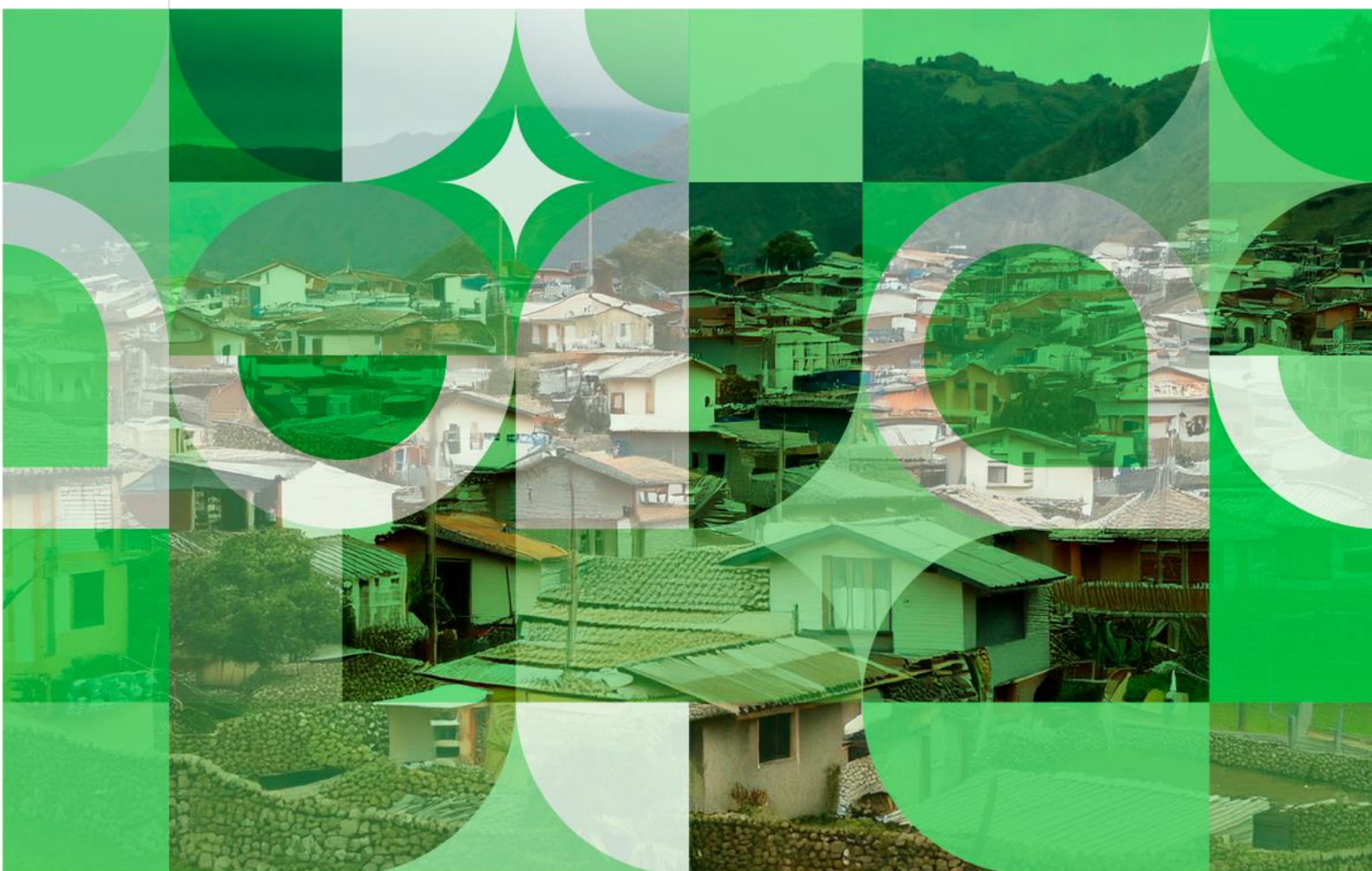




Un Método Alternativo para Medir el **DÉFICIT HABITACIONAL**

 Censo - 2022





UN MÉTODO ALTERNATIVO PARA MEDIR EL DÉFICIT HABITACIONAL - CENSO ECUADOR 2022

Créditos Institucionales

Oscar Roberto Castillo Añazco
Director Ejecutivo

Jorge Eduardo García Guerrero
Subdirector General

Darío Vélez J.
Coordinador General Técnico de Innovación en Métricas y Análisis de la Información

Galo Egas
Director de Innovación en Métricas y Metodologías

Revisión

Galo Egas

Elaboración

Verónica Coronel
Lorena Parreño

Citar como: INEC (2024). Un Método Alternativo para Medir el Déficit Habitacional - Censo Ecuador 2022.

Propiedad Intelectual: © INEC – Instituto Nacional de Estadística y Censos. Juan Larrea N15-36 y José Riofrío. Código Postal: 170402 / Quito – Ecuador. Teléfono: (593-2) 2232303 – 2232012 - 2232151



Contenido

Introducción.....	4
1. Revisión normativa y conceptual.....	5
1.1. La vivienda en los instrumentos internacionales	5
1.2. Normas y políticas sobre vivienda en Ecuador.....	6
1.3. ¿Qué se entiende por Déficit habitacional?.....	7
2. Análisis de la medición de déficit habitacional vigente en el Ecuador	9
3. Metodologías aplicadas en la región para estimar déficit habitacional	11
4. Propuesta para innovación del déficit habitacional	13
Resultados	22
4.1. Déficit cuantitativo	22
4.2. Déficit cualitativo.....	24
5. Conclusiones y Recomendaciones.....	26
6. Referencias Bibliográficas.....	28
7. Anexos.....	30



Introducción

El acceso a una vivienda adecuada es una necesidad básica que sigue siendo un desafío tanto en Ecuador como a nivel internacional. Según el Banco Mundial (2019), 2 de cada 3 familias no requieren una nueva vivienda, pero sí mejoras sustanciales en las condiciones de sus hogares. Un estudio de 2012, titulado *Un espacio para el desarrollo: los mercados de la vivienda en América Latina y el Caribe*, reveló que una de cada tres familias en la región habita en viviendas inadecuadas, construidas con materiales precarios o sin servicios básicos esenciales. En el caso específico de Ecuador, el informe destaca que la mitad de las familias residen en viviendas deficientes, reflejando la magnitud del déficit habitacional.

De acuerdo con el Censo de Población y Vivienda de 2010, el déficit habitacional cuantitativo ascendía al 18,9% (707.801 viviendas). A diciembre de 2020, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) estimó un déficit total de 2.744.125 viviendas, de las cuales 665.612 correspondían a viviendas irrecuperables (déficit cuantitativo) y 2.078.512 a viviendas recuperables (déficit cualitativo), lo que evidencia una reducción del déficit cuantitativo, pero persiste la necesidad de mejoras significativas.

