Verdad y Derecho
Revista Arbitrada de Ciencias Jurídicas y Sociales
Vol. 5(especial), 381-397, 2026
https://doi.org/10.62574/bzgh0f96

Derecho a la vivienda en el bien común

The Right to Housing in the Public Interest

Grace Ayleen Bravo-Durán
gracebravo386@gmail.com
Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ibarra, Ecuador
https://orcid.org/0009-0004-2567-0526

Ricky Marcelo Mejía-Loza
rmejialoza56@gmail.com
Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ibarra, Ecuador
https://orcid.org/0009-0002-5352-9592

Wilman Mateo Tingo-Chicaiza
wilmantingo@gmail.com
Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ibarra, Ecuador
https://orcid.org/0009-0006-6802-2830

María Elena Infante-Miranda
ui.mariainfante@uniandes.edu.ec
Universidad Regional Autónoma de los Andes, Ibarra, Ecuador
https://orcid.org/0000-0002-0828-1383

RESUMEN

El presente estudio tuvo como objetivo escrutar las condiciones de ejercicio del derecho a la vivienda dentro del marco del bien común en el barrio La Victoria, parroquia El Sagrario, durante mayo-septiembre de 2024, y formular un programa de socialización para el empoderamiento legal de sus residentes. Mediante un enfoque cualitativo con diseño no experimental descriptivo transversal, se emplearon la observación participante y una entrevista semiestructurada a un informante clave. Los resultados evidenciaron violaciones sistemáticas y multidimensionales del derecho a la vivienda digna: deficiencias estructurales en las viviendas, ausencia de agua potable y saneamiento, infraestructura vial deficiente y escasa participación comunitaria en la gestión habitacional. Se identificó además un desconocimiento generalizado de los mecanismos de exigibilidad constitucional.

Descriptores: derecho a la vivienda; derechos sociales y económicos; igualdad de oportunidades. (Fuente: Tesauro UNESCO).

ABSTRACT

The objective of this study was to examine the conditions under which the right to housing is exercised within the framework of the common good in the La Victoria neighborhood, El Sagrario parish, from May to September 2024, and to develop an outreach program aimed at the legal empowerment of its residents. Using a qualitative approach with a non-experimental, descriptive, cross-sectional design, the study employed participant observation and a semi-structured interview with a key informant. The results revealed systematic and multidimensional violations of the right to decent housing: structural deficiencies in housing, lack of drinking water and sanitation, poor road infrastructure, and limited community participation in housing management. A widespread lack of awareness of constitutional enforcement mechanisms was also identified.

Descriptors: right to housing; social and economic rights; equal opportunity. (Source: UNESCO Thesaurus).

Recibido: 16/03/2026. Revisado: 21/03/2026. Aprobado: 21/04/2026. Publicado: 01/04/2026.
Sección artículos de investigación

INTRODUCCIÓN

El derecho a la vivienda es uno de los pilares estructurales clave de los sistemas jurídicos modernos; su reconocimiento va más allá de los límites del valor normativo para ser relevante en las condiciones materiales, sociales y culturales que subyacen a la calidad de vida humana. Así, el éxito de este derecho no puede medirse por su definición legal en un texto jurídico, sino por un análisis de las condiciones concretas bajo las cuales podría o no ejercerse efectivamente de manera real y comprensiva. En consecuencia, Castro-Martínez (2018) demuestra que el derecho a una vivienda digna frecuentemente vacila entre ser promulgado como un derecho normativo y su realización efectiva, y que esta brecha solo puede ser superada mediante la combinación de acción institucional y participación ciudadana informada; esta posición constituye la principal lente interpretativa a través de la cual se puede ver que la afirmación constitucional del derecho, de manera aislada, no logra proporcionar una calidad de vida en los lugares más vulnerables para los ecuatorianos.

Tanto en la doctrina legal como en la filosofía social, este derecho se enmarca en el espíritu de un principio del bien común: el conjunto colectivo de condiciones sociales que proporciona a individuos y comunidades lo necesario para vivir una vida plena y equitativa; al enmarcarse como un compromiso normativo y como una declaración del deber del Estado de proporcionar vivienda como un elemento del bien común, este derecho articulado es más que un conjunto de prerrogativas teóricas: estas tienen aplicación normativa inmediata en el contexto de garantizar una vivienda digna como un índice de bienestar colectivo. El artículo 30 de la Constitución de la República del Ecuador (2008) garantiza el derecho de las personas a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, independientemente de las circunstancias sociales y económicas; esta formulación constitucional crea una obligación de resultado para el Estado que no permite que se acepte la diferenciación en la condición económica por parte de los titulares del derecho.

