

El derecho a la vivienda en el sector rural del Ecuador desafíos estructurales para la equidad territorial

The right to housing in rural Ecuador: structural challenges for territorial equity

José Ángel Rodríguez Ávalos*
Fundación Apoyando a Salir de la Pobreza - Ecuador
Riobamba - Ecuador
presidencia@fundacionfaspe.org
<https://orcid.org/0009-0004-5102-6558>

Dennys Adrian Morales Echeverría
Profesional Independiente
Riobamba - Ecuador
abg.adrianmoralesecheverria@gmail.com
<https://orcid.org/0009-0005-7798-353X>

Catherine Belen Carvajal Granizo
Universidad Nacional de Chimborazo
Riobamba - Ecuador
catycarvajal1212@gmail.com
<https://orcid.org/0000-0003-2443-9336>

***Correspondencia:**
presidencia@fundacionfaspe.org

Cómo citar este artículo:
Rodríguez, J., Morales, D., & Carvajal, C. (2025). El derecho a la vivienda en el sector rural del Ecuador desafíos estructurales para la equidad territorial. *Perspectivas Sociales y Administrativas*, 3(1), 110-121. <https://doi.org/10.61347/psa.v3i1.82>

Recibido: 27 de abril de 2025

Proceso de evaluación:

29 de abril al 14 de junio de 2025

Aceptado: 16 de junio de 2025

Publicado: 23 de junio de 2025

Resumen: En el sector rural del Ecuador, el derecho a una vivienda digna enfrenta múltiples desafíos estructurales que profundizan la desigualdad territorial. Aunque la Constitución de la República del Ecuador reconoce este derecho y existen marcos legales como el COOTAD y la Ley de Vivienda de Interés Social, su cumplimiento sigue siendo limitado. La falta de acceso a servicios básicos como agua potable, saneamiento y electricidad afecta directamente a más del 50% de la población rural, donde además el 71,2% vive en pobreza multidimensional (INEC, 2025). La vivienda en el entorno rural no solo cumple una función habitacional, sino que es el centro de la vida productiva, social y cultural de las familias. Sin embargo, muchas viviendas están construidas con materiales precarios, ubicadas en zonas de riesgo y carecen de condiciones mínimas de habitabilidad. Esta situación evidencia la necesidad de una planificación territorial más equitativa y de políticas públicas que respondan a las particularidades socioculturales del campo. El Plan Nacional de Desarrollo 2024–2025 plantea lineamientos para reducir el déficit habitacional y mejorar la calidad de vida rural, pero su implementación ha sido desigual. Se requiere una visión integral del hábitat que articule infraestructura, acceso a servicios, participación comunitaria y respeto por las formas de vida locales. Garantizar una vivienda adecuada en el área rural no solo es una obligación legal, sino una estrategia clave para superar la pobreza estructural, fomentar la cohesión social y avanzar hacia una equidad territorial real y sostenible.

Palabras clave: Equidad territorial, pobreza estructural, ruralidad, vivienda.

Abstract: In rural areas of Ecuador, the right to adequate housing faces multiple structural challenges that deepen territorial inequality. Although the Constitution of the Republic of Ecuador recognizes this right and there are legal frameworks such as the COOTAD and the Law on Social Interest Housing, their enforcement remains limited. The lack of access to basic services such as drinking water, sanitation, and electricity directly affects more than 50% of the rural population, where 71.2% also live in multidimensional poverty (INEC, 2025). Housing in rural settings not only serves a residential purpose, but also functions as the center of families' productive, social, and cultural life. However, many homes are built with precarious materials, are located in risk-prone areas, and lack minimum habitability conditions. This situation highlights the need for more equitable territorial planning and public policies that respond to the sociocultural characteristics of rural areas. The 2024–2025 National Development Plan outlines guidelines to reduce the housing deficit and improve rural quality of life, but its implementation has been uneven. A comprehensive vision of habitat is needed—one that integrates infrastructure, access to services, community participation, and respect for local ways of life. Ensuring adequate housing in rural areas is not only a legal obligation but also a key strategy to overcome structural poverty, foster social cohesion, and advance toward genuine and sustainable territorial equity.

Keywords: Territorial equity, structural poverty, rurality, housing.

Copyright: Derechos de autor 2025 José Ángel Rodríguez Ávalos, Dennys Adrian Morales Echeverría, Catherine Belen Carvajal Granizo.



Esta obra está bajo una licencia internacional Creative Commons Atribución-NonComercial 4.0.

1. Introducción

La vivienda es un derecho fundamental que se encuentra consagrado en la Constitución de la República del Ecuador (2008), específicamente en el artículo 30, el cual asegura a cada individuo el acceso a un hogar digno. Este principio es también respaldado por diversas normativas internacionales, como la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948, la cual reconoce la necesidad de garantizar un nivel de vida adecuado que contemple, además de la salud y el bienestar, el acceso a una vivienda que cumpla con ciertos estándares de calidad (Naciones Unidas, 1948). De acuerdo con este enfoque, el derecho a la vivienda no solo abarca la provisión de un espacio físico, sino que también se refiere a la calidad de ese espacio, asegurando que sea seguro, adecuado y que favorezca el desarrollo integral de las personas.