Dada la magnitud del problema, una respuesta efectiva por parte del Estado, ya sea en situaciones de emergencia o en programas habitacionales a mediano y largo plazo, requiere información precisa, confiable y desagregada territorialmente. Esta información debe permitir identificar la demanda insatisfecha de vivienda adecuada, conforme a los estándares de derechos humanos, y caracterizarla para facilitar una respuesta eficiente tanto del sector público como del privado. La rigurosidad en la definición metodológica y cuantitativa de los indicadores es fundamental para la toma de decisiones informadas y efectivas.

Actualmente, la metodología para calcular el déficit habitacional en Ecuador se basa en la definición de vivienda como un espacio delimitado por paredes y techo, independientemente de su material, destinado a ser habitado, descrita tanto en el acta como en las fichas metodológicas del indicador vigente. Esta definición constituye el universo del indicador y no contempla la demanda de nuevas viviendas, sino aquellas que forman parte del stock existente. Se distinguen dos categorías: las **viviendas irrecuperables**, que deben ser reemplazadas (déficit cuantitativo), y las **viviendas recuperables**, que requieren mejoras en materiales o servicios básicos (déficit cualitativo). No obstante, esta metodología no considera la demanda de viviendas generada por nuevos hogares ni por familias cohabitantes.

Ante las limitaciones metodológicas identificadas, este documento propone una actualización en la medición del déficit habitacional. Se revisan las definiciones y metodologías empleadas en la región, y en las secciones cuatro y cinco se presentan las propuestas metodológicas con sus respectivos datos y resultados.



1. Revisión normativa y conceptual

1.1. La vivienda en los instrumentos internacionales

La vivienda digna está reconocida en el artículo 25 de la *Declaración Universal de los Derechos Humanos* (1948) como parte integral de los derechos sociales y económicos, en el cual, se establece que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que garantice su bienestar y el de su familia, incluyendo alimentación, agua, saneamiento, vestimenta, atención médica y protección social.

Asimismo, en el artículo 11 del *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales* vigente desde 1976, los Estados Parte reconocen el derecho a un nivel de vida adecuado, que incluye, entre otros aspectos, el derecho a una vivienda adecuada.

En 2015, la Asamblea General de las Naciones Unidas adoptó la Agenda 2030, compuesta por 17 Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), los cuales establecen metas universales para promover el desarrollo sostenible en sus tres dimensiones social, económica y ambiental (CEPAL, 2018).

El ODS 11 propone “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”, en respuesta al crecimiento poblacional estimado en 1.500 millones de personas adicionales para 2030, y al aumento en la demanda de servicios básicos como agua, saneamiento y salud pública, así como a la gestión de su impacto ambiental.

De manera específica, la meta 11.1 establece el compromiso de "asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles, y mejorar los barrios marginales" para 2030, reconociendo la vivienda como un componente esencial del desarrollo urbano sostenible (CEPAL, 2018).

La Declaración de Estambul sobre Asentamientos Humanos, adoptada durante la Conferencia Hábitat II en 1996, estableció un marco normativo para la planificación urbana sostenible y los derechos humanos relacionados con el hábitat. En esta Agenda Hábitat, se reconoce el derecho de todas las personas a una vivienda adecuada y se promueve la mejora de los asentamientos humanos mediante el desarrollo sostenible, la participación comunitaria, la descentralización de soluciones habitacionales locales y la cooperación internacional para un abordaje integral a los desafíos de la urbanización.

En la Conferencia Hábitat III, celebrada en Quito en 2016, se adoptó la Nueva Agenda Urbana (NAU), que refuerza los compromisos asumidos en 1996 y establece un marco para los próximos veinte años. Sus principios incluyen el desarrollo urbano sostenible, resiliente e inclusivo, la promoción de la equidad y la justicia social, el derecho a ciudades seguras y sostenibles, y una gobernanza local transparente y efectiva. Además, enfatiza el fortalecimiento de las ciudades frente a desastres naturales y el cambio climático.



1.2. Normas y políticas sobre vivienda en Ecuador

En el país, la *Constitución de 2008* establece un marco normativo importante sobre el derecho a la vivienda digna. El Artículo 30 garantiza 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”*. Por su parte, el Artículo 31 ampara que *“las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural”*.

Además, el Artículo 66, al referirse al derecho a una vida digna, incluye la vivienda, saneamiento, agua potable y otros servicios esenciales para la vida. El Artículo 375 dispone que el Estado en todos sus niveles de gobierno, garantizarán el acceso a una vivienda digna mediante planes de financiamiento, especialmente para familias de escasos recursos, mientras que el Artículo 276 integra el acceso a la vivienda como un objetivo fundamental del acceso universal a servicios básicos de calidad.

La *Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS)*, aprobada en 2016, es un instrumento que tiene como principal objetivo establecer principios y directrices para un desarrollo territorial equitativo y sostenible, promoviendo el acceso a una vivienda adecuada y el ejercicio del derecho al hábitat seguro y saludable.

Esta ley crea un marco institucional liderado por el *Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo (CTUGS)*, encargado de emitir regulaciones nacionales, y la *Superintendencia de Ordenamiento Territorial y Uso y Gestión del Suelo (SOTUGGS)*, responsable de supervisar y controlar el ordenamiento territorial en todos los niveles de gobierno autónomo, con énfasis en el desarrollo urbano inclusivo y la cooperación interinstitucional para el Buen Vivir de las personas.

Por otro lado, el *Plan de Creación de Oportunidades 2021-2025* establece, dentro de su eje social, el objetivo 5: *“Proteger a la familia ecuatoriana y erradicar la pobreza”*. En este marco, la política 5.4 propone *“promover el acceso a un hábitat seguro, saludable y a una vivienda adecuada y digna”*. Entre sus lineamientos para los niveles descentralizados, se incluye la implementación de programas de vivienda, especialmente aquellos dirigidos a la vivienda de interés social, que contemplen mecanismos de gestión integral del hábitat, seguridad jurídica en la tenencia y transferencia de la propiedad del suelo, y una planificación que considere tanto la densidad poblacional como las condiciones del entorno territorial.

El *Plan Nacional de Hábitat y Vivienda 2021-2025* del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) es el principal instrumento de planificación para la política habitacional del país. Este plan establece las líneas de acción (Anexo 1) dirigidas a garantizar el acceso a una vivienda digna y adecuada, además de



promover la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra, el desarrollo sostenible del hábitat y la resiliencia ante los desafíos ambientales y sociales.

El MIDUVI, como ente rector en la materia, lidera la implementación de este plan, asegurando que las políticas de hábitat y vivienda estén alineadas con los objetivos nacionales de desarrollo y los compromisos internacionales en materia de urbanización sostenible y acceso equitativo a la vivienda.

Por lo antes descrito, es posible concluir que la política habitacional en Ecuador prioriza la creación de nuevas soluciones de vivienda, la mejora de las existentes y la seguridad en la tenencia de la tierra. Si bien el Gobierno Central define los lineamientos generales, los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD), dentro de sus competencias en ordenamiento territorial y gestión del suelo, los implementan desarrollando políticas locales que se adaptan a las necesidades y realidad de cada territorio.

1.3. ¿Qué se entiende por Déficit habitacional?