En consonancia con esta directiva, el artículo 375 del mismo texto subyacente enumera los elementos del derecho a un alojamiento digno que el Estado está llamado a proporcionar: seguridad jurídica de la tenencia, disponibilidad de servicios básicos, habitabilidad, asequibilidad, accesibilidad, ubicación adecuada y adecuación cultural; esta lista comprensiva indica que el constituyente ecuatoriano consideró el derecho a la vivienda, no como una mera afirmación abstracta del derecho, sino como un derecho con contenido exacto y exigible que impone obligaciones legales a los representantes en diversos niveles. Así, en este sentido, Acuña (2015) argumenta que el constitucionalismo andino (y el ecuatoriano en particular) tiene un mayor grado de detalle normativo de derechos sociales de incorporación que las tradiciones constitucionales liberales clásicas crean un marco de exigibilidad, sin embargo, este marco necesita mecanismos institucionales igualmente fuertes para ser implementado efectivamente y la discrepancia entre la densidad normativa y la capacidad es de hecho uno de los problemas centrales en la investigación del presente estudio con el barrio La Victoria.

A nivel de derecho internacional, las promesas del Estado de Ecuador complementan y extienden las obligaciones constitucionales en cuanto a la vivienda al determinar estándares obligatorios que el sistema legal doméstico debe reconocer y realizar. La Declaración Universal de los Derechos Humanos reconoce el derecho a un nivel de vida adecuado que incluye la vivienda como un atributo intrínseco de la dignidad humana (Naciones Unidas [ONU], 1948), mientras que el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, ratificado por Ecuador, declara en su artículo 11 que los Estados partes tomarán medidas efectivas para asegurar que el nivel de vida adecuado y mejorar progresivamente las condiciones de vida de sus ciudadanos (ONU, 1966). Por ejemplo, bajo el principio de progresividad y la prohibición de regresión derivada de este marco internacional, no solo el Estado de Ecuador tiene el deber de perseguir la garantía del derecho a la vivienda, sino que también tiene el deber de no retroceder al nivel de protección (el status quo de un sistema de protección nacional de esta magnitud en la comunidad de La Victoria) que ya disfruta.

Es en este contexto que la situación del área de La Victoria puede considerarse menos como un retraso en el desarrollo y más como un fracaso de la

responsabilidad legal específica de reaccionar de manera más oportuna y sostenible. Bajo las reglas del derecho infraconstitucional local, esto requiere competencia de los gobiernos autónomos descentralizados, una responsabilidad que está mandatada por el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD, 2010), donde la autoridad de las autoridades locales en Ibarra está directamente relacionada con la situación de los habitantes del barrio La Victoria cuya calidad de vivienda precaria es una violación de las regulaciones de la entidad. Este marco se complementa con la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social y Público (2016), que establece mecanismos específicos que aseguran el acceso a una vivienda digna en sectores de bajos ingresos; la disparidad entre la formulación normativa y su aplicación concreta en situaciones de vulnerabilidad limita el impacto real de estos instrumentos y plantea preguntas sobre la efectividad del diseño institucional en traducir imperativos legales a mejoras concretas en las condiciones de vida de las comunidades afectadas.

Asimismo, Benavides-Londo et al. (2024) documentan que los asentamientos urbanos informales en Ecuador muestran tendencias similares de exclusión habitacional definidas por las deficiencias estructurales y los límites en las áreas de expansión urbana y sugieren que las condiciones en el barrio La Victoria no son únicas, sino la expresión local de un problema a nivel nacional que necesita acción sistémica. Por tanto; la dimensión del bien común como principio rector de la política de vivienda aporta una perspectiva más allá de la lectura individualista del derecho a la vivienda y la que lo ubica bajo el marco de las obligaciones del Estado hacia una comunidad más amplia; esta lectura no está en desacuerdo con la tradición del 'buen vivir' que la Constitución ecuatoriana consagró en 2008 como principio rector del sistema legal y que Acosta et al. (2018) analizaron como una alternativa a los modelos de desarrollo que se centran en el crecimiento económico a favor del bienestar colectivo y el equilibrio natural.

Así, en el barrio La Victoria, las riberas del río Tahuando representan un espacio donde la vivienda precaria, la ausencia de servicios civiles básicos y la negación de la inclusión de los participantes en los procesos de planificación crean al mismo tiempo una violación simultánea del derecho individual a la vivienda y del bien común, es decir, una condición para la posibilidad del desarrollo de la comunidad;

y esta simultaneidad muestra que abordar el problema no puede hacerse solo proporcionando infraestructura, sino que requiere estrategias de acción ciudadana, ya que otorga a los residentes la capacidad de afirmar y utilizar los derechos recompensados por la ley como ciudadanos.

El objetivo de esta investigación fue escrutar las condiciones de ejercicio del derecho a la vivienda dentro del marco del bien común de la parroquia El Sagrario, barrio La Victoria, durante el período de mayo a septiembre de 2024, para revelar las diferencias entre el reconocimiento normativo y la realización significativa de este derecho en este contexto específico y formular un programa de socialización que participara en el empoderamiento legal de sus residentes.

