

# 52

Fecha de presentación: febrero, 2022

Fecha de aceptación: mayo, 2022

Fecha de publicación: agosto, 2022

## DERECHO AL BIENESTAR:

POLÍTICA PÚBLICA ECUATORIANA RELATIVO A LA VIVIENDA

**RIGHT TO WELFARE: ECUADORIAN PUBLIC POLICY RELATIVE TO HOUSING**

Marlon Jaime Vincés Sandoval<sup>1</sup>

E-mail: [us.cristovalrey@uniandes.edu.ec](mailto:us.cristovalrey@uniandes.edu.ec)

ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-3132-3585>

Cristoval Fernando Rey Siquilanda<sup>1</sup>

E-mail: [us.cristovalrey@uniandes.edu.ec](mailto:us.cristovalrey@uniandes.edu.ec)

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5820-0430>

Giovanna Fernanda Vinueza Arroyo<sup>2</sup>

E-mail: [ua.giovannavinueza@uniandes.edu.ec](mailto:ua.giovannavinueza@uniandes.edu.ec)

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-0295-0291>

Alex Javier Peñafiel Palacios<sup>3</sup>

E-mail: [ub.alexpenafiel@uniandes.edu.ec](mailto:ub.alexpenafiel@uniandes.edu.ec)

ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-0352-1365>

<sup>1</sup>Universidad Regional Autónoma de Los Andes Santo Domingo. Ecuador

<sup>2</sup>Universidad Regional Autónoma de Los Andes Ambato. Ecuador

<sup>3</sup>Universidad Regional Autónoma de Los Andes Babahoyo. Ecuador

### Cita sugerida (APA, séptima edición)

Vincés Sandoval, M, J., Rey Siquilanda, C. F., Vinueza Arroyo, G, F., & Peñafiel Palacios, A., J., (2022). Derecho al bienestar: política pública ecuatoriana relativo a la vivienda. *Revista Universidad y Sociedad*, 14(S4), 513-521.

### RESUMEN

El reconocimiento del derecho a un hábitat seguro y una vivienda adecuada pasó a formar parte del cuerpo de la carta constitucional de Ecuador, refrendada el 28 de septiembre del 2008. El derecho a una vivienda, dignifica al ser humano, integrándose a la participación económica, social y cultural, que componen instrumentos internacionales de protección de los Derechos Humanos. El estado ecuatoriano ha ratificado declaraciones, convenciones y pactos, que establecen las obligaciones del estado a mejorar las condiciones de vida de las personas, sin ninguna forma de discriminación, garantizando el derecho a una adecuada vivienda. Por tal motivo, la presente investigación con diseño no experimental transversal, alcance descriptivo y explicativo, determina su estudio en el cumplimiento de este derecho en el territorio ecuatoriano. Se emplearon para ello métodos teóricos: histórico-lógico, inductivo deductivo y el analítico sintético, así como métodos empíricos: la encuesta y la entrevista. Se centra en la parroquia urbana Bombolí, del Cantón Santo Domingo, lugar donde se verificó si en el período 2018- 2021, se han promovido y ejecutado políticas públicas eficaces para alcanzar el derecho al bienestar relativo a la vivienda, llegando a determinar que este derecho ha sido cubierto de forma insuficiente para la población estudiada.

**Palabras claves:** política pública ecuatoriana, derecho al bienestar, derecho a la vivienda, derechos humanos.

### ABSTRACT:

The recognition of the right to a safe habitat and adequate housing became part of the body of the constitutional charter of Ecuador, endorsed on September 28, 2008. The right to housing dignifies the human being, integrating economic participation, social and cultural, which make up international instruments for the protection of Human Rights. The Ecuadorian state has ratified declarations, conventions and pacts, which establish the state's obligations to improve people's living conditions, without any form of discrimination, guaranteeing the right to adequate housing. For this reason, this research with a non-experimental cross-sectional design, descriptive and explanatory scope, determines its study in compliance with this right in the Ecuadorian territory. Theoretical methods were used for this: historical-logical, inductive-deductive and synthetic analytical, as well as empirical methods: the survey and the interview. It focuses on the urban parish Bombolí, in the Canton of Santo Domingo, where it was verified that in the period 2018-2021, effective public policies have been promoted and executed to achieve the right to well-being related to housing, determining that this right has been insufficiently covered for the population studied.

**Keywords:** Ecuadorian public policy, right to well-being, right to housing, human rights.

## INTRODUCCIÓN

Una vida digna implica pensar en un hábitat urbano, rural, natural o artificial, que sea sostenible, equitativo, seguro, adaptable y ambientalmente sano, que respalde el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda. Que propenda a la responsabilidad intergeneracional, pensando en el manejo responsable y sostenible de recursos como el agua, el suelo, el aire y el espacio público. El reto se amplía con la necesidad de articular las acciones para que la vivienda sea una pieza que permita un desarrollo integral.

Es así como el derecho a la vivienda digna, adecuada y segura se relaciona con la capacidad de conexión con los sistemas, tanto de infraestructura, como para el agua potable, el saneamiento adecuado, la electrificación pública, la gestión integral de desechos, las condiciones propias de la vivienda, construida con los materiales adecuados y espacio suficiente, ubicadas en zonas accesibles. Su relación con los sistemas no tangibles de cultura y comunidad, que aseguran la gestión democrática de las ciudades, mediante formas directas y representativas de participación ciudadana en la planificación y gestión de entornos y espacios seguros, con mecanismos de información pública, transparencia y rendición de cuentas, anteponiendo el interés general al particular, asegurando el bienestar colectivo de los habitantes, en condiciones de igualdad y justicia (Vega et al., 2021).