A pesar de la existencia de un marco legal que promueve el derecho a la vivienda, las zonas rurales de Ecuador enfrentan grandes obstáculos en cuanto al acceso a una vivienda adecuada. La falta de infraestructura básica, como agua potable, electricidad y saneamiento, es una de las principales barreras que afecta a estas comunidades. Además, las políticas públicas destinadas a mejorar las condiciones de vida en estas áreas a menudo no logran abordar de manera efectiva las desigualdades estructurales que perpetúan la pobreza y la exclusión social. Esta situación resalta la necesidad urgente de políticas más inclusivas y sostenibles que garanticen la equidad territorial y el acceso a servicios básicos en todo el país (Montiel & Morales, 2024).

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2022, más del 50% de la población rural en Ecuador no tiene acceso a condiciones adecuadas de agua potable, alcantarillado ni electricidad, lo que afecta de manera directa la calidad de vida de estas comunidades y perpetúa las desigualdades existentes entre las zonas urbanas y rurales (Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC], 2022). Esta desigualdad territorial es un reflejo de las profundas brechas que aún existen en el acceso a servicios básicos y en la distribución de los recursos, lo que limita el ejercicio de derechos fundamentales para los habitantes de estas áreas.

La desigualdad rural en Ecuador no es un fenómeno aislado, sino que es un patrón que se repite en varias zonas rurales de América Latina, donde la pobreza y la exclusión social son factores determinantes para el acceso a viviendas adecuadas. Según Vásquez, (2022) la falta de infraestructura adecuada, la discriminación económica y la inadecuada distribución de recursos son causas estructurales que afectan directamente a las comunidades rurales, profundizando la brecha entre los centros urbanos y las áreas periféricas. Estos factores contribuyen a que las comunidades rurales permanezcan rezagadas en términos de desarrollo urbano y social.

En este contexto, el Plan Nacional de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024–2025 enfatiza la urgente necesidad de mejorar las condiciones de vida en las zonas rurales del país, especialmente en lo relativo a la vivienda y el acceso a servicios básicos. Este plan destaca la importancia de la equidad territorial, que debe garantizar el derecho a una vivienda digna no solo en las áreas urbanas, sino también en las rurales, donde la población más vulnerable continúa enfrentando importantes obstáculos para acceder a este derecho. Mediante políticas públicas inclusivas, el Estado ecuatoriano busca cerrar la brecha entre las zonas urbanas y rurales, promoviendo la sostenibilidad y la resiliencia territorial (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda [MIDUVI], 2023).

Este estudio tiene como objetivo principal analizar los desafíos estructurales que enfrenta el Ecuador rural en la garantía del derecho a la vivienda digna, mediante la revisión del marco normativo nacional, el examen de las políticas públicas vigentes y la interpretación de los indicadores sociales que reflejan las condiciones de pobreza, desigualdad y déficit habitacional en estas zonas. El propósito es

identificar las barreras persistentes que limitan el cumplimiento efectivo de este derecho fundamental y proponer enfoques integrales que fortalezcan el acceso universal a viviendas adecuadas y servicios básicos en contextos rurales, promoviendo así una mayor equidad territorial.

En este marco, los objetivos secundarios permiten abordar el problema desde diferentes dimensiones. En primer lugar, se plantea analizar el alcance del principio de equidad territorial en el marco legal ecuatoriano, con énfasis en su aplicación en la distribución de recursos y servicios públicos en las zonas rurales. Este análisis busca identificar las limitaciones estructurales que impiden una implementación efectiva de este principio y que contribuyen a la persistencia de disparidades territoriales.

En segundo lugar, se propone examinar las políticas públicas relacionadas con la vivienda rural que han sido formuladas en el Plan Nacional de Desarrollo 2024–2025. Se pretende evaluar su orientación estratégica, cobertura territorial e implementación práctica, con el fin de establecer en qué medida estas políticas responden a las necesidades habitacionales de la población rural y si promueven un desarrollo justo y sostenible.

Finalmente, se busca interpretar los indicadores de pobreza, desigualdad y déficit habitacional en las zonas rurales del Ecuador, a fin de comprender cómo estas condiciones estructurales afectan el ejercicio del derecho a la vivienda digna y perpetúan la inequidad territorial. Este objetivo permitirá relacionar los datos estadísticos disponibles con las brechas existentes en el ámbito rural, proporcionando evidencia empírica que respalde propuestas de mejora en la política pública y la gestión territorial del entorno rural.

Equidad Territorial

La equidad territorial es un principio fundamental que busca garantizar una distribución justa y equilibrada de los recursos, servicios y oportunidades entre las diversas regiones de un país, promoviendo así el desarrollo sostenible y la cohesión social (Lopez-Mallama et al., 2023). En el contexto ecuatoriano, este principio está respaldado por un marco normativo robusto que establece directrices claras para su implementación. La carta magna, consagra la equidad territorial como un componente esencial del Estado, el artículo 238 establece que los gobiernos autónomos descentralizados (GAD) se rigen por principios como la solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana (Constitución de la República del Ecuador, 2008). Estos principios orientan la organización y funcionamiento de los GAD, asegurando que todas las regiones del país tengan acceso equitativo a los recursos y servicios necesarios para su desarrollo.