MÉTODO

Se adoptó un enfoque cualitativo que es sensible a la complejidad del objeto de estudio (el derecho a la vivienda y el bien común) en el entorno de vulnerabilidades sociales, ya que tiene el potencial de proporcionar una profundidad interpretativa que los instrumentos cuantitativos no siempre ofrecen con tales fenómenos, explorando las realidades, dinámicas y percepciones de los residentes del barrio La Victoria. El estudio fue de diseño no experimental; los investigadores no controlaron variables ni implementaron intervenciones en el entorno observado; describe la situación tal como ocurrió durante el período de estudio, permitiendo la representación del contexto habitacional del barrio a lo largo del tiempo de investigación.

El estudio fue transversal, cubriendo el período de mayo a septiembre de 2024, y como tal, los investigadores pudieron obtener una visión representativa de dónde se encontraban el derecho a la vivienda y el bien común en el barrio en ese momento específico, evitando las tendencias diacrónicas que requerirían un diseño longitudinal. El contenido descriptivo de la investigación se ocupa de la caracterización de las condiciones de vida de los residentes del barrio, la identificación de debilidades en el acceso a servicios básicos, calidad de la infraestructura y eficiencia de las políticas públicas impuestas en el entorno; esta caracterización constituye la base empírica necesaria para medir la brecha entre el mandato constitucional y la condición práctica de los residentes, y para apoyar la

propuesta de un programa de socialización para el empoderamiento legal de los residentes.

La teoría detrás del estudio se basa en la aplicación articulada y complementaria de tres métodos. El método analítico-sintético ayudó a descomponer el problema en sus diversas dimensiones, constitucional, legal, institucional y comunitaria, y posteriormente amalgamar estas para que pudieran integrarse en un análisis coherente del barrio La Victoria y el derecho a la vivienda, lo que permitió la aparición de vínculos entre los diferentes aspectos (descomposición y síntesis) que contribuyen a la violación de ese derecho sin entrar abstractamente en el concepto del fenómeno.

El enfoque inductivo-deductivo ayudó a pasar de lo observado en la situación particular del barrio a conclusiones amplias sobre patrones de incumplimiento del derecho a la vivienda en entornos de vulnerabilidad periurbana en Ecuador; al hacerlo, el movimiento analítico de lo particular a lo general permitió establecer correlaciones entre el escenario presentado en la descripción del barrio La Victoria y los patrones de Benavides-Londo et al. (2024) en otros asentamientos urbanos informales del país. El método histórico-lógico sirvió como guía para analizar la evolución de las normas de vivienda y bien común en el marco legal ecuatoriano desde la Constitución de 2008, a través de los actuales instrumentos legales secundarios, en un intento de desarrollar una comprensión del contexto histórico-normativo que sustenta la situación actual del barrio, ya que este análisis evolutivo ayudó a determinar cuándo y por qué ocurrieron las brechas de implementación documentadas por la investigación.

Los datos empíricos se obtuvieron con dos métodos complementarios. La observación participante fue la técnica principal para capturar datos para un estudio cualitativo: al trabajar directamente dentro de los confines del entorno, los investigadores pudieron obtener de primera mano las propiedades físicas de las casas, la infraestructura local y las rutinas diarias de los residentes; además de esto, se realizó una observación no estructurada para capturar cualquier característica nueva o novedosa del entorno que no fue prevista por el diseño del instrumento.

En segundo lugar, la entrevista semiestructurada con el informante clave fue el segundo método de recopilación de datos empíricos; se llevó a cabo en cuatro ejes temáticos: condiciones de vivienda y acceso a servicios básicos, conocimiento del derecho a la vivienda y el sentido del bien común, políticas locales sobre vivienda, y cómo se probó el programa de socialización, en términos del propósito del estudio. La población del presente estudio estuvo compuesta por residentes de La Victoria, un barrio ubicado junto al río Tahuando, un sector de alta vulnerabilidad de la ciudad de Ibarra; intencionalmente muestreamos la población en función de las casas, condiciones de vida y duración de residencia en el sitio.

Se utilizó un muestreo no probabilístico para seleccionar al informante clave y se establecieron criterios de selección en función de la información y el estado de acceso del participante: él o ella residía en el barrio por un mínimo de cinco años, participaba en la vida comunitaria, en cierto sentido, en la búsqueda general del bien común, y estaba involucrado en al menos dos proyectos relacionados con la vivienda durante los últimos cinco años, lo que permitió al informante tener el nivel contextual de perspectiva con respecto a cómo podrían darse estos datos sobre la situación social en el barrio.

