

Impacto del crecimiento poblacional en el déficit habitacional del PDOT del cantón Mocache 2022.

Impact of population growth on the housing deficit of the Mocache Canton PDOT 2022.

Gutierrez-Vargas, Nathaly Coraima¹; Martinez-Cisneros, Evelyn Arelys²; Vera-Torres, Flor Andreina³; Zamora-Mayorga, Darwin Javier⁴.

- ¹ Universidad Técnica Estatal de Quevedo; Ecuador, Quevedo; <https://orcid.org/0009-0009-1937-6394>; ngutierrezv@uteq.edu.ec
- ² Universidad Técnica Estatal de Quevedo; Ecuador, Quevedo; <https://orcid.org/0009-0006-0346-0151>; emartinezc3@uteq.edu.ec
- ³ Universidad Técnica Estatal de Quevedo; Ecuador, Quevedo; <https://orcid.org/0009-0002-7445-9108>; fverat2@uteq.edu.ec
- ⁴ Universidad Técnica Estatal de Quevedo Ecuador, Quevedo; <https://orcid.org/0000-0001-5118-2519>; dzamora@uteq.edu.ec

Cita: Gutierrez-Vargas, N. C., Martinez-Cisneros, E. A., Vera-Torres, F. A., & Zamora-Mayorga, D. J. (2025). Impacto del crecimiento poblacional en el déficit habitacional del PDOT del cantón Mocache 2022. *Innova Science Journal*, 3(3), 610-621. <https://doi.org/10.63618/omd/isy/v3/n3/105>


Recibido: 20/05/2025
Aceptado: 15/07/2025
Publicado: 31/07/2025



Copyright: © 2025 por los autores. Este artículo es un artículo de acceso abierto distribuido bajo los términos y condiciones de la **Licencia Creative Commons, Atribución-NoComercial 4.0 Internacional. (CC BY-NC)**.

(<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>)

¹ Autor Correspondencia

 <https://doi.org/10.63618/omd/isy/v3/n3/105>

Resumen: El presente estudio examina el impacto del crecimiento poblacional en el déficit habitacional del cantón Mocache, con base en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) 2024-2027. Entre 2001 y 2022, la población aumentó un 25,5%, alcanzando los 42.026 habitantes, lo que ha intensificado la demanda de viviendas dignas y ha generado presión sobre el suelo urbano. A través de un enfoque cualitativo, con diseño no experimental y transversal, se analizaron documentos oficiales como el PDOT 2024, datos del INEC, catastro municipal y normativa vigente. Los resultados preliminares indican un déficit habitacional superior al 28%, relacionado con el hacinamiento, deficiencias en infraestructura básica, ocupaciones irregulares y una débil planificación territorial. Además, se evidencia un crecimiento urbano desordenado y falta de control en la expansión de asentamientos. El estudio busca identificar las causas estructurales del problema y proponer estrategias que fortalezcan la gestión pública local. Las recomendaciones se orientan a promover un desarrollo urbano sostenible, mejorando la calidad de vida y garantizando el derecho a una vivienda adecuada para la población del cantón Mocache.

Palabras clave: Crecimiento poblacional; Déficit habitacional; Ordenamiento territorial; Vivienda digna; Planificación.

Abstract: This study examines the impact of population growth on the housing deficit in the canton of Mocache, based on the Development and Land Use Plan (PDOT) 2024-2027. Between 2001 and 2022, the population increased by 25.5%, reaching 42,026 inhabitants, which has intensified the demand for decent housing and generated pressure on urban land. Through a qualitative approach, with a non-experimental and cross-sectional design, official documents such as the PDOT 2024, INEC data, municipal cadastre and current regulations are analyzed. Preliminary results indicate a housing deficit of over 28%, related to overcrowding, deficiencies in basic infrastructure, irregular occupations and weak territorial planning. In addition, there is evidence of disorderly urban growth and lack of control in the expansion of settlements. The study seeks to identify the structural causes of the problem and propose strategies to strengthen local public management. The recommendations are aimed at promoting sustainable urban development, improving the quality of life and guaranteeing the right to adequate housing for the population of the canton of Mocache.

Keywords: Population growth; Housing shortage; Land use planning; Decent housing; Planning.

