

# MEDIOS DE VIDA URBANOS Y VIVIENDA EN ECUADOR<sup>1</sup>

Diego Aulestia V.

## INTRODUCCIÓN

Durante las últimas décadas se ha podido evidenciar un rápido crecimiento urbano que ha hecho que se pueda afirmar ya de manera “oficial” que para el año 2008 más de la mitad de la población mundial reside en ciudades (UNFPA 2007). Los países menos desarrollados han sido el escenario principal de este proceso, el cual sin embargo no ha impedido que amplios segmentos de la población carezcan de vivienda y de servicios básicos confiables y de calidad. Por otra parte, a pesar que las ciudades son usualmente consideradas como los “motores” del crecimiento y se acepta que generalmente la pobreza varía inversamente con el grado de urbanización de un país, han sido relativamente escasos los esfuerzos llevados a cabo para comprender las estrategias de subsistencia que emplean los pobres urbanos.

Contradiendo los acuerdos internacionales expresadas en las Metas de Desarrollo del Milenio (principalmente en la Meta No. 11), el acelerado crecimiento de la población urbana podría ocasionar que la vivienda subestándar, estrechamente relacionada con la pobreza, se incremente a futuro. En Ecuador las tasas de crecimiento poblacional urbana y rural para el período intercensal 1990- 2001 fueron de 3.0 % y 0.75 % respectivamente. Mientras que la estimación para el siguiente lustro, 2001-2006, alcanza 2.9% y 0.4%. Es decir, a pesar de ser inferior a lo registrado en años anteriores (para el período 1974-82 el crecimiento urbano alcanzó 5 %), la evolución de la población urbana durante la última década del siglo XX fue cuatro veces mayor que la rural (INEC, 2005).

---

<sup>1</sup> Este artículo se inscribe dentro de la línea de investigación de una tesis doctoral que se desarrolla en la Universidad de Londres (UCL), bajo la supervisión del Prof. Alan Gilbert.

Este crecimiento urbano ha sido acompañado de notables variaciones en los niveles de pobreza. Así, para el caso del Ecuador, esta afecta para el año 2006 al 25% de los hogares en áreas urbanas; inferior al 36% registrado en 1999, pero todavía superior al 23% de 1995. (INEC, 2007). En este sentido, se puede considerar al Ecuador como un país en el cual se evidencia la “urbanización de la pobreza”, esto es, si bien la probabilidad de ser pobre es mayor en zonas rurales, la mayor parte de la población pobre se localiza en zonas urbanas. Aspecto evidenciado cuando se considera que para el año 2007, el país es predominantemente urbano, concentrando 67% de su población en ciudades (INEC 2005).

Debido a su pobreza o como causa de ella, buena parte de los habitantes urbanos se han visto obligados a emprender actividades económicas, generalmente informales, desde su hogar. Por ende, la vivienda se ha convertido tanto un lugar de residencia como una importante fuente de ingresos para el hogar. Aunque común en el entorno rural, se conoce poco sobre esta práctica en el entorno urbano. En buena parte debido a que analizar estas actividades económicas y su impacto sobre los medios de subsistencia dentro del contexto urbano se dificulta por la necesidad de considerar paralelamente la estructura del mercado de vivienda, específicamente el hecho que la mayor parte del stock residencial es de origen informal.

Las actividades económicas emprendidas por los hogares urbanos en sus viviendas han sido estudiadas principalmente como mecanismos para enfrentar crisis económicas. No se ha explorado a profundidad que respuestas similares podrían generarse a causa de cambios internos en la composición del hogar, pérdida de miembros, cambios en el estado civil de las personas y/o traslados de domicilios.

El rol económico de la vivienda debe ser considerado un componente esencial de las estrategias de subsistencia que emplean los hogares. Las actividades generadoras de ingreso

realizadas desde el hogar, la renta imputable, el alojamiento de personas allegadas y la transferencia intergeneracional de riqueza (herencia), son todas acciones que ejemplifican el rol económico que desempeña la vivienda. La idea que estas actividades se llevan a cabo no únicamente por instinto de supervivencia subyace de manera central en el análisis llevado a cabo en este trabajo. Los objetivos de las distintas actividades económicas desarrolladas en la vivienda son diversos: pueden generar una mayor cantidad de recursos que alimenten el presupuesto del hogar, aumentando el consumo; incrementar la riqueza de los miembros del hogar, generando acumulación; reducir la probabilidad de caer en la pobreza, disminuyendo vulnerabilidad e incluso proteger a familiares y/o amigos ofreciéndoles alojamiento.

La actividad económica del hogar en su vivienda podría interactuar con los cambios en la composición del hogar. Así, la movilidad individual de miembros del hogar que resulta de la migración, por ejemplo, podría tener un impacto sobre las acciones de la unidad doméstica.

En resumen esta investigación analiza la interacción entre vivienda y las estrategias de subsistencia que emprenden los hogares urbanos de Ecuador. Dado que la mayor parte del parque residencial a nivel nacional puede ser clasificado como “informal” resulta relevante preguntar: ¿Qué tan extendido es entre los hogares urbanos de ingresos medios y bajos la utilización de la vivienda para mejorar su modo de vida? ¿Cómo se relacionan estas prácticas con los derechos de propiedad de los hogares sobre sus viviendas?