RESULTADOS

Resultados de la observación participante

Las visitas de campo en el barrio La Victoria, realizadas entre mayo y septiembre de 2024, permitieron el registro sistemático de las condiciones de vivienda e infraestructura en el área, con énfasis en las dimensiones que el marco constitucional y legal ecuatoriano identifica como componentes del derecho a una vivienda digna. Los datos de observación participante y los datos de observación no estructurada se organizaron en torno a cinco dimensiones analíticas que permiten evaluar el nivel de cumplimiento del mandato constitucional en el contexto estudiado. Las condiciones confirmadas en cada dimensión y los derechos en juego se presentan en la Tabla 1.

BY NC SA

Tabla 1. *Condiciones habitacionales e infraestructurales del barrio La Victoria verificadas mediante observación participante (mayo-septiembre de 2024).*

Dimensión observada	Condiciones verificadas	Derecho comprometido
Calidad estructural de las viviendas	La mayoría de las viviendas fueron construidas con materiales de baja resistencia (madera, zinc, adobe sin refuerzo) y sin planificación estructural adecuada; se constató la ausencia de cimentaciones formales y la inexistencia de separación suficiente entre las construcciones y el cauce del río Tahuando.	Derecho a la vivienda digna, segura y en un hábitat saludable (art. 30 y 375, Constitución de la República del Ecuador, 2008).
Acceso a agua potable y saneamiento	Se identificó de manera reiterada la carencia de conexión domiciliaria a la red pública de agua potable; los residentes acceden al recurso mediante sistemas artesanales no supervisados. La red de alcantarillado es inexistente en varios sectores del barrio, con descarga directa al río.	Derecho a servicios básicos, incluido el acceso al agua y al saneamiento (art. 12 y 375, Constitución de la República del Ecuador, 2008; art. 11, PIDESC, 1966).
Infraestructura vial y alumbrado público	Los espacios de circulación interna del barrio carecen de pavimentación o compactación adecuada; en períodos de lluvia se producen anegamientos que dificultan el tránsito y aumentan el riesgo de deslizamientos. El alumbrado público es deficiente o inexistente en varios tramos, lo que compromete la seguridad de los residentes.	Derecho a un hábitat seguro y a la seguridad personal (art. 30 y 66.3, Constitución de la República del Ecuador, 2008).
Gestión de residuos sólidos	Se observó la acumulación de residuos sólidos en espacios comunes y en las riberas del río, lo que evidencia la ausencia de un servicio de recolección regular y eficiente; esa condición genera focos de contaminación que afectan tanto la salud de los residentes como el ecosistema del río Tahuando.	Derecho a un ambiente sano y al acceso a servicios básicos de gestión de residuos (art. 14 y 375, Constitución de la República del Ecuador, 2008; COOTAD, 2010).
Participación comunitaria en gestión habitacional	No se registraron evidencias de mecanismos operativos de participación ciudadana en la planificación habitacional del barrio; la ausencia de organizaciones comunitarias activas y la desvinculación de los residentes de los procesos de gestión pública limitan su capacidad para incidir en las decisiones que afectan sus condiciones de vida.	Derecho a la participación en la gestión de los asuntos públicos (art. 95 y 100, Constitución de la República del Ecuador, 2008).

Fuente: Propia.

Los datos de las observaciones de los participantes confirman que las condiciones de vivienda en el barrio La Victoria constituyen una violación de múltiples componentes del derecho a una vivienda digna, tal como lo garantiza el Artículo 375 de la Constitución (2008); ninguna de las dimensiones analizadas refleja un nivel satisfactorio de cumplimiento, revelando un patrón sistemático de exclusión habitacional que afecta a toda la comunidad. Entre las vidas de los residentes, el

acceso limitado al agua potable y al saneamiento es la condición más grave, poniendo en peligro no solo el derecho a la vivienda y la salud, sino también los derechos a un ambiente sano, tal como lo garantizan los Artículos 32 y 14 de la Constitución; su persistencia a pesar de las regulaciones del COOTAD (2010) destaca las limitaciones institucionales identificadas por Storini et al. (2022) en el control constitucional en Ecuador.

Sin la participación comunitaria en los procesos de gestión de la vivienda, como se verificó consistentemente durante la observación, el incumplimiento del derecho a la vivienda se perpetúa, en parte por la exclusión de los propios residentes de las decisiones que afectan sus condiciones de vida; esta exclusión opera simultáneamente como causa y consecuencia de la violación, ya que sin el empoderamiento ciudadano, los residentes carecen de los medios para influir en el cambio de sus circunstancias.

Resultados de la entrevista al informante clave

La entrevista semiestructurada con un informante clave que vive en el barrio La Victoria desde hace más de cinco años y que participa activamente en actividades comunitarias facilitó la integración de los datos de observación con la experiencia vivida de un residente que vive en los alrededores y que ha aplicado estrategias para facilitar la mejora de la calidad de la vivienda en la zona. La Tabla 2 presenta los criterios del informante sobre los cuatro ejes temáticos de la entrevista y sus implicaciones legales.

