

**Analysis of public investment in housing Systems Projects of Social Interest
in Ecuador**

**Análisis de la inversión pública en Proyectos de Sistemas Habitacionales de
Interés Social en Ecuador**

Autores

Ing. Molina-Cevallos, Luiggi Andrés
UNIVERSIDAD TÉCNICA DE MANABÍ
Maestría en ingeniería civil. Mención: Vivienda de interés social
Manabí-Ecuador



luiggimolina88@gmail.com



<https://orcid.org/0009-0001-1759-0903>

Ing. Delgado-Gutierrez, Daniel Alfredo
UNIVERSIDAD TÉCNICA DE MANABÍ
Maestría en ingeniería civil. Mención: Vivienda de interés social
Manabí-Ecuador



daniel.delgado@utm.edu.ec



<https://orcid.org/0000-0001-5251-8037>

Fechas de recepción: 25-JUN-2024 aceptación: 21-JUL-2024 publicación: 15-SEP-2024



<https://orcid.org/0000-0002-8695-5005>

<http://mqrinvestigar.com/>



Resumen

La inversión pública en proyectos habitacionales va dirigida a la población para mejorar su confort, seguridad y satisfacción, generando un efecto significativo económico y social. Por ello, esta investigación tiene como objetivo principal analizar la inversión pública en el Ecuador y sus políticas en proyectos o sistemas habitacionales de interés social en los últimos años. La investigación es documental, de tipo descriptivo. Para cumplir con el objetivo principal se realizó una comparación estadística de la inversión realizada por el estado en viviendas de interés social en el periodo 2019-2022, además se evaluó las políticas empleadas que pueden beneficiar o afectar el proceso de adquisición de este tipo de viviendas y finalmente se indicó el efecto negativo al no generarse los proyectos de viviendas de interés social. La demanda de viviendas de interés social en Ecuador aumenta en el transcurrir de los años, pero desde el 2020 y por causas de la pandemia del Covid-19 existió una paralización en el sector construcción, siendo uno de los más importantes del país y del gasto en inversión pública. Las políticas y mecanismo para la adquisición de Viviendas de Interés Social tienen que ser accesibles para las personas de bajos recursos financieros, por ello el Estado debe tomar en consideración la cantidad de viviendas a edificarse y su calidad. La vivienda para los seres humanos es un sitio necesario porque afecta directamente en su bienestar y no poseerla o estar limitados económicamente para su adquisición les produce un impacto negativo de índole social y de salud.

Palabras clave: inversión pública; viviendas de interés social; políticas públicas; déficit habitacional; créditos hipotecarios



Abstract

Public investment in housing projects is aimed at the population to improve their comfort, security and satisfaction, generating a significant economic and social effect. Therefore, the main objective of this research is to analyze public investment in Ecuador and its policies in projects or housing systems of social interest in recent years. The research is documentary, descriptive. To meet the main objective, a statistical comparison of the investment made by the state in social housing in the period 2019-2022 was carried out, and the policies used that may benefit or affect the acquisition process of this type of housing were also evaluated. and finally the negative effect of not generating social housing projects was indicated. The demand for social housing in Ecuador has increased over the years, but since 2020 and due to the Covid-19 pandemic, there has been a paralysis in the construction sector, being one of the most important in the country and in terms of spending. in public investment. The policies and mechanism for the acquisition of Social Interest Housing must be accessible to people with low financial resources, therefore the State must take into consideration the quantity of housing to be built and its quality. Housing for human beings is a necessary place because it directly affects their well-being and not possessing it or being financially limited in acquiring it produces a negative social and health impact.

Keywords: public investment; social housing; public policies; housing deficit ; mortgage loans



Introducción

A partir del siglo XX las urbes han crecido de manera acelerada, sin ningún tipo de planeamiento urbanístico, lo que trae como resultado la segregación social y espacial (Delgado et al., 2021; Gallego, 2022). Esta desarticulación socioespacial se refiere principalmente a las desigualdades sociales dentro del conjunto urbano, por lo que puede generar más pobreza y por ende afecta la calidad del hábitat y la carencia de viviendas dignas (Mendoza, 2021; Vanga et al., 2021). Inmediatamente esta problemática se vincula al principio universal de los derechos humanos concerniente con los derechos civiles, sociales, culturales y económicos (Osorio, 2021).

Los sistemas habitacionales prevalecen el concepto simple de alojamiento, tomando en consideración los espacios y entornos territoriales propicios para su hábitat. La vivienda para una nación, es una inversión en desarrollo dirigida a sus habitantes. Sin embargo, en muchos países latinoamericanos, se evidencia un déficit de casas de interés social, determinadas por las carencias de políticas a la creación o reforzamiento de proyectos habitacionales, dirigidas en dar facilidades de adquisición de una vivienda asequible (Córdova, 2015).

De acuerdo a declaraciones del presidente de la Cámara de la Industria de la Construcción de Ecuador, Leonardo Ocampo (2020-hasta la actualidad) para el diario digital El Telégrafo, explica que para el 2021 había un déficit de aproximadamente de quinientas mil viviendas (Murillo, 2021). Más reciente, el Banco Interamericano de Desarrollo-(BID) (2023), revela que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), indica que para el 2023 la falta de unidades habitacionales fue del 57%, es decir, un déficit de 2,4 millones de viviendas de los 4,2 millones presentes en el país. De acuerdo a estas aseveraciones, el 75,80% de la insuficiencia habitacional es cualitativo (viviendas en mal estado carentes de servicios públicos básicos, Delgado et al., 2022). El 24,20% restante vinculada al déficit cuantitativo, referente a viviendas que requieren ser sustituidas por unas nuevas.