Complementando lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) (2010) desarrolla mecanismos específicos para promover la equidad territorial. El artículo 2 del COOTAD señala como uno de sus objetivos la organización territorial del Estado ecuatoriano de manera equitativa y solidaria, buscando compensar las situaciones de injusticia y exclusión existentes entre las distintas circunscripciones territoriales. Asimismo, el artículo 3 establece el principio de equidad interterritorial, garantizando que la organización territorial del Estado, así como la asignación de competencias y recursos, aseguren el desarrollo equilibrado de todos los territorios y el acceso igualitario a los servicios públicos (Pantaleón, 2024).

Para operacionalizar estos principios, el COOTAD introduce el Modelo de Equidad Territorial, un mecanismo que regula la asignación de recursos del Presupuesto General del Estado a los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD). Según el artículo 189, los GAD reciben el 21 % de los ingresos permanentes y el 10 % de los ingresos no permanentes del presupuesto nacional. Estos recursos se

distribuyen entre los GAD en función de criterios establecidos en el artículo 192, que incluyen: tamaño de la población, densidad poblacional, necesidades básicas insatisfechas, avances en la mejora de los niveles de vida, esfuerzo fiscal, capacidad administrativa y cumplimiento de metas. Estos criterios buscan garantizar una distribución equitativa de los recursos, tomando en cuenta las particularidades y necesidades de cada territorio.

Además, la Constitución de la República del Ecuador (2008), establece varios principios fundamentales relacionados con el Buen Vivir. En el artículo 12 se reconoce al Buen Vivir (Sumak Kawsay) como el objetivo supremo del Estado, orientado a la realización integral de las personas y comunidades. Por su parte, el artículo 15 garantiza a todas las personas el acceso a servicios básicos, promoviendo la equidad territorial y el desarrollo sostenible. Estos principios se fortalecen con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo establecido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (2018), que establece que todas las decisiones relacionadas con el territorio deben buscar garantizar la igualdad de oportunidades para aprovechar opciones de desarrollo sostenible y acceso a servicios básicos, asegurando así el Buen Vivir. Este marco integral pretende promover un desarrollo equilibrado y sostenible en todas las regiones del país, en consonancia con los principios constitucionales de equidad y bienestar social.

En regiones especiales como provincias insulares, zonas fronterizas, territorios amazónicos y aquellas con condiciones geográficas, ambientales y socioeconómicas particulares, se han establecido mecanismos específicos para garantizar la equidad territorial. Por ejemplo, en la provincia de Galápagos opera el Fondo de Equidad Territorial, creado mediante el Acuerdo Ministerial 059 del Ministerio de Economía y Finanzas (2023). Este fondo tiene como propósito asegurar una asignación justa de recursos a los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) locales. Anualmente, su cálculo se realiza mediante una fórmula que considera criterios como la población, el cumplimiento de metas de desarrollo sostenible y la calidad de los servicios básicos. Estos mecanismos buscan asegurar que las áreas con desafíos únicos o limitaciones estructurales reciban los recursos necesarios para fomentar un desarrollo integral, inclusivo y sostenible (Muñoz-Torres, 2023).

La equidad territorial en Ecuador está respaldada por un sólido marco normativo que establece principios fundamentales y mecanismos concretos para su aplicación efectiva. Instrumentos jurídicos como la Constitución de la República, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, junto con otras normativas complementarias, proporcionan las bases legales para avanzar hacia un desarrollo equilibrado y equitativo en todas las regiones del país. Este marco jurídico asegura que todos los ciudadanos, sin importar su lugar de residencia, tengan acceso justo y equitativo a los recursos, oportunidades y servicios esenciales para mejorar su calidad de vida y alcanzar el bienestar general.

Políticas públicas en el Plan Nacional de Desarrollo

Las políticas públicas en Ecuador dirigidas al acceso a la vivienda se sustentan en diversos instrumentos normativos y planes estratégicos, con el propósito principal de reducir las brechas históricas que afectan a las zonas rurales del país. La Constitución de la República del Ecuador reconoce el derecho a una vivienda digna como fundamental, destacando la responsabilidad del Estado de garantizar condiciones habitacionales adecuadas para todos los ciudadanos. Estas políticas están diseñadas para abordar de manera integral las necesidades habitacionales, enfrentando desafíos históricos y promoviendo un desarrollo urbano y rural equilibrado que asegure el acceso universal a viviendas adecuadas y dignas (Mora et al., 2024).