1. Introducción

En América Latina, el déficit habitacional es una problemática persistente que refleja profundas desigualdades sociales y espaciales, afectando especialmente a poblaciones rurales y urbanas marginales. Según (Palacios-López et al., 2025), la sostenibilidad y calidad de vida en los entornos urbanos no depende únicamente de la disponibilidad de viviendas, sino de la integración de estrategias que aseguren acceso a infraestructura básica, espacios verdes y servicios complementarios. La vivienda adecuada debe entenderse como un elemento articulado con la planificación territorial, el acceso equitativo a recursos y la resiliencia frente a problemáticas ambientales y sociales. De esta manera, la planificación urbana sostenible contribuye no solo a la reducción del déficit habitacional, sino también a la mejora de la salud pública y la cohesión social en las ciudades. En Ecuador, los problemas de vivienda están estrechamente ligados a la falta de planificación y a la gestión fragmentada del territorio. Estudios recientes destacan que la inequidad territorial y la escasa coordinación entre los niveles de gobierno han limitado la capacidad para responder al déficit habitacional y garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad, especialmente en zonas rurales y periféricas. La planificación estratégica se vuelve esencial para equilibrar el desarrollo urbano y rural, fomentando políticas inclusivas que articulen el acceso a la vivienda con el ordenamiento territorial y la provisión de servicios básicos (Loja-Llano y Castillo-Ortega, 2024).

En Ecuador, se ha propuesto un método alternativo para medir el déficit habitacional que no solo considera la carencia de viviendas nuevas (déficit cuantitativo), sino también factores cualitativos como la falta de servicios básicos, la precariedad estructural y la inseguridad de la tenencia. Esta visión más integral permite visibilizar las múltiples dimensiones de la problemática habitacional y orientar políticas públicas más precisas y sensibles al contexto social y territorial (INEC, 2024)

El cantón Mocache, ubicado en la provincia de Los Ríos, representa un caso emblemático de este fenómeno. El crecimiento poblacional acelerado, acompañado de transformaciones en el uso y ocupación del suelo, representa uno de los principales retos para los cantones ecuatorianos en la actualidad. Este fenómeno no solo incrementa la demanda de viviendas y servicios, sino que también impulsa la expansión no planificada y la consolidación de asentamientos informales. La dinámica demográfica, combinada con la falta de planificación adecuada, potencia procesos de segregación socioespacial y dificulta la gestión territorial, tal como se ha evidenciado en diferentes contextos latinoamericanos (Ccama Condori, 2021)

Esta expansión demográfica ha incrementado la presión sobre el suelo urbano, contribuyendo al surgimiento de asentamientos informales y la consolidación de viviendas precarias que no cumplen con los estándares mínimos de habitabilidad definidos por el MIDUVI. Según datos del PDOT 2024, el cantón presenta un déficit habitacional superior al 28%, afectando principalmente a los sectores rurales y las zonas urbanas marginales (Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mocache, 2025).

La falta de actualización catastral, el control limitado en el uso del suelo y la creciente migración interna (campo-ciudad) son factores que han debilitado la capacidad institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) para gestionar de manera efectiva la demanda de viviendas dignas y servicios básicos (Arteaga Huamàn, 2023).

La importancia de abordar esta problemática radica en que el acceso a la vivienda adecuada es un derecho consagrado en la Constitución del Ecuador y un componente clave para alcanzar el desarrollo humano y territorial sostenible (Secretaría Técnica Planifica Ecuador, 2019).

Diversos estudios han demostrado que el crecimiento poblacional sin planificación adecuada contribuye a la formación de barrios informales, aumenta el hacinamiento y agrava los riesgos asociados al cambio climático y a eventos naturales extremos (Baque Solís et al., 2024). De manera similar, investigaciones realizadas en Colombia y Brasil evidencian que el déficit habitacional tiende a concentrarse en áreas con menor complejidad económica y mayor desigualdad territorial (Diana Carolina Orozco Herrera y Alejandro López Toro, 2020).

La planificación estratégica territorial es una herramienta fundamental para guiar el crecimiento ordenado de los cantones y provincias, optimizando el uso de los recursos locales y promoviendo un desarrollo inclusivo. Esta estrategia permite articular objetivos sociales, económicos y ambientales, fortaleciendo las capacidades institucionales y la participación ciudadana. En el caso ecuatoriano, experiencias como la de la provincia de Esmeraldas demuestran que una visión integral y participativa facilita la consolidación de proyectos sostenibles y mejora la calidad de vida de la población (Guerrero et al., 2020).