De acuerdo ONU-Hábitat (2015), el déficit habitacional se refiere a las necesidades de vivienda insatisfechas que afectan a las personas y grupos. Este déficit incluye tanto la falta absoluta de vivienda, como la carencia en el acceso equitativo a viviendas seguras y adecuadas, determinada por:

1. La falta de viviendas para uso exclusivo.
2. La inseguridad en la tenencia.
3. La imposibilidad de acceder a una vivienda que cumpla con estándares adecuados.

En Ecuador, el déficit habitacional se encuentra definido en dos instrumentos normativos: la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social (LOVIS) y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS). Ambas leyes señalan que la vivienda adecuada y digna debe cumplir criterios básicos para garantizar el bienestar de la población, aunque cada una aborda aspectos complementarios.

De acuerdo con la LOVIS (2022), el déficit habitacional se entiende como la insuficiencia en cantidad, calidad o accesibilidad a viviendas que reúnan condiciones materiales y servicios básicos necesarios para una vida digna. Esta ley resalta la importancia de que las soluciones habitacionales promuevan un hábitat seguro y saludable, especialmente para las familias más vulnerables.

Por su parte, la LOOTUGS (2016) presenta una definición más amplia al definir a la vivienda adecuada como aquella con características esenciales como el acceso simultáneo a servicios básicos: agua potable, saneamiento, electricidad, y la seguridad jurídica en la tenencia. Además, desde un enfoque más integral, resalta



la necesidad de que las viviendas estén ubicadas en zonas seguras y que sean accesibles, asequibles y culturalmente adecuadas.

Tanto instrumentos internacionales como los nacionales hacen referencia a la vivienda adecuada para abordar el problema del déficit habitacional. Por lo que, entender qué se entiende por vivienda adecuada es fundamental no solo para distinguir su relevancia social, sino también para establecer parámetros adecuados en la medición del déficit habitacional. Según la *Observación General 4 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (CDESC)*, una vivienda adecuada debe cumplir siete criterios esenciales que garantizan tanto la existencia de un espacio habitable, como la dignidad, seguridad y sostenibilidad de las condiciones de vida (ver Cuadro 1). Estos criterios permiten evidenciar, por un lado, si existe el acceso a la vivienda y, por otro, si ese acceso cumple estándares mínimos de habitabilidad, lo que resulta calve para que las acciones de reducción del déficit habitacional sean focalizadas de manera adecuada.

Cuadro 1
Criterios mínimos de una vivienda adecuada
Comité Derechos Económicos, Sociales y Culturales (1991)

Criterio	Descripción
Seguridad de la tenencia	La vivienda es inadecuada si los ocupantes carecen de protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.
Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura	La vivienda es inadecuada si no cuenta con acceso a agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.
Asequibilidad	La vivienda es inadecuada si su costo compromete el acceso a otros derechos humanos. Según la ONU (2018b), es asequible cuando los gastos asociados no superan el 30% del ingreso del hogar.
Habitabilidad	La vivienda es inadecuada si no garantiza seguridad física, espacio suficiente o protección frente al frío, calor, humedad, lluvia, viento y otros riesgos para la salud o peligros estructurales.
Accesibilidad	La vivienda es inadecuada si no considera las necesidades de grupos vulnerables, especialmente personas con discapacidad.
Ubicación	La vivienda es inadecuada si no permite acceso a empleo, servicios de salud, educación, cuidado infantil y otros servicios, o si está en zonas contaminadas o peligrosas.
Adecuación cultural	La vivienda es inadecuada si no respeta y permite la expresión de la identidad cultural de sus ocupantes.



Fuente: Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos ACNUDH y ONU Habitat. (2010)

Otro elemento a considerar en la medición del déficit habitacional es el objeto de análisis. Sobre este, CELADE (1996) sostiene que el eje de la política habitacional debe ser la unidad doméstica y no el individuo, ya que son estas unidades las que representan potenciales demandantes de vivienda. Sin embargo, ¿cómo se define una unidad doméstica?

ONU-Hábitat (2015) señala que los hogares constituyen unidades potenciales con necesidad de vivienda, aunque no todos son identificados en la recolección de datos. Esto se debe a que los hogares pueden incluir núcleos familiares secundarios, es decir grupos que cohabitan junto al núcleo familiar principal. Estos núcleos secundarios no siempre generan una demanda adicional de vivienda, ya que su cohabitación puede responder a requerimientos funcionales o multigeneracionales que son tradicionales en muchas culturas de América Latina y ofrecen beneficios no monetarios a los hogares. Solo constituyen un requerimiento de vivienda cuando cumplen ciertas condiciones, como poseer ingresos propios suficientes para financiar una vivienda exclusiva o enfrentar condiciones de hacinamiento que hagan inviable la cohabitación permanente.

La comprensión de los fundamentos conceptuales, nos orienta hacia lo que ONU-Hábitat (2015) describe que un indicador de déficit habitacional debe proporcionar: un diagnóstico integral, que permita identificar prioridades, áreas de acción y las principales oportunidades y amenazas para la política pública. Esta perspectiva de la vivienda como un derecho fundamental de los seres humanos, evidencia la necesidad de una medición del déficit habitacional coherente con las metas del desarrollo sostenible y con la política habitacional, que cuantifique la magnitud real de los problemas y jerarquice aquellos que demandan atención prioritaria.

2. Análisis de la medición de déficit habitacional vigente en el Ecuador

El primer censo del país en 1950 no incluyó preguntas sobre los materiales de las viviendas, mientras que para el censo de 1962 se incorporaron las preguntas sobre los materiales predominantes de paredes y piso. En 1974 se añadió la pregunta sobre el material del techo, y desde entonces, estas tres variables se han mantenido con variaciones menores en sus categorías. El cambio más importante sobre estas variables para implementar una medición del déficit habitacional se dio en el marco del Censo 2010, cuando la Comisión Interinstitucional de Vivienda desarrolló una metodología específica para determinar este indicador, añadiendo preguntas sobre el estado cualitativo de techo, paredes y piso. Estas preguntas indagan la percepción del informante acerca del estado bueno, regular o malo de



los materiales al momento de la entrevista, introduciendo una dimensión subjetiva en la medición del déficit.

La metodología vigente distingue entre déficit cuantitativo y déficit cualitativo. El *déficit cuantitativo* se define como el número de viviendas cuyas condiciones habitacionales son **irrecuperables** y requieren reemplazo, mientras que el *déficit cualitativo* comprende las viviendas que, al no cumplir con condiciones aceptables de calidad, son **recuperables** y por tanto necesitan mejoramiento. En ambos casos, el cálculo se realiza dividiendo las viviendas en estas condiciones entre el total de viviendas existentes, expresando el resultado en porcentaje. La categorización de las viviendas como aceptables, recuperables o irreuperables se basa en combinaciones de los materiales predominantes y su estado, asignándoles las categorías A, B o C según su condición. Estas combinaciones determinan si una vivienda es clasificada como digna (sin déficit), recuperable (déficit cualitativo) o irreuperable (déficit cuantitativo). En los Anexos 2 y 3 se presenta las matrices con los criterios, combinaciones y tipologías que determinan estas clasificaciones.

