

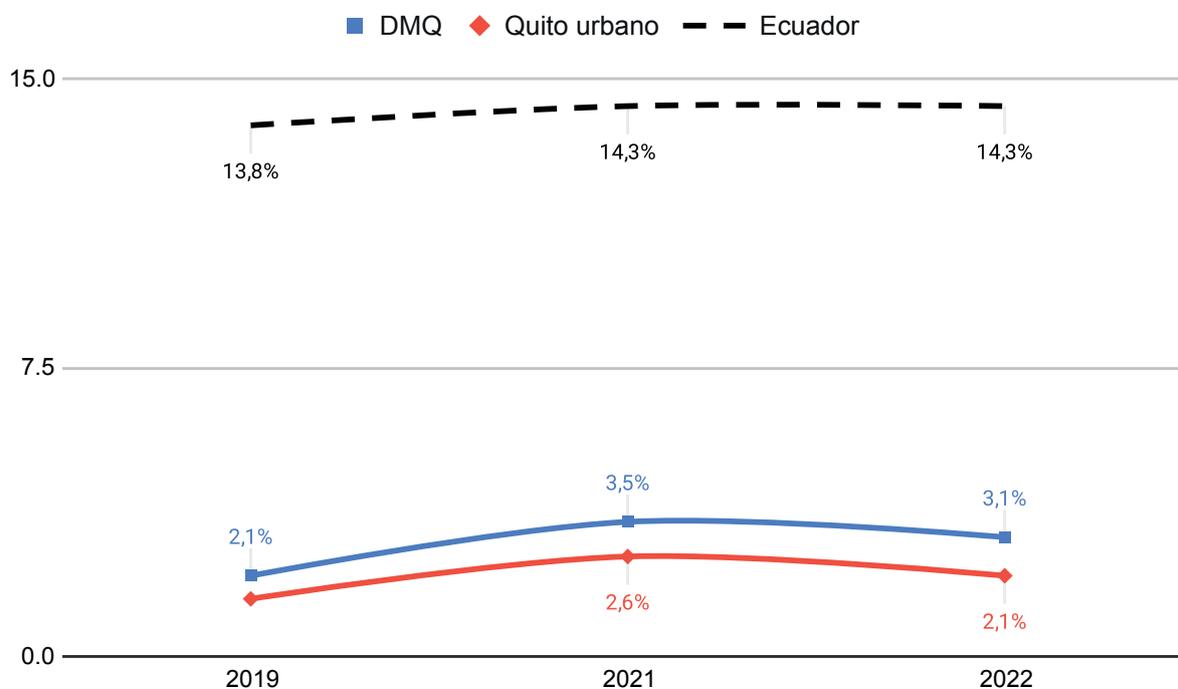
Información sobre  
**VIVIENDA**  
Quito Cómo Vamos **2023**



## 1.- Ingresos y gastos de la población:

Según la Secretaría Nacional de Planificación (2022), el déficit cuantitativo se refiere a viviendas con condiciones habitacionales irre recuperables debido al tipo y estado de sus materiales predominantes. Por otro lado, el déficit cualitativo corresponde a viviendas con carencias en estructura, espacio y servicios públicos domiciliarios, que requieren mejoras o ampliaciones. Además, el hacinamiento, según el INEC, se produce cuando un número significativo de personas vive en un espacio insuficiente para cubrir sus necesidades básicas y personales.