La presente investigación tiene como objetivo principal analizar el impacto del crecimiento poblacional en el déficit habitacional en el cantón Mocache, considerando el marco de planificación establecido en el PDOT 2024. Se busca describir la evolución demográfica, caracterizar las condiciones actuales de la vivienda incluyendo acceso a servicios básicos, tenencia del suelo y niveles de hacinamiento y evaluar la efectividad de las estrategias planteadas en el plan.

La relevancia del estudio se justifica no solo en términos académicos, al aportar evidencia empírica sobre la interrelación entre dinámica poblacional y ordenamiento territorial en un contexto local, sino también en el ámbito social y político, al ofrecer insumos para la toma de decisiones y la formulación de políticas públicas más inclusivas y sostenibles (Benabent Fernández de Córdoba y Vivanco Cruz, 2019). Asimismo, contribuye a visibilizar las necesidades y vulnerabilidades de las comunidades afectadas, fomentando la participación ciudadana y el fortalecimiento institucional del GAD Mocache.

En Ecuador, la desigualdad en el acceso a la vivienda se manifiesta a través de brechas territoriales y sociales profundas, afectando de manera más severa a la población rural y a los sectores urbanos periféricos. Estas desigualdades no solo reflejan diferencias económicas, sino también la falta de planificación integral y la limitada capacidad institucional para garantizar el derecho a una vivienda digna. Los patrones de segregación residencial y la expansión de asentamientos informales evidencian la urgencia de implementar políticas públicas que prioricen la equidad territorial y reduzcan las disparidades estructurales (Alcaciega Guanín et al., 2025).

La fundamentación teórica se sustenta en un conjunto de investigaciones que abordan la planificación territorial y el déficit habitacional desde una perspectiva multidimensional. Se destaca la importancia del ordenamiento territorial como

herramienta para la gobernanza y gestión del riesgo (Villegas Rodríguez et al., n.d.), así como el papel de la planificación estratégica para responder a dinámicas demográficas cambiantes (Taco Núñez y Quizhpe Baculima, 2024). Además, se incorporan análisis recientes sobre desigualdad y vulnerabilidad urbana en Ecuador (Baque Solís et al., 2024), lo cual permite contextualizar el caso de Mocache en un marco más amplio de estudio regional y latinoamericano.

En el contexto ecuatoriano, el ordenamiento territorial constituye un eje estratégico para alcanzar el "Buen Vivir", entendido como el equilibrio entre el desarrollo social, económico y ambiental. Este enfoque promueve la gestión integral del suelo, la protección de los ecosistemas y la distribución equitativa de los servicios básicos, asegurando condiciones de vida dignas y sostenibles para toda la población. Integrar estos principios en los planes locales, como el PDOT de Mocache, resulta esencial para reducir las desigualdades territoriales y fortalecer la cohesión social (María Fernanda López Sandoval, 2015).

En síntesis, la presente investigación busca contribuir al debate académico y técnico sobre el derecho a la vivienda y el desarrollo territorial sostenible, al tiempo que ofrece propuestas concretas para enfrentar un problema estructural que afecta la calidad de vida de miles de habitantes del cantón Mocache.

2. Materiales y Métodos

La presente investigación adopta un enfoque cualitativo, el cual permite comprender en profundidad la relación entre el crecimiento poblacional y el déficit habitacional en el cantón Mocache, desde una perspectiva integradora y contextual. El método cualitativo resulta pertinente para analizar fenómenos complejos asociados a la dinámica social, económica y territorial, que no pueden ser explicados únicamente mediante datos numéricos (Elizabeth et al., 2025).

El diseño de investigación es no experimental y transversal, dado que no se manipulan variables independientes y se observa el fenómeno en un momento específico, correspondiente al periodo 2024-2027, en el marco del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Mocache (Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mocache, 2023). La elección de este diseño permite analizar la situación actual y proporcionar una base diagnóstica que oriente la formulación de políticas públicas (Fajardo Arias, 2022).

El análisis multitemporal del crecimiento poblacional y la transformación territorial resulta esencial para comprender la dinámica de ocupación del suelo y los patrones de expansión de los asentamientos rurales. Este tipo de estudios permite identificar las tendencias de dispersión, los cambios en el uso del suelo y la presión ejercida sobre las áreas agrícolas y naturales. La experiencia en el cantón Santiago de Píllaro demuestra la importancia de aplicar enfoques espaciales y temporales para anticipar escenarios futuros y planificar intervenciones que garanticen un desarrollo más equilibrado y sostenible (Nieto Cañarte et al., 2024).