La pobreza y la vivienda son parte visible e importante de las condiciones de vida de un hogar. La vivienda tiene un impacto generalizado en todos los aspectos de la vida, si la vivienda es adecuada, proporciona privacidad y seguridad, tanto físicas como emocionales, tal es así, que en las constituciones de los países se considera a la vivienda como una necesidad básica de la condición humana, que proporciona bienestar y seguridad a los hogares, y su accesibilidad es un derecho fundamental establecido en normas internacionales (Sinailin, 2019).

La Declaración y Plan de Acción de Viena, señalan, que los Derechos Humanos están interrelacionados, son interdependientes, universales e indivisibles. Su finalidad es garantizar a todas las personas, el desarrollo integral de su vida en condiciones de dignidad, igualdad de oportunidades, libertad y respeto. Según lo determinado en el Artículo 25 número 1, de la Declaración Universal de Derechos Humanos: toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure en lo personal y familiar; la salud, el bienestar y en especial la vivienda Asamblea General de las Naciones Unidas, (1948)

Con estas consideraciones, se puede asegurar que el estado, es el principal garante del cumplimiento, ejercicio y respeto de los Derechos Humanos. Es así que se vulnera

el derecho al bienestar y a la vida, cuando se priva a las personas del goce de los derechos a la alimentación, educación, salud, integridad física, agua, y vivienda. Sin embargo, el derecho a la vivienda, tema que ocupa la presente investigación, no es considerado un derecho humano en el imaginario social del Ecuador, es más bien considerado como un sueño, un logro personal o familiar, privado y no un derecho inherente a su condición humana. Por lo tanto, no se exige por parte de la ciudadanía, ni se cumple por parte del estado (Moya, 2021).

Analizando el derecho comparado, se observa la realidad de otros países, en relación con Ecuador, para en base de esas comparaciones, obtener conclusiones que permitan un aporte al derecho. La legislación española, por ejemplo, sobre la generación de vivienda pública de alquiler o venta, como ayuda social a personas necesitadas, cuenta con experiencias positivas. La existencia de vivienda pública en España permitió el desarrollo de empresas como: Navarra Suelo y Vivienda Sociedad Anónima (NASUVINSA) dirigida por el estado, la misma que se encarga de administrar los inmuebles estatales, destinados a Vivienda de Protección Oficial (VPO). Es una sociedad pública de vivienda y urbanismo del Gobierno de Navarra, puesta al servicio del derecho a la vivienda, la promoción industrial pública y el desarrollo sostenible del territorio, la actividad de Nasuvinsa, depende de tres departamentos del Gobierno de Navarra. (Derecho Social, Desarrollo Económico y Rural; Medio Ambiente y Administración Local), desde una vocación de trabajar de forma transversal para las distintas áreas del Ejecutivo Foral y su Corporación de Empresas Públicas (López, 2011)

Su contraparte en Ecuador, aparentemente sería el Ministerio de Urbanización y Vivienda (MIDUVI), que actúa de forma descentralizada y desconcentrada a nivel nacional, integrado por la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público y por la Subsecretaría de Vivienda, que presenta su misión así: "somos la entidad del estado que ejerce la rectoría e implementación de la política pública de las ciudades, garantizando a la ciudadanía el acceso al hábitat seguro y saludable, a la vivienda digna y al espacio público integrador." Con lo que se comprendería que su trabajo es cumplir y garantizar el derecho humano a vivienda digna.

Otra institución del Ecuador, a cargo de bienes inmuebles públicos es: el Servicio de Gestión Inmobiliaria del Sector Público: INMOBILIAR, la misma que inició su gestión en abril del 2015 y es responsable de la venta de bienes inmuebles, mediante procesos de comercialización planificados y gestionados para lo cual cuenta con un portafolio de bienes inmuebles: (oficinas, departamentos,

viviendas, terrenos, etc.), localizados en diferentes ciudades del país. Sin embargo, no tiene entre sus objetivos, ni existe como política pública destinar un porcentaje de estos inmuebles para alquiler o venta para vivienda.

La comercialización de viviendas construidas, sea por empresas públicas o privadas, no están al alcance de todos los ciudadanos. En este contexto y en las últimas décadas, el negocio inmobiliario privado, se incrementa, gracias a productos crediticios facilitados por el estado para la compra de viviendas, ofertadas por empresas privadas, lo que difiere con la de construcción de viviendas públicas, que han intentado tanto el gobierno central como los gobiernos locales, y no se han obtenido los resultados positivos esperados.

Ecuador carece de viviendas públicas de alquiler y son escasos los proyectos estatales de viviendas nuevas para la venta o alquiler. Pese a que la Constitución de la República del Ecuador, en su artículo 11, estipula que el ejercicio de los derechos se regirá por los siguientes principios: los derechos y garantías establecidos en la constitución y en los instrumentos internacionales de derechos humanos, que serán de directa e inmediata aplicación, por y ante cualquier servidora o servidor público, administrativo o judicial, de oficio o a petición de parte. Para el ejercicio de los derechos y las garantías constitucionales, no se exigirán condiciones o requisitos que no estén establecidos en la constitución o la ley. Los derechos serán plenamente justiciables. No podrá alegarse falta de norma jurídica para justificar su violación o desconocimiento, para desechar la acción por esos hechos, ni para negar su reconocimiento (Ecuador. Asamblea Nacional Constituyente, 2008).

