



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 DÉFICIT HABITACIONAL DE VIVIENDA DEL
BARRIO ORIENTE QUITEÑO PARROQUIA ELOY ALFARO
(PROVINCIA PICHINCHA).**

AUTORAS:

CECILIA DEL PILAR GRADOS VILLAROEL
LUCÍA ELIZABETH HURTADO BASTIDAS

DIRECTOR DE TESIS:

ECON. LUIS RIVADENEIRA

2012

DEDICATORIA

A mis padres Rita y José por los valores que han inculcado en mí y por ser el apoyo incondicional en todo momento de mi vida, ¡Mil gracias por sus consejos, los cuales me formaron como una persona íntegra, capaz de cumplir mis metas;

A mi hijo, por ser el motor que llena de ganas mi trabajo, por ser la motivación en todos los momentos de vida.

Este peldaño que he superado quisiera dedicar a todos quienes de una u otra manera aportaron para el feliz término del proceso: amigos, familiares y maestros que Dios los bendiga por ser importantes para mí.

Las personas a quienes va esta dedicatoria tal vez nunca se enteren de este sencillo homenaje, sin embargo dentro de mí sé que en la vida hay personas importantes.

CECILIA GRADOS

DEDICATORIA

A mis padres.

Porque creyeron en mí y supieron sacarme adelante, dándome ejemplos dignos de superación y entrega, porque en gran parte gracias a ellos, hoy puedo ver alcanzada mi meta, ya que siempre estuvieron impulsándome en los momentos más difíciles de mi carrera, y porque el orgullo que sienten por mí, fue lo que me hizo alcanzar esta meta, va por ustedes, por lo que valen, porque admiro su fortaleza y por lo que han hecho de mí.

A mi esposo, por estar conmigo en aquellos momentos en que el estudio y el trabajo ocuparon mi tiempo y esfuerzo. Gracias por toda la ayuda.

Un agradecimiento especial con todo mi corazón a mi hijo que me tuvo paciencia y me permitió terminar mi carrera y me supo apoyar en silencio.

Mil palabras no bastarían para agradecerles por todo el apoyo, la comprensión y los consejos que me han brindado en los momentos difíciles.

A todos, espero no defraudarlos y contar siempre con su valioso apoyo, sincero e incondicional.

LUCÍA HURTADO

AGRADECIMIENTO

La presente tesis es un esfuerzo en el cual, directa o indirectamente, participaron varias personas proporcionándonos información.

Nuestros sinceros agradecimientos están dirigidos al Eco. Luis Rivadeneira por la paciencia en la dirección de este trabajo.

Al presidente Sr. Pedro Calderón y habitantes del Barrio Oriente Quiteño quienes con su ayuda desinteresada, nos proporcionaron información relevante para el desarrollo de la tesis.

Gracias también a Dios por habernos guiado y darnos la perseverancia necesaria para finalizar el desarrollo de la Tesis en nuestro hogares quienes siempre nos brindaron su apoyo incondicional.

LAS AUTORAS

AUTORIZACIÓN DE LA AUTORÍA INTELECTUAL

Yo, Cecilia del Pilar Grados Villaroel en calidad de autora de la tesis realizada sobre el ESTUDIO DEL DÉFICIT HABITACIONAL DE VIVIENDA DEL BARRIO ORIENTE QUITEÑO PARROQUIA ELOY ALFARO (PROVINCIA PICHINCHA), por la presente autorizó a la **UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR**, hacer uso de todos los contenidos que me pertenecen o de parte de los que contienen esta obra, con fines estrictamente académicos o de investigación.

Los derechos que como autor (a) me corresponden, con excepción de la presente autorización, seguirán vigentes a nuestro favor, de conformidad con lo establecido en los artículos 5, 6, 8; 19 y demás pertinentes de la Ley de Propiedad Intelectual y su reglamento.

Quito, a 25 de septiembre de 2012

Firma:

CECILIA GRADOS
C.C. 171458114-5
cecy_grados@hotmail.com

AUTORIZACIÓN DE LA AUTORÍA INTELECTUAL

Yo, Lucia Elizabeth Hurtado Bastidas en calidad de autora de la tesis realizada sobre el ESTUDIO DEL DÉFICIT HABITACIONAL DE VIVIENDA DEL BARRIO ORIENTE QUITEÑO PARROQUIA ELOY ALFARO (PROVINCIA PICHINCHA), por la presente autorizó a la **UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR**, hacer uso de los contenidos que me pertenecen o parte de los que contienen esta obra, con fines estrictamente académicos o de investigación.

Los derechos que como autor (a) me corresponden, con excepción de la presente autorización, seguirán vigentes a nuestro favor, de conformidad con lo establecido en los artículos 5, 6, 8; 19 y demás pertinentes de la Ley de Propiedad Intelectual y su reglamento.

Quito, a 25 de septiembre de 2012

Firma:

LUCIA HURTADO
C.C. 100249775-6
lucia_hurtado@hotmail.es

Quito, 25 de abril de 2012

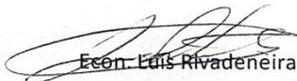
Señor Economista
Marco Posso Z.
**DECANO DE LA FACULTAD DE
CIENCIAS ECONOMICAS
UNIVERSIDAD CENTRAL DE ECUADOR**
En su despacho.-

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, me permito informarle que las señoritas egresadas de la Facultad de su acertada conducción, Escuela de Estadística y Finanzas, Carrera de Finanzas, GRADOS VILLAROEL CECILIA DEL PILAR y HURTADO BASTIDAS LUCIA ELIZABETH, han culminado su proceso de elaboración de la Tesis intitulada "ESTUDIO DEL DÉFICIT HABITACIONAL DE VIVIENDA DEL BARRIO ORIENTE QUITAÑO PARROQUIA ELOY ALFARO (PROVINCIA PICHINCHA)", requisito previo a la obtención del Título de Ingenieras en Finanzas.,

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Muy atentamente.


Econ. Luis Rivadeneira S.
DIRECTOR DE LA TESIS.

RECIBIDO.....
FECHA: 25 ABR 2012.....
HORA:.....
ELEMENTO DE TESIS



**UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS**

Tel. 2523211 – 2529129 – 2521641 Apartado 1088 Quito – Ecuador

DEPARTAMENTO DE TESIS

CALIFICACION DE TESIS DE GRADO

TÍTULO DE LA TESIS: “ESTUDIO DEL DEFICIT HABITACIONAL DEL BARRIO ORIENTE QUITAÑO PARROQUIA ELOY ALFARO (PROVINCIA PICHINCHA)”

**EGRESADOS: Lucía Elizabeth Hurtado Bastidas
Cecilia del Pilar Grados Villaroel**

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

Al identificar las condiciones físicas y de saneamiento de las viviendas, así como las particularidades del medio donde reside la población del sector analizado, el estudio cumple con los objetivos propuestos.

DEMOSTRACIÓN DE HIPÓTESIS

En el trabajo se construyen tipologías e indicadores que permiten la demostración de las hipótesis formuladas en el Plan de Tesis.

METODOLOGÍA Y VARIABLE UTILIZADAS

La metodología usada (levantamiento de la encuesta) permite identificar los principales problemas en materia de vivienda y hábitat; las variables facilitan la construcción de los indicadores necesarios para estimar los déficits.

CONCORDANCIA DE LAS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES CON EL RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Las conclusiones y las recomendaciones se vinculan con los objetivos propuestos.

NOTA: 10 (DIEZ)

RECOMIENDA SU PUBLICACIÓN: SI NO X

RAZÓN DE LA PUBLICACIÓN

DEPARTAMENTO DE TESIS: APRUEBA LA PUBLICACIÓN SI NO

PROFESOR: ECON. LUIS RIVADENEIRA S.

FIRMA: 

FECHA: 10 de julio de 2012



UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR
FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
Teléfonos 2523211 – 2529129 Apartado 1088 Quito – Ecuador

DEPARTAMENTO DE TESIS
CALIFICACION DE GRADO
OFICIO 1366-2012-DT
(CARRERA DE FINANZAS)

TITULO DE LA TESIS:

**“ESTUDIO DEL DÉFICIT DE VIVIENDA DEL BARRIO ORIENTE
QUITEÑO PARROQUIA ELOY ALFARO (PROVINCIA PICHINCHA)**

**EGRESADOS: CECILIA DEL PILAR GRADOS VILLAROEL
LUCÍA ELIZABETH HUTADO BASTIDAS**

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS: El principal objetivo del trabajo es determinar si en el Barrio Oriente Quiteño de la Parroquia Eloy Alfaro las viviendas y su entorno contribuyen a generar las condiciones de buen vivir para sus habitantes.

El trabajo cuenta con los siguientes objetivos específicos:

1. Comprobar si las viviendas cuentan con servicios básicos y por tanto contribuyen a generar condiciones de buen vivir.
2. Establecer si los materiales del techo, de las paredes y el piso son aceptables, recuperables e irrecuperables, de tal manera que se garantice la ocupación de la vivienda.
3. Identificar si el estado del techo paredes y piso es bueno regular o malo y contribuye al bienestar de los hogares.
4. Determinar si las viviendas cuentan con espacios suficientes e independientes para cada núcleo de hogar, de manera que generen condiciones de buen vivir.
5. Evidenciar si el entorno del sector cuenta con infraestructura, equipamiento y sistema de aprovisionamiento de bienes y servicios.
6. Comprobar si los hogares tienen capacidad de financiamiento para disponer de viviendas nuevas en condiciones habitables.
 - Los objetivos se han cumplido en virtud de que se ha levantado un censo para determinar la línea de base de las viviendas y se han calculado indicadores de déficit habitacional y entorno.

DEMOSTRACIÓN DE HIPÓTESIS: La Hipótesis principal del trabajo se refiere a:

- ¿Contribuye la vivienda y su entorno a generar condiciones del buen vivir para las viviendas del Barrio Oriente Quiteño de la Parroquia Eloy Alfaro?

Las Hipótesis secundarias se refieren a:

- Contribuye debido a que cuenta con servicios básicos al interior de la vivienda
- Contribuye en vista de que el estado y tipo de material de las paredes, techo y piso es

recuperable y aceptable.

- Contribuye en razón de que la vivienda es suficiente e independiente para cada núcleo familiar
- Contribuye en razón que su entorno cuenta con adecuada localización, regularizada, infraestructura, equipamiento y sistema de aprovisionamiento de bienes y servicios.
- Contribuye debido a que los hogares tiene capacidad de financiamiento para disponer de vivienda en condiciones de habitabilidad.

Las hipótesis se demuestran en virtud de que de las viviendas en su mayoría generan condiciones de buen vivir.

METODOLOGÍA Y VARIABLES UTILIZADAS: : La metodología utilizada fue la investigación bibliográfico y sobre todo la investigación de campo, para plantear la línea de base o diagnóstico en el Barrio Oriente Quiteño, se elaboro un censo en base a una boleta censal prediseñada para la Encuesta de Hogares conformada por cuatro módulos bien definidos, Modulo 1: Identificación de Hogares, Modulo 2: Datos de la Vivienda, Modulo 3: Datos de Hogar, Modelo 4 datos de Población, la encuesta fue realizada previa una capacitación censal con la supervisión de los autores, la misma que se llevo a cabo con el equipo encuestador bajo la supervisión de las resistas, Las encuestas fueron procesados a través del software SPSS, en igual sentido se convoco a talleres de participación ciudadana con actores sociales representativos, el trabajo incluye una gran cantidad de fotografías como evidencia del trabajo realizado. Para finalmente elaborar una propuesta de mejoramiento de las condiciones de la vivienda del barrio como es el proyecto “Habitad”, la misma que incluye una investigación de las viviendas existentes en el mercado y sus condiciones de financiamiento de acuerdo a los ingresos de los hogares.

CONCORDANCIA DE LAS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES CON EL RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN: Las conclusiones y recomendaciones se El estudio realizado ha puesto en evidencia que el 91% de las viviendas del sector obtienen el líquido vital a través de tubería interna. Sólo el 2% de las viviendas requieren del servicio de alcantarillado para la eliminación adecuada de aguas servidas El estudio también evidenció que 19 hogares registran en su interior núcleos secundarios hacinados y económicamente independientes, lo que podría incidir negativamente en el desarrollo social adecuado de los mismos. El 41,2 % de las unidades habitacionales presentan una condición de hacinamiento medio o crítico. La infraestructura del sector requiere de mejoramiento, las áreas verdes y recreativas no son las adecuadas para que los niños y jóvenes puedan expresar sus necesidades lúdicas, además, que no existe el debido mantenimiento; su entorno es inadecuado por carecer de sumideros en un 10%; el sistema vial necesita de mejoras como adoquinado y/o asfalto el 43,5%de las vías es de tierra y piedra. Los bordillos y aceras están en condiciones regulares, no existe ningún mantenimiento y el requerimiento es del 28,5%. El índice de señalización por direccionamiento en el entorno es de 0 puntos, pese a que los nombres de las vías son reconocidos por la Administración Zonal Sur Eloy Alfaro. Las viviendas en un 40.1%, carecen de nomenclatura lo que dificulta su localización, especialmente para la entrega de las planillas de los servicios básicos. Asimismo el 13.5% del sector carece de alumbrado público. Los representantes del Barrio Oriente Quiteño deben gestionar ante las autoridades municipales la provisión de los servicios de agua y de eliminación de excretas faltantes. Para contribuir a la ejecución de estos proyectos, los miembros de la directiva podrían organizar grupos de trabajo comunitarios que disminuya los costos y el valor de contribución de mejoras que corresponde pagar a los habitantes del sector.

Concientizar a los núcleos hacinados de las ventajas de vivir en un ambiente privado, lo que les permitirá conservar sus costumbres y tradiciones; para esto se ve la necesidad de desarrollar un sistema integral de financiamiento de la vivienda con la participación de los agentes financieros públicos y privados, que posibilite el acceso equitativo a vivienda propia de los distintos sectores sociales, con énfasis en los más desfavorecidos; y que los plazos sean amplios para las familias con ingresos menores a la canasta familiar vital.

Se debe promover e incentivar la unión de los habitantes de Barrio Oriente Quiteño, para sumar capacidades y oportunidades en proceso de gestionar obras para el beneficio colectivo, optando por el método 50-50, donde la municipalidad proporciona la mitad de los recursos y la otra parte la pone la comunidad; de esta forma, terminar obras inconclusas como el adoquinamiento de las vías secundarias y la recuperación de los espacios recreativos.

A los habitantes del Barrio les corresponde gestionar, coordinar con las entidades encargadas Policía Nacional, Administración Zonal Sur Eloy Alfaro, Empresa Eléctrica Quito S.A. La implementación de señalización, nomenclatura, acorde a las normas establecidas por las diferentes instituciones, así como adecuado alumbrado público.

La Directora de la escuela “Vicente Aurelio Crespo” debe convocar a reuniones y fomentar la unión de los padres de familia para mejorar la infraestructura mediante mingas.

La Supervisión de la Dirección Provincial de Pichincha debería incentivar la capacitación continua de los maestros para de esta manera mejorar la metodología de enseñanza ofertando así una educación de calidad para que los niños/as sean los más beneficiados.

Aprovechar la amplitud del terreno que se encuentra entre la calle B y C, para la construcción del UPC mediante la gestión del presidente del Barrio con la solicitud de petición y el respaldo de firmas de los moradores dirigida al Municipio el cual destinará acciones a la Unidad de Vigilancia Quitumbe por pertenecer el Barrio Oriente Quiteño a esta unidad, dando de esta manera formalidad a dicha petición.

Desconcentrar la distribución de bienes y servicios, fomentando el trabajo asociado del sector, la iniciativa privada y los sectores productivos, pero siempre manteniendo la equidad, justicia y transparencia entre las partes involucradas.

Para mejorar el nivel de ingreso de los habitantes es necesario el desarrollo micro empresarial aprovechando sus habilidades, con el fin de disminuir el desempleo e incrementar sus ingresos.

Es importante, capacitar a los moradores mediante cursos prácticos e innovadores en base a los conocimientos que ellos mismos puedan ofrecer.

Optar por uno de los diferentes tipos de créditos que sean viables a su capacidad de endeudamiento. Entre las instituciones financieras que ofertan estos tipos de créditos están BIESS, MIDUVI, Bancos, constructoras las que permiten realizar remodelaciones, ampliaciones y mejoramiento de viviendas.

Una de las instituciones Gubernamentales más asequibles sin fines de lucro es el MIDUVI, que ofrece una ayuda económica que es un subsidio único y directo, para lo que deben agruparse mínimo 25 familias y máximo 50 por proyecto.

Calificar a los hogares según los requisitos exigidos para acceder a un plan de vivienda solidario en donde el costo de la misma no exceda la disponibilidad de pago de cada una de



**UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR
FACTULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS**

Tel. 2523211 – 2529129 – 2521641 Apartado 1088 Quito – Ecuador

DEPARTAMENTO DE TESIS

CALIFICACION DE TESIS DE GRADO

TÍTULO DE LA TESIS: “ESTUDIO DEL DÉFICIT HABITACIONAL DEL BARRIO ORIENTE QUITAÑO PARROQUIA ELOY ALFARO (PROVINCIA PICHINCHA)”

EGRESADOS: Lucía Elizabeth Hurtado Bastidas y Cecilia del Pilar Grados Villaroel

CUMPLIMIENTO DE OBJETIVOS

En base a los procedimientos establecidos en el marco metodológico, el documento del estudio cumple con los respectivos objetivos específicos.

DEMOSTRACIÓN DE HIPÓTESIS

Se trata de un plan de desarrollo local, por tanto no incorpora hipótesis.

METODOLOGÍA Y VARIABLE UTILIZADAS

La metodología permite caracterizar los diferentes aspectos conceptualizados que describen cada uno de los objetivos, así como permite su cumplimiento.

CONCORDANCIA DE LAS CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES CON EL RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

Las conclusiones y recomendaciones son para cada capítulo y, a su vez, cada conclusión está relacionada con cada recomendación

NOTA: 9 (NUEVE)

RECOMIENDA SU PUBLICACIÓN: SI NO X

RAZÓN DE LA PUBLICACIÓN

DEPARTAMENTO DE TESIS: APRUEBA LA PUBLICACIÓN SI NO

PROFESOR: ECON. HANS BUCHELI

FIRMA:

FECHA: 30 de junio de 2012



ÍNDICE DE CONTENIDO

Pág.

CAPÍTULO I:

1.	Antecedentes.	1
2.	Justificación.	2
3.	Delimitación.	3
4.	Unidades de Análisis.	4
5.	Problema de Investigación.	4
6.	Variables e Indicadores.	5
7.	Objetivos.	13
8.	Marco Teórico.	13
9.	Marco Metodológico y Técnicas de Investigación.	26
10.	Plan Analítico Propuesto.	29
11.	Bibliografía.	32

CAPITULO II

2.	MEDICIÓN DEL DÉFICIT DE VIVIENDA	34
2.1.	Situación socio demográfica y socioeconómica del Barrio Oriente Quiteño.	35
2.1.1.	Tamaño de la Población, sexo y edad.	35
2.1.2.	Estado Civil.	37
2.1.3	Idioma y grupo étnico.	38
2.1.4	Educación.	41
2.1.4.1.	Analfabetismo y Nivel de Instrucción.	41
2.1.4.2.	Matrícula y Asistencia.	43
2.2.	Características Económicas.	45
2.2.1.	Condiciones de Actividad de la Población.	45
2.2.2.	La PEA en el Barrio Oriente Quiteño.	46
2.2.3.	Ocupación.	47
2.3.	Déficit de Servicios Básicos en la Vivienda.	50
2.3.1.	Disponibilidad de Agua, Alcantarillado y Eliminación de Basura.	50
2.3.2.	Ubicación y frecuencia del abastecimiento.	51
2.3.3.	Sistema de eliminación de aguas servidas.	51
2.3.4.	Suministros de Energía Eléctrica.	53

2.3.5.	Eliminación de Desechos Sólidos.	54
2.4.	Tipo de materiales y estado de los materiales de las viviendas.	55
2.4.1.	Análisis de las características.	55
2.5.	Situación de la vivienda respecto a independencia, tenencia y suficiencia.	59
2.5.1.	Independencia de la Vivienda.	59
2.5.2.	Allegamiento Externo.	59
2.5.3.	Allegamiento Interno.	60
2.5.4.	Suficiencia de la Vivienda – Hacinamiento.	62
2.6.	Déficit cualitativo y cuantitativo.	64
2.6.1.	Construcción de índices.	67
2.6.1.1.	Índice de Saneamiento de la Vivienda.	67
2.6.1.2.	Índice de Materialidad de la Vivienda.	69
2.6.1.3.	Índice de Tipo de la Vivienda.	70
2.6.1.4.	Tipología de calidad global de la vivienda.	72
2.6.2	Dependencia.	74
2.6.2.1.	Condición de Dependencia Económica.	74
2.6.2.2.	Índice de Dependencia Económica del Hogar.	75
2.6.2.3.	Requerimientos de Construcción de Nuevas Viviendas.	76
2.6.4.	Cálculo del Déficit Cualitativo.	77
2.6.4.1.	Requerimiento de Ampliación.	78
2.6.4.2.	Requerimiento de Mejoramiento.	82
 CAPITULO III:		
3.1.	Situación del entorno	85
3.1.	Localización.	85
3.1.1.	Situación Institucional.	86
3.2.	Infraestructura.	86
3.2.1.	Alcantarillado pluvial.	87
3.2.2.	Vías de acceso al Barrio.	88
3.2.3.	Aceras y Bordillos.	90
3.1.2.3.1.	Aceras.	90
3.1.2.3.2.	Bordillos.	92
3.2.4.	Señalización.	94
3.2.4.1.	Direccionamiento.	94
3.2.4.2.	Nomenclatura.	95
3.2.4.3.	Nombre de Vías.	96

3.2.5.	Alumbrado Público	97
3.2.6.	Índice de Calidad del Entorno.	100
3.3.	Equipamiento.	102
3.3.1.	Equipamiento de Servicios Sociales.	102
3.3.1.1.	Establecimientos Educativos.	102
3.3.1.1.1.	Centros de Atención Infantil.	102
3.3.1.1.2.	Escuela.	103
3.3.1.2.	Cultura.	104
3.3.1.3.	Centro de Salud.	104
3.3.1.4.	Bienestar Social.	106
3.3.1.5.	Espacios Verdes y Recreacionales.	107
3.3.2.	Equipamientos de Servicios Públicos.	109
3.3.2.1.	Seguridad.	109
3.3.2.2.	Transporte.	110
3.4.	Unidades de Abastecimiento de Bienes y Servicios	112
 CAPITULO IV:		
4.	PRESUPUESTO DE HOGARES Y NÚCLEOS PARA FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA	114
4.1.	Acción Estatal para atender la problemática de vivienda en Ecuador.	114
4.2.	Oferta de financiamiento para vivienda.	117
4.2.1.	Oferta Privada	118
4.2.2.	Oferta Estatal	122
4.3.	Análisis de Ingresos de los Hogares con relación a la canasta familiar básica y la canasta familiar vital del mes de enero de 2012.	123
4.3.1.	Tipo de Ingresos de los Hogares.	125
4.3.2.	Ingreso Per Cápita de los Hogares	126
4.3.3.	Estratificación de los hogares por ingresos.	128
4.4.	Identificación de Escenarios de Financiamiento para requerimiento de construcción de nuevas viviendas.	129
4.4.1.	Oferta Inmobiliaria de Vivienda Social.	133
4.4.2.	Precios de Viviendas Social en el Mercado Inmobiliario.	134
4.4.3.	Escenarios de Costo de Vivienda.	136
4.5.	Financiamiento de Vivienda Social en el Sistema Financiero.	138

4.5.1.	Establecimientos Financieros, Montos, Tasa de Interés y condiciones de pago.	139
4.6.	Disposición de Pago de los Hogares.	140
4.7.	Subsidio para Vivienda	141
4.7.1.	Bono de Vivienda	141
4.8.	Mejoramiento y Ampliación de Vivienda.	143

CAPITULO V

5.	Conclusiones y Recomendaciones	150
5.1.	Conclusiones	150
5.2.	Recomendaciones	152

ANEXOS.

Anexo 1.	Formulario de la Encuesta.	154
Anexo 2.	Estatuto del Comité Pro - Mejoras Barrio Oriente Quiteño.	158
Anexo 3.	Procedimientos para obtener el Bono de la Vivienda.	173
Anexo 4.	Proyectos de la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda.	176
Anexo 5.	Formularios de Adquisición de Vivienda.	177
Anexo 6.	Formulario de Construcción en terreno propio.	179
Anexo 7.	Formulario de Mejoramiento de Vivienda.	181
Anexo 8.	Formulario Manuela Espejo.	183
Anexo 9.	Formulario de Postulación para Migrantes.	185

BIBLIOGRAFÍA

187

ANEXOS

	Pág.
Anexo 1. Formulario de la Encuesta.	154
Anexo 2. Estatuto del Comité Pro - Mejoras Barrio Oriente Quiteño.	158
Anexo 3. Procedimientos para obtener el Bono de la Vivienda.	173
Anexo 4. Proyectos de la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda.	176
Anexo 5. Formularios de Adquisición de Vivienda.	177
Anexo 6. Formulario de Construcción en terreno propio.	179
Anexo 7. Formulario de Mejoramiento de Vivienda.	181
Anexo 8. Formulario Manuela Espejo.	183
Anexo 9. Formulario de Postulación para Migrantes.	185

ÍNDICE DE CUADROS

		Pag.
CAPÍTULO I.		
<hr/>		
Cuadro 1.	Normas de Arquitectura y Urbanismo.	20
Cuadro 2.	Características para el Bono de la Vivienda.	25
Cuadro 3.	Modalidad de la Vivienda y el Valor del Bono.	26
CAPÍTULO II.		
<hr/>		
Cuadro 4.	Oriente Quiteño Distribución de la Población por sexo , 2011.	36
Cuadro 5.	Oriente Quiteño Distribución de la Población de 12 y más de edad según su estado civil.	38
Cuadro 6.	Identificación de la población según su etnia que se consideran.	39
Cuadro 7.	Distribución de la población según etnia o lengua que hablan en el hogar.	40
Cuadro 8.	Educación	42
Cuadro 9.	Nivel de Instrucción.	43
Cuadro 10.	Matrícula y Asistencia.	44
Cuadro 11.	Población de 5 y más años de edad por tipo de actividad.	45
Cuadro 12.	Población Económicamente Activa, según rama de actividad económica.	47
Cuadro 13.	Población económicamente activa según ocupación.	48
Cuadro 14.	Personas de 5 y más años de edad por tipo de actividad - según rangos de ingresos 2011.	49
Cuadro 15.	Forma de Obtención el agua.	50
Cuadro 16.	Sistema de eliminación de aguas servidas.	52
Cuadro 17.	Vivienda, según servicio de Energía Eléctrica	53
Cuadro 18.	Vivienda según formas de Eliminación de Desechos Sólidos.	54
Cuadro 19.	Tipo de Materiales de las Viviendas del Barrio Oriente Quiteño.	56
Cuadro 20.	Estado de Materiales de las Viviendas del Barrio Oriente Quiteño.	58
Cuadro 21.	Número de Viviendas y Hogares, según condición de allegamiento externo.	59
Cuadro 22.	Allegamiento Interno.	60
Cuadro 23.	Tipo de Núcleos Secundarios.	61
Cuadro 24.	Viviendas, según, Condiciones de Hacinamiento.	62
Cuadro 25.	Categorización de la Vivienda.	64

Cuadro 26.	Materiales Estado.	65
Cuadro 27.	Índice de Saneamiento de la Vivienda.	68
Cuadro 28.	Índice de Materialidad de la Vivienda.	69
Cuadro 29.	Índice de Tipo de Vivienda.	70
Cuadro 30.	Tipo de Vivienda.	71
Cuadro 31.	Índice de Calidad Global de la Vivienda.	72
Cuadro 32.	Condición de Dependencia Económica.	74
Cuadro 33.	Índice de Dependencia Económica del Hogar.	75
Cuadro 34.	Requerimientos de Construcción de Nuevas Viviendas.	77
Cuadro 35.	Viviendas Aceptables y Recuperables sin allegamiento por condición de hacinamiento.	78
Cuadro 36.	Viviendas Aceptables y Recuperables Hacinadas por Condición de Allegamiento Interno.	79
Cuadro 37.	Estimación de Requerimientos Urgentes de Ampliación.	80
Cuadro 38.	Estimación de Requerimientos Totales de Ampliación.	81
Cuadro 39.	Estimación de Requerimientos de Mejoramiento.	83
Cuadro 40.	Déficit cuantitativo y cualitativo Barrio Oriente Quiteño.	84

CAPÍTULO III.

Cuadro 41.	Alcantarillado Pluvial 2011.	88
Cuadro 42.	Sistema Vial.	89
Cuadro 43.	Aceras.	91
Cuadro 44.	Bordillos.	93
Cuadro 45.	Alumbrado Público	100
Cuadro 46.	Índice de Calidad del Entorno.	101
Cuadro 47.	Transporte.	110
Cuadro 48.	Comercio de Bienes y Servicios.	113

CAPÍTULO IV.

Cuadro 49.	Tasas de Interés Anual.	119
Cuadro 50.	Tipo de Créditos.	121
Cuadro 51.	Ingresos familiares.	124
Cuadro 52.	Tipo de Ingresos	125
Cuadro 53.	Ingreso Per - Cápita.	127
Cuadro 54.	Estratificación de los hogares por ingreso.	128

Cuadro 55.	Costos de Vivienda de la Unión Constructora.	130
Cuadro 56.	Detalle de acabados y especificaciones técnicas vivienda económica.	131
Cuadro 57.	Financiamiento de Vivienda Construecuador S.A	132
Cuadro 58.	Financiamiento de Departamentos Construecuador S.A	133
Cuadro 59.	Proyectos de Vivienda Social.	135
Cuadro 60.	Escenarios del Costo de Vivienda.	136
Cuadro 61.	Formas de Financiamiento.	137
Cuadro 62.	Precio de las viviendas según m2.	138
Cuadro 63.	Financiamiento de Vivienda Social.	139
Cuadro 64.	Financiamiento de Vivienda.	139
Cuadro 65.	Capacidad de pago según crédito hipotecario de las constructoras 2012 para viviendas irrecuperables.	140
Cuadro 66.	Capacidad de pago según crédito hipotecario de las constructoras 2012.	141
Cuadro 67.	Bono de Vivienda.	142
Cuadro 68.	Capacidad de pago según crédito hipotecario de las Instituciones Financieras 2012.	143
Cuadro 69.	Mejoramiento de Vivienda.	144
Cuadro 70.	Tabla de Amortización del Banco de Pichincha 2012.	146
Cuadro 71.	Tabla de Amortización del Banco de Pichincha 2012.	147
Cuadro 72.	Tabla de Amortización Cooperativa de Ahorro y Crédito " 29 de . Octubre" LTDA.	148
Cuadro 73.	Tabla de Amortización de la Cooperativa Maquita Cushunchic 2012.	149

ÍNDICE DE GRÁFICOS

		Pág.
CAPÍTULO II.		
Gráfico 1.	Oriente Quiteño Distribución de la Población por Sexo.	36
Gráfico 2.	Distribución de la Población por Sexo y Edad.	37
Gráfico 3.	Oriente Quiteño, Distribución de la Población de 12 y más de edades según su estado civil.	38
Gráfico 4.	Identificación de la Población según, su Etnia que se consideran.	39
Gráfico 5.	Distribución de la Población según etnia o lengua que hablan en el hogar.	40
Gráfico 6.	Sabe Leer y Escribir.	42
Gráfico 7.	Nivel de Instrucción.	43
Gráfico 8.	Motivo de Inasistencia Escolar.	44
Gráfico 9.	Población Económicamente Activa, según grupos de ocupación.	46
Gráfico 10.	Población Económicamente Activa, según rama de actividad económica.	47
Gráfico 11.	Población Económicamente Activa, según categoría de ocupación.	48
Gráfico 12.	Forma de Obtención del Agua.	50
Gráfico 13.	Sistema de Eliminación de Aguas Servidas.	52
Gráfico 14.	Vivienda, según servicio de energía eléctrica.	53
Gráfico 15.	Tipo de Materiales de las Viviendas.	57
Gráfico 16.	Estado de Materiales de las Viviendas.	58
Gráfico 17.	Allegamiento Interno.	60
Gráfico 18.	Tipo de Núcleos Secundarios.	62
Gráfico 19.	Viviendas según, Condiciones de Hacinamiento.	63
Gráfico 20.	Índice de Saneamiento de la Vivienda.	68
Gráfico 21.	Índice de Materialidad de la Vivienda.	70
Gráfico 22.	Índice de Tipo de Vivienda.	71
Gráfico 23.	Índice de Calidad Global de la Vivienda.	73
Gráfico 24.	Condición de Dependencia Económica.	74
Gráfico 25.	Índice de Dependencia Económica del hogar.	76
Gráfico 26.	Requerimientos de Construcción de Nuevas Viviendas.	77
Gráfico 27.	Viviendas Aceptables y Recuperables sin Allegamiento por condición de hacinamiento.	79
Gráfico 28.	Estimación de Requerimientos Urgentes de Ampliación.	81

Gráfico 29.	Estimación de Requerimientos Totales de Ampliación.	82
-------------	---	----

CAPÍTULO III.

Gráfico 30.	Nomenclatura de Viviendas.	96
-------------	----------------------------	----

CAPÍTULO IV.

Gráfico 31.	Ingresos Familiares.	125
Gráfico 32.	Tipos de Ingresos.	126
Gráfico 33.	Ingreso Per - Cápita.	127
Gráfico 34.	Estratificación de los hogares por ingresos.	128

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

CAPÍTULO I.

Ilustración 1.	Ubicación Barrio Oriente Quiteño.	4
----------------	-----------------------------------	---

CAPÍTULO II.

Ilustración 2.	Medidor de Agua Potable.	51
Ilustración 3.	Casa Calle B.	55
Ilustración 4.	Estado de la Vivienda de la Calle C.	57

CAPÍTULO III.

Ilustración 5.	Vista general Barrio Oriente Quiteño y sus límites.	85
Ilustración 6.	Sumidero Calle A.	87
Ilustración 7.	Calle Camino de los Incas.	89
Ilustración 8.	Vías de acceso al Barrio.	90
Ilustración 9.	Aceras Calle Vilcabamba.	92
Ilustración 10.	Estado de Bordillo Calle Vilcabamba.	93
Ilustración 11.	Diseño una vía izquierda una vía derecha.	95
Ilustración 12.	Diseño Doble Vía.	95
Ilustración 13.	Diseño de Nombres de Avenidas y Calles.	97
Ilustración 14.	Poste de Alumbrado Público Calle A.	98
Ilustración 15.	Poste de Energía Eléctrica G 2.	99
Ilustración 16.	Entorno Calle B.	101
Ilustración 17.	Centro Infantil Rinconcitos Encantados.	103
Ilustración 18.	Instalaciones Escuela Fiscal Mixta " Vicente Aurelio Crespo".	103
Ilustración 19.	Escuela Fiscal Mixta " Vicente Aurelio Crespo".	104
Ilustración 20.	Sub Centro de Salud N° 7.	105
Ilustración 21.	Convento de la Congregación Asunción.	106
Ilustración 22.	Hogar de las Madres San Francisco Xavier.	107
Ilustración 23.	Área Recreativa Infantil ubicada entre Calle C y Calle B.	107
Ilustración 24.	Ubicación del Área Infantil entre Calle C y Calle B.	108
Ilustración 25.	Liga Oriente Quiteño.	109
Ilustración 26.	Unidad de Transporte Oriente Quiteño.	111
Ilustración 27.	Compañía de Taxis Cermutrans S.A.	111
Ilustración 28.	Tiendas de Abarrotes del Sector.	112
Ilustración 29.	Tienda Calle Vilcabamba.	112

CAPÍTULO IV.

Ilustración 30.	Ubicación de los Proyectos de Vivienda Social en el Sur de Quito.	136
-----------------	---	-----

TITULO DE LA TESIS: ESTUDIO DEL DÉFICIT HABITACIONAL DE VIVIENDA DEL BARRIO ORIENTE QUITEÑO PARROQUIA ELOY ALFARO (PROVINCIA PICHINCHA).

TOPIC:

ANALYSIS OF THE RESIDENTIAL HOUSING DÉFICIT IN THE NEIGHBOR HOOD ORIENTE QUITEÑO ELOY ALFARO PARISH.

(PICHINCHA PROVINCE)

RESUMEN EJECUTIVO

El presente trabajo de investigación tiene como objetivo examinar las condiciones habitacionales de las personas que habitan el Barrio Oriente Quiteño, busca también caracterizar el entorno en el que se ubican dichas viviendas, identificar si cuentan con los servicios básicos adecuados, áreas verdes apropiadas, calles en buen estado, servicio de salud eficiente, seguridad con equipamiento necesario, espacios suficientes e independientes para cada núcleo de hogar para garantizar su bienestar.

El trabajo identifica un conjunto de programas de financiamiento para vivienda y/o mejoramiento de las mismas y los relaciona con la capacidad económica que tienen los moradores del sector.

Por último, presenta un conjunto de recomendaciones que podrían ayudar a solucionar los problemas identificados a lo largo de la investigación.

PALABRAS CLAVES: ESTUDIO / DÉFICIT / HABITACIONAL / BARRIO / ORIENTE / QUITEÑO.

ABSTRACT

This research has the aim of analyzing the conditions in which people live (their houses) in “ Oriente Quiteño ” neighborhood . It also is intended to characterize, and describe the environment, conditions and surroundings of those houses to see wether they have the proper basic services, green areas, streets in good conditions, efficient health care service, proper and well equipped crime patrol service, appropriate and independent space for every family and its well- being.

This research identifies a set of financing programs for housing (buying) and / or improvements of the houses and analyzes if they are designed according to the economic level of the inhabitants of that community.

Finally, This study is intended to present a set of recommendations that could help to solve the problems identified throughout this investigation. So, this is not only an investigation.

KEYWORDS: STUDY / HOUSING/ DEFICIT / ORIENTE / QUITENÑO / NEIGHBORHOOD

CAPITULO I

PLAN DE TESIS

TEMA: ESTUDIO DEL DÉFICIT HABITACIONAL DE VIVIENDA DEL BARRIO ORIENTE QUITEÑO PARROQUIA ELOY ALFARO (PROVINCIA PICHINCHA)

1. ANTECEDENTES

El Barrio Oriente Quiteño se asentó en la hacienda llamada “La Argelia” su dueño era el señor José Páliz a quien se le compró, hace unos 20 años atrás. Una de las fundadoras del Barrio es la Sra. Ana Gallardo, su terreno le dejaron sus Padres de herencia; ella cuenta que caminaban desde el Cuartel Eplicachima por chaquiñanes, solo la calle principal era empedrada, se trasladaban en camionetas pero estas solo tenían tres turnos uno por la mañana, medio día y tarde, no disponían de agua potable, se abastecían de vertientes de las quebradas en donde lavaban la ropa durante la mañana.

Actualmente se encuentra ubicado al Este de Quito en la Parroquia Eloy Alfaro Sector 49, fue fundado el 05 de Julio de 1983 con el Acuerdo Ministerial N°. 00045 con una población aproximadamente de 2000 habitantes el Barrio está constituido en su mayor parte de familias migrantes de Cotopaxi, el Corazón y Loja, cada grupo de personas sigue la tradición de sus pueblos sin embargo las más importantes actividades se han convertido la presentación de grupos culturales, campeonatos de Indor-fútbol y presentación de la Banda de Pueblo.

Este Barrio urbanísticamente en lo que se refiere a calles y avenidas está bien estructurado, pero la calidad de las mismas es muy deplorable, es decir de los 20 km. de las calles el 40% está en mal estado. Además dada la topografía del Barrio, es necesaria la construcción de escalinatas a fin de mejorar el tránsito de las personas.

En lo que concierne a los servicios cabe indicar que el Barrio cuenta con un sub centro de salud que atiende a un 80% de la comunidad el mismo que dispone de las especialidades de ginecología, pediatría, odontología, medicina general, cuentan con una enfermera y pasantes quienes ayudan permanentemente; también existe una farmacia comunitaria, la guardería comunitaria Rinconcitos Encantados la misma que brinda servicio a 36 niños del Barrio en el sector de la Educación está la Escuela Vicente Crespo Ochoa en la que se encuentran aproximadamente 480 niños y niñas de la comunidad, la Iglesia Convento Congregación Hermanas de la Asunción quienes ayudan a la comunidad divididas en grupos visitando a los enfermos además del servicio de estudios bíblicos, preparan a los niños y jóvenes para la primera comunión y confirmación.

Existe un parque de recreación en el cual niños y jóvenes realizan deporte los fines de semana. En el Barrio también existen tiendas de abarrotes, farmacias particulares, internet, cabinas telefónicas, ferreterías, restaurantes que facilitan la vida diaria de sus habitantes.

En base al contexto general expuesto anteriormente es necesario profundizar al respecto de la calidad de las viviendas con el fin del buen vivir.

Los límites del Barrio Oriente Quiteño son:

Norte:	San Bartolo Alto
Sur:	Barrio Argelia Alta
Este:	Barrio Cumbres Orientales, Barrio Miraflores y Barrio San Carlos.
Oeste:	Barrio Yerba Buena 1

El Barrio se encuentra conformado por un Comité Pro – Mejoras Barrio Oriente Quiteño.

Presidente.	Lcdo. Pedro Calderón.
Vicepresidente.	Señor Kleber Ríos.
Secretario.	Señora Keimy Chasi.
Tesorera.	Señora Ana Gallardo.

2. JUSTIFICACIÓN

La población en el Ecuador presenta un crecimiento sostenido en los últimos años de 2% anual, según el INEC, provocando una demanda insatisfecha de los nuevos núcleos familiares que demanda unidades de vivienda.

La población del Barrio Oriente Quiteño dispone de terrenos legalizados y, cuenta con servicios básicos, presenta necesidades que no le permiten alcanzar las condiciones para el buen vivir, planteadas en la Constitución aprobada en diciembre del 2008 y consideradas en el Plan Nacional de Desarrollo 2007 – 2010 elaborado por la SENPLADES, lo cual implica que presenta déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, por las condiciones de las viviendas, el estado de las viviendas, la conformación de sus núcleos familiares y, el nivel de ingresos.

Con nuestro trabajo de investigación, pretendemos demostrar lo señalado, a través de investigaciones de campo, con datos levantados mediante observaciones y encuestas, que nos permitirán identificar el grado de déficit habitacional, cualitativo y cuantitativo del Barrio Oriente Quiteño el mismo que se deriva de factores como: estado de la vivienda, nivel de ingresos

familiares, nivel de empleo, condiciones de hacinamiento, que afectan las condiciones de buen vivir de sus pobladores.

Igualmente, pretendemos que sirva de base para el diseño, implementación y evaluación de políticas sectoriales y, la formulación de programas y proyectos a cargo de organismos e instituciones del sector público y privado.

Nuestra investigación es importante en la medida que nos permitirá obtener información sobre las condiciones de vida de los moradores del Barrio Oriente Quiteño.

La escasez de vivienda en el Barrio Oriente Quiteño se ha venido agravándose desde los inicios del nuevo milenio debido a la desatención de autoridades Municipales y líderes Parroquiales, la infraestructura se ha ido deteriorando en los Barrios más populares, tal es el caso del Barrio Oriente Quiteño, donde además del crecimiento poblacional, la emigración o el descuido de los propietarios de viviendas se ven reflejados en casas destartadas, descuidadas y en algunos casos con riesgos de construcción que inclusive podrían causar accidentes lamentables, es por esto que preocupadas del problema habitacional que sufre nuestra ciudad, y en particular el Barrio Oriente Quiteño, nos hemos trazado el presente plan de acción, para de alguna manera coadyuvar en la solución habitacional de este sector popular .

Barrio Oriente Quiteño permite un mejor desempeño de la misma ya que también tiene la oportunidad de generar un ambiente adecuado de desarrollo participativo en la que la participación comunitaria es fundamental en las decisiones para el futuro de acuerdo a las demandas del Barrio.

3. DELIMITACIÓN

Esta investigación se desarrollará únicamente, en el sector Barrio Oriente Quiteño, Parroquia Eloy Alfaro (Provincia Pichincha) durante el año en curso.

3.1. Tema

Estudio sobre la situación de las viviendas y su hábitat, en el Barrio Oriente Quiteño Parroquia Eloy Alfaro (Provincia Pichincha) que nos permita: identificar si las viviendas cuentan con servicios básicos; si el estado y tipo de materiales con los que están construidas son aceptables o recuperables; si la vivienda es suficiente e independiente; si los ingresos del núcleo familiar les permiten tener capacidad de financiamiento y, si el hábitat del Barrio, contribuyen a generar condiciones de buen vivir para sus moradores.

3.2. Tiempo

La presente investigación se desarrollara en el período 2011.

3.3. Territorio

Parroquia Eloy Alfaro en el sector Este de la ciudad de Quito, Cantón Quito, Provincia Pichincha.

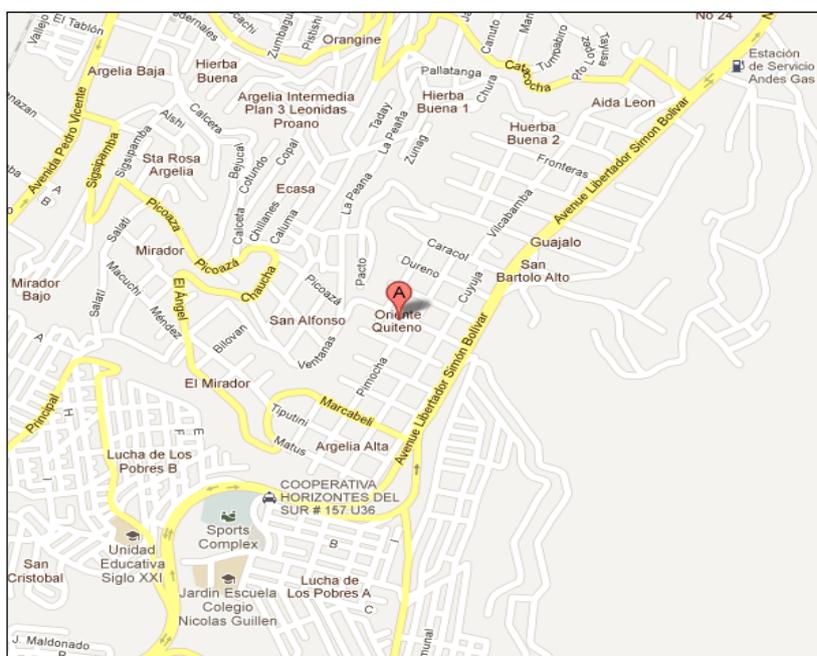
Los límites del Barrio Oriente Quiteño son: al Norte el Barrio San Bartolo Alto, al Sur Barrio Argelia Alta, al Oriente Barrio Cumbres Orientales, Barrio Miraflores y Barrio San Carlos, al occidente el Barrio Yerba Buena 1.

4. UNIDADES DE ANÁLISIS.

4.1. Núcleo de hogar

Déficit habitacional del Barrio Oriente Quiteño Parroquia Eloy Alfaro (Provincia Pichincha).

4.2. Barrio Oriente Quiteño.



Fuente: Administración Zonal Sur, Eloy Alfaro
Ilustración 1: Ubicación Barrio Oriente Quiteño.

5. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN²⁰

¿Contribuyen la vivienda y su hábitat a generar las condiciones de buen vivir para los hogares en el Barrio Oriente Quiteño, Parroquia Eloy Alfaro (Provincia Pichincha)?

5.1. HIPÓTESIS

- Contribuye, debido a que cuenta con servicios básicos al interior de la vivienda.

- Contribuye en vista de que el estado y el tipo de material de las paredes, techo y piso son recuperable o aceptable.
- Contribuye en razón de que la vivienda es suficiente e independiente para cada núcleo de hogar
- Contribuye ya que su entorno cuenta con localización regularizada con infraestructura, equipamiento y sistemas de aprovisionamiento de bienes y servicios.
- Contribuye en razón de que los hogares tienen capacidad de financiamiento para disponer de vivienda en condiciones de habitabilidad.

6. VARIABLE E INDICADORES

VARIABLES		INDICADORES
6.1	SERVICIOS BÁSICOS	
6.1.1	AGUA	
	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
	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
	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/porcentaje/coeficiente de ubicación del suministro de

VARIABLES		INDICADORES
	vivienda, lote o terreno.	agua
	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 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	ENERGÍA 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/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	TIPO DE MATERIALES	
6.2.1	PAREDES	Coefficiente de Paredes

VARIABLES		INDICADORES
	Hormigón/bloque	Porcentaje
	Ladrillo	Porcentaje
	Planchas prefabricadas	Porcentaje
	Madera	Porcentaje
	Adobe	Porcentaje
	Desechos	Porcentaje
6.2.2	PISO	Coeficiente de Piso
	Parquet/madera	Porcentaje
	Cerámica/mármol	Porcentaje
	Cemento/ladrillo	Porcentaje
	Tierra	Porcentaje
	Desechos	Porcentaje
6.2.3	TECHO	Coeficiente de Techo
	Teja	Porcentaje
	Eternit	Porcentaje
	Zinc	Porcentaje
	Hormigón/loza/cemento	Porcentaje
	Desechos	Porcentaje
6.3	ESTADO DE LA VIVIENDA	
6.3.1.	ESTADO DE PAREDES	Coeficiente de Paredes de la Vivienda
	Bueno	porcentaje
	Regular	porcentaje
	Malo	porcentaje
6.3.2	ESTADO DEL PISO	Coeficiente de Piso de la Vivienda
	Bueno	porcentaje

VARIABLES		INDICADORES
	Regular	porcentaje
	Malo	porcentaje
6.3.3	ESTADO DE TECHO	Coeficiente 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	NÚCLEOS	# núcleos/ promedio de núcleos
	Hija Yerno/Hijo Nuera	# núcleos / 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	

VARIABLES		INDICADORES
	Hacinamiento	número de viviendas/porcentaje Razón = $\frac{\text{Número de miembros}}{\text{Número de Dormitorios}}$
6.5.	SITUACIÓN DEL ENTORNO	
6.5.1	LOCALIZACIÓN	
	Industrial	aceptación/rechazo
	Bosque protector	
	Ladera	
	Zona de riesgo	
	Residencial	
6.5.2	INFRAESTRUCTURA	
6.5.2. 1	ALCANTARILLADO PLUVIAL	
	Tiene	porcentaje/coeficiente de alcantarillado pluvial
	No Tiene	porcentaje/coeficiente de alcantarillado pluvial
6.5.2. 2	ACCESO PRINCIPAL AL BARRIO	
	Carretera	porcentaje/coeficiente de acceso principal al barrio
	Empedrado	porcentaje/coeficiente de acceso principal al barrio
	Lastrado	porcentaje/coeficiente de acceso principal al barrio
	Sendero	porcentaje/coeficiente de acceso principal al barrio
6.5.2. 2	ACERAS Y BORDILLOS	
	Acera y Bordillo	porcentaje
	Bordillo	porcentaje
	Ninguno	porcentaje
6.5.3	EQUIPAMIENTO	
6.5.3. 1	SEÑALIZACIÓN -NOMBRES	Razón = $\frac{\text{Número de calles con nombre}}{\text{Total de calles del barrio}}$

VARIABLES		INDICADORES
6.5.3. 2	SEÑALIZACIÓN -ORIENTACIÓN	Razón = $\frac{\text{Número de calles con orientación}}{\text{Número de calles del barrio}}$
6.5.3. 3	SEÑALIZACIÓN - DIRECCIÓN	Razón = $\frac{\text{Número de calles con dirección}}{\text{Total de calles del barrio}}$
6.5.3. 4	ALUMBRADO PÚBLICO	Indicador de disponibilidad de alumbrado = $\frac{\text{Número de postes disponibles}}{\text{Número de postes requeridos}}$
6.5.3. 4	ESPACIOS VERDES Y RECREACIÓN	30% del área total del barrio
6.6.	SERVICIOS PÚBLICOS	
6.6.1	UNIDAD DE SALUD	porcentaje de cobertura de unidades de salud
6.6.2	ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS porcentaje de cobertura de establecimientos educativas	
6.6.3	CENTROS DE ATENCIÓN INFANTIL	porcentaje de cobertura de centros de atención infantil
6.6.3	SEGURIDAD - UPC	Índice de policías = $\frac{\text{Número de policías}}{\text{Número de Habitantes}}$
6.6.5	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	

VARIABLES		INDICADORES
6.7.1	INGRESOS	
	Por trabajo	porcentaje
	negocio	Porcentaje
	bono	Porcentaje
	otros	Porcentaje
6.7.2	NÚCLEOS	Número de Miembros
6.7.3	ESTRATIFICACIÓN DE HOGARES Valor del Ingreso por decil / Porcentaje de ingresos por decil	
6.7.4	POBREZA	<p>Línea de la pobreza = $\frac{\text{Ingreso per cápita}}{\text{costo per cápita de la canasta básica}}$ \geq no pobre $<$ pobre</p> <p>Ingreso per cápita - costo per cápita canasta básica = pobre (menor a 0 = pobre)</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
	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

VARIABLES		INDICADORES
	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
	Coefficiente de Vivienda (IPC)	Porcentaje
6.7.8	CRÉDITO PARA VIVIENDA EN EL SISTEMA FINANCIERO	
	Establecimientos Financieros	Número por Tipo
	Montos por Establecimiento	Número por Tipo
	Interés por Establecimiento	Porcentaje
	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

7. OBJETIVOS

7.1. General

Determinar si en el Barrio Oriente Quiteño 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 que 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.

