

F L A C S O

Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales.

Sede - Quito.

LA ACCION HABITACIONAL DEL ESTADO  
EN GUAYAQUIL, 1.972 - 1.979.

DIRECTOR DE TESIS

M. Carlos Larrea

CO-DIRECTOR

Dr. Juan María Carrón

ASESORES

Arq. Armando J. Orellana

Dr. Gaitán Villavicencio

María del Rosario Aguirre.

Agosto de 1980.

## INDICE GENERAL

### CAPITULO I

1.	INTRODUCCION	1
----	--------------	---

### CAPITULO II

2	MARCO CONCEPTUAL DE ANALISIS	4
---	------------------------------	---

### CAPITULO III

3	EL DESARROLLO URBANO DE GUAYAQUIL Y LOS PROBLEMAS DE VIVIENDA Y SER- VICIOS	14
3.1.	Introducción	14
3.2	El desarrollo urbano de Guayaquil	16
3.2.1	La etapa cacaotera	16
3.2.3	El desarrollo industrial	34
3.2.4	La etapa petrolera	39
3.3	Los problemas de vivienda y de servicios	45

### CAPITULO IV

4	ALGUNAS CARACTERISTICAS DE LAS FORMAS DE PRODUCCION Y FINANCIAMIENT- TO DE VIVIENDAS EN GUAYAQUIL	67
4.1	Introducción	67
4.2	Las distintas formas de producción de vivien- das en Guayaquil	73

4.3	Los procesos de invasión y tugurización: las formas de producción de viviendas y el problema de la tierra	75
4.4	Las políticas municipales hacia los asentamientos precarios	88
4.5	El sistema capitalista de promoción	94
4.6	Las empresas constructoras	101
4.7	Financiación de la producción privada	111

## CAPITULO V

5	LAS INSTITUCIONES ESTATALES Y LA ACCION HABITACIONAL	126
5.1	Características generales de la acción habitacional de las instituciones estatales	127
5.2	El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	133
5.3	El Banco Ecuatoriano de la Vivienda	144
5.4	La Junta Nacional de la Vivienda	150
5.5	El Banco Ecuatoriano de la Vivienda en el período 1973-1979	

## CAPITULO VI

6.	LA ACCION HABITACIONAL DEL BEV Y DE LA JNV EN GUAYAQUIL	160
6.1	Cantidad de viviendas construidas e inversiones realizadas	160
6.2	Los sistemas de producción de vivienda	164
6.3	La formación del precio de las viviendas	171
6.3.1	El precio de la tierra	171

6.3.2	Estudio de costos: el caso Mapasingue II	174
6.4	Aspectos jurídico-administrativos	177
6.4.1	El proceso de adjudicación	177
6.4.2	El uso de la viviendas	181
6.4.3	El financiamiento.	182
6.5	Relaciones del BEV-JNV con la municipalidad	185
6.6	Consideraciones sobre diseño urbano y tecnología en la producción masiva	187
6.7	El caso de la urbanización La Pradera	192

## CAPITULO VII

7.	CONCLUSIONES	208
	BIBLIOGRAFIA	215
	ANEXOS	233

## INDICE DE ANEXOS

- I Plano de Tenencia de tierras del Distrito del Guasmo.
- II Documentos de Organizaciones Populares
- III Inventario de terrenos JNV-BEV Guayaquil
- IV Plano de localización de los Programas JNV-BEV Guayaquil
- V Cuadro No. 1. Valor declarado de las construcciones. Guayas. Pichincha. Azuay. El Oro y Total país. 1968-1977
- VI Cuadro No. 2 Número y valor de créditos concedidos por BEV. 1972 - 1979
- VII Cuadro No 3 Número y valor de créditos concedidos por IESS. 1972 - 1979
- VIII Cuadro No. 4 Número y valor de créditos concedidos por Mutualistas 1972 - 1977 ;
- IX Cuadro No. 5 Viviendas particulares ocupadas según ingresos mensuales del hogar en Quito y Guayaquil - 1977
- X Metodología de la encuesta realizada
- XI Cuestionario.