Lo descrito, permite evidenciar que la actual metodología presenta varias limitaciones. En primer lugar, solo considera la calidad del stock habitacional (viviendas existentes), excluyendo la demanda de nuevas viviendas, lo que impide una medición completa del déficit habitacional. Esto resulta incompatible con los estándares internacionales, como los definidos por ONU-Hábitat, que destacan la importancia de considerar a la unidad doméstica como sujeto del déficit, en lugar de la vivienda en sí. Además, tampoco cumple con los estándares de vivienda adecuada establecidos por ACNUDH y ONU-Habitat, que abarcan criterios más amplios, como el acceso a servicios básicos e infraestructura. Esta limitación la distancia del concepto de vivienda digna contemplado también en la legislación nacional y de las políticas de desarrollo habitacional del país.

Otro aspecto crucial, es la inclusión de preguntas subjetivas sobre el estado de los materiales, que introducen un sesgo que puede comprometer la precisión y la comparabilidad de los resultados. La valoración del estado de los materiales (bueno, regular, malo) se basa en la percepción personal de los informantes, quienes pueden evaluar según diversos criterios, como la apariencia física, la funcionalidad o la duración percibida. Esta variabilidad en los criterios de evaluación aumenta el riesgo de inconsistencias en los datos recolectados, lo que subraya la necesidad de establecer pautas claras o capacitar adecuadamente a los encuestadores para reducir estas diferencias perceptivas.

En consecuencia, la metodología actual, aunque resulta útil para medir aspectos específicos del déficit habitacional, requiere una revisión metodológica que incorpore la dimensión de demanda habitacional para reflejar con mayor precisión la necesidad de vivienda, reducir la subjetividad mediante criterios más objetivos y alinearla con los estándares internacionales, que permitan brindar datos más precisos sobre el déficit habitacional en el país.



3. Metodologías aplicadas en la región para estimar déficit habitacional

En esta sección se comparan las metodologías adoptadas por varios países de América Latina para medir el déficit habitacional, incluyendo Brasil, Chile, Colombia, México, Perú y República Dominicana. Asimismo, se revisan dos propuestas metodológicas desarrolladas por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y el Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía (CELADE), con el fin de analizar los criterios adoptados, las variables utilizadas y los métodos de agregación aplicados en cada caso. Esta revisión permite identificar diferencias y similitudes en la concepción del déficit habitacional y en las metodologías empleadas para su medición.

Cuadro 2

Componentes del Déficit Habitacional, según tipo de Déficit de los países de la región y propuestas de organismos internacionales
Cuantitativo (Σ) Cualitativo (Φ)

Componentes	<i>Brasil</i>	<i>Chile</i>	<i>Colombia</i>	<i>México (c)</i>	<i>Perú</i>	<i>R.Dominicana</i>	CELADE(8)	BID(9) (SAE -DT) (d)
	FJP(1)	MINVU(2)	DANE(3)	CONAVI(5)	INEI (6)	MEPyD (7.1) y ONE (7.2)		
	Censo y Encuestas: PNAD (a) PNADC (b)	Censo	Censo	Censo	Censo	Censo	Censo	Censo, Datos espaciales y satelitales
	2016-2019	2017	2020	2020	2007	2018	1996	2019
Tipo de vivienda	Σ	Σ	Σ		Σ	$\Sigma\Phi$		
Materiales	$\Sigma\Phi$	$\Sigma\Phi$	$\Sigma\Phi$	$\Sigma\Phi$	Φ	$\Sigma\Phi$	Φ	Φ
Allegamiento externo / Cohabitación		Σ	Σ			Σ		Σ
Allegamiento interno / Núcleos familiares	Σ	Σ	Σ			Σ	Σ	
Hacinamiento	Σ	$\Sigma\Phi$	$\Sigma\Phi$	$\Sigma\Phi$	Φ	Σ	Φ	$\Sigma\Phi$
Tenencia de la Vivienda	$\Sigma\Phi$				Σ			
Dormitorios exclusivos para dormir	$\Sigma\Phi$	Φ						
Cocina			Φ					
Cuarto de baño exclusivo	Φ							
Acueducto (Agua Potable)	Φ	Φ	Φ		Φ	Φ	Φ	Φ
Alcantarillado / Servicio sanitario exclusivo	Φ	Φ	Φ	$\Sigma\Phi$	Φ	Φ	Φ	Φ
Energía	Φ		Φ		Φ	Φ	Φ	Φ



Recolección / Tratamiento de basuras	Φ		Φ					Φ
Dependencia Económica						Σ		
Renta excesiva	Σ							

Nota 1: (a) Encuesta Nacional de Hogares; (b) Encuesta Nacional Continua de Hogares

Nota 2: (c) La metodología de rezago habitacional de México únicamente distingue una necesidad cualitativa, al cuantificar a las viviendas existentes que requieren autoproducción (Proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda), mejoramiento o ampliación/reemplazo.

Nota 3: (d) Small Area Estimation Derivative Technique

Fuentes: (1) Fundação João Pinheiro (FJP); (2) Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Chile; (3) Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), Colombia; (4) Secretaría Nacional de Planificación; (5) Comisión Nacional de Vivienda, México; (6) Instituto Nacional de Estadística e Informática, Perú; (7.1) Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo, Rep. Dominicana; (7.2) Oficina Nacional de Estadística, Rep. Dominicana; (8) Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía, CEPAL; (9) Banco Interamericano de Desarrollo.

Un primer aspecto relevante es la **unidad de análisis** empleada para calcular el déficit habitacional. Mientras que la mayoría de los países, como Colombia, México y Perú, utilizan los hogares como unidad requirente de vivienda, países como Chile y República Dominicana también consideran a los núcleos familiares secundarios dentro de los hogares, conocidos como allegamiento interno. Esta diferenciación, propuesta inicialmente por CELADE en 1996, permite identificar no solo las viviendas necesarias para nuevos hogares, sino también aquellas que deben satisfacer la demanda de núcleos familiares que comparten una vivienda principal. Según ONU-Hábitat (2015), es fundamental considerar criterios adicionales para evitar la doble contabilización, tal como sucede en Chile y República Dominicana, donde solo se consideran núcleos familiares adicionales en condiciones de hacinamiento.

En cuanto a la **gobernanza del indicador**, en la mayoría de los países, la institución gubernamental encargada de la política habitacional lidera la elaboración y el reporte del déficit habitacional. Por ejemplo, en México es la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) la responsable, no obstante, en Brasil esta tarea recae en la Fundación João Pinheiro (FJP), adscrita a la Secretaría de Planificación del Estado de Minas Gerais. En Colombia, en cambio, el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) asume de manera exclusiva la responsabilidad de desarrollar y reportar el indicador.