## LA IMPORTANCIA ECONOMICA DE LA VIVIENDA

La vivienda representa la mayor parte del patrimonio que poseen los hogares y para aquellos que no son propietarios, constituye el elemento individual de mayor importancia en el presupuesto de la unidad familiar. Un conocimiento más profundo sobre la manera en que los

pobres urbanos disponen de este activo y lo utilizan para fines productivos, tiene por tanto gran potencial a la hora de comprender de mejor manera la situación de los pobres urbanos y alimentar el diseño de políticas urbanas marcadamente pro-pobres.

La vivienda juega un significativo rol en la economía del hogar. La apreciación de capital expresada en el incremento de su valor en el tiempo, la generación de ingresos resultado de actividades productivas realizadas en el espacio usualmente destinado a la reproducción y las prácticas ahorrativas, rentas imputadas o alojamiento de familia extendida; son todas acciones que tienen efectos directos sobre el bienestar de los hogares. Se puede considerar incluso que gracias al rol económico desempeñado por la vivienda, los hogares son capaces de reducir su vulnerabilidad, esto es, la probabilidad de caer en pobreza.

No obstante las ganancias de capital que un hogar deriva de la propiedad de su vivienda, en el caso de las unidades informales o autoconstruidas, ha sido cuestionada por la limitada transacción de dichas viviendas (Gough 1998, Gilbert 1999). Dado este bajo nivel de liquidez del mercado secundario de vivienda informal, es legítimo cuestionar el rol de la vivienda como mercancía con valor de cambio a más que restringe la movilidad residencial y por ende el “filtrado” propio del funcionamiento de los mercados de vivienda. Ello tiene implicaciones sobre el crecimiento urbano, dificultando además los ajustes del mercado laboral al limitar el aprovechamiento de nuevas oportunidades económicas: los individuos encontrarán más difícil mudarse a otras localidades dada la dificultad de negociar la vivienda.

En lo referente a la generación de ingresos desde el hogar, cabe recalcar las limitaciones que presenta buena parte de la literatura que los trata (Sinai 1998, Yankson 2000, Kellet y Tipple 2000, Ghafur 2001 y Tipple 2005). En términos generales estos estudios: (i) ofrecen un enfoque restringido de lo que constituyen las actividades económicas realizadas en el hogar, excluyendo

los ingresos por alquiler, que representan una importante y diversa actividad llevada a cabo por los pobres urbanos (Gilbert, 2003) y; (ii) se enfocan en el funcionamiento de la unidad económica como tal, particularmente en los negocios que se llevan a cabo desde el hogar. Bajo esta perspectiva los elementos tratados varían desde el uso de espacio hasta la necesidad de financiamiento; la asignación de recursos por parte del hogar, la orientación del gasto y las motivaciones del mismo reciben tan solo atención marginal.

Por los motivos antes señalados existen relativamente pocos estudios que enfocan la manera en que los hogares utilizan su vivienda para generar ingresos complementarios, para acumular, generar renta imputable y acoger a familiares o amigos. Más aún, ¿Cómo afectan estas prácticas la calidad residencial? Para abarcar este cuestionamiento se necesita considerar que los usos económicos de la vivienda expresan un proceso dinámico, integrado a un conjunto más amplio de estrategias de subsistencia, cuyo propósito no es exclusivamente evitar la pobreza extrema. A pesar de su importancia, es poca la atención que han recibido las implicaciones residenciales de estas estrategias. Podría ser que como consecuencia de dicha actividad económica o como condición previa, los miembros del hogar deciden trasladarse y/o que la calidad de su alojamiento se vea afectada.

Se debe notar dentro de este contexto que acciones y estrategias similares pueden llevarse a cabo como respuesta a problemas de diversa índole. La decisión de arrendar habitaciones o espacio podría originarse, por ejemplo, durante situaciones económicas adversas o por cambios en la composición del hogar derivados de modificaciones en el estado civil de algún miembro. Este tipo de acciones podrían ser inducidas tanto por contextos de crisis económica como por épocas de prosperidad. En otras palabras, los negocios que se llevan a cabo en el hogar pueden surgir no sólo de la necesidad de supervivencia o como reacción a choques económicos adversos,

sino que podrían emerger como respuesta a un entorno económico favorable, a una situación próspera por la que atravesase el hogar. De hecho, se puede considerar que el emprender una actividad económica en la vivienda requiere de recursos ya sea para inversión y/o para capital de trabajo. En esta línea de razonamiento, se debería esperar a priori, que sean los hogares de mayores ingresos aquellos que registren mayor actividad económica en sus hogares.

El alojamiento de personas allegadas y las actividades generadoras de ingreso han sido considerados generalmente como mecanismos que permiten a los hogares pobres responder a crisis económicas. Un ejemplo de choques externos de este tipo son aquellos generados por los programas de estabilización aplicados en Latinoamérica durante las décadas de 1980 y 1990 (Moser, 1997).

Podría suceder que el alojamiento de familiares o amigos (con el necesario uso del espacio asociado) restrinja el emprendimiento de actividades económicas alternativas. Sin embargo, esta misma acción podría proveer al hogar de recursos adicionales (mano de obra cuyo costo sea mínimo) para emprender actividades generadoras de ingresos desde el hogar.

## LA VIVIENDA INFORMAL

Dentro de este estudio se considera a la vivienda informal como aquellas prácticas de construcción que no siguen la normativa jurídica vigente; siendo muy común que sean los propietarios quienes controlan los procesos de construcción. Operacionalmente, se pueden considerar informales aquellas viviendas construidas sin autorización municipal (sin permiso de construcción) o aquellas unidades sobre las cuales no se cuenta con derechos de propiedad formalmente establecidos. En este último caso, se considera aquellos casos en los cuales no existen escrituras de propiedad a favor de los ocupantes y/o propietarios.