En relación a lo anterior, se ha observado la inexistencia de planes de trabajos ejecutados o proyectados debido a la ausencia de desarrollo de una política sistémica de viviendas de interés social por parte de la nación, que incluyan proyectos económicos accesible de créditos o algún tipo de financiamiento ya sea parcial o completo, verificando las condiciones que presenta a nivel económico y social quienes pretendan intervenir en el proceso del mismo.

No obstante, en los últimos 5 años, el gobierno ecuatoriano ha reestructurado íntegramente el Plan Casa para Todos para corregir la anterior estrategia. Por lo que el BID (2023) indica que, las ofertas habitacionales serán reforzadas para aumentar el acceso a viviendas nuevas o mejorar el hábitat de estas para familias en situación de carencia o vulnerabilidad y cumplir con el artículo 30 de la Constitución de la República (2008), la cual refiere que “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.” (p.11).



Por ello, la Presidencia de la República (2024) expresa que Ecuador es la tercera nación americana con alto crecimiento en desarrollo humano. Esto significa que, desde el punto de vista social, las circunstancias socioeconómicas de los ecuatorianos es menor que la de otras naciones. Sus últimos gobernantes han considerado que la inversión pública en proyectos de infraestructuras, como los sistemas habitacionales, son un motor imprescindible para el crecimiento económico. El Centro de Investigación Económica y Presupuestaria (CIEP) (2024), explica que la inversión pública es uno de los elementos más importante de un país a partir de la proyección de obras de infraestructuras incluyendo las viviendas de interés social para disminuir el déficit habitacional.

Se plantea entonces, que dada la problemática del déficit de viviendas de interés social en la República, derivado de la falta de políticas efectivas para la creación o fortalecimiento de proyectos habitacionales asequibles y existiendo poca evidencia pública de planes proyectados o ejecutados, contribuye significativamente a la persistencia de las necesidades habitacionales insatisfechas, ya que en el artículo 375 de la Constitución (Asamblea Constituyente, 2008), señala que en relación a hábitat y vivienda el estado “garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna en base a la elaboración, implementación y evaluación de políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda,...” (p.132) a partir de planes y programas de financiamiento.

Por lo tanto, esta investigación tiene como objetivo principal analizar la inversión pública en el Ecuador y sus políticas en proyectos o sistemas habitacionales de interés social en los últimos años, mediante una comparación estadística de la inversión realizada por el estado en viviendas de interés social, además de evaluar las políticas empleadas que pueden beneficiar o afectar el proceso de adquisición de este tipo de viviendas y finalmente indicar el efecto negativo al no generarse los proyectos de viviendas de interés social.

Metodología

La presente investigación es documental ya que se fundamenta en la revisión bibliográfica como fuentes primarias y secundarias, las cuales fueron obtenidas del análisis de la literatura regional e internacional, servicio nacional de rentas internas (SRI), Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (INEC), así como información veraz de publicaciones en formato electrónicos en versión online, desglosadas a través de tablas y gráficos a partir de la base de datos del déficit habitacional cualitativo y cuantitativo (favor indicar cuál es la fuente), entre otras, para precisar los estudios apropiados. Es una investigación de tipo descriptivo, ya que se caracterizan y cuantifican el análisis estadístico sobre la inversión pública en el Ecuador y sus políticas en proyectos o sistemas habitacionales de interés social en los últimos años.



Para analizar la inversión pública en el Ecuador y sus políticas en proyectos o sistemas habitacionales de interés social, se tomó información de las Estadísticas Generales de Recaudación, Rendición de Cuentas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, subsecretaría de Vivienda en Ecuador, la inversión en vivienda en interés social, programa Casa para Todos, considerando los datos relacionados desde el año 2019 hasta el 2022.

Se consideraron los resultados producto de la realidad de las inversiones públicas de viviendas y de crédito hipotecario, así como el déficit habitacional, a través de modelos estadísticos, los cuales serán analizados en contexto. Estos resultados provistos de otras investigaciones anteriores, se muestran en diagramas de barras para exponerlos de manera resumida y mostrar las variables de inversión pública y viviendas de interés social para comunicar los análisis de manera sencilla y clara.

Además se consideran las políticas utilizadas que pueden beneficiar o afectar el proceso de adquisición de este tipo de viviendas desde la Constitución de la República del Ecuador, el Plan Nacional del Buen Vivir, la Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES), el Plan Nacional de Hábitat y Vivienda de MIDUVI, entre otras, con la intención de ser examinadas ya que estas ayudan al análisis de la investigación.

Finalmente se valora el impacto mediante la evaluación de consecuencias de proyectos de viviendas de interés social. Para ello, fue necesario establecer un grupo de interés compuesto por habitantes de Ecuador que no poseen viviendas, y realizándoles entrevistas presenciales. Para medir los resultados de la entrevista se categorizaron las respuestas y se seleccionó aquellos más alineados con el objetivo y se creó un indicador para los resultados elegidos. Se verificó la presencia de impacto negativo y finalmente la elaboración del reporte final de los impactos encontrados.