Tabla 2. *Criterios del informante clave sobre el derecho a la vivienda, el bien común y las políticas públicas en el barrio La Victoria.*

Eje temático	Criterio del informante clave	Implicación jurídica
Condiciones habitacionales y acceso a servicios básicos	El informante describió las condiciones de las viviendas como precarias y señaló que la carencia de agua potable y saneamiento es el problema más urgente del barrio; manifestó que los residentes han realizado gestiones informales ante las autoridades locales sin obtener respuestas concretas, lo que ha generado un sentimiento extendido de abandono institucional.	La situación descrita configura un incumplimiento del artículo 375 de la Constitución (2008) y de las obligaciones del COOTAD (2010) en materia de servicios básicos; la ausencia de respuesta institucional compromete también el derecho de petición consagrado en el artículo 66.23 de la Constitución.
Conocimiento de los derechos habitacionales y del principio del bien común	El informante manifestó conocer la existencia de derechos relacionados con la vivienda, pero expresó incertidumbre respecto a los mecanismos concretos para exigir su cumplimiento; señaló que la mayoría de los vecinos no conoce qué instituciones son competentes para atender sus demandas ni qué garantías constitucionales pueden invocar en su favor.	El desconocimiento de los mecanismos de exigibilidad de los derechos compromete la efectividad de las garantías constitucionales; como señala Lozano-Espinoza (2024), los derechos solo se materializan cuando sus titulares cuentan con los recursos cognitivos para hacerlos valer.
Políticas públicas locales en materia habitacional	El informante indicó que, si bien reconoce la existencia de normativa sobre vivienda, no percibe que las políticas públicas hayan producido mejoras concretas en el barrio; identificó la falta de recursos presupuestarios y la desconexión entre las prioridades de las autoridades y las necesidades reales de la comunidad como los principales obstáculos para la implementación efectiva de esas políticas.	La brecha entre la formulación normativa y su implementación concreta refleja las limitaciones estructurales que Storini et al. (2022) identifican en el control de constitucionalidad en Ecuador y que impiden la realización efectiva de los derechos sociales en contextos de vulnerabilidad.
Valoración del programa de socialización	El informante consideró que las conferencias del programa de socialización constituyeron una oportunidad valiosa para que los residentes comprendieran sus derechos y los mecanismos disponibles para su exigencia; destacó el impacto positivo de las actividades formativas sobre la motivación de los participantes para involucrarse en procesos comunitarios de mejora.	La valoración positiva del programa confirma la pertinencia del empoderamiento jurídico como estrategia complementaria a la reforma institucional, en línea con la propuesta de Castro-Martínez (2018) sobre la combinación de acción institucional y participación ciudadana informada para reducir la brecha entre reconocimiento normativo y efectividad real.

Fuente: Propia.

El testimonio del informante clave también respalda los datos obtenidos a través de la observación participante y añade la dimensión experiencial de la violación: no se

trata solo de una cuestión de condiciones físicas precarias, sino más bien de un sentido de abandono institucional generalizado que quita a los residentes la confianza en los medios formales de protección de sus derechos y disminuye su participación en los procesos de mejora comunitaria. Ignorar los mecanismos por los cuales se pueden ejercer los derechos de vivienda, como se observa en la mayoría de los vecinos del barrio, se alinea con Lozano-Espinoza (2024), quien reconoce una conexión entre el empoderamiento cognitivo y la efectividad de las garantías constitucionales: una persona no puede comprometerse con las protecciones que se le ofrecen en los procesos legales sin el conocimiento de los instrumentos dados.

Por lo tanto, si el informante evaluó positivamente el programa de socialización, esto implica que las actividades de capacitación ejercieron un efecto motivacional considerable en los participantes, reafirmando así que la estrategia de empoderamiento legal comunitario puede seguir siendo relevante como un refuerzo importante de la reforma institucional, lo cual coincide con Castro-Martínez (2018) quien afirma que si el reconocimiento normativo no es lo suficientemente efectivo, la participación ciudadana informada es esencial para llevar el derecho a una vivienda digna más allá de la implementación a nivel normativo.

Programa de socialización sobre el derecho a la vivienda y el bien común

Sobre la base de los datos recopilados de la observación participante y las entrevistas con informantes clave, se diseñó un programa de socialización para difundir la información y garantizar la exigibilidad del derecho a la vivienda y el bien común entre los residentes de la comunidad de La Victoria; su importancia se basó en la indicación empírica de la falta generalizada de conocimiento de los derechos de vivienda y las medidas de cumplimiento, y la falta de participación social activa de la comunidad en el diseño y gestión de la vivienda en La Victoria.