Por definición, la vivienda informal no se encuentra considerada en las cuentas nacionales ni en las estadísticas oficiales. De esta forma, el esfuerzo de segmentos importantes de la población (comúnmente de los moradores más pobres) es simplemente ignorado por el sistema económico formal. La importancia de las actividades informales ha sido ampliamente estudiada. De forma bastante esquemática, y a riesgo de simplificar notablemente una realidad compleja, las explicaciones sobre las mismas oscilan entre las visiones de los pobres como “empresarios” (De Soto 1987) y su funcionalidad dentro de un sistema capitalista de producción, privilegiando valores mercantilistas (Pérez Sainz, 1988)

Por su parte, la vivienda informal ha sido el motivo de varios debates. Mientras por una parte, la intervención del estado se considera necesaria para su mercantilización (Ramírez et al. 1992), otros autores resaltan la importancia del valor de la vivienda informal (Turner, 1976) y hay quienes desde una perspectiva distinta la consideran un mecanismo que acentúa el subdesarrollo capitalista de dependencia (Pradilla, 1982). En general, la importancia del sector informal urbano y la autoconstrucción, ha sido sujetos de abundantes estudios y varias interpretaciones alternativas (para una presentación del debate ver Jaramillo 2006).

## LOS HOGARES

Los hogares son la unidad económica y analítica básica para el estudio de la economía urbana y mercado de vivienda. Es necesario explorar su dinámica y estructura para comprender las estrategias adoptadas por la unidad familiar. Ello implica diferenciar la morfología del hogar de las actividades que la unidad lleva a cabo, es decir, distinguir la conformación de un hogar de aquello que realiza (McC Netting, Wilk y Arnould eds., 1984).

La dinámica del hogar, inducida por los factores internos o externos, implica que se realizan constantes modificaciones en su composición. Podría haber cambios de jefe o miembros que se incorporen o dejen la unidad. Sin lugar a dudas, esta flexibilidad de composición desempeña un papel importante dentro de las estrategias de subsistencia que se ponen en práctica. Un ejemplo de ello son las maneras en que el hogar se ajusta a entornos económicos adversos (Hackenberg, Murphy y Selby 1984, Moser 1997):

- Manteniendo la composición intacta, agrupando recursos y/o minimizando gastos.
- Controlando el grado de dependencia económica. Incorporando miembros adicionales que contribuyan a la subsistencia del mismo (típicamente mujeres y niños).
- Variando los arreglos del hogar; cambiando su estructura y composición para obtener mayor eficiencia económica. Esto implica la generación de un mayor número de hogares extendidos, muchos de los cuales se encuentran dirigidos por mujeres.
- Reasignando las tareas productivas a otros miembros del hogar, especialmente a los nuevos integrantes.
- Emprendiendo nuevas actividades productivas, ya sea utilizando el espacio de la vivienda o fuera de ella.

Todas estas estrategias requieren un alto grado de flexibilidad. Como resultado, el hogar es capaz de ajustar su composición interna no sólo para enfrentar choques económicos o situaciones adversas (ya sean internas o externas), sino también para tomar ventaja de las oportunidades que se presentan para mejorar el modo de vida. En este sentido, la flexibilidad del hogar afecta al uso económico de la vivienda. A menos que se cuente con información empírica, no son claras las características socio-demográficas de los hogares más proclives a desarrollar negocios en la vivienda.

## LAS FUNCIONES DEL HOGAR Y EL ROL ECONÓMICO DE LA VIVIENDA

El enfoque convencional considera a la producción, distribución, transmisión, reproducción y co-residencia como las funciones primordiales del hogar (Wilk y McC Netting, 1984). Estas esferas, que se superponen unas a otras, definen al hogar como una instancia multifuncional. En este contexto, resulta importante precisar que el rol económico de la vivienda es una extensión natural de las funciones del hogar.

La producción se “refiere al modo en que las sociedades organizan la transformación de factores de producción (materia prima, tierra, capital, y conocimiento, entre otros factores) en bienes, permitiendo así su reproducción” (Lawson y Clark 1990, p. 311). La reproducción es por su parte “el proceso que mantiene a la fuerza laboral, mediante la provisión de necesidades básicas como cuidado infantil, alimentación y el mantenimiento de la vivienda a nivel doméstico. Dentro de un contexto más amplio, contiene la reproducción social a largo plazo, aspecto que incluye la provisión de vivienda, el cuidado médico y atractivos socio-culturales...” (Ibid).

Las funciones de transmisión son relevantes en la medida en que operan dentro de los hogares y otorgan el derecho de acceso a recursos valiosos, los cuales incluyen a la vivienda (Wilk y McC Netting, 1984). Esto es, la transmisión intergeneracional de riqueza o más precisamente, la herencia, es uno de los roles económicos que desempeña el hogar. .

En este estudio las actividades “económicas” se refieren a toda actividad que incluye cualquiera de los roles antes mencionados, los cuales pueden ser desempeñados independiente o simultáneamente por el hogar. El subconjunto de actividades “productivas” incluye no sólo la producción de bienes o servicios llevada a cabo desde el hogar, sino también la renta de habitaciones, pisos y espacios de almacenamiento. Las actividades económicas incluyen el ahorro obtenido al acoger a hogares recién formados o personas de la tercera edad (Moser,

1997). A pesar de ser generada por el núcleo principal del hogar, quien puede o no poseer la vivienda en propiedad, el “alojamiento de personas allegadas” representa una renta económica imputable para quien reside en el hogar. El ingreso de la renta imputable es aquel dinero que podría obtener el propietario de la vivienda si decidiese alquilar el lugar.