Resultados

Inversión pública en el Ecuador

Es necesario resaltar que de acuerdo al MIDUVI (2021), la oferta de viviendas de interés social para el período 2017-2019 fue de 7055, cuando existía una demanda de 381251 y para el lapso 2019-2021 la oferta aumentó a 220000 para una demanda insatisfecha de 153296, la cual concierne a hogares que se hallan en suma y moderada pobreza, existiendo déficit de vivienda en el Ecuador. Esto se debe a que el país continúa un vertiginoso aumento en la población en los últimos años (INEC, 2024), como lo indica la Tabla 1.

Tabla 1

Población proyectada de Ecuador

Años	Población total
2010	14916702
2019	16027466
2020	17510643



2021	17557984
2022	17629765
2023 *	17800000

Nota: * Estimación y Proyecciones de Población 2023, en millones de habitantes por el INEC (2024).

Este aumento significativo de población conlleva a la desigualdad. Es decir, una parte considerable de la población permanece sin acceso a una unidad habitacional digna. Para esto, se han establecido por el gobierno nacional programas de viviendas de interés social que cumplan con las necesidades básicas de protección, resguardo e intimidad, las cuales son diseñadas para ser dirigidas a la población que no puede acceder a ellas debido a los altos costos del mercado y que se pueden adquirir bajo varias modalidades de pago.

Lamentablemente, de acuerdo a Córdova et al. (2023), en Latinoamérica, el 45% de las familias se ven perjudicadas por el déficit habitacional, que prospera vertiginosamente ante la cantidad de viviendas construidas en cada año. Ecuador no escapa de esta realidad, porque el déficit habitacional para el 2023 según el MIDUVI (2024) es de aproximadamente 2744125. Según estimaciones del BID (2023), de las 478922 viviendas que existen en Ecuador, 2078513 son viviendas recuperables y 665612 son irrecuperables. Es decir, son aquellas que están en malas condiciones, convirtiéndolo en una fuente de déficit cuantitativo. En la Tabla 2, se muestra el déficit cualitativo y cuantitativo de viviendas en el Ecuador para el periodo 2019-2022.

Tabla 2

Déficit de viviendas cualitativo y cuantitativo en Ecuador expresado en porcentaje

Año	Déficit de vivienda %	Déficit cualitativo de vivienda %	Déficit cuantitativo de vivienda %
2019	48,97	36,23	12,74
2020	58,07	43,95	14,06
2021	54,36	39,38	14,98
2022	54,69	40,55	14,15

De acuerdo a la Tabla 2, se demuestra un aumento del déficit cualitativo para el año 2020 de 7,72% en relación al 2019, disminuye nuevamente para el 2021 y 2022. Esto demuestra que la población ecuatoriana no reside en condiciones aptas en relación a la calidad de su unidad habitacional o que no es posible ser recuperada por los entes gubernamentales.

También se evidencia que el 2020 fue el principio de la pandemia de Covid-19, y donde se produjo el aumento del déficit habitacional, y según Ortega (2023), fue el factor primordial por la cual fueron suspendidos varios proyectos de construcción. Del mismo modo Díaz et al. (2023), argumentan que la pandemia tuvo un impacto representativo en el sector de la construcción global y que Ecuador no escapó de esta realidad, pues los resultados fueron perjudiciales, destacando retrasos e interrupciones en los suministros de materias primas por



las restricciones de movilidad (Vera et al., 2022) aunado a los decretos de distanciamiento social, ocasionando suspensiones de permisos y proyectos completos de todo tipo de edificación, incluyendo las viviendas de interés social.

Para cubrir el déficit de vivienda de la nación ecuatoriana, existe el Ministerio de Economía y Finanzas, encargado de "incrementar la coordinación y sostenibilidad fiscal del sector público" (Ministerio de Economía y Finanzas, 2024: p.1). Son los encargados del manejo adecuado de las finanzas públicas ya que representa la estabilidad macroeconómica, por lo que se dedican de los gastos y financiamiento, incluyendo los impuestos y la deuda gubernamental (Aguayo et al., 2023).

De este modo, los impuestos son imprescindibles para sustentar los gastos estatales además de ser fundamento para la organización financiera del sector público. Con la recaudación de impuestos, el deber gubernamental es destinar un porcentaje de estos recursos a la realización de proyectos, incluyendo a la construcción de viviendas de interés social. De acuerdo al Servicio de Rentas Internas (SRI) (2023), la recaudación de impuestos de Ecuador expresada en dólares, se puede observar en la tabla 3.

Tabla 3

Recaudación de impuestos en Ecuador

Año	Recaudación de impuesto Millones de USD
2019	12472949
2020	12381845
2021	11761915
2022	13915316

Nota: Indica el SRI (2024), que la recaudación tributaria para el 2023 fue de USD 17420 millones, no reflejada en la tabla actual.