Ecuador no ha desarrollado la política pública necesaria para promover la vivienda estatal, para alquilar o vender a bajos costos, esto se convierte en una limitante para garantizar el derecho humano a una vivienda digna, término que se presenta como un indicador cualitativo y el tipo de vivienda en sí, como un indicador cuantitativo. Al no existir viviendas públicas, se incumplen entonces los acuerdos internacionales y los objetivos nacionales, se violenta el derecho humano de vivienda digna y esto incide de forma negativa en la disminución de pobreza, e impide la mejora de la calidad de vida de los ciudadanos (Pavón Pérez, 2020).

En el año 2017, la política pública ecuatoriana fue centro de atención mundial debido a que, por primera vez, un gobierno impulsó una formulación sectorial, con enfoque de derechos humanos a nivel nacional. Esto, gracias a que la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES), con apoyo de la Oficina del

Alto Comisionado de Naciones Unidas para los Derechos Humanos (OACNUDH), se encuentran fortaleciendo las capacidades de los servidores públicos en este tema. La importancia de las políticas públicas radica en que estas son directrices generales que impulsan un gobierno para respetar, proteger y realizar los derechos de las personas, de forma individual y colectiva.

En el marco del nuevo estado constitucional de derechos y justicia, las políticas públicas buscan garantizar los derechos y el buen vivir de todos los ecuatorianos. Por ello la SENPLADES busca promover una planificación técnica y ordenada que incida en la optimización de los recursos y esfuerzos que realiza el estado por conseguir una sociedad más justa y equitativa. Requiere que las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades, gocen efectivamente de sus derechos, y ejerzan responsabilidades en el marco de la interculturalidad, del respeto a sus diversidades y de la convivencia armónica con la naturaleza (Veliz et al., 2019).

En tal sentido el plan consistía en que las políticas de estado para el acceso a créditos inclusivos se masificaran, garantizando así el acceso a una vivienda digna y buscar que el déficit cuantitativo se reduzca, al igual que el hacinamiento, tanto a nivel urbano como rural. En consecuencia, se considera relevante incorporar nuevas medidas que permitan evaluar la calidad de las condiciones de la vivienda y los servicios públicos en especial el agua. Teniendo en cuenta al sector urbano y rural, fortaleciendo el trabajo interinstitucional entre niveles de gobierno, para identificar las necesidades locales, promover el acceso a servicios y vivienda, a través de procesos de planificación y ordenamiento territorial que consideren el enfoque de género al adquirir una vivienda, sobre todo para las mujeres jefas de hogar, así como en la planificación territorial y del hábitat (Vinces Sandoval et al., 2022).

En el año 2017 existía un déficit habitacional cualitativo de la vivienda a nivel nacional del 33,7 %; el 13 % de las viviendas presentaban condiciones habitacionales consideradas como irrecuperables; el 11 % de la población vivía en hacinamiento; solo el 88,5 % de los hogares contaba con red pública de agua, mientras que en los hogares rurales solo alcanzaba el 69,8 %; el 89,4 % contaba con un sistema adecuado de eliminación de excretas; el 88,1 % contaba con servicio de recolección de basura; y el 99,1 % con acceso a electricidad (Albuja Echeverría, 2021).

Dichas cifras revelan que, pese a que normativamente se ha previsto el derecho a la vivienda adecuada, este no se ha hecho plenamente efectivo en todos los sectores de la sociedad, lo que ha contribuido a una situación

de pobreza por necesidades básicas insatisfechas, en diciembre del 2019, alcanzó un 34,2 % a escala nacional. Situación agravada en zonas rurales en donde esta alcanza un 61,6 %. Existe además “escasez de suelo y oferta de vivienda asequible para la población más pobre del país, y predominan las prácticas especulativas en el mercado del suelo” lo que dificulta el acceso a vivienda, demanda control y la existencia de mecanismos eficaces para su protección (Pavón Pérez, 2020).

Este como todos los derechos humanos por su característica de interdependencia, es necesario para la satisfacción de otros derechos. Es así que la vulneración del derecho a la vivienda pone en riesgo el derecho a la privacidad, la familia, salud, integridad física y mental de las personas y dificulta el ejercicio óptimo de derechos como el trabajo, la educación, etc. Por todo esto la vivienda resulta fundamental para la supervivencia y para llevar una vida con seguridad. Así que se plantea como objetivo de la investigación: conocer la percepción sobre la promoción y ejecución de políticas públicas eficaces para alcanzar el derecho al bienestar relativo a la vivienda en la parroquia urbana Bombolí, del Cantón Santo Domingo.