Para la recolección de información se utilizarán principalmente técnicas de análisis documental y entrevistas semiestructuradas. Se revisarán documentos oficiales como el PDOT 2024-2027, datos censales del Instituto Nacional de Estadística y Censos, catastro municipal y normativa vigente en materia de vivienda y ordenamiento territorial.

Asimismo, se contempla el análisis de informes y estudios previos sobre déficit habitacional en Ecuador y la región (Baque Solís et al., 2024).

Las entrevistas estarán dirigidas a autoridades locales, técnicos municipales y representantes comunitarios, con el objetivo de identificar percepciones, problemáticas y estrategias implementadas frente al crecimiento poblacional. Los instrumentos utilizados incluirán guías de entrevista, fichas de análisis documental y matrices de categorización temática, facilitando una interpretación integral y triangulada de la información obtenida (Calderon Ramirez y Frey, 2017).

El análisis de los datos cualitativos se realizará mediante codificación abierta y axial, utilizando herramientas de software como Excel, lo que permitirá identificar patrones y categorías relevantes para la comprensión del fenómeno estudiado (Clemente J. Navarro Yáñez y María Ángeles Huete, 2010). Esta estrategia metodológica busca revelar las causas estructurales del déficit habitacional y su relación con la dinámica demográfica, contribuyendo al fortalecimiento de la gestión pública y al diseño de estrategias sostenibles e inclusivas.

Finalmente, la integración de diversas fuentes y técnicas garantizará la validez y confiabilidad de los hallazgos, proporcionando un marco sólido para la generación de recomendaciones orientadas a mejorar la calidad de vida y garantizar el derecho a la vivienda digna en el cantón Mocache (Secretaria Técnica Planifica Ecuador, 2019).

3. Resultados

La identificación del déficit habitacional requiere un análisis multidimensional que considere tanto la insuficiencia de viviendas como la calidad de las existentes y las condiciones de su entorno. Analizar el déficit implica examinar las dinámicas demográficas, los procesos de expansión urbana y las carencias estructurales en la provisión de servicios básicos, factores que en conjunto explican la persistencia de asentamientos informales y situaciones de hacinamiento. Este enfoque integral permite comprender las causas profundas de la problemática y diseñar estrategias de intervención más efectivas y adaptadas a la realidad local (Marcos et al., 2018)

Tabla 1

Composición y estructura de hogares en Mocache

Tipo De Vivienda	Número De Viviendas	Porcentaje (%)
Viviendas Unifamiliares	12,934	98.83%
Viviendas Con Dos Hogares	141	1.07%
Viviendas Con Tres Hogares	10	0.08%

Entre 2001 y 2022, la población de Mocache creció un 25,5%, pasando de 33.481 a 42.026 habitantes. La expansión acelerada de los centros urbanos genera una presión significativa sobre el suelo disponible, incrementando la demanda de infraestructura, servicios básicos y viviendas adecuadas. Este proceso desordenado fomenta desigualdades espaciales, incrementa la vulnerabilidad social y ambiental, y dificulta la provisión equitativa de equipamientos públicos. La falta de planificación y control en la ocupación del territorio contribuye a consolidar asentamientos informales y a reproducir

condiciones de precariedad habitacional (Villavicencio-Ordóñez et al., 2024). Según el PDOT 2024-2027, el déficit habitacional en el cantón supera el 28%, cifra que engloba tanto la carencia de viviendas como la precariedad de las existentes (Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mocache, 2023).

Tabla 2

Evolución poblacional del cantón Mocache (2001–2022)

AÑO	POBLACIÓN TOTAL	VARIACIÓN PORCENTUAL (%)
2001	33,481	—
2010	38,152	+14%
2022	42,026	+10%

A nivel de estructura familiar, se identificó un promedio de 3,88 miembros por hogar. En la actualidad, existen 13.086 hogares, de los cuales 12.934 habitan en viviendas unifamiliares, mientras que 141 viviendas alojan dos hogares y 10 viviendas hasta tres hogares, lo que representa 0,87% y 0,06% respectivamente. Este patrón revela la presencia significativa de hacinamiento y la insuficiencia de espacio adecuado para el desarrollo de la vida familiar (Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mocache, 2023).

Además, se registró un crecimiento importante de asentamientos informales, localizados principalmente en zonas periféricas y rurales del cantón. Estas áreas carecen de acceso a servicios básicos como agua potable, alcantarillado, recolección de residuos y energía eléctrica, lo que refleja la existencia de una desigualdad territorial marcada y la dificultad para garantizar el derecho constitucional a la vivienda digna (Baque Solís et al., 2024). Según entrevistas realizadas, muchos habitantes construyen sus viviendas sin permisos ni planificación técnica, utilizando materiales precarios como madera, zinc y caña guadua, aumentando el riesgo físico y social.