Respecto a los **componentes del déficit cuantitativo**, todas las metodologías consideran el número de viviendas irrecuperables y los hogares en condición de allegamiento. Sin embargo, difieren en los criterios específicos utilizados. Brasil, Chile y Perú incluyen variables relacionadas con el tipo de vivienda y los materiales de construcción, mientras que Colombia se enfoca en los materiales de las paredes. Perú, además, incorpora la tenencia segura como criterio para determinar si una vivienda es irrecuperable. Algunos países, como México, incluyen indicadores



adicionales como la renta excesiva, calculada a partir del ingreso familiar y el costo de la vivienda.

El **déficit cualitativo**, por otro lado, abarca viviendas que requieren mejoras en aspectos como materialidad, acceso a servicios básicos y condiciones de hacinamiento. Todos los países analizados consideran la disponibilidad de agua potable y alcantarillado, pero varían en cuanto a otros componentes. Por ejemplo, Colombia incluye la disponibilidad de espacio exclusivo para cocinar, mientras que Perú y República Dominicana incorporan la disponibilidad de energía eléctrica como criterio adicional.

En cuanto a los **métodos de agregación**, las metodologías suelen presentar los resultados en términos absolutos y relativos, diferenciando entre déficit cuantitativo y cualitativo. Algunos países, como Chile y Brasil, utilizan subíndices para medir aspectos específicos, como la materialidad o la disponibilidad de servicios. Otros, como Colombia y México, presentan los componentes de manera desagregada, sin integrarlos en índices intermedios.

4. Propuesta para medición del déficit habitacional

La presente propuesta tiene como objetivo innovar en la medición del déficit habitacional, considerando la necesidad de contar con indicadores más precisos y coherentes con las demandas nacionales de vivienda y de las políticas públicas actuales. Para ello, se han incorporado enfoques y buenas prácticas internacionales tendientes a una medición más integral. Esta propuesta metodológica permite reflejar tanto la demanda de nuevas viviendas ya sea por su inexistencia como de aquellas que requieren reemplazo, y además abordar las diversas condiciones habitacionales que precisan de una solución de mejora o ampliación.

1. Enfoque y Fuentes de información

La propuesta de actualización de la metodología para cuantificar el déficit habitacional en el país, se sustenta en los principios conceptuales y normativos definidos sobre la vivienda adecuada y se alinean a mediciones internacionales estándares adaptadas al contexto nacional.

Las fuentes de información son fundamentales para definir las mediciones, siendo los censos y las encuestas a hogares herramientas precisas y complementarias para la medición del déficit habitacional. Los censos destacan por su cobertura universal y desagregación geográfica, proporcionando un panorama de las condiciones habitacionales a nivel nacional, local y por zonas urbanas y rurales. Las encuestas, por su parte, profundizan en aspectos específicos como la calidad de vida y condiciones de habitabilidad, aportando flexibilidad para abordar temas coyunturales.



Ambas fuentes, al usar formularios estandarizados, permiten una evaluación integral, dinámica y consistente, reconocida por la CEPAL como clave para el diseño de políticas públicas eficaces. Los censos, además, recogen información detallada sobre las características físicas de las viviendas y los datos sociodemográficos de sus ocupantes, lo que los convierte en una herramienta fundamental para el diagnóstico, formulación de políticas y cálculo del déficit habitacional (Rodríguez, 1999).

En Ecuador, como se detalla en las secciones previas, la política habitacional se centra en la construcción de viviendas nuevas, el mejoramiento de las existentes y la entrega de títulos de propiedad. En consecuencia, el déficit habitacional debe ser una métrica que permita orientar estos fines.

De acuerdo con la definición de déficit habitacional recogida en la LOOTUGS (2016), alineada con los criterios recomendados por ACNUDH y ONU-Hábitat, una vivienda adecuada debe cumplir al menos con características como agua segura, saneamiento adecuado, electricidad de la red pública, gestión integral de desechos, condiciones materiales adecuadas, espacio suficiente, ubicación segura, accesibilidad, seguridad en la tenencia, asequibilidad y adecuación cultural.

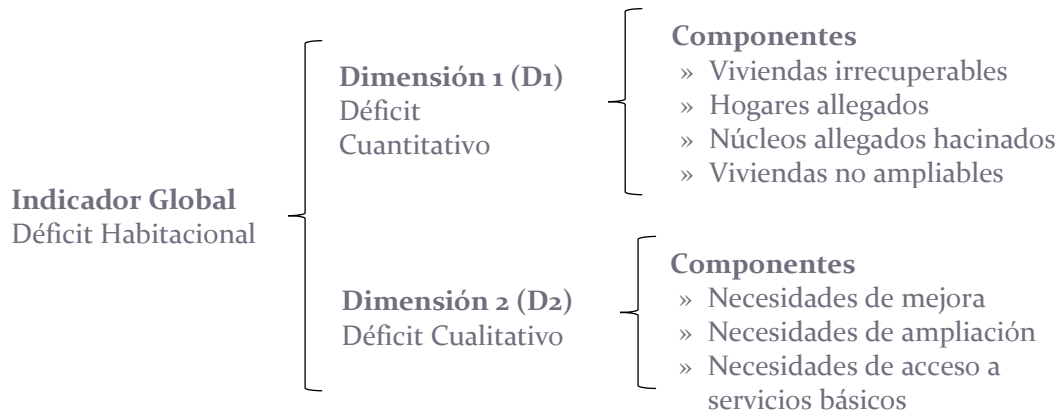
Debido a las limitaciones de información disponibles en las fuentes censales y encuestas actuales, la propuesta metodológica presentada a continuación considera únicamente los primeros seis criterios. Estos seis componentes — materiales adecuados (habitabilidad), espacio suficiente, gestión de desechos y disponibilidad de agua, saneamiento y electricidad (servicios públicos básicos)— recogen los aspectos más relevantes de una vivienda adecuada, según la normativa local, y garantizan un enfoque más preciso y factible para evaluar el déficit habitacional en el contexto ecuatoriano.

Respecto al criterio de tenencia segura, Molinatti (2023) destaca que solo los propietarios y arrendatarios con contratos formales pueden considerarse en tenencia segura. No obstante, no se considera esta variable para la propuesta de métrica la actual pregunta censal sobre tenencia solo permite identificar parcialmente esta condición, excluyendo situaciones como la tenencia ilegal de terrenos o la disponibilidad de contratos de arrendamiento legales.

A continuación, se presenta la estructura metodológica propuesta para la medición del Déficit Habitacional, organizada en función a un indicador global, dos principales dimensiones y los índices y componentes que permiten un análisis detallado de los elementos.



Gráfico 1
Dimensiones y Componentes del Déficit Habitacional



Elaboración: INEC.

2. Unidad de análisis

En concordancia con su definición, se establecen dos unidades de análisis para medir el déficit habitacional:

- a) **Viviendas:** Evalúa las viviendas existentes y la necesidad de nuevas unidades.
- b) **Hogares y Núcleos familiares:** Considera tanto la existencia de más de un hogar por vivienda, como a núcleos familiares, es decir grupos o núcleos de personas independientes al núcleo familiar principal de un hogar. En el siguiente apartado se describe con mayor detalle las definiciones relativas a hogares, núcleos familiares y sus condiciones para considerarlos con allegamiento o co-residencia.