## MATERIALES Y MÉTODOS

La presente investigación contó con un diseño cualitativo – cuantitativo, en donde la modalidad cualitativa se empleó para recolectar, describir y analizar la realidad de la problemática planteada con antelación acerca de la política pública ecuatoriana respecto del derecho al bienestar, relativo a la vivienda, se cuantifica la información recolectada mediante la modalidad cuantitativa. Las técnicas e instrumentos de la investigación, utilizados fueron:

**Entrevista:** se prepararon entrevistas estructuradas dirigidas a la obtención de información sobre la problemática real y emitir las posibles soluciones, para obtener conclusiones válidas y sustentar los resultados. En las cuales se recopiló información directa con las personas involucradas como funcionarios del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Gobernación, Municipio y Prefectura, quienes interactuaron diariamente con la situación y hechos que abarca la problemática respecto del derecho al bienestar relativo a la vivienda la cual estaba enfocada principalmente a los funcionarios del área de la Oficina Técnica Y Prestación De Servicios (GAD Provincial), Área De Planificación Subdirección De Habitación Y Vivienda (GAD Municipal), Planificación Y Gestión Estratégica (Gobernación), Planificación De Habitación Y Vivienda (MIDUVI).

**Encuesta:** esta técnica permitió la recopilación de información de personas a mayor escala, simultáneamente

sobre temas relacionados con el objeto de que se analiza referente al derecho al bienestar relativo a la vivienda, la cual está dirigida a la población de la parroquia urbana Bombolí. Dichas encuestas se aplicaron específicamente en la urbanización Los Rosales 4ta etapa, y la urbanización Mirador del Bombolí, a los dueños de casa e inquilinos.

### Población y Muestra:

**Población:** universo de individuos a contemplar para el estudio. Para la realización del presente artículo científico se utilizó como población a ciudadanos de la parroquia urbana Bombolí del cantón Santo Domingo, Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas.

**Muestra:** cantidad representativa de la población en estudio a determinar con la siguiente fórmula:

$$n = \frac{N\sigma^2 Z^2}{(N-1)e^2 + \sigma^2 Z^2} \quad (1)$$

Donde:

n = el tamaño de la muestra.

N = tamaño de la población.

desviación estándar de la población que, generalmente cuando no se tiene su valor, suele utilizarse un valor constante de 0,5.

Z = valor de nivel de confianza, del 95%.

e = es el margen de error máximo que se admite es de 5%

### Métodos teóricos

**Método analítico sintético:** el método analítico permite descomponer el todo en aspectos específicos para comprender la estructura; facilita la observancia para percibir mejor los componentes. En este contexto este método implica la síntesis, es decir la unión de los elementos dispersos para conformar un componente total (Mellado, 1974).

**Método inductivo deductivo:** facilita un razonamiento lógico. El método inductivo parte de premisas específicas para llegar a aspectos generales, el método deductivo es lo opuesto, pues parte de lo genérico hasta llegar a los aspectos particulares. Sin embargo, ambos métodos son esenciales en la construcción del conocimiento (Newman, 2006).

**Método histórico lógico:** tributa a la investigación tomando como base los elementos históricos que construyen el tema para comprender los elementos esenciales del mismo y su evolución histórica (Falcón & Serpa, 2021).

## RESULTADOS

**Muestra:** se aplicó la fórmula 1, dando como resultado la aplicación a 166 inquilinos y propietarios.

Donde:

$n$  = el tamaño de la muestra.

$N$  = tamaño de la población. 289

desviación estándar de la población que, generalmente cuando no se tiene su valor, suele utilizarse un valor constante de 0,5.

$Z$  = valor de nivel de confianza por lo general se acepta del 95%, 1.96.

$e$  = es el margen de error máximo que se admite es de 5%

$$n = \frac{(289) (0,5)^2 (1,96)^2}{(289 - 1) (0,5)^2 + (0,5)^2 (1,96)^2}$$

$$n = 166$$

El cuestionario propuesto tenía como propósito recoger información sobre la promoción y ejecución de políticas públicas eficaces para alcanzar el derecho al bienestar relativo a la vivienda en la parroquia urbana Bombolí, del Cantón Santo Domingo, se aplicó de forma anónima

Se indagó sobre

- ¿Han construido viviendas en esta última década, por parte del estado en la parroquia urbana Bombolí?
- ¿Existe alguna oferta de vivienda por parte del estado actualidad?
- Considera que el estado ha invertido suficiente presupuesto para solucionar el tema de la vivienda

### Análisis de los resultados

Pregunta 1. ¿Han construido viviendas en esta última década, por parte del estado en la parroquia urbana Bombolí?

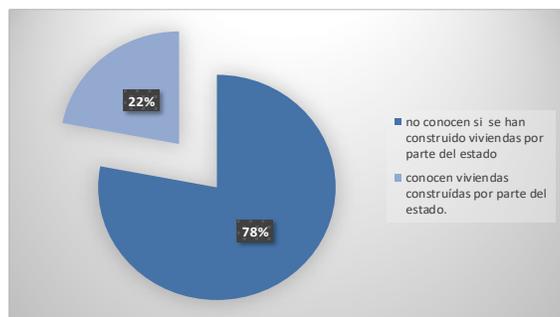


Figura 1. Representación gráfica de los resultados de la pregunta 1. Fuente: elaboración propia.

Se obtuvo como resultado, que el 78% de los encuestados no conocen si dentro de esta parroquia urbana se han construido viviendas por parte del estado y solo un 22% manifestó que sí conocen de viviendas construidas por parte del estado. Por lo que denota la falta de información entre los encuestados.

Pregunta 2. ¿Existe alguna oferta de vivienda por parte del estado actualidad?