El derecho a una vivienda adecuada está reconocido en el artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador y se encuentra respaldado por leyes como el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) (2010), la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (2018) y la Ley de Vivienda de Interés Social (2010). Sin embargo, el cumplimiento efectivo de este derecho continúa siendo desigual. Las zonas rurales enfrentan múltiples desafíos estructurales que limitan el acceso a condiciones de vida dignas, como lo evidencian los datos del INEC: el 43,3 % de la población rural vive en pobreza por ingresos, el 50,8 % presenta al menos una necesidad básica insatisfecha (NBI), y el 71,2 % se encuentra en situación de pobreza multidimensional. Estos indicadores reflejan la persistente desigualdad territorial y la urgente necesidad de fortalecer las políticas públicas que garanticen el acceso universal a la vivienda y a servicios básicos esenciales en contextos rurales (Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC], 2025).

En respuesta a esta problemática, el Plan Nacional de Desarrollo 2024–2025 establece lineamientos estratégicos para garantizar el derecho a una vivienda digna, especialmente en sectores rurales y de bajos recursos. Dentro del eje de bienestar, la Política 1.8 tiene como objetivo principal ampliar el acceso a soluciones habitacionales adecuadas mediante la implementación de normas técnicas para asentamientos humanos, instrumentos de planificación territorial y mecanismos de articulación interinstitucional. Las estrategias vinculadas a esta política buscan mejorar el acceso físico y legal a la vivienda, así como promover el uso sostenible del suelo y una gestión territorial que respete los contextos locales y sus dinámicas específicas (Landázuri-Espinoza, 2024).

Más allá del marco nacional, diversos estudios científicos destacan que las políticas de vivienda rural deben abordarse de manera integral, considerando no solo factores estructurales, sino también sociales, culturales y ambientales. Égüez-Valdivieso y Durán-Chávez (2024) señalan que el concepto de vivienda digna no puede limitarse a la construcción física, sino que debe incluir el acceso efectivo y sostenible a servicios esenciales como agua potable, saneamiento, energía, conectividad digital y espacios saludables. Esta visión sistémica permite comprender la vivienda como parte de un hábitat más amplio, que impacta directamente en el bienestar, la productividad y la salud de las comunidades rurales.

Por su parte, López (2021) sostiene que el rezago habitacional en el ámbito rural no solo se debe a carencias económicas, sino también a una prolongada debilidad institucional, caracterizada por la falta de planificación territorial efectiva, la escasa coordinación entre niveles de gobierno y la ausencia de políticas públicas diferenciadas. En este sentido, se propone un enfoque territorial que incluya la participación activa de las comunidades, la planificación multinivel y la incorporación de criterios de equidad estructural para superar las desigualdades históricas.

A nivel internacional, organismos como ONU-Hábitat (2020) y el Banco Mundial (2021) han señalado que el desarrollo habitacional en zonas rurales debe integrarse dentro de un enfoque integral de desarrollo territorial. Esto implica considerar la interrelación entre vivienda, movilidad, medios de vida, gestión de riesgos, seguridad alimentaria y adaptación al cambio climático. En particular, se resalta la necesidad de diseñar soluciones culturalmente adecuadas para poblaciones indígenas y campesinas, cuyas formas de vida requieren modelos habitacionales distintos a los urbanos.

Las políticas públicas dirigidas a la vivienda rural en Ecuador deben ir más allá de la simple provisión de infraestructura y adoptar un enfoque integral de hábitat. Esto requiere fortalecer la coordinación institucional, modernizar las metodologías para medir el déficit habitacional, incorporar estándares internacionales como los de ONU-Hábitat, y aplicar modelos de intervención con enfoque territorial, intercultural y participativo. Solo de esta manera será posible garantizar el acceso efectivo

a una vivienda digna como derecho humano y como pilar fundamental para el desarrollo sostenible del país.

Vivienda y pobreza rural

La relación entre vivienda y pobreza rural constituye una de las manifestaciones más evidentes de la desigualdad estructural en América Latina y, en particular, en Ecuador. En el contexto rural, la vivienda no solo cumple una función habitacional, sino que también es el núcleo de las actividades productivas, sociales y culturales de las familias. Por ello, su calidad, ubicación y acceso a servicios básicos inciden directamente en las condiciones de vida, la salud, la seguridad alimentaria y la capacidad productiva de los hogares rurales (López, 2023).

En Ecuador, las cifras oficiales revelan una situación crítica: el 50,8 % de la población rural presenta al menos una necesidad básica insatisfecha y más del 71 % se encuentra en situación de pobreza multidimensional, lo que implica privaciones en salud, educación, trabajo digno y acceso a servicios como agua potable y saneamiento (INEC, 2025). Además, el déficit habitacional rural es especialmente grave en términos cualitativos, pues muchas viviendas están construidas con materiales precarios, carecen de condiciones mínimas de habitabilidad y se ubican en zonas de difícil acceso o con riesgo geológico (INEC, 2025; Toro, 2020).