## Cuadro No. 10

## Distribución Regional de Grupos de Ocupación Seleccionados 1962-1974

Categoría de ocupación.	GUAYAS		PICHINCHA		TOTAL	
	1962	1974	1962	1974	1962	1974
Empleados	188.466	257.952	128.513	220.020	688.257	951.852
Tasas de crecimiento anual	2.6		4.6		2.7	
Profesionales	12.707	28.697	11.919	29.073	46.973	100.500
Tasas de crecimiento anual	7.0		7.7		6.5	
Oficinistas	19.453	24.515	14.487	25.338	47.972	73.482
Tasas de crecimiento anual	1.9		4.8		3.6	
Artesanos y obreros	48.212	59.845	44.007	65.784	213.215	262.620
Tasas de crecimiento anual	1.8		3.4		1.8	

FUENTE: Censos de población tomados de Middleton A. op.cit.

ELABORACION: Autor.

El Estado se ha planteado a través de la ley de Fomento Industrial ( modificada en 1973 ) y del Plan General de Transformación y Desarrollo 1972-1976 el problema de la distribución regional del empleo industrial. La localización de las empresas acogidas a la Ley de Fomento Industrial, está concentrada en Guayas y Pichincha, donde se encuentran el 81% de las empresas, el 67% de la inversión y el 75% del empleo.

Cuadro No. 11

Distribución Regional de las empresas acogidas a la Ley de Fomento Industrial 1972-1976 (%)

	Número Empresas	Personal Ocupado	Inversión
Guayas	36.0	28.2	27.0
Pichincha	45.8	47.2	39.6
Resto	18.2	24.6	33.4
<b>TOTAL</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

FUENTE: Ministerio de Industrias, Comercio e Integración. tomado de Middleton A.op.cit.

La inversión estatal del período está menos concentrada que la privada. Debido a la inversión en la refinería de Esmeraldas esta provincia presenta la mayor inversión, en segundo lugar aparece Cañar y en tercer lugar Guayaquil por la inversión en la industria del cemento, correspondiéndole a Pichincha sólo el 9% de la inversión del

Estado.

Cuadro No. 12  
Distribución Regional del Capital Social del Estado  
1976

---

Provincia	
Guayas	9.6
Pichincha	8.9
Cañar	10.7
Esmeraldas	60.5
Imbabura	4.2
Resto	6.1
TOTAL	100.0

---

FUENTE: Middleton A. op.cit.

El crédito otorgado por el sistema bancario nacional se concentra en las provincias del Guayas y Pichincha las que en el año 1976 reúnen el 77.5% del crédito total. En un documento de la Junta Nacional de Planificación 1/ se sostiene que:

"la vigencia de una tasa real de interés negativa de los bancos del Estado, no sólo que se ha convertido en un mecanismo de redistribución en beneficio de los grandes

-----  
1/ MEJIA L. JUNAPLAN. Los desequilibrios regionales en el Ecuador contemporáneo. Quito, 1976. pág 66

empresarios y rentistas, sino además en un mecanismo de descapitalización del campo y de las ciudades medianas y pequeñas, en beneficio del eje Quito-Guayaquil, más aún al subsidiar el costo del capital, se facilita la mecanización de las grandes empresas lo que ha su vez determina que las nuevas empresas no pueden absorber la población que se incorpora a la fuerza de trabajo. En las economías inflacionarias, el crédito ha significado un subsidio al uso de capital. No es el caso de las empresas con bajo nivel de capitalización, que generalmente sólo pueden recurrir al crédito de intermediarios, a altas tasas de interés real. Esta discriminación financiera facilita la alta mecanización de las empresas más poderosas y debilita la de las más pequeñas y primitivas".

El mismo documento antes citado señala que ante el bajo costo del dinero prestado por el estado ciertos empresarios agrícolas luego del ciclo productivo no reinvierten en el agro sino en bienes inmuebles, tierras o edificaciones en Quito y Guayaquil, recurriendo para reiniciar el ciclo productivo nuevamente al crédito bancario del Estado.

Hemos intentado mostrar como algunas características del proceso de acumulación durante la etapa petrolera conducen a la persistencia y agudización del crecimiento urbano de los dos grandes centros lo cual se traduce en fuertes desigualdades socio-económicas y espaciales dentro de la estructura urbana.

A continuación analizaremos los problemas de vivienda y de servicios.

### 3.3 LOS PROBLEMAS DE VIVIENDA Y DE SERVICIOS

Se presentan importantes dificultades cuando se emprende

la tarea de estimar las necesidades de vivienda. Por un lado, el problema de determinar teóricamente las normas mínimas de necesidades habitacionales y por otro, el problema de la comparabilidad y de la confiabilidad de la información que se maneja.