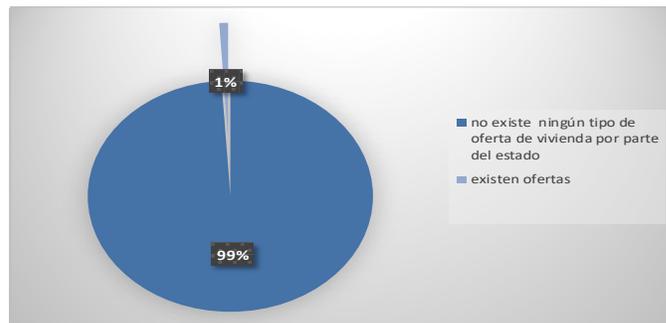


Figura 2. Representación gráfica de los resultados de la pregunta 2. Fuente: elaboración propia.

La respuesta a la pregunta arroja un resultado de un 99% de los encuestados que respondieron que no existe por el momento ningún tipo de oferta de vivienda por parte del estado, manifestaron así mismo que en la actualidad dentro de Santo Domingo, no han escuchado o conocido de alguna oferta de vivienda para mejorar su calidad de vida. Figura 2

Pregunta 3. Considera que el estado ha invertido suficiente presupuesto para solucionar el tema de la vivienda

Las personas encuestadas se manifestaron en un 100% acerca de que el estado no ha invertido suficiente presupuesto para solucionar el problema de vivienda propia.

### Resultado de realización de entrevistas:

Se elaboró una Guía de entrevista, en la cual se tuvieron en cuenta aspectos específicos

1. ¿Cuál es la función de la Oficina Técnica y Prestación de Servicios?
2. ¿Qué porcentaje del presupuesto se ha destinado para la construcción de vivienda en el cantón Santo Domingo y a nivel nacional?
3. ¿Qué políticas públicas se han creado para solucionar el problema de la vivienda en el cantón Santo Domingo?
4. ¿Considera usted que puede ser una solución para una vivienda digna el construir viviendas públicas?

En Ecuador existe pobreza y por tanto se dificulta el acceso a una vivienda propia, ya que por condiciones extremas

resulta difícil tener una vivienda digna. De acuerdo a la entrevista realizada a la Ing. Marisol Muñoz, de la Oficina Técnica y Prestación de Servicios, en relación a cuál es la función de este organismo respecto de la vivienda, manifestó lo siguiente: el organismo rector llamado MIDUVI, desde la ciudad de Quito, realiza un seguimiento de la calificación sobre el aspecto social de vivienda siempre y cuando cumplan con el perfil estipulado para la generación de una ficha social, personas con discapacidad o los damnificados por las catástrofes naturales, por ejemplo: la urbanización Ciudad Verde en donde se construyeron 100 viviendas, todas las personas que salieron beneficiadas fueron de Manabí y Esmeraldas, otro lugar es la urbanización San José con 89 viviendas por el sector de la Cooperativa Juan Paz y Miño. En cuanto a la pregunta 2, ¿qué porcentaje del presupuesto se ha destinado para la construcción de vivienda en el cantón Santo Domingo y a nivel nacional? Ella manifestó que el contrato es de \$ 1 512,555USD solo para la Urbanización San José y USD\$ 3 274,249 para la urbanización Ciudad Verde.

De igual manera al cuestionar ¿qué políticas públicas se han creado para solucionar el problema de la vivienda en el cantón Santo Domingo? Se da a conocer que el proyecto “Casa para todos” abarca a todo al país, igual a Santo Domingo, dentro del plan desarrollo 2017 – 2021 como política pública. Para finalizar se le preguntó si ¿Considera usted que puede ser una solución para una vivienda digna el construir viviendas públicas? Ante esta cuestión considera que sí, que de esta manera se aporta a un techo digno en su totalidad.

Se realiza entrevista en el área de Planificación Subdirección de Hábitat y Vivienda (GAD Municipal) encargado el Arquitecto Hernán Falcones . Manifestó de una manera clara y precisa en relación a la pregunta 1 de la guía de entrevista, refiriendo que la principal función es la planificación, porque se encuentra establecido en la Constitución de la República del Ecuador, Artículo 30 y 375 (Ecuador. Asamblea Nacional Constituyente, 2008), garantizando este bienestar, con la donación de lotes, con servicios básicos, como solución para evitar invasiones en las áreas verdes, de forma ilegal reubicando a sitios seguros definitivos, por ejemplo: la Cooperativa de vivienda Juan Paz y Miño, el GAD municipal donó al gobierno nacional el espacio de terreno “Casa para todos”, con 89 soluciones habitacionales, en el mismo sector otros 386 lotes y un tercer bloque de 730 soluciones con todos los servicios básicos, con el propósito de mejorar nuestra mentalidad.

Así también se refirió acerca del porcentaje del presupuesto que se ha destinado para la construcción de vivienda en el cantón Santo Domingo y a nivel nacional

expresando que son aproximadamente 4 millones de dólares americanos. De igual manera manifiesta que las políticas públicas se han creado para solucionar el problema de la vivienda en el cantón Santo Domingo y se ha partido de la necesidad de recuperar los espacios verdes tomados como invasión, y de esta manera darle un mejor aspecto a la población, pensando en las generaciones venideras. Coincide en cuanto a que una solución para una vivienda digna es construir viviendas públicas.