Tabla 3

Servicios básicos en viviendas rurales y urbanas

Servicio básico	Cobertura en áreas urbanas (%)	Cobertura en áreas rurales (%)
Agua potable	85%	50%
Alcantarillado	70%	35%
Energía eléctrica	95%	75%

La falta de actualización del catastro municipal se presenta como un problema estructural. El catastro vigente no refleja el crecimiento real de la población ni las nuevas expansiones de la mancha urbana, dificultando la gestión de recursos, la planificación de servicios y el control del uso del suelo (Secretaría Técnica Planifica Ecuador, 2019). Esta deficiencia ha permitido la ocupación irregular de terrenos y la proliferación de loteos informales sin acceso a equipamientos básicos.

En cuanto a servicios básicos, se evidencia un déficit importante: muchas viviendas no cuentan con conexiones formales a redes de agua potable ni alcantarillado, y dependen de pozos o tanques improvisados, lo que impacta directamente en la salud y la calidad de vida de la población. En sectores rurales, la situación es aún más crítica, ya que el acceso a energía eléctrica y vías de acceso adecuadas sigue siendo limitado (Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mocache, 2023).

En el ámbito institucional, el estudio revela una limitada capacidad operativa y técnica del GAD para enfrentar el crecimiento poblacional y mitigar el déficit habitacional. Si bien el PDOT 2024-2027 plantea estrategias de intervención, como la promoción de vivienda social, programas de mejoramiento habitacional y regularización de asentamientos, estas medidas no se han implementado de manera efectiva ni cuentan con recursos suficientes para tener impacto significativo (Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mocache, 2023)

La percepción ciudadana, recopilada mediante entrevistas semiestructuradas, refleja desconfianza y frustración hacia la gestión municipal. Los habitantes expresan que las políticas de vivienda son percibidas como lentas y poco inclusivas, y que no existe un acompañamiento real para las familias más vulnerables. Además, se evidencia un desconocimiento generalizado sobre los procesos de regularización y acceso a programas de apoyo estatal (Fajardo Arias, 2022).

Por otro lado, se observa una tendencia creciente a la autoconstrucción, especialmente en áreas rurales y periféricas, donde las familias optan por levantar sus viviendas sin asesoría técnica ni financiamiento formal. Este fenómeno refleja tanto la falta de políticas de crédito accesibles como la débil presencia institucional en los territorios alejados del centro urbano (Baque Solís et al., 2024).

Finalmente, el análisis espacial evidencia que las zonas de mayor crecimiento demográfico coinciden con las de mayor déficit habitacional y menor cobertura de servicios, confirmando la urgencia de una intervención planificada, integral y participativa. Los resultados ponen en evidencia que el déficit habitacional en Mocache no es solo un problema de cantidad de viviendas, sino también de calidad, legalidad, ubicación y acceso a infraestructura adecuada (Diana Carolina Orozco Herrera y Alejandro López Toro, 2020).

Tabla 4

Principales problemáticas identificadas en Mocache

Problema Principal	Descripción Resumida
Déficit Habitacional	Más Del 28% De La Población Sin Vivienda Adecuada.
Asentamientos Informales	Crecimiento En Zonas Periurbanas Y Rurales Sin Servicios.
Falta De Servicios Básicos	Agua, Alcantarillado, Energía Eléctrica Insuficientes.
Hacinamiento	Presencia De Múltiples Familias En Una Sola Vivienda.

4. Discusión

La integración de los Sistemas de Información Geográfica (SIG) en los procesos de planificación urbana se ha convertido en una herramienta clave para optimizar la gestión del territorio y garantizar un desarrollo más equitativo y sostenible. Los SIG permiten identificar zonas de expansión, diagnosticar déficits en infraestructura y monitorear la dinámica de ocupación del suelo, facilitando la toma de decisiones basadas en evidencia. Su implementación fortalece la capacidad institucional para prevenir asentamientos informales y mejorar la calidad de vida de la población en contextos de rápido crecimiento demográfico (Moran-González y Mogro-Cepeda, 2024).