En relación al Presupuesto General de la Nación, su comportamiento es creciente, a excepción del año 2021 (ver Tabla 3). Estos recursos están destinados a contribuir con la demanda de necesidades y servicios que requiere los ciudadanos que contribuyen el proceso productivo de Ecuador, a través de financiamiento en los sectores de salud, educación, seguridad, viviendas, entre otros (Aguayo et al., 2023). El presupuesto General de Estado se visualiza en la tabla 4:

Tabla 4

Presupuesto General del Estado Ecuatoriano

Año	Recursos Millones de USD	Inversión privada Millones de USD	Inversión pública Millones de USD
2019	35529	33495	2034
2020	35498	32643	2855
2021	32080	28739	3341

2022	35401	33530	1871
------	-------	-------	------

Nota: El Presupuesto General del Estado Ecuatoriano en estos 4 años se mantuvo estable, a excepción del año 2021, donde decreció, pero se volvió a recuperar para el siguiente año. Fuente: Aguayo et al. (2023).

Para el 2023, el Presupuesto General de Ecuador fue de USD 31503 millones, según el Plan Financiero 2023 del Ministerio de Economía y Finanzas y para el 2024 se estima un gasto de USD 35536,04 millones., observándose también un incremento en relación a los dos años anteriores (Ministerio de Economía y Finanzas, 2024). Estas cifras producen un efecto trascendental en la nación, pero necesitan de la inversión privada y pública para garantizar la renovación económica.

Como lo hace notar Aguayo et al. (2023), la inversión privada de este presupuesto forma una substancial contribución para el sector público en cuanto a su desarrollo social, siendo este financiamiento proveniente de créditos del sector externo de organismos internacionales como el Banco Interamericano de Desarrollo, el Fondo Monetario Internacional, el Banco Mundial, países como Estados Unidos, China, Chile, entre otros, los cuales debe devolver en un lapso de tiempo estipulado de acuerdo a los intereses pactados entre las partes, por lo que los recursos convienen ser administrados y enfocados a desarrollar proyectos de inversión.

Por otro lado, los recursos propios provienen de ingresos petroleros, de retribución por gravámenes como los impuestos (Subsecretaría de Vivienda, 2023). Como se observa en la tabla 4, el presupuesto de inversión pública es mucho menor al de inversión privada. Es decir, la mayor parte lo financia el sector privado. Aguayo et al. (2023) enfatizan que la “razón que las partidas presupuestarias están diseñadas en mayor parte por financiamiento externo depende de las necesidades que presente el país, lo que hace que el país busque financiamiento para responder problemas sociales que logran ser cubiertos por recursos propios” (p. 319). Este es un plan que el Estado siempre ha empleado para obtener el presupuesto para inversión.

Este Presupuesto General del Estado es direccionado prioritariamente para el sector educación, salud y seguridad, los cuales son los derechos estipulados en la Constitución de la República del Ecuador. El sector de desarrollo urbano y vivienda también es fundamental para el progreso sostenible además de ser un motor para la economía ecuatoriana. Por ello, el Estado ecuatoriano invierte anualmente en viviendas sociales como se muestra en la tabla 5. Sin embargo, se identifica que la inversión del Estado se concentra más en los beneficiarios de créditos hipotecarios.

Tabla 5

Inversión del Estado en viviendas sociales

Año	Inversión en vivienda social USD	Inversión en créditos hipotecarios USD
2019	6383332,56	1489000000
2020	7631250,65	400000000



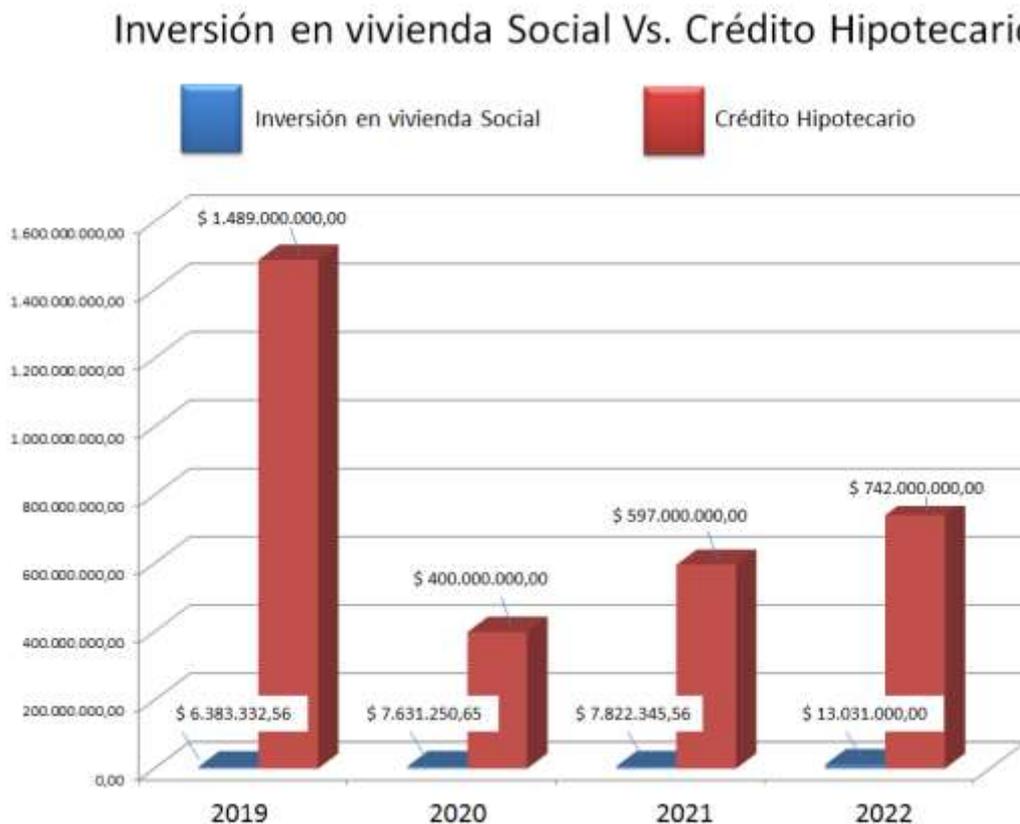
2021	7822345,56	597000000
2022	13031000,00	742000000