3. Índices para la Medición del Déficit Habitacional

En esta sección se describen los índices que permiten caracterizar las viviendas según los criterios de *disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura* planteados por ONU-Hábitat, abarcando cinco de las siete características de una vivienda adecuada, que también recoge la LOOTUGS (2016).

Estos índices, además de ser elementos constitutivos de los componentes del Déficit Habitacional, permiten evaluar de manera independiente aspectos clave como la calidad de los materiales, el acceso a servicios básicos y las condiciones de habitabilidad. Su construcción se fundamenta en variables específicas y umbrales definidos a partir de los conceptos establecidos por las comisiones especiales de estadística del Censo 2022 para las variables del indicador (Ver Anexo 4). Asimismo, se alinean con estándares internacionales y las mejores prácticas de la



región, destacando las metodologías empleadas por CEPAL, Chile y República Dominicana.

a) Índice de Tipo de Vivienda (ITV)

Distingue entre viviendas **aceptables** (permanentes) e **irrecuperables** (semi-permanentes).

Nota: No existe la clasificación de recuperables, porque el objetivo de este índice es identificar las viviendas que requieren reemplazo.

Cuadro 3

Variables, Clasificación y Umbrales del Índice de Tipo de Vivienda

Índices	Variables	Clasificación y Umbrales	
		Viviendas aceptables	Viviendas irreuperables
Índice de tipo de vivienda	Tipo de vivienda	-Casa/villa -Departamento en casa o edificio -Cuarto en casa de inquilinato -Mediagua	-Rancho -Covacha -Choza -Otra vivienda particular

Elaboración: INEC.

b) Índice de Materialidad de la Vivienda (IMV)

Evalúa la calidad y durabilidad de los materiales del piso, paredes y techo, para diferenciar entre materialidad aceptable, recuperable e irreuperable.

Cuadro 4

Variables, Clasificación y Umbrales del Índice de Materialidad

Índices	Variables	Clasificación y Umbrales		
		Viviendas aceptables	Viviendas recuperables	Viviendas irreuperables
Índice de materialidad de la vivienda.	Material del techo	-Hormigón (losa o cemento)	-Fibrocemento, asbesto (eternit, eurolit) -Zinc, aluminio (lámina o plancha metálica) -Teja	- Palma, paja u hoja - Otro material
	Material de las paredes exteriores	-Hormigón -Ladrillo o bloque	-Panel prefabricado (yeso, fibrocemento, etc.) -Adobe o tapia -Madera	-Caña revestida o bahareque -Caña no revestida -Otros materiales
	Material del piso	-Duela, parquet, tablón o piso flotante -Cerámica, baldosa, vinil o porcelanato -Mármol o marmetón	-Tabla sin tratar -Ladrillo o cemento	-Caña sin tratar -Tierra -Otros materiales

Elaboración: INEC.



Criterio de agregación

Una vivienda se considera aceptable según el índice de materialidad de la vivienda si se categoriza como aceptable según materiales de techo, paredes exteriores y piso. Se considera recuperable si es catalogada como recuperable en al menos un material, siempre y cuando no se categorice como irrecuperable en ninguno de ellos; y se considera irrecuperable si se categoriza como irrecuperable en al menos uno de los materiales.

c) Índice de Servicios Básicos (ISB)

Considera acceso a agua por red pública, saneamiento adecuado, energía por red pública y eliminación adecuada de desechos para clasificarlas como aceptables (servicios en condiciones aceptables) y recuperables (servicios en condiciones deficitarias).

Nota: No se identifican viviendas irrecuperables en el ISB, ya que la falta de servicios básicos no implica una necesidad de reemplazo.

Cuadro 5
Variables, Clasificación y Umbrales del Índice de Servicios Básicos

Índices	Variables	Clasificación y Umbrales	
		<i>Viviendas aceptables</i>	<i>Viviendas recuperables</i>
Índice de servicios básicos	Agua	<i>Fuente:</i> De Empresa Pública/Municipio o Juntas de Agua/Organizaciones comunitarias/GAD parroquial	<i>Fuente:</i> De pozo/Río, vertiente, acequia o canal/Carro repartidor/otro
		<i>Y: Distribución:</i> Por tubería dentro de la vivienda	<i>O: Distribución:</i> Por tubería fuera de la vivienda, pero dentro del edificio Por tubería fuera del edificio, lote o terreno No recibe agua por tubería sino por otros medios
	Saneamiento	<i>Forma de eliminación de excretas:</i> -Inodoro o escusado, conectado a red pública de alcantarillado -Inodoro o escusado, conectado a pozo séptico -Inodoro o escusado, conectado a biodigestor	<i>Forma de eliminación de excretas:</i> -Inodoro o escusado conectado a pozo ciego -Inodoro o escusado, con descarga directa al mar, río, lago o quebrada -Letrina -No tiene
		<i>Y: Exclusividad:</i> - De uso exclusivo del hogar	<i>O: Exclusividad:</i> - De uso compartido
Electricidad de la red pública	<i>Fuente:</i> -Energía eléctrica proveniente de la red pública -Planta eléctrica -Energía solar -Energía eólica -Otra fuente	-No tiene	
Gestión de desechos	<i>Forma de eliminación:</i> -Por carro recolector -Por contenedor municipal	<i>Forma de eliminación:</i> -La arroja en terreno baldío -La quema -La entierra	



			-La arroja al río, acequia, canal o quebrada -De otra forma
--	--	--	--

Elaboración: INEC.

Criterio de agregación

Una vivienda se considera aceptable según el índice de servicios básicos si se categoriza como aceptable según disponibilidad de agua, saneamiento, electricidad de la red pública y gestión de desechos. Se considera recuperable si es catalogada como recuperable en al menos un material, siempre y cuando no se categorice como irrecuperable en ninguno de ellos; y se considera irrecuperable si se categoriza como irrecuperable en al menos uno de los materiales.

d) Allegamiento

- i. **Allegamiento externo.** Los requerimientos por allegamiento externo se refieren al número de carencias habitacionales generadas cuando dos o más hogares censales cohabitan en una misma vivienda. Un hogar censal se define como un grupo de personas que administra un presupuesto independiente para cocinar. Operativamente, el allegamiento externo se calcula como el excedente de hogares respecto del número de viviendas. Por lo tanto, el total de hogares allegados en una vivienda se estima mediante la fórmula:

$$\text{Total hogares allegados} = \text{Total hogares en la vivienda} - 1$$

Esto posibilita el clasificar a las viviendas según la presencia o ausencia de allegamiento externo y calcular el número de hogares allegados que requieren solución habitacional.

- ii. **Allegamiento interno.** El allegamiento interno se refiere a la presencia de unidades familiares allegadas que no constituyen hogares censales, pero que podrían generar demanda habitacional para ampliaciones o nuevas viviendas. Estas unidades, denominadas "núcleos secundarios", pueden identificarse mediante el análisis de las relaciones de parentesco entre los miembros del hogar y el jefe del hogar.