8. MARCO TEÓRICO

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 concepto de buen vivir es un proceso, un conjunto de pasos para la creación de derechos, igualdades, oportunidades y libertades, que en la actualidad no dispone la sociedad ecuatoriana y, que el Gobierno está empeñado en implantarlo.

El buen vivir significa que el ser humano tenga equilibrio con su comunidad y la naturaleza y que alcance una mejor calidad de vida, para ello se necesita cambios integrales en salud, educación, equidad, medio ambiente, donde el único beneficiado es el ser humano.

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”¹.

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.

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.

¹ <http://www.decrecimiento.info/2009/02/el-buen-vivir.html>

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 El TITULO 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

Según el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), de Chile, se determinan los siguientes conceptos sobre déficit habitacional:

Déficit cuantitativo:

Es la cantidad de viviendas que faltan para dar satisfacción a las necesidades de una determinada población, para medir este déficit es necesaria una estrategia particular que es la Medición de Requerimientos de construcción de nuevas viviendas que viene a ser el número de viviendas de calidad irrecuperable para entregar alojamiento a hogares allegados y para dotar de vivienda a los núcleos familiares también allegados que enfrentan problemas urgentes de calidad de vida y están en condiciones de independizarse.

Los componentes del déficit cuantitativo son:

Las Viviendas irrecuperables, que se refieren a la necesidad de reemplazo de la vivienda que no cumple las condiciones mínimas de calidad y/o habitabilidad.

Allegamiento, se presenta cuando uno o más núcleos familiares viven en una sola unidad habitacional, presentándose aquí, el requerimiento de unidades habitacionales por allegamiento externo e interno. Requerimiento por Allegamiento externo, corresponde al número de carencias habitacionales generadas por la cohabitación en una misma vivienda de dos o más hogares censales (esto es, que un grupo de personas declaren disponer de presupuesto independiente para cocinar). Se supone, que los hogares adicionales o allegados contabilizados dentro de una vivienda al disponer de presupuesto alimentario autónomo, cuentan con cierto nivel de ingresos que les permitiría aspirar a una solución habitacional independiente.

En términos operacionales, el allegamiento externo se define como el excedente de núcleos familiares, respecto del número total de viviendas. Requerimiento por allegamiento Interno, se

determina mediante el 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 del hogar.

El universo de personas entre las cuales se contabiliza la presencia de núcleos secundarios, está definido por el conjunto de personas que declaren residir habitualmente en el hogar.

Para que cualquiera de las unidades antes mencionadas sea catalogada como demandante de vivienda, se debe verificar el cumplimiento de otras dos condiciones:

a.- La existencia de un nivel medio o crítico de hacinamiento en la vivienda que justifique la necesidad urgente de dotar de vivienda al o los núcleos secundarios contabilizados en ella.

b.- La disponibilidad de una situación económica relativa desahogada, criterio que permite validar la aspiración del núcleo o núcleos secundarios a contar con una solución habitacional independiente.

Déficit cualitativo:

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.

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 irre recuperables.

- **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.

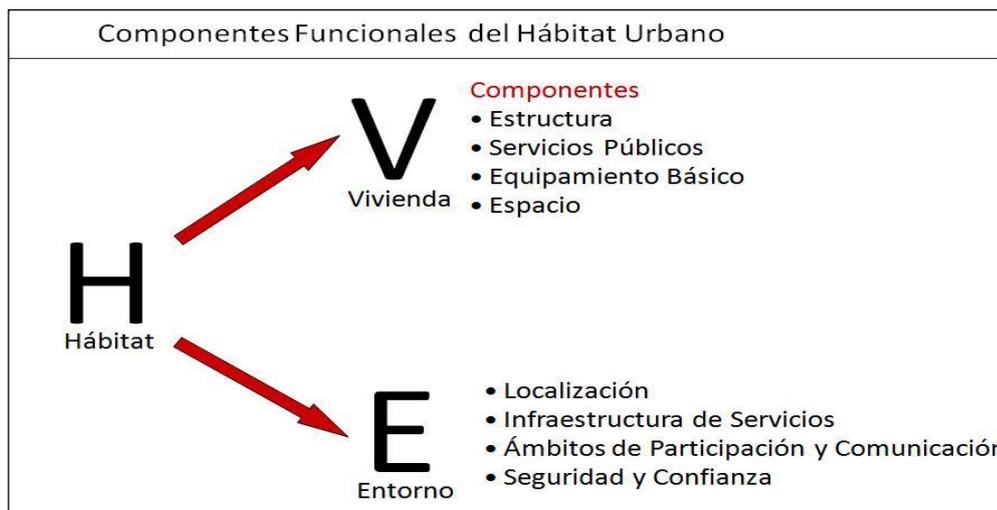
- **Requerimiento por allegamiento Interno.-** remite al conteo del número de unidades familiares allegadas que sin constituir hogares censales, representan demanda habitacional; estas unidades denominadas como núcleos secundarios, pueden ser identificadas en el nivel de los hogares mediante el análisis 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.



Un 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 proteger²

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:

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

CUADRO 1
NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

CATEGORÍA	TIPOLOGÍA	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE FRECUENCIA m.	NORMA m² - Hab	LOTE MÍNIMO m²	POBLACIÓN BASE
<u>Transporte</u>	Barrial	Estación de taxis, parada de buses, parqueaderos públicos motorizados y no motorizados.		0.1	100	1.000
<u>Infraestructura</u>	Barrial	Baterías sanitarias y lavanderías públicas	500	0.20	200	1.000
<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

Fuente: Ordenanzas 3457 y 3477

Elaborado por: Las autoras

8.4. POBREZA POR INGRESOS.

Pobreza.- es un fenómeno, que se presenta debido a la insatisfacción de una o más necesidades humanas o privación de las capacidades, asimismo podemos definir la pobreza humana como la negación de las oportunidades y opciones básicas para el desarrollo humano.

La pobreza está estrictamente ligada a la distribución y rendimiento de los bienes económicos, sociales, políticos, ambientales y de la estructura de la sociedad, que en el Ecuador no ha sido distribuida de manera equitativa.

Línea de pobreza.- también se la conoce como umbral de pobreza y, esta dado por el nivel de ingresos mínimo que los individuos necesitan para tener un adecuado estándar de vida dentro de una sociedad.

Cálculo de Línea de Pobreza por Ingresos

Para proceder a realizar el cálculo, tomamos el ingreso total del núcleo familiar y lo dividimos para el número de miembros, obteniendo el ingreso per cápita, éste lo comparamos con la línea de pobreza por consumo, y así, podemos establecer que son pobres los individuos cuyo ingreso per cápita es menor a la línea de 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.
- 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.

FÓRMULA.- se utiliza para establecer la cuota mensual.

$$A = VA \left(\frac{i (1 + i)^n}{(1 + i)^n - 1} \right)$$

DONDE:

A = Dividendo o alícuota de amortización

VA = Valor actual del préstamo

i = Tasa de interés

n = Períodos de pago

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.

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.

La canasta vital, es un conjunto de 73 artículos, en menor cantidad y calidad que la canasta básica, se llama vital porque señala el límite de supervivencia de una familia.

- Canasta Básica Nacional: \$521,26
- Canasta vital: \$369,56

El cálculo de la tasa per cápita se la obtiene de la siguiente manera:

- CCB per cápita = CCB/ número miembros promedio.

- La ponderación de arrendamiento es de 0.043.

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 (únicamente en el caso de compra)
A + B + C = vivienda

El ahorro, como parte del beneficiario debe estar depositado en una institución financiera registrada en el MIDUVI

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

El 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 la compra de vivienda.

El bono para vivienda rural y urbana marginal se ha establecido según las categorías determinadas en el siguiente cuadro, tomando en consideración los ingresos familiares de los postulantes al bono por quintiles.

CUADRO 2 CARACTERÍSTICAS PARA EL BONO DE LA VIVIENDA			
TIPO DE INTERVENCIÓN TIPO DE VIVIENDA	VALOR DEL BONO USD.	QUINTIL FAMILIAR INGRESOS	APORTE BENEFICIARIO USD
VIVIENDA NUEVA RURAL O URBANO MARGINAL	5000	Quintil uno/ hasta un salario básico unificado	Ninguno
VIVIENDA NUEVA RURAL O URBANO MARGINAL	5000	Segundo quintil/ más de un salario básico unificado hasta dos salarios básicos unificados	250 (mínimo)
VIVIENDA NUEVA RURAL	3960	Tercer quintil/ más de dos salarios básicos unificados hasta tres salarios básicos unificados	360(mínimo)
MEJORAMIENTO	1500	Hasta tercer quintil hasta tres salarios básicos unificados	10% del valor del bono
Fuente. Ministerio de Desarrollo y Vivienda. Elaborado por: Las autoras			

El bono para vivienda urbana nueva y mejoramiento de vivienda urbana, es una ayuda económica que el Gobierno Nacional entrega a la familia ecuatoriana como premio a su esfuerzo por ahorrar, sirve para: comprar una vivienda, construir una cuando la familia tiene terreno o mejorar la que ya tiene.

El bono es para viviendas con un valor máximo de USD 25.000,00 incluido el terreno y, que la vivienda este ubicada dentro del área urbana del Cantón.

CUADRO 3
MODALIDAD DE LA VIVIENDA Y EL VALOR DEL BONO

MODALIDAD	MODALIDAD Y EJECUCIÓN	INGRESO MENSUAL FAMILIAR	VALOR DE LA VIVIENDA MEJORAMIENTO	AHORRO USD	VALOR BONO USD
Compra de vivienda	Escritura o promesa de compraventa entregada por el oferente	Hasta 3 SBU- USD 654	De 5.500 a 12.000 incluido terreno	500 = 10% valor bono	5.000
		Hasta 4 SBU USD 872	De 12.001 a 20.000 incluido terreno	10% valor vivienda	3.600
		Hasta 5 SBU-USD 1.090	De 20.001 a 25.000 incluido terreno	10% valor vivienda	2.400
Construcción terreno propio	Construcción pública con el MIDUVI	Hasta 3 SBU USD 654	Desde 4.000 a 7.200	De 400 a 3.600	Hasta 3.600
	Contrato beneficiario y constructor vivienda	Hasta 3 SBU USD 654	Desde 7.201 a 12.000	10% valor de vivienda	3.600
		Hasta 3 SBU USD 654	Desde 12.001 a 20.000	10% valor vivienda	3.600
Mejoramiento de vivienda	Contrato Público con MIDUVI	Hasta 3 SBU USD 654	Desde 1.650 a 3.000	De 150 a 1.500	Hasta 1.500
	Contrato beneficio y constructor vivienda	Hasta 3 SBU USD 654	Desde 3.001 a 7.500	De 150 a 6.000	Hasta 1.500

Fuente: www.miduvi.gov.ec

Elaborado por: Las autoras

9.- MARCO METODOLÓGICO Y TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN

9.1.- MARCO METODOLÓGICO

Para garantizar una buena coordinación y rendimiento del equipo de trabajo asignado al estudio, iniciaremos con actividades preliminares como son: la ubicación del Barrio, el conteo de viviendas, contacto con la directiva del Barrio, realización de formularios, coordinar con los pobladores del Barrio el levantamiento de la información, capacitación a encuestadores, ejecución del censo, procesamiento de la información, análisis.

9.2 TÉCNICAS DE LA INVESTIGACIÓN

9.2.1 Levantamiento Cartográfico.- mediante el reconocimiento del mapa y plano del barrio motivo de nuestro estudio, la identificación de áreas, si existe ameznamiento, si existe una simbología, si cuenta con signos que nos indiquen los límites del barrio.

9.2.2 Programación del levantamiento.- Se realizara una planificación que garantice un eficiente y eficaz levantamiento de la información, considerando el tiempo requerido para cada actividad, el número de manzanas, número de casas, número de encuestas y se dará el seguimiento respectivo con la designación de supervisores, quienes cuidarán el buen desempeño de los encuestadores, brindarán el soporte técnico requerido y vigilaran por la seguridad y bienestar de los encuestadores.

9.2.3 Encuestas, Se utilizarán los formularios de encuestas establecidos y autorizados por la Facultad de Economía de la Universidad Central del Ecuador.

9.2.4 Capacitación.- Se capacitará a las personas que participen en la encuesta.

9.2.5 Levantamiento de información. Se realizará en cada una de las viviendas del Barrio Oriente Quiteño, con la finalidad de levantar la información que nos permita verificar el déficit habitacional.

9.2.6 Procesamiento.- Se analizara la información de la encuesta, sobre la base de las definiciones y variables consideradas, se trabajará en el desarrollo de una base de datos, que sirva para el diseño, implementación y evaluación de políticas sectoriales y, la formulación de programas y proyectos a cargo de organismos e instituciones del sector público y privado.

Se usará el SPSS para procesar la información, el cual permite generar indicadores, cuadros de resultados y gráficos.

9.2.7 Reportes.- se realizarán en base de la información obtenida del censo.

9.2.8 Análisis.- se analizaran las variables e indicadores, que nos permitan concluir con la determinación del déficit habitacional.

9.3 Metodología (Hipótesis 4)

9.3.1 Diseño de Instrumentos.- Analizaremos el entorno de la vivienda, identificando variables como: cuántos postes se requiere para dar un buen servicio de alumbrado público, cuál es la capacidad instalada de los centros educativos y centros de salud pública, cuál es el requerimiento de espacios verdes y recreación, cuál es el número de unidades de transporte público, cuál es el número de efectivos de seguridad.

9.3.2 Levantamiento.- se realizara mediante investigación directa de campo.

9.3.3 Análisis.- se analizaran las variables e indicadores, que nos permitan concluir con la determinación de las condiciones del hábitat del Barrio y, si las mismas cumplen con los requerimientos mínimos establecidos en la Constitución.

9.4 Metodología

9.4.1 Determinar Capacidad de Pago y Disposición de Pago Per Cápita.- Se determinará la capacidad de pago de cada núcleo familiar encuestado a través del análisis de los ingresos frente al valor vigente de una Canasta Básica.

9.4.2 Valor Per cápita de canasta básica.- Se determinara mediante el análisis de los ingresos por núcleo familiar dividido para el número de miembros promedio y, el valor vigente de la canasta básica.

9.4.3 Estratificación por Deciles de Ingresos.- es un cálculo en el cual se ordena la población desde el individuo más pobre al menos pobre, dividido en diez partes.

9.4.4 Determinación de las tasas de Interés.- se determinará a través de un estudio de las tasas de interés vigente en las diferentes entidades crediticias debidamente autorizadas.

9.4.5 Diseño de Tablas de Amortización.- realizaremos modelos de tablas de amortización, en función de la capacidad de pago de cada núcleo familiar de los hogares encuestados.

10. Plan analítico Propuesto.

CAPÍTULO I:

1. Antecedentes.
2. Justificación.
3. Delimitación.
4. Unidades de Análisis.
5. Problema de Investigación.
6. Variables e Indicadores.
7. Objetivos.
8. Marco Teórico.
9. Marco Metodológico y Técnicas de Investigación.
10. Plan Analítico Propuesto.
11. Bibliografía

CAPITULO II

2. **MEDICIÓN DEL DÉFICIT DE VIVIENDA**
- 2.1. Situación socio demográfica y socioeconómica del Barrio Oriente Quiteño.
 - 2.1.1. Tamaño de la Población, sexo y edad.
 - 2.1.2. Estado Civil.
 - 2.1.3 Idioma y grupo étnico.
 - 2.1.4 Educación.
 - 2.1.4.1. Analfabetismo y Nivel de Instrucción.
 - 2.1.4.2. Matrícula y Asistencia.
- 2.2. Características Económicas.
 - 2.2.1. Condiciones de Actividad de la Población.
 - 2.2.2. La PEA en el Barrio Oriente Quiteño.
 - 2.2.3. Ocupación.
- 2.3. Déficit de Servicios Básicos en la Vivienda.
 - 2.3.1. Disponibilidad de Agua, Alcantarillado y Eliminación de Basura.

- 2.3.2. Ubicación y frecuencia del abastecimiento.
- 2.3.3. Sistema de eliminación de aguas servidas.
- 2.3.4. Suministros de Energía Eléctrica.
- 2.3.5. Eliminación de Desechos Sólidos.
- 2.4. Tipo de materiales y estado de los materiales de la viviendas.
- 2.4.1. Análisis de las características.
- 2.5. Situación de la vivienda respecto a independencia, tenencia y suficiencia.
- 2.5.1. Independencia de la Vivienda.
- 2.5.2. Allegamiento Externo
- 2.5.3. Allegamiento Interno
- 2.5.4. Suficiencia de la Vivienda - Hacinamiento
- 2.6. Déficit cualitativo y cuantitativo
- 2.6.1. Construcción de índices.
- 2.6.1.1. Índice de Saneamiento de la Vivienda.
- 2.6.1.2. Índice de Materialidad de la Vivienda.
- 2.6.1.3. Índice de Tipo de la Vivienda.
- 2.6.1.4. Tipología de calidad global de la vivienda.
- 2.6.2 Dependencia.
- 2.6.2.1. Condición de Dependencia Económica.
- 2.6.2.2. Índice de Dependencia Económica del Hogar.
- 2.6.2.3. Requerimientos de Construcción de Nuevas Viviendas.
- 2.6.4. Cálculo del Déficit Cuantitativo y Cualitativo.
- 2.6.4.1. Requerimiento de Ampliación.
- 2.6.4.2. Requerimiento de Mejoramiento.

CAPITULO III:

- 3.1. **Situación del entorno**
- 3.1. Localización.
- 3.1.1. Situación Institucional.
- 3.2. Infraestructura.
- 3.2.1. Alcantarillado pluvial.
- 3.2.2. Vías de acceso al Barrio
- 3.2.3. Aceras y Bordillos
- 3.1.2.3.1. Aceras.
- 3.1.2.3.2. Bordillos.
- 3.2.4. Señalización.

- 3.2.4.1. Direccionamiento.
- 3.2.4.2. Nomenclatura.
- 3.2.4.3. Nombre de Vías.
- 3.2.5. Alumbrado Público.
- 3.2.6. Índice de Calidad del Entorno.
- 3.3. Equipamiento.
- 3.3.1. Equipamiento de Servicios Sociales.
- 3.3.1.1. Establecimientos Educativos.
- 3.3.1.1.1. Centros de Atención Infantil.
- 3.3.1.1.2. Escuela.
- 3.3.1.2. Cultura.
- 3.3.1.3. Centro de Salud.
- 3.3.1.4. Bienestar Social.
- 3.3.1.5. Espacios Verdes y Recreacionales.
- 3.3.2. Equipamientos de Servicios Públicos.
- 3.3.2.1. Seguridad.
- 3.3.2.2. Transporte.
- 3.4. Unidades de Abastecimiento de Bienes y Servicios

CAPITULO IV:

- 4. **PRESUPUESTO DE HOGARES Y NÚCLEOS PARA FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA**
- 4.1. Acción Estatal para atender la problemática de vivienda en Ecuador.
- 4.2. Oferta de financiamiento para vivienda.
- 4.2.1. Oferta Privada
- 4.2.2. Oferta Estatal
- 4.3. Análisis de Ingresos de los Hogares con relación a la canasta familiar básica y la canasta familiar vital del mes de enero de 2012.
- 4.3.1. Tipo de Ingresos de los Hogares.
- 4.3.2. Ingreso Per Cápita de los Hogares
- 4.3.3. Estratificación de los hogares por ingresos.
- 4.4. Identificación de Escenarios de Financiamiento para requerimiento de construcción de nuevas viviendas.
- 4.4.1. Oferta Inmobiliaria de Vivienda Social.
- 4.4.2. Precios de Viviendas Social en el Mercado Inmobiliario.

- 4.4.3. Escenarios de Costo de Vivienda.
- 4.5. Financiamiento de Vivienda Social en el Sistema Financiero.
- 4.5.1. Establecimientos Financieros, Montos, Tasa de Interés y condiciones de pago.
- 4.6. Disposición de Pago de los Hogares.
- 4.7. Subsidio para Vivienda
- 4.7.1. Bono de Vivienda
- 4.8. Mejoramiento y Ampliación de Vivienda.

CAPITULO V

- 5. Conclusiones y Recomendaciones
- 5.1. Conclusiones
- 5.2. Recomendaciones

11. BIBLIOGRAFÍA

- Tesis: La danza y los danzantes en el fortalecimiento de la comunicación y la cultura de la comuna indígena llano grande / por: Ana Lucia Tasiguano y Ayme Quijia Luguaña / Quito mayo 2003. / universidad central / Facso.
- 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 ANÁLISIS ECONÓMICO No. 19 Colegio de Economistas de Pichincha / Quito agosto 2007.
- Revista ANÁLISIS ECONÓMICO No. 20 Colegio de Economistas de Pichincha / Quito febrero 2008.
- http://www.fundacionpobreza.cl/programa.php?id_programa=1
- http://celade.cepal.org/redatam/paises/chl/mideplanii/WebHelp/información_casen/conce
- <http://www.eclac.org/dmaah/guds/pobreza.htm>
- <http://www.eumed.net/cursecon/libreria/arglobal/511.htm>

CAPITULO II

2. MEDICIÓN DEL DÉFICIT DE VIVIENDA

En el Ecuador, el déficit de vivienda asciende a cerca de 1,2 millones de unidades, conforme lo señala el Ministerio del ramo (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI)³. Según la Directora Nacional de Hábitat para la Humanidad, Dra. María Elena Acosta, esta cifra es alarmante si se la compara con la de otros países de la región, particularmente del área andina. Acosta también señala que en el país no existe una política de vivienda que responda adecuadamente a la demanda nacional.

Del total del déficit nacional alrededor de 137 mil viviendas estarían localizadas en la ciudad de Quito (15.7% del déficit total), valor que refleja, seguramente, las deficiencias que tiene el DMQ para enfrentar este problema. En este trabajo se busca identificar esta realidad en el Barrio Oriente Quiteño.

Sin embargo, antes de abordar este problema en el Barrio mencionado, es necesario describir las características socio demográficas y socioeconómicas de la población que lo habita, examinar las condiciones de materialidad y de servicios que registran las viviendas, así como identificar la constitución interna de los hogares.

Como se verá más adelante, las condiciones de materialidad (calidad de materiales y estado de los mismos) y de servicios de la vivienda (dotación de servicios esenciales en su interior) y la determinación del número de núcleos en los hogares constituyen elementos básicos para la determinación de los requerimientos de vivienda.

Los tipos de déficit (cuantitativo y cualitativo) que componen el déficit habitacional, son determinantes que afectan al Buen Vivir de la población y que tienen como efecto el deterioro de las condiciones de vida.

Es así, que las condiciones de Buen Vivir implican el mejoramiento de la calidad de vida de la sociedad, con el ejercicio de los derechos, en especial a la salud, educación, agua y alimentación, ambiente sano, trabajo y seguridad social, recreación y deportes y, a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna.⁴

³ <http://www.vivienda.jccm.es>

⁴ Los derechos a los que se refiere son los Derechos del Buen Vivir, expresados en la Constitución de la República del Ecuador 2008.

2.1. Situación socio demográfica y socioeconómica del Barrio Oriente Quiteño.

Los datos del Censo de Población y Vivienda realizado en el 2010, la población del Ecuador alcanzó los 14.306.876 habitantes, y se calcula que la densidad demográfica es de 55.80 habitantes por kilómetro cuadrado. El Ecuador bordea una tasa de crecimiento demográfica intercensal anual de 1.52% de acuerdo a lo estimado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC).

El país se caracteriza por ser multiétnico y pluricultural, existe la presencia de diversas razas y un gran número de grupos indígenas, asentados en tres regiones del país⁵.

El Barrio Oriente Quiteño se encuentra ubicado al Este de Quito en la Parroquia Eloy Alfaro Sector 49, fue fundado el 05 de Julio de 1983 con el Acuerdo Ministerial N°. 00045 con una población aproximadamente de 2000 habitantes el Barrio.

Los límites del Barrio Oriente Quiteño son:

Norte:	San Bartolo Alto
Sur:	Barrio Argelia Alta
Este:	Barrio Cumbres Orientales, Barrio Miraflores y Barrio San Carlos.
Oeste:	Barrio Yerba Buena 1

El Barrio se encuentra conformado por un Comité Pro – Mejoras Barrio Oriente Quiteño.

Presidente.	Lcdo. Pedro Calderón.
Vicepresidente.	Señor Kleber Ríos.
Secretario.	Señora Keimy Chasi.
Tesorera.	Señora Ana Gallardo.

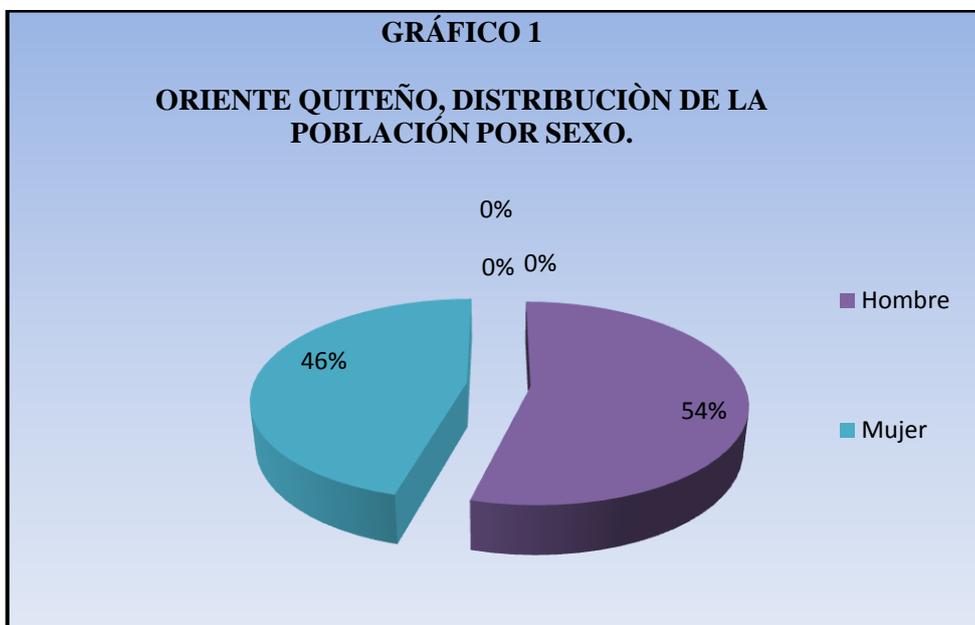
2.1.1. Tamaño de la población, sexo y edad.

De acuerdo a los datos registrados en la encuesta de hogares aplicada en el sector, el Barrio Oriente Quiteño está habitado por 992 personas; el 54% de estos efectivos demográficos son hombres, mientras que el 46% restante mujeres. A juzgar por la distribución etaria (por grandes grupos de edad), la población es predominantemente joven y poco envejecida; cuatro de cada diez habitantes tienen edades entre los 0 y los 14 años y, apenas, el 2.9%, más de 64 años.

⁵ Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), Censo población y vivienda 2010.

No obstante aquello, cerca del 61% de la población se encuentra en edades productivas (entre 15 y 64 años). Si se relacionan estos subconjuntos de la población y se obtiene el denominado Índice de Dependencia Demográfica⁶, se constata que por cada 1000 personas “teóricamente” productivas, existen 648 personas dependientes, condición que coloca al sector en una situación de ventaja relativa en torno a las posibilidades de mejorar las condiciones de vida de sus habitantes, si la gran mayoría de la población en edades de trabajar estuviese efectiva y adecuadamente vinculada al mercado laboral.

CUADRO 4		
ORIENTE QUITEÑO, DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN POR SEXO, 2011		
Población	Número	%
Hombre	538	54,2
Mujer	454	45,8
Total	992	100
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.		
Elaborado por: autoras		



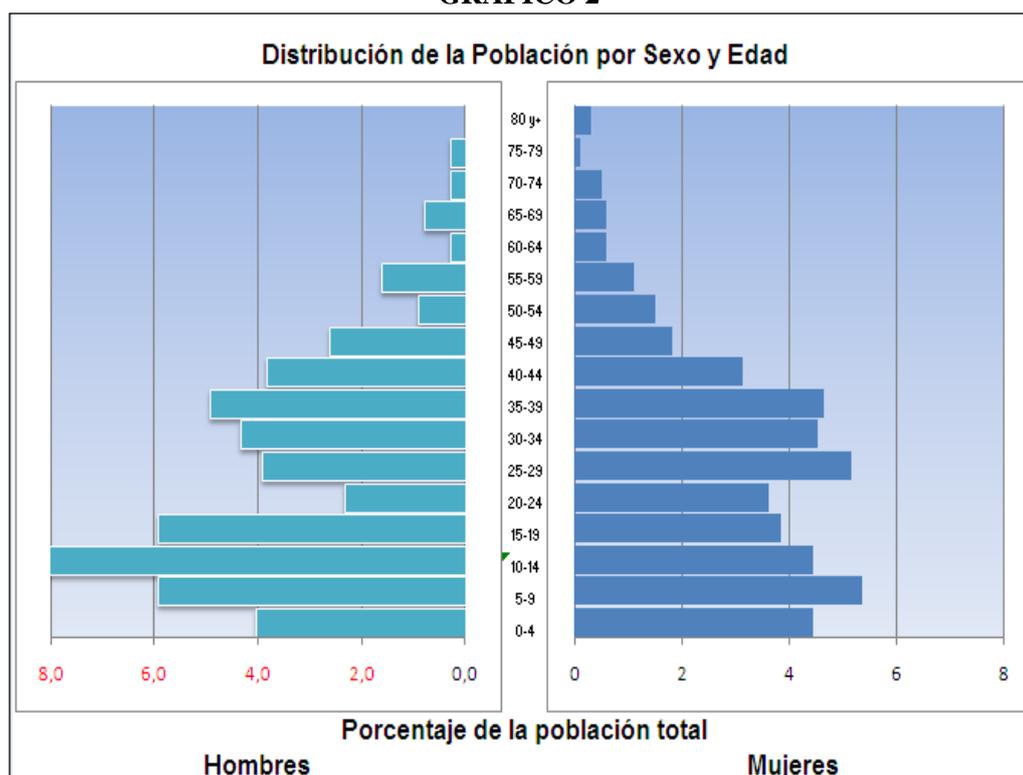
Fuente. Encuesta de Hogares, Quito 2011.
Elaborado por: Autoras

⁶ <http://www.ambiente.gov.ar>

Cuando se tabulan los datos por edades quinquenales, se advierte que la distribución de la población por sexo y edad no registra una forma estrictamente piramidal, tal como se observa en el Grafico 2.

La base de la pirámide poblacional carece de amplitud al igual que la cúspide y el comportamiento de los grupos de edad intermedios es irregular, particularmente entre los 10 y los 44 años de edad.

GRÁFICO 2

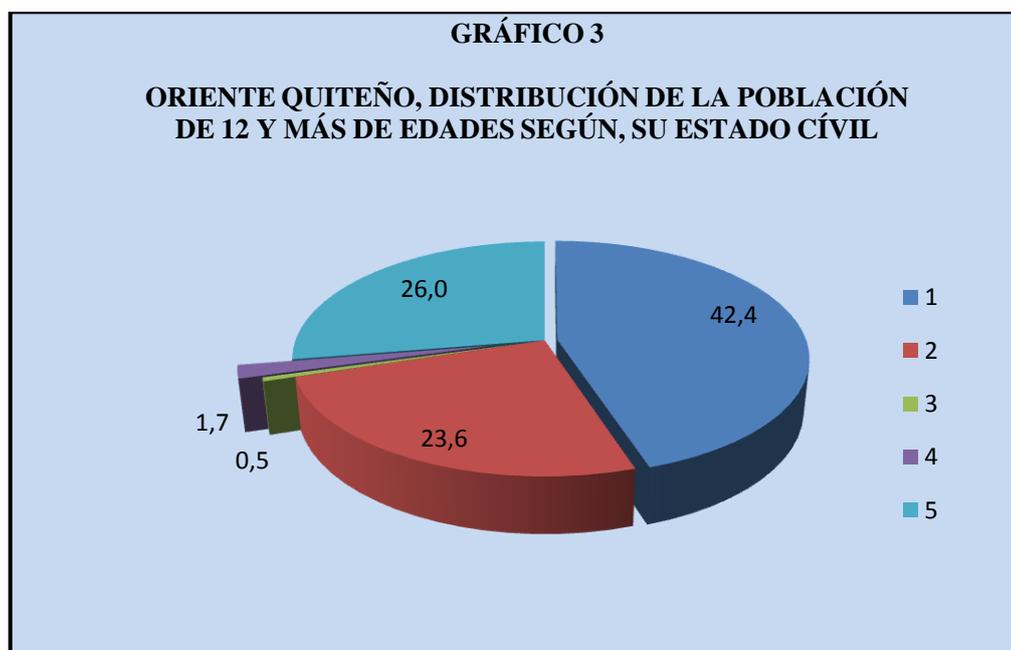


Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.
Elaborado por: Autoras

2.1.2. Estado Civil

Como se muestra en el Cuadro 5, del total de la población de 12 y más años de edad, el 42.4% declaró estar casado o unido, un 26% estar soltero y el 31.6%, estar separado, divorciado o ser viudo. Es decir, cuatro de cada diez personas que residen en el Barrio Oriente Quiteño mantienen vinculaciones interpersonales, de carácter legal o no, con otras personas de distinto sexo.

CUADRO 5 ORIENTE QUITAÑO, DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE 12 Y MÁS DE EDAD SEGÚN SU ESTADO CIVIL		
Indicador	Número	%
Casado(a) o unido (a)	420	42,4
Separado(a)	292	23,6
Divorciado(a)	5	0,5
Viudo(a)	17	1,7
Soltero(a)	258	26,0
Total	992	100
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.		
Elaborado por: autoras		



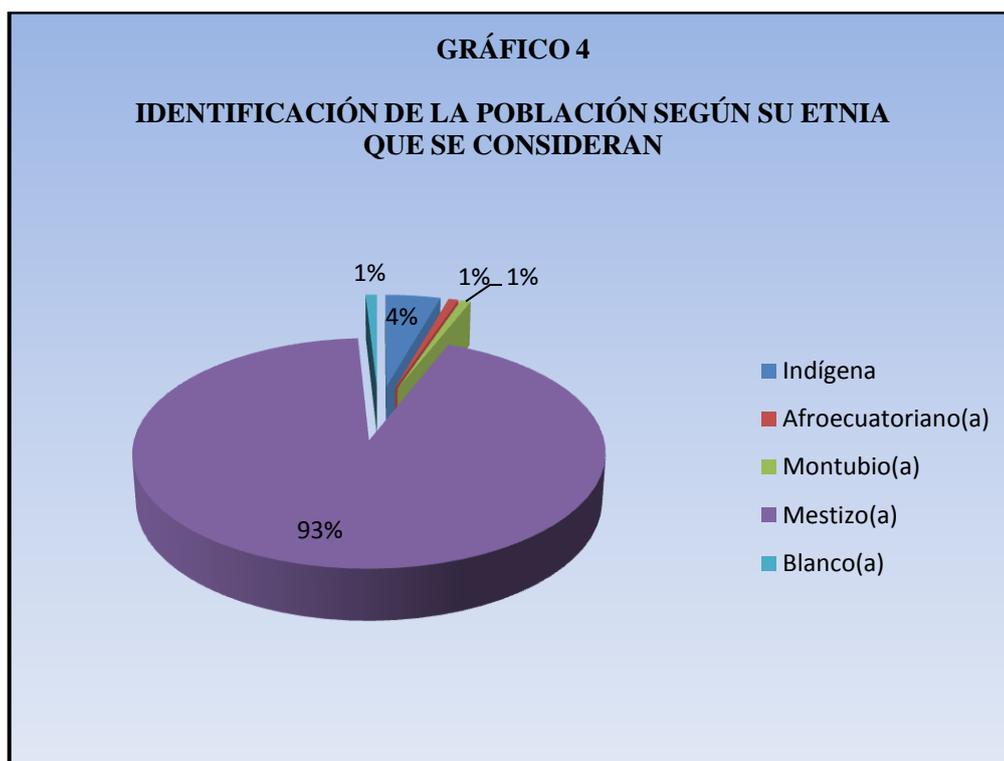
Fuente: Encuesta de Hogares, Quito 2011
 Elaborado por: Autoras

2.1.3. Idioma y grupo étnico.

Según los datos, el 93% de la población se autocalificó como mestiza, el 4.4% como indígena y, finalmente, el 2.5% como afroecuatoriana - montubio o blanco; es decir, la mayor parte de la población que habita el sector es mestiza y, con seguridad, su cultura responde a una cosmovisión española / indígena.

CUADRO 6		
IDENTIFICACIÓN DE LA POBLACIÓN SEGÚN SU ETNIA QUE SE CONSIDERAN		
Étnica	Número	%
Indígena	44	4,4
Afroecuatoriano(a)	8	0,8
Montubio(a)	8	0,8
Mestizo(a)	923	93
Blanco(a)	9	0,9
Total	992	100

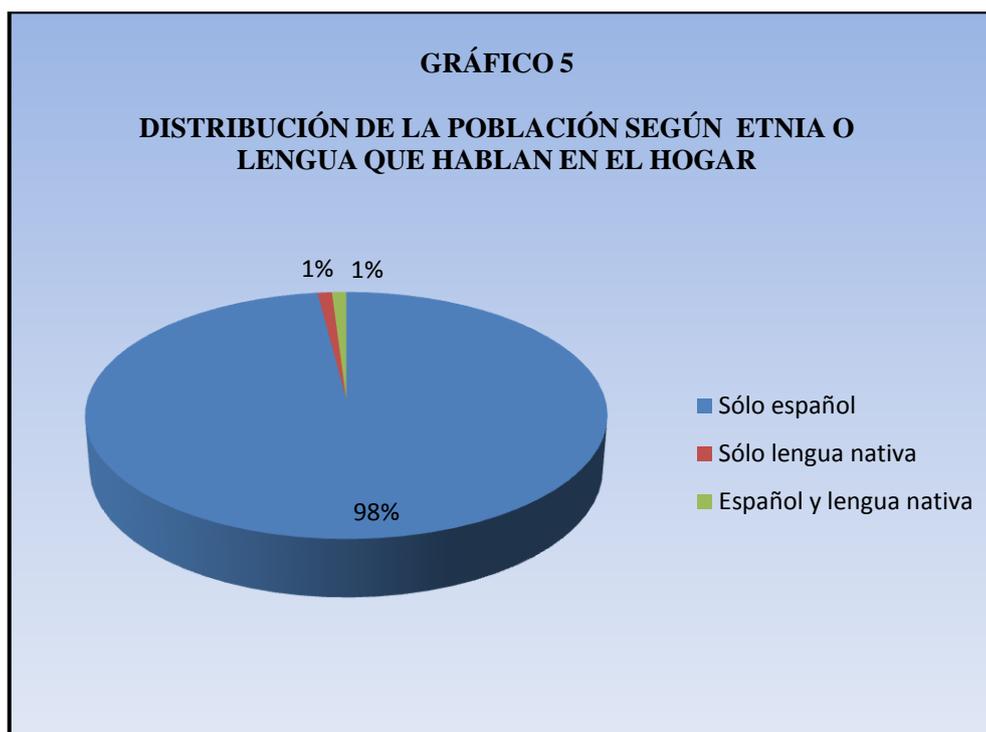
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.
Elaborado por: autoras



Los datos también muestran que el idioma que predomina es el castellano y, menos de 1% de la población habla lengua nativa o indígena.

CUADRO 7		
DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN SEGÚN ETNIA O LENGUA QUE HABLAN EN EL HOGAR		
Idioma / Lengua	Número	%
Sólo español	980	98
Sólo lengua nativa	6	1
Español y lengua nativa	6	1
Total	992	100

Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.
Elaborado por: autoras



Fuente: Encuesta de Hogares, Quito 2011
 Elaborado por: Autoras

Del total de la población encuestada el 98% hablan el español.

2.1.4. Educación

2.1.4.1. Analfabetismo y nivel de instrucción.

“Las personas analfabetas son aquellas que no saben leer y escribir o que solo leen o solo escriben. Determinar el analfabetismo permite conocer el nivel de retraso y las desigualdades del sistema educativo⁷.

El nivel de instrucción de una persona es el grado más elevado de estudios realizados o en curso, sin tener en cuenta si se han terminado o están provisional o definitivamente incompletos.

Se distinguen los siguientes niveles:

- Primarios y menos. Personas que no saben leer ni escribir, personas que saben leer y escribir pero no han terminado ningún tipo de estudios, Educación Infantil, Educación Primaria, estudios primarios como la EGB, la Enseñanza Primaria y estudios similares.
- Formación Profesional. Estudios de Formación Profesional.
- Secundarios. Estudios de Bachillerato Elemental y equivalente, de Educación Secundaria Obligatoria, de Bachiller Superior o BUP, de Bachillerato LOGSE, Acceso a la Universidad y similares.
- Medios-Superiores. Estudios de Ingenieros Técnicos y Peritos, Magisterio, Enfermería y otros del mismo nivel.
- Superiores. Estudios de Licenciatura, Ingenieros Superiores y similares, así como de doctorado y especialización.”⁸

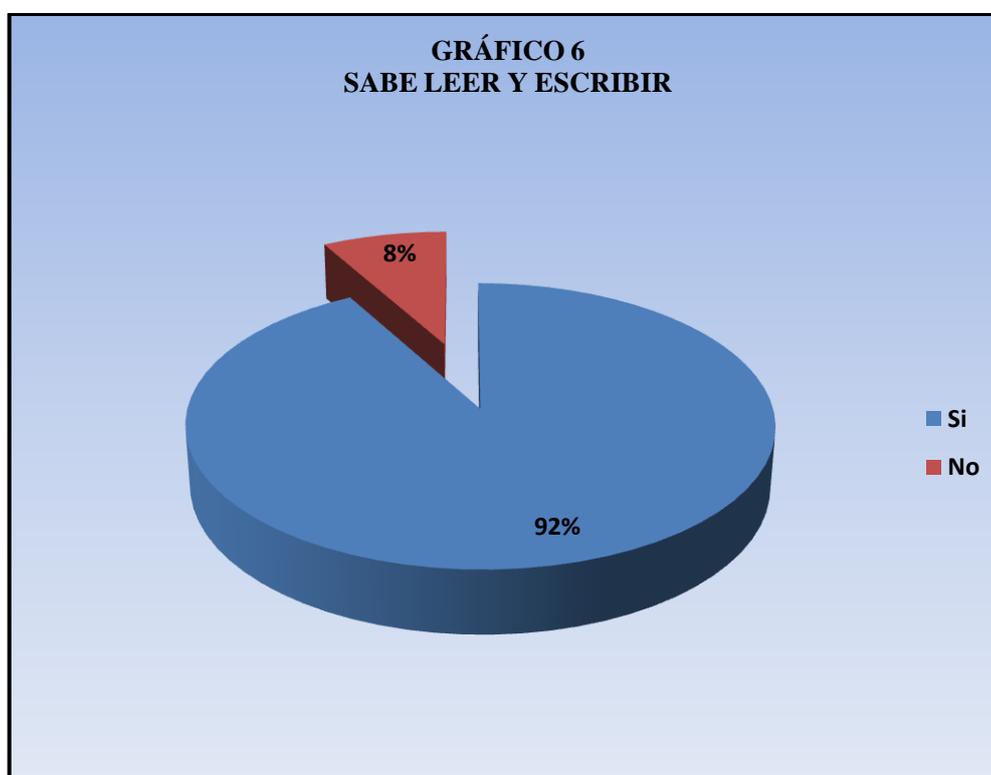
Del total de personas de 15 y más años de edad, el 92% declaró saber leer y escribir; es decir, que el problema del analfabetismo afecta a un 8% de la población, valor que supera en un 19% al que registro el país en su conjunto en el año 2010 (6.7%)⁹.

⁷Sistema Integrado de Indicadores Sociales (SIISE), educación, 2010.

⁸ http://www.eustat.es/documentos/opt_0/tema_303/elem_2376/definicion.html#axzz1tFYTbXAU

⁹ Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), Censo de población y vivienda 2010, Quito, 2011.

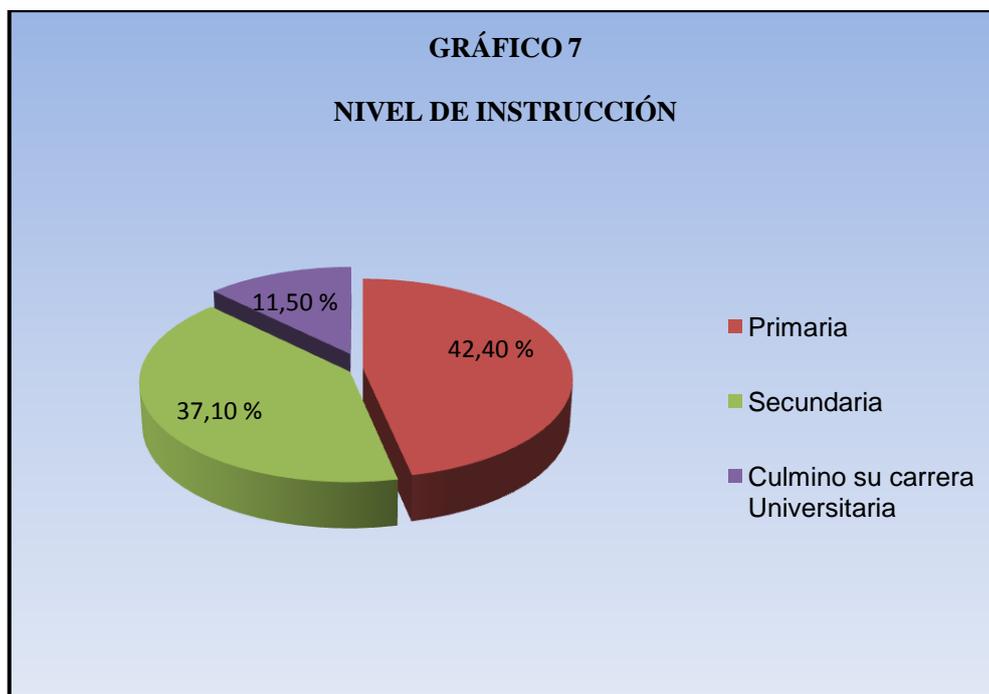
CUADRO 8 EDUCACIÓN		
Sabe Leer y Escribir	Número	%
Si	912	92
No	80	8
Total	992	100
Fuente: Encuesta de Hogares 2011		
Elaborado por: autoras		



Fuente: Encuesta de Hogares, 2011
Elaborado por: Autoras

De este mismo grupo etario, el 42,4% respondió que está cursando la primaria, el 37,1% la secundaria, y el 11,5% la educación superior o culminó su carrera universitaria.

CUADRO 9		
NIVEL DE INSTRUCCIÓN		
Categorías	Número	%
Primario	462	42,4
Secundario	385	37,1
Superior	145	11,5
Total	992	100
Fuente: Encuesta de hogares Quito 2011.		
Elaborado por: Autoras		



Fuente: Encuesta de Hogares, 2011
 Elaborado por: Autoras

2.1.4.2. Matricula y asistencia.

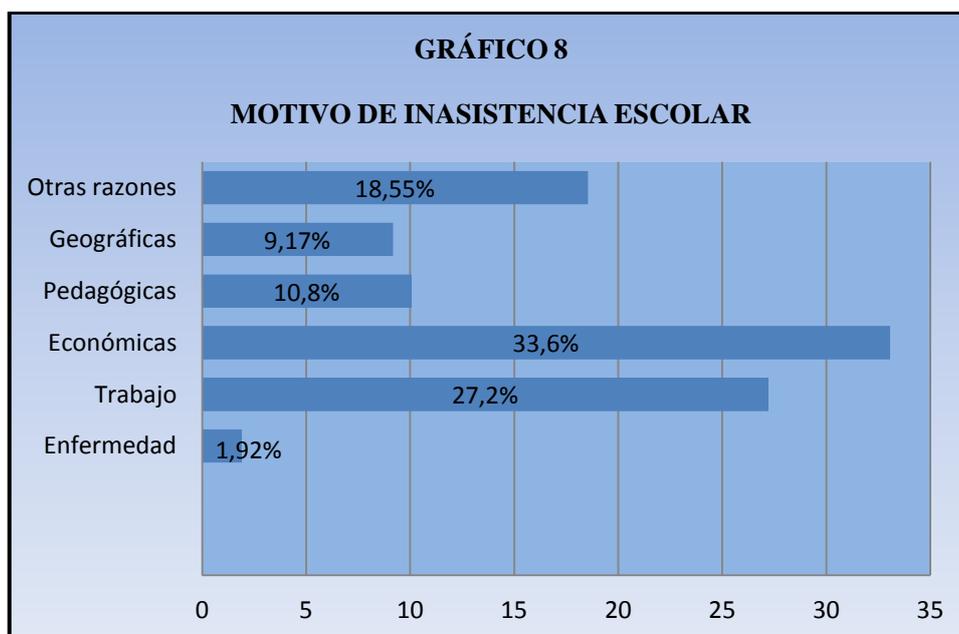
En cuanto se refiere a la escolaridad inicial (7 años de educación básica), los datos ponen en evidencia que casi la totalidad de los niños de 5 a 11 años de edad se matriculó en el año lectivo 2010 – 2011 y asisten normalmente, la educación media comprendida entre los 12 y 17 años se matricularon en un 13% y la asistencia a establecimientos de enseñanza regular es de 13.3%, en los grupos que demandan educación media y superior el 11.8% están matriculados y asisten el 12.3% respectivamente.

CUADRO 10								
MATRICULA Y ASISTENCIA								
EDAD ESCOLAR	Asiste a clases				Está matriculado			
	Si	%	No	%	Si	%	No	%
DE 5 A 11 Años	198	20,0	4	0,4	198	20,0	4	0,4
DE 12 A 17 Años	132	13,3	6	0,6	129	13,0	9	0,9
DE 18 A 24 Años	46	4,6	47	4,7	44	4,4	49	4,9
DE 25 y Mas Años	76	7,7	483	48,7	73	7,4	486	49,0
Total	452	45,6	540,0	54,4	444	44,8	548	55,2

Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.
Elaborado por: autoras

Como nos muestra el gráfico 8 las personas que por diferentes motivos dejaron de asistir a establecimientos de enseñanza regular; aproximadamente el 54,4% del total de la población mayor de 5 años dejó de asistir a algún establecimiento educativo por razones económicas (33.6%) de trabajo (27,2%), el 1.92% no asistieron por enfermedad.

La inasistencia a algún tipo de establecimiento educativo por razones trabajo u otras razones posiblemente se debe a la situación económica de los hogares.



Fuente: Encuesta de Hogares, 2011
 Elaborado por: Autoras

2.2. Características Económicas.

2.2.1. Condición de actividad de la población.

La condición de actividad busca clasificar a la población en dos grupos claramente diferenciados. Los que están vinculados a la producción de bienes y servicios (PEA) y los que, por diversas razones, no lo están (PEI).