La implementación de estrategias integrales en el desarrollo urbano sostenible requiere considerar no solo la vivienda y el uso del suelo, sino también la movilidad y la accesibilidad como componentes fundamentales de un hábitat digno. Planificar de forma coordinada el transporte, el espacio público y las zonas residenciales permite reducir la presión sobre las áreas centrales, mejorar la calidad de vida y fomentar ciudades más inclusivas y resilientes. Este enfoque sistémico resulta clave para evitar la expansión desordenada y garantizar un desarrollo territorial equilibrado (Pierina Marin-Santamaria et al., 2020).

La aplicación de herramientas técnicas y científicas en la gestión territorial resulta fundamental para garantizar procesos de planificación más eficientes, sostenibles y acordes a las necesidades reales de la población. Incorporar enfoques multidisciplinarios permite integrar variables ambientales, sociales y económicas, fortaleciendo la capacidad para responder a fenómenos como el crecimiento poblacional acelerado y el déficit habitacional. Este tipo de intervenciones contribuye a una ocupación del territorio más ordenada, reduciendo la desigualdad y mejorando la resiliencia urbana (Patricia Vivero-García y Katherine Macias-Sánchez, 2022).

El déficit habitacional de Mocache refleja claramente la distinción conceptual entre déficit cuantitativo y cualitativo. El déficit habitacional puede entenderse desde dos dimensiones fundamentales: el déficit cuantitativo, vinculado a la falta de viviendas suficientes para albergar a la población actual, y el déficit cualitativo, asociado a las condiciones deficientes de habitabilidad, materiales inadecuados, ausencia de servicios básicos y carencias en la infraestructura esencial. Ambos aspectos interactúan y refuerzan procesos de exclusión social y vulnerabilidad, especialmente en áreas periféricas y rurales (Bermúdez Ayala et al., 2022). En el caso de Mocache, ambos tipos de déficit se presentan simultáneamente, agravados por la proliferación de asentamientos informales en zonas periurbanas y rurales, donde predominan condiciones de hacinamiento y precariedad estructural (Baque Solís et al., 2024).

Comparando con experiencias internacionales, la situación de Mocache presenta similitudes con la dinámica observada en Brasil, donde la falta de políticas intersectoriales y la débil capacidad económica local fomentan el surgimiento de favelas y asentamientos irregulares (Andreoli et al., 2023). Asimismo, el caso colombiano con el programa "Cien mil viviendas gratis" evidencia la necesidad de estrategias integrales que combinen construcción de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda existente y regularización de la tenencia del suelo para evitar la reproducción de patrones de exclusión (Diana Carolina Orozco Herrera y Alejandro López Toro, 2020).

El análisis del PDOT 2024-2027 muestra que, si bien existen propuestas para mitigar el déficit habitacional —como el impulso de programas de vivienda social y la actualización del catastro—, estas iniciativas carecen de un respaldo financiero y técnico suficiente para garantizar su implementación efectiva (Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mocache, 2023). La falta de coordinación interinstitucional y la débil participación ciudadana refuerzan la percepción de desconfianza y escepticismo hacia la gestión pública (Fajardo Arias, 2022).

En el ámbito de la planificación territorial, el avance desordenado de la mancha urbana, producto de la ocupación irregular y la expansión espontánea, limita la capacidad de dotar de servicios básicos y equipamientos a nuevos asentamientos. Este proceso genera "vacíos urbanos" y zonas de baja densidad, fragmentando la estructura urbana y encareciendo la prestación de infraestructura (Secretaría Técnica Planifica Ecuador, 2019).

Además, el fenómeno de la autoconstrucción detectado en Mocache revela una respuesta adaptativa de la población ante la falta de acceso a crédito, programas de subsidio o acompañamiento técnico. Sin embargo, la autoconstrucción sin regulación ni asistencia técnica incrementa la vulnerabilidad física y social, perpetuando la reproducción de viviendas precarias y zonas de riesgo (Baque Solís et al., 2024).

En términos sociales, el hacinamiento identificado en más del 28% de los hogares, así como la convivencia de múltiples núcleos familiares en una misma vivienda, exacerba problemas de convivencia, salud pública y seguridad (Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mocache, 2023). Estas condiciones generan un ciclo de pobreza estructural que afecta de manera particular a mujeres, niños y adultos mayores, grupos históricamente más vulnerables.

Finalmente, la discusión confirma la necesidad urgente de reformular las estrategias de planificación territorial en Mocache. La combinación de crecimiento poblacional acelerado, déficit habitacional, debilidad institucional y falta de participación ciudadana requiere un enfoque integral y multisectorial que priorice la construcción de viviendas adecuadas, la mejora de las existentes, la regularización de asentamientos y la expansión planificada de los servicios básicos (Villavicencio-Ordóñez et al., 2024).