En términos generales el uso económico de la vivienda puede incrementar el ingreso disponible de manera directa o indirecta. En este último caso, puede proveer de renta (económica) imputable e incluso llegar a representar una fuente de ahorro para el hogar. Dentro de los elementos que incrementan la renta disponible se encuentra toda actividad “productiva” realizada desde el hogar, la herencia y las ganancias de capital derivadas de la venta y/o comercialización de la vivienda. Los negocios que se llevan a cabo en el hogar y la renta imputable generan recursos que contribuyen a cubrir gastos básicos e incluso pueden lograr acumulación. De otra manera y tomando en cuenta las consideraciones intertemporales; la herencia le provee al hogar la posibilidad de obtener renta directa, imputable y/o de acoger a familiares o amigos. Por supuesto, siempre existirá la posibilidad, aunque sea en principio, de vender la unidad heredada. Este curso de acción dependerá en última instancia de la situación en que se encuentre el mercado secundario de vivienda, sobre todo informal, a nivel local. Finalmente, a pesar de que en los países desarrollados las ganancias de capital podrían incrementar el ingreso disponible de los hogares a través de créditos basados en activos, resulta difícil creer que este tipo de ventajas podrían surgir dentro del mercado de vivienda informal.

Por todo lo anterior, no es extraña la posición de ciertos autores (Moser) que consideran que fomentar el uso de la vivienda como un activo productivo podría ser una de las políticas urbanas anti-pobreza más importantes.

Dentro de este contexto resulta oportuno recalcar que para algunos de los roles económicos desempeñados por la vivienda, no necesariamente se requiere de la propiedad de la misma. Así, el alojamiento de personas allegadas y el emprendimiento de actividades productivas son actividades que pueden llevarse a cabo por inquilinos o quienes residan en la vivienda.<sup>2</sup>

## EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA

En términos conceptuales, la demanda de financiamiento para la vivienda se deriva de la demanda de servicios residenciales. Un mercado secundario de viviendas que fuese dinámico y eficiente tendría, en consecuencia, un impacto directo sobre el financiamiento requerido tanto para la adquisición de viviendas como para la construcción (Sruyk y Turner, 1986).

El elemento central que se necesita comprender dentro de este contexto es la relación que existe entre el financiamiento y el rol económico de la vivienda. Esto es, para que estas prácticas sean funcionales podría ser necesario realizar ajustes físicos, arreglos e incrementos de espacio de las viviendas. Mientras es conocido que los hogares generalmente construyen de manera progresiva y con recursos que provienen de diferentes fuentes, existe relativamente poca atención sobre como ello se articula con el uso económico de la vivienda y como se financian estas prácticas que tienen un objetivo diferente al puramente residencial.

En este contexto, existe la necesidad de reconocer el estrecho vínculo que conecta a los arreglos residenciales con las actividades generadoras de ingreso, incluyendo tanto el ingreso obtenido vía renta imputable como aquel generado por los negocios llevados a cabo desde el hogar (Mitlin 2001, UNHSP 2005). Si la construcción progresiva se financia con la renta de

---

<sup>2</sup> Una mayor complicación surge cuando se consideran regímenes particulares de tenencia como la anticresis por ejemplo.

habitaciones o a través de actividades generadoras de ingreso que se realizan desde el hogar, las mejoras de la vivienda pudiesen tener una motivación económica y no necesariamente residencial (Gough y Kellet 2001, Wakely y You 2001). En este sentido, la decisión de construir y ocupar un mayor número de cuartos se ha llegado incluso a considerar una decisión empresarial y no tan sólo el resultado de ajustes residenciales derivados del ciclo de vida, cambio de tenencia o en el ingreso permanente del hogar (Sinai 1998). Sin embargo, la causalidad no es del todo clara: ¿Los hogares emprenden actividades económicas en sus viviendas para financiar arreglos o por el contrario construyen o amplían sus viviendas con la finalidad de obtener ingresos adicionales? Aunque la respuesta no es concluyente y la secuencia de las acciones pudiese depender de varios elementos, lo que se debe recalcar es que dentro del mercado de vivienda informal, la construcción progresiva no se puede desvincular de las estrategias generales de supervivencia, de los medios de vida y en última instancia de los motivos económicos que estimulan las acciones llevadas a cabo por el hogar.

## EL ENTORNO URBANO EN ECUADOR

De manera similar a lo sucedido en otros países de la región, la población urbana del país se incrementó notablemente en las últimas décadas, al punto que la proyección del Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censos (INEC) para 2006 presenta una proporción de población urbana exactamente a la inversa de la registrada en el censo de 1962. Es decir en apenas 4 décadas, el país se transformó de una sociedad rural, dependiente de sucesivas monoexportaciones agrícolas, a una sociedad eminentemente urbana. Ciertamente, un “salto hacia la modernidad” que no ha estado exento de problemas económicos y sociales, causa y efecto de la acelerada urbanización del país.