Existen seis tipos de núcleos secundarios, según las relaciones de parentesco, que pueden identificarse a partir de la pregunta sobre parentesco (CELADE, 1996):

1. **Núcleos de hijos(as) con yernos o nueras:** Presencia de uno o más yernos o nueras del representante del hogar.
2. **Núcleos de hijos(as) no solteros(as):** Hijas(os) casados, separados o viudos, siempre que no haya yernos o nueras presentes.
3. **Núcleos de hijas madres solteras:** Hijas solteras de 15 años o más, con hijos (nietos del representante), sin presencia de yernos o nueras.
4. **Núcleos de padres o suegros:** Presencia de dos o más miembros que sean padres o suegros del jefe del hogar, con un máximo de dos núcleos por hogar.



5. **Núcleos de otros parientes:** Dos o más personas consideradas como "otros parientes", con un máximo de dos núcleos por hogar.
6. **Núcleos de no parientes:** Presencia de dos o más personas que no tienen parentesco con el representante del hogar, con un máximo de dos núcleos por hogar.

Para determinar si un núcleo secundario demanda o no una solución habitacional, ya sea de ampliación o adición de nuevas viviendas, es necesario considerar la condición de hacinamiento, la cual se evalúa también a partir de un índice, que se describe a continuación.

- e) **Índice de Hacinamiento.** Se calcula a nivel de hogar, reflejando la relación entre el número de personas censadas en el hogar y el número de habitaciones dedicadas exclusivamente a dormitorios. Se determina mediante la siguiente fórmula:

$$IH = \text{total personas en el hogar} / \text{Total dormitorios exclusivos}$$

Cuadro 6
Clasificación del Índice de Hacinamiento (IH)

Categoría	Umbral
Sin hacinamiento	$IH \leq 3$
Con Hacinamiento	$IH > 3$

Fuente: CELADE, OMS, INEC
Elaboración: INEC

Para el presente ejercicio, se toma el umbral utilizado por el indicador de hacinamiento homologado para las distintas operaciones estadísticas del INEC, que a su vez es el umbral recomendado por CEPAL (2014). Cabe indicar que la metodología para este indicador, contempla que, para los casos de hogares con cero dormitorios declarados, se asume que cuentan con un dormitorio.

Criterio de agregación para los índices

Una vivienda identificada como deficitaria en un índice se excluye del cálculo de los índices subsecuentes, evitando su reclasificación. No obstante, para análisis más detallados, es posible contabilizar tanto la cantidad de viviendas con una carencia específica (incidencia) como el número de viviendas según la cantidad de carencias acumuladas (severidad).

7. Dimensiones del Indicador de Déficit Habitacional

La metodología distingue dos dimensiones: el déficit cuantitativo (nuevas viviendas) y el déficit cualitativo (mejoras necesarias en las viviendas existentes), permitiendo una planificación más focalizada y efectiva (CEPAL, 2003). La suma



del total de viviendas con déficit cuantitativo y cualitativo constituye el total del déficit habitacional.

Los déficits cualitativo y cuantitativo se definen como indicadores mutuamente excluyentes. Esto implica que una vivienda categorizada con déficit cuantitativo no será considerada para el déficit cualitativo, garantizando que cada vivienda sea clasificada una sola vez en el indicador global de déficit habitacional.

1. Déficit cuantitativo

El déficit cuantitativo se define como la necesidad de construir nuevas viviendas para satisfacer las carencias habitacionales del país, ya sea para reemplazar a viviendas que no se encuentran en condiciones adecuadas, como para cubrir las necesidades de alojamiento de las unidades requirentes de vivienda.

Cuadro 7
Componentes del Déficit Cuantitativo

<i>Componentes</i>	<i>Descripción</i>
<i>Viviendas irrecuperables</i>	Viviendas catalogadas como irrecuperables según el Índice de Tipo de Vivienda (ITV) y/o el Índice de Materialidad de la Vivienda (IMV), deben ser reemplazadas.
<i>Hogares allegados</i>	Hogares en situación de allegamiento externo.
<i>Núcleos allegados hacinados</i>	Núcleos secundarios cuyos hogares se encuentran en condición de hacinamiento.
<i>Viviendas no ampliables con hacinamiento</i>	Viviendas que sin allegamiento externo o interno están en condición de hacinamiento, y, que por su tipo vivienda o de tenencia no pueden ser ampliadas. Tipo de vivienda: departamentos, cuartos en casa de inquilinato. Tipo de tenencia: arrendada/anticresis, prestada o cedida o por servicios.
<i>Total Déficit Cuantitativo</i>	Suma de necesidades habitacionales adicionales identificadas

Elaboración: INEC.

2. Déficit cualitativo

Se refiere a la necesidad de mejoras o ampliaciones en las viviendas existentes, incluyendo aspectos como la calidad estructural, los servicios básicos o el tamaño adecuado de la vivienda. Este déficit se enfoca en mejorar las condiciones de habitabilidad presentes.



Siguiendo el enfoque de medición implementado en Chile, se adopta la distinción entre carencias por necesidades de ampliación y por necesidades de mejoramiento, además de incorporar el componente de carencias por servicios básicos adecuados definido por ONU-Hábitat como parte de la vivienda adecuada.

Requerimientos de Ampliación: Se refieren a la necesidad de expandir el número de recintos o la superficie habitable de las viviendas (MINVU, 2007). Este componente incluye viviendas en buen estado o recuperables que, a pesar de no presentar allegamiento (externo ni interno), se ven afectadas por situaciones de hacinamiento.

Requerimientos de Mejoramiento: Corresponden a las necesidades habitacionales derivadas de problemas o deficiencias estructurales recuperables, es decir, que son sujetos de reparación o mejora. Se calculan considerando las viviendas con deficiencias en materialidad y saneamiento, excluyendo aquellas clasificadas como irrecuperables según el Índice de Materialidad de la Vivienda (IMV) y el Índice de Tipo de Vivienda (ITV) dentro de esta dimensión.

Requerimientos de Acceso a Servicios Básicos: Incluyen viviendas sin allegamiento ni hacinamiento, pero con deficiencias en al menos uno de los servicios básicos esenciales: agua potable, saneamiento, electricidad y recolección de residuos.

Cuadro 8
Componentes del Déficit Cualitativo

Categoría	Descripción
<i>Necesidades de mejoramiento</i>	Viviendas identificadas como recuperables según Índice de materialidad, que no sean catalogadas en condición de déficit cuantitativo según el ITV y el IMV
<i>Necesidades de ampliación</i>	Viviendas sin allegamiento de ningún tipo, en condición de hacinamiento, que son ampliables (se excluyen departamentos, cuartos en casa de inquilinato, o cuya condición de tenencia es: arrendada/anticresis, prestada o cedida o por servicios
<i>Necesidades de acceso a servicios básicos</i>	Viviendas identificadas como recuperables según el Índice de servicios básicos, que no sean catalogadas en condición de déficit cuantitativo según el ITV y el IMV
<i>Total Déficit Cualitativo</i>	Suma de viviendas con necesidades de mejoramiento, de ampliación o con carencias en el acceso a servicios básicos

Elaboración: INEC.