La pobreza rural, en este sentido, no puede abordarse de forma aislada respecto a la problemática habitacional. Numerosos estudios señalan que la vivienda adecuada es un determinante social clave del desarrollo humano, pues influye en la capacidad de las personas para estudiar, trabajar, cuidar su salud y protegerse frente a los efectos del cambio climático (García-Vélez & Contreras, 2019). Por lo tanto, garantizar el acceso a una vivienda digna en zonas rurales no solo mejora las condiciones físicas de los hogares, sino que actúa como una plataforma para superar la pobreza y promover la equidad territorial. Asimismo, la falta de inversión sostenida en infraestructura y servicios rurales ha perpetuado ciclos de exclusión, agravando la brecha urbano-rural. Según Proaño-Escandón et al. (2020), la vivienda rural debe ser entendida como parte de un sistema territorial más amplio que incluye caminos, servicios de salud, escuelas, conectividad digital y acceso a mercados. Sin estas condiciones complementarias, las intervenciones en vivienda corren el riesgo de ser insuficientes o insostenibles en el tiempo.

El Estado ecuatoriano, a través del Plan Nacional de Desarrollo y políticas sectoriales, ha reconocido esta realidad e intenta establecer mecanismos para garantizar el derecho a la vivienda con un enfoque territorial. Sin embargo, aún persisten retos importantes en cuanto a la implementación efectiva, la participación comunitaria en los procesos de planificación y la generación de modelos habitacionales adaptados a las culturas y necesidades locales. La evidencia internacional sugiere que los programas exitosos de vivienda rural son aquellos que integran financiamiento asequible, asistencia técnica en autoconstrucción, y que respetan los patrones culturales y ambientales de las comunidades (Waters et al., 2020).

Abordar la pobreza rural en Ecuador implica ir más allá de la entrega de viviendas. Se requiere una visión del hábitat rural, basada en la sostenibilidad, la equidad y la participación, donde la vivienda funcione como un eje articulador del desarrollo humano y territorial. Garantizar condiciones habitacionales adecuadas en el ámbito rural no es solo una obligación legal y ética, sino también una estrategia necesaria para romper los ciclos de pobreza persistente que afectan a miles de familias campesinas e indígenas en el país.

2. Metodología

La metodología empleada en este artículo es de carácter mixto, sustentada en un análisis estadístico, documental y descriptivo. Se realizó una revisión sistemática de fuentes secundarias, que incluyó legislación vigente, planes estratégicos como el Plan Nacional de Desarrollo 2024–2025, datos estadísticos del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) y del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI). Además, se incorporaron estudios científicos de diversos autores y documentos de organismos internacionales como ONU-Hábitat y el Banco Mundial. Esta revisión permitió construir una visión integral sobre las brechas estructurales que afectan el acceso a la vivienda en zonas rurales y evaluar la efectividad de las políticas implementadas.

3. Resultados

La tabla 1 presenta un resumen de indicadores clave sobre pobreza, desigualdad y déficit habitacional en Ecuador, con énfasis en el área rural. Estos datos evidencian las marcadas brechas territoriales y permiten comprender cómo las condiciones estructurales afectan el ejercicio del derecho a la vivienda digna en el país.

Tabla 1
Pobreza, Desigualdad y Déficit Habitacional en Ecuador

Categoría	Indicadores clave y resultados principales	Fuente documental
Pobreza por ingresos	Nacional: 28%. Mayor pobreza en zonas rurales (43,3%) frente a urbanas (20,9%).	Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC] (2025).
Pobreza extrema	Nacional: 12,7%. En zonas rurales alcanza 27%, significativamente superior al urbano (6%).	Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC] (2025).
Desigualdad de ingresos	Índice de Gini nacional: 0,463; desigualdad alta tanto en áreas urbanas (0,446) como rurales (0,463).	Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC] (2025).
Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI)	Nacional: 32,4%; urbano: 23,8%; rural: 50,8%, mostrando una marcada disparidad territorial.	Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC] (2025).
Pobreza multidimensional	Nacional: 40,8%. Zonas rurales en situación crítica (71,2%), muy superior a las zonas urbanas (26,6%).	Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC] (2025).
Déficit habitacional	Total nacional: 56,71% en 2023. Mayoritariamente déficit cualitativo (42,48%); déficit cuantitativo (viviendas irrecuperables) de 14,23%.	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda [MIDUVI] (2024).
Marco normativo sobre vivienda	Constitución de la República del Ecuador, COOTAD, LOOTUGS y Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social respaldan vivienda digna, hábitat seguro, acceso equitativo y desarrollo territorial integral.	

Metodología déficit habitacional	Metodología actual limitada al stock habitacional; ignora nuevos hogares y presenta alta subjetividad. Propuesta recomienda estándares internacionales (ONU-Hábitat, 2020).	Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC] (2024)
Recomendaciones clave	Fortalecer coordinación institucional, implementar metodologías técnicas mejoradas y actualizar constantemente políticas habitacionales con enfoque territorial y sostenible.	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda [MIDUVI] (2024); Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC] (2024).

4. Discusión

Los resultados obtenidos evidencian las profundas desigualdades estructurales que persisten en el acceso a la vivienda en las zonas rurales del Ecuador. A pesar del reconocimiento constitucional del derecho a una vivienda digna (Constitución de la República del Ecuador, 2008) y de la existencia de marcos normativos complementarios como el COOTAD, la LOOTUGS y la Ley de Vivienda de Interés Social, el cumplimiento efectivo de este derecho continúa siendo limitado. Estudios recientes indican que la planificación territorial y la distribución de recursos han sido insuficientes para revertir el rezago habitacional estructural en estas áreas (Arteaga, 2023; Égüez-Valdivieso & Durán-Chávez, 2024). El déficit habitacional, que alcanza un 56,71 %, principalmente de carácter cualitativo, refleja la precariedad de las viviendas y la baja efectividad de las políticas implementadas (MIDUVI, 2024).

