

Información sobre vivienda Quito Cómo Vamos 2022



Informe de Calidad de Vida

Zonas de inversión y costo de la vivienda:

- Los costos del metro cuadrado y del alquiler evidencian una importante brecha al interior de la ciudad, mostrando que el mercado inmobiliario se ha enfocado en ciertas zonas de la ciudad.
- Chillogallo (-13,18%) y el Centro Histórico (12,8%) son las parroquias con menor inversión.
- Los Chillos (5,2%) y Manuela Sáenz (5,2%) son las de mayor proyección de crecimiento.
- Cumbayá e Ñaquito son las parroquias con los más altos precios de metro cuadrado para la venta de un inmueble en la ciudad: **\$1.674 / m²** y **\$1.480 / m²**, respectivamente.
- Chillogallo es donde están los precios más bajos (**\$617 / m²**).

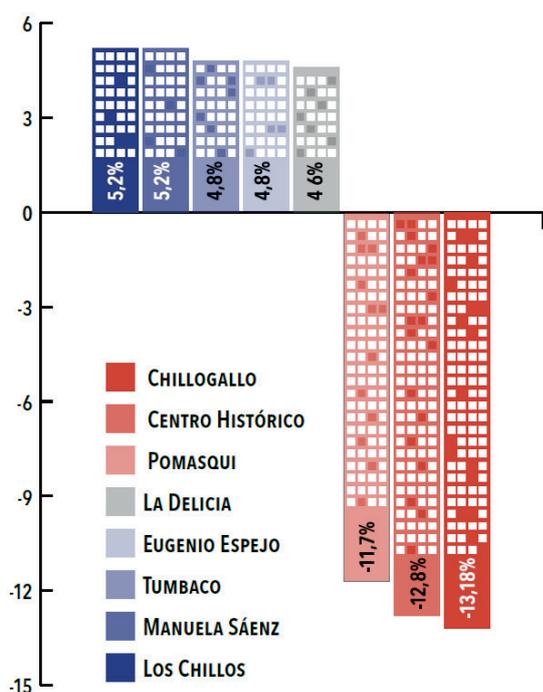


Gráfico 9. Zonas con mayor y menor inversión o proyección de crecimiento.
Fuente: Plusvalía. Elaboración propia

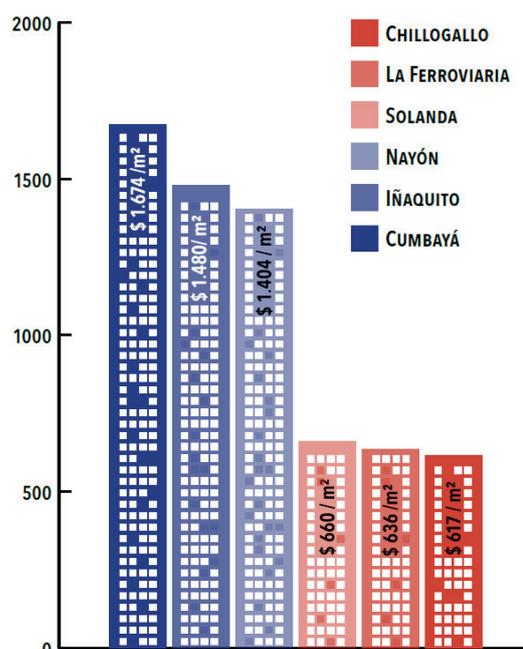


Gráfico 10. Parroquias con el m² más caro y más económico para la venta de un inmueble.
Fuente: Plusvalía. Elaboración propia

Valor del suelo:

- Los precios promedios más altos del suelo se registran en zonas centrales de la ciudad como Iñaquito y Mariscal Sucre, mientras que los más bajos se localizan en la parroquia La Concepción.

- **\$711,35 / m²** en Iñaquito.
- **265,69 / m²** en La Concepción.

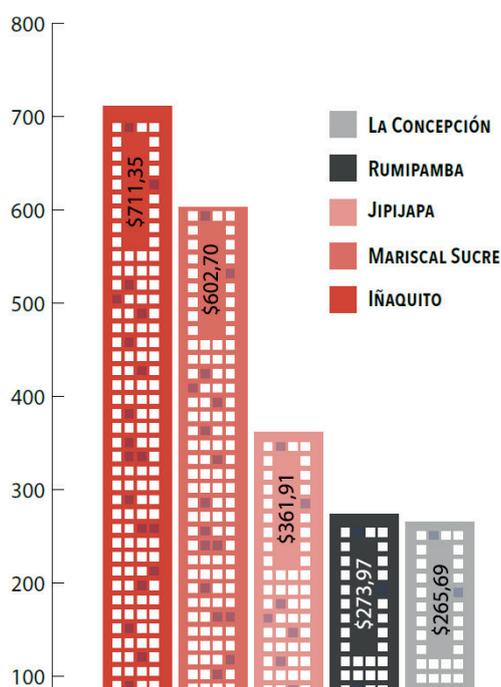


Gráfico 12. Parroquias con mayor y menor valor promedio del suelo.
Fuente: Centro de investigación urbana de Quito.
Elaboración propia

Déficit habitacional:

- Tanto el déficit **cualitativo (14%)** como el **cuantitativo (3,5%)** incrementaron sustancialmente en 2021, un incremento de más del **100%** en los últimos tres años. Sin embargo, los datos del INEC no permiten conocer los lugares de la ciudad donde esta situación se ha agravado.
- El porcentaje de hogares que vive en condiciones de hacinamiento llegó al **3,6%** en la ciudad.