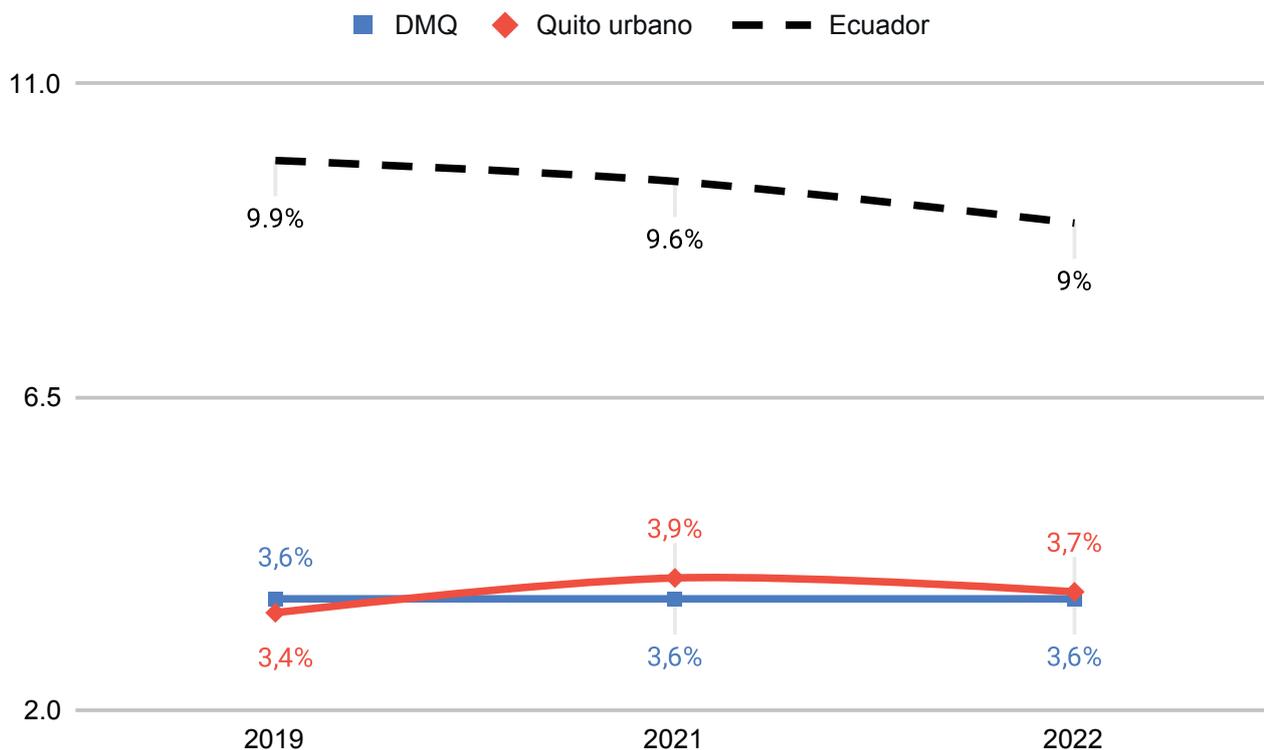
- El déficit cualitativo de vivienda en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ) durante 2022 alcanzó el 14,2%, mostrando un incremento en comparación con el 11,3% registrado en 2019.
- Por otro lado, el déficit cuantitativo se situó en 3,1% durante 2022, superando en 1 punto porcentual el nivel pre pandémico de 2019, que era del 2,1%.
- Los datos de la ENEMDU revelan que en el DMQ, la tasa de hogares en condiciones de hacinamiento ha sido estable desde 2019 a 2022, siendo del 3,6%.



Fuente: ENEMDU anual, INEC (2023a).

Déficit cuantitativo (%) en el DMQ, Quito urbano y nacional, 2019-2022.