En el caso particular del Ecuador se reconoce como PEA a la población de una determinada edad en adelante que, en la semana anterior a la entrevista, estuvo trabajando, de vacaciones o con licencia (tiene trabajo pero no trabajo) o cesante.

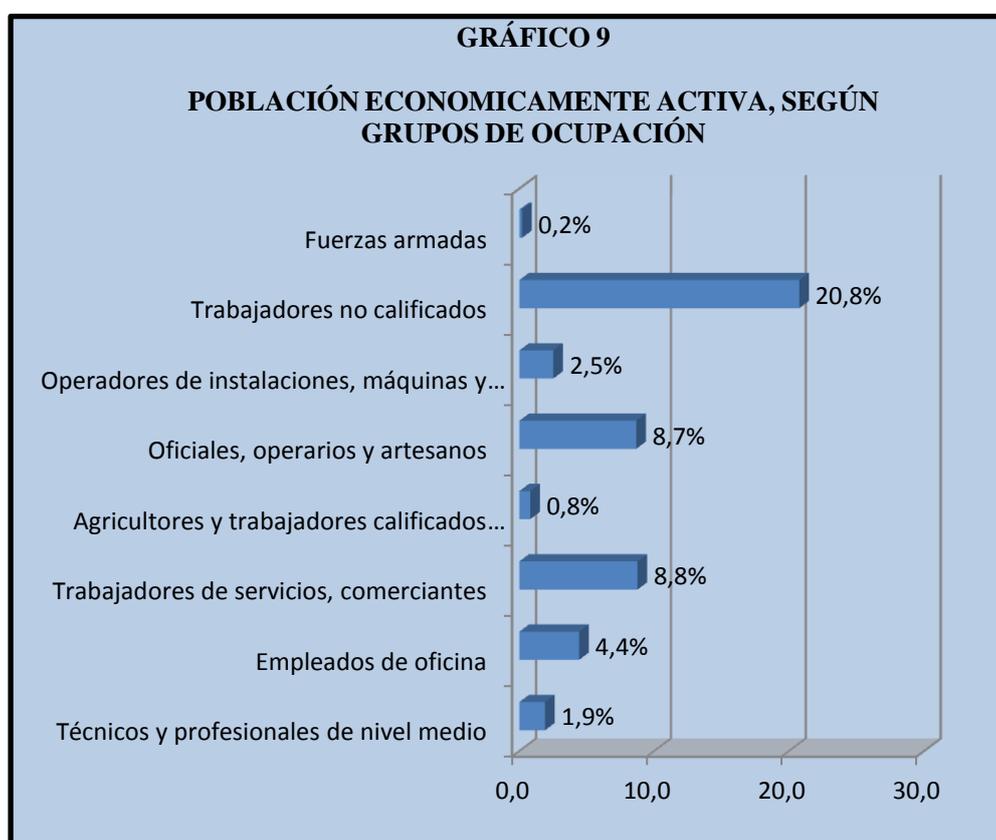
La PEI, por su parte, está conformada por la población de esa misma edad que declaró, en esa misma semana de referencia, ser rentista 0,1%, ama de casa 13,7%, estudiante 40%, jubilado 1,1% e, impedido de trabajar 0,3%.

CUADRO 11					
POBLACIÓN DE 5 Y MÁS AÑOS DE EDAD POR TIPO DE ACTIVIDAD.					
Tipo de Actividad	Menores de 15 años	De 15 a 64 años	De 65 a más años	Total	Porcentaje
Población Económicamente Activa	2	369	5	376	41,4
Trabajó	1	348	4	353	38,9
Tiene trabajo pero no trabajó	0	6	0	6	0,7
Buscó trabajo habiendo trabajado antes (cesante)	0	10	1	11	1,2
Buscó trabajo por 1a vez	1	5	0	6	0,7
Población Económicamente Inactiva	299	209	24	532	58,6
Rentista	0	1	0	1	0,1
Sólo quehaceres domésticos	0	114	10	124	13,7
Sólo estudiante	287	75	1	363	40,0
Sólo jubilado	0	6	4	10	1,1
Impedido para trabajar	0	2	1	3	0,3
Otro	12	11	8	31	3,4
Total	301	578	29	908	100
Fuente: Encuesta de hogares Quito 2011.					
Elaborado por: autoras					

2.2.2. LA PEA EN EL BARRIO ORIENTE QUITAÑO.

Como se aprecia en el gráfico 9, de la población de 5 años y más de edad, el 0,2% está vinculado con las Fuerzas Armadas del Ecuador el 8,8% a la producción de bienes y servicios para el mercado.

Si del total de la PEA se considera exclusivamente a la población ocupada, el 0,8% se dedica a la agricultura y trabajadores calificados, el 8,7% a la artesanía, oficiales y operarios, el 4,4% empleado de oficina (tanto del sector público como el privado), el 2,5% operadores de instalaciones máquinas y montadores y el 1,9% técnicos y profesionales del nivel medio, el 20,8% se dedican a actividades comerciales ya que tienen negocios propios como bazares, restaurantes, cabinas telefónicas, venta de verduras, ferreterías y panaderías.



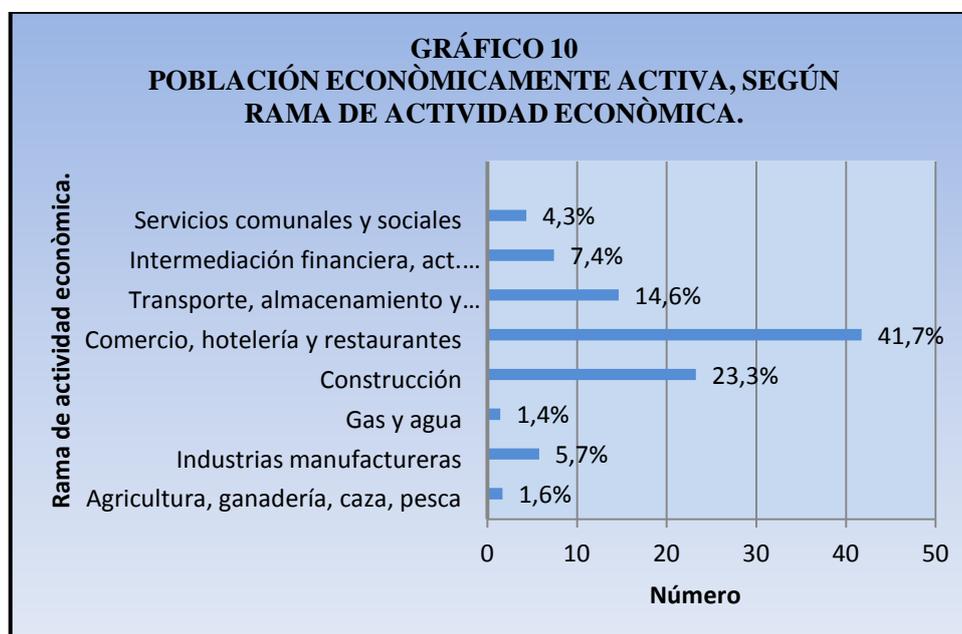
Fuente: Encuesta de Hogares, 2011.

Elaborado por: Las Autoras

2.2.3. Ocupación.

Del total de la población económicamente activa, el 41,73% se dedica al comercio hotelería y restaurantes, el 7,44% a la intermediación financiera, actividades inmobiliarias, el 23,26% a la construcción; y en menor proporción (1,44%) a la venta de gas y agua, mientras que un 5,76% realiza actividades como transporte, industrias manufactureras, servicios comunales y sociales.

CUADRO 12 POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA, SEGÚN RAMA DE ACTIVIDAD ECONÓMICA.	
Categoría	%
Agricultura, ganadería, caza, pesca	1,6
Industrias manufactureras	5,7
Gas y agua	1,4
Construcción	23,3
Comercio, hotelería y restaurantes	41,7
Transporte, almacenamiento y comunicación	14,6
Intermediación financiera, act. inmobiliarias	7,4
Servicios comunales y sociales	4,3
TOTAL	100
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.	
Elaborado por: las autoras.	

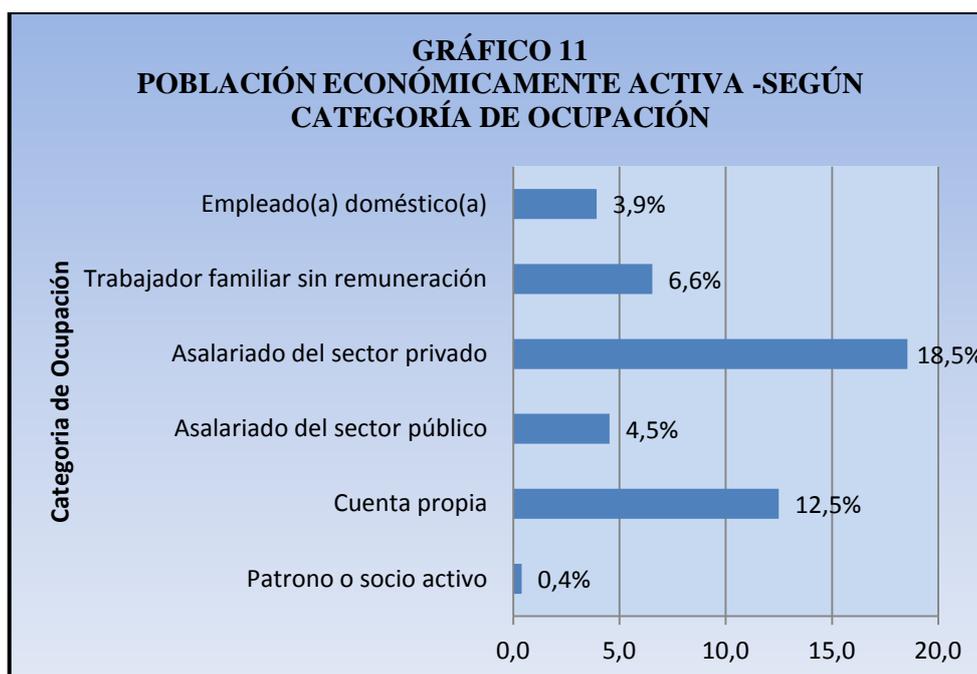


Fuente: Encuesta de Hogares, 2011.
Elaborado por: Las Autoras

Del total de la población de 5 años y más el 3,9% su ocupación diaria es empleado doméstico, el porcentaje de personas ocupadas un 18,5% declaro ser asalariados del sector privado, mientras que un mínimo del 4,5% pertenece al sector público mientras que los trabajadores por cuenta propia;

sin remuneración representan 12,5% y apenas un 0,4% son patronos o socios activos como nos muestra el gráfico 11.

CUADRO 13	
POBLACIÓN ECONÓMICAMENTE ACTIVA	
SEGÚN OCUPACIÓN	
Categoría	%
Patrono o socio activo	0,4
Cuenta propia	12,5
Asalariado del sector público	4,5
Asalariado del sector privado	18,5
Trabajador familiar sin remuneración	6,6
Empleado(a) doméstico(a)	3,9
Total	100
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.	
Elaborado por: autoras	



Fuente: Encuesta de Hogares, 2011.
Elaborado por: Las Autoras

Del total de la población de 5 y más años de edad que expresaron en las encuestas aplicadas en el sector dijeron percibir ingresos menores a 100 dólares, de acuerdo a los datos registrados en la encuesta de hogares aplicada en el sector del total de la población de 5 y más años de edad que declararon percibir ingresos, aproximadamente un 29,5% reciben entre 300 y 299 dólares, de éstos, el 85.5% están ocupados.

Cerca del 9,8% captan ingresos menores a 100 dólares, lo que probablemente afecte el mejoramiento de la calidad de vida, ya que tienen ingresos insuficientes para acceder a créditos o para postularse al bono de la vivienda.

**CUADRO 14
PERSONAS DE 5 Y MÁS DE EDAD POR TIPO DE ACTIVIDAD –
SEGÚN RANGOS DE INGRESOS 2011**

Tipo de Actividad	Menos de 100 dólares	De 100 a 199 dólares	De 200 a 299 dólares	De 300 a 399 dólares	De 400 a 499 dólares	De 500 dólares y más	Total
Población Económicamente Activa							353
Trabajó	11	37	106	116	52	31	353
Tiene trabajo pero no trabajó	1	0	0	2	0	0	3
Población Económicamente Inactiva							60
Sólo quehaceres domésticos	15	4	6	1	0	0	26
Impedido para trabajar	1	0	1	0	0	0	2
Sólo estudiante	5	2	1	0	1	0	9
Sólo jubilado	0	0	2	3	2	2	9
Otro	10	3	1	0	0	0	14
Total	40	46	117	122	55	33	413

Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.
Elaborado por: autoras

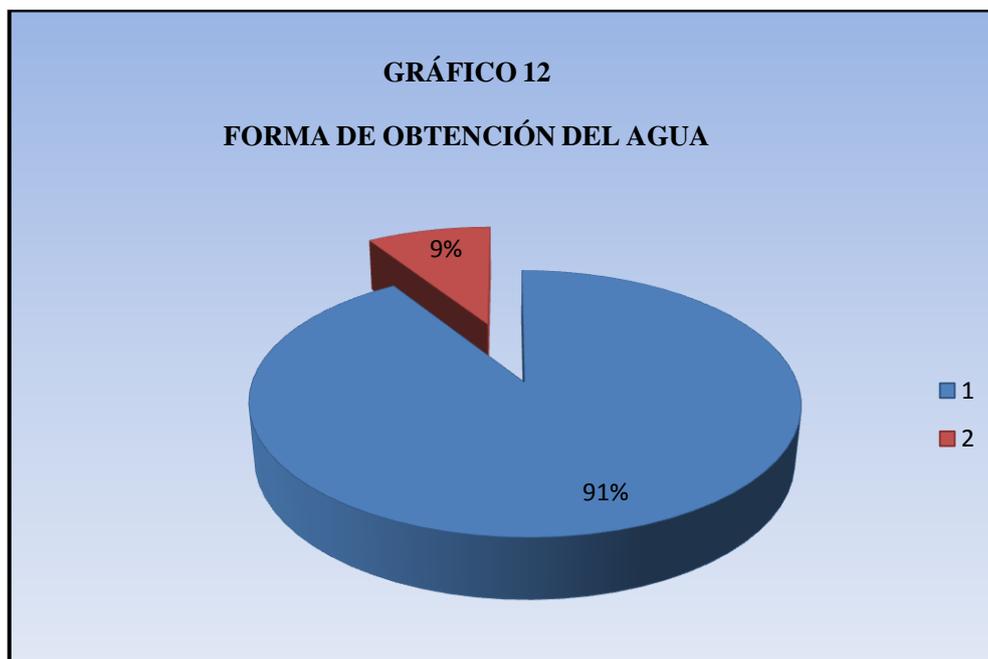
2.3. DÉFICIT DE SERVICIOS BÁSICOS EN LA VIVIENDA.

2.3.1. Disponibilidad de Agua, Alcantarillado y Eliminación de Basura.

Todos los hogares del Barrio Oriente Quiteño disponen de servicio de agua por red pública; el 91% de las instalaciones están dentro de las viviendas mientras que el 9% las tienen dentro del lote, pero fuera de la vivienda.

CUADRO 15		
FORMA DE OBTENCIÓN DEL AGUA		
Medio de Obtención	Número	%
Por tubería dentro de la vivienda	228	91 %
Por tubería fuera de la vivienda pero en el lote	22	9,0 %
Total	250	100
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011. Elaborado por: autoras.		

En lo que se refiere al consumo de agua, existe entre las personas un compromiso para no desperdiciarla. Y, en promedio cada hogar paga mensualmente nueve dólares con cincuenta centavos por consumo del líquido vital.



Fuente: Encuesta de Hogares, 2011
Elaborado por: Autoras.

Para reducir las enfermedades intestinales y parasitarias de niños, jóvenes, adultos y personas de la tercera edad es necesario disponer agua potable, sin embargo, es necesario recalcar que el disponer de agua por red pública dentro de la vivienda, no garantiza la calidad del servicio ya que no se toma en cuenta la cantidad y la composición de químicos en el agua.

2.3.2. Ubicación y frecuencia del abastecimiento.

El medidor esta fuera de la vivienda, conforme la Ordenanza Municipal, lo que facilita el registro del consumo mensual. La disponibilidad de agua para consumo humano es de 24 horas al día, es decir, es permanente.



Ilustración 2: Medidor de Agua Potable

2.3.3. Sistema de eliminación de aguas servidas.

Se denomina aguas servidas a aquellas que resultan del uso doméstico o industrial del agua. Se les llama también aguas residuales, aguas negras o aguas cloacales.

Son residuales pues, habiendo sido usadas el agua, constituye un residuo, algo que no sirve para el usuario directo; son negras por el color que habitualmente tienen.

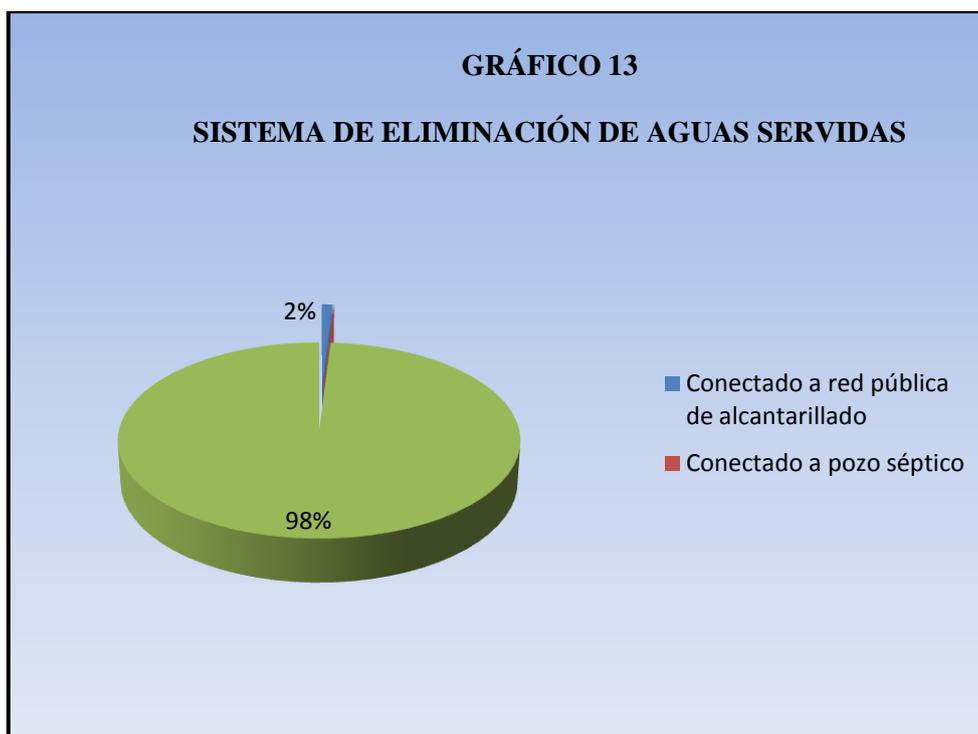
Se hace una diferencia entre aguas servidas y aguas residuales en el sentido que las primeras solo provendrían del uso doméstico y las segundas corresponderían a la mezcla de aguas domésticas e industriales.

Las aguas servidas son conducidas por el alcantarillado e incluyen, a veces, las aguas de lluvia y las infiltraciones de agua del terreno.¹⁰

¹⁰ www.tierramor.org.

El servicio de alcantarillado para la eliminación de aguas servidas, el 98% de las viviendas utilizan el servicio público y el 2% lo hace conectado a pozo séptico.

CUADRO 16		
SISTEMA DE ELIMINACIÓN DE AGUAS SERVIDAS		
Formas de Eliminación	Número	%
Conectado a red pública de alcantarillado	245	98%
Conectado a pozo séptico	5	2%
Total	250	100
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.		
Elaborado por: autoras		



Fuente: Encuesta de Hogares, 2011
Elaborado por: Autoras

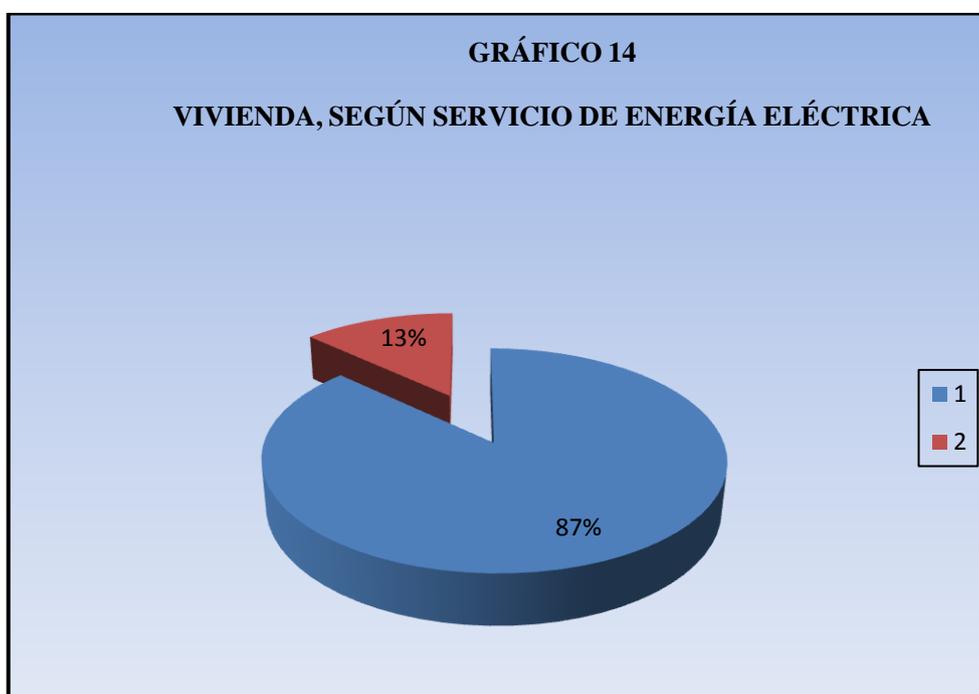
2.3.4. Suministro de Energía Eléctrica.

La calidad de la vivienda, depende también de la disponibilidad de electricidad, y constituye una característica articulada a la calidad de vida de las personas, en la medida en que está asociado a otros servicios como acceso a tecnología, información, agua caliente, aparatos electrónicos etc.¹¹

Todas las viviendas disponen de energía eléctrica el 87% de los hogares el medidor de consumo es de uso exclusivo. El 13% restante, comparte el medidor y el pago por el servicio lo hacen conjuntamente.

CUADRO 17		
VIVIENDA, SEGÚN SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.		
Medidor de servicio de Luz Eléctrica	Número	%
Uso exclusivo	217	87%
Uso común a varias viviendas	33	13%
Total	250	100%

Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.
Elaborado por: autoras



Fuente: Encuesta de Hogares, 2011
Elaborado por: Autoras

¹¹ SIISE, Vivienda Servicios Básicos, Servicio Eléctrico.

2.3.5. Eliminación de Desechos Sólidos.

Desechos sólidos también llamados residuos urbanos, son un tipo de residuo que incluye principalmente los residuos domésticos (basura doméstica).

Los desechos sólidos son desperdicios o sobrantes de las actividades humanas. Se clasifican en gases, líquidos y sólidos; y por su origen, en orgánicos e inorgánicos.¹²

CUADRO 18		
VIVIENDAS SEGÚN, FORMAS DE ELIMINACIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS.		
Formas de Eliminación	Número	%
Por carro recolector	248	99
Arrojan en terreno baldío o quebrada	2	1
Total	250	100
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.		
Elaborado por: autoras		

Como nos muestra el cuadro 18 el 99% de los hogares utiliza el servicio de recolección de basura del Municipio y, conforme lo manifiestan los moradores del Barrio, existe un control para que la basura se la deposite en la calle en los días y las horas señaladas; mientras que el 1% de los habitantes arrojan al terreno o a la quebrada los desechos sólidos.

De todas maneras hay un problema con los perros callejeros que rompen las fundas de basura y no permiten mantener las calles limpias.

Para superar este problema el comité pro – mejoras está realizando una campaña para que los dueños de las mascotas tomen las medidas correctivas del caso, caso contrario se emprenderá en un proceso de eliminación de los canes.

¹² [www.desechos sólidos.com](http://www.desechos-solidos.com)

2.4. TIPO DE MATERIALES Y ESTADO DE LOS MATERIALES DE LAS VIVIENDAS.

2.4.1. Análisis de las características.

El análisis de las viviendas esta en base al tipo de materiales usados en su construcción y estado actual de los mismos. Las variables centrales del análisis son: techo, pared y piso, y las categorías: buena, regular y mala.

El análisis comprende la relación del material del techo, pared y piso. En otro escenario se analiza el material del techo con el estado del techo, estado de las paredes y estado del piso; y en un tercer nivel se analiza el estado del techo con el estado de la pared y estado del piso, finalmente el estado de la pared con el estado del piso.

Una vez que se tiene una visión de contexto de las viviendas se puede determinar si las viviendas requieren mejoramiento en el techo, la pared y/o piso; o también si se requiere la construcción de una nueva vivienda. .

Tipo de Materiales.

El tipo de vivienda está determinado por la clase de materiales usados en la construcción, y por lo tanto, con la seguridad y condiciones de vida de los habitantes.



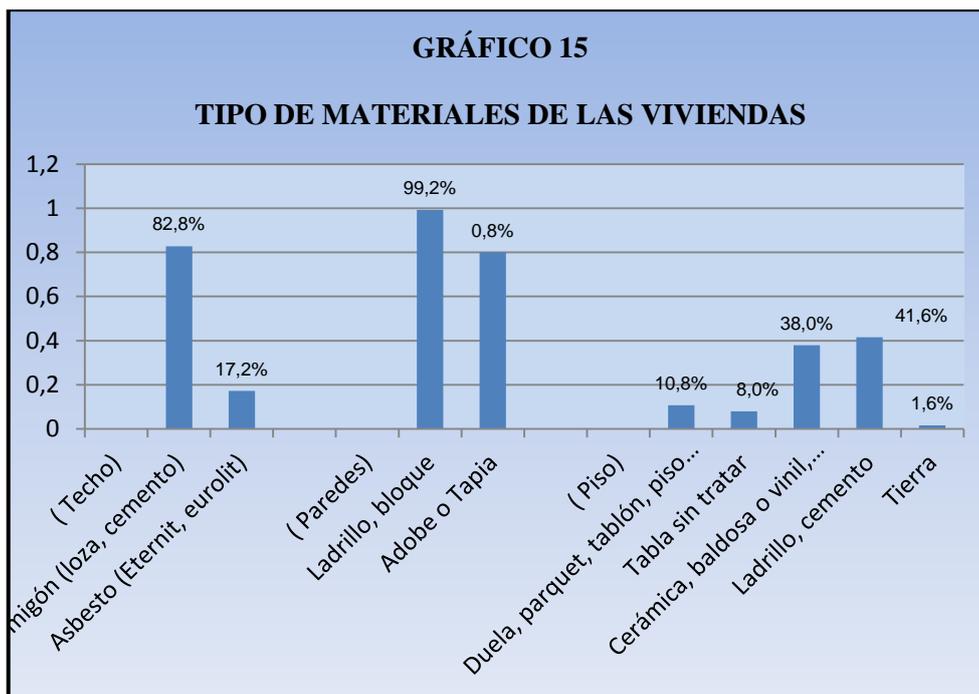
Ilustración 3: Casa Calle B.

CUADRO 19	
TIPO DE MATERIALES DE LAS VIVIENDAS DEL BARRIO ORIENTE QUITEÑO	
Material Predominante	Porcentaje
(Techo)	
Hormigón (loza, cemento)	82,8%
Asbesto (Eternit, eurolit)	17,2%
Total	100
(Paredes)	
Ladrillo, bloque	99,2%
Adobe o Tapia	0,8%
Total	100
(Piso)	
Duela, parquet, tablón, piso flotante	10,8%
Tabla sin tratar	8%
Cerámica, baldosa o vinil, mármol	38%
Ladrillo, cemento	41,6%
Tierra	1,6%
Total	100
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.	
Elaborado por: autoras	

Los datos muestran que de cada diez viviendas, el 83% tienen hormigón como material predominante del techo. Además, aproximadamente el 99,2% de las viviendas el material de las paredes es de ladrillo-bloque, mientras que en un 41,6% el material del piso es de ladrillo y/o cemento.

Estado de los Materiales

El estado de los materiales (techo, paredes, y piso) influye en la calidad de la vivienda y por ende en las condiciones de su ocupación. Cabe señalar que en un 52,4% el estado del techo es bueno; respecto al estado de las paredes y piso, el 53,6% de viviendas el material de las paredes se encuentran en estado regular, cerca del 20,8% del material del piso está en malas condiciones.



Fuente: Encuesta de Hogares, 2011

Elaborado por: Autoras

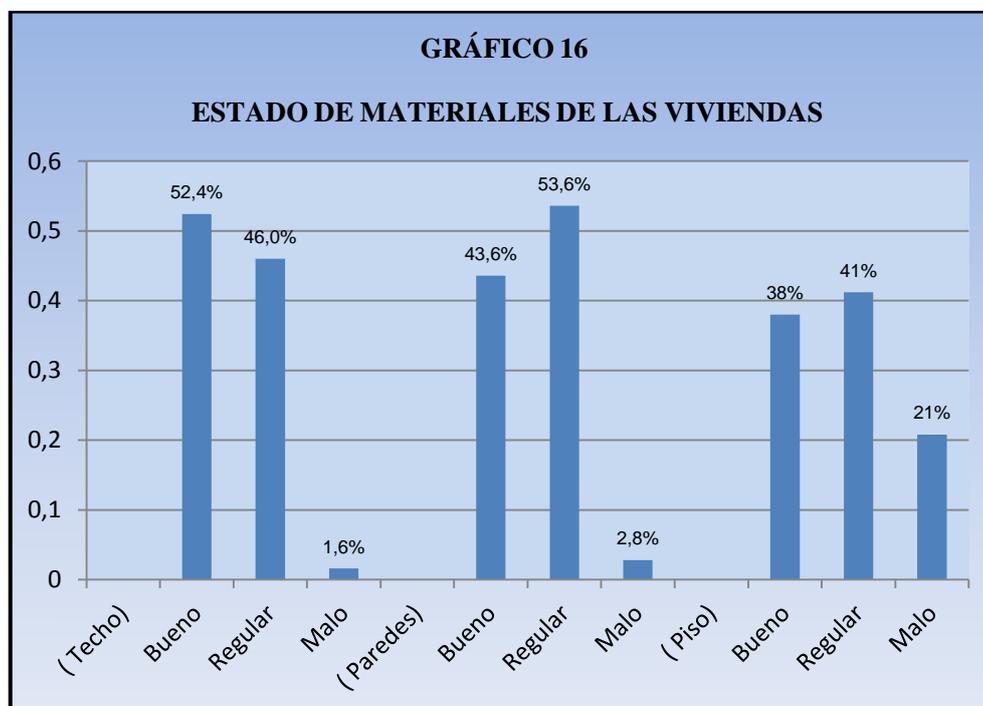
El estado de los materiales (techo, paredes, y piso) influye en la calidad de la vivienda y por ende en las condiciones de su ocupación. Cabe señalar que en un 52,4% el estado del techo es bueno; respecto al estado de las paredes y piso, el 53,6% de viviendas el material de las paredes se encuentran en estado regular, cerca del 20,8% del material del piso está en malas condiciones.



Ilustración4: Estado de la vivienda de la calle C.

CUADRO 20	
ESTADO DE MATERIALES DE LAS VIVIENDAS DEL BARRIO ORIENTE QUITEÑO	
Estado de la Vivienda	Porcentaje
(Techo)	
Bueno	52,4%
Regular	46,0%
Malo	1,6%
Total	100
(Paredes)	
Bueno	43,6%
Regular	53,6%
Malo	2,8%
Total	100
(Piso)	
Bueno	38,0%
Regular	41,2%
Malo	20,8%
Total	100
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.	
Elaborado por: autoras	

De allí que es plausible afirmar que la mayor parte de la población que reside en el sector investigado, percibe ingresos bajos o insuficientes para mejorar la estructura de su vivienda.



Fuente: Encuesta de Hogares, 2011
Elaborado por: Autoras

2.5. SITUACIÓN DE LA VIVIENDA RESPECTO A INDEPENDENCIA, TENENCIA Y SUFICIENCIA.

2.5.1. Independencia de la Vivienda

Se refiere a los requerimientos de alojamiento o habitación que habilitan el acceso de individuos y colectividades a una solución habitacional adecuada independiente y bien localizada, de carácter transitorio o permanente. Se trata de entender a la vivienda no solo desde la carencia si no que en relación a la provisión de un hábitat urbano adecuado y de localización, en su interrelación con otros componentes. Entre ellos, se destaca la condición de allegamiento; la transición de los estándares cualitativos de vivienda y habitabilidad¹³.

2.5.2. Allegamiento Externo.

El déficit tiene una fuente demográfica que dice relación con el allegamiento. El allegamiento puede ser de dos tipos: allegamiento externo, referido a la presencia en la vivienda de más de un hogar; y el allegamiento interno, es decir, la constatación de una unidad al interior del hogar (núcleo).¹⁴

Los hogares allegados remiten a situaciones donde en una misma vivienda se contabiliza más de un hogar censal, es decir, dos o más grupos de personas que tienen un presupuesto alimentario independiente. Operacionalmente, esta situación denominada, también, allegamiento externo se define como el excedente de hogares en relación al parque de viviendas.¹⁵

Se pudo constatar que la información sobre allegamiento externo, no existen hogares allegados; el número de hogares es igual al número de viviendas.

CUADRO 21			
NÚMERO DE VIVIENDAS Y HOGARES, SEGÚN CONDICIÓN DE ALLEGAMIENTO EXTERNO			
Barrio	Número de Viviendas	Número de Hogares	Allegamiento Externo
Barrio Oriente Quiteño	250	250	0
Total	250	250	0
Fuente: Encuesta de Hogares, 2011			
Elaborado por: autoras			

¹³ Déficit Urbano Habitacional Chile 2009.

¹⁴ Déficit Urbano Habitacional Chile 2009.

¹⁵ Gobierno de Chile, Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), El déficit habitacional en Chile. Medición de requerimientos de vivienda y su distribución espacial. MINVU, Santiago, Chile, 2004

2.5.3. Allegamiento Interno.

Del total de hogares el 91.2% no registro allegamiento interno, es decir, no cohabitan con otros hogares 17 hogares tienen 1 núcleo adicional, 4 tienen 2 núcleos y 1 tiene 3 núcleos adicionales. En suma, el allegamiento interno alcanzaría un valor total de 22.

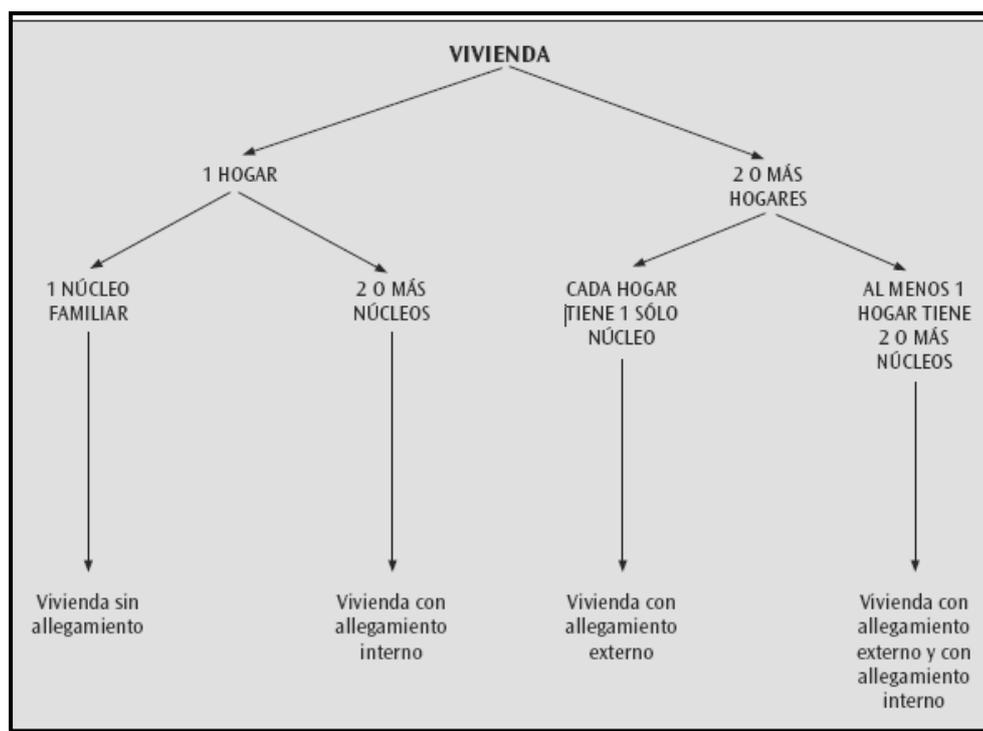
CUADRO 22		
ALLEGAMIENTO INTERNO		
NÚCLEOS	Número	%
0 NÚCLEOS	228	0,91
1 NÚCLEOS	17	0,07
2 NÚCLEOS	4	0,02
3 NÚCLEOS	1	0
Total	250	1

Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.
Elaborado por: autoras



Fuente: Encuesta de Hogares.
Elaborado por: autoras.

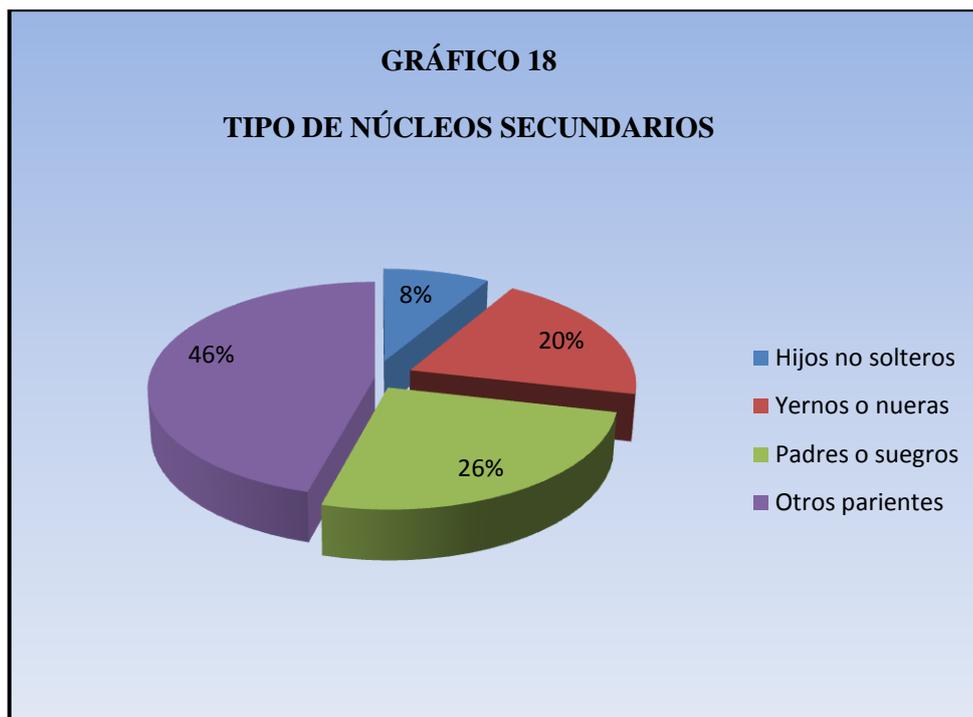
ESQUEMA MODALIDAD DE ALLEGAMIENTO



Fuente: CELADE. Déficit habitacional y datos censales socio demográficos.

Al distinguir de manera individual los núcleos secundarios se puede observar que el 45,7% de ellos, está conformado por otros parientes, seguido del 25,7% por Padres o Suegros como nos muestra en el cuadro 23.

CUADRO 23		
TIPO DE NÚCLEOS SECUNDARIOS		
Tipo de Núcleo	Número de núcleos secundarios	%
Hijos no solteros	3	8,6
Yernos o nueras	7	20,0
Padres o suegros	9	25,7
Otros parientes	16	45,7
Total	35	100
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.		
Elaborado por: autoras		



Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.

Elaborado por: autoras

2.5.4. Suficiencia de la Vivienda – Hacinamiento.

El hacinamiento está conceptualizado en términos estructurales: número de personas por pieza de dormitorio. Los hogares con cero dormitorios se consideran como hogares con un dormitorio.¹⁶

El hacinamiento crítico está conceptualizado en términos estructurales: número de personas por pieza de dormitorio. Se consideran hacinados los hogares con cero dormitorios.¹⁷

CUADRO 24
VIVIENDAS SEGÚN, CONDICIONES DE HACINAMIENTO

VIVIENDAS	Número	%
No Hacinados	166	66,4
Hacinamiento Medio	76	30,4
Hacinamiento Crítico	8	3,2
Total	250	100

Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.
Elaborado por: autoras

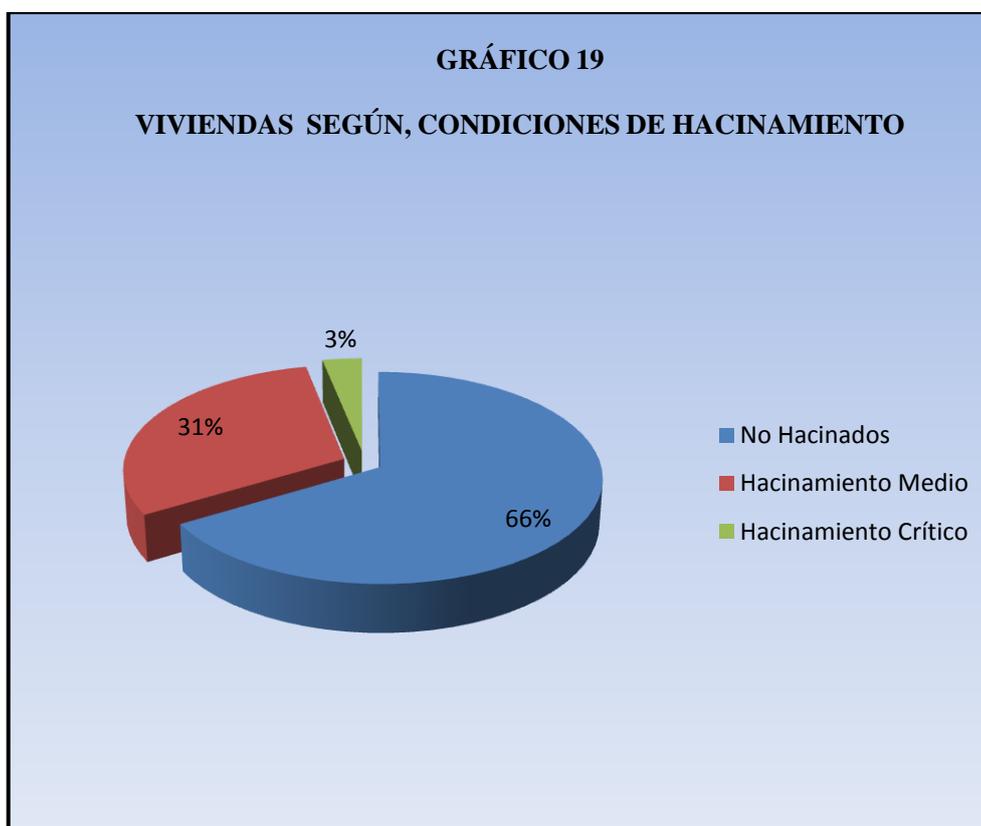
¹⁶ Sistema Integrado de Indicadores Sociales del Ecuador. SIISE

¹⁷ CELADE. División de la población de la Comisión Económica para Latino América y el Caribe. (CEPAL):

Del total de viviendas cerca del 66,4% no registran hacinamientos; es decir el número de dormitorios es adecuado en función al número de miembros del hogar, tan solo el 3,2% de las viviendas tienen hacinamiento crítico.

El hacinamiento afecta el espacio y las buenas condiciones de la habitación, porque puede provocar tensiones entre los miembros del hogar, problemas de salud y falta de privacidad.¹⁸

Podemos afirmar que cuando la vivienda es inadecuada y sus habitantes están hacinados, probablemente se trata de un hogar con manifestaciones de pobreza, influyendo así en el Buen Vivir de las personas.



Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.

Elaborado por: autoras

¹⁸ CELADE considera con hacinamiento las viviendas con 2,5 y más personas por dormitorio, siendo crítico cuando la razón se eleva a 5 y más. También se considera crítico la situación de los hogares en viviendas sin dormitorios.

2.6. Déficit cualitativo y cuantitativo.

Para calcular el déficit cuantitativo de vivienda se utilizó la matriz aprobada por la Comisión Especial de Estadísticas de Vivienda del INEC, que propone una categorización de las viviendas según el tipo de materiales y el estado de los mismos. En base a esta categorización el propio MIDUVI propone una tipología para clasificar a las viviendas en aceptables, recuperables (con déficit cualitativo según materialidad) y en irrecuperables (déficit cuantitativo).

La categorización y la tipología se presentan en los cuadros siguientes:

CUADRO 25				
CATEGORIZACIÓN DE LA VIVIENDA				
Código	Material predominante TECHO	Estado		
		Bueno	Regular	Malo
1	HORMIGÓN/LOSA/CEMENTO	1	1	2
	GALVALUMEN (ACERO)	1	1	2
2	ASBESTO (ETERNIT)	1	2	3
3	ZINC	1	2	3
4	TEJA	1	2	3
5	PALMA/PAJA/HOJA	3	3	3
6	OTRO	3	3	3
Código	Material predominante PARED	Estado		
		Bueno	Regular	Malo
1	HORMIGÓN/BLOQUE/LADRILLO	1	1	2
2	ASBESTO/CEMENTO	1	2	3
3	ADOBE/TAPIA	2	2	3
4	MADERA	2	2	3
5	BAHAREQUE (CAÑA O CARRIZO)	2	2	3
6	CAÑA (NO REVESTIDA)	3	3	3
7	OTRO	3	3	3
Código	Material predominante PISO	Estado		
		Bueno	Regular	Malo
1	DUELA/PARQUET/TABLÓN.	1	1	2
3	CERÁMICA/BALDOSA/VINYL	1	1	2
	MÁRMOL/MARMETON	1	1	2
4	CEMENTO/LADRILLO	1	2	3
2	TABLA/TABLÓN NO TRATADO	1	2	3
5	CAÑA	2	3	3
6	TIERRA	3	3	3
7	OTRO	3	3	3

Fuente: Comisión Especial de Estadísticas de Vivienda del INEC

Los otros componentes del déficit (allegamiento, hacinamiento e independencia) fueron calculados sobre la base de la propuesta elaborada por el CELADE y el Ministerio de Urbanismo y Vivienda de Chile.

CUADRO 26			
MATERIALES ESTADO			
TIPOLOGÍA	Techo	Pared	Piso
VIVIENDAS ACEPTABLES	1	1	1
	1	1	2
	1	2	1
VIVIENDAS RECUPERABLES (DÉFICIT CUALITATIVO)	1	1	3
	1	2	2
	1	2	3
	1	3	1
	1	3	2
	2	1	1
	2	1	2
	2	2	1
	2	2	2
	3	1	1
	3	1	2
	2	1	3
	2	2	3
3	2	1	
VIVIENDAS IRRECUPERABLES (DÉFICIT CUANTITATIVO)	1	3	3
	2	3	1
	2	3	2
	2	3	3
	3	1	3
	3	2	2
	3	2	3
	3	3	1
	3	3	2
3	3	3	

Fuente: CELADE y el Ministerio de Urbanismo y Vivienda de Chile

Déficit cuantitativo corresponde a la brecha numérica existente entre la cantidad de viviendas habitables y la cantidad de unidades – hogares o familias – requirentes o demandantes de vivienda. De tal forma, a cada unidad carenciada (por motivos de allegamiento o inhabitalidad de la vivienda que ocupa) le corresponde el acceso a una solución habitacional exclusiva, sea por la vía de la construcción de una vivienda o el acceso en propiedad u otra condición a una vivienda construida capaz de satisfacer adecuadamente sus necesidades.

En el déficit cuantitativo:

- a. Los requerimientos de reemplazo de viviendas inhabitables.
- b. Los requerimientos de nuevas viviendas para albergar hogares y familias allegadas autónomas.
- c. Los requerimientos de ampliación o movilidad habitacional para familias hacinas demandantes de solución.
- d. Requerimientos especiales para acoger a personas y familias en situación de extrema vulnerabilidad.

En el déficit cualitativo:

- a. Los requerimientos por materialidad de las viviendas.
- b. Los requerimientos por saneamiento y servicios básicos.
- c. Los requerimientos de acondicionamiento térmico, acústico, impermeabilidad, ventilación, calefacción e iluminación.
- d. Los requerimientos por problemas en la conservación de los materiales.
- e. Los requerimientos de ampliación.¹⁹

¹⁹ Analíticamente, suele distinguirse entre dos modalidades de déficit habitacional: el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo de vivienda. Dichas modalidades refieren a distintos diagnósticos: mientras el déficit cuantitativo da cuenta de la carencia de unidades de vivienda aptas para dar respuesta a las necesidades habitacionales de la población, el déficit cualitativo pone de relieve la existencia de aspectos materiales, espaciales o funcionales que resultan deficitarios en una porción del parque habitacional existente.

2.6.1. Construcción de índices.

2.6.1.1. Índice de Saneamiento de la Vivienda.

El Índice de Saneamiento de la Vivienda (ISV) es una medida de la calidad del parque habitacional basada en dos dimensiones: de una parte, el acceso y la calidad de servicios básicos de la vivienda; de otra, la aptitud del sistema de eliminación de excretas de la vivienda.²⁰

Se construye el Índice de Saneamiento de la Vivienda en base a dos elementos: a) obtención del agua para la vivienda y, b) sistema de evacuación de aguas servidas. Estos temas se refieren a las preguntas 8 y 11 del Módulo II de la encuesta.

La combinación de las respuestas de los elementos mencionados en el párrafo anterior, clasifica a las viviendas en situaciones de saneamiento aceptables y deficitarias (recuperables).

Las viviendas aceptables según saneamiento son aquellas que cuentan con tubería dentro de la vivienda y servicio higiénico conectado a red pública de alcantarillado; por el contrario, las viviendas deficitarias desde el punto de vista de saneamiento cumplen con las siguientes condiciones:

Obtención del agua para la vivienda: Por tubería fuera de la vivienda, pero dentro del lote o terreno; por tubería fuera del edificio, lote o terreno; no recibe agua por tubería, sino por otros medios; y, el sistema de evacuación de aguas servidas es: conectado a pozo séptico; conectado a pozo ciego; con descarga directa al río, lago o quebrada; letrina.

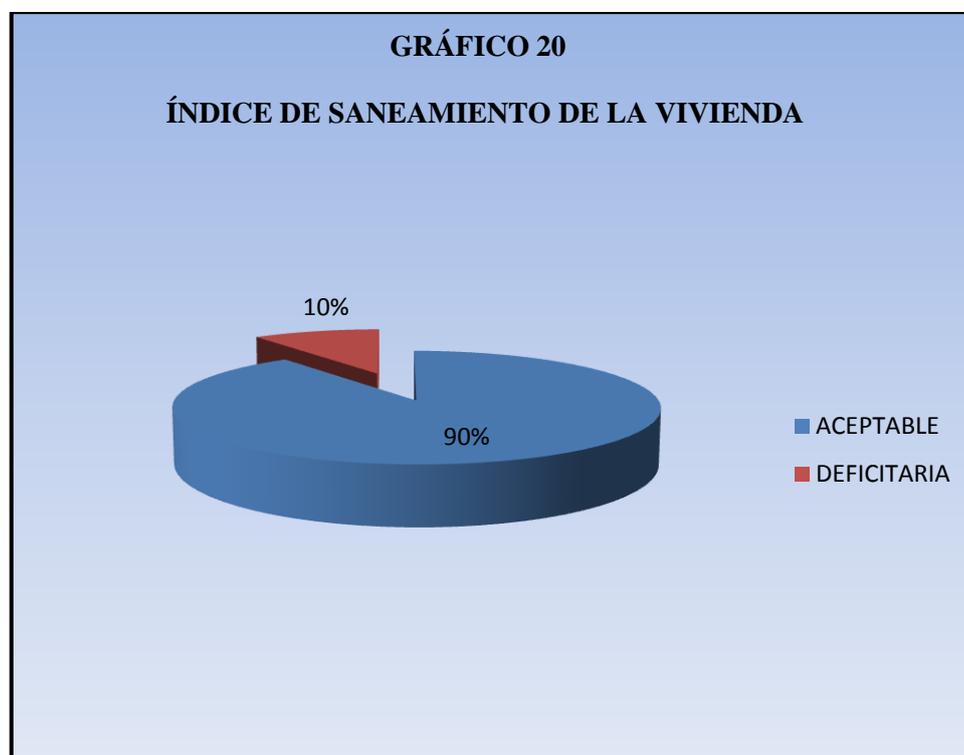
De acuerdo a los datos registrados en la encuesta de hogares aplicada en el Barrio Oriente Quiteño se encuentran en condiciones deficitarias; de éstas, el 10% de las viviendas.