Nota: La inversión (VIS) es de \$34867928,77 y el valor de préstamos hipotecarios por parte del Banco del IESS (BIESS) es de \$3228000000,00 teniendo una diferencia considerable de \$3193132071,23. Fuente: Subsecretaría de Vivienda (2023).

Tal como lo demuestra la Figura 1, la estadística de inversión en viviendas en interés social del 2019 fue USD 6383332,56 y del 2022 fue de USD 1303100,00, alcanzando una diferencia de USD 6647668, demostrando un incremento del 102%. Esto denota que en el Ecuador la recaudación de impuestos ha venido optimizándose y, por ende, su índice de inversión social. No obstante, se puede inferir que a pesar del aumento en inversión del país en Vivienda de Interés social aún no se solventa la demanda de viviendas a la presente fecha de estudio. En la siguiente Figura se puede observar la inversión del Estado y los créditos hipotecarios otorgados por el BIESS.

Figura 1

Inversión del estado en viviendas sociales vs. Los créditos hipotecarios aprobados.



Nota: Los créditos hipotecarios son mayores al 102% en relación a la inversión del Estado Ecuatoriano. Fuente: Subsecretaría de Vivienda (2023).

En la figura 1, se puede notar que en el año 2019 la inversión por préstamos hipotecarios financiado por el BIESS fue de USD 1489000000, para el siguiente año fue de USD 400000000, aumentado progresivamente por año hasta que para el 2022 fue de USD

742000000, disminuyendo para la fecha de la llegada de la pandemia del Covid-19, viéndose afectada negativamente en gran parte la economía del país.

Políticas empleadas por Ecuador en la adquisición de viviendas de interés social

Para evaluar las políticas empleadas por el Estado y beneficiar el proceso de adquisición de Vivienda de Interés Social, la Constitución de la República del Ecuador (2008), indica en el artículo 30 que “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” (p.28). El Estado establece deberes para mejorar las condiciones de vida de los ecuatorianos con el derecho a la vivienda, que sea digna, higiénica, con servicios básicos para coexistir con salud mental y física.

Por otro lado, el artículo 375 de la Constitución de la República del Ecuador (2008), además del derecho de que los habitantes tienen a una vivienda digna, también expresa: “...Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar...” (p.170). Este enunciado reconoce los derechos del ser humano a un hábitat seguro, por lo que el estado ha buscado fortalecer los mecanismos apropiados para detectar y atacar las necesidades habitacionales de sus habitantes. Para este análisis es necesario incluir el Plan Nacional del Buen Vivir, ya que con su planificación permite a la población optimizar su calidad de vida en cuanto a las inversiones públicas, entre ellas incluye al sector construcción (Presidencia de la República del Ecuador, 2024). Este es un plan proyectado por la Constitución de la República del Ecuador (2008), para promover la participación ciudadana de sus derechos, alcanzando la promulgación de políticas públicas que ayuden a satisfacer los requerimientos básicos y sociales de los ecuatorianos, como lo es el acceso a una vivienda digna.

Se crea el Plan Nacional de Desarrollo, siendo el “máximo instrumento de planificación nacional, en el que se establece la directriz política y administrativa para diseñar e implementar la política pública en Ecuador” (Secretaría Nacional de Planificación, 2024a: p.1). Es un plan gubernamental para implantar proyectos de desarrollo social con diversas propuestas públicas y territoriales destinado a cubrir las necesidades dentro del marco legislativo. Con respecto al eje social de este plan indica que se debe “mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social” (Secretaría Nacional de Planificación, 2024b: p.1).

Por consiguiente, los planes de desarrollo social son diseñados por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES), bajo la supervisión del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, del Ministerio de Economía y Finanzas, entre otras. También hay que agregar que es el organismo comprometido de la realización del Plan Nacional de Desarrollo, es decir, para planificar el desarrollo del país (Observatorio Regional de Planificación para el Desarrollo, 2024).

Otra normativa que es importante nombrar es la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social (2022), la cual establece que el “régimen jurídico para la rectoría, planificación, regulación, control y producción de un hábitat seguro y saludable, y del derecho a la vivienda de interés social digna y adecuada, en todos sus segmentos” (p.2). Así mismo indica esta ley, que los proyectos se deben realizar mediante acuerdos estratégicos con el sector privado trabajando de manera cooperativa con organizaciones de la economía popular y solidaria, englobando a los organismos territoriales, comunales (Asamblea Nacional, Republica de Ecuador, 2023). Igualmente existe en el Ecuador el Plan Nacional de Hábitat y Vivienda 2021 – 2025, para beneficiar el proceso de adquisición de Vivienda de Interés Social, siendo una herramienta de planificación, manifestada por la Secretaria Nacional de Planificación para indicar lineamientos para la Formulación de Planes Sectoriales de la Nación, con la finalidad de disminuir el déficit habitacional.