Pág. 42, ICV 2023



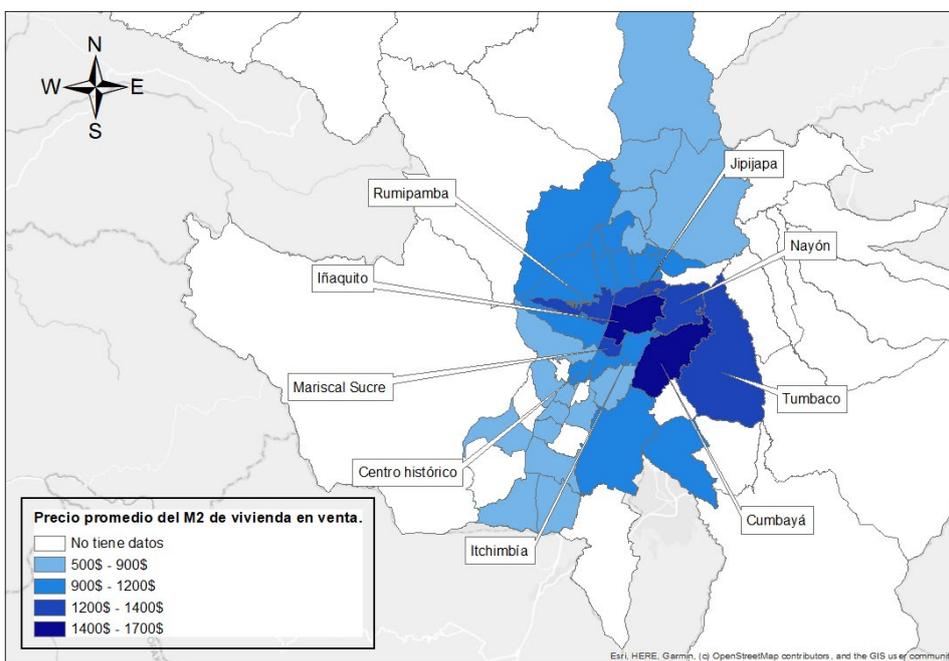
Fuente: ENEMDU anual, INEC (2023a).  
Porcentaje de hogares en condiciones de hacinamiento en el DMQ, Quito urbano y nacional, 2019–2022. Pág. 43, ICV 2023

## 2.- Precios de venta, alquiler y rentabilidad:

El INEC realiza un levantamiento de datos durante una semana para medir el porcentaje de niños, niñas y adolescentes que se encuentran realizando actividades laborales, y luego expone estos resultados en la ENEMDU anual.

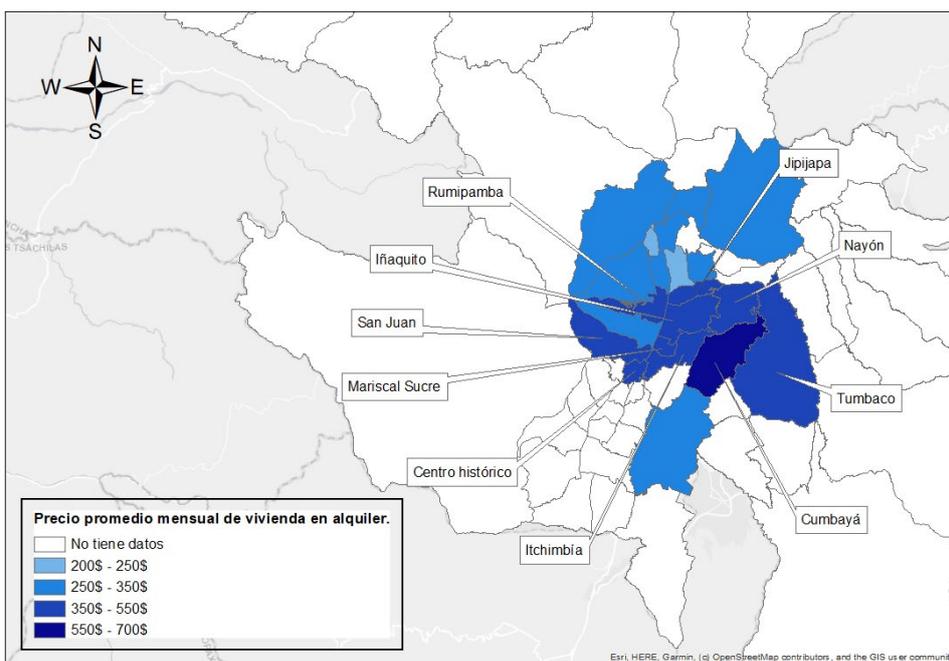
- En diciembre de 2022, el precio promedio del metro cuadrado de vivienda en venta en Quito fue de \$1.239/M2.
- En 2022, los precios más altos por metro cuadrado de departamentos en venta en Quito se observaron en Cumbayá (\$1.689/M2), Iñaquito (\$1.442/M2), y Tumbaco (\$1.362/M2), mientras que los más bajos fueron en Turubamba (\$665/M2), Chillogallo (\$658/M2), y Chilibulo (\$598/M2).
- Según Plusvalía, un departamento de 70m2 con dos habitaciones en Quito tuvo un precio promedio de \$93.950 en diciembre de 2022.