Cuadro No. 1

## ECUADOR - EVOLUCION DE POBLACION POR SECTORES

	1950 *	1962	1974	1982	1990	2001	2006**
Total urbano	913,932	1,612,346	2,698,722	3,985,492	5,345,858	7,431,355	8,580,090
Total rural	2,288,825	2,863,661	3,822,988	4,153,482	4,352,121	4,725,253	4,828,180
Total país	3,202,757	4,476,007	6,521,710	8,138,974	9,697,979	12,156,608	13,408,270
Part. Urbana	28.5%	36.0%	41.4%	49.0%	55.1%	61.1%	64.0%

\* Población rural de 1950 comprende suburbanas", "... que se hallan fuera del perímetro urbano propiamente dicho"

\*\* Estimación INEC

FUENTE: INEC. Censos Nacionales

La transición demográfica que se produce en la década de los 1960's (cuadro No. 2) y que se expresa en crecimientos significativamente más elevados que en el período 1950-1962 (2.83%), es el resultado de múltiples factores, en buena medida ligados a la evolución económica del período y los notables avances sociales. En ello influye notablemente el "boom" del banano, en el marco de una política marcadamente desarrollista emprendida por el estado ecuatoriano bajo la administración Plaza. En todo caso, el punto a resaltar es que la segunda mitad de los 1970's registra ya una marcada disparidad entre campo y ciudad, llegando el crecimiento urbano a sextuplicar al rural en la década de los 1980's. Es más, y siempre según la proyección del INEC, la población del campo decrecería en términos absolutos para el segundo lustro de esta década.

Cuadro No. 2

Población del Ecuador  
Tasa de crecimiento anual promedio

	1962-1974	1974-1982	1982-1990	1990-2001	2001-2006*
Urbana	4.39	4.99	3.74	3.04	2.92
Rural	2.44	1.04	0.59	0.75	0.43
Total	3.19	2.81	2.21	2.08	1.98

FUENTE: INEC

\* Proyección INEC

Dentro de esta dinámica demográfica resalta la evolución de las principales ciudades del país, evidenciando la progresiva importancia de las ciudades intermedias a despecho del peso poblacional de los mayores centros poblados del país: Quito y Guayaquil. Así, la población asentada en las 10 mayores ciudades incrementa su participación dentro del total nacional del 29.8% en 1974 al 40.1% en 2001. Sin embargo, en relación con la población urbana nacional, su participación disminuye de 72% a 65.5% para igual período, esto es, pierden peso relativo en el total nacional.

En términos generales se puede decir que mientras la población ecuatoriana en su conjunto se duplicó en este período, la población urbana se triplicó. Esta progresiva pérdida de la primacía de lo rural se evidencia también en la comparación entre población rural y aquella que reside en los 10 mayores centros urbanos. Así, mientras en 1974 la población urbana concentrada en las mayores ciudades representaba 50% de la población rural, para 2006, las proyecciones oficiales indican que los habitantes de las mayores ciudades del país, superaban en 13% la población rural total.

En definitiva, la evolución demográfica del país hace evidente la necesidad de entender de mejor manera la situación de los – cada vez más - habitantes de las ciudades, sus modos de vida, en particular de los segmentos de menores recursos con la finalidad de diseñar políticas públicas en su favor.

## EL USO ECONÓMICO DE LA VIVIENDA: EVIDENCIA EMPÍRICA

Lamentable e inexplicablemente, los estudios que abordan la situación de la vivienda en Ecuador son escasos y generalmente desactualizados. Así por ejemplo, el análisis del caso

ecuatoriano utilizando información socio-económica de los hogares extraída de encuestas levantadas a nivel nacional ha sido extremadamente limitado.

En este sentido, el aporte de este documento es presentar información procesada a partir de las Encuestas de Condiciones de Vida (ECV), lo cual permite contar con información empírica para abordar las preguntas de investigación. La ECV tiene como objetivo “entregar medidas monetarias y no monetarias completas de la distribución del bienestar y del nivel de pobreza de los hogares” (INEC 2007). Levantada a nivel nacional entre noviembre 2005 y octubre 2006, la denominada “Quinta ronda” fue administrada en 13.536 viviendas descompuestas en 8.028 en áreas urbanas y 5.508 en entornos rurales. Anteriormente, si bien con formatos ligeramente diferentes, fue realizada en 1995, 1998 y 1999. Los dominios del estudio son nacional, urbano y rural; Costa, Sierra y Amazonía: urbano y rural; provincias de la Costa y de la Sierra. Los cuatro mayores centros urbanos del país: Quito, Guayaquil, Cuenca y Machala constituyen dominios autorepresentados y por ende pueden ser objetos de análisis independientes.

La ECV incorpora once módulos, muchos de ellos han sido subutilizados y por ende ofrecen grandes posibilidades de investigación. Entre ellos se incluye un módulo exclusivo sobre actividades productivas que se realizan desde el hogar. Naturalmente la información no brinda una perspectiva completa de las estrategias empleadas por los hogares y de los usos que se le da a la vivienda; sin embargo, tiene el potencial de vislumbrar aspectos importantes relacionados a este tema. Adicionalmente, tanto dentro de los datos de vivienda como en el módulo de ingresos y gastos del hogar, existen preguntas que revelan las fuentes de financiamiento de la construcción, mejoras y/o ampliaciones de las viviendas.

En las secciones siguientes se presenta información a nivel nacional, desglosando sierra y costa. No se considera la región Amazónica por cuanto ella concentra una baja proporción de la población nacional.