El programa consistió en dos conferencias, cada una ofreciendo contenido temático variado pero complementario: la primera discutió las disposiciones constitucionales y legales sobre el derecho a la vivienda y el bien común en Ecuador, enfatizando los artículos 30, 31 y 375 de la Constitución (2008), las disposiciones relevantes del COOTAD (2010) y la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social y Público (2016);

la segunda se concentró en los mecanismos para hacer cumplir los derechos de vivienda relevantes disponibles en el sistema legal ecuatoriano, con especial referencia a las garantías jurisdiccionales y administrativas a las que los residentes podrían apelar ante las autoridades competentes.

Ambas conferencias tenían la intención de crear un contexto para el discurso comunitario donde los participantes lidiaran con sus necesidades en términos del conocimiento presentado, mapeando regulaciones abstractas con las especificidades de su residencia local. Según lo percibió el informante clave, los espacios de diálogo fueron el elemento más exitoso del programa porque involucraron a los participantes en la mejora de la comunidad. Como podemos ver en la implementación del programa, la ignorancia sobre los derechos de vivienda y una baja proporción de la comunidad que posee este problema tienden a alimentarse mutuamente; este ciclo solo se romperá a través de esfuerzos constantes de empoderamiento durante un período prolongado de tiempo, en lugar de a través de capacitaciones ocasionales en fragmentos, por muy vitales que sean.

DISCUSIÓN

Basado en observaciones en las entrevistas con los participantes y el informante clave, los datos existentes indican que la deficiencia respecto al derecho a una vivienda digna en La Victoria no se debe simplemente a la falta de regulaciones, sino más bien a una brecha estructural entre el texto de la constitución y la capacidad de la institución para implementar las disposiciones bajo condiciones de alta vulnerabilidad social. Esta disparidad no es aleatoria, sino la manifestación local de un problema a escala nacional que el sistema legal de Ecuador no ha llenado, sin importar cuán denso sea el constitucionalismo social normativo. La Constitución de la República del Ecuador (2008) en cuanto a temas de vivienda, bajo el Artículo 30 y el Artículo 375, por otro lado, es notablemente estricta y ambiciosa en su configuración para asegurar la exigibilidad de los derechos de vivienda en este sentido. Dicho esto, en su examen del control constitucional en Ecuador, Storini et al. (2022) argumentan que cuando se realiza una garantía exitosa y eficiente de los derechos sociales a través del sistema constitucional, tiene limitaciones estructurales que se extienden más allá del texto normativo y son fundamentales para la capacidad del Estado de asegurar que las necesidades de un buen suministro de

vivienda sean satisfechas por las clases más vulnerables; y el barrio de La Victoria, como tal, representa de muchas maneras un caso paradigmático de la magnitud de la brecha: el derecho existe, con toda esa densidad normativa según el constituyente de 2008, en el texto constitucional, pero está prácticamente ausente de la vida cotidiana de las personas que viven en él, sin acceso a agua potable, red de saneamiento, infraestructura vial, y sin alumbrado público bajo condiciones mínimas de seguridad. Así, la contradicción entre el mandato constitucional y la situación real de la vivienda se agrava aún más cuando se considera junto con las obligaciones internacionales de Ecuador, según las cuales el Artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (ONU, 1966) estipula que "la obligación es asegurar no solo un nivel de vida satisfactorio sino también asumir la responsabilidad de la mejora continua de la calidad de vida", y esta es una obligación progresiva que el barrio de La Victoria sugiere que no se está cumpliendo. Es este deber de progresividad el que es más que una obligación abstracta, sino una obligación legalmente fundamentada que los tribunales internacionales y los órganos de verificación de tratados (con cierto grado de detalle) han implementado cuidadosamente para medir el cumplimiento del Estado.

En el contexto ecuatoriano, Acuña (2015) también señala que el constitucionalismo andino ha incorporado estos estándares internacionales, fortaleciendo el papel vinculante de los estándares internacionales para todas las organizaciones estatales, incluidos los gobiernos autónomos descentralizados a los que el COOTAD (2010) otorga algunas responsabilidades sobre vivienda. De hecho, con la estructura normativa multinivel de la investigación mencionada a nivel del barrio de La Victoria, la falta de resultados significativos sugiere que el problema no es la ausencia de normas, sino más bien de implementación, monitoreo y rendición de cuentas, dimensiones cuyo diseño institucional actual aún no demuestra el desarrollo de su potencial como la gravedad de la situación lo exige.

Su vasto desconocimiento de los derechos de vivienda y las medidas de demanda, como se documenta en la observación participante y el testimonio de informantes clave, establece una dimensión analítica que es más desafiante de descartar que de tener en cuenta en los enfoques institucionales. El sistema legal más vigoroso no es operativo si los titulares de derechos no pueden conocer los derechos, y no pueden

activar todas las estructuras disponibles para su cuidado, Lozano-Espinoza (2024) encuentra, por ejemplo, que las garantías políticas de la Constitución ecuatoriana de 2008 solo se cumplen cuando los titulares tienen conocimiento de ellas y la capacidad de ejercerlas; su implicación es, por lo tanto, muy relevante para el barrio de La Victoria, donde la discrepancia entre lo que es normativo y lo que funciona con respecto al derecho a la vivienda está principalmente vinculada a que los residentes no conocen los instrumentos que el sistema legal proporciona para la protección de estos derechos.