Como se ha visto, en Ecuador han enunciado múltiples normativas entre ellas, leyes, planes, programas para adquisición de unidades habitacionales para la población más vulnerable, a través de subsidios que interviene la inversión del Estado de acuerdo a la demanda habitacional. Sin embargo, Ortega (2023) expone que estas políticas empleadas por el estado solucionan los problemas habitacionales de los sectores con ingresos medio y altos, quedando excluidos los beneficiarios de recursos bajos.

Actualmente en el Ecuador, se ha formado el Plan de viviendas subsidiadas por el Gobierno Ecuatoriano, dirigida a familias de pocos recursos económicos que no han podido acceder a una vivienda segura y digna, a través de programas habitacionales, siendo el más divulgado el programa “Casa para Todos” de MIDUVI, la cual se conduce bajo leyes nacionales, acuerdos ministeriales y decretos ejecutivos.

En cuanto a las políticas de financiamiento empleadas por la inversión pública para beneficiar la adquisición de viviendas de interés social de acuerdo a Ortega (2023), se encuentran alianzas estratégicas con la inversión privada; bonos que otorga el estado para la construcción de estas; fideicomisos en colaboración con el Banco de Desarrollo; créditos hipotecarios para su financiamiento de acuerdo al Banco Interamericano de Desarrollo. Todos estos mecanismos de financiamiento son elementos ineludibles para la implementación de los programas de adquisición de viviendas, donde se necesitan fuentes de financiamientos para ejecución de los mismos y suscitar más accesos a las viviendas dignas.

Valoración de los ecuatorianos en relación al acceso de los proyectos de viviendas de interés social

Como ya se indicó anteriormente, el BID señala el déficit habitacional del 57%, incluyendo los sectores de clase media y alta, principalmente en el sector de vivienda de interés social. La Institución Nacional de Derechos Humanos (2023), indica que las causas principales de no poseer vivienda se debe a un problema complejo por razones estructurales y circunstanciales. Para esta investigación, los resultados de la encuesta realizada a un grupo de ecuatorianos que no han tenido a accesos a vivienda indicaron que son de bajos recursos económicos. Así mismo



revelaron que no han tenido oportunidades con buenos empleos donde obtengan mayores ingresos. El Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (2020), sugiere que la razón primordial de que muchas personas no accedan a una vivienda es la pobreza y la exclusión desde el punto de vista económico, social y humano, en una sociedad productiva, estudios, base financiera, entre otras.

Otra categoría extraída de las entrevistas se generó que por sus bajos ingresos es muy difícil la aprobación de un crédito hipotecario y financiamiento por parte de una entidad bancaria. Citando a la Cámara de Comercio de Quito (2021), muchas personas no tienen la capacidad de pagos, de ahorros, de ingresos, de edad, y hasta la situación migratoria de manera legal, por lo que les afecta la aprobación de créditos para la adquisición de unidades habitacionales.

En su mayoría de las personas entrevistadas expresaron que se sienten afectados desde el punto de vista de salud mental, porque estar en la pobreza y sin acceso a una vivienda digna les crea estrés, entre uno de los impactos emocionales. La Vanguardia (2019) declara que “la inestabilidad residencial impacta directamente en el bienestar emocional y en la salud psíquica de las personas que viven en hogares vulnerables, que tienen diez veces más riesgo de peor salud” (p.1).

Para finalizar, desconocen que existe un registro de ciudadanos para el acceso a vivienda de interés social y público del MIDUVI, sin embargo, el Portal Único de Trámites Ciudadanos (2023), brinda el servicio en línea a los ecuatorianos que tengan interés de adquirir una vivienda, dirigida a “personas naturales, mayores de 18 años, de nacionalidad ecuatoriana que no posean vivienda con énfasis en la población en situación de pobreza y vulnerabilidad, así como a los núcleos familiares de ingresos medios y bajos” (p.1).

Análisis de resultados

Los recursos financieros obtenidos por la República del Ecuador provienen de la venta de petróleo y principalmente de la recaudación de impuestos, renta de inversiones, multas tributarias y no tributarias, entre otras. Estos se denominan ingresos de la nación y están dentro de la planificación presupuestaria, consignados a financiar el funcionamiento estatal de la salud, educación, agricultura, seguridad, servicios, vivienda, etc., es decir, a los sectores con requerimientos identificados de acuerdo a la planificación de programas de desarrollo.

La intervención del estado con respecto a estos recursos es la inversión pública, la cual se vincula directamente con la administración pública, y para que sean utilizados correctamente en la nación serán a través del Presupuesto General del Estado (PGE) según su plan gubernamental anual, estudiada por el Ministerio de Economía y Finanzas. En conformidad con el Plan Nacional de Desarrollo, la programación de los presupuestos va dirigida de acuerdo a las necesidades de cada sector y la inversión del Estado en viviendas sociales está dentro de



estas directrices presupuestarias que dependen del ingreso anual y de las políticas que establecen el nivel de asignación.