## DISCUSIÓN

Como ya se mencionó, la necesidad de vivienda digna, además de ser un derecho humano, es una necesidad social, ya que la persona que logra acceder a vivienda propia, mejora inmediatamente su calidad y estilo de vida, por supuesto si la vivienda y el hábitat cuenta con las condiciones necesarias para ello. Pese a encontrarse soportado en diversos cuerpos normativos como el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el TÍTULO I de PRINCIPIOS GENERALES, artículo 4.- Fines de los gobiernos autónomos descentralizados: letra f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias, en concordancia con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial. (Ecuador. Presidencia de la República. 2010).

Esta realidad determina que millones de personas, deban arrendar un espacio para vivienda, o para realizar actividades comerciales. En Ecuador, existe una gran cantidad de arrendatarios o inquilinos. Las relaciones entre arrendadores y arrendatarios se regulan a través de la Ley de Inquilinato, vigente desde el 6 de noviembre de 1962, reformándose en el año 1978, de acuerdo con el registro oficial 681; en el año 2000 de acuerdo al registro oficial 196 del 1 de noviembre; en el año 2011 de acuerdo al registro oficial-S 543 del 27 de septiembre y la última reforma en el año 2015 con el registro oficial-S 506 del 22 de mayo, cuyo artículo 1 señala: Ámbito. - Esta Ley regla las relaciones derivadas de los contratos de arrendamiento y de subarrendamiento de locales, comprendidos en los perímetros urbanos. (Ecuador. Congreso Nacional, 2000).

Las ordenanzas municipales determinarán el perímetro urbano. Artículo 2.- Leyes supletorias. - en lo previsto en esta Ley, “se aplicarán las disposiciones de los Códigos Civiles y de Procedimiento Civil, en lo que fuere pertinentes”, todo esto en concordancia con lo determinado por el Código Civil en su artículo 1856 (Ecuador. Congreso Nacional, 2005). La Ley de Inquilinato, también dispone la inscripción de predios de arrendamiento, en su artículo 8, que trata acerca del registro de arrendamientos a

cargo de los Consejos Cantonales que serán llevados por la Jefatura de Catastros Municipales. (Ecuador. Congreso Nacional, 2000)

En esta misma línea, en cumplimiento de lo dispuesto en el número 2 del artículo 375 de la constitución, y mediante Decreto Ejecutivo No. 688, de marzo del 2011, se crea el Sistema Nacional de Catastro Integrado Geo Referenciado de Hábitat y Vivienda, regido por el MIDUVI. El objetivo de este sistema es registrar de forma sistemática, lógica, geo referenciada y ordenada, en una base de datos integral e integrada, los catastros urbanos y rurales; para que sirvan como herramienta en la formulación de políticas de desarrollo urbano. (Ecuador. Asamblea Nacional Constituyente, 2008).

Pese a toda la normativa, cuando las relaciones de inquilinato se fracturan, muchas de estas controversias deben ser resueltas por la administración de justicia, incrementando la carga procesal de la misma. La Ley de Inquilinato, en su contenido en general, supone la existencia de una parte débil: llamada arrendatario o inquilino y una parte fuerte que es el arrendador. Sin embargo; existe un número de personas que se han dedicado a la ingrata tarea de arrendar y no pagar la renta, mudándose de un lugar a otro.

Cuando el dueño de casa inicia acciones legales para el cobro o desalojo, entonces el inquilino se fuga, sin cumplir las obligaciones, pese a que estas se encuentran determinadas en los artículos 1865 al 1878, que trata de las obligaciones del arrendatario. Los artículos 1879 al 1890, de las obligaciones del arrendador, y el artículo 1919 que determina la aplicación de la Ley de Inquilinato, que textualmente señala: "las disposiciones de este párrafo se entenderán sin perjuicio de lo establecido, en la Ley de Inquilinato, en lo referente al arrendamiento de locales comprendidos dentro del perímetro urbano a que se contrae la misma. Artículos contenidos en el Título XXV del contrato de arrendamiento, párrafos II, III y V, correspondiente al libro IV del Código Civil Ecuatoriano. (Ecuador. Congreso Nacional. 2005).

Lo que suele ocurrir es que, se perdona la deuda al moroso y el propietario se resigna a no percibir ninguna de las rentas no pagadas, a condición de que este abandone el inmueble, que suele encontrárselo en un estado deplorable; por eso, se debería hacer una entrevista y evaluación previa al inquilino, analizar su solvencia y comprobar que nunca ha incurrido en impagos, será la mejor garantía para que el alquiler salga con éxito. En la vida diaria la casuística es infinita (Mateo Macias, 2022)

Según el Plan Nacional de Desarrollo: toda una vida (2017–2021), el propósito es incrementar del 53 % al 95

%, el número de hogares con vivienda propia y digna que se encuentran en situación de extrema pobreza hasta el año 2021 y garantizar el acceso a una vivienda adecuada y digna, con pertinencia cultural y a un entorno seguro, que incluya la provisión y calidad de los bienes y servicios públicos vinculados al hábitat: suelo, energía, movilidad, transporte, agua y saneamiento, calidad ambiental, espacio público seguro y recreación (Pazmay-Pazmay & Pazmay-Pazmay, 2020; Sadeghi et al., 2020)

Para garantizar el derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica, esta intervención busca mejorar las condiciones de vida de las familias en situación de extrema pobreza y vulnerabilidad. La garantía integral de este derecho se logrará con la implementación de acciones coordinadas y articuladas entre: la Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, la Empresa Pública Casa para Todos, Banco Ecuador, el Banco de Desarrollo y el Consejo Sectorial Social.