Asimismo, el 90% del total de las viviendas pueden ser consideradas aceptables por contar con tubería dentro de la vivienda y servicio higiénico conectado a red pública de alcantarillado.

²⁰ Departamento de Estudios, División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (DITEC), Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

CUADRO 27		
ÍNDICE DE SANEAMIENTO DE LA VIVIENDA		
	Número	%
ACEPTABLE	225	90
DEFICITARIA	25	10
Total	250	100

Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.
Elaborado por: autoras



Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.
Elaborado por: autoras

Como nos muestra el gráfico 20 el índice de saneamiento de la vivienda se debe tomar en cuenta las variables de servicios básicos y la eliminación de excretas para el debido procesamiento de la información obtenida.

2.6.1.2. Índice de Materialidad de la Vivienda (IMV)

El Índice de Materialidad de la Vivienda (IMV) es un indicador que da cuenta de la calidad de los atributos materiales de la vivienda.²¹

Para la construcción del índice de Materialidad de la Vivienda se procesan las preguntas que tratan la materialidad del techo, pared y piso de la vivienda, realizando combinaciones individuales con el estado de los materiales.

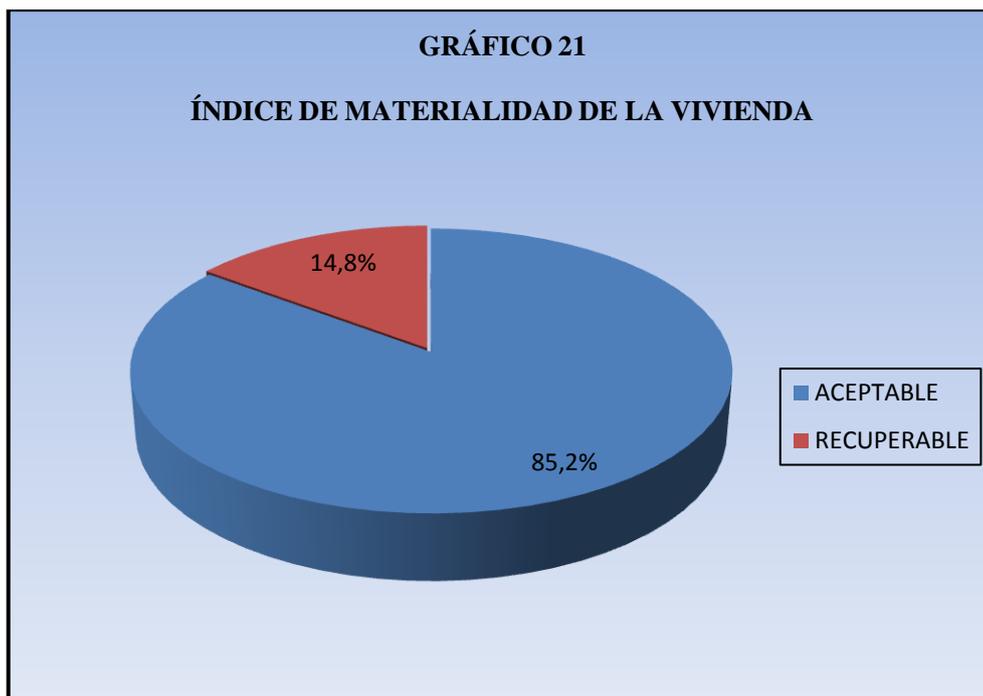
Las combinaciones permiten crear tres variables: tipo techo, tipo pared y tipo piso; las cuales distinguen a las viviendas entre situaciones de materialidad aceptable, recuperable e irrecuperable.

Una vez obtenidas las tres variables se procede a generar el Índice de Materialidad de la Vivienda. Este índice produce una clasificación que discrimina en tres estados al parque habitacional: a) viviendas aceptables; b) viviendas recuperables y c) viviendas irrecuperables en función de la calidad y estado de los distintos atributos de materialidad.

De las 250 viviendas el 85,2% son aceptables, en consideración al tipo de materiales usados en su construcción.

CUADRO 28		
ÍNDICE DE MATERIALIDAD DE LA VIVIENDA		
	Número	%
ACEPTABLE	213	85,2
RECUPERABLE	37	14,8
Total	250	100
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.		
Elaborado por: autoras		

²¹ Departamento de Estudios, División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (DITEC), Ministerio de Vivienda y Urbanismo



Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.

Elaborado por: autoras

2.6.1.3. Índice de Tipo de Vivienda

El Índice de Tipo de Vivienda abarca a las construcciones más favorables para la habitabilidad del hogar (casas, villas y departamentos) en una categoría, en contraste con los demás tipos (cuartos de inquilinato, mediagua, rancho, covacha y choza) que, además de deficiencias constructivas y limitaciones funcionales, tienen altas probabilidades de carecer de ciertos servicios básicos.

Según el tipo de vivienda, el 81,2% se consideran aceptables; es decir, están clasificadas como casas o villas y departamentos.

CUADRO 29

ÍNDICE DE TIPO DE VIVIENDA

	Número	%
ACEPTABLE	203	81,2
IRRECUPERABLE	47	18,8
Total	250	100

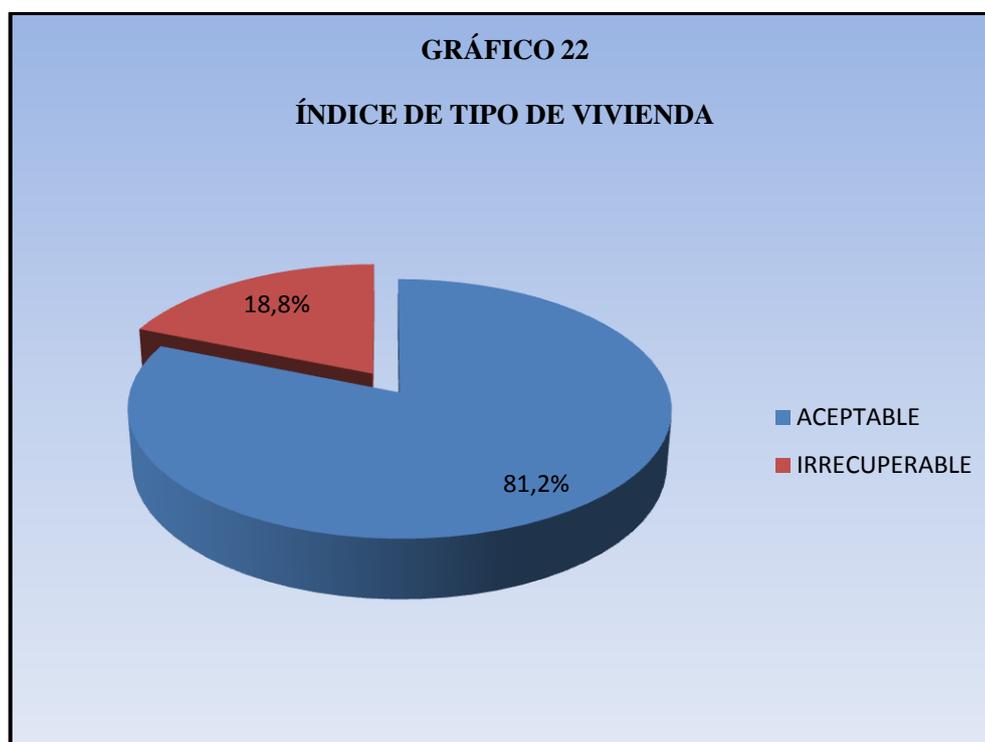
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.
Elaborado por: autoras

La mayor parte de viviendas irrecuperables (cuarto(s) en casa de inquilinato, mediaguas, ranchos, covachas, chozas u otra vivienda particular), representando el 18,8%.

La variable utilizada para generar esta clasificación, se presenta a continuación.

CUADRO 30		
TIPO DE VIVIENDA		
Vivienda Particular	Número	%
Casa o Villa	90	36
Departamento	73	29,2
Cuarto en casa de inquilinato	40	16
Mediagua	47	18,8
Total	250	100

Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.
Elaborado por: autoras



Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.

Elaborado por: autoras

2.6.1.4. Tipología de Calidad Global de la Vivienda.

Una vez creados los Índices de Materialidad, Saneamiento y Tipo de Vivienda, se procede a generar la Tipología de Calidad Global de la Vivienda. Esta tipología según ya se indicó permite distinguir un conjunto de viviendas (clasificadas como irrecuperables) que constituyen requerimientos de construcción por reemplazo.²²

El cálculo de esta tipología deriva de la combinación de los índices de Saneamiento, Materialidad y Tipo; y clasifica a las viviendas en aceptables, recuperables e irrecuperables.

Se diferencia el parque habitacional aceptable²³ de las viviendas con deficiencias recuperables de calidad, empleando la dimensión referida al saneamiento.

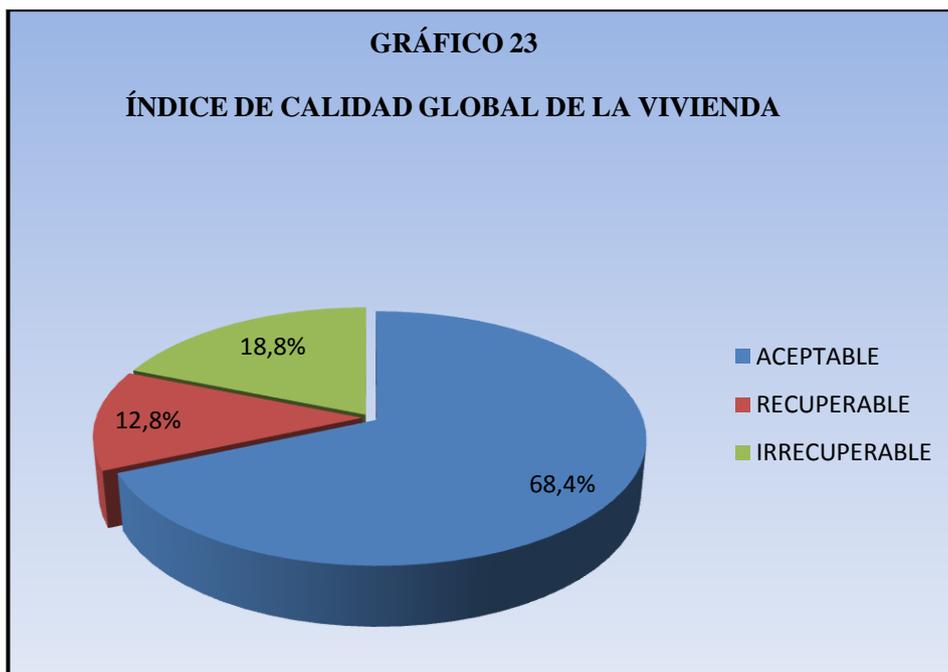
Las viviendas que constituyen requerimientos de construcción por reemplazo (viviendas irrecuperables) son aquellas que califican como irrecuperable en uno o en ambos indicadores de Tipo y Materialidad.

Como nos muestra el cuadro 31 puede observarse que de las 250 viviendas encuestadas, aproximadamente, el 18,8%, requieren ser reemplazadas ya que son viviendas con tipo y/o materialidad irrecuperable.

CUADRO 31		
ÍNDICE DE CALIDAD GLOBAL DE LA VIVIENDA		
	Número	%
ACEPTABLE	171	68,4
RECUPERABLE	32	12,8
IRRECUPERABLE	47	18,8
Total	250	100
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.		
Elaborado por: autoras.		

²² Departamento de Estudios, División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (DITEC), Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

²³ Son viviendas que cumplen con las condiciones de tipo, materialidad y saneamiento aceptable; ó tipo y saneamiento aceptable y materialidad recuperable.



Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.

Elaborado por: autoras

Sistemáticamente, la lógica de clasificación generada por la Tipología de Calidad Global de la Vivienda puede describirse en los siguientes términos:

Viviendas aceptables:

- Viviendas con Tipo, Materialidad y Saneamiento aceptable
- Viviendas con Tipo y Saneamiento Aceptable, y con materialidad recuperable (siempre y cuando el piso y el techo sean aceptables y las paredes exteriores sean recuperables)

Viviendas recuperables:

- Viviendas con menos de tres indicadores aceptables y ningún indicador irrecuperable (excluyendo el caso de las viviendas que presentan materialidad recuperable debido, exclusivamente, a registrar materialidad recuperable en las paredes exteriores).

Viviendas irrecuperables:

- Viviendas con Tipo y/o Materialidad irrecuperable.

2.6.2. DEPENDENCIA

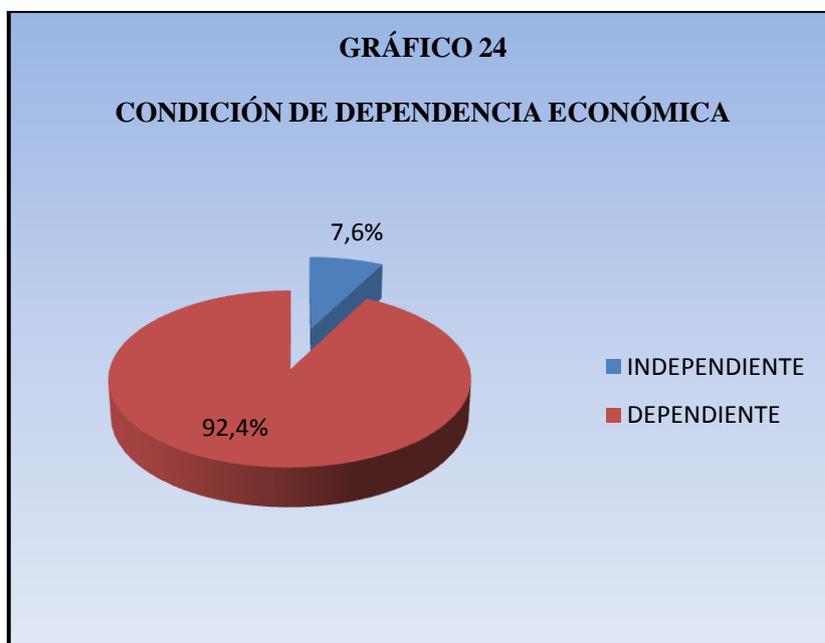
2.6.2.1. Condición de Dependencia Económica

CUADRO 32		
CONDICIÓN DE DEPENDENCIA ECONÓMICA		
Condición	Número	%
INDEPENDIENTE	19	7,6
DEPENDIENTE	231	92,4
Total	250	100

Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.
Elaborado por: autoras

Del total de la población encuestada el 92,4% son personas dependientes²⁴, lo que plausiblemente se debe a que en el sector el grueso de la población está formada por estudiantes, cesantes, impedidos para trabajar, dedicados a quehaceres domésticos o están buscando trabajo por primera vez.

Las personas independientes²⁵ en el sector representan el 7,6% lo que puede deberse a que tal parte de la población son ocupados, rentistas, pensionistas, jubilados o están de vacaciones.



Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.

Elaborado por: autoras

²⁴Se considera dependiente a las personas que no perciben ingresos, sean menores o mayores de 12 años, su computó se realiza utilizando la pregunta ¿Qué hizo la semana pasada?

²⁵ Son personas económicamente independientes aquellas que perciben ingresos de algún tipo ya sea por trabajo, renta, pensión o jubilación, operacionalmente se toma en cuenta a las personas mayores de 12 años en base a la pregunta ¿Qué hizo la semana pasada?

2.6.2.2. Índice de Dependencia Económica del Hogar

El índice de dependencia económica se define como la relación, a nivel de hogar, entre el número de económicamente independientes (esto es, que perciben ingresos) y el número de personas económicamente dependientes (que constituyen cargas familiares para las personas económicamente independientes).

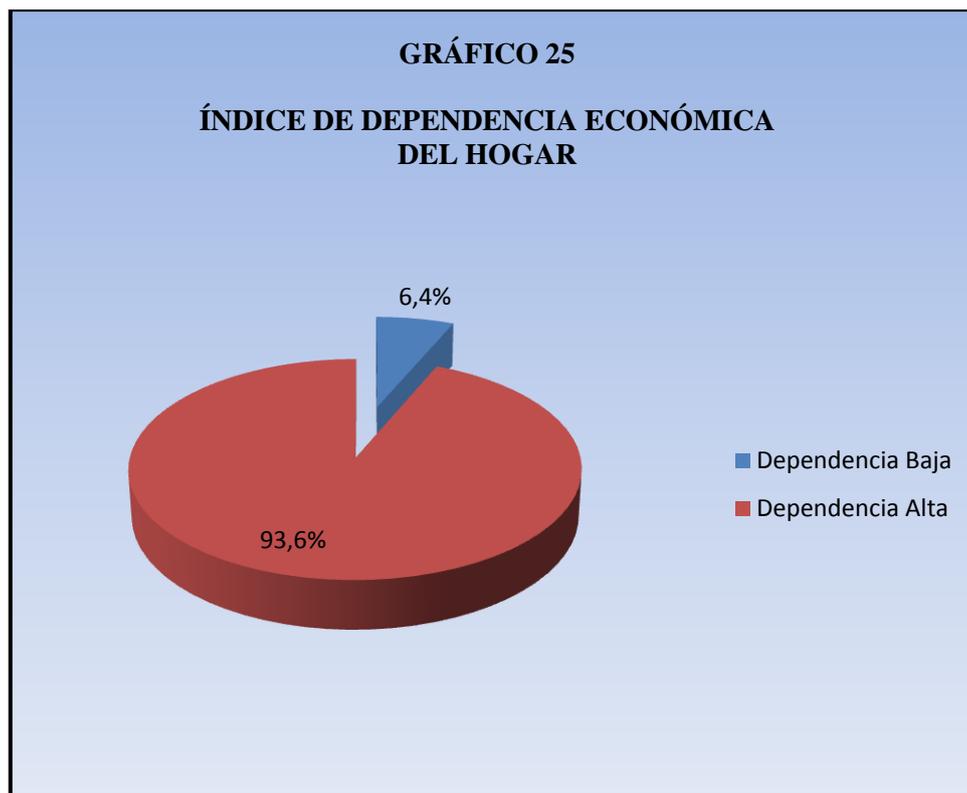
CUADRO 33		
ÍNDICE DE DEPENDENCIA ECONÓMICA DEL HOGAR		
DEPENDENCIA	Número	%
Dependencia Baja	16	6,4
Dependencia Alta	234	93,6
Total	250	100
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011. Elaborado por: autoras		

La dependencia económica se define como la razón entre las personas dependientes e independientes, que conforman el hogar.

Se distinguen tres categorías: dependencia económica baja cuando existen 1 o menos dependientes por cada persona independiente; media cuando hay 1 y 2,49 dependientes por cada persona independiente, y alta cuando en un hogar existen 2,5 y más dependientes por cada persona independiente.²⁶

Aproximadamente tres de cada diez hogares del área de estudio registran una dependencia económica alta en un 93,6%. Aquellos considerados relativamente independientes (por tener dependencia económica baja), representan el 6,4%.

²⁶ Ministerio de Vivienda y Urbanismo, El Déficit Habitacional en Chile: Medición de los Requerimientos de Vivienda y su Distribución espacial, Santiago de Chile, 2004.



Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.
Elaborado por: autoras

2.6.3. Requerimientos de construcción de nuevas viviendas

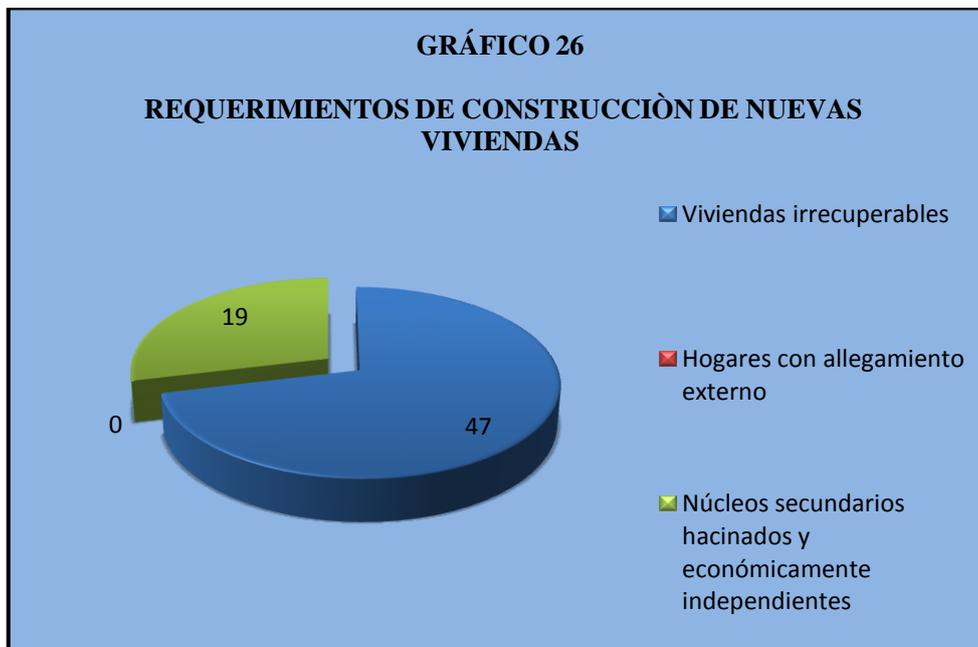
El número total de requerimientos de construcción de nuevas viviendas se obtiene de la suma de los tres componentes ya calculados (Viviendas irrecuperables, Hogares allegados y Núcleos secundarios hacinados y económicamente independientes)²⁷.

Como se muestra en el cuadro 34 el número total de viviendas que se necesita construir y/o reemplazar para eliminar el déficit cuantitativo, alcanza el número de 47 viviendas.

Particularmente 47 viviendas tienen que ser reemplazadas por ser irrecuperables, y se requieren construir 19 nuevas viviendas para satisfacer la demanda identificada a través de los núcleos secundarios con problemas de hacinamiento pero que son económicamente independientes.

²⁷ Medición del déficit habitacional (según la metodología MINVU) Chile.

CUADRO 34	
REQUERIMIENTOS DE CONSTRUCCIÓN DE NUEVAS VIVIENDAS	
Componentes	Número de casos
Viviendas irrecuperables	47
Hogares con allegamiento	0
Núcleos secundarios hacinados y económicamente independientes	19
Total	66
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.	
Elaborado por: autoras	



Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.

Elaborado por: autoras

2.6.4. Cálculo del déficit cualitativo.

La definición del déficit cualitativo refiere a la consideración de un conjunto de deficiencias detectadas en los atributos de materialidad, saneamiento y tamaño de los recintos de las viviendas debido, esto último, al problema del hacinamiento y el allegamiento de núcleos familiares que no disponen de la suficiente holgura económica para aspirar a una solución habitacional independiente.

El concepto de déficit habitacional cuantitativo corresponde a la brecha numérica existente entre la cantidad de viviendas habitables y la cantidad de unidades demandantes de vivienda.

2.6.4.1. Requerimiento de Ampliación.

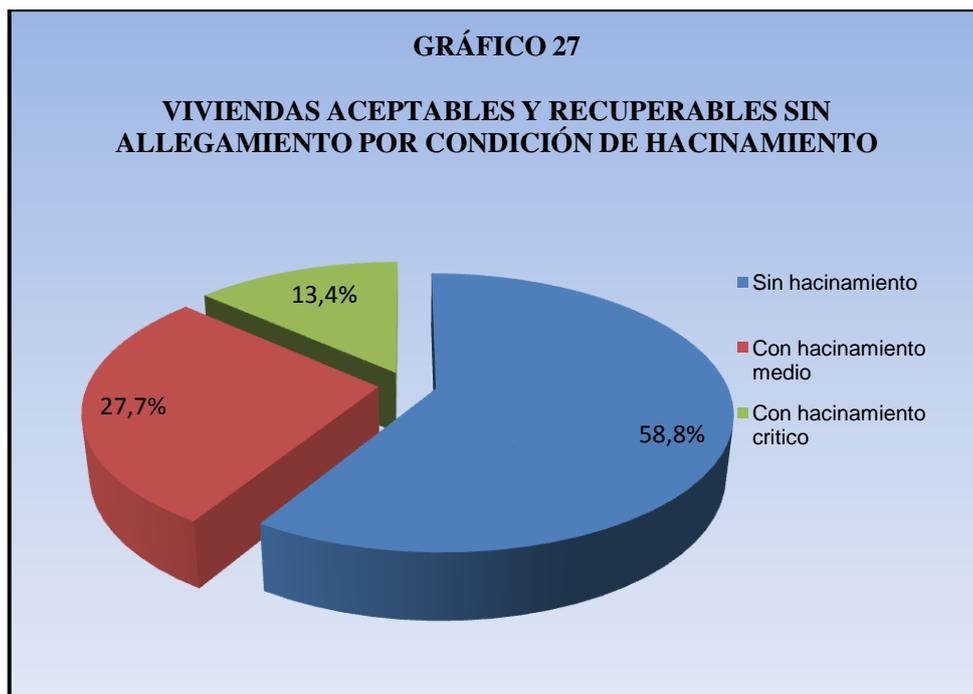
Los requerimientos de ampliación corresponden al conjunto de necesidades habitacionales motivadas por la presencia de situaciones de hacinamiento medio o crítico en la vivienda, incluyendo aquellas que suponen la presencia de núcleos secundarios allegados en hogares con dependencia económica alta.

Dado que estas necesidades no admiten la solución de una vivienda nueva (sea por incapacidad económica de los núcleos familiares allegados o por resultar una solución inadecuada para la situación observada), se estima que las necesidades de estas unidades familiares constituyen una demanda de ampliación o densificación del espacio habitable en la vivienda o en el terreno²⁸.

CUADRO 35		
VIVIENDAS ACEPTABLES Y RECUPERABLES SIN ALLEGAMIENTO POR CONDICIÓN DE HACINAMIENTO		
Componentes	Número	%
Sin hacinamiento	70	58,8
Con hacinamiento medio	33	27,7
Con hacinamiento crítico	16	13,4
Total	119	100
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.		
Elaborado por: autoras		

En el área de estudio el 41,2% de las viviendas aceptables y recuperables sin allegamiento externo e interno, presentan necesidades de ampliación ya que enfrentan problemas de hacinamiento medio y crítico.

²⁸ Operacionalmente, los así llamados Requerimientos Totales de Ampliación en terreno se definen como la suma de tres componentes: (i) viviendas buenas y recuperables sin allegamiento de ningún tipo, pero con hacinamiento medio; (ii) viviendas buenas y recuperables sin allegamiento de ningún tipo, pero con hacinamiento crítico; y, (iii) núcleos secundarios cuyos hogares presentan una relación de dependencia económica alta y que habitan en viviendas buenas o recuperables que presentan una condición de hacinamiento medio o crítico.



Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.

Elaborado por: autoras

El cómputo de requerimientos 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 existentes entre sus miembros y el jefe.

CUADRO 36

VIVIENDAS ACEPTABLES Y RECUPERABLES HACINADAS POR CONDICIÓN DE ALLEGAMIENTO INTERNO

BARRIO ORIENTE QUITEÑO	Sin allegamiento Interno	Con allegamiento Interno
Aceptables	19	3
Recuperables	4	3
Total	21	6

Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.
Elaborado por: autoras

Con respecto a las unidades habitacionales en condición de allegamiento interno, hay 6 viviendas con hacinamiento medio o crítico habitadas por núcleos secundarios vulnerables, que forman parte de un hogar con dependencia económica alta y constituyen demanda de densificación como podemos observar en el cuadro 36.

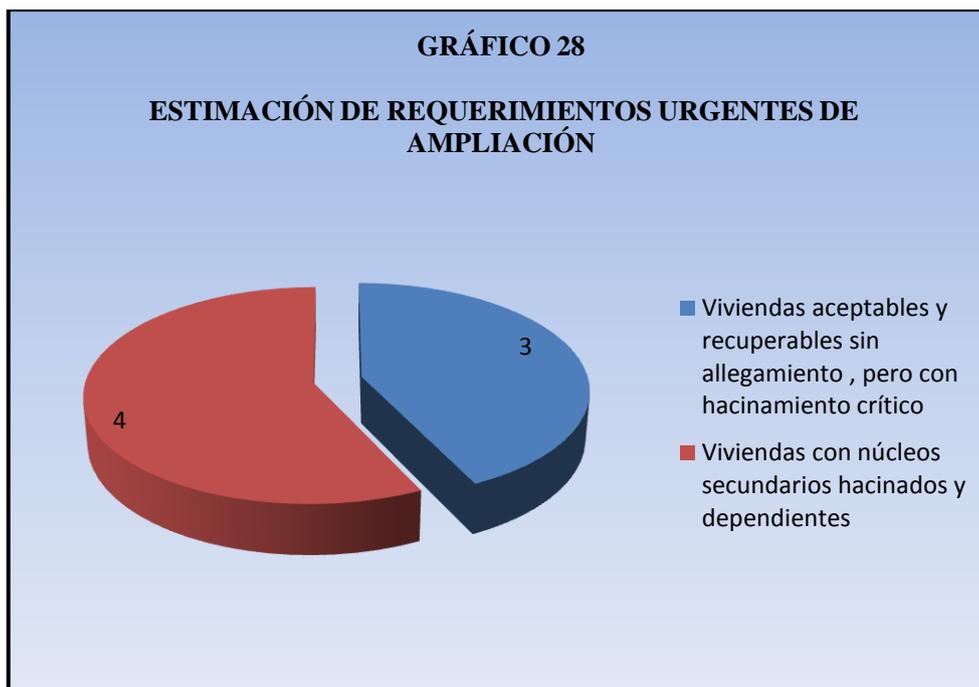
CUADRO 37	
ESTIMACIÓN DE REQUERIMIENTOS URGENTES DE AMPLIACIÓN	
Categoría	Número de viviendas
Viviendas aceptables y recuperables sin allegamiento , pero con hacinamiento crítico	3
Viviendas con núcleos secundarios hacinados y dependientes	4
Total	7
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.	
Elaborado por: autoras	

Para el cálculo de Requerimientos Urgentes de Ampliación se obtiene de la suma de los componentes (b) (Viviendas buenas y recuperables sin allegamiento de ningún tipo, pero con hacinamiento crítico), y, (c) (Viviendas con núcleos secundarios hacinados y dependientes).²⁹

En el Barrio Oriente Quiteño existen siete viviendas que demandan o requieren soluciones urgentes de ampliación para que sus habitantes puedan mejorar su calidad de vida.

Las necesidades de ampliación se refieren a viviendas buenas y recuperables que enfrentan problemas de hacinamiento.

²⁹ Ministerio de Vivienda y Urbanismo, El Déficit Habitacional en Chile: Medición de los Requerimientos de Vivienda y su Distribución espacial, Santiago de Chile, 2004



Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.

Elaborado por: autoras

Estas viviendas tienen prioridad, debido a que registran hacinamiento crítico e incorporan hogares con núcleos secundarios hacinados y dependientes.

CUADRO 38

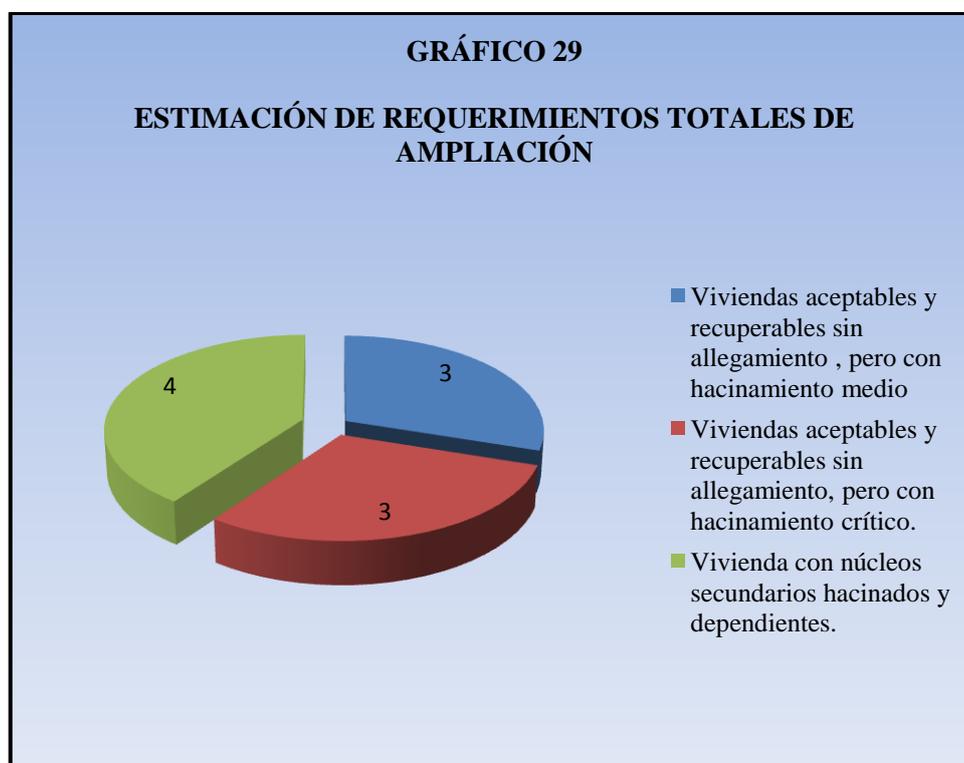
ESTIMACIÓN DE REQUERIMIENTOS TOTALES DE AMPLIACIÓN

Categoría	Número de viviendas
Viviendas aceptables y recuperables sin allegamiento, pero con hacinamiento medio	3
Viviendas aceptables y recuperables sin allegamiento, pero con hacinamiento crítico.	3
Vivienda con núcleos secundarios hacinados y dependientes.	4
Total	10

Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.
Elaborado por: autoras

De las 250 viviendas aceptables y recuperables que forman parte del Barrio investigado, 10 presentan necesidades de requerimientos de ampliación.

Estas 10 viviendas, que constituyen la estimación de requerimientos totales de ampliación, abarcan 4 unidades que son consideradas aceptables y requieren algún tipo de ampliación o mejoramiento.



Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.

Elaborado por: autoras

2.6.4.2. Requerimiento de Mejoramiento.

En cuanto a los Requerimientos de Mejoramiento, éstos se definen como las necesidades habitacionales que proceden de la existencia de problemas o deficiencias recuperables en las viviendas, y que exigen la realización de acciones de mejoramiento o reparación.

Su cómputo se determina en función del número de viviendas que presentan deficiencias de materialidad y saneamiento, excluyéndose las viviendas clasificadas como irrecuperables según la Tipología de Calidad Global de la Vivienda³⁰.

Los requerimientos de mejoramiento o déficit cualitativo dicen relación con las viviendas particulares que requieren ser mejoradas en sus atributos de materialidad y/o servicios.

³⁰ MINVU (Gobierno de Chile) Medición del déficit habitacional (Guía práctica para calcular requerimientos cuantitativos y cualitativos de vivienda mediante información censal).

En el Barrio objeto de estudio existen 24 viviendas, de las cuales 9 viviendas son recuperables por materialidad, 10 viviendas son recuperables por saneamiento, 5 viviendas son recuperables por materialidad y saneamiento.

En el Barrio Oriente Quiteño existe 24 viviendas, que presentan algún tipo de deficiencia ya sea en materialidad y/o saneamiento.

CUADRO 39			
ESTIMACIÓN DE REQUERIMIENTOS DE MEJORAMIENTO			
Índice de Materialidad de la Vivienda	Índice de Saneamiento de la Vivienda		Total
	Aceptable	Deficitario	
ACEPTABLE	0	10	10
RECUPERABLE	9	5	14
Total	9	15	24
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.			
Elaborado por: autoras			

EL 20,8% de las viviendas tienen problemas en la materialidad y saneamiento; 41,7% registra alguna deficiencia en saneamiento; y el 37,5% de las viviendas presentan dificultades únicamente en aspectos materiales.

De ellos se desprende que el déficit cualitativo suma 34 viviendas que representan el 13,6% de las 250 viviendas del parque habitacional investigado.

CUADRO 40				
DÉFICIT CUANTITATIVO Y CUALITATIVO BARRIO ORIENTE QUITENÑO				
Déficit Cuantitativo		66	66	
Requerimientos de construcción de Nuevas Viviendas				
Viviendas irrecuperables	47			
Hogares con allegamiento externo	0			
Núcleos secundarios hacinados y económicamente independientes	19			
Déficit Cualitativo		10	34	
Requerimiento de Ampliación				
Viviendas aceptables y recuperables sin allegamiento , pero con hacinamiento medio	3			
Viviendas aceptables y recuperables sin allegamiento, pero con hacinamiento crítico.	3			
Vivienda con núcleos secundarios hacinados y dependientes.	4			
Requerimiento de Mejoramiento				24
Vivienda recuperable por materialidad	9			
Vivienda recuperable por saneamiento	10			
Vivienda recuperable por materialidad y saneamiento	5			
Total déficit cuantitativo y Cualitativo				
Elaborado por: autoras				

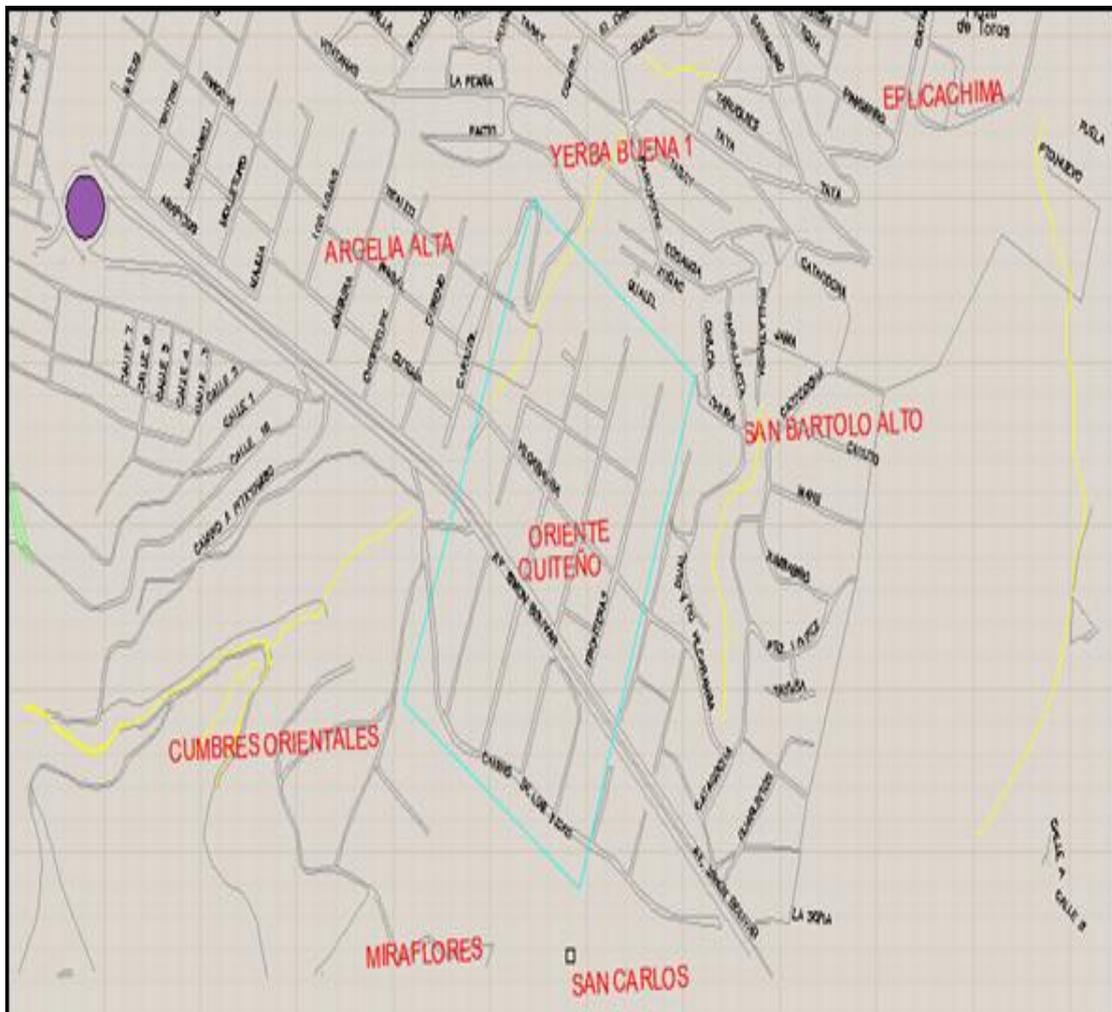
CAPITULO III

3. SITUACIÓN DEL ENTORNO

Las condiciones de vida de los habitantes del Barrio Oriente Quiteño hacen que tengamos una mejor visualización de la situación del entorno.

3.1. Localización

El Barrio Oriente Quiteño se encuentra localizado al sur este de la Provincia de Pichincha, Cantón Quito Parroquia Eloy Alfaro, sector 49, con una población aproximada de 2.000 habitantes, ocupa un área de 4.415.05 metros. Limita al Norte con el Barrio San Bartolo Alto, al Sur con el Barrio Argelia Alta, al Este con el Barrio Cumbres Orientales, Barrio Miraflores y Barrio San Carlos y, al Oeste con el Barrio Yerba Buena 1.



Fuente: Administración Zonal Sur, Eloy Alfaro

Ilustración 5: Vista general Barrio Oriente Quiteño y sus límites.

3.1.1. Situación Institucional.

El Barrio Oriente Quiteño cuenta con un Comité Pro-Mejoras elegido democráticamente por votación popular, el mismo que tiene como objeto fundamental trabajar por el adelanto del Barrio y el bienestar de sus moradores. El comité está conformado por un Presidente, Vicepresidente una Secretaria y Tesorera.

Este Comité se encarga de organizar a los habitantes del Barrio, para priorizar las necesidades y trabajar coordinadamente con la Administración Zonal Sur Eloy Alfaro y el Consejo Provincial de Pichincha en la solución de los problemas observados.

Entre los fines específicos del Comité Pro – Mejoras están los siguientes.

- a) Agrupar a todos los moradores, promoviendo entre ellos el sentimiento de asociación, unidad y solidaridad;
- b) A través del fortalecimiento de la organización social en el Barrio, impulsar su mejoramiento para la dotación de obras de infraestructura y servicios básicos;
- c) Alcanzar de las autoridades, en especial del Municipio del Cantón (Quito), el apoyo y la ejecución de obras que permitan alcanzar el derecho al buen vivir, y promover el bienestar, progreso y superación de todos los moradores;
- d) Realizar actos culturales, deportivos, sociales, para conseguir la superación integral de los moradores en particular de los grupos de atención prioritaria;
- e) Fomentar el sentimiento de civismo y respeto a los valores Patrios;
- f) Cultivar valores que ayuden a los moradores a identificarse con los intereses de las mayorías³¹.

3.2. Infraestructura.

Se entiende por infraestructura al acervo físico y material que permite el desarrollo de las actividades económicas y sociales; se visualiza a través de las obras relacionadas con las vías de comunicación y de desarrollo urbano y rural, tales como: carreteras, caminos, puentes, presas, sistemas de riego, suministro de agua potable, alcantarillado, viviendas, escuelas, hospitales, energía eléctrica.³²

³¹ Estatuto del comité Pro – Mejoras Barrio Oriente Quiteño, Capítulo II objetivos, fines específicos y fuentes de ingresos.

³² <http://www.definicion.org/infraestructura>.

3.2.1. Alcantarillado Pluvial

Considerando la dimensión del Barrio estudiado, se ha determinado que se requieren 50 sumideros lo cual señala un índice de dotación de alcantarillado pluvial de 46 puntos es decir el Barrio Oriente Quiteño dispone de 43 sumideros³³.



Ilustración 6: Sumidero calle A

Como se sabe el alcantarillado pluvial tiene como función conducir las aguas residuales y de lluvia, de manera unitaria o combinada, hasta sitios donde no provoquen daños e inconvenientes a los habitantes del sector o de zonas aledañas. Un sistema de alcantarillado pluvial está constituido por una red de conductos complementarios que permiten su operación, mantenimiento y reparación. Su objetivo principal es impedir la generación de daños materiales y la propagación de enfermedades relacionadas con las aguas contaminadas, como resultado de la acumulación de aguas servidas y aguas lluvia.³⁴

Para asegurar el buen funcionamiento del sistema de la red de tuberías deberá cumplir con las normas de arquitectura y urbanismo la que indica en el Art. 46 literal h que hace referencia al sistema de alcantarillado y a las NORMAS DE DISEÑO ALCANTARILLADO EMAAP-Q Cap.4 literal 4.2.18 donde se indica la distancia máxima de colocación de sumideros la misma que es de 80 metros, lo que permitirá la evacuación de los líquidos residuales de la población y conducirlos a su destino final.

³³ La dimensión total del sector estudiado, expresada en metros lineales es de 4.663,26, según la EMAAP-Q, los sumideros se colocan a una distancia de 50m y máxima de 80m..

³⁴ SIAPA – Alcantarillado Pluvial

CUADRO 41		
ALCANTARILLADO PLUVIAL		
2011		
CALLES	DISPONIBLE	REQUERIDOS
CALLE A	12	1
CALLE B	9	4
CALLE C	8	5
CALLE D	4	9
CAMINO DE LOS INCAS	0	11
AV. SIMÓN BOLÍVAR	0	8
VILCABAMBA	6	2
E10C	0	2
G2 (S9A)	0	6
E9	0	2
PASAJE 1	1	0
PASAJE 2	3	0
TOTAL	43	50
Fuente: Dirigentes Barriales		
Elaborado por: Las Autoras		

El Barrio Oriente Quiteño dispone en un 46% de sumideros que permiten la evacuación de aguas lluvia, mientras que las calles ubicadas al este de la Av. Simón Bolívar en dirección sur- norte son de tierra y piedra, lo que dificulta su adecuado desfogue. Los residuos de tierra y piedra deterioran las calles y obstaculizan el acceso peatonal y vehicular al sector, incidiendo, negativamente sobre la calidad de vida de los habitantes del Barrio.

3.2.2. Vías de acceso al Barrio

Como lo muestra el cuadro 42, la Av. Vilcabamba es la vía de acceso principal al Barrio; está construida con asfalto y se encuentra en condiciones regulares ya que se evidencian cuarteaduras en su recorrido. Las calles A, B, C y D, cuentan con adoquín, mientras que las calles E9 y S9A son de tierra y carecen de aceras y bordillos. Finalmente, las calles que se encuentran entre la Av. Simón Bolívar y el Camino de los Incas están en malas condiciones, (montículos de tierras, piedras, desperdicios, escombros)³⁵.

³⁵ Para la construcción del índice de calidad, se considera únicamente el criterio de tipo de vía, para lo cual se asignó puntajes para las diferentes categorías de vías, siendo el puntaje máximo tres, cuando la calle es pavimentada y mínimo cero, cuando se trata de senderos. El total de metros de las vías se multiplica por 3 (tipo de vía de pavimento o adoquín), resultando el puntaje adecuado.

CUADRO 42			
SISTEMA VIAL			
2011			
MATERIAL	METROS LINEALES	PUNTAJE	TOTAL DEL PUNTAJE
Asfaltado	828,58	3	2.485,74
Adoquinado	1.813,15	2	3.626,30
Tierra y Piedra	2.021,53	1	2.021,53
Sendero	108,35	0	0
Total	4.771,61		8.133,57

Elaborado por: Las Autoras



Ilustración 7: Calle Camino de los Incas

Para una mejor calidad de vida los habitantes del Barrio aspiran que todas las calles y pasajes sean de asfalto o adoquín, representando un índice de disponibilidad de 100 puntos.

Las calles que se encuentran al oeste del Barrio son adoquinadas y asfaltadas significado un índice de calidad del sistema vial de 57 puntos, mientras que en la otra parte del Barrio las calles y pasajes están en pésimas condiciones.

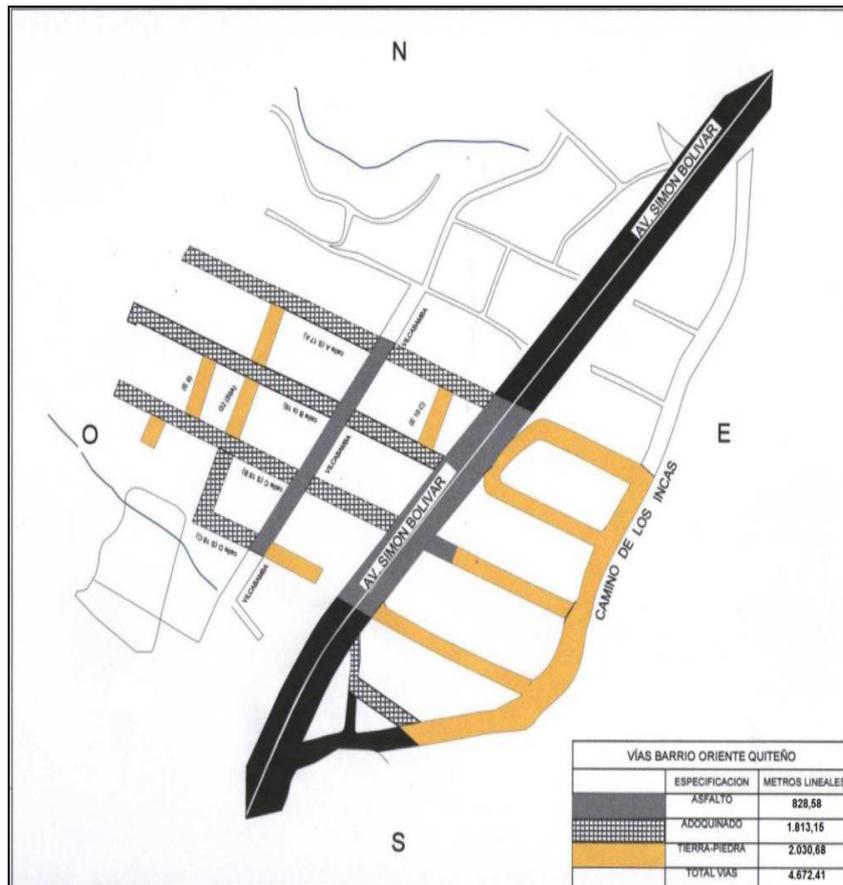


Ilustración 8: Vías de acceso al Barrio

3.2.3. Aceras y Bordillos.

3.2.3.1. Aceras.

De acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo en el Art. 20. Los Pisos en espacios de circulación peatonal se deberán observar las siguientes características:

- Las superficies de los pisos deben ser homogéneas, libres de imperfecciones y antideslizantes en mojado.
- Si el piso es de pavimento y está compuesto de piezas, los materiales empleados no deben tener una separación mayor a 11 mm en una profundidad máxima de 3 mm.
- La diferencia de los niveles generados por el grano de textura no debe exceder a 2 mm.
- Si los espacios de circulación peatonal son lisos, la señalización de piso debe realizarse mediante un cambio de textura.
- Las rejillas, tapas de registro, etc., deben estar rasantes con el nivel del pavimento, con aberturas de dimensión máxima de 10 mm.

Permitiendo al peatón trasladarse de forma segura sin correr el riesgo de un accidente, las mismas que están ubicadas al costado de una calle. Las aceras son de uso exclusivo de los peatones, en el Barrio Oriente Quiteño atraviesa la Av. Simón Bolívar la cual se ha convertido en peligro eminente para los habitantes del Barrio ya que no cuentan con aceras ni bordillos.