Una parte de la literatura sobre necesidades sociales 1/ utiliza el concepto de necesidades básicas. Se trataría de un nivel de vida mínimo cuya satisfacción contribuiría al desarrollo de los sectores más pobres de la población, de aplicabilidad universal. Se distinguen dos aspectos: ciertas exigencias mínimas de consumo privado de las familias, que comprenden alimentación, vivienda, vestimenta, equipamiento del hogar y además servicios esenciales proporcionados a la comunidad como agua potable, saneamiento, transporte público, servicios de salud y educación. En el caso de la salud y de la nutrición se han intentado definiciones técnicas aceptándose que en el caso de la vivienda y de la educación es más difícil su identificación.

Esta concepción corre el riesgo de caer en una concepción "estática e idealista" como señala Preteceille 2/ al considerar las necesidades como atributos universales y por otra parte se puede traducir en una concepción tecnocrática al ser las necesidades definidas, clasificadas, jerarquizadas "desde lo alto del aparato político-administrativo del Estado".

-----  
1/ HOPKINS M. y H. SCOLNIK. Basic needs, growth and redistribution: a quantitative approach. OIT.1975. pág 40 FAO. Plan indicativo mundial provisional para el desarrollo agrícola. Roma. 1969

2/ PRETECEILLE E. Equipements collectifs, structures urbaines et consommation sociale. Centre de Sociologie Urbaine. París 1975.

Consideramos -como destacan las distintas vertientes de la literatura francesa sobre el tema 1/- que es preciso captar las determinaciones sociales de las necesidades. Ellas están determinadas por la producción, por lo político y por lo ideológico siendo preciso diferenciar las necesidades emitidas individualmente por los individuos o por las familias, las ideologías sociales de consumo y las necesidades sociales que se expresan en reivindicaciones.

Se reconoce el papel decisivo de las luchas reivindicativas en cuanto a conciencia de las necesidades sociales. Topalov expresa que la pista más segura como metodología de investigación de las necesidades sociales es considerar las reivindicaciones. En los planteos reivindicativos estarán presentes los determinantes técnicos así como los económicos, las ideologías y las estrategias de las organizaciones de los trabajadores-consumidores.

Teniendo en cuenta lo anterior consideramos que las definiciones convencionales de las fuentes estadísticas deben ser examinadas críticamente a los efectos de determinar su aplicabilidad. En el caso en estudio -los problemas de vivienda y de servicios- las consideramos como uno de los indicadores para estimar la magnitud de las necesidades no satisfechas, como aproximación que puede servir de guía para la asignación de recursos.

---

1/ GODARD F. De la notion de besoin au concept de pratique de classe ( notes pour discussion ) Documento SF. TOPALOV Ch. op. cit.

Los indicadores generales sólo pueden ser usados -con las limitaciones antes anotadas- para las zonas urbanas. Gran parte de los problemas actuales de servicios y de vivienda son el resultado de los procesos de urbanización y aglomeración. Las necesidades de privacidad son diferentes en la ciudad que en el campo. Las viviendas urbanas deben adecuarse a una mayor diversidad de actividades familiares que la vivienda rural. Los sistemas productivos de la vivienda urbana son diferentes a los de la vivienda rural, que en general tiende a funcionar dentro de la estructura económica de las explotaciones agropecuarias y por lo tanto debe articularse como parte de la problemática agraria. La identificación de las necesidades de vivienda y servicios en el área rural requiere investigaciones empíricas específicas.

En relación a las zonas urbanas uno de los indicadores de uso corriente es el hacinamiento. La inexistencia de un acuerdo sobre la densidad máxima de ocupación en términos de personas por cuarto para los diferentes tamaños de familia y según la superficie de los cuartos hace que lo descartemos como indicador en nuestro análisis. En este caso también es indispensable la realización de investigaciones empíricas que tengan en cuenta las pautas culturales de grupos sociales específicos de diferentes regiones.

Para los servicios de alcantarillado, agua potable y servicios higiénicos las normas se fijan en razón de preservar el saneamiento ambiental de la población. Las necesidades, en cuanto conciencia de la carencia, se expresan a través de las reivindicaciones de los propios usuarios que además de reclamar en el caso de Guayaquil la legalización de la posesión de la tierra, reivindican rellenos, servicios y en último término vivienda.

Para determinar la magnitud de las necesidades de vivienda nos basaremos en las definiciones de tipos de viviendas de los censos nacionales considerando como no precarios las casas y departamentos y como precarios los cuartos, las casas de inquilinato, las mediaguas, los ranchos o covachas y las chozas 1/.