En el marco constitucional ecuatoriano reconoce el derecho a la vivienda dentro de los Derechos del Buen Vivir. Así, el artículo 30 de la Constitución de la República establece lo siguiente: "las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica. Igualmente, dentro de los Derechos de Libertad y específicamente dentro del derecho a una vida digna, señala, en su artículo 66 número 2, que se reconoce y garantizará a las personas: "2. El derecho a una vida digna, que asegure la salud alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad y otros servicios sociales necesarios". La vivienda en este caso forma parte de la realización del derecho a una vida digna.

La Convención sobre los Derechos del Niño (1990), indica que los Estados Parte reconocen el derecho de todo niño a un nivel de vida adecuado para su desarrollo físico, mental, espiritual, moral y social. Así, son los padres o las personas encargadas del niño o niña, los responsables de proporcionarles las condiciones de vida necesarias para su desarrollo y, en este marco, los Estados están llamados a adoptar medidas para ayudar a los padres y otras personas responsables de los niños, a lograrlo y de ser necesario, proporcionarán asistencia material y programas de apoyo principalmente en los ámbitos de la nutrición, vestuario y vivienda (Paulette Murillo et al., 2020).

Convención internacional sobre la protección de los derechos de todos los trabajadores migratorios y de sus familiares, (1990), de todos los Trabajadores Migratorios y de sus Familias, señala que los trabajadores migratorios gozarán de igualdad de trato respecto de los empleados públicos en relación con el acceso a la vivienda, con inclusión de los planes sociales de vivienda, y la protección contra la explotación en materia de alquileres. El derecho a la vivienda se encuentra reconocido en varios instrumentos de Derechos Humanos y está relacionado con algunos de ellos formando parte del derecho a un nivel de vida adecuada (Cedeño et al., 2022).

De acuerdo a la interpretación de los resultados obtenidos acerca de que si se han construido viviendas en la última década, se obtiene que, el derecho a la vivienda tiene como objetivo la satisfacción de cubrir la necesidad que tiene toda persona de tener un lugar adecuado para vivir y que es necesario que se fomente la construcción de viviendas en la parroquia Bombolí, lo cual fue expresado por los habitantes encuestados.

Sobre las ofertas de vivienda y si se han realizado dentro de la parroquia Bombolí, se concluye que es importante que el Estado promueva y ayude al núcleo familiar, socializando este tipo de temas y que los habitantes adquieran su propia casa. Se considera a la vivienda como la unidad de habitación que satisface normas mínimas de construcción, relacionadas con la seguridad, la higiene y la comodidad y disfrute de acceso fácil a los servicios residenciales conexos de calidad adecuada, incluso sistemas de suministro de agua y desagüe, suministro de electricidad, comunicaciones y transporte, tiendas y servicios culturales y recreativos.

Otros factores importantes para alcanzar una vida digna son el hábitat y la vivienda, que deben llegar a todos, en condiciones de igualdad, especialmente para las personas más pobres. En cuanto a los servicios básicos en general, entre los años 2007 y 2016 se evidenciaron niveles más favorables en el acceso a ellos, aún cuando persisten considerables brechas entre el sector urbano y el sector rural. Por ejemplo, en el año 2016, solo el 59 % de las viviendas del sector rural tenían acceso al agua por la red pública. Todo lo analizado hasta aquí, da fuerza al planteamiento sobre la necesidad de vivienda pública en el Ecuador, y en específico en el cantón Santo Domingo, garantizando los derechos humanos de la enorme población que no cuenta con vivienda propia y se ve obligada a pagar arriendos privados en diversas condiciones.

## CONCLUSIONES

Una vez concluida la investigación se arribó a las conclusiones siguientes: en lo relativo a la Organización Territorial del Estado y concretamente en lo vinculado al Régimen de Competencias, la Constitución de la República indica que el Estado central tendrá competencias exclusivas sobre las políticas de educación, salud, seguridad social y vivienda. Dentro del Estado Constitucional de Derechos que vive el Ecuador, hay principios de aplicación para la normativa que se consideran importantes para el ejercicio de los Derechos Humanos en general y del Derecho a la vivienda en particular.

El Ecuador, de acuerdo a su constitución, se define como un Estado Constitucional de Derechos y de Justicia. Bajo esa perspectiva, no está exento de una concepción integral y progresiva en la construcción de un estado garantista de derechos, al menos así se entiende una vez que se lee el texto constitucional ecuatoriano. Por lo tanto, es necesario establecer con claridad cuáles serían las obligaciones estatales respecto al Derecho a la Vivienda. Si se toma el texto constitucional ecuatoriano, hay tres garantías constitucionales en materia de derechos; las normativas, las políticas de servicio público con participación ciudadana y las jurisdiccionales.

Como resultado de la aplicación de encuestas a habitantes de la comunidad de Santo Domingo se obtuvo que que el 80 % de los encuestados, no conocen si dentro de esta parroquia urbana se han construido viviendas por parte del estado. El 99 % de los encuestados respondieron que no existe por el momento ningún tipo de oferta de vivienda por parte del estado y el 100 % manifiesta que el estado no ha invertido suficiente presupuesto para solucionar el problema de vivienda propia.