De acuerdo a los resultados del presupuesto General en los años de estudio, se mantuvo estable, con la particularidad del año 2021 que disminuyó por causa de la pandemia del Covid 19, impactando social y económicamente, donde la economía mundial y ecuatoriana se presentara con baja actividad y la recaudación de impuestos principales se viera afectada. A pesar de que la inversión en vivienda social ha ido en aumento la inversión en créditos hipotecarios también se vio afectada considerablemente por la pandemia, pero se ha estado recuperando progresivamente.

En relación a las políticas financieras de la República del Ecuador son herramientas necesarias para beneficiar al sector de la construcción y mejorar a la economía del país. Por otra parte, las políticas públicas para la adquisición de viviendas están concentradas en la construcción de unidades habitacionales nuevas, con la finalidad de disminuir el déficit cuantitativo. No obstante, a pesar de que estas políticas han avanzado progresivamente para favorecer a los habitantes de menos recursos económicos y proveer el acceso a vivienda digna aún perdura un déficit significativo de vivienda en Ecuador.

Como se ha visto, la vivienda forma el cimiento del equilibrio y la seguridad de los ecuatorianos, por lo que la nación intenta que el derecho a estas se cumpla con la promulgación de viviendas subvencionadas por el Estado, lamentablemente no todos son elegibles por no contar con los recursos financieros y otros por no tener completamente las condiciones de vulnerabilidad y pobreza.

Conclusión

En esta investigación se analizó la inversión pública en cuanto a las viviendas de Interés Social en Ecuador, durante el periodo 2019-2022, para ello se ha estudiado el Presupuesto General de la Nación y los ingresos de recursos propios, de cuyo análisis destacó el incremento progresivo en la inversión de unidades habitacionales. En este lapso de estudio, ocurrió la pandemia del Covid 19, el cual impactó la economía nacional, lo cual ha causado la disminución en los ingresos y hasta la paralización de diversos sectores comerciales y económicos, esto ha ocasionado, a su vez, la disminución en la inversión en créditos hipotecarios por parte de las entidades bancarias.

La demanda de viviendas de interés social en Ecuador aumenta en el transcurrir de los años, pero desde el 2020 por el Covid-19 existió una paralización en el sector construcción, lo cual constituye uno de los más importantes ámbitos del gasto en inversión pública, lo que ha traído como consecuencias: la interrupción de construcción de unidades habitacionales y paralización significativa de fuente de empleos. Sin embargo, la nación continuó invirtiendo en vivienda social, a pesar de las adversidades del momento.



Las políticas y los mecanismos dispuestos para la adquisición de Viviendas de Interés Social deben ser accesibles para las personas de bajos recursos financieros. Por ello, el Estado debe tomar en consideración la cantidad de viviendas a edificarse, mismas que deberían distinguirse por ser dignas, es decir, de calidad, que dispongan de los servicios básicos. Estas políticas han sido modificadas de acuerdo con los requerimientos de la población necesitada y vulnerable que han permitido reducir el déficit cualitativo y cuantitativo de unidades habitacionales.

La vivienda para los seres humanos se configura en un espacio imprescindible para que se puedan desarrollar socialmente, ya que influye directamente en la calidad de vida. El no tener vivienda o estar limitados económicamente para su adquisición produce un impacto negativo de índole social y de salud, porque disminuye el confort, bienestar, la seguridad, privacidad, y la higiene, entre otras.

En definitiva, es relevante considerar que la inversión pública en proyectos de interés social de acuerdo al análisis realizado, busca consolidar la concesión de recursos según las políticas, planes y programas para la construcción de infraestructuras necesarias de un país, como son los sistemas habitacionales, que se configura en un catalizador para el progreso, desarrollo económico y social de Ecuador. Además, la inversión pública crea un impacto tangible en el bienestar de la sociedad ecuatoriana, a objeto de formar en forma consistente un entorno favorable para la inversión privada y el florecimiento empresarial, lo cual, sin duda, aumentaría la productividad y eficacia en distintos sectores económicos, así como en varias regiones del país.

Referencias bibliográficas

- Aguayo, M.; Rodas, F.; López, R. y Ortiz, G. (2023). Finanzas de Estado: Un Análisis de la Inversión Pública y Privada del Ecuador en el Periodo 2016 al 2022.
https://www.researchgate.net/publication/372052692_Finanzas_de_Estado_Un_Analisis_de_la_Inversion_Publica_y_Privada_del_Ecuador_en_el_Periodo_2016_al_2022
- Asamblea Constituyente (2008). Constitución de la República.
<http://americo.usal.es/oir/legislatina/normasyreglamentos/constituciones/Ecuador2008.pdf>
- Asamblea Nacional del Ecuador. (2022). Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social
<https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2022/07/Ley-Organica-de-Vivienda-de-Interes-Social-y-Publico-1.pdf>
- Asamblea Nacional, Republica de Ecuador. (2023). Ley de vivienda de interés social, el derecho a una vivienda adecuada y digna.
<https://www.asambleanacional.gob.ec/es/blogs/patricia-sanchez/86676-ley-de-vivienda-de-interes-social-el>
- Banco Interamericano de Desarrollo. (2023). Ecuador mejorará su oferta de viviendas para población en situación de pobreza y vulnerabilidad.
<https://www.iadb.org/es/noticias/ecuador-mejorara-su-oferta-de-viviendas-para->



inec/Poblacion_y_Demografia/Proyecciones_Poblacionales/censo_2022/2024-02-18_Proyecciones_presenta_VF.pdf

La Vanguardia (2019). Las personas con problemas de vivienda tienen diez veces más riesgo de peor salud, según un estudio.