Otra dificultad para el análisis de las necesidades habitacionales está relacionada con las posibilidades de comparación entre los censos de 1962 - 1974 y la encuesta de Hogares de 1977. Una definición básica como lo es el concepto de Zona Urbana es diferente

-----

1/ Casa o villa: Es toda construcción hecha con materiales resistentes, tales como: hormigón, piedra, ladrillo, adobe, madera, baldosa o ladrillo y dispone de tumbado. Departamento: Es el conjunto de cuartos construidos, reconstruidos o adaptados para el alojamiento de personas y que se caracteriza porque forma parte de un edificio, de uno o más pisos, tienen entrada independiente, abastecimiento de agua y servicio higiénico exclusivo. Cuartos en casa de inquilinato: Comprende un cuarto o conjunto de cuartos situados en una casa con entrada común y directa desde un pasillo, patio, corredor, o calle y que, por lo general no cuenta con servicio exclusivo de agua y servicio higiénico, siendo de uso común para todas las viviendas. Mediagua: Es una construcción de un solo piso, con paredes de adobe, adobón, madera, sin tumbado, con pisos de tierra y techos de teja o zinc. Rancho o covacha: Es la construcción cubierta de palma, paja o cualquier otro vegetal y con paredes de caña o bahareque, sin tumbado o con piso de caña o tierra. Choza: Es una construcción que tiene paredes de adobe o paja, piso de tierra y techo de paja.

Definiciones del II Censo de Población y 1 de Vivienda. 1962. III Censo de Población y II de Vivienda. 1974.

INEC. Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.

en el censo de 1962 y de 1974 1/ por lo cual analizaremos la información solamente para las ciudades seleccionadas no considerando el total urbano.

Realizaremos una estimación de las viviendas necesarias comparando las estimaciones de necesidades por crecimiento demográfico con las unidades efectivamente construidas de manera de conocer en que medida la construcción de viviendas tiende a resolver la acumulación del déficit por incremento poblacional. La estimación del déficit por incremento poblacional es particularmente importante en un país como Ecuador que presenta una de las tasas de crecimiento poblacional más altas de Latinoamérica. En los casos de Quito y Guayaquil y de algunas ciudades como Machala, las tasas de crecimiento demográfico son muy elevadas debido a la existencia de importantes flujos migratorios ( ver cuadro No 24 ) al final del capítulo. 1/

1/ Censo de 1962 - Población urbana es aquella que fue empadronada en las ciudades, capitales provinciales y cabeceras cantonales. Se dividió en urbana propiamente tal y periférica siendo esta última aquella que se encontraba dentro de los límites de la ciudad pero en conglomerados no urbanizados. Población rural es aquella que fue enumerada en las cabeceras parroquiales, anejos, caseríos, comunas, haciendas y demás centros poblados.

Censo de 1974 - Población de área urbana es aquella que fue empadronada en capitales provinciales y cabeceras cantonales (núcleos concentrados) definidos previamente para fines censales como área urbana. Se excluye por tanto la población de la periferia. Periferia: población dispersa dentro de los límites legales de las capitales provinciales y cabeceras cantonales. Población de área rural: es aquella que fue empadronada en las parroquias rurales ( cabecera parroquial y resto de la parroquia ). Incluye además la población empadronada en la periferia de las cabeceras provinciales y cabeceras cantonales.

importantes flujos migratorios ( Ver cuadro No. 24 al final del capítulo ) 1/.

Para analizar la relación existente entre lo construido y lo que necesitan las principales provincias y ciudades del país se consideraron los años 1975 a 1977, que son los años de mayor auge edilicio de la década. Por otra parte, no estamos en condiciones de realizar una estimación más actualizada por que el INEC no ha procesado aún los datos sobre permisos de construcción aprobados en 1978 y 1979.

El Cuadro No. 13 muestra que en ninguna provincia se consiguió cubrir la necesidad generada por el incremento poblacional del período. Si bien las provincias de Pichincha y Azuay han visto aumentar el porcentaje de satisfacción de necesidades con respecto a 1974, Guayas y en El Oro han visto agravada la situación habitacional.

-----

1/ No consideramos las necesidades de reposición habitacional, viviendas que deben ser reemplazadas por ser demasiado antiguas o por haber sido destruidas o demolidas en operaciones de renovación del centro y sustituidas por edificios para otros destinos diferentes del habitacional.

Por lo general se consideran tasas de reposición del 1% al 2%. Para fijar una tasa "realista" habría que poseer datos sobre la vida útil de las viviendas de la Sierra y de la Costa.