- El precio promedio de la vivienda social en Quito, según la EPMHV, fue de \$43.128.
- De acuerdo con el MIDUVI, el precio promedio de viviendas de interés social y de interés público, terminadas y comercializadas por ellos en Quito en 2022, fue de \$60.189.
- En diciembre de 2022, el alquiler mensual promedio de un departamento de 70m2 con dos habitaciones en Quito fue de \$455, y para un departamento de tres habitaciones, el precio promedio de alquiler fue de \$637.



Fuente: Plusvalía (dic-2022).

Precio promedio (en dólares) del M2 de una vivienda en venta (nueva y usada) en Quito, 2019-2022. Pág. 45. ICV 2023



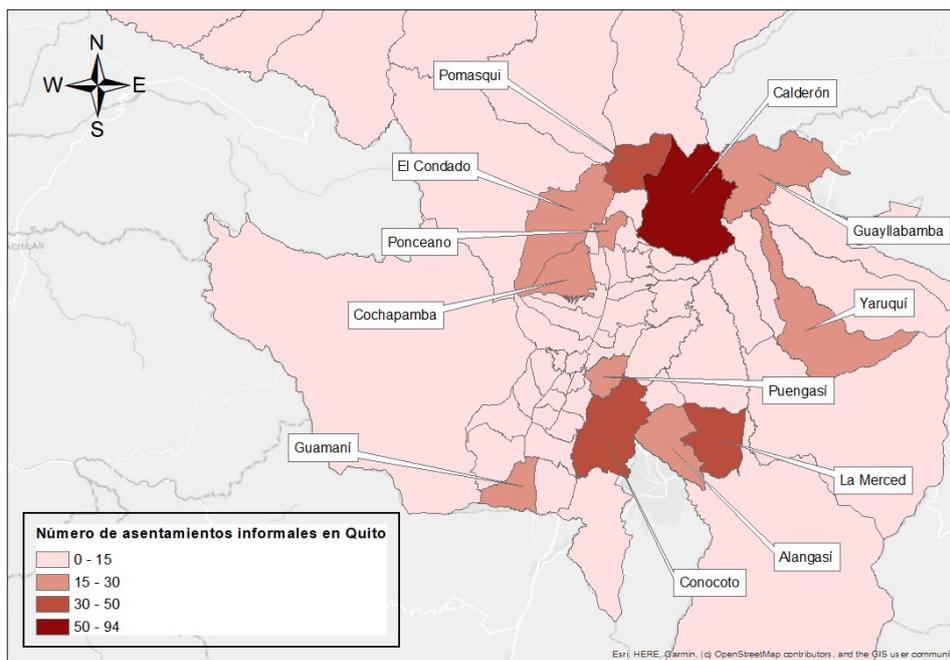
Fuente: Plusvalía (dic-2022).

Precio promedio (en dólares) mensual de una vivienda en alquiler en Quito según parroquias, 2022. Pág. 48. ICV 2023

### 3.- Asentamientos de hecho y regularización:

Según información compartida por la Secretaría de Territorio, Hábitat y Vivienda (STHV), para 2022:

- Existían 522 asentamientos de hecho, la mayoría localizados en la zona norte y occidental de la ciudad.
- La Unidad Regula Tu Barrio informa que, durante 2022, se incluyeron en el proceso de regularización 41 asentamientos.
- La Secretaría del Concejo del Municipio de Quito informa que en 2022 se emitieron 11 ordenanzas (31% del total) relacionadas con la regularización de barrios, en comparación con las 65 ordenanzas (84% del total) de 2021 que abordaron el mismo tema.