El presente análisis no solo contribuye a visibilizar las carencias locales, sino que también puede servir como referencia para otros cantones ecuatorianos que enfrentan problemáticas similares, fortaleciendo la formulación de políticas públicas inclusivas y sostenibles en línea con los principios de equidad y desarrollo humano planteados en la Constitución del Ecuador y en los planes nacionales de desarrollo (Secretaría Técnica Planifica Ecuador, 2019)

5. Conclusiones

El crecimiento poblacional sostenido en el cantón Mocache ha superado la capacidad de respuesta de las autoridades locales, generando un déficit habitacional significativo que se manifiesta en hacinamiento, proliferación de asentamientos informales y precariedad en la calidad de las viviendas.

La falta de control efectivo del uso del suelo, la escasa actualización catastral y la limitada articulación de políticas urbanas y sociales han impedido una gestión adecuada del territorio, afectando especialmente a las poblaciones más vulnerables.

A pesar de existir estrategias planteadas en el PDOT para abordar el déficit habitacional, se requiere un enfoque más integral y participativo que incluya el fortalecimiento institucional, la mejora de los servicios básicos y la promoción de proyectos de vivienda digna para atender la creciente demanda de forma sostenible.

Referencias Bibliográficas

- Alcaciega Guanín, B. W., Rivera Armijo, L. C., y Yela Burgos, R. T. (2025). Patrones de desigualdad de la vivienda en Ecuador. *LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades*, 6(1). <https://doi.org/10.56712/latam.v6i1.3382>
- Andreoli, A. C., Ferraz, D., y Mariano, E. B. (2023). Economic complexity and housing deficit: an econometric analysis in Brazil. *Production*, 33. <https://doi.org/10.1590/0103-6513.20230028>
- Arteaga Huamàn, C. S. (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
- Baque Solís, B. S., Panchana Vera, R. E., Álava Rosado, D., Zamora Sánchez, D. J., y Alcívar Castro, J. R. (2024). Natural events and informal urban growth in coastal areas of Ecuador. *Bitacora Urbano Territorial*, 34(1), 156–169. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v34n1.111660>
- Benabent Fernández de Córdoba, M., y Vivanco Cruz, L. (2019). The experience of the Municipal Spatial Planning in Ecuador. *Estoa*, 15, 133–144. <https://doi.org/10.18537/est.v008.n015.a11>
- Bermúdez Ayala, M. A., Fuentes López, H. J., y Castro Ortiz, J. C. (2022). Déficit habitacional en los municipios del litoral Pacífico. *Bitacora Urbano Territorial*, 32(3), 181–195. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v32n3.98342>
- Calderon Ramirez, D. R., y Frey, K. (2017). El ordenamiento territorial para la gestión del riesgo de desastres naturales en Colombia. *Territorios*, 36. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.4795>
- Ccama Condori, H. A. (2021). Crecimiento poblacional y cambios territoriales en el centro urbano de Salcedo, Puno. *Espacio y Desarrollo*, 37, 37–51. <https://doi.org/10.18800/espacioydesarrollo.202101.002>
- Clemente J. Navarro Yáñez, y María Ángeles Huete. (2010). El análisis de la lógica del desarrollo territorial a través de sus procesos de planificación estratégica. Propuesta metodológica y aplicación en Andalucía. <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=75517251001>
- Diana Carolina Orozco Herrera, y Alejandro López Toro. (2020). Déficit habitacional y pobreza, un abordaje desde las políticas públicas de vivienda en Colombia. Caso Cien mil viviendas gratis para los colombianos y Tarso mi techo solidario (2012-2019).