Cabe mencionar que Tacle-Velasco et al. (2024) demuestran que la desconexión entre los servicios públicos y el ejercicio del derecho al bienestar es un patrón recurrente en los entornos periurbanos de Ecuador, lo que indica que el barrio La Victoria no representa una excepción localizada, sino un ejemplo de una disparidad institucional de información legal y agencia ciudadana dentro de varias comunidades con una situación similar en todo el país.

En cuanto a la introducción del programa de socialización como respuesta a esta brecha en el conocimiento y el empoderamiento está en línea con los hallazgos de Castro-Martínez (2018), quien argumenta que cerrar la distancia entre la canonización normativa del derecho a la vivienda y su implementación requiere estrategias que unan la actividad institucional y la participación ciudadana informada por el conocimiento, y dado que el informante clave calificó positivamente la política, la propuesta como una intervención de empoderamiento legal refleja un sentido de relevancia y utilidad por parte de los propios residentes, lo cual es un requisito previo para la efectividad.

Sin embargo, la realización de los efectos interrelacionados entre la ignorancia de los derechos y la baja participación comunitaria implica que los esfuerzos de capacitación aislados por sí solos no pueden resultar en mejoras sostenibles en la forma en que la comunidad actúa; esto último requiere programas a lo largo del tiempo con instalaciones de monitoreo y evaluación para la evaluación del efecto de las actividades de capacitación en las capacidades genuinas de los residentes para exigir sus derechos y participar en los procesos de toma de decisiones que les afectan. A partir de esto, De-Salas-Murillo (2010), al considerar el arrendamiento

en un contexto de derecho a la vivienda, argumenta que para que los mecanismos legales de protección de la vivienda funcionen eficazmente, los titulares deben estar habilitados de manera informada y estratégica para movilizarlos, reforzando el imperativo de que la reforma institucional se articule con procesos continuos y específicos del contexto para fortalecer las capacidades ciudadanas.

En este orden; el concepto de bien común como un concepto interpretativo sobre el derecho a la vivienda presenta una perspectiva de política legal, en este contexto, que supera y extiende la lectura individual del derecho, y lo coloca en el horizonte del desarrollo holístico en las comunidades, en consonancia con la tradición del bienestar, incluida en la Constitución ecuatoriana en 2008, y que Acosta et al. (2018) evaluaron como una alternativa al modelo de desarrollo que enfatiza el desarrollo económico y el bienestar a corto plazo frente al colectivo. En el barrio La Victoria, la violación del derecho a la vivienda no solo impacta a los individuos que carecen de condiciones de vivienda adecuadas, sino que también afecta a la comunidad en ese sentido; la misma precariedad del entorno físico, junto con la exclusión de los residentes de los procesos de planificación urbana, socava gravemente la base material sobre la cual se construye cualquier tipo de vida comunitaria digna; esta dimensión colectiva de la violación es lo que el principio del bien común captura más finamente que el enfoque limitado de los derechos.

Esta es la forma más fructífera de crear cambios sostenibles en la situación de la vivienda en el barrio La Victoria al construir la capacidad colectiva que este mismo programa fomenta, a través de espacios discursivos comunitarios en el mismo programa, pero esto no se logrará ni se mantendrá únicamente por el estado o necesariamente por la comunidad, sino que requiere la definición de ambas capacidades a través de una relación de corresponsabilidad que el marco legal ecuatoriano reconoce normativamente pero que la práctica institucional no ha logrado implementar de manera efectiva y duradera.

CONCLUSION

Los hallazgos de la observación participante y la entrevista a un informante clave revelan que el derecho a la vivienda en el barrio La Victoria de la Parroquia El Sagrario está plagado de violaciones sistemáticas y multidimensionales que socavan

todas las dimensiones descritas en el Artículo 375 de la Constitución (2008) como componentes del mandato de vivienda del Estado: la calidad estructural de las casas, construidas con materiales de baja resistencia y sin una planificación técnica adecuada, la falta de acceso a agua potable y saneamiento básico, la falta de infraestructura vial y alumbrado público, y la deficiente gestión de residuos sólidos constituyen una exclusión sistemática de la vivienda que va más allá de ser un rezago en el desarrollo al no cumplir con ciertos compromisos legales basados en la Constitución, el COOTAD (2010), y el Artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (ONU, 1966); la progresividad no se está realizando verdaderamente; el bien común como una variable que proporciona un constructo analítico, la evidencia empírica indicó que la realización del bien común se ve obstaculizada no solo por el entorno físico precario sino también por la total falta de medios operativos de participación ciudadana en las políticas de vivienda que conducen a restricciones a los propios residentes para poder tomar decisiones sobre sus condiciones de vida, manteniendo el ciclo de violación del estatus de los residentes al privar a la comunidad del poder de acción colectiva que crea las condiciones para un desarrollo comunitario integrado.