### 4.- Percepción ciudadana:

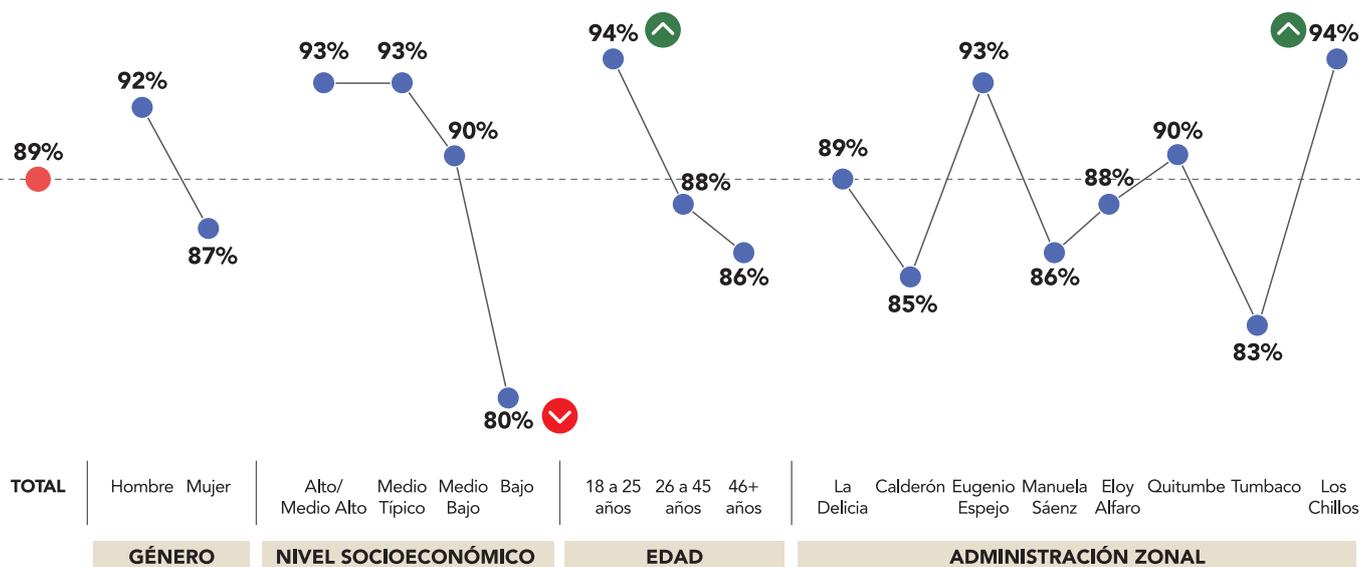
La Encuesta de Percepción Ciudadana de 2023 de Quito Cómo Vamos destaca algunas preocupaciones de las personas encuestadas sobre la vivienda:

- El 3% mencionó la falta de servicios básicos como el principal problema que afecta su calidad de vida.

- El 52% experimentó retrasos en el pago de gastos relacionados con la vivienda principal o compras a plazos, siendo más notable en el nivel socioeconómico bajo (62%).
- El 89% se siente muy satisfecha o algo satisfecha con la vivienda en la que habita, habiendo una menor satisfacción en las personas encuestadas del nivel socioeconómico bajo (80%).

## SATISFACCIÓN CON LA VIVIENDA EN LA QUE HABITA

**89%** MUY SATISFECHO + ALGO SATISFECHO



Pág. 28, EPC 2023

**Nota:** Accede a todos los datos del Informe y la Encuesta 2023 aquí: <https://quitocomovamos.org/publicaciones/>