Trasladándose de sur a norte observamos que al oeste las calles disponen de aceras las mismas que se encuentran en estado regular por los distintos cambios climáticos, al este todas las calles carecen de aceras por lo que las personas que transitan por ese lugar lo hacen por las calles con el peligro de encontrarse con vehículos circulando por las mismas.

CUADRO 43			
ACERAS			
2011			
CALLES	METROS LINEALES		
	EXISTENTES (metros)	REQUERIDOS (metros)	TOTAL (metros)
CALLE A	965,00	562,80	1.527,80
CALLE B	948,96	343,80	1.292,76
CALLE C	1.031,30	317,20	1.348,50
CALLE D	524,40	748,98	1.273,38
CAMINO DE LOS INCAS	0,00	1.099,20	1.099,20
AV. SIMÓN BOLÍVAR	0,00	780,00	780,00
VILCABAMBA	673,80	0,00	673,80
E10C	90,00	108,64	198,64
G2 (S9A)	595,24	0,00	595,24
E9	0,00	196,60	196,60
PASAJE 1	65,00	65,00	130,00
PASAJE 2	105,30	105,30	210,60
Sendero	0,00	216,70	216,70
TOTAL	4.999,00	4.544,22	9.543,22
Elaborado por: Las Autoras			

De acuerdo a la visibilidad en la Av. Simón Bolívar y Camino de los Incas existe déficit respecto de las aceras y esto dificulta el paso peatonal de los moradores por lo tanto analíticamente se puede observar en el cuadro 43, el índice de cobertura de aceras en el Barrio es de 52 puntos, esto afecta a la infraestructura del área investigada.



Ilustración 9: Acera calle Vilcabamba

3.2.3.2. Bordillos

La construcción de bordillos en el Barrio se ha realizado hace muchos años por lo que se encuentra en malas condiciones, la falta de mantenimiento y descuido por parte de los moradores acelera su deterioro.

El agua y vehículos invaden los bordillos y aceras, dejando menos espacios para que transiten los peatones, el estudio realizado y de acuerdo a los planos del Barrio Oriente Quiteño, existe un déficit del 37% de bordillos lo que nos da un índice de 63 puntos por lo que el requerimiento es inmediato para el buen vivir de los habitantes.

CUADRO 44 BORDILLOS 2011			
CALLES	METROS LINEALES		
	EXISTENTES (metros)	REQUERIDOS (metros)	TOTAL (metros)
CALLE A	1.227,60	300,20	1.527,80
CALLE B	1.259,96	32,80	1.292,76
CALLE C	1.031,30	317,20	1.348,50
CALLE D	524,40	748,98	1.273,38
CAMINO DE LOS INCAS	0,00	1.099,20	1.099,20
AV. SIMÓN BOLÍVAR	0,00	780,00	780,00
VILCABAMBA	673,80	0,00	673,80
E10C	198,64	0,00	198,64
G2 (S9A)	595,24	0,00	595,24
E9	196,60	0,00	196,60
PASAJE 1	65,00	65,00	130,00
PASAJE 2	210,60	0,00	210,60
Sendero	0,00	216,70	216,70
TOTAL	5.983,14	3.560,08	9.543,22
Elaborado por: Las Autoras			

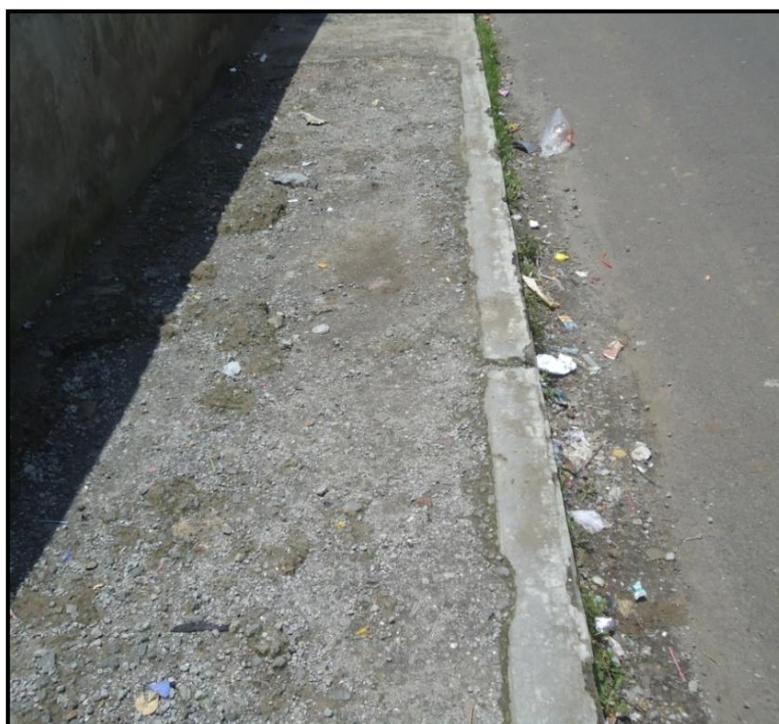


Ilustración 10: Estado del bordillo calle Vilcabamba.

3.2.4. Señalización.

En la investigación de campo realizada se observó que el Barrio Oriente Quiteño no dispone de señalética tanto para la circulación peatonal como vehicular; es decir no existen las debidas señales preventivas.

Es evidente que una correcta y adecuada señalización (Indicación de la zona escolar, del paso peatonal, dirección de las vías); daría lugar al mejoramiento de la educación vial de las personas residentes y no residentes del Barrio así evitar, en lo posible accidentes, el índice de cobertura de señalización es de 0 puntos.

3.2.4.1. Direccionamiento.

Las señales de tránsito, contiene instrucciones las cuales deben ser obedecidas por los usuarios de las vías; las mismas que son utilizadas para ayudar al movimiento seguro y ordenado de la circulación de peatones y vehículos. El mensaje de la señal de tránsito puede ser una leyenda, un símbolo o un conjunto de los dos.

El estudio en el Barrio revela la carencia total de señalización, el índice de disponibilidad de direccionamiento es de 0 puntos.

El Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN), según el reglamento Técnico Ecuatoriano, nos indica que para ser efectivos los dispositivos de control de tránsito solamente deben ser instalados cuando un estudio de ingeniería de tránsito haya indicado la necesidad de su uso.

Un dispositivo de control de tránsito debe cumplir los siguientes requisitos básicos:

- Cumplir y satisfacer una necesidad
- Ser visible y llamar la atención del usuario vial;
- Contener, transmitir un mensaje claro y simple;
- Inspirar respeto, y
- Colocarse de modo que brinde el tiempo adecuado para una respuesta del usuario vial³⁶.

Según la clasificación de las señales regulatorias la serie de movimiento y dirección (R2), una vía izquierda (R2 – 1I) o derecha (R2 – 1D), obliga a los conductores a circular solo en la dirección indicada por las flechas, las mismas que deben cumplir con el siguiente diseño.

³⁶ Instituto Ecuatoriano de Normalización, Reglamento Técnico Ecuatoriano, Capítulo II, Señales de tránsito Disposiciones Generales.

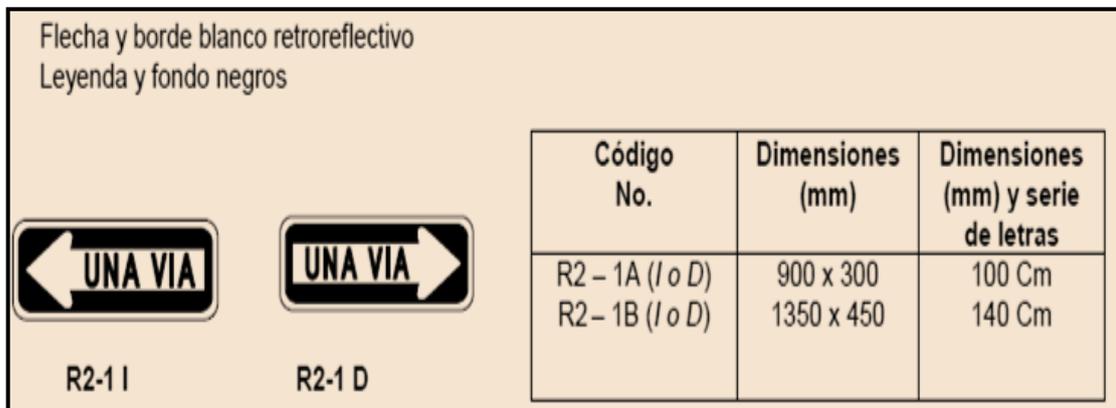


Ilustración 11: Diseño una vía izquierda, una vía derecha.

Doble Vía (R2 – 2), se ubica al comienzo de una calle de doble vía y repetirse en todas las intersecciones y cruces. Las señales deben colocarse en ambos lados de la calles.

Esta señal se utiliza para indicar que en una vía el tránsito puede fluir en dos direcciones. Estas señales son de competencia de los Municipios y/o Gobiernos locales.

El diseño debe cumplir con lo siguiente³⁷:



Ilustración 12: Diseño doble vía.

3.2.4.2. Nomenclatura

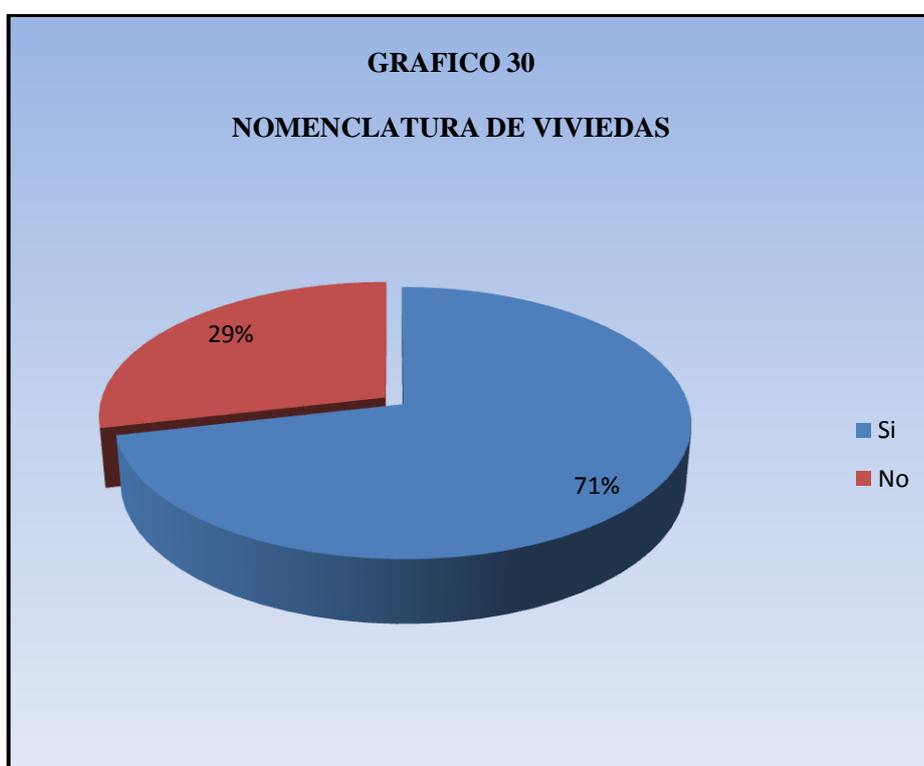
Es el sistema a través del cual se identifican las Zonas Metropolitanas Administrativas y Delegaciones Metropolitanas, parroquias urbanas y suburbanas, vías vehiculares, peatonales, parques, plazas, urbanizaciones, predios o unidades de viviendas, comercio y otros usos dentro de un mismo predio, de modo que se defina su precisa localización y ubicación, lo cual no implica

³⁷ Instituto Ecuatoriano de Normalización, Reglamento Técnico Ecuatoriano, Capítulo III, Señales regulatorias. Disposiciones Específicas de Reglamentación.

modificación alguna del perímetro urbano, cuya delimitación esta normada por la ordenanza respectiva³⁸.

El 29% del Barrio recorrido no tienen la nomenclatura alfa-numérica correspondiente; la Empresa Metropolitana de Obras Públicas (EMOP) a través de la Dirección de Parques y Jardines es el ente encargado de colocar la placa que identifica el número la casa.

La investigación de campo evidencia el número de viviendas o lotes sin Nomenclatura 29%, número de viviendas o lotes con Nomenclatura el 71%³⁹, en el Barrio Oriente Quiteño el índice es de 71 puntos.



Fuente: Encuesta de Hogares, Quito 2011
Elaborado por: Autoras

3.2.4.3. Nombre de Vías.

Según la observación de campo realizada en el Barrio, el 75% cuenta con la rotulación respectiva en las calles permitiendo identificar de forma inmediata una dirección. Mientras que el 25% del sector ubicado entre la Av. Simón Bolívar y Camino de los Incas no cuenta con su respectiva rotulación que identifique el nombre de las calles con un índice de 75 puntos.

³⁸ Ordenanza Metropolitana N° 160, Art. II.222 Definición.

³⁹ Los casas de Quito tienen una nomenclatura alfa-numérica (número y letras) que permite identificar a las calles del norte con la letra N, a las del sur con S, las del este con E y las de oeste con OE, tomando como eje transversal a la calle Rocafuerte y el longitudinal, a las avenidas 10 de Agosto, Maldonado y Panamericana Sur.

Las Señales de Información Vial los nombres de Avenidas y calles (nomenclatura) (II-3b) tienen como propósito indicar a los usuarios viales los nombres de avenidas y calles por las cuales están circulando. Los nombres de calles deberían ser instaladas en áreas urbanas en todas las intersecciones de la calle sin tener en cuenta las señales de otras rutas.

El diseño de letra en las señales de nombre de calle debería ser por lo menos de 150 mm en letras mayúsculas o 150 mm con 110 mm en letras minúsculas, debe ser retroreflectiva o iluminada para mostrar la misma forma y color similar tanto de día como de noche, la leyenda debe ser blanca en un fondo verde, un borde del mismo color de la leyenda.

Las abreviaturas son permitidas las siguientes:

- Calle: C.
- Avenida: AV.
- Carretera: CARR.
- Autopista: AUTOP.
- Ferrocarril: FC⁴⁰.



Ilustración 13: Diseño de Nombre de Avenidas y Calles.

3.2.5. Alumbrado Público.

El servicio de alumbrado en las calles principales del Barrio como (las calles Vilcabamba y la Av. Simón Bolívar) está en buenas condiciones; en las otras calles, hay postes de madera y no todas las luminarias están en buenas condiciones.

⁴⁰ Reglamento Técnico Ecuatoriano, Capítulo V, Señales de Información, Nombre de Calles.



Ilustración 14: Postes de Alumbrado Público Calle A

El riesgo que tienen los habitantes es que los postes de madera se deterioren causando de forma inesperada accidentes que comprometan la seguridad de las personas y de los bienes.

La iluminación debe considerarse como elemento integral en las vías, parques, y demás espacios de libre circulación pública, la fuente de luz se debe relacionar con la intensidad necesaria para el área servida por tal motivo la distribución de los postes de iluminación deben cumplir con las normas de arquitectura y urbanismo que se menciona en el Art. 55 e indica que el poste debe diseñarse como un elemento permanente del espacio público, los postes ubicados en el Barrio son de tipo lateral por estar ubicados en las aceras y deben cumplir con la siguientes características, su altura debe ser de 10 a 12m.



Ilustración 15: Poste de Energía Eléctrica Calle G2

La distancia entre postes es de 30m⁴¹. De acuerdo a la información obtenida en el Barrio nos podemos dar cuenta que no se cumple la Ordenanza Municipal ya que la distancia de poste a poste varía entre los 38 y 48 metros el índice de dotación de alumbrado público en el sector es de 49 puntos.

Los postes de madera se los ubica como requerimiento ya que están deteriorados por el pasar del tiempo y el clima, la tranquilidad de los moradores es inestable.

⁴¹Ordenanzas Municipales.

CUADRO 45 ALUMBRADO PÚBLICO			
CALLES	Número de Postes Existentes	Número de Postes Requeridos	Total
CALLE A	14	11	25
CALLE B	13	8	21
CALLE C	9	13	22
CALLE D	7	14	21
CAMINO DE LOS INCAS	7	11	18
AV. SIMÓN BOLÍVAR	10	0	10
VILCABAMBA	8	3	11
E10C	0	3	3
G2 (S9A)	2	7	9
E9	2	0	2
PASAJE 1	2	0	2
PASAJE 2	0	3	3
Sendero	0	3	3
TOTAL	74	76	150
Fuente: Dirigentes Barriales, Planos eléctricos del Barrio. Elaborado por: Las Autoras			

3.2.6. Índice de Calidad del Entorno

Para determinar el índice de calidad del entorno se considera los cinco tipos de infraestructura, que afectan directamente el hábitat de los habitantes del Barrio.

El cálculo se lo hace bajo el criterio que lo adecuado sería que en cada tipo de infraestructura haya 100 puntos, sumando en total 500 puntos (puntaje adecuado).

En el Barrio existe un puntaje de 249,2 este puntaje relacionado con el puntaje adecuado da como resultado un índice de calidad del entorno de 49,8 puntos.

Considerando la prioridad de los moradores en los aspectos como: alcantarillado pluvial, alumbrado público, aceras y bordillos, vialidad y señalización, la necesidad principal es el

alumbrado público, seguido del alcantarillado pluvial, y en cuanto a la señalización de dirección con un puntaje de 0 puntos, los moradores requieren de estos servicios.

CUADRO 46			
ÍNDICE DE CALIDAD DEL ENTORNO			
N°	Infraestructura	Puntaje	Puntaje adecuado
1	Alcantarillado Pluvial	46	100
2	Sistema Vial	57	100
3	Aceras y Bordillos	57,5	100
	Aceras	52	
	Bordillos	63	
4	Señalización	48,7	100
	Dirección	0	
	Nomenclatura	71	
	Nombre de Vías	75	
5	Alumbrado Público	40	100
Total		249,2	500
Elaborado por: autoras			

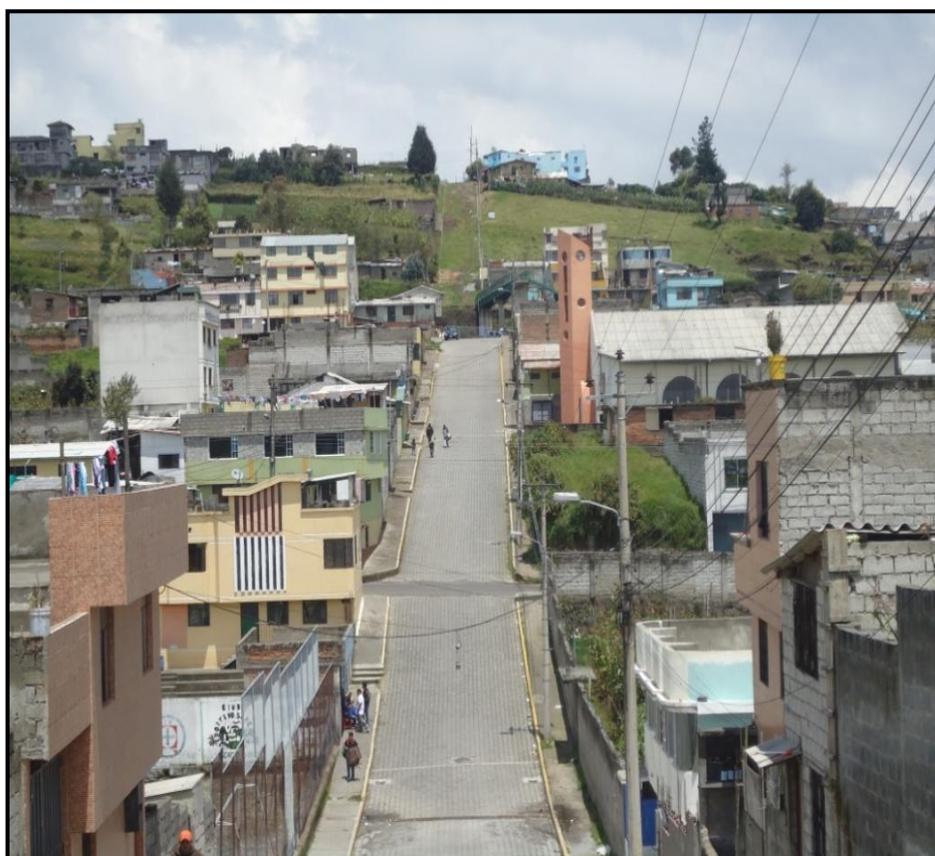


Ilustración 16: Entorno de la calle B

3.3. Equipamiento.

El equipamiento se considera al conjunto de edificaciones y espacios, predominantemente de uso público, en los que se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, o bien, en las que se proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas.

En función a las actividades o servicios específicos a que corresponden se clasifican en: equipamiento para la salud; educación; comercialización y abasto; cultura, recreación y deporte; administración, seguridad y servicios públicos.

Aunque existen otras clasificaciones con diferentes niveles de especificidad, se estima que la aquí anotada es lo suficientemente amplia como para permitir la inclusión de todos los elementos del equipamiento urbano⁴².

3.3.1. Equipamiento de Servicios Sociales.

3.3.1.1. Establecimientos Educativos.

El Barrio Oriente Quiteño cuenta con tan solo una escuela de educación básica, la cual no abastece a una creciente demanda, la distancia que existe hacia otros establecimientos educativos es significativa y conseguir un cupo en estos es muy difícil, situación que complica aún más la problemática detectada, así mismo el lugar no cuenta con un colegio que cubra las necesidades educativas de los alumnos, teniendo que movilizarse a lugares distantes en pro de conseguir sus estudios.

3.3.1.1.1. Centros de Atención Infantil.

El Barrio cuenta con el Centro Infantil del Buen Vivir, Proyecto de Desarrollo Infantil “Rinconcitos Encantados” que es Financiado por MIES – INFA; cuenta con 36 niños/as del Barrio.

El horario que trabajan las educadoras es de 7h30 a 16h00, son cuatro educadoras, las mismas que reciben una remuneración denominado (Bono Solidario) de 200 dólares y la coordinadora con 220 dólares, estas remuneraciones son canceladas por el INFA.

⁴²http://hic-al.compuarte.net.mx/glosario_definicion.cfm?id_entrada=27.



Ilustración 17: Centro Infantil “Rinconsitos Encantados”

3.3.1.1.2. Escuela.

El Barrio cuenta con la Escuela Fiscal Mixta “Vicente Aurelio Crespo” que atiende aproximadamente 480 niños/as en jornada matutina, cuenta con la construcción de la primera planta y sus aulas están en condiciones regulares. Ofrece el servicio de Educación Básica (séptimo de básica) y tiene 24 profesores.



Ilustración 18: Instalaciones de la Escuela “Vicente Aurelio Crespo”

De acuerdo a la autoridad del plantel educativo la demanda excede a la oferta, lo que se refleja en la sobre utilización de la capacidad instalada, por lo cual se entiende que el índice es de 5 puntos.



Ilustración 19: Escuela Fiscal Mixta “Vicente Aurelio Crespo”

3.3.1.2. Cultura.

El Comité Pro – Mejoras y moradores, se organizan cada aniversario con eventos deportivos, presentación de grupos culturales, la tradicional banda de pueblo; fomentando la integración y la unión de los moradores.

3.3.1.3. Centro de Salud.

El Barrio cuenta con un Área de Salud Sub Centro de Salud N° 7, que tiene aproximadamente, unos 20 años de existencia.



Ilustración 20: Sub Centro de Salud N° 7

El Sub Centro de Salud N° 7 se encuentra estructurado de la siguiente manera.

CONSULTA	DÍAS	HORARIOS	PROFESIONAL
Medicina General	Lunes a Viernes	8:00 a 12:00 h.	Dr. Luís Tasiguano
Obstetricia	Lunes a Viernes	8:00 a 12:00 h.	Obs. Rebeca Asimbaya
Odontología	Lunes a Viernes	8:00 a 16:00 h.	Dra. Susana Mendoza
Servicio de Enfermería	Lunes a Viernes	8:00 a 14:00 h	Lcda. Martha Baldeón
Vacunas y Curaciones	Lunes a Viernes	8:00 a 13:00 h	Sra. Lourdes Espinoza
Farmacia	Lunes a Viernes	8:00 a 16:00 h.	Sra. Lourdes Espinoza

En el Centro de Salud se otorgan Certificados Médicos que solicitan los establecimientos educativos. Los exámenes que se requieren para emitir el Certificado médico son:

- Menores de 12 años.
 - Biometría Hemática.
 - Examen de orina.
 - Coproparasitario.
 - Certificado Dental.
- Mayores 12 años.
 - Los mismos exámenes + Examen V.D.R.L

En el Sub-centro de Salud para poder dar turnos es necesario llevar el número de historia clínica para las diferentes especialidades: Medicina General, Obstetricia y Odontología. Diariamente se entregan 18 turnos para medicina general y 16 turnos para obstetricia.

Las enfermedades más comunes que se tratan son: parasitosis, enfermedades de la piel y de las vías respiratorias. También se realizan programas para detectar y prevenir la obesidad, la hipertensión arterial y la diabetes. Además, por intermedio del Equipo Básico en Atención de Salud (EBAS), se brindan charlas educativas sobre planificación familiar, prevención de enfermedades, entre otros aspectos.

3.3.1.4. Bienestar Social.

El Hogar de las Madres “San Francisco Xavier” ubicado en la calle B, desde hace 14 años habitan 8 novicias y una Madre superiora responsables de toda la congregación, las mismas que preparan a los jóvenes para el Catecismo de Primera Comunión y Confirmación, forman grupos pastorales fortaleciendo la religión.



Ilustración 21: Convento de la Congregación Asunción.

Las novicias se reúnen con los miembros del Comité Pro – Mejoras y los moradores del Barrio para realizar actividad social de carácter humanitario visitando a los enfermos y dándoles su apoyo espiritual.



Ilustración 22: Hogar de las Madres “San Francisco Xavier”

3.3.1.5. Espacios Verdes y Recreacionales

En el Barrio Oriente Quiteño la disponibilidad de espacios verdes y recreacionales ideales para disfrutar en familia, carecen de construcciones adecuadas, estas se encuentran en condiciones deplorables por el descuido tanto del Municipio Área de Parques y Jardines como de los moradores del Barrio.



Ilustración 23: Area recreativa infantil, ubicada entre la calle C y B

El área destinada para el parque infantil es de 5.000 m. se encuentra ubicada en la Av. Simón Bolívar entre la calle B y C. Lo que nos correspondería un índice de 2 puntos⁴³.



Ilustración 24: Ubicación del Área infantil entre la calle C y calle B.

La Liga Oriente Quiteño constituida hace 17 años, esta se encarga del mantenimiento de la cancha de fútbol la misma que tiene infraestructura como es el cerramiento, tribuna con cubierta y baterías sanitarias.

La misma que se encuentra conformada por 36 equipos; divididos en 3 categorías de 12 equipos cada uno. Su Presidente el señor Armando Aviles; Vicepresidente el señor Edison Criollo; Secretario el señor José Luís Palis quienes han realizado significativos logros para mejorar la infraestructura de la Liga con el apoyo de la Administración Zonal Sur, Eloy Alfaro; una de ellas es la Cede Social en la cual realizan las reuniones semanales para organizar las actividades, así como los partidos de fútbol de las diferentes categorías.

⁴³ Según la Ordenanza N° 3746 del Consejo Metropolitano de Quito, sección 2da, Art. 12 el lote mínimo que los barrios deben asignar para áreas verdes es 300 m².



Ilustración 25: Liga Oriente Quiteño.

3.3.2. Equipamiento de Servicios Públicos.

Los servicios públicos son prestaciones que buscan satisfacer demandas esenciales o no esenciales de la población.

Las demandas esenciales se vinculan con los requerimientos de servicios básicos o bienes esencialmente necesarios para mejorar las condiciones de vida (agua potable, alcantarillado, electricidad, educación, salud, vivienda) y las o esenciales con aquellos requerimientos de carácter secundario tales como museos, teatros, estadios⁴⁴.

3.3.2.1. Seguridad

El Barrio no cuenta con una Unidad de Policía Comunitaria (UPC), La UPC más cercana se ubica en la Argelia Alta, está equipada con un vehículo patrullero y, una radio Motorola intercomunicada con la Central Metropolitana 101. El personal está compuesto por 3 policías y tiene como funciones principales el combate a la delincuencia, mediante el patrullaje diurno y nocturno las 24 horas ininterrumpidamente con turnos rotativos de su personal.

⁴⁴<http://es.wikipedia.org>

Los habitantes del sector comentan que el número de elementos policiales es insuficiente frente a los problemas delincuenciales existentes.

3.3.2.2. Transporte

El transporte público en el sector no es del todo escaso. Existe una cooperativa denominada Oriente Quiteño, su recorrido es desde la parada del Barrio Argelia Alta, atraviesa la calle Vilcabamba y llega hasta la Universidad Central. Además recorre el Alimentador que es una conexión directa con el Trolebús, por la Av. Simón Bolívar circulan las Cooperativas Quito y Troje cuyo recorrido atraviesa por el sector, facilitando la movilización diaria de las personas hacia otros sitios de la ciudad Quito.

CUADRO 47 TRANSPORTE								
Nombre de la Cooperativa	Ruta	Número de Unidades	Horario de Trabajo		Horas Trabajadas	Viajes por Unidad	Viajes Totales	Personas movilizadas diariamente
Cooperativa Oriente Quiteño	Barrio Oriente Quiteño - La Argelina - El Recreo - Universidad Central	23	5:00	21:00	16	4	92	4800
Cooperativa Quito	Chillogallo- Quicetro Sur- Loma de Puengasi - La Marín	20	5:00	20:30	15,5	5	100	6000
Cooperativa Troje	Entrada de Caupichu - Mirador del Valle- La Marín	20	5:00	20:30	15,5	5	100	6000
Fuente: Presidentes de las Cooperativas								
Elaborado por: Autoras								



Ilustración 26: Unidad de Transporte “Oriente Quiteño”

El Barrio cuenta con la Compañía de Taxis Cermutrans S.A., ubicada en la Calle B y G2; la misma que ofrece sus servicios a los moradores y aledaños; permitiendo trasladarse de manera segura y confiable a su lugar de destino.



Ilustración 27: Compañía de Taxis “Cermutrans S.A.”

3.4. Unidades de Abastecimiento de Bienes y Servicios.

En el Barrio Oriente Quiteño la Calle Vilcabamba concentra el mayor número de locales comerciales como son: tiendas, bazares, ferreterías, cabinas telefónicas, panadería, centros de belleza, venta de gas. El negocio que prevalece son las tiendas de víveres, seguido de los locales de comida (restaurantes) en locales pequeños.



Ilustración 28: Tiendas de Abarrotes del Sector



Ilustración 29: Tiendas calle Vilcabamba.

CUADRO 48	
COMERCIO DE BIENES Y SERVICIOS	
NOMBRE	UBICACIÓN
Comercio de Bienes	
Tienda Víveres	Calle A y Calle G2 E9-03
Víveres Leslie	Calle A y Vilcabamba E10
Tienda	Calle A y Vilcabamba E10-42
Comercial López – Víveres en General	Calle A y Vilcabamba S17-176
Iglesia Evangélica Apostólica del Nombre de Jesús	Calle Vilcabamba y Calle A
Tienda	Calle A E10-331 y Caminos de los Incas
Tienda de Abarrotes	Calle Vilcabamba y Calle B s17-204
Restaurante	Calle Vilcabamba S18-72
Venta de Fritada	Av. Simón Bolívar S16-210
Tienda y Cabinas	Av. Simón Bolívar S16-204
Cerrajería General Rumiñahui	Av. Simón Bolívar
Lavandería y Lubricadora y Vulcanizadora	Av. Simón Bolívar
Panadería Pan Casero	Calle Vilcabamba S/N
Bazar Musical “ Miguelito”	Calle Vilcabamba Lote 80 F
Panadería La Mundial	Calle Vilcabamba S18-147
Credimuebles Sandrita	Calle Vilcabamba
Tienda	Calle Vilcabamba S18-150
Local 1. Restaurante	Calle Vilcabamba
Local 1.Licorera	Calle Vilcabamba y Calle D s18-195
Local. 2 Sammy Restaurant	Calle Vilcabamba y Calle D s18-195
Tienda	Calle C E10-58 y Vilcabamba
Frigorífico venta de carne	Calle C y Simón Bolívar S/N
Tienda	Calle C e10-283 y Simón Bolívar
Tienda	Calle D S/N
Comercio de Servicios	
Su Pañalera Monky e Internet	Calle A y Vilcabamba 145
Servicio Técnico Sony	Calle Vilcabamba S17 – 176
Fábrica Comercial JR Jeanrol	Calle Vilcabamba S/N
Gabinetes de Belleza Unisex Thais	Calle Vilcabamba L79- E5
Cabinas Telefónicas	Calle Vilcabamba S/N
Tienda - Bazar	Vilcabamba S18-113 y Calle B
Ferretería	Calle Vilcabamba S18-115
Venta de Cemento	Calle B Y Vilcabamba E9-124
Alquiler de Encofrado	Calle B y Simón Bolívar S17-93
Trabajos con Moto Sierra	Calle B y Simón Bolívar S/N
Aserradero	Av. Simón Bolívar
Venta de Parquet	Av. Simón Bolívar entre A y B
Centro Odontológico	Calle Vilcabamba y Calle D 110 J
Local 2. Agip Gas Domestico	Calle Vilcabamba S/N
Taller de costura	Calle Vilcabamba 110 A
Dilan CD Móvil	Calle Vilcabamba S18-198
Arreglo de Calzado	Calle C E18-12 y Vilcabamba
Danubio Hostal	Calle C y Simón Bolívar
Local 1. Sala de Belleza Glorita	Calle C y Vilcabamba
Local 2. Reparación de bicicletas y accesorios	Calle C y Vilcabamba
Hotel los Pinos	Calle C y Simón Bolívar
Fábrica de ladrillos y venta	Calle C E-10-303 y Simón Bolívar
Ferretería	Calle D y Camino de los Incas
Bazar y Papelería	Calle D
Fuente: Tiendas y Abarrotes Barrio Oriente Quiteño	
Elaborado por: Autora	

CAPITULO IV

4. PRESUPUESTO DE HOGARES Y NÚCLEOS PARA FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA.

4.1. Acción Estatal para Atender la problemática de Vivienda en Ecuador.

En nuestro país la Vivienda es un derecho garantizado en la Constitución Política del Estado 2008⁴⁵, sin embargo la situación de la vivienda arrastra un déficit habitacional de 1.200.000 viviendas cifra que aumenta cada año, de acuerdo con datos del Ministerio de Vivienda.

Históricamente los planes sociales de vivienda a pesar de no ser una política de estado ni existir una Ley de Vivienda como en otros países han sido emprendidos por instituciones públicas como el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), la Junta Nacional de la Vivienda (JNV), el Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) es por eso que cada gobierno, previo a las elecciones ha promocionado soluciones habitacionales.

Es en 1998 que se implementa el Bono de la Vivienda a través del Sistema de Incentivos para la Vivienda (SIV), sistema que fue financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID); tiene como objetivo principal incrementar el porcentaje de hogares con vivienda propia.

La política habitacional fue asumida durante varias décadas a través de organismos centrales, responsables de promover, ejecutar y financiar la construcción de soluciones. Además, su formulación e implementación toma referencias de documentos existentes a nivel internacional y nacional tales como:

- La declaración universal de los derechos humanos de 1948 que reconoce el derecho a la vivienda.
- El Decreto-Ley de emergencia No. 23 mediante el cual se creó el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 26 de mayo de 1961.
- La Ley de Instituciones Financieras (Superintendencia de Bancos) – Ley del Banco de la Vivienda, emitida en 1992.
- La Política Nacional de Desarrollo Urbano, Vivienda y Saneamiento Ambiental de 1984.

⁴⁵ 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.

- La Agenda Hábitat que fue adoptada por los estados miembros y considera a la Seguridad de la Tenencia, como un tema prioritario; reconociendo el derecho a la vivienda, como un derecho humano fundamental⁴⁶.

El convenio con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) suscrito en 1998, ejecutado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, que contempla un subsidio no reembolsable para vivienda urbana nueva, mejoramiento de vivienda urbana y mejoramiento de vivienda rural, con montos de 1.800, 750 y 400 dólares respectivamente.

La Constitución de la República vigente, que en el Artículo 375 garantiza el derecho al hábitat y la vivienda digna, a través de ocho numerales que pueden ser resumidos de la siguiente manera: se considera vivienda digna y adecuada la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de zonificación urbana o territorial, ocupación predial, habitabilidad, calidad, salubridad, cuente con los servicios básicos domiciliarios, brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión y garantice protección física frente a riesgos ambientales⁴⁷.

En este contexto cabe destacar la ejecución del Programa de Desarrollo Urbano en el año de 1987, mediante el cual el Estado interviene de forma directa en el financiamiento y construcción de soluciones habitacionales⁴⁸.

Pero la intervención activa del Estado en la construcción de las viviendas tuvo resultados desventajosos:

- El costo de construir las nuevas viviendas resultó siendo mayor al del mercado.
- Inadecuadas condiciones de acceso para los demandantes de viviendas de escasos recursos.
- Poca rentabilidad de los constructores e intermediarios financieros privados, causando que se dediquen a atender a los sectores de ingresos más elevados.
- Incremento de modalidades informales para la construcción y financiamiento de las viviendas.

Como consecuencia se diseñó una nueva política habitacional entre 1992 y 1998, en la que se enfatiza:

- La creación del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en 1992, con lo cual el derecho a la vivienda en Ecuador tuvo una evolución institucional.
- La propuesta de desarrollar un sistema de subsidio directo a la demanda de vivienda.

⁴⁶ En 1996 en Estambul, se realizó la segunda conferencia sobre vivienda y asentamientos, Hábitat II.

⁴⁷ Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Vivienda digna y adecuada.

⁴⁸ Este programa se ejecutó con los aportes económicos del Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

El Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV), fue reestructurado y convertido en un banco de segundo piso en 1998, para continuar apoyando la construcción de viviendas, mediante el refinanciamiento de las carteras hipotecarias de las Instituciones Financieras privadas (IFI's), pero sin tener relación directa con los demandantes de crédito⁴⁹.

La política habitacional asume la transformación y modernización del sector a partir del año de 1998 y se orientó en tres objetivos⁵⁰.

Propiciar la intervención del sector privado tanto financiero como constructor.

Mejorar el acceso de las familias a la vivienda, mediante la promoción del ahorro y la entrega de subsidios directos a la demanda a través de un bono; y,

Lograr una utilización más equitativa y transparente de los recursos públicos.

Dentro de este marco, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda implementó un programa de subsidios habitacionales directos⁵¹, denominado Sistema de Incentivos para la Vivienda, a través del cual se otorga bonos para construcción, terminación o mejoramiento de la vivienda⁵².

El Estado deja de intervenir directamente en la producción y financiamiento de viviendas; y el financiamiento habitacional surge de una triple consideración:

- 1) El Estado entrega un subsidio directo a la demanda, a través de criterios objetivos y medibles, que se sustentan en conceptos de focalización de la pobreza. La propuesta se basa en un cambio en el criterio de la entrega de subsidios: pasando del subsidio a la oferta, a uno que privilegia la demanda.
- 2) El sector privado otorga créditos a través de múltiples entidades y mecanismos; y
- 3) El usuario que aporta con el ahorro propio. Lo que ha marcado un cambio estructural en la política habitacional con la participación del sector privado, a quien le corresponde la oferta de la vivienda y, del Estado que interviene como rector del sector y facilitador de acceso a la vivienda para familias de menores recursos.

⁴⁹ Cuando operaba como banco de primer piso, sus finalidades básicas eran desarrollar una política crediticia para la vivienda, conceder préstamos a mediano y largo plazo, recibir depósitos de ahorro, contratar y financiar la construcción de programas de vivienda y, participar en empresas destinadas a la provisión de materiales de construcción.

⁵⁰ Dávila Mónica, Vivienda Adecuada para todos, ONU-HÁBITAT, 2006.

⁵¹ Consiste en un aporte explícito no reembolsable, que entrega el Estado por una sola vez a las familias que cumplen con requisitos previamente determinados, para dotarlas de una capacidad de compra superior a la que les brindan sus ingresos.

⁵² Programa que cuenta con el financiamiento del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y una parte del Gobierno Nacional, cuyo objetivo es contribuir a mejorar la calidad de vida de las familias de menores ingresos en el Ecuador.

A mediados del año 2005, como respuesta a la eliminación de la partida para financiar los Bonos de la Vivienda en la proforma presupuestaria del año 2006, se crea el Contrato Social por la Vivienda en Ecuador, integrado por organizaciones sociales, no gubernamentales, centros de investigación, entidades de microcrédito, promotores privados de vivienda popular, a objeto de incidir en la construcción de una política pública de vivienda y hábitat⁵³.

El Contrato Social para la Vivienda (CSV) realiza foros independientes en las ciudades de Quito y Guayaquil, no tiene personería jurídica ni financiamiento específico, pero ha desarrollado campañas de cabildos y diálogos permanentes con las autoridades de turno en materia de vivienda y economía.

Contribuyó en el año 2006 a la restitución parcial del presupuesto para el Sistema de Incentivos para Vivienda y en el 2007 a la reformulación del Reglamento del Bono para Vivienda Nueva, con lo que se abrió la posibilidad de que instituciones de micro finanzas no reguladas por la Superintendencia de Bancos, pero legalmente inscritas en el Ministerio de Bienestar Social y calificadas en Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, puedan también ser consideradas como captadoras del ahorro para el trámite del Bono, ya que son precisamente estas instituciones las que otorgan créditos a los sectores de más bajos recursos.

Los principios sobre los cuales se basa el Contrato Social están dados en la democracia, solidaridad, inclusión, equidad, justicia, participación, respeto, transparencia, dignidad, compromiso, igualdad, sustentabilidad, con énfasis en el enfoque de derechos.

4.2. Oferta de Financiamiento para la Vivienda.

El crecimiento acelerado de la población urbana causa grandes desequilibrios entre la oferta y la demanda de la vivienda se evidencia un déficit estimado de 1.2 millones de viviendas en el país.

El financiamiento privado para la compra, construcción o ampliación de vivienda en el Ecuador, proviene de dos fuentes principales: 1) El sistema financiero, principalmente bancos y mutualistas; y 2) Promotores y constructores de viviendas que otorgan crédito directo a sus clientes.

En esta modalidad, se calcula que no más del 60% de un proyecto se vende a crédito, (50% crédito directo del constructor y 50% crédito de los bancos), el otro 40% se vende al contado.

⁵³ Ruiz Poso Silvana, Contrato Social por la Vivienda en Ecuador, Quito, 2007.

Actualmente, las condiciones financieras para los créditos hipotecarios de largo plazo, no permiten acceder a todos los sectores de la población, puesto que la tasa de interés nominal que se cobra es del 18% anual, que sumada al costo adicional que tienen los créditos por concepto de comisiones, impuestos y otros recargos, llegan a tasas que superan el 22% de interés anual, tasa demasiado alta si la comparamos con las tasas de interés en dólares de otros países de Latinoamérica, como el caso de Chile que tiene créditos hipotecarios con tasas del 8% de interés anual.

Existe una concentración del Crédito Hipotecario que concede el Sistema Financiero al Sector Privado. Los Bancos prestan el 88%, las Mutualistas colocan el 5%; las Cooperativas, 4.7% y las Sociedades Financieras 2.3%.

Esta concentración del crédito en los bancos y su estructura de colocación sesgada hacia el corto plazo, plantea la necesidad de diseñar mecanismos financieros que incentiven la colocación de créditos de largo plazo, orientados hacia importantes sectores productivos de la economía, tal es el caso del sector de la construcción. Este sector a partir de 1994, ha mantenido una tendencia creciente con excepción del año 1999 en que la crisis afectó a todos los sectores⁵⁴.

Sector Financiero compuesto por Bancos, Cooperativas de Ahorro y Crédito, Sociedades Financieras y Mutualistas tienen un saldo de Cartera Hipotecaria, a diciembre del 2011, de US\$1,735 millones; monto, que representa el 9,81% de toda la Cartera de Crédito del Sistema Financiero del Ecuador⁵⁵. Para acceder a planes de financiamiento para la vivienda se toma como referencia la oferta privada y la oferta estatal.

4.2.1. Oferta Privada.

Según Ley General de Instituciones del Sistema Financiero una de las operaciones que efectúan los bancos es, otorgar préstamos hipotecarios y prendarios, con o sin emisión de títulos, así como, préstamos quirografarios⁵⁶.

Entre las Instituciones que otorgan préstamos hipotecarios tenemos: bancos, mutualistas, cooperativas de ahorro y crédito, se caracteriza porque los financiamientos son de largo plazo, su nicho de mercado lo forman clientes con suficientes garantías de pago e ingresos fijos, que generalmente superan los \$700. Entre los cuales se destacan.

⁵⁴ Apunte de Economía, Dirección General de Estudios, crédito hipotecario para vivienda en el Ecuador: la necesidad de un financiamiento a largo plazo, Apuntes de Economía No. 34

⁵⁵ Análisis del Sistema Financiero Ecuatoriano, www.elfinanciero.com.

⁵⁶ Ley General de Instituciones del Sistema Financiero, Cap. V De las Operaciones Financieras, Art. 51, Literal f.

El Banco Pichincha tiene tres tipos de créditos hipotecarios, que se financian a una tasa de interés anual del 10.75% reajutable cada 180 días y estos son:

- Crédito Habitar.- Financia hasta 70% del avalúo comercial de la vivienda nueva, con plazo de 3 hasta 20 años, siempre que el monto mínimo de crédito sea \$5.000 y el máximo \$200.000.
- Crédito Construye.- El monto de crédito que financia es de 15.000 hasta 120.000 dólares, de 3 a 20 años plazo dependiendo del monto solicitado.
- Crédito para Ampliación o Mejoramiento.- Financia el 100% del presupuesto de la obra, cuando el monto sea de \$5.000 hasta \$150.000. El plazo es de 3 y 5 años.

El Banco Pacífico tiene el orgullo de presentarte, la mejor opción de crédito hipotecario para la compra de vivienda, con la tasa más baja por las inmejorables condiciones que te ofrecemos, con toda seguridad podrás tener tu casa propia, a través de nuestro banco.

CUADRO 49		
TASAS DE INTERÉS ANUAL		
% Financiamiento del Banco	Tasas	
	12 años plazo	15 años plazo
0 - 50%	8.75%	9.00%
>50 - 60%	9.00%	9.25%
>60 - 80%	9.25%	9.50%
Fuente: Banco Pacífico		
Elaborado por: autoras		

Con los beneficios más convenientes de la banca privada.

- Financiamiento hasta 15 años plazo.
- Tres meses de gracia para inicio de pago de dividendos. (opcional)
- Financiamiento de hasta el 80% del avalúo de la vivienda.
- Financiamiento de gastos legales hasta \$2000, (este valor no es adicional, deberá estar incluido dentro del 80% que financia el Banco).
- Financiamiento para viviendas nuevas desde \$30000 para viviendas ubicadas en Guayaquil y Quito, y desde \$25000 para viviendas ubicadas en otras ciudades.
- Financiamiento para viviendas usadas hasta 20 años de antigüedad.
- Tasa de interés fija durante el primer año y reajutable a partir del segundo año cada 180 días.

- Para clientes y no clientes del Banco.
- Seguro de desgravamen y contra incendio con nuestra subsidiaria Seguros Sucre.
- Te otorgamos una tarjeta PacifiCard con tu crédito aprobado.

El Banco Internacional otorga préstamos hipotecarios a aquellas personas que anhelan vivir en casa propia, tiene las siguientes características.

- Financiamiento de hasta el 80% del valor de la vivienda.
- Adquiera su vivienda nueva o usada hasta 15 años plazo (vivienda usada, máximo hasta 10 años de antigüedad).
- Valor mínimo del inmueble USD. 35.000,00, máximo USD. 195.000,00
- Facilidad y comodidad ya que Banco Internacional realiza y financia los trámites legales.
- Incluye seguro de vida, desgravamen, terremoto e incendio.
- Garantía: Hipoteca a favor del Banco.

Beneficios:

- Acceso a Cuenta Corriente Platinum o Cuenta de Ahorros Cuenta Con Todo.
- Tarjeta de Crédito, sin costo durante el primer año.
- 3 meses de gracia.
- No requiere avalúo para el trámite de aprobación del crédito.
- Después de 12 meses de pago del Crédito Intercasa, el cliente podrá acceder a un nuevo crédito.

La Cooperativa Financiera para Construcción, Comercio y Producción (COOPCCP) ofrece crédito para vivienda, terreno o ampliación desde 500 hasta 45.000 dólares. Los créditos hipotecarios con monto superior a \$5.000, se financian a una tasa de interés anual del 10.75% reajutable semestralmente, para los créditos con montos inferiores a \$5.000 la tasa es del 15.18% anual; el financiamiento para los créditos hipotecarios es hasta el 70% dependiendo del monto.

La Cooperativa de Ahorro y Crédito “29 de Octubre” Ltda. otorga créditos para la adquisición, construcción, reparación, remodelación y mejoramiento de vivienda; para lo cual toma como ingresos de los solicitantes a los sueldos, salarios, honorarios o rentas promedio, ventas o ingresos brutos generados por la actividad financiada o por los ingresos de la unidad familiar.

CUADRO 50			
TIPOS DE CRÉDITOS			
Entidades	Interés	Plazo Máximo	Montos Máximos USD
BEV (Banco Ecuatoriano de la Vivienda)	10.77%	120 meses	42.000
Fondos Propios	10.77%	72 meses	50.000
Multisectorial CFN	10.31%	180 meses	100.000
Fuente: Cooperativa de Ahorro y Crédito "29 de Octubre" Ltda. Elaborado por: Autoras			

La Mutualista Pichincha otorga un crédito hipotecario hasta 70% del valor de la vivienda, a una tasa de interés anual del 10.33% reajutable trimestralmente, con plazo máximo de 15 años.

También se debe considerar a las constructoras que, además de ofertar las viviendas, pese a no estar constituidas como instituciones financieras, tienen planes de financiamiento.

Uniconstruct S.A. Financia el 100% del valor de la vivienda; el 30% con un plazo de hasta 2 años sin intereses y el 70% hasta 20 años con un interés fijo anual, del 7% cuando el plazo es de 5 o 10 años y, 9% cuando el plazo es de 15 o 20 años.

Visión Construcción Cía. Ltda. es una empresa con más de 5 años de experiencia en el mercado de la construcción y crédito inmobiliario directo, generando alternativas de vivienda personalizadas, con planes de financiamiento flexibles en base a sus requerimientos y presupuesto, sin necesidad de garantes y en el sector de la ciudad que usted elija. Tiene un financiamiento dividido, el 30% del valor de la vivienda hasta 3 años plazo sin interés y el 70% hasta 10 años plazo, con una tasa de interés fija del 12% anual. En el extremo sur tiene dos proyectos y están ubicados en la Biloxi y el Conde.

Building Solve C. A., ofrece a sus clientes diferentes facilidades de pago como el sistema de crédito directo del 100% del valor de la vivienda, otra alternativa es financiar el 30% del valor de la vivienda hasta 3 años sin intereses, la diferencia hasta 30 años con una tasa de interés fija anual del 10.5%. Uno de los proyectos es Cotaluna el mismo que está ubicado en Guamaní, sector la victoria, vía al nuevo camposanto Metropolitano.

4.2.2. Oferta Estatal.

El Estado Ecuatoriano para garantizar el derecho al hábitat y a la vivienda digna a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) que tiene como objetivo estratégico facilitar las condiciones que hagan posible que las familias con menores ingresos puedan acceder a una vivienda digna, o mejorar la vivienda que poseen⁵⁷; a través del Sistema de Incentivos para la Vivienda (SIV)⁵⁸, que combina el ahorro del beneficiario, más un bono no reembolsable que otorga el Gobierno, más crédito de cualquier institución financiera registrada en el MIDUVI.

El valor del Bono para compra de vivienda urbana nueva es de \$5.000, para construcción en terreno propio de \$3.600 y para mejoramiento de la vivienda hasta \$1.500.

También existen los préstamos hipotecarios que otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) a los afiliados y jubilados para adquirir una vivienda terminada, construir la vivienda en terreno propio y, ampliar o mejorar su vivienda. En caso de ser afiliado, el requisito principal para cualquier tipo de préstamo hipotecario es tener mínimo 36 aportaciones individuales o solidarias. Maneja una tasa de interés que fluctúa de acuerdo con el plazo, entre el 7.90% y 8.56% anual (reajustable semestralmente)⁵⁹.