FINANCIAMIENTO

No monetario

CONFLICTO DE INTERÉS

No existe conflicto de interés con personas o instituciones ligadas a la investigación.

AGRADECIMIENTOS

A UNIANDES.

REFERENCIAS

Acosta, A., Cueva, A., Echeverría, B., Abad, F. V., Moreano, A., Quintero, R., Bustos, G., Cordero, A. P., Menéndez-Carrión, A., de la Torre, C., Muratorio, B., Guerrero, A., Prieto, M., Walsh, C., Kowii, A., Salazar, C. B., Goetschel, A. M., Basante, K. H., Polo, R., & Campuzano, Á. (2018). El buen vivir como alternativa al desarrollo: Algunas reflexiones económicas y no tan económicas. En G. H. Mosquera (Ed.), *Antología del pensamiento crítico ecuatoriano contemporáneo* (pp. 145–178). CLACSO. https://doi.org/10.2307/j.ctvnp0jp6.8

Acuña, E. R. (2015). El constitucionalismo de los países andinos (Venezuela, Colombia, Ecuador, Perú y Bolivia). En *El constitucionalismo actual en América Latina* (1.ª ed., pp. 311–762). Universidad Externado de Colombia. https://doi.org/10.2307/j.ctv13qfxmk.6

Benavides-Londo, E. Y., Berrones-Lluguay, G. N., Merino-Cayán, L. M., & Piñas-Piñas, L. F. (2024). Asentamientos urbanos informales, falencias y limitación en las zonas de expansión. *Verdad y Derecho. Revista Arbitrada de Ciencias Jurídicas y Sociales, 3*(Especial 4), 97–104. https://doi.org/10.62574/dk3dga10

Castro-Martínez, L. A. (2018). El derecho a una vivienda digna: ¿Derecho pragmático o simple afirmación de derecho? *Revista San Gregorio, 21*, 120–129.

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. (2010). *Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización*. https://www.gob.ec/sites/default/files/regulations/2018-09/CODIGO%20ORGANICO%20DE%20ORGANIZACION%20TERRITORIAL.pdf

Constitución de la República del Ecuador. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. https://www.asambleanacional.gob.ec/sites/default/files/documents/old/constitucion_de_bolsillo.pdf

de Salas-Murillo, S. (2010). El arrendamiento en el marco del derecho a la vivienda. En F. López-Ramón (Ed.), *Construyendo el derecho a la vivienda* (pp. 263–288). Marcial Pons. https://doi.org/10.2307/j.ctv10qr088.12

Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social y Público. (2016). *Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social y Público*. https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2022/07/Ley-Organica-de-Vivienda-de-Interes-Social-y-Publico-1.pdf

Lozano-Espinoza, M. Á. (2024). Garantías políticas y la naturaleza en la Constitución de la República del Ecuador de 2008. *Cuestiones Políticas, 42*(80), 30–44. https://doi.org/10.46398/cuestpol.4280.02

Organización de las Naciones Unidas. (1948). *Declaración Universal de los Derechos Humanos*. https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights

Organización de las Naciones Unidas. (1966). *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales*. https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/international-covenant-economic-social-and-cultural-rights

Storini, C., Masapanta-Gallegos, C. R., & Guerra-Coronel, M. A. (2022). Control de constitucionalidad en Ecuador: muchas alforjas para tan corto viaje. *Foro: Revista de Derecho, 38*, 7–27. https://doi.org/10.32719/26312484.2022.38.1

Tacle-Velasco, D. L., Erraez-Andrade, G. N., Baquerizo-Marzana, P. D., & Montalván-Arévalo, D. F. (2024). Servicios públicos y derecho del buen vivir de los ciudadanos en Ecuador. *Verdad y Derecho. Revista Arbitrada de Ciencias Jurídicas y Sociales, 3*(Especial 4), 281–289. https://doi.org/10.62574/3y9b2m65

Zambrano-Moran, A. N., Ronquillo-Riera, O. I., & Moreno-Arvelo, P. M. (2022). Evolución del control constitucional en el Ecuador. *Iustitia Socialis. Revista Arbitrada de Ciencias Jurídicas y Criminalísticas, 7*(12), 64–68. https://doi.org/10.35381/racji.v7i12.1574

Derechos de autor: 2026 Por los autores. Este artículo es de acceso abierto y distribuido según los términos y condiciones de la licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional (CC BY-NC-SA 4.0)
https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/