Cuadro No. 13  
 % de satisfacción de necesidades habitacionales producidas por incremento poblacional en provincias seleccionadas 1975 - 1977.

Provincias	% satisfacción 1975 - 1977	% satisfacción 1974
Guayas	47.0	54.0
Pichincha	62.0	48.0
Azuay	63.0	58.0
El Oro	34.0	50.0
TOTAL Urbano	45.5	47.4

FUENTE: Cuadros Nos. 15,14,16,17,23 (al final éste capítulo )

ELABORACION: Autor

Los cuadros del No. 14 al 17, presentan las magnitudes del déficit para las cuatro provincias en estudio.

En el cuadro No. 18 se muestra, la evolución de la situación habitacional en la capital y en las tres principales ciudades del país, en ellas el porcentaje de satisfacción de necesidades de vivienda ha sido decreciente. En el período 1975 - 1977, salvo para Quito que ve incrementado su porcentaje, para el resto disminuye destacándose la agudización de la diferencia entre Guayaquil y el resto.

Cuadro No. 18

% de satisfacción de necesidades habitacionales producidas por incremento poblacional en las cuatro mayores ciudades del país 1975 - 1977

% de satisfacción

Ciudades	1962	1974	1975-1977
Guayaquil	77.0	56.0	38.0 (23.0)*
Quito	82.0	47.0	57.0
Cuenca	85.0	56.0	51.0
Machala	67.0	49.0	44.0

FUENTE: Cuadros Nos. 19, 20.21.22 al final de éste capítulo.

(\*) El porcentaje entre paréntesis corresponde a la estimación basada en la tasa de crecimiento de la población correspondiente al período 1974-1977 ( ver cuadro No 24 ) calculada en base a datos del Censo de 1974 y la Encuesta de Hogares de 1977, esta tasa aparece como anormalmente alta respecto a la tendencia histórica de crecimiento de la ciudad por lo cual se prefirió realizar los cálculos en base a la tasa de crecimiento del período 1962 - 1974.

En los cuadros Nos. 24 al 27 se puede apreciar la magnitud del déficit para las cuatro ciudades hasta el año de 1977.

La situación es particularmente grave para Guayaquil pues

siendo la ciudad del país que tiene el mayor incremento absoluto de población ( ha visto aumentar su población entre 1975 y 1977 en 104.273 personas o en 171.188 utilizando la tasa de crecimiento del período 1974-1977 ), es la que presenta el menor porcentaje de satisfacción de vivienda. En este período se habrían radicado en zonas de invasión o en zonas tugurizadas de 65.000 a 131.000 personas según sea la tasa que se aplique.

Dentro de los equipamientos de consumo colectivo vinculados a la vivienda consideramos aquellos de los que se dispone información censal: abastecimiento de agua potable de red pública, eliminación de aguas servidas por alcantarilla, disponibilidad de servicio higiénico de uso exclusivo de la vivienda y servicio eléctrico ( Ver cuadro No. 28 ).

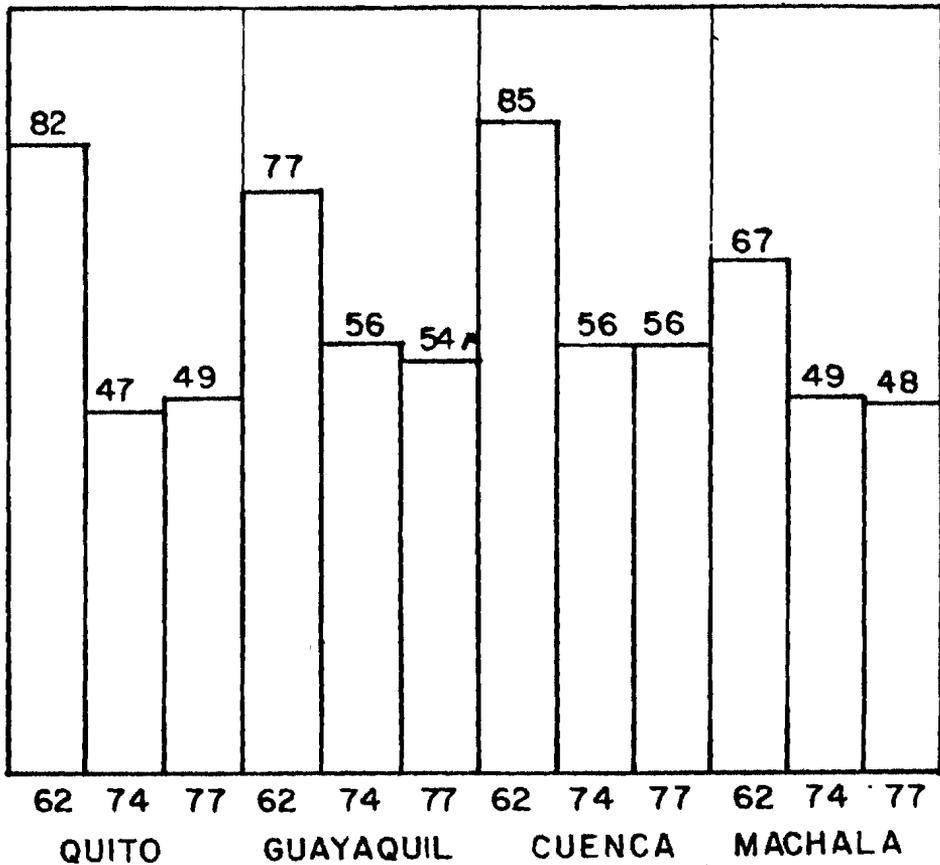
La provisión de luz eléctrica es el servicio que presenta porcentajes crecientes y más altos de satisfacción en el período 62-77. Con respecto a la eliminación de aguas servidas en el período 62-74 disminuye la satisfacción, los datos para Quito y Guayaquil de 1977 indican un mejoramiento para Quito y un estancamiento para Guayaquil.