Actualmente en la práctica, dentro de la ciudad de Santo Domingo, no ha sido beneficiada la población, como lo han manifestado los funcionarios públicos en las entrevistas. Los terrenos que han sido donados para la construcción de viviendas fueron básicamente para las personas afectadas por desastres naturales, por lo cual existe falta de dotación de lotes e infraestructura para evitar las invasiones en las áreas verdes y que el estado cumpla con las garantías básicas para que dicha población de Santo Domingo pueda tener una vivienda digna.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Albuja Echeverría, W. S. (2021). Evaluación ex ante de la renta básica en Ecuador: efectos en pobreza y desigualdad. *El trimestre económico*, 88(351), 807-830

- Asamblea General de las Naciones Unidas(1948). Declaración Universal de los Derechos humanos. Naciones Unidas. [https://www.ohchr.org/sites/default/files/UDHR/Documents/UDHR\\_Translations/spn.pdf](https://www.ohchr.org/sites/default/files/UDHR/Documents/UDHR_Translations/spn.pdf)
- Cedeño, F. E., Faubla, A. J., & Cuzco, A. E. (2022). El interés superior del menor en niños, niñas y adolescentes migrantes en el Ecuador. *NULLIUS: Revista de pensamiento crítico en el ámbito del Derecho*, 3(2), 97-113.
- Convención internacional sobre la protección de los derechos de todos los trabajadores migratorios y de sus familiares (1990). Naciones Unidas. [https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/ProfessionalInterest/cmw\\_SP.pdf](https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/ProfessionalInterest/cmw_SP.pdf)
- Convención sobre los Derechos del Niño, (1990). Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF). <https://www.unicef.es/sites/unicef.es/files/comunicacion/Convencion sobre los Derechos del Niño 0.pdf>
- Ecuador. Asamblea Nacional Constituyente. (2008). Constitución de la República. Registro Oficial N. 449. Última modificación de 13-jul-2011. [https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4\\_ecu\\_const.pdf](https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf)
- Ecuador. Congreso Nacional. (2000). Ley de Inquilinato. Registro Oficial N. 196. <https://www.registrocivil.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/01/este-es-10-LEY-DE-INQUILINATO-Leyes-conexas.pdf>
- Ecuador. Congreso Nacional. (2005). Código Civil Ecuatoriano. Codificación No. 2005-010. <https://www.registrocivil.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2017/05/Codificacion del Codigo Civil.pdf>
- Ecuador. Presidencia de la República. (2010). Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD). Registro Oficial Suplemento 303. [https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4\\_ecu\\_org.pdf](https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_org.pdf)
- Falcón, A. L., & Serpa, G. R. (2021). Acerca de los métodos teóricos y empíricos de investigación: significación para la investigación educativa. *Revista Conrado*, 17(S3), 22-31.
- López, A. B. (2011). *Navarra de Suelo y Vivienda SA* (Doctoral dissertation). Universidad de Navarra.
- Mateo Macias, A. M. (2022). ¿ Es obligatorio el pago de las alcuotas en propiedades horizontales no habitadas en el Ecuador? Universidad de Guayaquil.
- Mellado, V. C. (1974). Los métodos sintéticos de valoración, análisis y posibilidades. *Revista de Estudios Agrosociales*(88), 105-121.
- Moya, D. F. L. (2021). Las políticas públicas como garantía de los derechos fundamentales. *Sociedad & Tecnología*, 4(S1), 44-60.
- Newman, G. D. (2006). El razonamiento inductivo y deductivo dentro del proceso investigativo en ciencias experimentales y sociales. *Laurus*, 12(Ext), 180-205.
- Paulette Murillo, K., Banchón Cabrera, J. K., & Vilela Pincay, W. E. (2020). El principio de interés superior del niño en el marco jurídico ecuatoriano. *Revista Universidad y Sociedad*, 12(2), 385-392.
- Pavón Pérez, R. D. (2020). La exigibilidad del derecho a la vivienda en la jurisprudencia de la Corte Constitucional ecuatoriana. *Universidad Andina Simón Bolívar*.
- Pazmay-Pazmay, S. F., & Pazmay-Pazmay, P. D. (2020). El Ecuador, plan nacional de desarrollo 2017-2021 toda una vida, derechos y sociedad. *Dominio de las Ciencias*, 6(4), 408-421.
- Sadeghi, A., Bastani, P., & Barati, O. (2020). Identifying barriers to development of the public-private partnership in providing of hospital services in Iran: A qualitative study. *Evidence Based Health Policy, Management and Economics*.
- Sinailin, P. D.(2019). Pobreza y vivienda en ecuador: Tres análisis desde la economía (Pregrado)Universitat d'Alacant-Universidad de Alicante.
- Vega, Y. G. C., Molina, A. L. S., & Matos, M. A. (2021). Análisis de las causas inaplicabilidad del derecho al bienestar relativo a la vivienda en el cantón Santo Domingo. *Universidad y Sociedad*, 13(S1), 219-226.
- Veliz, E., Murgueitio, J. A., Kam, J. N., González, J. C., & Hidalgo, A. A. (2019). El medio ambiente humano y el derecho para disfrutar de una vivienda adecuada en Ecuador. *Gestión Ingenio Y Sociedad*, 3(2), 21-26.