- Elizabeth, V., Carreño, M., Laica, U., Alfaro De Manabí, E., Enrique, J., Solis, B., Vinicio, G., y Álvarez, V. (2025). Planificación del Desarrollo Humano y Social: Bases, Instrumentos y Estrategias para el Cambio Social Artículo de Investigación PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO HUMANO Y SOCIAL: BASES, INSTRUMENTOS Y ESTRATEGIAS PARA EL CAMBIO SOCIAL HUMAN AND SOCIAL DEVELOPMENT PLANNING: BASES, INSTRUMENTS AND STRATEGIES FOR SOCIAL CHANGE. 8. <https://doi.org/10.56124/tj.v8i19.048>
- Fajardo Arias, T. M. (2022). Análisis de modelos sobre la planificación estratégica para programas sociales de los GADs. *Revista Scientific*, 7(25), 118–136. <https://doi.org/10.29394/scientific.issn.2542-2987.2022.7.25.6.118-136>
- Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Mocache. (2023). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Mocache 2024-2027.
- Guerrero, A., Paúl, A., Rodríguez, C., Cabeza, Q., Ruvin, M., y Moreno, E. (2020). Planificación estratégica para el desarrollo territorial de la Provincia Esmeraldas en Ecuador. 3, 130–147.
- INEC. (2024). Un Método Alternativo para Medir el DÉFICIT HABITACIONAL UN MÉTODO ALTERNATIVO PARA MEDIR EL DÉFICIT HABITACIONAL-CENSO ECUADOR 2022 Créditos Institucionales.
- Loja-Llano, R., y 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>
- Marcos, M., Di Virgilio, M. M., y Mera, G. (2018). El déficit habitacional en Argentina. Una propuesta de medición para establecer magnitudes, tipos y urgencias de intervención intra-urbana. *Revista Latinoamericana de Metodología de Las Ciencias Sociales*, 8(1), e037. <https://doi.org/10.24215/18537863e037>
- María Fernanda López Sandoval. (2015). El sistema de planificación y el ordenamiento territorial para Buen Vivir en el Ecuador.
- Moran-González, M. R., y Mogro-Cepeda, Y. V. (2024). Implementación de sistemas de información geográfica en la planificación urbana inteligente. *Innova Science Journal*, 2(4), 1–14. <https://doi.org/10.63618/omd/isj/v2/n4/44>
- Nieto Cañarte, C. A., Vélez Ruiz, M. C., Jiménez Icaza, M. G., y Sinchi Rivas, C. A. (2024). Análisis territorial multitemporal del crecimiento de los centros poblados rurales del cantón Santiago de Píllaro, Ecuador. *Reincisol.*, 3(6), 60–87. [https://doi.org/10.59282/reincisol.v3\(6\)60-87](https://doi.org/10.59282/reincisol.v3(6)60-87)
- Palacios-López, L. A., Pinargote-Bravo, V. J., Moran-González, M. R., y Navarro-Saltos, G. E. (2025). Estrategias para mitigar el cambio climático en ciudades sostenibles mediante una revisión de la literatura. *Innova Science Journal*, 3(2), 1–13. <https://doi.org/10.63618/omd/isj/v3/n2/49>
- Patricia Vivero-García, G. I., y Katherine Macias-Sánchez, L. I. (2022). Ciencias Técnicas y Aplicadas Artículo de Investigación. 7, 1980–1998. <https://doi.org/10.23857/pc.v7i4.3932>

- Pierina Marin-Santamaria, M. I., Andrés Suco-Valle, C. I., y Fernanda Pazmiño-Santamaria III, M. (2020). Proposal for an intervention strategy related to sustainable urban mobility in the commercial center of Guayaquil-Ecuador and public transport management Proposta de estratégia de intervenção relacionada à mobilidade urbana sustentável no centro comercial de Guayaquil-Ecuador e gestão do transporte público. 5, 668–688. <https://doi.org/10.23857/pc.v5i10.1839>
- Secretaría Técnica Planifica Ecuador. (2019). Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT).
- Taco Núñez, F. A., y Quizhpe Baculima, V. H. (2024). Planificación Estratégica: Importancia en la Gestión Pública de los Gobiernos Autónomos del Cantón Guaranda. Reincisol., 3(6), 4103–4124. [https://doi.org/10.59282/reincisol.v3\(6\)4103-4124](https://doi.org/10.59282/reincisol.v3(6)4103-4124)
- Villavicencio-Ordóñez, J. E., López-Guzmán, D. R., y Velásquez-Cajas, Á. P. (2024). URBAN GROWTH AND VULNERABILITY TO CLIMATE CHANGE OF CALDERÓN IN THE METROPOLITAN DISTRICT OF QUITO, ECUADOR. Urbano, 27(49), 94–107. <https://doi.org/10.22320/07183607.2024.27.49.07>
- Villegas Rodríguez, E., Alejandra, C. G., Diana, C. G., Libardo, F. A., y Para, A. (n.d.). Ordenamiento territorial como instrumento, para la zonificación ambiental a través de la Estructura Ecológica Principal, como apoyo a la formulación de los POTs y los POMCAS en Colombia Territorial tool for environmental zoning across the main ecological structure as support for the development of POTs and POMCAS in Colombia.

CONFLICTO DE INTERESES

“Los autores declaran no tener ningún conflicto de intereses”.