Asimismo, los indicadores de pobreza multidimensional y necesidades básicas insatisfechas (NBI) revelan una marcada disparidad entre lo urbano y lo rural. El 71,2 % de pobreza multidimensional en zonas rurales refleja privaciones acumuladas en dimensiones como salud, educación, trabajo y acceso a servicios básicos (INEC, 2025). Según Medeiros (2020), el acceso a una vivienda digna es un factor determinante del bienestar integral, pues influye directamente en la capacidad de las personas para estudiar, trabajar y mantener su salud física y mental. En este sentido, la vivienda no debe considerarse de manera aislada, sino como parte de un sistema de hábitat que requiere intervenciones multisectoriales.

El análisis del principio de equidad territorial muestra que, aunque la legislación ecuatoriana contempla mecanismos redistributivos como el Modelo de Equidad Territorial (COOTAD, 2010), su aplicación práctica ha sido desigual. Ferro et al. (2023) sostiene que la utilización de criterios técnicos para la asignación de recursos no ha sido suficiente para superar las condiciones de exclusión histórica que afectan a los territorios rurales, lo que evidencia la necesidad de fortalecer los sistemas de planificación intergubernamental y la participación ciudadana. En este sentido, Loja-Llano y Castillo-Ortega (2024) destacan que la descentralización debe estar respaldada por recursos adecuados y capacidades institucionales locales para alcanzar resultados efectivos en términos de equidad territorial.

El Plan Nacional de Desarrollo 2024–2025 representa un avance normativo al incorporar una política específica sobre vivienda rural digna, con un enfoque en sostenibilidad, planificación del suelo y articulación interinstitucional. Sin embargo, Égüez-Valdivieso y Durán-Chávez (2024) advierten que persisten vacíos en la implementación efectiva de estas estrategias, debido a la fragmentación institucional, la baja cobertura de los programas y la falta de modelos habitacionales diferenciados. Por su parte, Vélez-Tamay et al. (2021) señalan que el concepto de vivienda digna debe incluir el acceso

sostenible a agua, saneamiento, energía y conectividad digital, aspectos cruciales en contextos rurales para garantizar un hábitat funcional y seguro.

Desde una perspectiva crítica, Rodríguez (2021) sostiene que el rezago habitacional no es solo consecuencia de la pobreza, sino también de una histórica debilidad institucional, caracterizada por la escasa coordinación entre niveles de gobierno y la falta de un enfoque territorial diferenciado. En este contexto, Rodríguez y Rodríguez (2025) argumentan que las soluciones deben adaptarse a los contextos culturales y geográficos de cada territorio, integrando infraestructura, movilidad, salud y educación como componentes esenciales de la vivienda rural. De lo contrario, las intervenciones corren el riesgo de ser ineficaces o insostenibles a largo plazo.

A nivel internacional, ONU-Hábitat (2020) y Waters et al. (2020) recomiendan un enfoque integral de desarrollo territorial que considere la vivienda como eje central del bienestar. Estos organismos destacan que los programas exitosos de vivienda rural combinan la participación comunitaria, el financiamiento accesible, la autoconstrucción asistida y el respeto por las prácticas culturales. En este sentido, Ecuador puede aprender de experiencias comparadas en América Latina, donde se han implementado modelos adaptados a contextos rurales e indígenas.

Garantizar el derecho a la vivienda en el Ecuador rural requiere una visión integral del hábitat, basada en políticas públicas sostenibles, participativas y culturalmente pertinentes. La vivienda debe concebirse como un derecho humano que articula diversas dimensiones del desarrollo humano y territorial. Para superar las brechas actuales, es necesario fortalecer la gobernanza multinivel, actualizar el marco normativo y asegurar un compromiso político que priorice la inversión pública en territorios históricamente excluidos (Guerrero, 2024; Rodríguez-Camacho, 2024).

5. Conclusiones

Persisten brechas estructurales en el acceso a la vivienda rural, a pesar del reconocimiento constitucional del derecho a una vivienda digna y de la existencia de marcos normativos como el COOTAD, la LOOTUGS y la Ley de Vivienda de Interés Social. La pobreza multidimensional, el déficit habitacional y las necesidades básicas insatisfechas continúan afectando a gran parte de la población rural.

La equidad territorial, aunque está contemplada en la legislación ecuatoriana, no se ha materializado plenamente en la distribución de recursos y servicios públicos, debido a una implementación deficiente, limitada articulación intergubernamental y falta de capacidades técnicas y financieras en los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD).

El Plan Nacional de Desarrollo 2024–2025 constituye un avance importante al incluir políticas específicas para la vivienda rural, sin embargo, su efectividad se ve comprometida por la baja cobertura de los programas, la fragmentación institucional y la escasa adaptación de las soluciones habitacionales a los contextos socioculturales y geográficos locales.

