

CONTRATO SOCIAL POR LA VIVIENDA

La vivienda es un derecho estipulado en la constitución ecuatoriana.

Pero más de un millón de familias ecuatorianas no disponen de vivienda adecuada.

La solución al problema habitacional depende del compromiso del conjunto de la sociedad.

La construcción de viviendas resuelve el déficit habitacional, mejora la calidad de vida, genera empleo y reactiva la economía.

CONTRATO SOCIAL POR LA VIVIENDA EN ECUADOR

*Arq. Silvana Ruiz Pozo¹
Quito, abril 2007*

La problemática de la vivienda y la acción estatal

Ecuador es el país de los contrastes, caracterizado por ser uno de los países más inequitativos e inestables de la región, al mismo tiempo, ostenta sitios privilegiados en cuanto a megadiversidad, multiculturalidad y creatividad.

El petróleo y las remesas de los más de dos millones de ecuatorianos fuera del país ayudan a mantener a flote la economía, en medio de una moderada pero permanente convulsión social.

El problema de la vivienda constituye en Ecuador uno de los problemas sociales más sensibles y complejos de resolver. En un país de 12 millones de habitantes y cerca de 3 millones de hogares, existe más de un millón de viviendas deficitarias y una demanda anual de más de 60.000 viviendas para nuevos hogares, de ellos 25.000 son hogares bajo la línea de la pobreza, es decir con un ingreso familiar por debajo del costo la canasta básica, estimada en 450 dólares mensuales.

¹ *Coordinadora del Contrato Social por la Vivienda. Coordinadora del Proyecto PASO A PASO del Centro de Investigaciones CIUDAD. .*

POBLACIÓN Y VIVIENDA EN EL ECUADOR

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

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

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



Frente a la demanda de nueva vivienda y mejoramiento de la deficitaria, la capacidad de respuesta del Estado ha sido limitada, fundamentalmente porque Ecuador no tiene una política de Estado en materia habitacional y porque la prioridad

fiscal enfocaba tradicionalmente al pago de la deuda y no la inversión social en general y mucho menos la vivienda.

A pesar de que la utilización electoral de oferta de vivienda ha dado no pocos réditos a muchos políticos (“Pan, techo y empleo”, “Un solo toque”, etc.), en la práctica en ninguna administración se logró dar una respuesta responsable y menos sostenible por parte del Estado; las familias de bajos ingresos precariamente han resuelto su problema de techo sacrificando la calidad de vida de las mismas.

Después de la “retirada” del Estado como interventor directo en producción y financiamiento de viviendas de interés social, en 1.998, en el marco de un convenio con el BID se implantó el Sistema de Incentivos para la Vivienda - SIV, ejecutado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, que contemplaba 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.

Entre enero de 1999 y diciembre 2006, según datos oficiales, se emitieron **53.425 bonos para vivienda nueva** (un promedio de 6.677 bonos anuales) y **48.905 bonos para mejoramiento**.

Si comparamos, en el período señalado, la capacidad que tuvo el Estado ecuatoriano para apoyar a la producción de vivienda de interés social -a través del SIV- con la demanda de **nuevas viviendas para familias pobres**, vemos que la relación fue 1 a 4 (6.677/25300). Y la capacidad de intervenir frente a la necesidad de mejoramiento habitacional, la relación fue 1 a 20 (48.905/1'040.000).

A pesar de no ser suficiente, cuestionable en algunos aspectos y, mejorable en otros, el Sistema de Incentivos para la Vivienda, constituía un esfuerzo loable del Estado Ecuatoriano que facilitaba a familias de bajos ingresos acceder a vivienda a través de la fórmula básica Ahorro, Bono y Crédito. El Colectivo Contrato Social por la Vivienda precisamente nace, en agosto 2005, como un mecanismo de reacción ante la eliminación de la partida para financiar los Bonos para Vivienda en la proforma presupuestaria del 2006, que hubiera significado la aniquilación del sistema de subsidios para vivienda .

El Contrato Social por la Vivienda (CSV)

El Contrato Social por la Vivienda (CSV), es un colectivo integrado por organizaciones sociales, organizaciones no gubernamentales, centros de investigación, entidades de microcrédito, promotores privados de vivienda popular e individuos, cuya trayectoria ha sido la vivienda popular y cuyo objetivo común es incidir en la construcción de una política pública de la vivienda y del hábitat.

El CSV opera como un foro de discusión independiente, con capítulos en las ciudades de Quito y Guayaquil, y plantea que, como Nación debemos contribuir al ejercicio pleno del derecho a la vivienda; asegurando las condiciones para que todos los ecuatorianos tengamos acceso a una vivienda digna, segura, estable y con servicios básicos, y que podamos disfrutar de la misma en condiciones de seguridad jurídica, como la base para el desarrollo de las familias y de los individuos.

Se trata de un espacio de confluencia de voluntades y acciones concertadas, no tiene personería jurídica ni financiamiento específico; a pesar de ello, desde agosto 2005 a la fecha, el Colectivo ha desarrollado una campaña de cabildeo e interpelación permanente con las autoridades de turno en las Carteras de Vivienda y Economía, de difusión y concientización en los medios de comunicación, y de información y capacitación con dirigentes y miembros del propio colectivo.

Las más de 60 actividades desarrolladas por el Colectivo desde su origen (5 foros públicos, 6 talleres de discusión académica y política, 10 movilizaciones y presencia en medios, 19 reuniones de coordinación interna y 22 reuniones de cabildeo con autoridades y organismos de cooperación), han permitido lograr un paulatino reconocimiento social y profundización de una agenda común. A las seis instituciones y organizaciones que emprendieron en esta iniciativa se han ido sumando otras. Actualmente este espacio cuenta con la participación de 20 instituciones y organizaciones; y, de la reivindicación concreta de defensa del sistema de subsidios se ha ido construyendo una plataforma que apunta a consolidar la participación social y el diálogo y concertación entre los múltiples actores para la construcción de una política de vivienda sostenible y equitativa.