La disponibilidad de servicios higiénicos exclusivos de la vivienda es el aspecto más deficitario, dentro de los servicios en consideración, para las ciudades estudiadas.

La dotación de agua potable presenta porcentajes decrecientes de satisfacción entre 1962 y 1974 ( salvo Cuenca ) no produciéndose avances significativos entre 1974 y 1977.

Se constata una mayor satisfacción de las necesidades de servicios en relación a la satisfacción de las necesidades de vivienda. Ello se debe a que las organizaciones populares han dado prioridad en sus reivindicaciones a los servicios lo cual se vincula a su vez a la mayor viabilidad de su obtención en el marco de las normas legales vigentes y dentro de la capacidad de pago de estos sectores sociales.

## PORCENTAJE DE NECESIDADES DE VIVIENDAS SATISFECHAS 62-74-77



## Cuadro No 14

## Déficit de vivienda urbana de Pichincha 1974-1977

Años	Población urbana	(a) crecimiento poblacional	(b) necesidad vivienda increm.pobl.	(c) viviendas construidas	(d) Déficit	% de necesidad de vivienda satisfecha
1974	658.791			62.071 (1)	67.015 (2)	48
1975	690.570	31.779	6.243	2.832	3.411	45
1976	723.882	33.312	6.545	5.012	1.533	77 62.1?
1977	758.800	34.918	6.860	4.358	2.502	64
					74.461	

## FUENTES:

a) Calculado en base a tasa 1962-74 Censos de población y vivienda

b) = a. No. de habitantes por vivienda 5.09 ( 1974 )

c) INEC encuesta de edificaciones

d) b) - c)

1) Aceptables : casas y departamento

2) No aceptables: cuartos en casa de inquilinato, mediagua, rancho o covacha, choza y otras

ELABORACION: Grupo de Tesis de Estudios Urbanos. FLACSO. 1980

## Cuadro No 15

## Déficit de vivienda urbana del Guayas 1974-1977

Años	Población Urbana	(a) crecimiento de la población	(b) necesidad de vivienda por incremento poblac.	(c) viviendas aceptables	(d) Déficit	% de necesidad de vivienda satisfecha
1974	956.609			88.701 (1)	75.268 (2)	54
1975	998.176	41.567	7.167	2.569	4.598	36
1976	1.041.550	43.374	7.478	3.293	4.185	44 46.5
1977	1.086.808	45.258	7.803	4.568	3.235	5
					87.286	

## FUENTES:

a) Calculado en base a tasa 1962-74. Censos de población y vivienda

b) = a/ No. de habitantes por vivienda 5.8 ( 1974 )

c) INEC. encuesta de edificaciones

d) b) - c)

1) aceptables: casas y departamentos

2) No aceptables: cuartos en casa de inquilinato, medlagua, rancho o covacha, choza y otras