A través de la ECV, es posible determinar la frecuencia e incidencia del uso económicos de la vivienda entre los hogares urbanos del Ecuador permitiendo así el abordaje de las preguntas de investigación. Para ello, fue necesario realizar ciertos procesamientos a la base de datos, la cual debe destacarse es de acceso público a partir del año 2007. Adicionalmente, hay que tener presente que debido al procesamiento estadístico, se eliminan los registros incompletos o cuya información sea incoherente.

En el análisis empírico presentado en este documento, se considera vivienda informal a los casos en que los hogares, a la fecha de levantamiento de la encuesta, no contaban con escrituras de propiedad, independientemente del registro catastral. Ciertamente, se podría discutir la validez de esta clasificación por cuanto informalidad es un concepto amplio y complejo que incluye no únicamente la dimensión jurídica. La construcción que se levanta en un predio legal, formal y cuyo dueño cuenta con escrituras, puede perfectamente convertirse en ilegal al no cumplir con las normativas municipales vigentes. En este caso, el predio formal derivó en una construcción informal, lo cual cambia la naturaleza del predio.

Finalmente, se definió la pobreza del hogar en base a la homologación realizada entre las diversas instituciones avocadas a su estudio, la cual arroja como resultado que hogares pobres son aquellos en los cuales los consumos de las personas sean inferiores a US\$ 57/mes (INEC 2007)

## RÉGIMEN DE TENENCIA Y DERECHOS DE PROPIEDAD

Como se aprecia en el cuadro No. 3, casi uno de cada cuatro hogares pobres a nivel nacional soluciona su necesidad de habitación vía alquiler. En este respecto, es extremadamente válido cuestionarse sobre la orientación de política pública que propicie respuestas más eficientes y eficaces a este problema. Si bien en los últimos años el interés por este tema se ha incrementado notablemente (Gilbert 2003) no es menos cierto que los gobiernos aún centran sus esfuerzos en la provisión de vivienda propia, antes que en la solución de necesidades habitacionales, entendiendo estos en su concepción más amplia.

Cuadro No. 3

### TENENCIA DE VIVIENDA POR REGION Y POBREZA

<b>NACIONAL</b>	<b>Arriendo</b>	<b>Part.</b>	<b>Propia</b>	<b>Part.</b>	<b>Otros</b>	<b>Part.</b>	<b>TOTAL</b>
No Pobre	1647	26.7%	3642	59.0%	882	14.3%	6171
Pobre	282	22.4%	741	58.9%	234	18.6%	1257
<b>TOTAL</b>	<b>1929</b>	<b>26.0%</b>	<b>4383</b>	<b>59.0%</b>	<b>1116</b>	<b>15.0%</b>	<b>7428</b>
<b>SIERRA</b>							
No Pobre	942	30.7%	1655	54.0%	469	15.3%	3066
Pobre	148	36.5%	168	41.5%	89	22.0%	405
<b>TOTAL</b>	<b>1090</b>	<b>31.4%</b>	<b>1823</b>	<b>52.5%</b>	<b>558</b>	<b>16.1%</b>	<b>3471</b>
<b>COSTA</b>							
No Pobre	598	21.6%	1809	65.2%	367	13.2%	2774
Pobre	112	14.1%	548	69.0%	134	16.9%	794
<b>TOTAL</b>	<b>710</b>	<b>19.9%</b>	<b>2357</b>	<b>66.1%</b>	<b>501</b>	<b>14.0%</b>	<b>3568</b>

Fuente: Encuesta de Condiciones de Vida 2006

Otro elemento a destacar es la mayor incidencia de vivienda alquilada en la sierra con relación a la costa. Si bien se puede especular que ello responde a diferencias importantes en el precio del suelo, no es clara la relación que existe entre esta variable y los ingresos medios de la población. Es decir, el desconocimiento de la relación precio/ingresos no permite alcanzar respuestas definitivas en este respecto.

Por otra parte, es necesario explorar más a fondo los impactos sobre la acumulación de activos que existiría en la región costa al ser mayor la participación de hogares propietarios de su vivienda. Elementos como la calidad de la vivienda, la estructura del mercado laboral, el acceso

al crédito, influyen sobre la situación anterior, configurando una situación de por sí compleja que debe también analizarse a la luz de las políticas públicas aplicadas en el nivel local.

Si bien es claro que la dicotomía informalidad = pobreza y formalidad = riqueza oculta una realidad mucho más compleja, no es menos cierto que en la zona de la costa del Ecuador, que registra menores ingresos promedios que la sierra, la proporción de hogares propietarios es virtualmente la misma entre pobres y no pobres.

Cuadro No. 4

FORMALIDAD Y POBREZA POR REGION

NACIONAL	Formal	Part.	Informal	Part.	TOTAL
No Pobre	2702	74.2%	940	25.8%	3642
Pobre	350	47.2%	391	52.8%	741
<b>TOTAL</b>	<b>3052</b>	<b>69.6%</b>	<b>1331</b>	<b>30.4%</b>	<b>4383</b>
SIERRA					
No Pobre	1,392	84.1%	263	15.9%	1,655
Pobre	113	67.3%	55	32.7%	168
<b>TOTAL</b>	<b>1505</b>	<b>82.6%</b>	<b>318</b>	<b>17.4%</b>	<b>1823</b>
COSTA					
No Pobre	1160	64.1%	649	35.9%	1809
Pobre	227	41.4%	321	58.6%	548
<b>TOTAL</b>	<b>1387</b>	<b>58.8%</b>	<b>970</b>	<b>41.2%</b>	<b>2357</b>

Fuente: Encuesta de Condiciones de Vida 2006

Si bien a nivel nacional global tres de cada diez viviendas son consideradas informales (de acuerdo a título de propiedad), las diferencias son, nuevamente, significativas a nivel regional. Comparando entre sierra y costa, la brecha entre formalidad e informalidad es mayor entre los no pobres que entre los pobres. Claramente, informalidad no es un fenómeno que afecta solo a los pobres y en todo caso, su impacto son los miles de hogares que ven limitada la función patrimonial de su vivienda.

