

## **Entidad: Mutualista Pichincha**

### **Tema: Objetivo 11. Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos...**

#### **Título de la Buena práctica: Más allá de la vivienda.... vivienda de calidad Vivienda de calidad: más allá de la edificación**

#### **Principales objetivos:**

- Promover la construcción de comunidades sostenibles mediante la oferta de soluciones habitacionales de calidad, principalmente en sectores vulnerables.
- Ofrecer al público productos financieros que les permitan adquirir una vivienda (cuentas de ahorro, créditos hipotecarios con tasas de interés preferentes para segmentos vivienda social y de interés público).
- Ejecutar un programa de acompañamiento social a favor de las personas que adquieren productos inmobiliarios ofertados por Mutualista Pichincha, con el fin de: Generar sentido de pertenencia hacia el territorio.
- Tener buenas relaciones entre los vecinos.  
Participar activamente en beneficio de los intereses y necesidades de la comunidad.

**Acciones tomadas:** Mutualista Pichincha es una institución financiera que pertenece al sector de la economía popular y solidaria. Durante sus 56 años de vida institucional, ha trabajado para que familias ecuatorianas puedan acceder a un crédito hipotecario para la obtención de una vivienda digna. A partir de su experiencia como generadora de vivienda, Mutualista Pichincha evidenció la necesidad de ir más allá de ofrecer casas (edificación per se), sino de promover entorno a ésta las condiciones que permitan la construcción de un hábitat de calidad, a través de una concepción integral al momento de desarrollar sus proyectos inmobiliarios, esto es, incluyendo en ellos criterios de urbanización inclusiva y sostenible con la participación de la comunidad mediante la implementación de programas de acompañamiento social. Los elementos que forman parte de esta oferta integral de producción de vivienda se resumen en:

1. Productos financieros dedicados a la vivienda: (i) cuentas de ahorro con incentivos por cumplimiento de metas; y, (ii) créditos hipotecarios con tasas de interés subsidiadas para adquirir viviendas de interés social y de interés público.
2. Oferta de vivienda de interés social con sistema constructivo industrializado sismo resistente y con excelentes condiciones de habitabilidad (acústica y térmica).
3. Acompañamiento social : procesos de construcción comunitaria que permiten generar apropiación con el territorio y una buena relación entre vecinos.
4. Sistema de Evaluación Ambiental (SEA) que minimiza el impacto del ciclo de construcción de vivienda.

En un principio, las acciones emprendidas se dieron de forma reactiva a las necesidades, atendiendo cada una de éstas por separado. Sin embargo, la necesidad de generar integralidad en los productos y en la comunidad llevó a la institución a ejecutar cada uno de los productos en función a las características de la sostenibilidad:

Equilibrio ambiental: vivienda con servicios básicos, sistema constructivo sísmico resistente que produce menos residuos que el convencional, sistema de evaluación que minimiza el impacto ambiental.

Equilibrio económico: acceso a crédito hipotecario para vivienda de interés social, tasa de interés preferencial.

Equilibrio social: acompañamiento social, por medio de la transferencia de herramientas a la comunidad, que permitan la durabilidad y el empoderamiento de procesos (sociales, organizativos, productivos)

**Resultados y lecciones:** Principales resultados y lecciones aprendidas:

**Resultados:**

- Mayor satisfacción y reconocimiento en la colectividad, por cuanto se trabaja para promover la sostenibilidad de las comunidades, mediante la puesta en marcha de nuestros productos sociales. Esta gestión de acompañamiento social ha sido reconocida nacional e internacionalmente.
- Mayor oferta de vivienda de interés social, la cual cumple con todos los parámetros definidos por las Naciones Unidas en torno a vivienda adecuada.
- Los clientes se sienten seguros de contar con una vivienda sísmico resistente, comprobada en casos reales. En abril de 2016, el país sufrió uno de los terremotos más fuertes registrados; pese a ello, las viviendas construidas por Mutualista Pichincha en las ciudades donde fue el epicentro no tuvieron ninguna afectación. Esto afianzó la confianza de nuestros clientes.
- Comunidades con conocimiento de sus deberes y obligaciones: habitantes con apropiación de su vivienda y entorno.
- Disminución de conflictos por temas de convivencia en comunidades.
- Conjuntos residenciales con organización comunitaria (directivas) capacitadas para el ejercicio de sus funciones.
- La incorporación de criterios ambientales en la construcción.

**Alcance del acompañamiento social en cifras**

1200 familias atendidas en recintos rurales  
1413 personas capacitadas en buena vecindad  
Más de 60 condominios atendidos. 32 recintos rurales atendidos  
850 familias atendidas en sitio en reasentamiento involuntario      630 talleres participativos realizados  
132 líderes comunitarios formados

**Lecciones aprendidas:**

- Si bien los productos han funcionado de manera óptima, fue un proceso largo el poder generar la integralidad de estos desde la concepción del programa de vivienda.

- Sin perjuicio de los resultados positivos alcanzados, la implementación de los productos de forma separada nos permitió evidenciar la necesidad de fortalecerlos y de hacerlo como una propuesta integral, lo cual maximiza el impacto positivo en la sociedad.
- El empoderamiento y liderazgo del gobierno corporativo en este tema es fundamental para que este tipo de programas integrales funcionen de manera adecuada.
- Poder evidenciar la sostenibilidad de comunidades a través de nuestros productos nos pone en un fuerte compromiso para mejorar cada día en el cumplimiento de las metas propuestas en el Objetivo 11 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible.
- Si el equipo de trabajo no comparte la misma visión, es muy difícil que estos proyectos funcionen adecuadamente pues no se puede hablar solo de una buena práctica aislada, o del beneficio social que genera un servicio, sin hacer que esta forma de trabajo sea sostenible dentro de la organización.
- Los elementos de sostenibilidad antes mencionados ayudarán en un futuro a mejorar la oferta de vivienda, así como a establecer modelos de intervención que permitan aplicarse de manera más sencilla.
- Generación de un cambio positivo en toda la organización, en función a la incorporación de elementos sociales y ambientales.

**Contribución al ODS 11:** Las metas para el 2030 han sido trazadas y eso implica un fuerte trabajo para los diferentes sectores para cumplirlas y cerrar las brechas existentes en cuanto a alcanzar comunidades más sostenibles. Por este motivo, desde el sector privado hemos asumido el compromiso - y emprendido acciones concretas - para contribuir a la consecución de este objetivo. Trabajamos día a día para ayudar a cumplir la primera meta: "asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales". El punto de partida es la vivienda adecuada: ésta el primer paso para construir comunidades y ciudades sostenibles. Nuestro negocio de promover - y proveer - vivienda cumple los principios de sustentabilidad: 1) sostenibilidad económica; 2) social - equitativo; 3) ambiental - equilibrado.

**De:** Mutualista Pichincha ([natalia.garzon@mutualistapichincha.com](mailto:natalia.garzon@mutualistapichincha.com))