Garantizar el derecho a la vivienda en contextos rurales exige un enfoque integral de hábitat, que incluya acceso a servicios básicos, participación comunitaria, planificación territorial, sostenibilidad ambiental y respeto a las culturas locales. Esto requiere voluntad política, financiamiento suficiente, y la adopción de modelos basados en buenas prácticas internacionales.

En trabajos futuros, se analizará la construcción de viviendas en el Ecuador, en los periodos presidenciales desde 1988 hasta el 2024 ¿verdades incómodas? Además, se realizará una propuesta acerca de solución de la construcción de las viviendas en el Ecuador, ¿Cómo utilizar todos los recursos que no han sido considerados por parte del estado?

Referencias

- Arteaga, C. (2023). El ordenamiento territorial como proceso de planificación y gobernanza. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 7(2), 10667-10668. https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v7i2.6154
- Banco Mundial. (2021, octubre 31). *Diagnóstico de la vivienda en Ecuador y lineamientos para la política de vivienda sostenible del Ecuador a 2036* (Informe No. 166251). <https://acortar.link/PILWlf>
- Código Orgánico de Organización Territorial [COOTAD]. Ley orgánica, Arts. 2, 3, 189, 192. (2010, 21 de junio). *Registro Oficial*, (303). <https://acortar.link/s1uODR>
- Constitución de la República del Ecuador [CRE], Arts. 12, 15, 238, 20 de octubre de 2008 (Ecuador). <https://acortar.link/KTgFc>
- Égüez-Valdivieso, E., & Durán-Chávez, C. (2024). Las políticas públicas como garantía constitucional y estrategia para la prevención del delito en Ecuador. *Revista Metropolitana De Ciencias Aplicadas*, 7(Suplemento 1), 258-266. <https://doi.org/10.62452/xa1fpz70>
- Ferro, S., Perez, S., Mariano, R., & Gonzalez, R. (2023). Procesos de planificación territorial para el desarrollo y los ODS: comparación de procesos locales en la Pampa, Argentina. *Eutopía. Revista De Desarrollo Económico Territorial*, (23). <https://acortar.link/iTksRJ>
- García-Vélez, D., & Contreras, M. (2019). La exclusión social en Ecuador, una mirada regional. *Revista Espacios*, 40(4), 26. <https://www.revistaespacios.com/a19v40n04/19400426.html>
- Guerrero, F. (2024). Las competencias de los niveles de gobierno y el buen vivir en el Ecuador. *Polo del Conocimiento*, 9(12), 585-599. <https://acortar.link/pLuOwk>
- Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC]. (2022). *Ecuador – VIII Censo de Población y VII de Vivienda 2022*. <https://acortar.link/So9roU>
- Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC]. (2024). *Un Método Alternativo para Medir el Déficit Habitacional - Censo Ecuador 2022*. https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Bibliotecas/Libros/Propuesta_Deficit_Habitacional_final.pdf
- Instituto Nacional de Estadística y Censos [INEC]. (2025). *Boletín Técnico N° 02-2025-ENEMDU: Pobreza y desigualdad, enero 2025*. <https://acortar.link/b5oonj>
- Landázuri-Espinoza, S. (2024). Políticas públicas en la educación superior ecuatoriana: Un análisis de tres gobiernos (2007-2023). *Revista De Ciencias Sociales*, 30, 660-674. <https://doi.org/10.31876/rcs.v30i.42866>
- Loja-Llano, R., & Castillo-Ortega, Y. (2024). Evaluación de la Equidad Territorial en el Cantón Loja: Impacto de la Planificación y Proyectos del PDOT en el Desarrollo Urbano y Rural (2010-2022). *MQRInvestigar*, 8(4), 2874-2909. <https://doi.org/10.56048/MQR20225.8.4.2024.2874-2909>
- López, D. (2021). Las políticas públicas como garantía de los derechos fundamentales. *Revista Sociedad & Tecnología*, 4(S1), 44-60. <https://institutojubones.edu.ec/ojs/index.php/societec/article/view/113>
- López, P. (2023, 1 de agosto). *Vivienda asequible en América Latina y el Caribe*. <https://www.caf.com/es/blog/vivienda-asequible-en-america-latina-y-el-caribe/>
- Lopez-Mallama, O., Lemos-Muñoz, A., & Córdova-Ardila, Y. (2023). Protección Social en la Región Caribe de Colombia: una Mirada desde la Equidad en 2021. *Journal of Economic and Social Science Research*, 3(3), 13-24. <https://acortar.link/arZbFH>