ELABORACIÓN: Grupo de Tesis de Estudios Urbanos FLACSO. 1980

## Cuadro No. 16

## Déficit de vivienda urbana del Azuay 1974 - 1977

Años	Población urbana	(a) crecimiento de la población	(b) necesidad viviendas incremento poblacional	(c) viviendas aceptables	(d) Déficit	% necesidad de vivienda satisfechas
1974	117.493			12.483 (1)	9.041 (2)	58
1975	122.715	5.222	956	507	449	53
1976	128.169	5.454	999	591	408	59 58.6
1977	133.867	5.698	1.044	791	293	72
					10.191	

## FUENTE:

a) calculado en base a tasa 1962-74. Censos de población y vivienda

b) = a/No de habitantes por vivienda 5.46 ( 1974 )

c) INEC. encuesta de edificaciones

d) b) - c)

1) aceptables. casas y departamento

2) No aceptables: cuartos en casa de Inquilinato, mediagua, rancho o covacha, choza y otras

ELABORACION: Grupo de Tesis de Estudios Urbanos .FLACSO 1980

Cuadro No. 17

Déficit de vivienda urbana En El Oro. 1974 - 1977

Años	Población Urbana	(a) crecimiento de la po-	(b) necesidad vivienda por incre- mento poblac.	(c) viviendas aceptables	(d) Déficit	% de necesidad de vivienda satisfecha
1974	126.407			10.957 (1)	11.193 (2)	50
1975	133.199	6.792	1.192	299	893	25
1976	140.356	7.157	1.256	591	665	47
1977	147.897	7.541	1.323	401	922	30
					13.673	34.2

## FUENTES:

a) calculado en base a tasa 1962-74. Censos de población y vivienda

b) = a/No. de habitantes por vivienda 5.7 ( 1974 )

c) INEC. Encuesta de edificaciones

d) b) - c)

1) Aceptables: casas y departamentos

2) No aceptables: cuartos en casa de inquilinato, mediagua, rancho o covacha, choza y otras

ELABORACION: Grupo de Tesis de Estudios Urbanos FLACSO. 1980

## Cuadro No 19

## Déficit de vivienda de Quito 1974 - 1977

Años	Población Urbana	(a) crecimiento de la población	(b) necesidad vivienda por incremento poblac.	(c) vivienda aceptables	(d) Déficit	% de necesidad de vivienda satisfecha
1974	599.828			57.900 (1)	64.185 (2)	47
1975	634.198	34.370	6.752	2.837	3.915	42
1976	670.538	36.340	7.139	5.012	2.127	70 57.0
1977	708.960	38.422	7.549	<u>4.358</u>	3.191	58
				70107	73.418	

## FUENTES:

a) Calculado en base a tasa 74-77 de Censo de Población y encuesta de Hogares 1977-INEC

b) = a/ No. de habitantes por vivienda 5.09 ( 1974 )

c) INEC encuesta de edificaciones

d) b) - c)

1) Aceptables: casas y departamentos

2) No aceptables: cuartos en casa de inquilinato, mediagua, rancho o covacha, choza y otras

ELABORACION: Grupo de Tesis de Estudios Urbanos FLACSO 1980

## Cuadro No. 20

## Déficit de Vivienda en Guayaquil 1974 - 1977

Años	Población Urbana	(a) crecimiento de la población	(b) necesidad de vivienda por incremento poblacional	(c) viviendas aceptables	(d) Déficit	% de necesidad de vivienda satisfecha
1974	823.219			79.363(1)	63.287(2)	56
1975	876.728(856.627)	53.509(33.408)	9.226(5.760)	1.579	7.647(4.181)	17(27)
1976	933.716(891.391)	56.988(34.754)	9.826(5.992)	2.982	6.844(3.010)	30(50) 23(38)
1977	994.407(927.492)	60.691(36.111)	10.464(6.226)	2.281	8.183(3.945)	22(37)
					85.961	19

## FUENTES:

a) Calculado en base a tasa 74-77 de Censo de población y Encuesta de hogares 1977. Entre paréntesis calculado en base 1962-1974 de Censos de población

b) a/No. de habitantes por vivienda 5.8 (1974)

c) INEC. Encuesta de edificaciones

d) b) - c)

1) aceptables: casas y departamentos

2) no aceptables: cuartos en casa de inquilinato, mediagua, rancho o covacha, choza y otras

ELABORACION: Grupo de Tesis de Estudios Urbanos FLACSO-1980

## Cuadro No 21

## Déficit de Vivienda en Cuenca 1974 - 1977

Años	Población Urbana	(a) crecimiento de la poblacional	(b) necesidad vivienda por incremento poblac.	(c) Vivienda aceptables	(d) Déficit	% de necesidad de vivienda satisfecha
1974	104.470			11.288 (1)	8.763 (2)	56
1975	109.349	4.879	938	507	431	54
1976	114.455	5.106	982	591	391	60 50.9
1977	119.800	5.345	1.028	401	627	39
					10.212	