## VIVIENDA Y NEGOCIOS

Se presenta a continuación, el resultado que arroja la ECV respecto a la utilización *exclusiva* de un cuarto (habitación) para negocios.

Cuadro No. 5

CUARTOS PARA NEGOCIOS POR REGION					
NACIONAL	SI	Part.	NO	Part.	TOTAL
No Pobre	589	9.5%	5582	90.5%	6171
Pobre	52	4.1%	1205	95.9%	1257
<b>TOTAL</b>	<b>641</b>	<b>8.6%</b>	<b>6787</b>	<b>91.4%</b>	<b>7428</b>
SIERRA					
No Pobre	332	10.8%	2734	89.2%	3066
Pobre	20	4.9%	385	95.1%	405
<b>TOTAL</b>	<b>352</b>	<b>10.1%</b>	<b>3119</b>	<b>89.9%</b>	<b>3471</b>
COSTA					
No Pobre	227	8.2%	2547	91.8%	2774
Pobre	29	3.7%	765	96.3%	794
<b>TOTAL</b>	<b>256</b>	<b>7.2%</b>	<b>3312</b>	<b>92.8%</b>	<b>3568</b>

Fuente: Encuesta de Condiciones de Vida 2006

A nivel nacional, esta cifra indica que 280 mil hogares a nivel nacional utilizan espacio de la vivienda de manera exclusiva para la realización de negocios. Ciertamente, hay problemas metodológicos con esta pregunta en razón que no considera el uso compartido de espacio, fenómeno cuya frecuencia debería ser mayor en viviendas de menor tamaño, las cuales generalmente corresponden a población de menores ingresos.

Por otra parte, la incidencia de actividades económicas en la vivienda, con las limitaciones que la estructura de la pregunta impone, es significativamente mayor entre población no pobre que para hogares pobres, lo cual confirmaría que las restricciones existentes para acceder a capital de trabajo y/o activos fijos con recursos propios o mediante crédito, limita el emprendimiento de actividades en sus viviendas por parte de los pobres. Regionalmente, la incidencia es 30% superior en la sierra que en la costa, posiblemente ligado al hecho que la profundidad de la pobreza es mayor en esta última. El menor promedio de ingresos en la costa

podría explicar también el que los no pobres registren también una menor proporción de hogares con negocios en sus viviendas.

Sin embargo, la Encuesta de Condiciones de Vida también provee información sobre el lugar de trabajo de los miembros del hogar, lo cual amplía el concepto restrictivo del uso exclusivo del espacio indicado anteriormente.

Cuadro No. 6

HOGARES EN QUE POR LO MENOS UN MIEMBRO TRABAJA EN SU PROPIA CASA

NACIONAL	URBANO	RURAL	NO POBRE	POBRE	SIERRA	COSTA
15.3%	17.3%	11.5%	16.9%	11.9%	13.4%	17.7%

Fuente: Encuesta de Condiciones de Vida 2006

Como se aprecia, la participación de los hogares productivos se eleva considerablemente, si bien se mantiene una mayor proporción de hogares no pobres. Vale indicar que al porcentaje de la zona rural hay que incrementar los “miembros del hogar que trabajan en su propio terreno o finca”, para dimensionar adecuadamente la situación de dicho sector.

Habría que considerar además que estos valores no consideran dos de las utilidades económicas de la vivienda planteadas en la sección inicial de este documento. Tanto el alquiler de piezas o habitaciones, como el alojamiento de allegados constituyen actividades que no son recogidas por el módulo correspondiente de la Encuesta de Condiciones de Vida. Dado que estas dos prácticas son frecuentes en hogares cuyas viviendas son informales, es factible esperar que el porcentaje total de hogares que derivan ingresos de actividades económicas desarrolladas en sus viviendas, se incremente notablemente.

## CONCLUSIONES

Este documento, parte de una investigación más completa, ha presentado la importancia que tiene la utilización económica de la vivienda para los hogares de menores recursos. La extensión de esta práctica en Ecuador, así como ciertos matices o diferencias entre la situación de las dos regiones naturales más pobladas del país: sierra y costa es analizada. Ciertamente, las diferencias regionales son importantes y permiten vislumbrar la complejidad de la problemática y la heterogeneidad del fenómeno, no solo socio-económica sino también espacial.

La Encuesta de Condiciones de Vida revela que es significativa la proporción de hogares que realizan actividades económicas en sus viviendas, una de cada seis. Sin embargo, este número, considerable de por sí, no incluye alquiler de habitaciones ni alojamiento de familia extendida, lo cual permite ya sea complementar los ingresos, acumular o reducir la vulnerabilidad de parientes y/o amigos. La mayor incidencia de negocios en la vivienda por parte de hogares no pobres avalaría la hipótesis que los pobres, al no poder contar con recursos propios o acceso a financiamiento, ven limitadas sus oportunidades de complementar sus ingresos o crecer económicamente.