- Medeiros, E. (2020). Portugal 2020: ¿Una plataforma política eficaz para promover el desarrollo territorial sostenible?. *Sostenibilidad, MDPI*, 12(3), 1-16. <https://n9.cl/m40o8>
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda [MIDUVI]. (2018, junio). *Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo – Correspondencias jurídicas*. <https://n9.cl/nbqal>
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda [MIDUVI]. (2023, 29 de agosto). *Acuerdo Ministerial MIDUVI-MIDUVI-2023-0023-A: Reglamento que regula el acceso a los subsidios e incentivos para vivienda* [Acuerdo ministerial]. Registro Oficial. <https://acortar.link/lgZFvY>
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda [MIDUVI]. (2024). *Informe de Seguimiento al Plan Sectorial MIDUVI 2021-2025, corte 2023*. <https://n9.cl/sl2h8>
- Ministerio de Economía y Finanzas. (2023). *Acuerdo Ministerial 059* <https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/acu-2023-0590850804001696339131.pdf>
- Montiel, J., & Morales, S. (2024). El Derecho humano a la vivienda y el bienestar social en México. *Revista Científica Internacional*, 7(1), 201- 218. <https://doi.org/10.46734/revcientifica.v7i1.90>
- Mora, J., Morales, S., Benavides, G., & Viteri, J. (2024). Enfoques de las políticas públicas orientadas a la educación superior del Ecuador periodo 2007- 2024. *RECIAMUC*, 8(4), 38-55. <https://www.reciamuc.com/index.php/RECIAMUC/article/view/1512>
- Muñoz-Torres, M. (2023). Zonas especiales económicas en Ecuador y la necesidad de una reforma sobre su regulación. *UDA Law Review*, (5), 23-30. <https://revistas.uazuay.edu.ec/index.php/udalawreview/article/view/688>
- Naciones Unidas. (1948). *Declaración Universal de los Derechos Humanos*. <https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>
- ONU-Hábitat. (2020). *Vivienda: inviable para la mayoría*. <https://n9.cl/ee2u5>
- Pantaleón, D. (2024). La importancia de la familia en el sistema constitucional. *Revista Científica Internacional*, 7(1), 19–38. <https://doi.org/10.46734/revcientifica.v7i1.73>
- Proaño-Escandón, D., Llerena-Encalada, A. G., Arpi-Crespo, E., Ochoa-Pesántez, P., Carrión-Sari, M., & Hermida-Palacios, C. (2020). *33+1 claves para un nuevo modelo de vivienda colectiva sostenible en el Ecuador* (1.ª ed.). Universidad del Azuay Casa Editora. <https://acortar.link/SuLHIK>
- Rodríguez, F. (2021). *Políticas públicas y su focalización a programas públicos del sector social* (1 ed.). Editorial Miguel Ángel Porrúa. <https://acortar.link/Y4TpT6>
- Rodríguez, R., & Rodríguez, S. (2025). Conflictos de Competencia y Actos Normativos: Desafíos Jurídicos en la Administración Pública y su Incidencia en el Ámbito Legal. *Revista Científica De Salud Y Desarrollo Humano*, 6(1), 266–282. <https://doi.org/10.61368/r.s.d.h.v6i1.480>
- Rodriguez-Camacho, M. (2024). Desafíos y oportunidades del Estado de Derecho en el contexto de la descentralización en Ecuador. *Debate Jurídico Ecuador*, 7(2), 193–208. <https://doi.org/10.61154/dje.v7i2.3384>
- Toro, L. (2020). *Tras las cenizas y el sismo: Vivienda en la Sierra rural de Ecuador y Perú*. Quito: FLACSO Ecuador. <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/20298>
- Vásquez, D. (2022). Pobreza en Ecuador: efecto del crecimiento y la desigualdad (2007–2017). *Desarrollo y Sociedad*, 1(91), 77–109. <https://doi.org/10.13043/DYS.91.2>

Vélez-Tamay, A., Carriel, V., & Castillo-Ortega, Y. (2021). Índice de Desarrollo Local del Ecuador con datos del 2010. *Desarrollo y Sociedad*, 1(88), 83–127. <https://doi.org/10.13043/DYS.88.3>

Waters, F., Freire, W & Ortega, J. 2020. Desigualdades Sociales Y En Salud En Adultos Mayores Ecuatorianos. *Mundos Plurales - Revista Latinoamericana De Políticas Y Acción Pública* 6(2), 9-23. <https://acortar.link/B9URpV>

Transparencia

Conflicto de interés

Los autores declaran que no existen conflictos de interés de naturaleza alguna como parte de la presente investigación.

Fuente de financiamiento

Los autores financiaron completamente la investigación.

Contribución de autoría

José Ángel Rodríguez Ávalos: Conceptualización, metodología, software, validación, análisis formal, investigación, gestión de datos, visualización, redacción - preparación del borrador original, redacción - revisión y edición, financiamiento, recursos, supervisión.

Dennys Adrian Morales Echeverria: Conceptualización, software, validación, análisis formal, investigación, visualización, redacción - preparación del borrador original, redacción - revisión y edición, financiamiento, recursos, supervisión.

Catherine Belen Carvajal Granizo: Conceptualización, metodología, software, análisis formal, investigación, gestión de datos, visualización, redacción - preparación del borrador original, redacción - revisión y edición, financiamiento, administración del proyecto, recursos, supervisión.

Los autores contribuyeron activamente en el análisis de los resultados, revisión y aprobación del manuscrito final.