Las condiciones específicas de financiamiento para los préstamos hipotecarios son:

Vivienda Terminada:

- Financiamiento del 100% del avalúo actualizado hasta \$100.000.
- Financiamiento hasta el 80% del avalúo actualizado cuando el valor de la vivienda es superior a 100.000 dólares y la diferencia deberá ser cubierta por el solicitante⁶⁰.
- El plazo a financiar será hasta 25 años dependiendo de la edad del asegurado.

Construcción de Vivienda:

- El financiamiento va desde el 80% hasta el 100%, en función directa con el valor del Presupuesto de Construcción.
- El plazo máximo para el préstamo es de 25 años.

⁵⁷ Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, objetivos estratégicos.

⁵⁸ El crédito hipotecario está vinculado con un régimen de subsidios habitacionales directos, denominado Sistema de Incentivos para la Vivienda (SIV), que opera el MIDUVI desde 1998.

⁵⁹ Es una institución pública con autonomía administrativa, técnica y financiera a favor de los afiliados y jubilados del IESS. La creación de esta entidad se aprobó en el Registro Oficial N° 587, de 11 de mayo de 2009.

⁶⁰ Para solicitar crédito hipotecario con el BIESS el valor de la vivienda no debe exceder los 125.000 dólares.

Ampliación o Mejoramiento de la Vivienda:

- Financiamiento hasta el 50% del avalúo de realización de la obra en la vivienda, teniendo en cuenta, que el mejoramiento sólo incluye los cambios internos de la vivienda (sin modificar la estructura principal) y el incremento de la superficie no debe sobrepasar los 42 m².
- El plazo máximo a financiar es de hasta 15 años dependiendo de la edad del asegurado.

Generalmente las familias con ingresos por debajo del sueldo básico, no pueden acceder a ninguna de las ofertas de crédito y comienzan la construcción de su vivienda empleando recursos propios, préstamos de amigos, vecinos; en el peor de los casos, recurren a prestamistas ilegales en donde los intereses son demasiados elevados pero los requisitos y condiciones son mínimos. En estas condiciones el costo de construir la nueva vivienda, puede ser mayor al del mercado.

Así los hogares con menores ingresos enfrentan obstáculos para acceder a la oferta formal y en algún grado a los programas del Estado. Entre las dificultades más importantes están:

- No son considerados sujetos de crédito por los requisitos exigidos.
- Las cuotas mensuales son muy altas, inaccesibles para la mayoría.
- Una gran proporción de la población trabajan en el sector informal de la economía.

4.3. Análisis de Ingresos de los hogares con relación a la Canasta Familiar Básica y la Canasta Familiar Vital del mes de Enero de 2012.

Para los ingresos familiares⁶¹, se considera a toda la suma de valores que aportan todos los miembros de un mismo hogar es decir que habitan en la misma casa, ya sea por la prestación de servicios de manera ocasional o permanente.

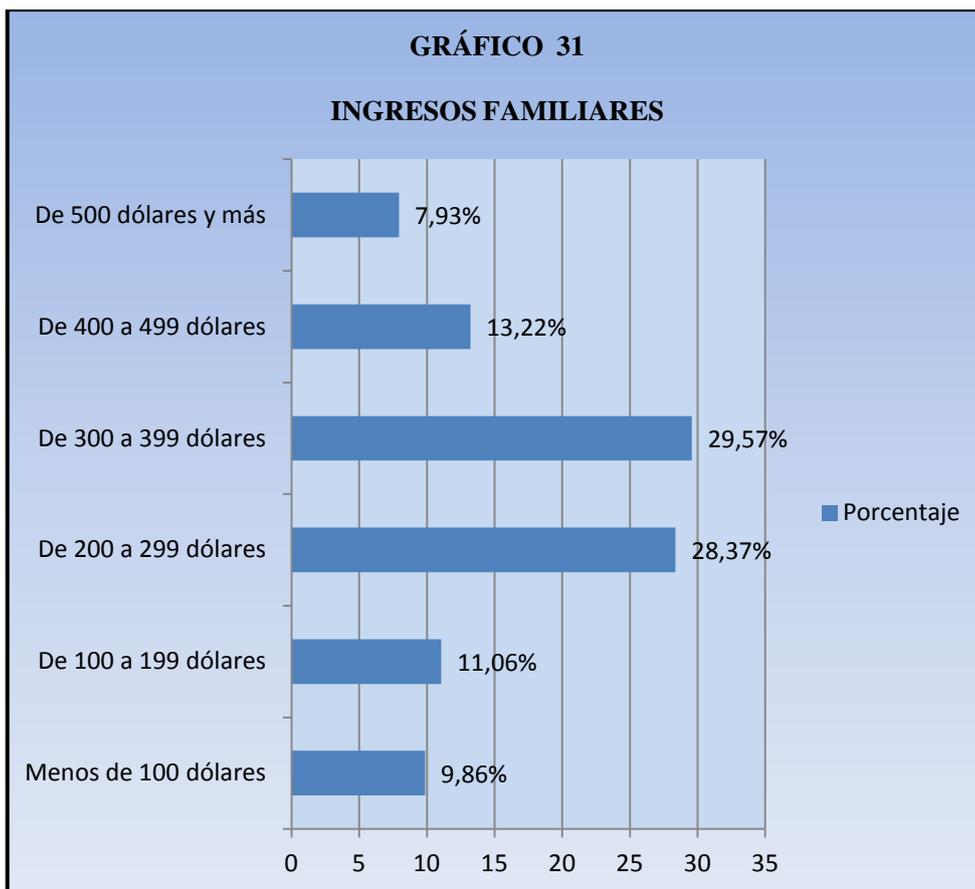
Como nos muestra el cuadro 51, el 29,6% de los hogares del Barrio Oriente Quiteño reciben ingresos ubicados en el rango de 300 a 399 dólares, el 28,4% de hogares los ingresos están entre los 200 a 299 dólares, el 13,2% reciben ingresos entre los 400 a 499 dólares, el 11,1% reciben ingresos entre los 100 a 199 dólares, mientras que 9,8% declararon recibir ingresos menores a 100 dólares y el 7,9% tienen ingresos de 500 a más dólares.

⁶¹ Para establecer la capacidad de pago se excluye a estos hogares, por no ser representativos para el estudio y, porque no se puede asegurar que en realidad no perciban ningún tipo de ingreso.

CUADRO 51	
INGRESOS FAMILIARES	
Rango de Ingresos	Porcentaje
Menos de 100 dólares	9,8
De 100 a 199 dólares	11,1
De 200 a 299 dólares	28,4
De 300 a 399 dólares	29,6
De 400 a 499 dólares	13,2
De 500 dólares y más	7,9
Total	100
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.	
Elaborado por: autoras	

En el sector estudiado la mayor parte de los ingresos familiares se encuentran por debajo del costo de la canasta básica familiar, establecida por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) en 581,21 dólares a enero de 2012, es decir se estima que menos del 7,9% de los hogares tienen la capacidad de adquirir los 75 artículos que abarca la Canasta Familiar Básica⁶², el 13,2% se estima que tienen la capacidad de adquirir los 73 artículos que abarca la Canasta Familiar Vital que se encuentra en 421,07 dólares a enero del 2012, el 79% de los moradores del Barrio no tienen la capacidad de adquirir la Canasta Familiar Básica ni la Canasta Familiar Vital.

⁶² La CFB es el conjunto artículos más representativos que han consumido o usado los hogares a las que se refiere el índice, en un período de tiempo determinado. La CFV es un conjunto de bienes y servicios que adquieren los hogares en una cantidad determinada, considerada como mínimo indispensable y nutricional para mantener una vida digna.



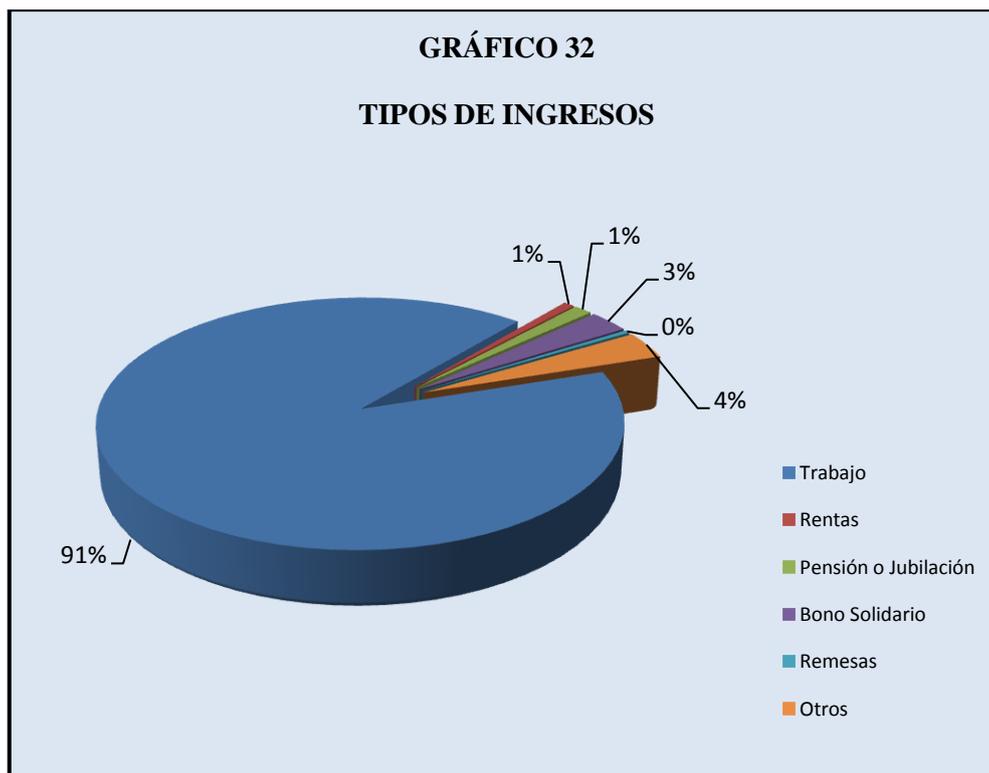
Fuente: Encuesta de Hogares

Elaborado por: Autoras

4.3.1. Tipos de Ingresos de los hogares.

La mayor fuente de ingresos de los habitantes del Barrio, son generados por trabajo, servicios prestados o por la compra – venta de bienes en un negocio pequeños, la suma de todos los ingresos de los miembros de la familia que trabajan y viven en la misma casa se considera un ingreso familiar.

CUADRO 52	
TIPO DE INGRESOS	
Categoría	%
Trabajo	91%
Rentas	1%
Pensión o Jubilación	1%
Bono Solidario	3%
Remesas	0%
Otros	4%
Total	100%
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.	
Elaborado por: autoras	



Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011
Elaborado por: Las autoras

Como nos muestra el gráfico 32, el 91% de los habitantes del Barrio Oriente Quiteño reciben ingresos provenientes de trabajo en este porcentaje están los trabajadores de construcción y empleados de la empresa privada, el 4% proviene de otros ingresos como negocios pequeños, trabajos ocasionales, el 3% recibe el bono solidario, el 2% son ingresos rentas, pensiones o jubilaciones y menos del 1% reciben ingresos por remesas, es decir pocos hogares reciben ingresos de familiares que se encuentran en otros países.

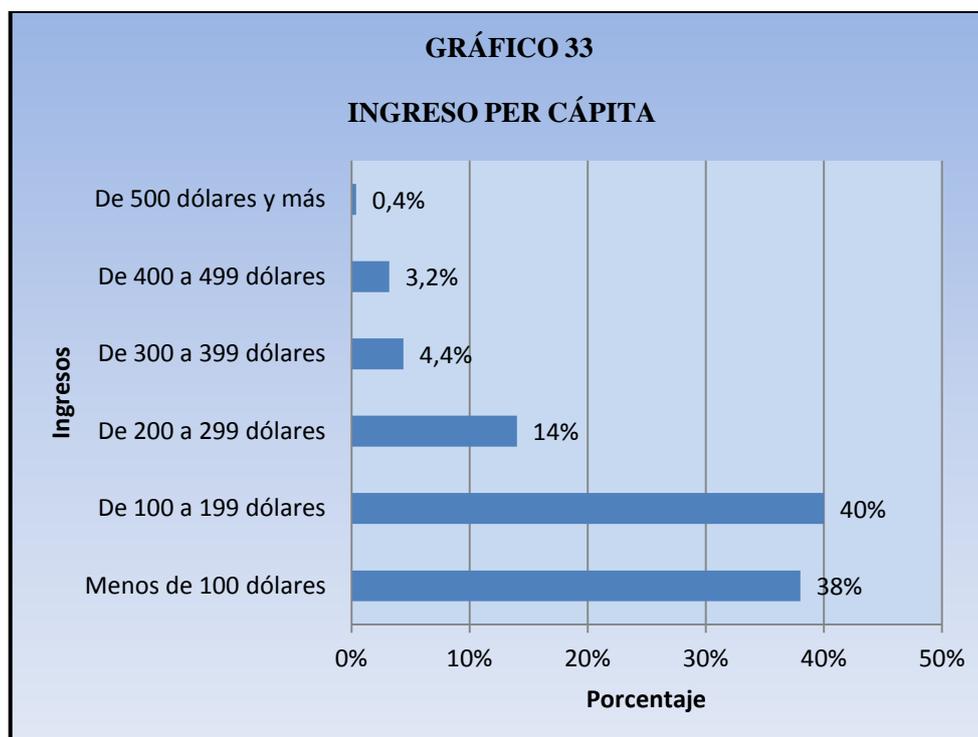
4.3.2. Ingreso per-cápita de los hogares.

El cálculo para obtener el ingreso per-cápita se lo realiza, sumando los ingresos de todos los miembros del hogar que perciban ya sea por cualquier actividad económica (trabajo, compra - venta de bienes, servicios prestados, rentas, bonos, jubilación) dividido para los miembros del hogar.

CUADRO 53		
INGRESO PER CÁPITA		
El ingreso recibido está entre	Ingreso Per cápita por Hogar	%
Menos de 100 dólares	95	38,0
De 100 a 199 dólares	100	40,0
De 200 a 299 dólares	35	14,0
De 300 a 399 dólares	11	4,4
De 400 a 499 dólares	8	3,2
De 500 dólares y más	1	0,4
Total	250	100

Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011.
Elaborado por: autoras

El 40% de familias del Barrio tienen un ingreso per-cápita que está entre los 100 a 199 dólares, destinados para el consumo y el ahorro, el 38% recibe menos de 100 dólares, el 14% recibe entre los 200 a 299 dólares y menos del 4% recibe un ingreso per cápita que está entre los 300 y más de 500 dólares⁶³.



Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011

Elaborado por: Las autoras

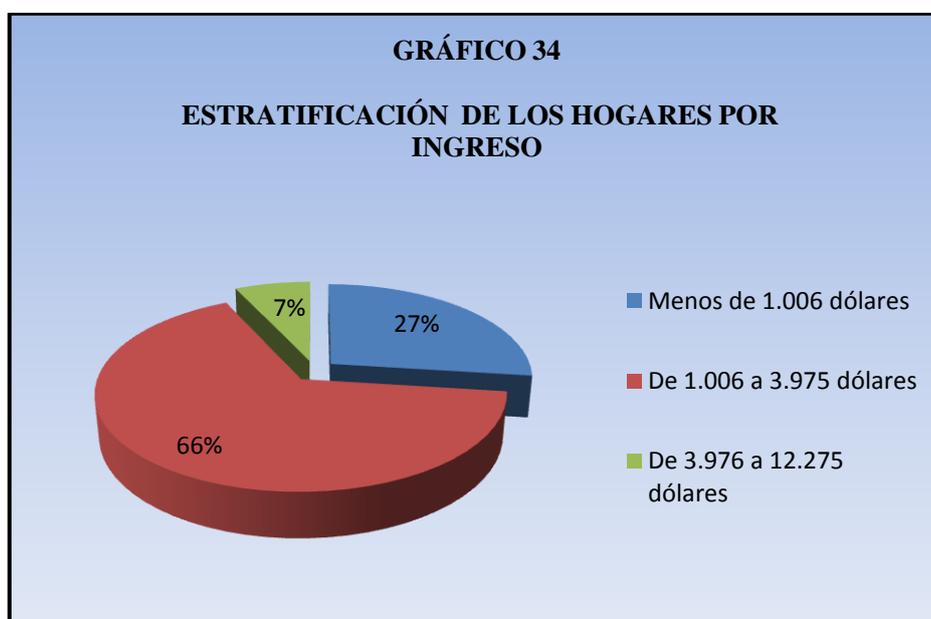
⁶³Se entiende por ingreso per cápita a la suma de los ingresos remuneraciones, rentas (arriendos, jubilaciones, montepíos, pensiones de invalidez, viudez u orfandad) de cada uno de los miembros del hogar y luego la división por el número de integrantes del grupo familiar (incluyendo a los que no realizan trabajos remunerados).

4.3.3. Estratificación de los hogares por ingresos.

La estratificación social representa la desigualdad de la población del Barrio Oriente Quiteño, en la distribución de los bienes y atributos socialmente valorados, según el Instituto Ecuatoriano de Estadística y Censo (INEC), el 49.3% de los hogares del Ecuador se encuentran en un nivel medio bajo, se halla definido cuyo Ingreso Nacional Bruto per cápita está entre \$1.006 a 3.975 al año.

CUADRO 54 ESTRATIFICACIÓN DE LOS HOGARES POR INGRESO		
Ingreso Per cápita Anual	N° Hogares	%
Menos de 1.006 dólares	68	27
De 1.006 a 3.975 dólares	165	66
De 3.976 a 12.275 dólares	17	7
Total	250	100
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011. Elaborado por: las autoras		

El ingreso per cápita de las familias del Barrio, según el cuadro 53 nos demostró que, el 66% de los hogares están en el nivel medio bajo, el 27% están en el nivel bajo y el 7% en el nivel medio alto⁶⁴.



Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011
Elaborado por: Las autoras

⁶⁴ Según el INEC los hogares de Ecuador se dividen en cinco estratos, nivel alto, medio alto, medio típico, medio bajo y bajo. Ecuador paso de una economía de ingreso medio bajo a una economía medio alto, el ingreso medio bajo se halla definido como aquellos cuyo Ingreso Nacional Bruto (INB) per cápita está entre \$ 1.006 a \$ 3.975; el ingreso medio alto \$3.976 a \$12.275 anual.

4.4. Identificación de Escenarios de Financiamiento para Requerimiento de Construcción de Nuevas Viviendas.

Para la identificación de los escenarios se toma en cuenta la casa modelo para identificar los distintos escenarios de financiamiento.

El conjunto residencial San Francisco Esmeralda ofrece viviendas tipo B y C, tomando en cuenta las siguientes particularidades.

Casa Unifamiliar Tipo B

- Área de 65 m².
- 2 plantas.
- Acabados de primera.
- Construcción tradicional.
- 1 dormitorios mas baño en planta alta.
- 1 dormitorio en planta baja.
- 1 baño completo planta baja.
- 1 Estudio.
- Red para televisión satelital e internet.

Casa Unifamiliar Tipo C

- Área de 76 m².
- Tres plantas, tres dormitorios.
- Acabados de primera.
- Construcción tradicional.
- 2 dormitorios mas baño primer nivel alto.
- 1 dormitorio con baño completo en segundo nivel alto mas terraza.
- ½ baño planta baja.
- Red para televisión satelital e internet.

Los proyectos de la Unión Constructora están ubicados en diferentes sectores de la ciudad de Quito presenta dos opciones plan normal y plan popular con las siguientes particularidades:

- 100% crédito directo sin tramites bancarios.
- Sin entrada.
- Sin garante.
- La fecha de entrega la determina el comprador.

- Se inicia el plan con la cédula y papeleta de votación
- Financia la construcción de la vivienda si tiene terreno propio.

CUADRO 55	
COSTOS DE VIVIENDA DE LA UNIÓN CONSTRUCTORA	
Plan Normal	Cuota mensual USD
Área 52 m2	92,2
Área 85 m2	102
Área 120 m2	159
Plan Popular	
Área 52 m2	82,99
Fuente: Unión Constructora	
Elaborado por: autoras	

UNICONSTRUCT S.A.
Unión Constructora

La unión **hace tu casa...**

Nosotros | Planes | Beneficios | **Contactos** | Bolsa de Trabajo

PLAN 1
Sala, Comedor, Cocina, baño social, escaleras internas de acceso al segundo piso

Elija su casa...
Hoy mismo

Cuotas desde **\$82,99** mensuales

100% CRÉDITO DIRECTO SIN TRÁMITES BANCARIOS

- Sin Entradas
- Sin Garantes
- Vivienda Popular

Fuente. UNICONSTRUCT S. A Unión Constructora.

CUADRO 56	
DETALLE DE ACABADOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIVIENDA ECONÓMICA	
ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	
ESTRUCTURA	Hormigón Armado proyección a dos plantas
LOSA	Losa fundida en Hormigón Armado 20 cm de espesor.
ENTREPISOS	Losa fundida en Hormigón Armado 20 cm de espesor.
PAREDES	Bloque vibró prensado, de alto rendimiento.
DETALLE DE ACABADOS	
ÁREA SOCIAL:	
PISOS	Cerámica línea de económica.
BAÑO SOCIAL	Cerámica línea de económica.
GRIFERÍA Y SANITARIOS	Grifería y Sanitarios LÍNEA ECONÓMICA.
PUERTAS	Puertas de MDF.
VENTANERIA	Ventanas con perfiles de aluminio, y vidrio de 4 mm
COCINA:	
PISOS	Cerámico LÍNEA ECONÓMICA
MUEBLES	Bajos con sus respectivas cajonerías.
GRIFERÍAS	Grifería y Sanitarios LÍNEA ECONÓMICA.
DORMITORIOS:	
PISO	Cerámica línea económica.
MUEBLES	Closet sencillo.
BAÑOS:	
PISO	Cerámica LÍNEA ECONÓMICA
PARED	Cerámica sin Cenefa
ADICIONAL	Grifería y Sanitarios LÍNEA ECONÓMICA.
INSTALACIONES SANITARIAS Y ELÉCTRICAS	
SANITARIAS:	Tubería de PVC para Agua fría
ELÉCTRICAS:	Puntos eléctricos a convenir con el cliente
OFERTAS:	Calefón / Citofono externo sin cargo adicional
Fuente: Unión Constructora	
Elaborado por: autoras	

Construecuador S. A. ofrece el conjunto Casa Club La Hacienda con las siguientes características:

- Moderno Diseño Arquitectónico.
- Ubicación privilegiada.
- Casa Club con piscina, gimnasia semi - equipada, salón comunal, área BBQ.
- Área Verdes.
- Control de acceso vehicular.

Casa Tipo 1

- Área de 85 m²
- 2 pisos.
- Planta Baja.

Casa Tipo 2.

- Área de 126 m²
- Planta Baja y Alta
- Opción para construir la tercera planta.

CUADRO 57		
FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA CONSTRUECUADOR S.A.		
Precio Inmueble USD. 58.500	Entrada 30 %	\$17.610,00
	Reserva 10%	\$5.870,00
	Incluye	\$1.000,00
	Saldo	4870 en 15 días
	Entrada 20%	\$11.740,00
	Plazo (Entrada)	18 días.
	Cuotas (Entrada)	\$652,22
	Crédito 70%	\$41.090,00
Fuente: Construecuador S.A.		
Elaborado por: autoras.		

Además ofrece departamentos con tres dormitorios, sala, comedor, cocina, baño.

- Departamento Tipo 1 de 71 mts²
- Departamento Tipo 2 / 73 mts².
- Departamento Tipo 3 / 73 mts².

CUADRO 58		
FINANCIAMIENTO DEPARTAMENTO CONSTRUECUADOR S.A.		
Precio Inmueble USD. 44.500	Entrada 30 %	\$13.350,00
	Reserva 10%	\$4.450,00
	Incluye	\$1.000,00
	Saldo	3.450 en 15 días.
	Entrada 20%	\$11.740,00
	Plazo (Entrada)	18 días.
	Cuotas (Entrada)	\$637,71
	Crédito 70%	\$31.150,00
Fuente: Construecuador S.A.		
Elaborado por: autoras.		

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), a través de la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda, ofertan proyectos viviendas con las siguientes tipologías:

- Área de Construcción 55 m².
- Casa de dos dormitorios.
- Con proyección de construcción dos dormitorio.

4.4.1. Oferta Inmobiliaria de Vivienda Social.

El destino de la vivienda social es mejorar la situación habitacional de los grupos más desposeídos de la sociedad sectores de menores ingresos, la oferta Inmobiliaria en el Ecuador es escasa para las familias pobres por lo que promueve la construcción y mejoramiento de viviendas sin planificación.

La Constitución de la República del Ecuador en el Artículo 375 garantiza el derecho al hábitat y la vivienda digna, se considera vivienda digna y adecuada la que cumpla con las disposiciones jurídicas aplicables en materia de zonificación urbana o territorial, ocupación predial, habitabilidad, calidad, salubridad, que cuente con los servicios básicos domiciliarios, brinde a sus ocupantes seguridad jurídica en cuanto a su propiedad o legítima posesión y garantice protección física frente a riesgos ambientales⁶⁵.

⁶⁵ Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. Vivienda digna y adecuada.

El Gobierno Nacional, por medio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) mediante un sistema de incentivos para vivienda urbana, el mismo que consiste en una ayuda económica y premio a su esfuerzo por ahorrar, hace que las familias tengan más oportunidad para obtener o mejorar su vivienda.

El Banco Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) ofrece a sus afiliados préstamos para adquirir viviendas terminadas como casas, departamentos y viviendas multifamiliares que se encuentren listas para ser habitables (pueden contener locales comerciales) el requisito principal es tener mínimo 36 aportaciones individuales o solidarias. La tasa de interés que se concederá al préstamo hipotecario fluctúa de acuerdo con el plazo, entre el 7.90% y 8.56%, tomando como referencia la Tasa Activa Efectiva Referencial del Segmento de Vivienda publicada por el Banco Central del Ecuador, considerando los plazos máximos de pago⁶⁶.

4.4.2. Precios de Vivienda Social en el Mercado Inmobiliario.

En el Ecuador existe numerosas empresas dedicadas al mercado inmobiliario pese a la inestabilidad económica este sector se mantiene en continuo crecimiento, pero la oferta de vivienda social es escasa ya que los costos de construcción son muy elevados; así tenemos que estas empresas ofertan diferentes tipos de viviendas con el incentivo que ofrece el Gobierno Nacional.

Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, confirma que la preferencia de los ecuatorianos es la vivienda terminada, el mismo que entregó unos USD 740 millones en préstamos hipotecarios, 611,5 millones fueron para vivienda terminada, 128,5 millones fueron para construcción de vivienda, reparación, remodelación, sustitución de hipoteca o compra de terrenos⁶⁷.

De acuerdo a las investigación realizada una de las compañías que realizan este tipo de vivienda social tenemos la “COMPAÑÍA DE VIVIENDA PROVINCIAL COVIPROV S.A.” la que constituyó el Consejo Provincial de Pichincha⁶⁸. Uno de los proyectos es “SOL DEL SUR” que está ubicada, diagonal a la nueva estación de transferencia de Quitumbe en la Av. Rumichaca; con un ambiente acogedor, garantizando comodidad, tranquilidad y bienestar con amplias facilidades de financiamiento; ofrece diferentes tipos de vivienda, casa de tres plantas con patio, dúplex, locales

⁶⁶<http://www.biess.fin.ec>

⁶⁷<http://www.revistalideres.ec>

⁶⁸Mediante escritura pública celebrada con fecha 30 de septiembre de 1.998, ante el Notario Trigésimo Tercero del Cantón Quito, doctor Nelson Prado, la misma que se inscribió en el Registro Mercantil del Cantón Quito el 15 de octubre del mismo año, siendo la Corporación Provincial su única y exclusiva accionista como propietaria del 100% de las acciones, y por ende persona jurídica sujeta al control de la Superintendencia de Compañías.

comerciales. Este tipo de vivienda aplica el Bono de \$5.000, el crédito hipotecario se puede tramitar con el BIESS, IFIS, ISSFA, ISSPOL.

La Empresa Metropolitana de Hábitat y vivienda ofrece proyectos que favorece a familias de escasos recursos, entre estos tenemos los siguientes:

CUADRO 59 PROYECTOS DE VIVIENDA SOCIAL			
Proyecto	Sector	Propietario	Capacidad Habitacional
Girón de Chillogallo	Chillogallo	Ex SENDIP	816
San Francisco de Hurcay	La Ecuatoriana	MDMQ + particular	658
Turubamba	Camal Metropolitano	EMMAAP-Q	1.125
El Beaterio	El Beaterio	Min. Salud	810
Bellavista de Carretas	Terminal Norte	Min. Comercio Exterior	600
Total			4009
Fuente: Distrito Metropolitano de Quito			
Elaborado por: autoras.			

Estos proyectos son principalmente de carácter social, por lo cual tiene las siguientes características.

- ✓ Grupos organizados y familias de escasos o medianos ingresos que no disponen de vivienda propia.
- ✓ Familias que debemos relocalizar.
- ✓ Vivienda económica / SIV / 14.500 USD –55m² en promedio.
- ✓ Progresiva (casas unifamiliares).
- ✓ Sismo resistente.
- ✓ Ambientalmente sustentable.

Este tipo de vivienda es carácter social, premia al ahorro beneficiándose del bono, el financiamiento es Ahorro más bono más crédito hipotecario; este proyecto inició en el 2010 y estiman la entrega de viviendas en el último trimestre del año 2013.

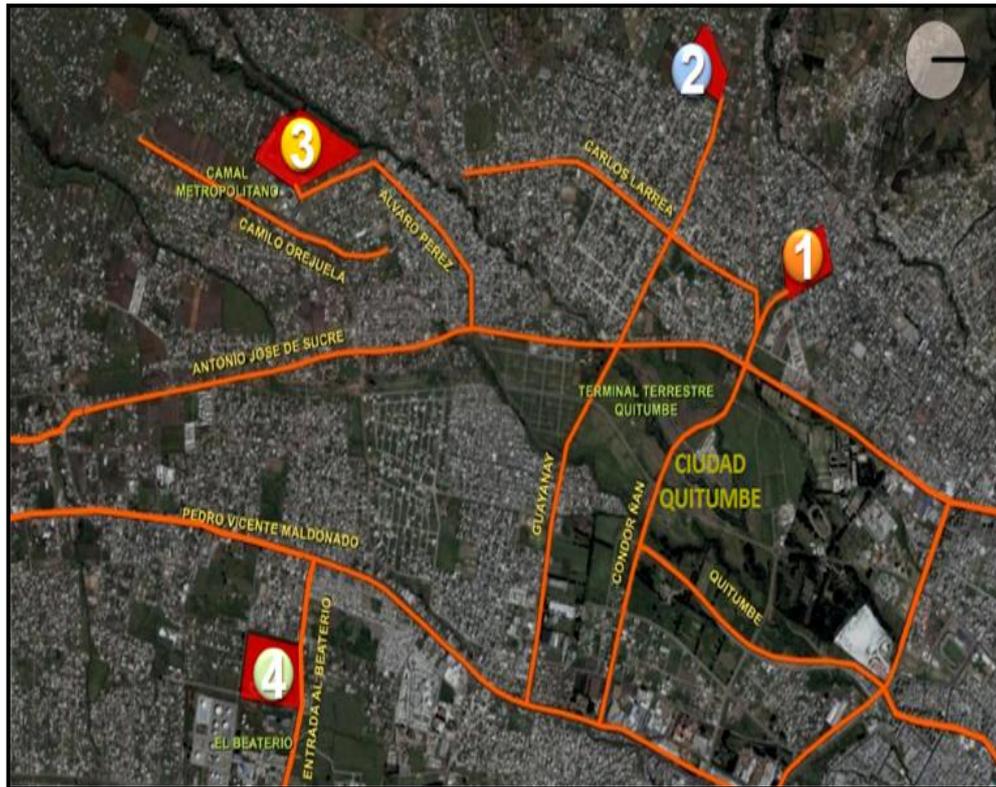


Ilustración 30: Ubicación de los proyectos de vivienda social en el Sur de Quito.
Fuente: Distrito Metropolitano de Quito.

4.4.3. Escenarios de Costo de Vivienda.

De acuerdo a los ingresos las familias del Barrio pueden acceder a los siguientes proyectos:

CUADRO 60 ESCENARIOS DEL COSTO DE VIVIENDA							
Proyectos	Costo Vivienda USD	Ahorro USD		Reserva Constructora USD	Bono del Estado USD	Total	Saldo a Financiar USD
Sol del Sur	36.000	3.600	10% a 60 días	1.000	5.000	16.800	19.200
			20% hasta 12 meses				
Turubamba	14.500	1.450		0	5.000	6.450	8.050

Fuente: Proyectos del Distrito Metropolitano de Quito
 Elaborado por: autoras

Unión Constructora es una empresa que otorga crédito directo del 100% del valor del inmueble, ha planificado la entrega de las casas según la necesidad y acondicionando, planes de pago que más convengan al cliente.

CUADRO 61	
FORMAS DE FINANCIAMIENTO	
Entrada 30%	70%
30% Pagos en cuotas mensuales durante 3 años.	70% Financiado a 5, 10, 15 O 20 años crédito directo con la empresa.
En caso de pago total del 30% la entrega se realiza en 6 A 8 meses lista para habitar en el sector escogido y lugar designado.	Sin Garantes. Sin Bancos.
Fuente: Unión Constructora	
Elaborado por: autoras	

Alternativas Financieras

1. Créditos directo 100% del valor del inmueble.
2. Sin trámites bancarios.
3. Sin garantes.
4. Sin aprobación crediticia el interés más bajo del mercado constructivo.
5. Cuotas mensuales muy bajas.
6. Posibilidad de escoger entre cuotas fijas o cuotas graduales.
7. Precio final más conveniente y bajo del mercado inmobiliario.

Como nos muestra el cuadro 62 podemos observar que el m² más económico es del proyecto de Turubamba el cual es ofertado por el Ministerio de Desarrollo de Hábitat y Vivienda, otro de los proyectos es Unión Constructora brindando beneficios como es crédito directo, sin trámites bancarios, sin entrada, sin garante.

CUADRO 62			
PRECIO DE LAS VIVIENDAS SEGÚN m²			
CONSTRUCTORAS	Área de m2	Costo por m2	Costo de Vivienda
SAN FRANCISCO	65	576,93	37.500
CONSTRUECUADOR S.A	85	523,53	44.500
UNIÓN CONSTRUCTORA	52	397,12	20.650
SOL DEL SUR	75	480,00	36.000
TURUBAMBA	55	263,64	14.500
Fuente: Departamento de Ventas de las Constructoras.			
Elaborado por: autoras			

4.5. Financiamiento de Vivienda Social en el Sistema Financiero.

Para financiar una vivienda se debe considerar a todo el Sistema Financiero que está formado por entidades públicas y privadas ya que es uno de los factores más importantes dentro de la economía de un país, que permite canalizar el ahorro hacia la inversión así tenemos los bancos, mutualistas y cooperativas de ahorro y crédito, las mismas que son reguladas por la SBS que controla y supervisa sus funciones.

Entre estas tenemos el Banco Pichincha, uno de los servicios que pone a disposición del público es el crédito habitar destinado para la adquisición, terminación, ampliación y remodelación de vivienda.

Uno de los servicios más recientes del Banco Pacífico es los créditos hipotecarios que iniciaron desde noviembre del 2009 con tasas de interés convenientes.

Desde sus inicios la Mutualista Pichincha se ha caracterizado por la provisión de créditos hipotecarios, por lo que continuara con su labor para que más familias se beneficien de tener vivienda propia.

El préstamo hipotecario que ofrece el BIESS, es un beneficio para todos los afiliados o jubilados, el afiliado debe tener mínimo 36 aportaciones, las 12 últimas aportaciones deben ser consecutivas.

CUADRO 63									
FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA SOCIAL									
Proyecto	Monto a Financiar	Entidades Financieras							
		Bco. Pichincha		Bco. Pacífico		Mutualista Pichincha		BIESS	
		%	Cuota mensual estimada a 20 años plazo	%	Cuota mensual estimada a 15 años plazo	%	Cuota mensual estimada a 15 años plazo	%	Cuota mensual estimada a 15 años plazo
Sol del Sur	19.200	10,75	\$ 197,65	9,50	\$ 204,39	11,33	\$ 226,57	8,56	\$ 193,37
Turubamba	8.050		\$ 82,86		\$ 85,70		\$ 95,00		\$ 81,07
Fuente: Instituciones del Sistema Financiero del Ecuador									
Elaborado por: autoras									

El Banco Pichincha financia la compra de casa o departamento con el crédito habitar ya que considera sus ingresos tanto bajo relación de dependencia como independiente, lo que le permitirá acceder a montos más altos en base a su necesidad y preferencia.

4.5.1. Establecimientos Financieros, Montos, Tasas de Interés y Condiciones de Pago.

Todas las entidades financieras del país otorgan préstamos, según nos muestra el cuadro 63 cada una de estas entidades tiene diferentes beneficios para las personas que deseen optar por estos servicios que otorga el sistema financiero.

CUADRO 64				
FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA				
Entidades Financieras	Compra de Vivienda	Plazo	Tasa de Interés	Ventajas
Banco Pichincha	70% Del Avalúo	Mínimo 3, máximo 20 años	10,75%	3 meses de gracia
Banco Pacífico	70% Del Avalúo	Hasta 15 años	9,50%	3 meses de gracia
Mutualista Pichincha	70% Del Avalúo	Hasta 15 años	11,33%	-
BIESS	Hasta 70.000 USD el 100%	Hasta 25 años	7,90% a 8,56%	-
	Más de 70.000 USD el 80%			
Fuente: Instituciones del Sistema Financiero del Ecuador				
Elaborado por: autoras				

4.6. Disposición de Pago de los Hogares.

La Encuesta de empleo, desempleo y subempleo del Ecuador estima que los hogares destinan un 37% de los ingresos en gastos de mantención del hogar, un 19% en salud y en educación, el 18% en vivienda, el 10% en pago de deudas, el 8% se destina para el ahorro, 6% para otros destinos y un 1% para la inversión en negocios familiares como tiendas, cabinas telefónicas, lavanderías, restaurantes⁶⁹.

Según el Banco Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) compromete hasta el 40% de sus ingresos netos para el pago de una vivienda, una vez deducida las deudas reportadas por el Buró de Crédito y de la Central de Riesgos además, tomará en cuenta los últimos 6 meses de sueldo reportados al IESS⁷⁰.

En la investigación de campo realizada al Sistema Financiero Ecuatoriano, especialmente los bancos, estos comprometen entre el 28% y 35% de los ingresos netos que reporta el hogar al momento de presentar una solicitud de crédito, este porcentaje fluctúa de acuerdo al análisis y criterio de cada una de las instituciones financieras.

Es decir el 53,3% de las familias del Barrio Oriente Quiteño tienen la opción de acceder a los planes de vivienda que oferta la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda, el 25,9% de las familias accederían al proyecto Sol del Sur y todos los proyectos ofertados por la Empresa Metropolitana, el 20,8% de las familias, la capacidad de endeudamiento no permite acceder a ninguna de estas opciones por lo que el ahorro y la mejora de ingresos se hace indispensable.

CUADRO 65						
CAPACIDAD DE PAGO SEGÚN CRÉDITO HIPOTECARIO DE LAS CONSTRUCTORAS 2012 PARA VIVIENDAS IRRECUPERABLES.						
Viviendas Irrecuperables según ingresos del Hogar		Punto Medio	35%	Cuotas Mensuales		
				Turubamba	Uniconstruct S.A.	Sol del Sur
Rango de Ingresos	Nº de Hogares			\$60 A (20 AÑOS)	\$82.99 A (20 AÑOS)	\$120 A (20 AÑOS)
Menos de 100 dólares	5	50	17,5	No	No	No
De 100 a 199 dólares	5	150	52,5	No	No	No
De 200 a 299 dólares	23	250	87,5	Si	No	No
De 300 a 399 dólares	12	350	122,5	Si	Si	No
De 400 dólares y más	2	550	192,5	Si	Si	Si
Total	47					
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011						
Elaborado por: autoras						

⁶⁹ http://www.inec.gob.ec/estadisticas/?option=com_content&view=article&id=61&Itemid=106

⁷⁰ http://www.biess.fin.ec/index.php?option=com_content&view=article&id=1&Itemid=128

De las 47 viviendas que necesitan requerimientos de reemplazo, por estar en condiciones irrecuperables, 37 pueden financiar la construcción con el Proyecto Turubamba, ya que los hogares tienen la capacidad de cancelar la cuota mensual de 60 dólares a 20 años plazo. Mientras que 14 hogar tendría la capacidad de pago para financiar la construcción de la vivienda con Uniconstruct S.A. cancelando la cuota mensual de 82.99 dólares a 20 años plazo.

CUADRO 66						
CAPACIDAD DE PAGO SEGÚN CRÉDITO HIPOTECARIO DE LAS CONSTRUCTORAS 2012						
Ingresos de Viviendas con Núcleos Secundarios Hacinados y Económicamente Independientes		Punto Medio	35%	Cuotas Mensuales		
				Turubamba	Uniconstruct S.A.	Sol del Sur
Rango de ingresos	Nº de Hogares			\$60	\$82,99	\$120
De 100 a 199 dólares	3	150	52,5	No	No	No
De 200 a 299 dólares	10	250	87,5	Si	No	No
De 300 a 399 dólares	6	350	122,5	Si	Si	No
Total	19					
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011						
Elaborado por: autoras						

Los 19 hogares con núcleos secundarios hacinados y económicamente independientes, 16 hogares tienen la capacidad de pago para adquirir una vivienda nueva con el Proyecto Turubamba cancelando la cuota mensual establecida.

4.7. Subsidios para Vivienda.

Según el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda el déficit de viviendas nuevas es del 19.3%, Ecuador tiene un Sistema de Incentivos para la Vivienda (SIV), que inició en 1998 el mismo que fue apoyado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y tiene como objetivo principal incrementar el porcentaje de hogares con vivienda propia.

4.7.1. Bono de Vivienda.

El Gobierno Nacional ofrece una ayuda económica que es un subsidio único y directo, con carácter no reembolsable que permite a las familias tener la esperanza de obtener su propia vivienda, construir una cuando tiene terreno o mejorar la vivienda si ya la tiene, la ubicación de la vivienda debe contar con la factibilidad de servicios básicos, vías de acceso trazado de calles y lotes con linderos definidos y que no sean producto de invasiones.

El Bono de Vivienda es otorgado a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), de acuerdo al siguiente detalle:

CUADRO 67			
BONO DE VIVIENDA			
Tipo de Intervención / Tipo de Vivienda	Valor del Bono USD	Quintil/Ingreso Familiar	Aporte Beneficiario USD
Vivienda Nueva	5000	Quintil uno / hasta un salario básico unificado	Ninguno
Vivienda Nueva	5000	Segundo Quintil / más de un salario básico unificado	250 (mínimo)
Vivienda Nueva o Terminada	3960	Tercer Quintil / más de dos salarios básicos unificado hasta tres salarios básicos unificados	360 (mínimo)
Mejoramiento	1500	Hasta tercer quintil / hasta tres salarios básicos unificado	10% del valor del bono
Fuente: MIDUVI Elaborado por: autoras			

Las personas para que puedan ser beneficiadas del bono deben cumplir con los siguientes requisitos.

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 urbano Marginal, la suma del avalúo de estos no excederá los 6.000 dólares.
4. Aportar mínimo en efectivo, materiales o mano de obra, como se detalla en el cuadro anterior.
5. Proporcionar la información para llenar el formulario para el bono habitacional de vivienda y los respectivos documentos de respaldo.
6. El ingreso mensual de tu grupo familiar, no será mayor a tres salarios básicos unificados (USD \$ 654).
7. Estar registrado en el SELBEN en los quintiles 1, 2 ó 3.

Procedimiento:

8. Debes agruparte (mínimo 25 familias y máximo 50, por proyecto) y estar dispuesto a participar en el sistema.
9. Deberás cumplir con los requisitos establecidos por el MIDUVI.

10. Si eres propietario de una vivienda y quieres mejorarla, el mejoramiento es evaluado por los técnicos del MIDUVI.
11. Busca el apoyo del Municipio u Organizaciones no Gubernamentales (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.

Costo:

Los Trámites no tienen costo

Tiempo Estimado de Entrega:

Obras en Ejecución, la construcción de las viviendas se realiza siguiendo el procedimiento del Sistema Nacional de Contratación Pública vigente, los tiempos de entrega se consideran de acuerdo al número de viviendas que se ejecuta y varía de 90 a 120 días⁷¹.

4.8. Mejoramiento y Ampliación de Vivienda.

Según el índice de requerimiento de mejoramiento el 9,6% de las viviendas del Barrio Oriente Quiteño están en condiciones precarias de acuerdo a la materialidad y saneamiento ya sea por el clima, por los años de construcción, por el material utilizado, estas viviendas requieren mejoramiento para el confort de cada uno de los hogares que residen en dicha vivienda. El 4% de las viviendas requieren de ampliación.

CUADRO 68						
CAPACIDAD DE PAGO SEGÚN CRÉDITO HIPOTECARIO DE LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS 2012.						
Viviendas con Requerimiento de Ampliación y Mejoramiento según ingresos del Hogar		Punto Medio	35%	Cuotas Mensuales		
				Bco. Pichincha \$15.000 a 20 años	Coop. 29 de Octubre \$10.000 a 10 años	BIES \$15.000 a 20 años
Rango de ingresos	Nº de Hogares			\$ 165	\$136,45	\$ 110
Menos de 100 dólares	5	50	17,5	No	No	No
De 100 a 199 dólares	3	150	52.5	No	No	No
De 200 a 299 dólares	15	250	87.5	No	No	No
De 300 a 399 dólares	9	350	122.5	No	No	Si
De 400 dólares y más	2	550	192.5	Si	Si	Si
Total	34					
Fuente: Encuesta de hogares, Quito 2011						
Elaborado por: autoras						

⁷¹<http://www.miduvi.gov.ec>

El BIESS ofrece ampliación y remodelación el monto a financiar no podrá ser superior al 50% del valor del avalúo debe ser de al menos USD 10.000,00.

Características:

La vivienda a remodelar, debe ser de propiedad exclusiva del solicitante y/o su cónyuge y no puede contener gravámenes de ningún tipo para con personas naturales o jurídicas.

Debe ser elaborado por un Técnico Civil y contendrá el permiso de construcción y obras civiles otorgado por el Municipio respectivo.

El desembolso de recursos se efectuará directamente al asegurado.

CUADRO 69			
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA			
Institución Financiera	Ampliación, Remodelación y Terminación de Vivienda	%	Plazo
Banco Pichincha	Hasta el 100% del presupuesto	10,75	3 a 5 años
Banco Pacífico	Hasta el 70% del proyecto	9,5	3 a 10 años
BIESS	Menor 10.000 USD	8,56	3 a 10 años
Fuente: Instituciones del Sistema Financiero del Ecuador			
Elaborado por: autoras			

El Banco Pichincha, retribuye la confianza depositada, otorgándoles créditos a sus clientes sin la necesidad de trámites ni garantes. Así tenemos el crédito de consumo de 3.900,00 USD y de 5.800,00 USD, el desembolso es inmediato con un plazo de 36 meses y una tasa de interés fija del 15.18% anual.

El cuadro 70 – 71 nos detalla el valor mensual que será debitado directamente de la cuenta del cliente de acuerdo a las fechas que el Banco y el beneficiario convengan.

La Cooperativa de Ahorro y Crédito “29 de Octubre” Ltda., también ofrece crédito para el mejoramiento de vivienda.

Un préstamo solicitado de \$2.500,00 con los siguientes detalles:
 Tasa de Interés nominal. 14,70 anual.

Tasa de interés efectiva.	15,97
Tasa de interés de mora.	1,1 veces tasa pactada.
Tipo tasa interés:	FIJA
Suma total de Dividendo:	2926,21

El Cuadro 72 no muestra la tabla de amortización con sus respectivos pagos mensuales.

El Banco Internacional otorga crédito para la construcción de vivienda, financia hasta el 70% del total del proyecto los desembolsos son periódicos en función del avance de la obra, el financiamiento es de hasta 15 años plazo.

Además desembolsa créditos para ampliación y remodelación de la vivienda con crédito de hasta 3 años plazo, incluye seguro de vida- desgravamen con la garantía que la primera hipoteca a favor del Banco Internacional.

Otros de los servicios es el crédito Intercasa por 100.000 USD a 10 años plazos con una cuota mensual estimada de 1.322,06 USD, (no incluye seguros, gastos legales) los ingresos de las personas que deseen optar por este crédito deben tener un ingreso bruto mensual de 4.005,85 USD⁷².

La Cooperativa Maquita Cushunchic, fue fundada en 1998, la Cooperativa nació en una respuesta a la necesidad de financiamiento de las mujeres del sur de Quito. Tiene 10 años en el mercado, atiende en 5 puntos de la ciudad, con el apoyo de la Fundación MCCH, la Fundación Tierra Nueva y el FEPP (Fondo Ecuatoriano Populorum Progressio), sus socios son microempresarios y asalariados en fondo es representado por el ahorro depositado por sus socios y en menor medida por préstamos recibidos por financiadores internacionales. Como podemos observar en el cuadro 73 nos muestra la tabla de amortización de un préstamo de \$1.568,38, con una tasa de interés efectiva de 17.57%, tasa de interés de retorno⁷³ 16,30%.

⁷² Banco Internacional.