TiCs y vivienda:

- Si bien el acceso a Internet ha crecido en la ciudad, las cifras muestran una importante brecha en las parroquias rurales, principalmente en aquellas más alejadas del hipercentro urbano. Esto se observa en el registro de nuevas cuentas de internet en 2021:

- Iñaquito y Belisario Quevedo registraron más cuentas de contrato (**10,71%** cada una), en comparación a Lloa o Nanegalito que no registran (**0%** ambas).
- Calderón (**7,91%**) e Iñaquito (**5,31%**) presentan más cuentas residenciales; en Lloa y Pacto no existen estas cuentas.
- En Nanegal y Perucho no se registraron cuentas corporativas, lo contrario a Iñaquito (**20,65%**) y Belisario Quevedo (**12,72%**).



Percepción de la ciudadanía

- Aunque la falta de vivienda, y los servicios básicos asociados a ella (luz, agua y alcantarillado), hacen parte del listado de principales problemas que la ciudadanía percibe de la ciudad, su peso no es tan importante como otras dificultades identificadas que ocupan los primeros lugares. De las **personas encuestadas por Quito Cómo Vamos**:

- Solo el **3,1%** de la población considera como principal problema la falta de servicios básicos y el **1,5%** la falta de vivienda.
- Las administraciones zonales donde más se percibe el problema de servicios públicos son: Calderón (**7%**) y Los Chillos (**6,2%**).
- En donde se percibe más el problema de falta de vivienda es en Tumbaco (**4,1%**) y Eugenio Espejo (**2,8%**).

¿CUÁLES CREE QUE SON LOS PROBLEMAS QUE MÁS AFECTAN LA CALIDAD DE VIDA DE LOS QUITEÑOS?

2022	CALDERÓN	ELOY ALFARO	EUGENIO ESPEJO	LOS CHILLOS	LA DELICIA	MANUELA SÁENZ	QUITUMBE	TUMBACO	QUITO
INSEGURIDAD/ DELINCUENCIA	26,9%	33,0%	21,4%	37,7%	32,5%	25,2%	23,3%	31,1%	28,1%
DESEMPLEO	8,1%	26,8%	20,6%	1,9%	14,4%	6,7%	22,6%	25,0%	17,9%
FALTA DE ARREGLO DE CALLES Y VÍAS	18,8%	13,6%	8,9%	20,9%	11,2%	24,3%	9,2%	13,3%	13,6%
MALA CALIDAD DEL SERVICIO DE TRANSPORTE PÚBLICO	12,2%	4,1%	8,5%	2,5%	7,4%	15,0%	10,4%	5,9%	8,2%
OBRAS INCONCLUSAS	4,8%	4,2%	7,9%	4,6%	4,7%	4,7%	7,6%	6,9%	5,9%
CONTAMINACIÓN/ BASURA	5,6%	5,5%	3,6%	1,9%	5,1%	3,0%	14,2%	-	5,3%
ELEVADOS IMPUESTOS/ MULTAS	4,1%	1,1%	6,7%	1,1%	4,4%	3,0%	1,8%	4,1%	3,4%
MALA ADMINISTRACIÓN/ CONTROL DE LA CORRUPCIÓN	1,7%	4,5%	1,8%	8,9%	2,6%	4,8%	1,9%	-	3,2%
FALTA DE SERVICIO BÁSICOS LUZ /AGUA/ ALCANTARILLADO	7,0%	0,6%	3,7%	6,2%	2,0%	4,9%	1,3%	5,6%	3,1%
POBREZA	2,0%	2,7%	2,5%	2,1%	2,3%	1,8%	3,1%	1,5%	2,5%
PROBLEMAS DE SALUD Y EDUCACIÓN	1,1%	1,3%	2,9%	1,1%	3,7%	0,6%	1,8%	2,5%	1,9%
FALTA DE VIVIENDA	1,9%	-	2,8%	-	1,9%	1,0%	1,2%	4,1%	1,5%
PRECIOS ALTOS DE LOS PRODUCTOS	2,5%	0,8%	0,4%	1,6%	1,7%	1,6%	0,3%	-	1,1%
PROBLEMAS SOCIALES (DROGAS Y ALCOHOL)	-	0,3%	2,5%	1,9%	1,9%	1,2%	0,3%	-	1,1%
FALTA DE ÁREAS VERDES Y ESPACIOS RECREATIVOS	1,4%	0,4%	2,4%	-	1,6%	-	0,6%	-	1,0%
ACERAS EN MAL ESTADO/DIFICULTAD PARA CAMINAR PARA LOS PEATONES	0,0%	0,4%	1,4%	2,1%	1,0%	0,5%	0,0%	0,0%	0,8%
OTROS	2,1%	1,0%	1,5%	4,6%	1,6%	0,5%	0,0%	0,0%	1,2%
NADA/NINGUNO	-	-	0,5%	0,8%	-	-	-	-	0,1%
NO SABE/NO RESPONDE	-	-	0,1%	-	-	1,1%	0,3%	-	0,2%

• **Nota:** puedes revisar todos los datos de “Vivienda” en el Informe de Calidad de Vida 2022 (accede <https://bit.ly/3Fq9sX2>) y en la Encuesta de Percepción Ciudadana 2022 (ver <https://bit.ly/3POUaA4>).