Es claro por otra parte, la necesidad de contar con mayor precisión en el estudio, aspecto que requiere necesariamente combinar métodos de investigación cualitativos y cuantitativos. En este sentido, se debe levantar información cualitativa que permita entender la dinámica de los hogares y sus estrategias, ya sean estas de reacción ante crisis económicas o de aprovechar oportunidades económicas. Únicamente en la medida que se comprenda a profundidad la situación real de hogares urbanos y las formas a través de las cuales utilizan el más importante de sus activos de manera productiva, se podrá diseñar políticas públicas urbanas con un carácter pro-pobre.

## BIBLIOGRAFIA

CELADE (1996). Deficit habitacional y datos censales sociodemográficos: una metodología. 1996. Santiago de Chile: CEPAL.

De Soto, Hernando (1987) El otro sendero, La revolución Informal. Bogotá: Oveja Negra.

Ghafur, Shayer(2001)"Beyond homemaking: the role of slum improvements in home based income generation in Bangladesh". Thirld World Planning Review, vol. 23, no. 2. pp. 111-135

Gilbert, Alan (1999) "A home is for ever ? Residential mobility and homeownership in self-help settlements". Environment and Planning A, vol. 31.

Gilbert, Alan (2003) Rental Housing: An essential option for the urban poor in developing countries. Nairobi: UN-HABITAT.

Gough, Katherine (1998) "House for sale ? the self-help housing market in Pereira, Colombia". Housing Studies, vol. 13, no. 2.

Gough, Katherine & Kellet, Peter (2001) "Housing consolidation and home-based income generation: evidence from self-help settlements in two Colombian cities". Cities, vol. 18, no. 4. pp.235-247.

Hackenberg, Robert, Murphy Arthur D, & Selby Henry A (1984), "The urban household dependent development" en McC Netting Robert, R. Wilk, & Arnould Eric J, eds; Households: Comparative and historical studies of the domestic group. Berkeley: University of California Press

INEC (2005) División político-administrativa de la República del Ecuador. Quito.

INEC (2007) Las condiciones de vida de los ecuatorianos, Resultados de las encuestas de condiciones de vida, Quinta Ronda. Quito.

Jaramillo, Samuel (2006) Reflexiones sobre la "informalidad" fundiaria como peculiaridad de los mercados de suelo en las ciudades de América Latina. Bogotá: CEDE-Universidad de Los Andes.

Kellet, Peter & Tipple, Graham. (2000) "The home as workplace: a study of income-generating activities within the domestic setting.". Environment & Urbanization, vol. 12, no. 1. pp. 203-214.

Lawson, Victoria & Klak, Thomas. (1990) "Conceptual linkages in the study of production and reproduction in Latin American cities". Economic Geography, vol. 66, no. 4. pp. 305-309.

McC Netting Robert, Wilk, Robert R., & Arnould Eric J, eds. (1984), Households: Comparative and historical studies of the domestic group. Berkeley: University of California Press.

Mitlin, Diana (2001), "Housing and urban poverty: a consideration of the criteria of affordability, diversity and inclusion". *Housing Studies*, vol. 16, no. 4. pp. 509-522

Moser, Caroline (1997) *Households responses to poverty and vulnerability. Volume 1: Confronting Crisis in Cisne Dos, Guayaquil, Ecuador*. Nairobi:UNCHS.

Pérez Sainz, Juan Pablo (1988) *El otro sendero de Hernando de Soto, una visión crítica*. Quito: FLACSO.

Pradilla, Emilio (1983) *El problema de la vivienda en América Latina*. Quito: CIUDAD

Pradilla, Emilio (1982), "Autoconstrucción, explotación de la fuerza de trabajo y políticas del Estado en América Latina," en E. Pradilla, ed; *Ensayos sobre el problema de la vivienda en América Latina*. México DF.

Sinai, Irit (1998), "Using the home for income-generation: The case of Kumasi, Ghana", *Cities*, vol. 15, no. 6. pp. 417-427

Tipple, Graham (2005), "The place of home-based enterprises in the informal sector: evidence from Cochabamba, New-Delhi, Surabaya and Pretoria.", *Urban Studies*, vol. 42, no. 4, pp. 611-632.

Turner, Jhon. F. C. (1976), *Housing by People*. Londres.

UN-HABITAT (2003) *The challenge of slums: Global report on human settlements*. New York.

United Nations Human Settlements Programme (2005) *Financing urban shelter: Global report on human settlements 2005*. Earthscan.

UNFPA (2007) *Estado de la población mundial 2007, Liberar el potencial del crecimiento humano*. New York .

Urriola, Rafael (1988) *Crítica a una visión neoliberal del sector informal*. Quito: CEPLAES

Wakely, Patrick. & You, N. (2001) *Implementing the habitat agenda: In search of urban sustainability* The Development Planning Unit-UCL.

Wilk, R. & McC Netting Robert (1984), "Households: changing forms and functions," en McC Netting Robert, Wilk, Robert R., & Arnould Eric J, eds. (1984), *Households: Comparative and historical studies of the domestic group*. Berkeley: University of California Press

Yankson, Paul W. K. 2000, "Houses and residential neighbourhoods as work places in urban areas: the case of selected low income residential areas in greater Accra metropolitan area (GAMA), Ghana.", *Singapore Journal of Tropical Geography*, vol. 21, no. 2, pp. 200-214.