## FUENTE:

a) Calculado en base a tasa 62-74 Censos de población

b) = a/ No. de habitantes por vivienda 5.2 ( 1974 )

c) INEC. Encuesta de Edificaciones

d) b) - c)

1) Aceptables: casas y departamentos

2) No aceptables: cuartos de cada de inquilinato, mediagua, rancho o covacha, choza y otras

ELABORACION: Grupo de Tesis de Estudios Urbanos. FLACSO 1980

## Cuadro No 22

## Déficit de Vivienda en Machala 1974 - 1977

Años	Población Urbana	(a) crecimiento de la población	(b) necesidad vivienda por incremento poblac.	(c) viviendas aceptables	(d) Deficit	% de necesidad de vivienda satisfecha	
1974	69.170			5.993 (1)	6.213 (2)	49	
1975	74.358	5.188	910	299	611	33	
1976	79.935	5.577	978	591	387	60	43.9
1977	85.930	5.995	1.052	401	651	38	
					7.867		

## FUENTES:

a) Calculado en base a tasa 62-74 Censos de población

b) = a/No. de habitantes por vivienda 5.7 ( 1974)

c) INEC. Encuesta de edificaciones

d) b) - c)

1) Aceptables: casas y departamento

2) No aceptables: cuartos en casa de inquilinato, mediaguas, rancho o covacha, choza y otras

ELABORACION: Grupo de Tesis de Estudios Urbanos. FLACSO. 1980

## Cuadro No 23

## Déficit de Vivienda Urbana del país 1974 - 1977

Años	Población Urbano	(a) crecimiento de la población	(b) necesidad vivienda por incremento poblac.	(c) viviendas construidas	(d) Déficit	% de necesidad de vivienda satisfecha
1974	2.698.722			275.322 (1)	248.169 (2)	47.4
1975	2.817.061	118.339	21.516	7.243	14.273	33.7
1976	2.940.589	123.528	22.460	11.492	10.918	51.2 45.5
1977	3.069.534	128.945	23.445	11.946	11.499	50.9
					284.909	

## FUENTES:

a) Calculado en base a tasa 1962-1974 Censos de Población y Vivienda

b) = a/No. de habitantes por vivienda 5.5 ( 1974 )

c) INEC. Encuesta de edificaciones

d) b) - c)

1) Aceptables: casas y departamentos

2) no aceptables: cuartos en casa de inquilinato, mediagua, rancho o covacha, choza y otras

ELABORACION: Grupo de Tesis de Estudios Urbanos. FLACSO, 1980.

Cuadro No 24

Población total de cuadro ciudades del Ecuador 1959 - 1977

	1950	1962	1974	1977	Tasa creci- miento 1950-62	Tasa creci- miento 1962-74	Tasa de crecimiento 1974-1977
Quito	212.135	354.746	599.828	709.125	4.38	4.47	5.73
Cuenca	52.690	60.402	104.470		1.14	4.67	
Guayaquil	266.637	510.804	823.219	981.759	5.56	4.06	6.05
Machala	8.590	29.036	69.170		10.6	7.50	

FUENTE:

- I. Censo Nacional de Población 1950. JUNAPLA
- II. Censo Nacional de Población y Vivienda 1962 - INEC
- III. Censo Nacional de Población y Vivienda 1974 - INEC
- Encuesta de Hogares Quito y Guayaquil 1977

ELABORACION: Grupo de Tesis de Estudios Urbanos. FLACSO . 1980.

WBL-

?

Cuadro No 28

% de satisfacción de necesidades de servicios

Servicios	1962	1974	1977
<u>Agua potable</u>	96.7	91.3	92.8
Quito	82.0	86.1	
Guayaquil	99.7	78.8	77.3
Machala	86.9	79.3	
Aguas Servidas			
Quito	86.5	82.5	93.7
Cuenca	79.8	73.8	
Guayaquil	70.2	66.2	67.2
Servicios higiénicos			
Quito	87.5	44.5	59.2
Cuenca	38.2	75.6	
Guayaquil	35.9	47.5	54.5
Machala	19.4	44.4	
Luz eléctrica			
Quito	89.0	90.0	97.2
Cuenca	88.0	88.0	
Guayaquil	90.0	94.0	99.6
Machala	48.0	66.0	