⁷³ La tasa interna de retorno o tasa de rentabilidad (TIR) de una inversión, está definida como el promedio geométrico de los rendimientos futuros esperados de dicha inversión, y que implica por cierto el supuesto de una oportunidad para “reinvertir”

CUADRO 70
TABLA DE AMORTIZACIÓN BANCO PICHINCHA
2012

No.	VENCIMIENTO	CAPITAL	INTERÉS	DIVIDENDO	SEGURO	TOTAL
1	10/04/2012	85,5	28,65	114,15	2,00	116,15
2	10/05/2012	86,62	48,25	134,87	2,00	136,87
3	10/06/2012	87,75	47,16	134,91	2,00	136,91
4	10/07/2012	88,9	46,05	134,95	2,00	136,95
5	10/08/2012	90,07	44,92	134,99	2,00	136,99
6	10/09/2012	91,24	43,78	135,02	2,00	137,02
7	10/10/2012	92,44	42,63	135,07	2,00	137,07
8	10/11/2012	93,65	41,46	135,11	2,00	137,11
9	10/12/2012	94,87	40,28	135,15	2,00	137,15
10	10/01/2013	96,12	39,08	135,20	2,00	137,20
11	10/02/2013	97,37	37,86	135,23	2,00	137,23
12	10/03/2013	98,65	36,63	135,28	2,00	137,28
13	10/04/2013	99,94	35,38	135,32	2,00	137,32
14	10/05/2013	101,25	34,12	135,37	2,00	137,37
15	10/06/2013	102,57	32,83	135,40	2,00	137,40
16	10/07/2013	103,91	31,54	135,45	2,00	137,45
17	10/08/2013	105,27	30,22	135,49	2,00	137,49
18	10/09/2013	106,65	28,89	135,54	2,00	137,54
19	10/10/2013	108,05	27,54	135,59	2,00	137,59
20	10/11/2013	109,46	26,17	135,63	2,00	137,63
21	10/12/2013	110,89	24,79	135,68	2,00	137,68
22	10/01/2014	112,34	23,39	135,73	2,00	137,73
23	10/02/2014	113,82	21,97	135,79	2,00	137,79
24	10/03/2014	115,3	20,53	135,83	2,00	137,83
25	10/04/2014	116,81	19,07	135,88	2,00	137,88
26	10/05/2014	118,34	17,59	135,93	2,00	137,93
27	10/06/2014	119,89	16,09	135,98	2,00	137,98
28	10/07/2014	121,46	14,58	136,04	2,00	138,04
29	10/08/2014	123,05	13,04	136,09	2,00	138,09
30	10/09/2014	124,66	11,48	136,14	2,00	138,14
31	10/10/2014	126,29	9,91	136,20	2,00	138,20
32	10/11/2014	127,94	8,31	136,25	2,00	138,25
33	10/12/2014	129,62	6,69	136,31	2,00	138,31
34	10/01/2015	131,31	5,05	136,36	2,00	138,36
35	10/02/2015	133,03	3,39	136,42	2,00	138,42
36	10/03/2015	134,97	1,71	136,68	2,00	138,68

Fuente: Banco Pichincha

Elaborado por: Las Autoras

CUADRO 71
TABLA DE AMORTIZACIÓN BANCO PICHINCHA
2012

No.	VENCIMIENTO	CAPITAL	INTERÉS	DIVIDENDO	SEGURO	TOTAL
	30/06/2011	0	0	0	0	0
1	17/08/2011	114,94	103,06	218	7,12	225,12
2	17/09/2011	116,39	64,33	180,72	4,44	185,16
3	17/10/2011	117,86	62,85	180,71	4,34	185,05
4	17/11/2011	119,36	61,36	180,72	4,24	184,96
5	17/12/2012	120,87	59,85	180,72	4,13	184,85
6	17/01/2012	122,39	58,32	180,71	4,03	184,74
7	17/02/2012	123,94	56,78	180,72	3,92	184,64
8	17/03/2012	125,51	55,21	180,72	3,81	184,53
9	17/04/2012	127,1	53,62	180,72	3,7	184,42
10	17/05/2012	128,71	52,01	180,72	3,59	184,31
11	17/06/2012	130,33	50,38	180,71	3,48	184,19
12	17/07/2012	131,98	48,74	180,72	3,37	184,09
13	17/08/2012	133,65	47,07	180,72	3,25	183,97
14	17/09/2012	135,34	45,38	180,72	3,13	183,85
15	17/10/2012	137,06	43,66	180,72	3,02	183,74
16	17/11/2012	138,79	41,93	180,72	2,9	183,62
17	17/12/2012	140,55	40,17	180,72	2,77	183,49
18	17/01/2013	142,32	38,4	180,72	2,65	183,37
19	17/02/2012	144,12	36,6	180,72	2,53	183,25
20	17/03/2012	145,95	34,77	180,72	2,4	183,12
21	17/04/2012	147,79	32,93	180,72	2,27	182,99
22	17/05/2012	149,66	31,06	180,72	2,14	182,86
23	17/06/2012	151,56	29,16	180,72	2,01	182,73
24	17/07/2012	153,47	27,25	180,72	1,88	182,6
25	17/08/2012	155,41	25,3	180,71	1,75	182,46
26	17/09/2012	157,38	23,34	180,72	1,61	182,33
27	17/10/2012	159,37	21,35	180,72	1,47	182,19
28	17/11/2012	161,39	19,33	180,72	1,34	182,06
29	17/12/2012	163,43	17,29	180,72	1,19	181,91
30	17/01/2013	165,5	15,22	180,72	1,05	181,77
31	17/02/2013	167,59	13,13	180,72	0,91	181,63
32	17/03/2013	169,71	11,01	180,72	0,76	181,48
33	17/04/2013	171,86	8,86	180,72	0,61	181,33
34	17/05/2013	174,03	6,69	180,72	0,46	181,18
35	17/06/2013	176,23	4,49	180,72	0,31	181,03
36	17/07/2013	178,46	2,26	180,72	0,16	180,88

Fuente: Banco Pichincha
Elaborado por: autoras

CUADRO 72
TABLA DE AMORTIZACIÓN COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO “29 DE
OCTUBRE” LTDA.

2012

No.	Fecha	Capital	Interés	Cuota	Comi. Origina.	Comi. Riesgo	Segu. Desgrav.	Seguro. Prot. Pag.	Seguro Enf. Gra.	Total a Pagar	Días	Capi. Reducido
1	08/05/2012	107	14,29	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	14	2393,43
2	08/06/2012	91	30,30	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	31	2302,87
3	08/07/2012	93	28,21	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	30	2210,22
4	08/08/2012	93	27,98	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	31	2117,34
5	08/09/2012	94	26,80	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	31	2023,28
6	08/10/2012	96	24,79	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	30	1927,2
7	08/11/2012	96	24,40	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	31	1830,74
8	08/12/2012	98	22,43	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	30	1732,31
9	08/01/2013	99	21,93	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	31	1633,37
10	08/02/2013	100	20,68	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	31	1533,19
11	08/03/2013	103	17,53	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	28	1429,86
12	08/04/2013	103	18,10	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	31	1327,1
13	08/05/2013	105	16,26	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	30	1222,5
14	08/06/2013	105	15,47	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	31	1117,11
15	08/07/2013	107	13,68	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	30	1009,93
16	08/08/2013	108	12,78	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	31	901,86
17	08/09/2013	109	11,42	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	31	792,41
18	08/10/2013	111	9,71	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	30	681,26
19	08/11/2013	112	8,62	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	31	569,03
20	08/12/2013	114	6,97	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	30	455,14
21	08/01/2014	115	5,76	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	31	340,04
22	08/02/2014	117	4,30	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	31	223,48
23	08/03/2014	118	2,56	121	.00	.00	.00	1,7	.00	123	28	105,18
24	08/04/2014	105	1,33	107	.00	.00	.00	1,5	.00	108	31	0.00

Cooperativa de Ahorro y Crédito 29 de Octubre LTDA.

Elaborado por: autoras

CUADRO 73**TABLA DE AMORTIZACIÓN DE LA COOPERATIVA MAQUITA
CUSHUNCHIC 2012**

Div.	FECHA DE PAG.	SALDO CAPITAL	CAPITAL	INTERÉS	CUOTA
1	10/05/2011	1.568,38	64,62	34,08	98,70
2	11/05/2011	1.503,76	77,62	21,08	98,70
3	12/07/2011	1.426,14	77,90	20,80	98,74
4	01/05/2012	1.348,24	81,01	17,69	98,70
5	02/05/2012	1.267,23	81,03	17,67	98,70
6	03/05/2012	1.186,20	83,58	15,12	98,70
7	04/05/2012	1.102,62	83,20	15,50	98,70
8	05/05/2012	1.019,42	84,90	13,80	98,70
9	06/07/2012	934,52	84,84	13,86	98,70
10	07/05/2012	849,68	88,06	10,64	98,70
11	08/05/2012	761,62	88,16	10,54	98,70
12	09/06/2012	673,46	89,10	9,60	98,70
13	10/05/2012	584,36	91,16	7,54	98,70
14	11/05/2012	493,20	91,88	6,82	98,82
15	12/06/2012	401,32	93,12	5,58	98,70
16	01/05/2013	308,20	94,50	4,20	98,70
17	02/07/2013	213,70	95,40	3,30	98,70
18	03/07/2013	118,30	97,30	1,40	98,70
19	04/05/2013	21,00	21,00	0,29	21,29
Totales		0,00	1.568,38	229,51	1.798,05
Fuente: Cooperativa Maquita Cushunchic.					
Elaborado por : autoras					

CAPITULO V

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

5.1. Conclusiones.

El estudio evidencia que el hábitat y vivienda de los moradores del Barrio Oriente Quiteño presenta carencia y precariedad, en los servicios básicos, tipo de material de la vivienda, infraestructura, equipamiento y sistemas de aprovisionamiento de bienes y servicios, además los hogares no tienen capacidad de financiamiento para disponer de una vivienda, aspectos que afectan al cumplimiento de la satisfacción plena de las necesidades básicas de toda la población, El Buen Vivir.

- Se acepta la hipótesis puesto que las viviendas cuentan con servicios básicos dentro de la vivienda, el estudio realizado ha puesto en evidencia que el 91% de las viviendas del sector obtienen el líquido vital a través de tubería interna dentro de la vivienda, mientras que el 9% las tienen dentro del lote, pero fuera de la vivienda. Sólo el 2% de las viviendas requieren del servicio de alcantarillado para la eliminación adecuada de aguas servidas.
- En suma, la mayoría de unidades habitacionales ofrecen a sus moradores condiciones adecuadas, el 13% de las viviendas requieren ser mejoradas (techo, paredes, piso y servicios básicos) y el 18,8% deberían ser reemplazadas ya sea por su deterioro o tipo de construcción (adobe, eternit, tierra). A juzgar por estos resultados el sector tendría un déficit de vivienda (por materialidad) del 18,8%, por lo que se rechaza la hipótesis, contribuye en vista de que el estado y el tipo de materiales de la vivienda son recuperables o aceptables.
- La vivienda no contribuye para cada núcleo de hogar, se rechaza la hipótesis, el estudio también evidenció que 19 hogares registran en su interior núcleos secundarios hacinados y económicamente independientes, lo que podría incidir negativamente en el desarrollo social adecuado de los mismos, 49 unidades habitacionales presentan una condición de hacinamiento medio o crítico.
- Se rechaza la hipótesis, el entorno del sector requiere de mejoramiento, las áreas verdes y recreativas no son las adecuadas para que los niños y jóvenes puedan expresar sus necesidades lúdicas, además, no existe el debido mantenimiento; su entorno es inadecuado por carecer de sumideros en un 54%; el sistema vial necesita de mejoras como adoquinado

y/o asfalto el 45% de las vías es de tierra y piedra. Los bordillos y aceras están en condiciones regulares, no existe ningún mantenimiento, el requerimiento de bordillos es de 37% y de aceras el 48%.

- El índice de señalización por direccionamiento en el entorno es de 0 puntos, pese a que los nombres de las vías son reconocidos por la Administración Zonal Sur Eloy Alfaro. Las viviendas en un 29%, carecen de nomenclatura lo que dificulta su localización, especialmente para la entrega de las planillas de los servicios básicos. Asimismo el 51% del sector carece postes para el adecuado alumbrado público.
- De acuerdo a conversaciones mantenidas con los representantes del sector, la calidad de la educación deja que desear. El acceso a la educación en el sector es deficitario; la demanda excede a la oferta y la sobreutilización de la infraestructura afecta la calidad del servicio.
- Los moradores del sector han sido víctimas de la delincuencia por este motivo tienen la necesidad de contar con una Unidad de Policía Comunitaria (UPC) cercana para la vigilancia y seguridad de todos los moradores y no moradores del Barrio.
- La mayor parte de abastecimiento de bienes y servicios están concentrados en la calle Vilcabamba, lo que conlleva a que los habitantes ubicados en las calles alternas deban trasladarse a la calle principal cuando requieran proveerse de un determinado producto o servicio.
- La hipótesis se rechaza en razón de que los hogares no tienen capacidad de financiamiento para disponer de vivienda en condiciones de habitabilidad, el estudio demostró el 58% de las familias del Barrio tienen ingresos que están entre 200 a 399 dólares mensuales, el 21% tienen ingresos menores a los 200 dólares, los cuales no cubren las necesidades básicas.

5.2. RECOMENDACIONES.

- Los representantes del Barrio Oriente Quiteño deben gestionar ante las autoridades municipales la provisión de los servicios de agua y de eliminación de excretas faltantes. Para contribuir a la ejecución de estos proyectos, los miembros de la directiva podrían organizar grupos de trabajo comunitarios que disminuya los costos y el valor de contribución de mejoras que corresponde pagar a los habitantes del sector.
- Optar por uno de los diferentes tipos de créditos que sean viables a su capacidad de endeudamiento. Entre las instituciones financieras que ofertan estos tipos de créditos están BIESS, MIDUVI, Bancos, constructoras las que permiten realizar remodelaciones, ampliaciones y mejoramiento de viviendas.
Una de las instituciones Gubernamentales más asequibles sin fines de lucro es el MIDUVI, que ofrece una ayuda económica que es un subsidio único y directo, para lo que deben agruparse mínimo 25 familias y máximo 50 por proyecto.
- Concientizar a los núcleos hacinados de las ventajas de vivir en un ambiente privado, lo que les permitirá conservar sus costumbres y tradiciones; para esto se ve la necesidad de desarrollar un sistema integral de financiamiento de la vivienda con la participación de los agentes financieros públicos y privados, que posibilite el acceso equitativo a vivienda propia de los distintos sectores sociales, con énfasis en los más desfavorecidos; y que los plazos sean amplios para las familias con ingresos menores a la canasta familiar vital.
- Se debe promover e incentivar la unión de los habitantes de Barrio Oriente Quiteño. para sumar capacidades y oportunidades en proceso de gestionar obras para el beneficio colectivo, optando por el método 50-50, donde la municipalidad proporciona la mitad de los recursos y la otra parte la pone la comunidad; de esta forma, terminar obras inconclusas como el adoquinamiento de las vías secundarias y la recuperación de los espacios recreativos.
- A los habitantes del Barrio les corresponde gestionar, coordinar con las entidades encargadas Policía Nacional, Administración Zonal Sur Eloy Alfaro, Empresa Eléctrica Quito S.A. La implementación de señalización, nomenclatura, acorde a las normas establecidas por las diferentes instituciones, así como adecuado alumbrado público.

- La Directora de la escuela “Vicente Aurelio Crespo” debe convocar a reuniones y fomentar la unión de los padres de familia para mejorar la infraestructura mediante mingas.
La Supervisión de la Dirección Provincial de Pichincha debería incentivar la capacitación continua de los maestros para de esta manera mejorar la metodología de enseñanza ofertando así una educación de calidad para que los niños/as sean los más beneficiados.
- Aprovechar la amplitud del terreno que se encuentra entre la calle B y C, para la construcción del UPC mediante la gestión del presidente del Barrio con la solicitud de petición y el respaldo de firmas de los moradores dirigida al Municipio el cual destinará acciones a la Unidad de Vigilancia Quitumbe por pertenecer el Barrio Oriente Quiteño a esta unidad, dando de esta manera formalidad a dicha petición.
- Desconcentrar la distribución de bienes y servicios, fomentando el trabajo asociado del sector, la iniciativa privada y los sectores productivos, pero siempre manteniendo la equidad, justicia y transparencia entre las partes involucradas.
- Para mejorar el nivel de ingreso de los habitantes es necesario el desarrollo micro empresarial aprovechando sus habilidades, con el fin de disminuir el desempleo e incrementar sus ingresos.
Es importante, capacitar a los moradores mediante cursos prácticos e innovadores en base a los conocimientos que ellos mismos puedan ofrecer.
- Calificar a los hogares según los requisitos exigidos para acceder a un plan de vivienda solidario en donde el costo de la misma no exceda la disponibilidad de pago de cada una de las familias.
Una alternativa adecuada es optar por las viviendas ofertadas por el MIDUVI y, con el apoyo del bono solidario, se hace realidad la adquisición de una vivienda.



ENCUESTA DE HOGARES



FORMULARIO
[] de []

MÓDULO I: IDENTIFICACIÓN Y UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LA VIVIENDA

<p>1. Provincia</p> <p>2. Cantón</p> <p>3. Parroquia urbana: Límites censal</p> <p>3. Parroquia rural: Límites censal</p>	<p>4. Zona</p> <p>5. Sector</p> <p>6. Comunidad/ Barrio</p>	<p>7. Dirección Calle 1/Principal</p> <p>Calle 2/Intersección</p> <p>Callea, Carretera, Sendero, etc.</p>
---	---	---

<h4 style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 2px;">MÓDULO II: DATOS DE LA VIVIENDA</h4> <p>1.- Tipo de vivienda:</p> <p>1. Casa/Vivienda 1</p> <p>2. Apartamento 2</p> <p>3. Casa de familia 3</p> <p>4. Finca 4</p> <p>5. Finca urbana 5</p> <p>6. Finca rural 6</p> <p>7. Otra vivienda particular 7</p> <p>8. Otra vivienda particular 8</p> <p>2.- ¿El material predominante del TECHO de la vivienda es de:</p> <p>1. Hormigón (lata, cemento) 1</p> <p>2. Asbesto (asbesto, asbesto) 2</p> <p>3. Zinc 3</p> <p>4. Teja 4</p> <p>5. Palma, paja, hoja 5</p> <p>6. Otro material? 6</p> <p>3.- ¿El material predominante de las PAREDES de la vivienda son de:</p> <p>1. Hormigón 1</p> <p>2. Ladrillo, bloque 2</p> <p>3. Adobe o tapia? 3</p> <p>4. Madera? 4</p> <p>5. Cofre revestido o balneario? 5</p> <p>6. Cofre no revestido? 6</p> <p>7. Otros materiales? 7</p> <p>4.- ¿El material predominante del PISO de la vivienda es de:</p> <p>1. Durex, parquet, madera, piso flotante? 1</p> <p>2. Tapa sin trazo? 2</p> <p>3. Cerámica, baldosa o vinil, mármol? 3</p> <p>4. Ladrillo, cemento? 4</p> <p>5. Cofre? 5</p> <p>6. Tierra? 6</p> <p>7. Otros materiales? 7</p> <p>5.- ¿El vivienda está: 1 de la vivienda es:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">7.1 Techo</td> <td style="width: 33%;">Bueno</td> <td style="width: 33%;">Regular</td> <td style="width: 33%;">Mal</td> </tr> <tr> <td>7.2 Paredes</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>7.3 Piso</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> </tr> </table> <p>6.- ¿De dónde proviene el agua que recibe esta vivienda?</p> <p>1. En un pozo o cisterna? 1</p>	7.1 Techo	Bueno	Regular	Mal	7.2 Paredes	1	2	3	7.3 Piso	1	2	3	<p>7.- ¿Con qué frecuencia cae/leve el agua?</p> <p>1. Número de días a la semana []</p> <p>2. Número de horas al día []</p> <p>8.- ¿Cómo llega principalmente el agua a la vivienda?</p> <p>1. Por tubería dentro de la vivienda? 1</p> <p>2. Por tubería fuera de la vivienda pero dentro del edificio, lote o terreno? 2</p> <p>3. Por tubería fuera del edificio, lote o terreno? 3</p> <p>4. No recibe agua por tubería, sino por otros medios? 4</p> <p>9.- ¿Pertenece a una junta de agua?</p> <p>1. Sí 1</p> <p>2. No 2</p> <p>10.- ¿El servicio higiénico está ubicado:</p> <p>1. Dentro de la vivienda? 1</p> <p>2. Fuera de la vivienda pero en el lote, terreno? 2</p> <p>3. Fuera de la vivienda, lote o terreno? 3</p> <p>11.- ¿El servicio higiénico o excusado de la vivienda es:</p> <p>1. Compartido a los vecinos de la vivienda? 1</p> <p>2. Conectado a pozo séptico? 2</p> <p>3. Conectado a pozo negro? 3</p> <p>4. Con descarga directa a río, lago o quebrada? 4</p> <p>5. Letrina? 5</p> <p>6. Otro? 6</p> <p>12.- ¿Cómo se elimina la basura de la vivienda:</p> <p>1. Por correo recolector? 1</p> <p>2. Arrojada en terreno baldío o cuadrado? 2</p> <p>3. La quemamos? 3</p> <p>4. La enterramos? 4</p> <p>5. La arrojan a río, acequia o canal? 5</p> <p>6. De otra forma? 6</p> <p>13.- ¿El servicio de los alcantarales de la vivienda proviene principalmente de:</p> <p>1. Red de alcantarilla pública de servicio público? 1</p> <p>2. Otro generador (pozo séptico, reactor eléctrico, etc.)? 2</p> <p>3. No tiene? 3</p>	<p>14.- ¿Hay personas o grupos de personas que cocinan sus alimentos en forma separada y diferentes en esta vivienda?</p> <p>1. No 1</p> <p>2. Sí 2</p> <p>15.- ¿Existen grupos de personas (HOGARES) que cocinan sus alimentos en forma separada y diferentes en esta vivienda?</p> <p>1. Número []</p> <p>16.- Si en la vivienda existe más de un hogar, utilice un formulario para cada hogar, en el caso de más de un hogar, llene a partir del módulo II</p> <h4 style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 2px;">MÓDULO III: DATOS DE HOGAR</h4> <p>1.- Número de HOGAR que se está investigando</p> <p>[] de []</p> <p>2.- La vivienda que ocupa este hogar es:</p> <p>1. Propia y totalmente pagada? 1</p> <p>2. Propia y la está pagando? 2</p> <p>3. Propia (regalada, donada, herencia o posesión)? 3</p> <p>4. Prestada o cedida (no paga)? 4</p> <p>5. Por servicios? 5</p> <p>6. Alquilada? 6</p> <p>3.- ¿Existe pagamiento al Pisco por uso de esta vivienda?</p> <p>1. Valor []</p> <p>2. No pagamos? 2</p> <p>4.- ¿Por esta vivienda los miembros del hogar poseen:</p> <p>1. Escritura, título de propiedad (registro)? 1</p> <p>2. Escritura en trámite? 2</p> <p>3. Dominio y acceso? 3</p> <p>4. Promesa de compra-venta? 4</p> <p>5. Posesión efectiva? 5</p> <p>6. Ninguna? 6</p> <p>5.- Del total de cuartos, de este hogar ¿cuántos son exclusivos para dormir?</p>
7.1 Techo	Bueno	Regular	Mal											
7.2 Paredes	1	2	3											
7.3 Piso	1	2	3											

7.- ¿El servicio higiénico o excusado es de uso exclusivo del HOGAR?

1. Sí 1

2. No 2

3. No tiene? 3

8.- ¿Dispone este HOGAR de espacio exclusivo con lasdormitorio y albaño para bañarse?

1. Para uso exclusivo del hogar? 1

2. Compartido con varios hogares? 2

3. No tiene? 3

9.- ¿En este HOGAR, se utiliza parte de la vivienda para alguna actividad económica o negocio?

1. Sí 1

2. No 2

10.- ¿A qué dedica principalmente el establecimiento?

1. Especificar

11.- ¿Número de miembros del HOGAR?

1. Número []

12.- Resumir de la población del hogar

Total hombres	[]
Total mujeres	[]
Total de personas	[]

13.- Conoce usted los servicios sociales del Municipio? ¿Cuáles?

Centros de Equidad y Justicia	Sí	No
Casa de la Movilidad	[]	[]
Becas AIC	[]	[]
Patrimonio San José	[]	[]
Alcance, alcorno, otros, otros nombres	[]	[]

14.- ¿Ha utilizado los servicios de un Centro de Equidad y Justicia?

1. Sí 1

2. No 2

3. Pasa al siguiente módulo

NOMBRE DEL ENTREVISTADOR: []

MÓDULO IV. DATOS DE POBLACIÓN

C. CARACTERÍSTICAS EDUCACIONALES (Personas de 5 años y más de edad)

D.

12. ¿SABE LEER Y ESCRIBIR?	13. ¿ASISTE ACTUALMENTE A UN ESTABLECIMIENTO DE ENSEÑANZA REGULAR?	14. ¿POR QUÉ MOTIVO DEJÓ DE ASISTIR?	15. ¿CUÁL ES EL NIVEL DE INSTRUCCIÓN AL QUE ASISTE O ASISTIÓ?	17. ¿ESTÁ MATRICULADO?	18. ¿POR QUÉ RAZÓN NO SE MATRICULÓ?	19. ¿QUÉ HIZO LA SEMANA PASADA?
SI..... 1 NO..... 2 Si sólo lee o sólo escribe marque la casilla "NO"	SI..... 1 NO..... 2 Pase a 15	Enfermedad..... 1 Trabajo..... 2 Económicas..... 3 Pedagógicas..... 4 Geográficas..... 5 Otras razones..... 6	Centro de alfabetización..... 1 Primario..... 2 Secundario..... 3 Educación Básica..... 4 Educación Media..... 5 Ciclo Postbachillerato..... 6 Superior..... 7 Postgrado..... 8 Ninguno..... 9 16. ¿CUÁL ES EL GRADO, CURSO O AÑO MÁS ALTO QUE APROBÓ? NIVEL	SI..... 1 NO..... 2 Pase a 19	Enfermedad..... 1 Trabajo..... 2 Económicas..... 3 Pedagógicas..... 4 Geográficas..... 5 Otras razones..... 6	Trabajo..... 1 Tiene trabajo pero no trabajo..... 2 Buscó trabajo habiendo trabajado antes (cesante)..... 3 Buscó trabajo por primera vez..... 4 Rentista..... 5 Sólo quehaceres domésticos..... 6 Sólo estudiante..... 7 Sólo jubilado..... 8 Sólo pensionista..... 9 Impedido para trabajar..... 10 Otro..... 11 Pase a 24
<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"/>

MÓDULO IV. DATOS DE POBLACIÓN					
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. ¿CUÁL FUE LA PRINCIPAL OCUPACIÓN 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. ¿RECIBIO 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			De 300 a 399 dólares..... 4
Construcción..... 5	- Trabajadores de los Servicios y Vendedores de Comercios y Mercados..... 5	Trabajador familiar sin remuneración..... 5		Si la Respuesta es NO y es JEFE (A) de Hogar pasa a PPG 28	De 400 a 499 dólares..... 5
Comercio, hostelería y restaurantes..... 6	- Agricultores y Trabajadores calificados Agropecuarios y Pesqueros..... 6	Empleado(a) doméstico(a)..... 6			De 500 dólares y más..... 6
Transporte, almacenamiento y comunicación..... 7	- Oficiales, Operarios y Artesanos de Artes 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				
<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"/>

ANEXO 2.

ESTATUTO DEL COMITÉ PRO-MEJORAS

(BARRIO “ORIENTE - QUITENÑO”)

CAPÍTULO I

CONSTITUCIÓN, NATURALEZA JURÍDICA, DOMICILIO Y DURACIÓN

Art. 1.- Se constituye el COMITÉ PRO-MEJORAS (BARRIO “ORIENTE - QUITENÑO”) como una organización de derecho público sin fines de lucro, con patrimonio propio, administración autónoma y personería jurídica; con capacidad legal para ejercer derechos y contraer obligaciones.

El Comité Pro-Mejoras se registrará de conformidad con la Constitución de la República del Ecuador, las disposiciones del Código Civil, por el presente Estatuto y demás disposiciones que sean aplicables.

Art. 2.- DOMICILIO: El Comité Pro- Mejoras tendrá su domicilio en el sector del barrio ubicado en las calles “A” hasta la calle “E” y calle Camino del Inca en la parte alta, Parroquia de (Eloy Alfaro), cantón (Quito), (Provincia Pichincha).

Art. 3.- DURACIÓN: El Comité Pro-Mejoras tiene un plazo de duración indefinida, pudiendo disolverse por voluntad propia de sus socios o por mandato legal.

Art. 4.- La organización como tal no podrá intervenir en asuntos de carácter político, racial, sindical o religioso.

CAPÍTULO II

OBJETIVOS, FINES ESPECÍFICOS Y FUENTES DE INGRESOS

Art.5.- El Comité Pro-Mejoras tiene como objetivo fundamental trabajar por el adelanto del barrio y el bienestar de sus moradores, en un ambiente de civismo y solidaridad.

Son fines específicos del Comité Pro-Mejoras los siguientes:

- g) Agrupar a todos los moradores, promoviendo entre ellos el sentimiento de asociación, unidad y solidaridad;
- h) A través del fortalecimiento de la organización social en el barrio, impulsar su mejoramiento para la dotación de obras de infraestructura y servicios básicos;
- i) Alcanzar de las autoridades, en especial del Municipio del Cantón (Quito), el apoyo y la ejecución de obras que permitan alcanzar el derecho al buen vivir, y promover el bienestar, progreso y superación de todos los moradores;
- j) Realizar actos culturales, deportivos, sociales, para conseguir la superación integral de los moradores en particular de los grupos de atención prioritaria;
- k) Fomentar el sentimiento de civismo y respeto a los valores Patrios;
- l) Cultivar valores que ayuden a los moradores a identificarse con los intereses de las mayorías.

Art. 6.- FUENTES DE INGRESOS: Para el cumplimiento de sus objetivos y fines específicos, el Comité Pro-Mejoras contará con el aporte de sus miembros y los recursos que llegará a obtener

lícitamente, pudiendo realizar toda clase de actividades, actos, convenios y contratos permitidos por las leyes ecuatorianas; y mantener relaciones de cooperación con otras organizaciones que tengan finalidades de similar naturaleza.

Art. 7.- El Comité Pro-Mejoras se sujetará a la legislación nacional vigente, de modo particular cumplirá con las obligaciones contempladas en la legislación tributaria, y se someterá a la supervisión de los respectivos Organismos de Control del Estado.

CAPÍTULO III

DE LOS MIEMBROS O SOCIOS

Art. 8.- Son socios del Comité Pro-Mejoras:

- a) **Fundadores:** Los moradores del barrio (BARRIO “ORIENTE - QUITENÑO”) de la parroquia de (Eloy Alfaro), cantón (Quito), que suscribieron el acta constitutiva;
- b) **Adherentes:** Los que posteriormente soliciten por escrito su ingreso al Comité Pro-Mejoras, vivan en el barrio, cumplan con las obligaciones contempladas en el Estatuto y fueren aceptados como tales por la Asamblea General.
- c) **Honorarios:** La Asamblea General podrá nombrar Socios Honorarios a personas que hubieren realizado actos en beneficio del barrio y sus moradores. Cuando sean invitados a asistir a las asambleas generales, pueden intervenir pero sin derecho a voto.

Art. 9.- PÉRDIDA DE LA CALIDAD DE SOCIO: Se pierde la calidad de socio por:

- a) Renuncia voluntaria que se presentará por escrito ante el Presidente;
- b) Por expulsión.
- c) Por fallecimiento.

Art. 10.- El Presidente solicitará al Ministerio el registro tanto del ingreso como de la salida de los socios, por cualquiera de las causas, dentro del plazo de treinta días de adoptada la resolución por parte del órgano competente.

Art. 11.- DERECHOS DE LOS MIEMBROS: Son derechos de los socios fundadores y adherentes:

- a) Elegir y ser elegido para el desempeño de dignidades en la Directiva y en todos los Organismos del Comité Pro-Mejoras;

- b) Concurrir e intervenir con voz y voto en las deliberaciones de las Asambleas Generales ordinarias, extraordinarias y en toda reunión que deban participar y sean organizados por el Comité Pro-Mejoras;
- c) Gozar de todos los beneficios que presta el Comité Pro-Mejoras y acogerse a todas las prerrogativas establecidas en este Estatuto;
- d) Demandar ante el Directorio y en apelación a la Asamblea General, el cumplimiento de las disposiciones estatutarias y/o reglamentarias;
- e) Solicitar y obtener del Directorio, los informes relacionados con la Administración, manejo y destino de los fondos, y exigir el reconocimiento de sus derechos de manera oportuna.
- f) Formular ante la Directiva o la Asamblea General, las sugerencias y recomendaciones que crean convenientes para la consecución de los fines y la buena marcha del Comité Pro-Mejoras;
- g) Los demás que les corresponda conforme al Estatuto y las demás disposiciones legales.

Art. 12.- Todo socio gozará de los derechos consignados en este Estatuto, a menos que hubiere sido sancionado legalmente con suspensión (y mientras dure la suspensión) o destitución.

Art. 13.- OBLIGACIONES DE LOS MIEMBROS: Son obligaciones de los socios fundadores y adherentes:

- a) Cumplir y hacer cumplir fielmente las disposiciones del presente Estatuto, Reglamento Interno y las Resoluciones legalmente aprobados por la Asamblea General y el Directorio;
- b) Concurrir de manera puntual a las sesiones de Asamblea General cuando fueren convocados legalmente;
- c) Cumplir las comisiones que se le encomendaren;
- d) Pagar las cuotas ordinarias y extraordinarias que se acuerden legalmente;
- e) Desempeñar de manera eficaz y eficiente los cargos para los que fueren elegidos, salvo caso de fuerza mayor o caso fortuito;
- f) Intervenir activamente en las actividades que organice o se promuevan en el seno del Comité Pro-Mejoras;
- g) Presentar la ayuda y colaboración necesaria para lograr el engrandecimiento y prestigio del Comité Pro-Mejoras;
- h) Guardar el debido respeto y consideraciones a todos los moradores;
- i) Realizar críticas y autocríticas de manera constructiva para el desarrollo del Comité Pro-Mejoras;
- j) No dañar el buen nombre del Comité Pro-Mejoras, de sus dirigentes y compañeros;
- k) Las demás que les corresponda conforme al Estatuto y demás disposiciones legales.

CAPÍTULO IV

RÉGIMEN DISCIPLINARIO

Art. 14.- El miembro del Comité Pro-Mejoras puede incurrir en las siguientes faltas disciplinarias:

- a) Faltas leves.
- b) Faltas graves.

Art. 15.- Son Faltas leves:

- a) La inasistencia injustificada a dos sesiones de la Asamblea General;
- b) La falta de puntualidad en la asistencia a las sesiones y mingas dispuestas por la Asamblea General o el Directorio.
- c) Incumplimiento o negligencia en las delegaciones o tareas encomendadas por la Asamblea General o el Directorio.

Art. 16.- Son Faltas graves:

- a) Haber sido sancionado legalmente por tres ocasiones consecutivas en un mismo año, por falta de pago de las cuotas establecidas por la Asamblea General o por el Directorio;
- b) Reincidir por tres ocasiones en faltas leves;
- c) Actuar en nombre del Comité Pro-Mejoras, sin la debida autorización de la Asamblea General;
- d) Tomar el nombre del Comité Pro-Mejoras en asuntos que no sean de interés de la Organización;
- e) Realizar actividades que afecten los intereses del Comité Pro-Mejoras o que promuevan la división entre sus miembros;
- f) Faltar de palabra o de obra a los compañeros o a los miembros de la Directiva del Comité Pro-Mejoras;
- g) Defraudación o malversación de los fondos del Comité Pro-Mejoras.
- h) Haber sido condenado a penas de privación de libertad.

Art. 17.- Las faltas leves merecerán la amonestación escrita por parte del Presidente.

Art. 18.- Las sanciones a las faltas graves serán las siguientes, según su gravedad:

- a) Suspensión temporal de seis meses hasta un año;
- b) Destitución del cargo, en caso de ser miembro del Directorio.
- c) Expulsión.

Art. 19.- Las sanciones serán impuestas por el pleno del Comité Pro-Mejoras, luego de practicado el juzgamiento en el que se le haya dado al socio el derecho de defensa.

Art. 20.- El miembro del Comité Pro-Mejoras comparecerá ante la Asamblea General, la que luego de escuchar los alegatos y analizar las pruebas de descargo, emitirá su fallo de última y definitiva instancia.

CAPÍTULO V

ESTRUCTURA Y ORGANIZACIÓN INTERNA

Art. 21.- Para su funcionamiento el Comité Pro-Mejoras contará con los siguientes organismos:

- a) La Asamblea General
- b) La Directiva.
- c) Las Comisiones

SECCIÓN PRIMERA

DE LA ASAMBLEA GENERAL

Art. 22.- La Asamblea General es el máximo organismo del Comité Pro-Mejoras. Sus decisiones son obligatorias, siempre que no se contrapongan al presente Estatuto o a leyes conexas.

La Asamblea General puede ser: ordinaria o extraordinaria.

Art. 23.- La Asamblea General Ordinaria se reunirá una vez cada mes, debiendo convocarse con ocho días de anticipación, con señalamiento de día, hora, lugar a reunirse y el orden del día a tratarse.

Art. 24.- La Asamblea General Extraordinaria se reunirá cuando el caso lo requiera, por convocatoria del Presidente o a petición de la tercera parte de los socios, debiendo convocarse con cuarenta y ocho horas de anticipación, en la que se tratará única y exclusivamente los asuntos para los cuales fue convocada.

Art. 25.- La Asamblea General puede instalarse con la mitad más uno de sus socios activos. Si no existiera el quórum de instalación necesario, se realizará una segunda convocatoria dentro de los ocho días siguientes, que sesionará con los miembros presentes que no será menor a la tercera parte de los socios. Este particular se hará constar en la convocatoria.

Art. 26.- Las sesiones de Asambleas Generales estarán presididas y dirigidas por el Presidente, en su ausencia por el Vicepresidente, y a falta de ellos por el Coordinador General, nombrado del ex presidente anterior.

Art. 27.- En las Asambleas Generales, las decisiones se tomarán por simple mayoría de votos de los concurrentes; en caso de empate, tendrá voto dirimente el Presidente o Coordinador General.

De cada reunión de la Asamblea General deberá elaborarse un acta dentro de los ocho días posteriores a la celebración de la reunión, debiendo contener la firma del Presidente o de quien haya presidido la Asamblea y del Secretario de la Directiva o quien haya actuado como Secretario suplente en la Asamblea.

Art. 28.- Son funciones de la Asamblea General:

- a) Aprobar los reglamentos internos del Comité Pro-Mejoras;
- b) Aprobar las reformas al Estatuto en una sola discusión, con el voto conforme de las dos terceras partes de los socios activos;
- c) Aceptar nuevos socios;
- d) Conocer y resolver sobre la exclusión por expulsión de los socios;
- e) Elegir cada tres años a los miembros del Directorio mediante votación secreta y universal.
- f) Fijar las políticas generales del Comité Pro-Mejoras y orientar las labores, acciones y actividades que ejecutará el Directorio;
- g) Conocer y resolver sobre el plan anual y la proforma presupuestaria que presente el Directorio;
- h) Fijar y modificar las cuotas de ingreso, así como las ordinarias y extraordinarias y definir su utilización;
- i) Decidir sobre la asociación del Comité Pro-Mejoras a otra organización de la misma clase y fines;
- j) Conocer y resolver sobre el informe anual que presente el Presidente y el Tesorero;
- k) Requerir al Directorio o a cualquiera de sus miembros cuanto informe estime necesario para conocer y juzgar su actuación administrativa;
- l) Ordenar la fiscalización de los recursos económicos y financieros del Comité Pro-Mejoras en cualquier momento en que así lo considere conveniente;
- m) Autorizar al Presidente la suscripción de actos y contratos cuyo monto exceda de diez remuneraciones básicas mínimas unificadas;

n) Aprobar y resolver sobre la compra, venta, hipoteca y demás gravámenes sobre los bienes del Comité Pro- Mejoras;

ñ) Aceptar o rechazar las donaciones que se hicieren a la institución.

o) Resolver sobre la disolución del Comité Pro-Mejoras y el destino de sus bienes.

SECCIÓN SEGUNDA

LA DIRECTIVA

Art. 29.- El Directorio es el órgano ejecutivo del Comité Pro-Mejoras y estará integrado por las siguientes dignidades, elegidos en un proceso electoral, de entre los socios activos:

- ✓ Presidenta o Presidente
- ✓ Vicepresidenta o Vicepresidente
- ✓ Secretaria o Secretario
- ✓ Tesorera o Tesorero
- ✓ Cuatro Vocales con sus respectivos suplentes
- ✓ Un Coordinador General.

Art. 30.- Los integrantes de la Directiva serán elegidos en el Proceso Electoral que se convoque para el efecto.

Art. 31.- El Directorio sesionará ordinariamente una vez al mes en forma obligatoria, la convocatoria la realizará el Presidente. Sesionará extraordinariamente cuando fuere necesario siguiendo el procedimiento anterior.

Art. 32.- El quórum para sesionar válidamente será la mitad más uno de sus miembros, y para tomar decisiones, con el voto favorable de la mitad más uno de los presentes.

De cada reunión de la Directiva deberá elaborarse un acta dentro de los ocho días posteriores a la celebración de la reunión, debiendo contener la firma del Presidente o de quien haya presidido la reunión y del Secretario de la Directiva o quien haya actuado en su reemplazo.

Art. 33.- Los vocales principales inasistentes deberán justificar su ausencia con anticipación por escrito e informar al Presidente para que él a su vez convoque al vocal suplente respectivo.

Art. 34.- Son funciones de la Directiva:

- a) Cumplir y hacer cumplir el presente Estatuto, el Reglamento Interno del Comité Pro-Mejoras y las resoluciones de la Asamblea General o de la propia Directiva;
- b) Vigilar el normal funcionamiento del Comité Pro-Mejoras;
- c) Elaborar el Reglamento Interno del Comité Pro-Mejoras, y demás instrumentos necesarios de carácter general, y someterlos a aprobación de la Asamblea General;
- d) Formular los proyectos de reforma del Estatuto que creyere del caso y someter a la Asamblea General para su aprobación;
- e) Elaborar el presupuesto anual y los presupuestos de los programas específicos del Comité Pro-Mejoras, para someterlo a aprobación de la Asamblea General;
- f) Autorizar al Presidente del Comité Pro-Mejoras la celebración de actos y contratos cuya cuantía exceda de diez remuneraciones básicas mínimas unificadas;
- g) Fiscalizar la inversión de los fondos del Comité Pro-Mejoras;
- h) Designar las comisiones que se requieran de entre los socios y que deban cumplir actividades de carácter especial, y que tengan relación con los programas específicos del Comité Pro-Mejoras;
- i) Presentar por intermedio de su Presidente a consideración de la Asamblea General, el Plan anual del Comité Pro-Mejoras;
- j) Receptar las solicitudes de ingreso de nuevos socios, para resolución de la Asamblea General;
- K) Conocer y aceptar las renunciaciones voluntarias de los socios, y las exclusiones por fallecimiento;
- l) Servir de órgano de apelación de las decisiones que adoptare en el ámbito administrativo el Presidente del Comité Pro-Mejoras;
- m) Adoptar resoluciones transitoriamente sobre asuntos no contemplados en este Estatuto hasta que se reúna la Asamblea General, y ratifique o revoque lo aprobado.
- n) Las demás que le correspondan conforme al Estatuto y demás disposiciones legales.

Art. 35.- De las Resoluciones adoptadas por la Directiva se podrá apelar a la Asamblea General.

DEL PRESIDENTE

Art. 36.- Son los deberes y atribuciones del Presidente:

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del Comité Pro-Mejoras;

- b) Convocar y presidir las sesiones ordinarias y extraordinarias de Asambleas Generales y de la Directiva.
- c) Cumplir y hacer cumplir las disposiciones estatutarias y reglamentarias; así como las resoluciones de Asambleas Generales y del Directorio;
- d) Legalizar con su firma la correspondencia, actas y demás documentos del Comité Pro-Mejoras conjuntamente con el Secretario;
- e) Nombrar las comisiones que fueren del caso para la buena marcha del Comité Pro-Mejoras y supervisar que las mismas cumplan con sus funciones encomendadas;
- f) Redactar conjuntamente con el Secretario, las convocatorias y el orden del día para las sesiones de Asambleas Generales y del Directorio;
- g) Suscribir convenios, contratos o autorizar los egresos u obligaciones en los montos en que está autorizado;
- h) Supervisar y controlar el movimiento económico de tesorería;
- i) Girar y manejar la cuenta de integración de capital del Comité Pro-Mejoras, conjuntamente con la tesorera o tesorero;
- j) Elaborar el informe anual de actividades y presentarlos a consideración de la Asamblea General;
- k) Organizar eventos de capacitación a favor de los moradores del barrio.
- l) Cuidar y Organizar los espacios comunitarios.
- j) Las que le correspondan conforme al Estatuto y demás disposiciones legales.

Art. 37.- En caso de ausencia del Presidente del Comité pro-Mejoras, le subrogará el Vicepresidente o los Vocales principales de la Directiva en el orden de su designación, con las mismas atribuciones y deberes hasta el término de su período, o mientras dure dicha ausencia si fuere temporal. Si la ausencia fuere definitiva, la Directiva llenará las vacantes que se produjeron con motivo de la sucesión.

DEL VICEPRESIDENTE

Art. 38.- Subrogará al Presidente con las mismas atribuciones y deberes, según fuere el caso. Además cumplirá las comisiones que se le encomiende.

DEL SECRETARIO

Art. 39.- Son deberes y atribuciones del Secretario:

- a) Actuar como tal en las sesiones de la Asamblea General y del Directorio, con derecho a voz y voto, y elaborar las respectivas actas de las mismas;
- b) Suscribir conjuntamente con el Presidente las convocatorias para la Asamblea General y del Directorio;
- c) Firmar conjuntamente con el Presidente las comunicaciones, acuerdos, resoluciones, etc., del Comité Pro-Mejoras;
- d) Dar el trámite correspondiente a las resoluciones de la Asamblea General y del Directorio, para su fiel cumplimiento;
- e) Mantener en debido orden, bajo su cuidado y protección los archivos y documentos del Comité Pro-Mejoras;
- f) Llevar una nómina de todos los socios del Comité Pro-Mejoras con los respectivos datos personales;
- g) Las que le correspondan conforme al Estatuto y demás disposiciones legales.

DEL TESORERO

Art. 40.- Son deberes y atribuciones del tesorero:

- a) Llevar en forma correcta la contabilidad del Comité Pro-Mejoras;
- b) Realizar y mantener actualizado el inventario de los bienes del Comité Pro-Mejoras, siendo responsable de los mismos conjuntamente con el Presidente;
- c) Recaudar los fondos del Comité Pro-Mejoras y depositar en la cuenta de integración de capital que se hubiere abierto para tal efecto, máximo en 72 horas luego de la recaudación;
- d) Suscribir los egresos conjuntamente con el Presidente; en particular los que se realicen de la cuenta de integración de capital;
- e) Cancelar los vales, planillas, facturas y demás obligaciones del Comité Pro-Mejoras, verificando los documentos de respaldo; siempre que estuvieren expresamente autorizados por el Presidente, el Directorio, o la Asamblea General;

- f) Presentar trimestralmente y por escrito al Directorio, y anualmente a la Asamblea General, un informe completo del movimiento económico y estado de situación financiera del Comité Pro-Mejoras;
- g) Firmar los cheques en forma conjunta con el Presidente;
- h) Presentar mensualmente para el conocimiento del Directorio la nómina de los socios que estuvieren en mora del pago de sus cuotas ordinarias o extraordinarias, para los efectos previstos en este Estatuto y Normativa;
- i) Entregar por inventario a su sucesor todos los documentos contables que están a su cargo, previa acta de entrega- recepción que deberá ser suscrita con el Presidente;
- j) Responsabilizarse personal y pecuniariamente de los valores recaudados o pérdidas por su negligencia de cualquier fuente que estos provengan, y por cualquier faltante de los fondos sociales;
- k) Las que le correspondan conforme al Estatuto y demás disposiciones legales.

DE LOS VOCALES

Art. 41.- Corresponden a los vocales principales, en el orden de su elección y previa notificación del Directorio, presidir las comisiones permanentes que les fueren encomendadas por la Asamblea General.

Art. 42.- Son atribuciones y obligaciones de los vocales:

- a) Presidir las Comisiones para las que fueren designadas por el Directorio;
- b) Reemplazar a los demás miembros del Directorio en orden de elección;
- c) Cooperar por todos los medios para el engrandecimiento del barrio; y,
- d) Las demás que le correspondan conforme al Estatuto y demás disposiciones legales.

DEL COORDINADOR GENERAL.

Art. 43.- El cargo de Coordinador puede ser desempeñado por el ex presidente del anterior periodo del Comité Pro-Mejoras, sea o no profesional del Derecho. Le corresponde asesorar en todos los asuntos de carácter jurídico, referentes a la buena marcha del Comité Pro-Mejoras, debiendo cumplir para el efecto las acciones que le fueren encomendadas.

DE LAS COMISIONES

Art. 44.- Se establecen las siguientes Comisiones con el carácter de permanentes:

- ✓ Comisión de Salud y medio ambiente
- ✓ Comisión de Educación, Cultura.
- ✓ Comisión de Asuntos Sociales
- ✓ Comisión de Deportes.
- ✓ Comisión de Seguridad.
- ✓ (Y LAS QUE SEAN PRIORITARIAS PARA LA ORGANIZACIÓN)

A criterio del Directorio pueden crearse otras Comisiones temporales, que pueden ser ocupadas por socios que no necesariamente sean miembros del Directorio.

Art. 45.- Una vez que han sido electos los vocales, el Directorio les asignará una Comisión, para lo cual se consultará con ellos sobre su preferencia, quienes las presidirán en calidad de Dirigentes. La Comisión estará integrada por dos miembros más, que serán designados por el Directorio a petición del respectivo vocal.

CAPÍTULO VI

ELECCIÓN, DURACIÓN Y ALTERNABILIDAD DE LA DIRECTIVA

Art. 46.- Las elecciones de la Directiva tendrán lugar en el proceso electoral convocado para dicha elección, para lo cual se establecerá un Reglamento respectivo, lo cual deberá ser notificado a todos los socios del Comité Pro-Mejoras, conjuntamente con la convocatoria al Proceso Electoral, a fin de que puedan ejercer su derecho democrático de elegir y ser elegidos. La posesión se realizará en la Asamblea General convocada para este fin.

Art. 47.- La Directiva durará tres años en sus funciones y sus miembros pueden ser reelegidos hasta para otro período de igual duración, para las mismas dignidades.

Art. 48.- En la Asamblea General convocada para la posesión, el Presidente y Tesorero salientes presentarán el informe de actividades y el informe económico, respectivamente.

CAPÍTULO VII

RÉGIMEN ECONÓMICO

Art. 49.- Los bienes de la organización son indivisibles por lo que no pertenecen ni en todo ni en parte a ninguno de los miembros, sino que pertenecen totalmente al Comité Pro-Mejoras; y serán utilizados única y exclusivamente para el cumplimiento de sus fines contemplados en este Estatuto.

Art. 50.- Constituyen patrimonio y bienes del Comité Pro-Mejoras, los siguientes:

- a) Las cuotas o aportaciones ordinarias y extraordinarias legalmente aprobadas;
- b) Los muebles o inmuebles que donaren al Comité Pro-Mejoras así como las que se construyeran en beneficio de la comunidad;
- c) Los legados y donaciones que se hicieren a su favor, aceptadas con beneficio de inventario;
- d) Los bienes que adquiriera a cualquier título;
- e) Los fondos que provengan de colectas, promociones, actividades de beneficencia u otras actividades lícitas que se realicen.
- f) Las asignaciones que recibiere del Estado u otros organismos de derecho público o privado, sean nacionales o extranjeros, para el cumplimiento de sus fines.

Art. 51.- El año económico se cerrará el 31 de diciembre de cada año y los balances serán presentados dentro de los 3 primeros meses posteriores al balance.

Art. 52.- Los recursos del Comité Pro-Mejoras serán manejados con el mayor celo y pulcritud. Anualmente se hará una fiscalización sobre su manejo e inversión, pudiendo contratarse de ser necesario un profesional en Contabilidad y Auditoría, o en su defecto solicitando la colaboración de algún miembro del Comité Pro-Mejoras conocedor de la materia.

CAPÍTULO VIII

DEL PATRIMONIO

Art. 53.- Los bienes del Comité Pro-Mejoras no pertenecen en todo ni en parte a ninguna de las personas naturales que lo integran.

Art. 54.- Las aportaciones realizadas a favor del Comité Pro-Mejoras, por cualquier persona natural o jurídica, no darán ningún derecho a quien lo otorgue sobre el patrimonio del mismo ni modificará su objeto.

CAPÍTULO IX

DE LA DISOLUCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL COMITÉ PRO-MEJORAS

Art. 55.- El Comité Pro-Mejoras podrá disolverse por las siguientes causales:

- a) Por disposición legal;
- b) Por resolución de la Asamblea General;
- c) Por disminuir el número de socios del mínimo legal;
- d) Por no cumplir o desviar sus fines específicos.
- e) Por atentar contra el orden público y comprometer la seguridad del Estado.

Art. 56.- Para que se resuelva la disolución del Comité Pro-Mejoras por decisión de la Asamblea General, ésta deberá tomarse con el voto de las dos terceras partes de la totalidad de socios, en sesión convocada expresamente para dicho efecto. En esta sesión los miembros resolverán sobre el destino de los bienes del Comité Pro-Mejoras, pudiendo pasar a una institución de servicio social con fines análogos. A falta de una decisión de la Asamblea General, los bienes pasarán a poder del Ministerio de Inclusión Económica y Social, para que a su vez los entregue a una institución de beneficencia.

Art. 57.- Si se produce la disolución del Comité Pro-Mejoras, previamente se nombrará una Comisión Liquidadora, conformada por:

- a) Cuando se trate del literal, a, b, d, e, del artículo 55, la comisión estará integrada por cinco miembros, elegidos en la misma Asamblea General que se decide la disolución de la organización, los mismos que se encargarán de cumplir con todas las obligaciones que tenga el Comité Pro-Mejoras, sean estas pasivas o activas, ya sea con instituciones públicas o privadas.
- b) Cuando se trate del literal c del artículo 55, la comisión estará integrada por el número de socios que la Asamblea creyere conveniente de acuerdo al número de socios que estuvieren presentes.