A pesar de que como colectivo, en algunos casos, somos considerados interlocutores “informales”² – las propuestas elaboradas y las interpelaciones realizadas tienen eco. La intervención del Colectivo contribuyó en el 2006 a la restitución parcial del presupuesto para el Sistema de Incentivos para la Vivienda (Bonos para vivienda nueva y para mejoramiento de vivienda) y en 2007 se ha contribuido en la reformulación del reglamento del Bono para Vivienda Nueva, el cual ya legitima la participación de las organizaciones comunitarias como veedores y constitutivos del abanico de actores con el que opera el Sistema de Subsidios, y se ha abierto la posibilidad de que instituciones de microfinanzas no reguladas por la Superintendencia de Bancos, pero legalmente inscritas en el Ministerio de Bienestar Social y calificadas en el MIDUVI (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda) puedan también ser consideradas como captadoras del ahorro previo para el trámite del bono, cuenta habida de que son precisamente estas instituciones las que tradicionalmente otorgan créditos a los sectores de más bajos recursos.

La dimensión del problema de la vivienda en nuestros países exige de nuestras sociedades el compromiso colectivo. Ecuador, país de conflictos, es también el país de la “minga”. Como Colectivo estamos convencidos de la posibilidad del diálogo, la concertación y el trabajo conjunto, aún más tomando en cuenta la nueva coyuntura política y la posibilidad de que la nueva Constituyente pueda legitimar de manera precisa no solamente el enunciado del derecho a la vivienda de las familias ecuatorianas, sino también los compromisos que los distintos sectores de la sociedad deben asumir para garantizar el ejercicio de este derecho.

² *Independientemente de la formalidad individual de sus asociados, pues la mayoría de integrantes del Colectivo Contrato Social por la Vivienda son instituciones u organizaciones de reconocida trayectoria y con personería jurídica.*



FOTO: ARCHIVO FORO URBANO,
Patricio Endara

LA AGENDA BÁSICA DEL COLECTIVO CONTRATO SOCIAL POR LA VIVIENDA

1. La construcción de una **política de Estado** sobre la vivienda y el hábitat de los ecuatorianos, incluyente y sostenible, con amplia participación de los grupos sociales, el sector privado, los gobiernos locales y el gobierno central; que enfrente los problemas inmediatos y las demandas urgentes de las familias, sin perder de vista las propuestas para mejorar las condiciones habitacionales y la calidad de vida a mediano y largo plazo.
2. La discusión amplia e incluyente de los distintos sectores para la formulación y promulgación de una **ley de vivienda** que responda a los intereses de las mayorías.
3. La implantación, profundización y el desarrollo de 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 garantice la canalización de fondeo a largo plazo.
4. La **continuidad, consolidación y profundización** del Sistema de Incentivos para Vivienda-**SIV**, como el mecanismo de la política pública que focalice en forma transparente, el apoyo directo del Estado a las familias de menores ingresos que se esfuercen por conseguir una vivienda propia o por mejorar la que ya tienen, tanto en el ámbito urbano como rural. En particular es necesario señales claras sobre el financiamiento del Bono para la Vivienda y de su sostenibilidad en el tiempo.
5. El **desarrollo e institucionalización del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios**, PROMIB, que priorice la regularización de la tenencia, el

acceso a los servicios sociales básicos y la organización comunitaria, que permitan la inclusión de los barrios informales a la ciudad. Articulando esfuerzos y competencias de instancias del gobierno central y gobiernos locales. Que incluya en la formulación, ejecución, monitoreo y evaluación a las organizaciones sociales y las comunidades involucradas.

6. El esclarecimiento de lo ocurrido con los fondos públicos del **Banco Ecuatoriano de la Vivienda y de los fideicomisos por él constituidos**, así como el compromiso de tomar las acciones que se desprendan de las investigaciones.
7. La consolidación de espacios de **veeduría ciudadana** que contribuyan a la construcción, robustecimiento y sostenibilidad de una política social equitativa y proactiva.

ORGANIZACIONES E INSTITUCIONES MIEMBROS DEL COLECTIVO CONTRATO SOCIAL POR LA VIVIENDA, abril 2007:

Organizaciones sociales:

1. Asociación de Mujeres Luchando por la Vida
2. Asociación de Vivienda Alianza de Mujeres
3. Asociación Vida Vivienda –CONFEUNASSC
4. CONBADE-Confederación Nacional de Barrios
5. Confederación Nacional Campesina-CNC “Eloy Alfaro”
6. FORO URBANO
7. Acción por la Vida - Red de Vivienda

ONG´s

8. AESCO-Ecuador
9. Asociación Solidaridad Acción - ASA
10. Centro de Investigaciones CIUDAD - Proyecto PASO A PASO
11. Comité Pro-provincialización de Santa Elena
12. Fundación Hogar de Cristo
13. Fundación Mariana de Jesús
14. FUNHABIT
15. Grupo Social FEPP
16. Hábitat Para la Humanidad - Ecuador

Instituciones privadas

17. Cooperativa FOND Vida (entidad de microfinanzas)
18. Eco Arquitectos & Asociados (constructora privada)

Institutos de investigación universitaria

19. Instituto de Planificación Urbana y Regional de la Universidad Guayaquil-IPUR

Organismos de cooperación

20. ONU-HABITAT

Otros

21. Profesionales independientes