<https://www.lavanguardia.com/vida/20191204/472056430022/las-personas-con-problemas-de-vivienda-tienen-diez-veces-mas-riesgo-de-peor-salud-segun-un-estudio.html>

Mendoza, O. (2021). Desigualdad y segregación socioespacial. [https://verificado.com.mx/desigualdad-y-segregacion-socioespacial/Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda \(2021\). “Proyecto de Vivienda Casa para Todos - CPT”.
<https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2022/06/PROYECTO-CPT.pdf>](https://verificado.com.mx/desigualdad-y-segregacion-socioespacial/Ministerio_de_Desarrollo_Urbano_y_Vivienda_(2021)._“Proyecto_de_Vivienda_Casa_para_Todos_-_CPT”_.https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2022/06/PROYECTO-CPT.pdf)

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (2024). Déficit Habitacional Nacional. Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social Av. Quitumbe Ñan. <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/deficit-habitacional-nacional/>

Ministerio de Economía y Finanzas (2023). Plan Financiero 2023. https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2022/10/Anexo-9_Plan-Financiero.pdf

Ministerio de Economía y Finanzas (2024). EL MINISTERIO. <https://www.finanzas.gob.ec/>

Ministerio de Economía y Finanzas (2024). Cifras de la Proforma del Presupuesto General del Estado 2024. https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2024/02/Presentacion-PROFORMA-2024_formato-ciudadano-vf.pdf

Murillo, S. (2021). El déficit de vivienda en Ecuador, no solo es un problema numérico sino de calidad. <https://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/actualidad/44/deficit-vivienda-ecuador-problema-numeric-calidad>

Observatorio Regional de Planificación para el Desarrollo (2024). Secretaria Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES) de Ecuador. <https://observatorioplanificacion.cepal.org/es/instituciones/secretaria-nacional-de-planificacion-y-desarrollo-senplades-de-ecuador>

Ortega, I. (2023). Evaluación del programa de vivienda de interés social en Ecuador “Casa para Todos”. <https://acortar.link/uE48Rj>

Osorio, M. (2021). Causas de la falta de vivienda. <https://carrerasderechoshumanos.com/cuestiones/causas-de-la-falta-de-vivienda/>

Presidencia de la República del Ecuador (2024). Plan Nacional del Buen Vivir marca el modelo de desarrollo del Ecuador. <https://www.presidencia.gob.ec/plan-nacional-del-buen-vivir-marca-el-modelo-de-desarrollo-del-ecuador/>

Presidencia de la República (2024). Ecuador es el tercer país americano con mayor crecimiento en Desarrollo Humano. <https://www.presidencia.gob.ec/ecuador-es-el-tercer-pais-americano-con-mayor-crecimiento-en-desarrollo->



humano/#:~:text=Ecuador%20es%20el%20tercer%20pa%C3%ADs%20americano%20con%20mayor%20crecimiento%20en%20Desarrollo%20Humano,-
Quito%20(Pichincha).

Primicias (2024). Noboa presenta una proforma presupuestaria de USD 35.536 millones para 2024. [https://www.primicias.ec/noticias/economia/proforma-presupuesto-gobierno-](https://www.primicias.ec/noticias/economia/proforma-presupuesto-gobierno-daniel-noboa-)

asamblea2024/#:~:text=El%20Ministerio%20de%20Finanzas%20envi%C3%B3,gast
os%20por%20USD%2035.536%20millones

Secretaría Nacional de Planificación (2024a). Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024-2025. <https://www.planificacion.gob.ec/plan-de-desarrollo-para-el-nuevo-ecuador-2024-2025/>

Secretaría Nacional de Planificación (2024b). El Plan de Desarrollo para el Nuevo Ecuador 2024-2025 apunta a mejorar las condiciones de vida y seguridad integral de los ecuatorianos. <https://www.planificacion.gob.ec/el-plan-de-desarrollo-para-el-nuevo-ecuador-2024-2025-apunta-a-mejorar-las-condiciones-de-vida-y-seguridad-integral-de-los-ecuatorianos/>

Servicio de Rentas Internas (2023). Servicio de Rentas Internas Portal – intersri. <https://www.sri.gob.ec/>

Servicio de Rentas Internas (2024). Recaudación tributaria de 2023 cerró en USD 17.420 millones. <https://www.sri.gob.ec/noticias>

Subsecretaría de Vivienda (2023). Inversión en vivienda en interés social. <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/subsecretariavivienda/>

Vera, V., Larrea, J., Caballero, M., y Delgado, D. (2022). Efectos del COVID-19 sobre los accidentes de tránsito en la provincia de Manabí. *Investigación y Desarrollo*, 15(1), 32-44.

Conflicto de intereses:

Los autores declaran que no existe conflicto de interés posible.

Financiamiento:

No existió asistencia financiera de partes externas al presente artículo.

Nota:

El artículo no es producto de una publicación anterior.