Art. 58.- El Ministerio de Inclusión Económica y Social podrá requerir en cualquier momento, de oficio, la información que se relacione con sus actividades, a fin de verificar que cumpla con los fines para las cuales fue autorizada y con la legislación que rige su funcionamiento.

De tener conocimiento y comprobarse su inobservancia, el Ministerio iniciará el procedimiento de disolución y liquidación contemplado en las disposiciones legales de su constitución.

Art. 59.- En caso de no registrar su directiva en el Ministerio durante cinco períodos consecutivos, será causal de disolución.

CAPÍTULO X

SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Art. 60.- Los conflictos internos de la organización serán resueltos internamente conforme a estos estatutos; y, en caso de persistir, se someterán a la Ley de Mediación y Arbitraje, o a la justicia ordinaria. **DISPOSICIONES GENERALES**

Art. 61.- La Organización se sujetará a la legislación nacional vigente. De modo particular, cumplirá con las obligaciones contempladas en la legislación tributaria.

Art. 62.- En caso de recibir recursos públicos, la Organización se someterá a la supervisión de la Contraloría General del Estado.

Art. 63.- La Organización no puede desarrollar actividades comerciales, programas de vivienda, legalización de tierras, lucrativas en General, u otras prohibidas por la ley o contrarias al orden público o a las buenas costumbres.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El presente Estatuto entrará en vigencia desde la fecha de aprobación por parte del Ministerio de Inclusión Económica y Social.

SEGUNDA.- Una vez que sea aprobado el presente estatuto por el Ministerio, la Directiva Provisional del Comité Pro-Mejoras, en el plazo de 15 días convocará a la primera Asamblea General Ordinaria, a fin de designar la Directiva definitiva, la misma que será registrada en el MIES dentro de los 60 días subsiguientes.

TERCERA.- El presente Estatuto puede ser reformado luego que haya transcurrido tres años desde su constitución jurídica.

CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN

Certifico que el presente Estatuto, fue conocido, discutido y aprobado en sesiones de Asamblea General, llevada los días (ENTRE CADA DISCUSIÓN TIENE QUE MEDIAR 8 DÍAS) y (...) del año (AÑO), conforme consta en las actas respectivas.

(FIRMA)

SECRETARIO

Fuente. Comité Pro – Mejoras Barrio Oriente Quiteño

ANEXO 3

PROCEDIMIENTOS PARA OBTENER EL BONO DE LA VIVIENDA

1. En caso de compra, elegir la vivienda a comprar entre los Proyectos de Vivienda que están registrados en el MIDUVI.
2. Abrir una cuenta de ahorros para vivienda en cualquiera de las instituciones financieras participantes y completar el ahorro, de acuerdo a lo establecido en el cuadro anterior.
3. En caso que se requiera, conseguir el crédito para completar el valor de la vivienda.
4. Para construcción en terreno propio y mejoramiento, de preferencia organizarse en grupos de mínimo 15 familias con un representante común.
5. Presentar la postulación en las oficinas de las Direcciones Provinciales del MIDUVI en todo el país, con la documentación solicitada.

DOCUMENTOS QUE SE DEBEN PRESENTAR PARA POSTULAR AL BONO DE VIVIENDA

ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

1. Formulario de postulación suscrito por el postulante y el vendedor de la vivienda,
2. Copia de las cédulas de ciudadanía y papeleta de votación del postulante, del cónyuge, y de las cargas familiares; en caso de menores de 18 años partidas de nacimiento o cédulas de ciudadanía,
3. Partida de matrimonio o declaración de unión de hecho; si es que no consta en la cédula,
4. Certificado de ingresos del postulante y su cónyuge o conviviente, cuando trabajan en relación de dependencia,
5. Certificado de afiliación al IESS,
6. Copia de la cuenta para vivienda, con la certificación del bloqueo o certificado de haber entregado el ahorro como anticipo al promotor mobiliario,
7. Copia de la promesa de compraventa,
8. Declaración Juramentada otorgada ante Notario Público, indicando: Que el grupo familiar no es propietario de vivienda a nivel nacional, que residen en la jurisdicción donde solicitan el Bono (mínimo 2 años) y el ingreso mensual cuando tienen negocio independiente,
9. Compromiso de crédito suscrito y sellado por la entidad que lo otorga,
10. Certificado de capacidad especial permanente, si fuere necesario,
11. Si tiene otro inmueble (local comercial o terreno agrícola) escritura y carta de pago impuesto predial.

CONSTRUCCIÓN EN TERRENO PROPIO

1. Formulario de postulación suscrito únicamente por el postulante, en el caso de que contrate la ejecución de la vivienda el MIDUVI; o suscrito por el constructor cuando se contrate a un profesional particular,
2. Copia de las cédulas de ciudadanía y papeleta de votación del postulante, del cónyuge, y de las cargas familiares; en caso de menores de 18 años partidas de nacimiento o cédulas de ciudadanía,
3. Partida de matrimonio o declaración de unión de hecho otorgada por la autoridad; si es que no consta en la cédula,
4. Certificado de ingresos del postulante y su cónyuge o conviviente, cuando trabajan en relación de dependencia,
5. Certificado de afiliación al IESS,
6. Copia de la cuenta para vivienda, con la certificación del bloqueo,
7. Copia de la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad, que demuestre la propiedad del terreno y carta de pago de impuesto predial,
8. Copia línea de fábrica o certificación similar emitida por la respectiva municipalidad,
9. Declaración Juramentada otorgada ante Notario Público, indicando: Que el grupo familiar no es propietario de vivienda a nivel nacional, que residen en la jurisdicción donde solicitan el Bono (mínimo 2 años) y el ingreso mensual cuando tienen negocio independiente,
10. En caso de postulación conjunta, nombramiento del representante del grupo junto con el listado de los postulantes (mínimo 15),
11. Fotografía del terreno donde se construirá la vivienda, y croquis de ubicación con alguna referencia,
12. Compromiso de crédito suscrito y sellado por la entidad que lo otorga, de ser necesario,
13. Certificado de capacidad especial permanente, si fuere necesario,
14. Si tiene otro inmueble (local comercial o terreno agrícola) escritura y carta de pago impuesto predial.

MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

1. Formulario de postulación suscrito únicamente por el postulante, en el caso de que contrate la ejecución de la vivienda el MIDUVI; o suscrito por el constructor cuando se contrate a un profesional particular,
2. Copia de las cédulas de ciudadanía y papeleta de votación del postulante, del cónyuge, y de las cargas familiares; en caso de menores de 18 años partidas de nacimiento o cédulas de ciudadanía,
3. Partida de matrimonio o declaración de unión de hecho; si es que no consta en la cédula,

4. Certificado de ingresos del postulante y su cónyuge o conviviente, cuando trabajan en relación de dependencia,
5. Certificado de afiliación al IESS,
6. Copia de la cuenta para vivienda, con la certificación del bloqueo,
7. Compromiso de crédito suscrito y sellado por la entidad que lo otorga, de ser necesario,
8. Copia de la escritura del inmueble, o certificación de la posesión legal del inmueble validada por la municipalidad y carta de pago de impuesto predial,
9. Copia línea de fábrica o certificación similar emitida por la respectiva municipalidad,
10. En caso de postulación conjunta, nombramiento del representante del grupo junto con el listado de los postulantes (mínimo 15),
11. Fotografía del estado actual de la vivienda y croquis de ubicación con alguna referencia,
12. Ficha de evaluación de las obras a mejorarse,
13. Declaración Juramentada otorgada ante Notario Público, indicando: Que el grupo familiar no es propietario de vivienda a nivel nacional, que residen en la jurisdicción donde solicitan el Bono (mínimo 2 años) y el ingreso mensual cuando tienen negocio independiente,
14. Certificado de capacidad especial permanente, si fuere necesario.
15. Si tiene otro inmueble (local comercial o terreno agrícola) escritura y carta de pago impuesto predial.

Recuerda que los datos de la postulación deben ser reales, de lo contrario, se anulará el trámite quedando el postulante, Oferente de Vivienda para Construcción en Terreno Propio o Promotor Inmobiliario, según seas el caso, impedidos de participar en el sistema.

ANEXO 4

PROYECTOS DE LA EMPRESA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA.



Fuente: Empresa Metropolitana de hábitat y vivienda

ANEXO 5

FORMULARIOS DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA



MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

FORMULARIO DE POSTULACIÓN - ADQUISICIÓN DE VIVIENDA

FORMULARIO GRATUITO

1. POSTULACIÓN

Urbano <input type="checkbox"/>	Rural <input type="checkbox"/>	Urbano Marginal <input type="checkbox"/>	UTP <input type="text"/>	PUNTAJE TOTAL DE CALIFICACIÓN <input type="text"/>
Programa: SIV <input type="checkbox"/>	SIV <input type="checkbox"/>	SIV - SRV <input type="checkbox"/>	Nota en Registro Social: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	CÓDIGO FORMULARIO <input type="text"/>

2. Datos del Postulante

Apellidos <input type="text"/>	Fecha de nacimiento <input type="text"/>	Estado Civil <input type="text"/>
Nombre <input type="text"/>	Género: M <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>	Casado <input type="checkbox"/>
Cédula <input type="text"/>	Afiliado a SIV: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soltero <input type="checkbox"/>
Ocupación <input type="text"/>	Teéfono <input type="text"/>	Viudo <input type="checkbox"/>
Lugar de trabajo <input type="text"/>	Correo electrónico <input type="text"/>	Divorciado <input type="checkbox"/>
Dirección de lugar de trabajo <input type="text"/>		Unión Libre <input type="checkbox"/>

3. Datos del Cónyuge

Apellidos <input type="text"/>	Fecha de nacimiento <input type="text"/>	Estado Civil <input type="text"/>
Nombre <input type="text"/>	Género: M <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>	Casado <input type="checkbox"/>
Cédula <input type="text"/>	Afiliado a SIV: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soltero <input type="checkbox"/>
Ocupación <input type="text"/>	Teéfono <input type="text"/>	Viudo <input type="checkbox"/>
Lugar de trabajo <input type="text"/>	Correo electrónico <input type="text"/>	Divorciado <input type="checkbox"/>
Dirección de lugar de trabajo <input type="text"/>		Unión Libre <input type="checkbox"/>

4. Datos del Tutor

Apellidos <input type="text"/>	Fecha de nacimiento <input type="text"/>	Estado Civil <input type="text"/>
Nombre <input type="text"/>	Género: M <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/>	Casado <input type="checkbox"/>
Cédula <input type="text"/>	Afiliado a SIV: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Soltero <input type="checkbox"/>
Ocupación <input type="text"/>	Teéfono <input type="text"/>	Viudo <input type="checkbox"/>
Lugar de trabajo <input type="text"/>	Correo electrónico <input type="text"/>	Divorciado <input type="checkbox"/>
Dirección de lugar de trabajo <input type="text"/>		Unión Libre <input type="checkbox"/>

5. Domicilio Actual

Cantón <input type="text"/>	Parroquia <input type="text"/>	Redento / Comunidad <input type="text"/>
Dirección <input type="text"/>	Teéfono <input type="text"/>	Celular <input type="text"/>

6. Lugar donde se aplicará el beneficio

Cantón <input type="text"/>	Promotor Inmobiliario <input type="text"/>	Coordenadas <input type="text"/>
Parroquia <input type="text"/>	Código registro del proyecto <input type="text"/>	ZONA <input type="text"/>
Redento / Comunidad <input type="text"/>	Nombre Proyecto Inmobiliario <input type="text"/>	E <input type="text"/>
Dirección <input type="text"/>	No. Manzana / Bloque <input type="text"/>	D. <input type="text"/>
	No. Lote / Departamento <input type="text"/>	

7. Información económica

Ingresos Familiares	Egresos Familiares
Postulante <input type="text"/>	Salud <input type="text"/>
Cónyuge <input type="text"/>	Alimentación <input type="text"/>
Remesas <input type="text"/>	Recepción <input type="text"/>
Otros <input type="text"/>	Vivienda <input type="text"/>
TOTAL <input type="text"/>	Otros <input type="text"/>
	TOTAL <input type="text"/>

8. Financiamiento

Valor	Institución	No. de Cuenta
Ahorro Bloqueado en Cuenta <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ahorro en Pósta <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ahorro en Inmobiliaria <input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Ahorro Programado <input type="text"/>	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Meses <input type="text"/>
Valor Total del Ahorro <input type="text"/>		
Valor del Inro. / Apoyo <input type="text"/>		
Valor del Crédito <input type="text"/>		
Valor total de la Vivienda <input type="text"/>		

9. Bienes

Tiene otros inmuebles?	
SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
Inmuebles	Valor
Tenencia <input type="text"/>	<input type="text"/>
Leal o nupcial <input type="text"/>	<input type="text"/>
Otros <input type="text"/>	<input type="text"/>
TOTAL	<input type="text"/>

10. Características de la Vivienda

Casa <input type="checkbox"/>	Departamento <input type="checkbox"/>	
Año de Termino <input type="text"/>		NO <input type="checkbox"/>
Año de Construcción <input type="text"/>		NO <input type="checkbox"/>
Número de Dormitorios <input type="text"/>		
Número de Ambientes <input type="text"/>		
Número de Pisos <input type="text"/>		
No. Percepciones que Recibe <input type="text"/>		

11. Servicios de la Nueva Vivienda

Eliminación de la tesura de andar con servicio Municipal?		
SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	OTROS <input type="checkbox"/>
El suministro de agua para el andar es por red pública?		
SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	OTROS <input type="checkbox"/>
El andar cuenta con red de alcantarillado?		
SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	OTROS <input type="checkbox"/>
El andar cuenta con servicio eléctrico?		
SI <input type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>	OTROS <input type="checkbox"/>

Fuente: www.miduvi.gob.ec

177

12. DATOS DE LA VIVIENDA DONDE RESIDE

Material predominante del piso de la vivienda <input type="checkbox"/> Cuzco (Pizarra, ladrillo labrado, tabernillo, adoquín) <input type="checkbox"/> Bellavista, cerámica <input type="checkbox"/> Mármol, mármol <input type="checkbox"/> Cerámico, ladrillo <input type="checkbox"/> Talla, ladrillo (sin labrado) <input type="checkbox"/> Cotto <input type="checkbox"/> Tierra <input type="checkbox"/> Madera de deshecho <input type="checkbox"/> Otro, cuál? _____	Material predominante del techo de la vivienda <input type="checkbox"/> Hormigón, lana, cemento <input type="checkbox"/> Asfalto, cemento <input type="checkbox"/> Teja <input type="checkbox"/> Zinc <input type="checkbox"/> Palmajayapa <input type="checkbox"/> Densolite <input type="checkbox"/> Otro, cuál? _____	Material predominante de las paredes de la vivienda <input type="checkbox"/> Hormigón, bloques, ladrillo <input type="checkbox"/> Bloque, ladrillo, ladrillo <input type="checkbox"/> Bloque/cemento (20x40) <input type="checkbox"/> Adobe / tapo <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Cotto <input type="checkbox"/> Bloque de cotto y cemento, ladrillo <input type="checkbox"/> Refrictivo <input type="checkbox"/> Densolite <input type="checkbox"/> Otro, cuál? _____
--	--	---

13. SERVICIOS CON QUE CUENTA LA VIVIENDA

Servicio logístico con el que cuenta el hogar <input type="checkbox"/> Instalación abastecida <input type="checkbox"/> Instalación y punto eléctrico <input type="checkbox"/> Instalación y punto agua <input type="checkbox"/> Ladrillo <input type="checkbox"/> No tiene La vivienda que ocupa está lograda <input type="checkbox"/> Propia exclusiva <input type="checkbox"/> Propia por exclusiva <input type="checkbox"/> Arrendada <input type="checkbox"/> Arrendada <input type="checkbox"/> Arrendada <input type="checkbox"/> Otro, cuál? _____	De dónde obtiene principalmente el agua, está lograda <input type="checkbox"/> Red pública <input type="checkbox"/> Pila, pila o boca pública <input type="checkbox"/> Cisterna por tubería <input type="checkbox"/> Cisterna repartida / cisterna <input type="checkbox"/> Pila <input type="checkbox"/> Río, vertiente o arroyo <input type="checkbox"/> Agua de lluvia <input type="checkbox"/> Otro, cuál? _____	El suministro de agua está abastecido <input type="checkbox"/> Dentro de la vivienda <input type="checkbox"/> Fuera de la vivienda pero en el lote / terreno <input type="checkbox"/> Fuera de la vivienda, fuera del lote / terreno <input type="checkbox"/> De cuáles CUARTOS dispone este HOGAR en total (cuartos de cocina, baños, garajes o los dedicados para estudio) _____ <input type="checkbox"/> De estos CUARTOS, cuántos utiliza este HOGAR en forma exclusiva para dormir? _____
---	---	--

14. DATOS DE LOS MIEMBROS DEL HOGAR

No.	Apellido	Apellido	Nombre	Sexo	Relación Civil	Fecha de nacimiento
1.				<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M		
2.				<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M		
3.				<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M		
4.				<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M		
5.				<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M		
6.				<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M		

No.	Permanencia con el Postulante	Tiene alguna discapacidad permanente	Tipo de discapacidad	Porcentaje de discapacidad	Que idioma o lenguas habla comúnmente	Nivel de instrucción más alto aprobado	Es extranjero
1.	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO				Nivel Año	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
2.	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO				Nivel Año	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
3.	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO				Nivel Año	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
4.	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO				Nivel Año	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
5.	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO				Nivel Año	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
6.	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO				Nivel Año	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

Como se considera su grupo familiar?

Indígena
 Mestizo (a)
 Blanco (a)
 Mestizo (a)
 Negro (a)
 Múltiple (a)
 Otro, cuál? _____

15. Declaración Jurada de la Situación Habitacional para Postulante

Declaramos bajo juramento que los datos que hemos proporcionado son verdaderos, que los documentos que acompañan a esta solicitud están de acuerdo a lo que establece el reglamento e instructivo, y además conocemos las prohibiciones y sanciones que se establecen en los artículos respectivos del reglamento para la aplicación de incentivos o apoyos habitacionales para vivienda urbana, urbano marginal y rural declaramos también bajo juramento que yo, y todos los integrantes de mi grupo familiar, no poseemos vivienda (u otras en caso de reposición o mejoramiento) dentro del territorio **especializado**.

_____ _____
Día Mes Año
 FIRMA DEL POSTULANTE FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL
 CÉDULA CÉDULA REGIÓN

16. Declaración Jurada Promotor Inmobiliario

Declaramos bajo juramento que los datos proporcionados son verdaderos, que los documentos que acompañan a esta solicitud están de acuerdo a lo que establece el reglamento e instructivo, y además conocemos las prohibiciones y sanciones que se establecen en los artículos respectivos del reglamento para la aplicación de incentivos o apoyos habitacionales para vivienda urbana, urbano marginal y rural.

_____ _____
Día Mes Año
 FIRMA DEL REPRESENTANTE LEGAL FIRMA DEL PROMOTOR INMOBILIARIO
 CÉDULA CÉDULA REGIÓN

COMPROBANTE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

NOMBRE POSTULANTE _____ NOMBRE FUNCIONARIO DEL MIDUVI QUE RECIBE DOCUMENTOS _____	DIRECCIÓN PROVINCIAL _____ FIRMA QUE RECIBE DOCUMENTOS _____	_____ Día Mes Año REGIÓN
--	---	--------------------------------

Este comprobante acredita la recepción de la documentación INICIANDO el proceso de inscripción de la información en el sistema.

Fuente: www.miduvi.gob.ec

178

13. DATOS DE LA VIVIENDA DONDE RESIDE

Materia predominante del piso de la vivienda <input type="checkbox"/> Cueva / Piedra, ladrillo, adobe, tabicado, piso flotante <input type="checkbox"/> Hormigón / cemento <input type="checkbox"/> Madera, laminado <input type="checkbox"/> Cemento, ladrillo <input type="checkbox"/> Tierra, ladrillo (no tabicada) <input type="checkbox"/> Caña <input type="checkbox"/> Tierra <input type="checkbox"/> Madera de desecho <input type="checkbox"/> Otro, cuál? _____	Materia predominante del techo de la vivienda <input type="checkbox"/> Hormigón, lava, cemento <input type="checkbox"/> Adobe (plancha) <input type="checkbox"/> Teja <input type="checkbox"/> Zinc <input type="checkbox"/> Palmetopaja <input type="checkbox"/> Desechos <input type="checkbox"/> Otro, cuál? _____	Materia predominante de las paredes de la vivienda <input type="checkbox"/> Hormigón, bloque, ladrillo <input type="checkbox"/> Bloque, ladrillo (cubo) <input type="checkbox"/> Adobe / cemento (fornit) <input type="checkbox"/> Adobe / tapia <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Caña <input type="checkbox"/> Betón que caña y ciertos desechos <input type="checkbox"/> Habitación <input type="checkbox"/> Desechos <input type="checkbox"/> Otro, cuál? _____
---	---	---

14. SERVICIOS CON QUE CUENTA LA VIVIENDA

Servicio logístico con el que cuenta el hogar <input type="checkbox"/> Inodoro y sanitizado <input type="checkbox"/> Inodoro y piso séptico <input type="checkbox"/> Inodoro y piso seco <input type="checkbox"/> Latrina <input type="checkbox"/> No tiene La vivienda que ocupa este hogar es <input type="checkbox"/> Propia exclusiva <input type="checkbox"/> Propia por compartir <input type="checkbox"/> Alquilada <input type="checkbox"/> Alquilada <input type="checkbox"/> Otro, cuál? _____	De donde obtiene principalmente el agua este hogar <input type="checkbox"/> Red pública <input type="checkbox"/> Pila, pileta o lava pública <input type="checkbox"/> Otra fuente por tubería <input type="checkbox"/> Canto repartido / cubeta <input type="checkbox"/> Pico <input type="checkbox"/> Río, quebrada o arroyo <input type="checkbox"/> Agua de lluvia <input type="checkbox"/> Otro, cuál? _____	El suministro de agua está ubicado <input type="checkbox"/> Dentro de la vivienda <input type="checkbox"/> Fuera de la vivienda pero en el lote / terreno <input type="checkbox"/> Fuera de la vivienda, fuera del lote / terreno De cuántos CUARTOS dispone este HOGAR en total cuartos de cocina, baños, garajes o los dedicados para estgar _____ De estos CUARTOS, cuántos utiliza este HOGAR en forma exclusiva para dormir _____
---	---	---

15. DATOS DE LOS MIEMBROS DEL HOGAR

No.	Edad	Apellido	Nombre	Sexo	Relación Civil	Fecha de nacimiento
1.				<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M		
2.				<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M		
3.				<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M		
4.				<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M		
5.				<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M		
6.				<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M		

No.	Participa con el familiar	Tiene alguna discapacidad permanente	Tipo de discapacidad	Porcentaje discapacidad	Que idioma o lengua habla comúnmente	Nivel de instrucción más alto aprobado	Nivel	Año	Residencia
1.		<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI							<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
2.		<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI							<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
3.		<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI							<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
4.		<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI							<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
5.		<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI							<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
6.		<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI							<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

Como se considera su grupo familiar?
 Indígena Mestizo (s) Blanco (s) Mestizo (s) Negro (s) Mulato (s) Otro, cuál? _____

16. Declaración Jurada de la Situación Habitacional para Postulante
 Declaramos bajo juramento que los datos que hemos proporcionado son verdaderos, que los documentos que acompañan a esta solicitud están de acuerdo a lo que establece el reglamento e instructivo, y además conocemos las prohibiciones y sanciones que se establecen en los artículos respectivos del reglamento para la aplicación de incentivos o apoyos habitacionales para vivienda urbana, urbano marginal y rural; declaro también bajo juramento que yo, y todos los integrantes de mi grupo familiar, no poseemos vivienda (u otras en caso de reposición o mejoramiento) dentro del territorio ecuatoriano.

NOMBRE POSTULANTE _____	REPRESENTANTE TUTOR _____	_____ Día Mes Año FIRMA
CÉDULA _____	CÉDULA _____	

17. Declaración Jurada Promotor / OVTP / PUV
 Declaro bajo juramento que los datos proporcionados son verdaderos, que los documentos que acompañan a esta solicitud están de acuerdo a lo que establece el reglamento e instructivo, y además conozco las prohibiciones y sanciones que se establecen en los artículos respectivos del reglamento para la aplicación de incentivos o apoyos habitacionales para vivienda urbana, urbano marginal y rural.

NOMBRE REPRESENTANTE OVTP / PUV _____	_____ Día Mes Año FIRMA
CÉDULA _____	

COMPROBANTE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

NOMBRE POSTULANTE _____	DIRECCIÓN PROVINCIAL _____	_____ Día Mes Año FIRMA
NOMBRE FUNCIONARIO DEL MOM QUE RECIBIÓ DOCUMENTOS _____	FIRMA QUE RECIBIÓ DOCUMENTOS _____	

Fuente. www.miduvi.gob.ec

180

ANEXO 7

FORMULARIO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
MIDUVI

FORMULARIO DE POSTULACIÓN - MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

FORMULARIO GRATUITO

1. POSTULACIÓN

Urbano Rural Urbano Marginal Corporativa Individual

LTP: _____ Representación: _____

Programa: SAV BVV Código: _____

Tiene en Registro Social: SI NO Teléfono: _____

PUNTAJ TOTAL DE CALIFICACIÓN: _____

CÓDIGO FORMULARIO: _____

2. Datos del Postulante

Apellido: _____ Fecha de Nacimiento: ____/____/____ Relación Civil: _____

Nombre: _____ Género: M F Casado

Cédula: _____ Teléfono: _____ Soltero

Ocupación: _____ Afiliado al IESS: SI NO Viudo

Lugar de trabajo: _____ Correo electrónico: _____ Divorciado

Dirección de lugar de trabajo: _____ Unión Libre

3. Datos del Cónyuge

Apellido: _____ Fecha de Nacimiento: ____/____/____ Relación Civil: _____

Nombre: _____ Género: M F Casado

Cédula: _____ Teléfono: _____ Soltero

Ocupación: _____ Afiliado al IESS: SI NO Viudo

Lugar de trabajo: _____ Correo electrónico: _____ Divorciado

Dirección de lugar de trabajo: _____ Unión Libre

4. Datos del Tutor

Apellido: _____ Fecha de Nacimiento: ____/____/____ Relación Civil: _____

Nombre: _____ Género: M F Casado

Cédula: _____ Teléfono: _____ Soltero

Ocupación: _____ Afiliado al IESS: SI NO Viudo

Lugar de trabajo: _____ Correo electrónico: _____ Divorciado

Dirección de lugar de trabajo: _____ Unión Libre

5. Lugar donde se aplicará el beneficio

Cantón: _____ Con qué se realizará la construcción: MIDUVI CIVIP ZONA: _____

Parroquia: _____ Nombre del Proyecto: _____

Registro del CIVIPRUV: _____

Dirección: _____ No. Manzanera / Bloque: _____ No. Lote / Departamento: _____

Nombre: _____ Área: Terreno: _____ Construcción: SI NO

Código: _____ Construcción con materiales peritificados: SI NO

Coordenadas: _____

Repita que el hoy nuevo dirección para el mejoramiento:

Cantón: _____ Parroquia: _____

Dirección: _____

Rubros a Registrar:

Relatividad Prebular: _____ Estado de nacimiento: _____

Residencia: _____ Estudios superiores y títulos: _____

Seguridad: _____ Reversión de plus en general: _____

6. Información económica

Ingresos Familiares		Egresos Familiares	
Postulante	Rent	Alimentación	
Cónyuge	Educación	Vivienda	
Beneficiarios	Salud	Otros	
Otros		TOTAL	
TOTAL		TOTAL	

7. Financiamiento

Valor	Institución	No. de Cuenta
Ahorro Dispositivo en Cuenta		
Ahorro en Póliza		
Ahorro Programado	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Meses: _____
Valor Total del Ahorro		
Valor del Bono / Aporte		
Valor del CDMO		
Valor Total del Mejoramiento		

Avería vivienda e inversión a mejoramiento: _____

8. Tenencia del Inmueble

Procedencia Adquisición del DCA: SI No Escritura

Calificado para Bono de Titulación: SI No Jefe de hogar

Comprado compra venta: SI No Comunal

Recurra Propiedad Comunal: SI No Cónyuge

Cada Cabalero: SI No No tiene

Fecha de inscripción en el registro de la propiedad: ____/____/____

SI NO

9. Impuesto Predial

Avalúo del terreno: _____ Fecha último pago del impuesto predial: ____/____/____

Avalúo construido: _____

TOTAL AVALÚO: _____

SI NO

10. Bienes

Tiene otros inmuebles? SI NO

Bienes	Valor
Terreno	
Local comercial	
Otros	
TOTAL	

11. Servicios de la Vivienda Mejorada

Eliminación de la basura del sector con servicio Municipal? SI NO OTROS

El suministro de agua para el sector es por red pública? SI NO OTROS

El sector cuenta con red de alcantarillado? SI NO OTROS

El sector cuenta con servicio eléctrico? SI NO OTROS

AFECTACIÓN DEL TERRENO: SI NO Otro: _____

Fuente. www.miduvi.gob.ec

12. DATOS DE LA VIVIENDA DONDE RESIDE

Material predominante del piso de la vivienda			Material predominante del techo de la vivienda			Material predominante de las paredes de la vivienda			
<input type="checkbox"/>	Durel (PVC), ladrillo, ladrillo, ladrillo, piso flotante	<input type="checkbox"/>	Hormigón, losa, cemento	<input type="checkbox"/>	Hormigón, bloque, ladrillo	<input type="checkbox"/>	Bloque, ladrillo, adobe	<input type="checkbox"/>	Buena
<input type="checkbox"/>	Baldosa (cerámica)	<input type="checkbox"/>	Adobe (paviment)	<input type="checkbox"/>	Adobado (finca)	<input type="checkbox"/>	Adobado (finca)	<input type="checkbox"/>	Regular
<input type="checkbox"/>	Mármol, granito	<input type="checkbox"/>	Tapa	<input type="checkbox"/>	Tapa	<input type="checkbox"/>	Madera	<input type="checkbox"/>	Mala
<input type="checkbox"/>	Cemento, ladrillo	<input type="checkbox"/>	Zinc	<input type="checkbox"/>	Zinc	<input type="checkbox"/>	Caño	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Tela, ladrillo (no labrado)	<input type="checkbox"/>	Parquetajapón	<input type="checkbox"/>	Parquetajapón	<input type="checkbox"/>	Caño	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Café	<input type="checkbox"/>	Distintivo	<input type="checkbox"/>	Distintivo	<input type="checkbox"/>	Balauque (caño y caño revuelto)	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Tierra	<input type="checkbox"/>	Otro, cual?	<input type="checkbox"/>	Otro, cual?	<input type="checkbox"/>	Refractario	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Madera de desecho					<input type="checkbox"/>	Distintivo	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	Otro, cual?					<input type="checkbox"/>	Otro, cual?	<input type="checkbox"/>	

13. SERVICIOS CON QUE CUENTA LA VIVIENDA

Servicio higiénico con el que cuenta el hogar		De dónde obtiene y deposita el agua del hogar		El suministro de agua está ubicado	
<input type="checkbox"/>	Inodoro y estufa (leño)	<input type="checkbox"/>	Red pública	<input type="checkbox"/>	Dentro de la vivienda
<input type="checkbox"/>	Inodoro y piso alfombra	<input type="checkbox"/>	Pila, cisterna o lava pública	<input type="checkbox"/>	Fuera de la vivienda pero en el lote (terreno)
<input type="checkbox"/>	Inodoro y piso de cemento	<input type="checkbox"/>	Otra fuente por tubería	<input type="checkbox"/>	Fuera de la vivienda, fuera del lote (terreno)
<input type="checkbox"/>	Leñita	<input type="checkbox"/>	Cerro repartido (leñita)	De cuántos CUARTOS dispone este HOGAR en total (cuartos de cocina, baños, garajes o los destinados para ingreso)	
<input type="checkbox"/>	No tiene	<input type="checkbox"/>	Río, estero o arroyo	De estos CUARTOS, cuántos USÓ a este HOGAR en forma exclusiva para dormir	
La vivienda que ocupa este hogar es		<input type="checkbox"/>	Pozo		
<input type="checkbox"/>	Propia exclusiva	<input type="checkbox"/>	Río, estero o arroyo		
<input type="checkbox"/>	Propia por compartir	<input type="checkbox"/>	Agua de lluvia		
<input type="checkbox"/>	Arrendada	<input type="checkbox"/>	Otro, cual?		
<input type="checkbox"/>	Autónoma				
<input type="checkbox"/>	Otro, cual?				

14. DATOS DE LOS MIEMBROS DEL HOGAR

No.	Cédula	Apellido	Nombre	Sexo	Estado Civil	Fecha de nacimiento
1.				<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F		
2.				<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F		
3.				<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F		
4.				<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F		
5.				<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F		
6.				<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> F		

No.	Presenta con el Postulante	Tiene alguna discapacidad permanente	Tipo de discapacidad	Porcentaje de discapacidad	Que idioma o lenguas habla actualmente	Nivel de Instrucción más alto aprobado	Es extranjero
1.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí				Nivel Año	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
2.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí					<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
3.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí					<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
4.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí					<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
5.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí					<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
6.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí					<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No

¿Cómo se considera su grupo familiar?

Indígena Mestizo (a) Blanco (a) Mestizo (a) Negro (a) Múltiple (a) Otro, cual?

15. Declaración Jurada de la Situación Habitacional para Postulante

Declaro bajo juramento que los datos que hemos proporcionado son verdaderos, que los documentos que acompañan a esta solicitud están de acuerdo a lo que establece el reglamento e instructivo, y además conozco las prohibiciones y sanciones que se establecen en los artículos respectivos del reglamento para la aplicación de incentivos o apoyos habitacionales para vivienda urbana, urbano marginal y rural (de ahora en adelante el "reglamento") dentro del territorio ecuatoriano.

NOMBRE POSTULANTE: _____ REPRESENTANTE TUTOR: _____
 CÉDULA: _____ CÉDULA: _____
 Día Mes Año _____
 FIRMA

16. Declaración Jurada Promotor / OVTP / PUV

Declaro bajo juramento que los datos proporcionados son verdaderos, que los documentos que acompañan a esta solicitud están de acuerdo a lo que establece el reglamento e instructivo, y además conozco las prohibiciones y sanciones que se establecen en los artículos respectivos del reglamento para la aplicación de incentivos o apoyos habitacionales para vivienda urbana, urbano marginal y rural.

NOMBRE REPRESENTANTE OVTP / PUV: _____
 CÉDULA: _____
 Día Mes Año _____
 FIRMA

COMPROBANTE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

NOMBRE POSTULANTE: _____ DIRECCIÓN PROVINCIAL: _____
 NOMBRE FUNCIONARIO DEL MDAH QUE RECIBIÓ DOCUMENTOS: _____
 FIRMA QUE RECIBIÓ DOCUMENTOS: _____
 Día Mes Año _____
 FIRMA

Fuente: www.miduvi.gob.ec

ANEXO 8

FORMULARIO MANUELA ESPEJO

		FORMULARIO DE POSTULACIÓN - PROGRAMA DE VIVIENDA "MANUELA ESPEJO"			
1. POSTULACIÓN					
UNIDAD TERRITORIAL PROVINCIAL		PUNTAJE TOTAL DE CALIFICACIÓN		CÓDIGO FORMULARIO	
Departamento de Vivienda <input type="checkbox"/> Construcción de Vivienda <input type="checkbox"/>		Área en Zona Urbano <input type="checkbox"/> Rural <input type="checkbox"/> Urbano Marginal <input type="checkbox"/>		No. de Folio: <input type="text"/>	
2. Datos del Postulante					
Apellidos _____ Nombres _____ Cédula _____ Ocupación _____ Lugar de trabajo _____ Dirección de lugar de trabajo _____		Fecha de nacimiento: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Día Mes Año Género: M <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> Afiliado al BPS: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Correo electrónico: _____		Relación Civil Casado <input type="checkbox"/> Soltero <input type="checkbox"/> Viudo <input type="checkbox"/> Divorciado <input type="checkbox"/> Unión Libre <input type="checkbox"/>	
3. Datos del Cónyuge					
Apellidos _____ Nombres _____ Cédula _____ Ocupación _____ Lugar de trabajo _____ Dirección de lugar de trabajo _____		Fecha de nacimiento: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Día Mes Año Género: M <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> Afiliado al BPS: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Dirección de lugar de trabajo _____ Correo electrónico: _____			
4. Datos del Representante / Tutor					
Apellidos _____ Nombres _____ Cédula _____ Ocupación _____ Lugar de trabajo _____ Dirección de lugar de trabajo _____		Fecha de nacimiento: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Día Mes Año Género: M <input type="checkbox"/> F <input type="checkbox"/> Afiliado al BPS: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Dirección de lugar de trabajo _____ Correo electrónico: _____		Relación Civil Casado <input type="checkbox"/> Soltero <input type="checkbox"/> Viudo <input type="checkbox"/> Divorciado <input type="checkbox"/> Unión Libre <input type="checkbox"/>	
5. Domicilio Actual					
Cantón _____ Dirección _____		Parroquia _____ Recinto / Comunalidad _____ Teléfono _____ Celular _____			
6. Lugar donde se aplicará el beneficio					
Cantón _____ Parroquia _____ Recinto / Comunalidad _____ Dirección _____ No. Manzana / Bloque _____ No. Lote / Departamento _____		Si es implementación de vivienda: Terminación <input type="checkbox"/> Área <input type="checkbox"/> Mejoramiento <input type="checkbox"/> Plazo <input type="checkbox"/> Ampliación <input type="checkbox"/> Nivel del terreno <input type="checkbox"/>		Coordenadas: Zona: <input type="text"/> X: <input type="text"/> Y: <input type="text"/>	
		Si es construcción en terreno propio: Construcción iniciada: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Área de la construcción: _____ m ²		Tipo de terreno del MIDUVI: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Construido para alquiler: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Construido con materiales perecederos: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
7. Tipo de discapacidad					
Físico-Motriz <input type="checkbox"/> Auditiva <input type="checkbox"/> Visual <input type="checkbox"/> Otra <input type="checkbox"/>		Porcentaje de discapacidad: _____ %		¿Conviene más personas discapacitadas con beneficiario? SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Cuéntenlas: _____	
8. Características del Terreno / Vivienda		9. Tenencia de la propiedad		10. Servicios de la Nueva Vivienda	
Casa <input type="checkbox"/> Departamento <input type="checkbox"/> Área del Terreno: _____ m ² NO Área de Construcción: _____ m ² NO Número de Construcciones: _____ Número de Andamios: _____ Número de Plazas: _____ No. Personas que habitarán: _____ Está en zona de riesgo: SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>		Si es lote <input type="checkbox"/> Jefe de hogar <input type="checkbox"/> Comunal <input type="checkbox"/> Citronaje <input type="checkbox"/> No tiene <input type="checkbox"/> Otros, cuál? _____ Fecha de inscripción en el registro de la propiedad: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Día Mes Año		Eliminación de la basura del sector con servicio Municipal? SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> OTRO: _____ Si suministro de agua para el sector es por red pública? SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> OTRO: _____ Si el sector cuenta con red de alcantarillado? SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> OTRO: _____ Si el sector cuenta con servicio eléctrico? SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> OTRO: _____	

Fuente: www.miduvi.gov.ec

11. DATOS DE LA VIVIENDA DONDE RESIDE

Material predominante del piso de la vivienda		Material predominante del techo de la vivienda		Material predominante de las paredes de la vivienda	
<input type="checkbox"/> Durex (Pared, ladrón labrado, ladrillo rojo, piso fidele)	<input type="checkbox"/> Balsa	<input type="checkbox"/> Hormigón, losa, cemento	<input type="checkbox"/> Balsa	<input type="checkbox"/> Hormigón, bloque, ladrillo	<input type="checkbox"/> Balsa
<input type="checkbox"/> Refresco (yoni, cerámica)	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Adobe (plano)	<input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Bloque, ladrillo rojo	<input type="checkbox"/> Regular
<input type="checkbox"/> Madera, macramé	<input type="checkbox"/> Mera	<input type="checkbox"/> Tapa	<input type="checkbox"/> Mera	<input type="checkbox"/> Aislamiento (fofo)	<input type="checkbox"/> Mera
<input type="checkbox"/> Cemento, ladrillo		<input type="checkbox"/> Zinc		<input type="checkbox"/> Adobe (tapa)	
<input type="checkbox"/> Tabla, ladrón (no labrado)		<input type="checkbox"/> Poliestireno		<input type="checkbox"/> Madera	
<input type="checkbox"/> Gafu		<input type="checkbox"/> Poliestireno		<input type="checkbox"/> Cera	
<input type="checkbox"/> Tierra		<input type="checkbox"/> Dedicados		<input type="checkbox"/> Sahnague (caña y cañón relleno)	
<input type="checkbox"/> Madera de desecho		<input type="checkbox"/> Otro, cual? _____		<input type="checkbox"/> Refresco	
<input type="checkbox"/> Otro, cual? _____				<input type="checkbox"/> Dedicados	
				<input type="checkbox"/> Otro, cual? _____	

12. SERVICIOS CON QUE CUENTA LA VIVIENDA

Servicio higiénico con el que cuenta el hogar		De donde obtiene principalmente el agua del hogar		El suministro de agua está ubicado	
<input type="checkbox"/> Inodoro y aljibe (fide)		<input type="checkbox"/> Red pública		<input type="checkbox"/> Dentro de la vivienda	
<input type="checkbox"/> Inodoro y pozo séptico		<input type="checkbox"/> Pila, pileta o fuente pública		<input type="checkbox"/> Fuera de la vivienda pero en el lote / terreno	
<input type="checkbox"/> Inodoro y pozo negro		<input type="checkbox"/> Otra fuente por tubería		<input type="checkbox"/> Fuera de la vivienda, fuera del lote / terreno	
<input type="checkbox"/> Letrina		<input type="checkbox"/> Corno repartidor / inodoro		De cuántos CUARTOS dispone este HOGAR en total (cuartos de cocina, baños, garajes o los dedicados para alquilar) <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> No tiene		<input type="checkbox"/> Pozo		De estos CUARTOS, cuántos utiliza este HOGAR en forma exclusiva para dormir <input type="checkbox"/>	
La vivienda que ocupa este hogar es		<input type="checkbox"/> Kilo, vivienda o casita			
<input type="checkbox"/> Propiedad familiar		<input type="checkbox"/> Agua de fuente			
<input type="checkbox"/> Propiedad social		<input type="checkbox"/> Otro, cual? _____			
<input type="checkbox"/> Arrendada					
<input type="checkbox"/> Alquilada					
<input type="checkbox"/> Otro, cual? _____					

13. DATOS DE LOS MIEMBROS DEL HOGAR

No.	Cédula	Apellido	Nombre	Sexo	Relación Civil	Fecha de nacimiento
1.	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	_____	____/____/____
2.	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	_____	____/____/____
3.	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	_____	____/____/____
4.	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	_____	____/____/____
5.	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	_____	____/____/____
6.	_____	_____	_____	<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	_____	____/____/____

No.	Parentesco con el Postulante	Tiene alguna discapacidad permanente	Tipo de discapacidad	Porcentaje de discapacidad	Que idioma o lengua habla comúnmente	Nivel de instrucción más alcanzado	Es extranjero
1.	_____	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí	_____	_____	_____	Nivel: _____ Año: _____	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
2.	_____	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí	_____	_____	_____	Nivel: _____ Año: _____	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
3.	_____	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí	_____	_____	_____	Nivel: _____ Año: _____	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
4.	_____	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí	_____	_____	_____	Nivel: _____ Año: _____	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
5.	_____	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí	_____	_____	_____	Nivel: _____ Año: _____	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
6.	_____	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sí	_____	_____	_____	Nivel: _____ Año: _____	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No

Cómo se considera su grupo familiar? Otro, cual? _____

Indígena Mestizo (a) Blanco (a) Mestizo (a) Negro (a) Mulato (a) Otro, cual? _____

14. Declaración Jurada de la Situación Habitacional para Postulante

Declaro bajo juramento que los datos que he proporcionado son verdaderos, que los documentos que acompañan a esta solicitud están de acuerdo a lo que establece el reglamento e instructivo, y además conozco las prohibiciones y sanciones que se establecen en los artículos respectivos del reglamento para la aplicación de incentivos o apoyos habitacionales para vivienda urbana, urbano marginal y rural declaro también bajo juramento que yo, y todos los integrantes de mi grupo familiar, no poseemos vivienda (u otras en caso de reposición o mejoramiento) dentro del territorio ecuatoriano.

NOMBRE POSTULANTE _____	REPRESENTANTE/TUTOR _____	Día _____ Mes _____ Año _____
CÉDULA _____	CÉDULA _____	FIRMA _____

COMPROBANTE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

NOMBRE POSTULANTE _____	DIRECCIÓN PROVINCIAL _____	Día _____ Mes _____ Año _____
NOMBRE FUNCIONARIO DEL SECTOR QUE RECIBE DOCUMENTOS _____	FIRMA CUANDO RECIBE DOCUMENTOS _____	FIRMA _____

Este comprobante certifica la recepción de la documentación y el inicio de la evaluación técnica, así como la validación.

Fuente. www.miduvi.gob.ec

184

<p style="text-align: center;">9. Servicios de la Nueva Vivienda</p> <p>Habitación de la vivienda del sector con servicio Municipal? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> OTRAS <input type="checkbox"/></p> <p>Habitación de agua para el sector es por red pública? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> OTRAS <input type="checkbox"/></p> <p>Habitación cuenta con red de electricidad? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> OTRAS <input type="checkbox"/></p> <p>Habitación cuenta con servicio telefónico? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> OTRAS <input type="checkbox"/></p>	<p style="text-align: center;">10. Escritura</p> <p>A nombre de: <input type="checkbox"/></p> <p>Calle de hogar: <input type="checkbox"/></p> <p>Cómodo: <input type="checkbox"/></p> <p>Hijo (s): <input type="checkbox"/></p> <p>Inscripción en el registro de la propiedad: <input type="checkbox"/></p> <p>Da Mes Año</p>	<p style="text-align: center;">11. Bienes</p> <p>Tiene otros inmuebles? <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/></p> <p>Inmuebles <input type="checkbox"/> Valor <input type="text"/></p> <p>Terrero: <input type="text"/></p> <p>Localidad: <input type="text"/></p> <p>TOTAL <input type="text"/></p>	<p style="text-align: center;">12. Impuesto predial</p> <p>Punto del terreno: <input type="text"/></p> <p>Fecha último pago del impuesto predial: <input type="text"/></p> <p>Da Mes Año</p>					
<p style="text-align: center;">13. Datos Grupo Familiar</p>								
No.	Cédula	Apellidos	Nombres	Sexo	Edad (años)	Fecha de nacimiento		
1.				<input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> M				
2.				<input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> M				
3.				<input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> M				
4.				<input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> M				
5.				<input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> M				
6.				<input type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> M				
No.	Residencia	Participación en el Ingreso	Tiene alguna discapacidad permanente	Tipo de discapacidad	Porcentaje de discapacidad	Que idioma o lenguas habla comúnmente	Nivel de instrucción más alto alcanzado	Es extranjero
1.			<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI				TOTAL AÑO	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
2.			<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI					<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
3.			<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI					<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
4.			<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI					<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
5.			<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI					<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
6.			<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI					<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
<p>¿Cómo se considera su grupo familiar? <input type="checkbox"/> Otro cual: <input type="text"/></p> <p><input type="checkbox"/> Indígena <input type="checkbox"/> Mestizo (a) <input type="checkbox"/> Muccho (a) <input type="checkbox"/> Negro (a) <input type="checkbox"/> Mulato (a)</p>								
<p style="text-align: center;">14. Declaración Jurada de la Situación Habitacional para Postulante</p> <p>Declaro bajo juramento que los datos que he proporcionado son verdaderos, que los documentos que acompañan a esta solicitud están de acuerdo a lo que establece el reglamento e instructivo, y además conozco las prohibiciones y sanciones que se establecen en los artículos respectivos del reglamento para la aplicación de incentivos o apoyos habitacionales para vivienda urbana, urbano marginal y rural, declaro también bajo juramento que yo, y todos los integrantes de mi grupo familiar, no poseemos vivienda (u obras en caso de reposición o mejoramiento) dentro del territorio ecuatoriano.</p> <p>Nombre Postulante: <input type="text"/> Representante Tutor: <input type="text"/> Fecha: <input type="text"/></p> <p>Cédula: <input type="text"/> Cédula: <input type="text"/> Fecha: <input type="text"/></p>								
<p style="text-align: center;">15. Declaración Jurada PI / OVTP / Vendedor</p> <p>Declaro bajo juramento que los datos proporcionados son verdaderos, que los documentos que acompañan a esta solicitud están de acuerdo a lo que establece el reglamento e instructivo, y además conozco las prohibiciones y sanciones que se establecen en los artículos respectivos del reglamento para la aplicación de incentivos o apoyos habitacionales para vivienda urbana, urbano marginal y rural.</p> <p>Nombre Representante V: <input type="text"/> Fecha: <input type="text"/></p> <p>Cédula: <input type="text"/> Fecha: <input type="text"/></p>								
<p style="text-align: center;">COMPROBANTE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS</p> <p>Nombre Postulante: <input type="text"/> Nombre Funcionario del MIDUVI que recibe documentos: <input type="text"/></p> <p>Nombre Representante V: <input type="text"/> Pasa con los documentos: <input type="text"/></p> <p>Da Mes Año</p> <p style="text-align: right;">Fecha: <input type="text"/></p>								

Fuente: www.miduvi.gob.ec

BIBLIOGRAFÍA:

- Patricia Poblete Bennett, Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). Comisión de Estudios Habitacionales y Urbanos (CEHU), Déficit Urbano – Habitacional Una mirada Integral a la calidad de vida y el hábitat residencial en Chile.
- Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU). División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional – DITEC, Atlas de la evolución del déficit habitacional en Chile 1992-2002.
- MINVU, Déficit Habitacional en Chile: medición de los requerimientos de vivienda y su distribución espacial, publicación 321, 29 noviembre del 2004.
- Departamento de Estudios, División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional MINVU, Medición del déficit habitacional. Guía práctica para calcular requerimientos cuantitativos y cualitativos de vivienda mediante información censal. Publicación 329, 30 de enero de 2007.
- Ing. Juan A. Neira Carrasco, Gerente a cargo del desarrollo de las presentes normas, EMPRESA METROPOLITANA DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE, Normas de diseño de sistemas de agua potable para la EMAAP-Q. 2009.
- Ing. Juan A. Neira Carrasco, Gerente a cargo del desarrollo de las presentes normas, EMPRESA METROPOLITANA DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE, Normas de diseño de sistemas de alcantarillado EMAAP-Q. 2009.
- Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo – SENPLADES, Plan Nacional para el Buen Vivir 2009 - 2013.
- Distrito Metropolitano de Quito, ordenanzas del servicio de alcantarillado y depuración de aguas residuales.
- Distrito Metropolitano de Quito, ordenanza 213 sección III de las obligaciones y responsabilidades.
- Administración Zonal Sur – Eloy Alfaro, mapas digitalizados de Quito.

➤ **Páginas web consultadas**

- http://www.mutualistapichincha.com/mupi/producto_unidad.jhtml
- <http://www.inec.gov.ec/home/>
- <http://www.ecuadoreconomica.com>
- <http://comunidad.vive1.com/profiles/blogs/bono-de-la-vivienda-en-ecuador>
- www.dspace.espol.edu.ec
- <http://www.miduvi.gov.ec/>
- <http://www.vivienda.jccm.es>
- <http://www.biess.fin.ec>
- ayudaph@biess.fin.ec
- <http://www.covipro.gov.ec>
- http://www.noticiasquito.gov.ec/Noticias/news_user_view/en_el_2011_se_construiran_4009_viviendas_populares--2277
- www.quito.gov.ec/planint/5proy30sep2010.pdf
- http://www.revistalideres.ec/informe-semanal/QUITO-DESTAPA-TODA-OFERTA_0_652134800.html
- <http://www.habitar.ec/plusvalia/habitar/prodCreditoHabitar.aspx>
- <http://www.dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/86/6/CAPITULO%20I..dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/86/6/CAPITULO%20I>
- http://www.oas.org/juridico/mla/sp/ecu/sp_ecu-mla-law-finance.html
- <http://www.miduvi.gov.ec/>
- <http://www.bancodelpacifico.com/inicio.aspx>