Criterio de agregación para el déficit cualitativo

Dado que una vivienda que requiere mejoramiento también puede presentar necesidades de ampliación o acceso a servicios básicos, para evitar la duplicación en la contabilización de casos, el déficit cualitativo se calcula incluyendo todas las viviendas que presenten necesidades en al menos uno de estos componentes.

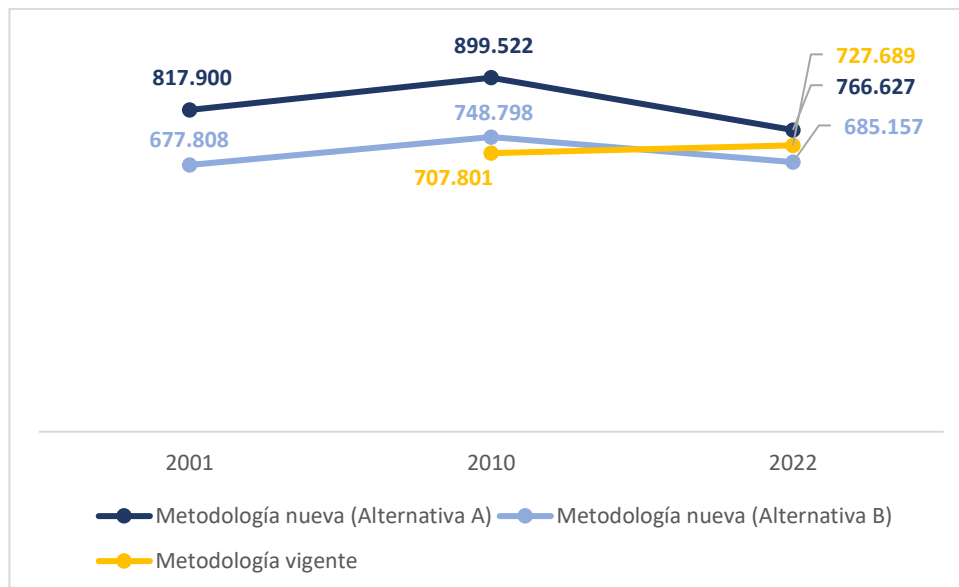
5. Resultados

En esta sección se presentan los resultados del cálculo del déficit habitacional incluyendo las dimensiones del déficit cuantitativo y cualitativo, y aplicando tanto la metodología vigente como la nueva propuesta metodológica. La fuente de información utilizada es el censo de población y vivienda de las tres últimas rondas, 2001, 2010 y 2022. Cabe indicar, que la metodología vigente presenta información a partir del censo 2010, ya que en censos anteriores no se incluyeron las preguntas de percepción sobre el estado de los materiales de las viviendas.

Además, con el objetivo de analizar resultados diferenciados según la unidad de análisis considerada en la nueva metodología, se calcularon dos variantes: una basada exclusivamente en las viviendas y los hogares allegados como unidades de análisis (Alternativa A), y otra integral que, además de estas dos unidades, incluye a los núcleos familiares secundarios (Alternativa B).

5.1. Déficit cuantitativo

Gráfico 2
Déficit habitacional cuantitativo según alternativa aplicada
Censos 2001, 2010 y 2022



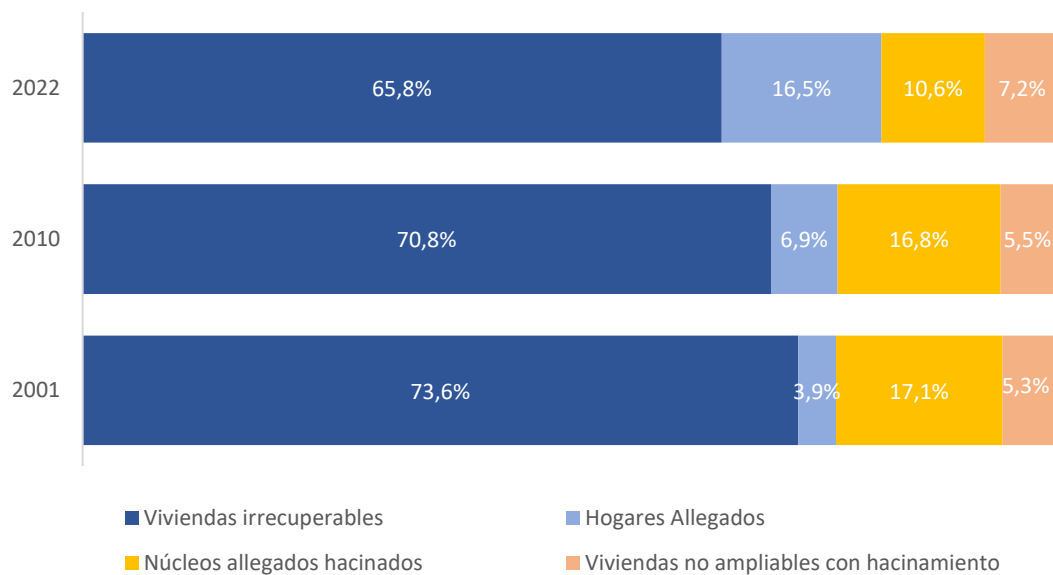
Fuente: Censos de población y vivienda de Ecuador 2001, 2010 y 2022



Considerando las viviendas que deben construirse, ya sea para reemplazar a viviendas existentes en condiciones precarias o para garantizar que cada unidad requirente tenga acceso a una vivienda adecuada y digna, para el año 2010 las alternativas A y B de la nueva propuesta metodológica (sin considerar núcleos familiares y considerando núcleos familiares, respectivamente) muestran una magnitud de déficit habitacional cuantitativo superior a lo identificado a partir de la metodología vigente. Ello da cuenta del hecho de que centrarse solamente en el criterio de materialidad puede llevar a subestimar el valor real del déficit habitacional en el país.

Sin embargo, para el año 2022 lo descrito previamente cambia; es decir, el déficit cuantitativo identificado a partir de la metodología vigente se encuentra entre la nueva propuesta metodológica considerando y sin considerar núcleos familiares. Al respecto, al menos dos aspectos importantes pueden influir en las diferencias encontradas. Primero, el factor de subjetividad inmerso en las preguntas relacionadas con el estado de los materiales de la vivienda puede verse afectado considerando el cambio de metodología censal para el 2022, considerando que para el censo 2022 el levantamiento de la información se llevó a cabo por parte de censistas especializados (a diferencia de los censos anteriores, en los que la información fue levantada por estudiantes de colegio). En segundo lugar, es importante destacar que la percepción de los informantes puede verse afectada por las condiciones de vida que enfrentan en el momento de la evaluación. Esto significa que la valoración del estado de los materiales de las viviendas puede ser relativa y depender de otros aspectos considerados más prioritarios.

Gráfico 3
Componentes del déficit habitacional cuantitativo (Alternativa B)
Censos 2001, 2010 y 2022



Fuente: Censos de población y vivienda de Ecuador 2001, 2010 y 2022

Nota: El componente "Núcleos allegados hacinados" solamente forma parte de la alternativa A de la metodología propuesta



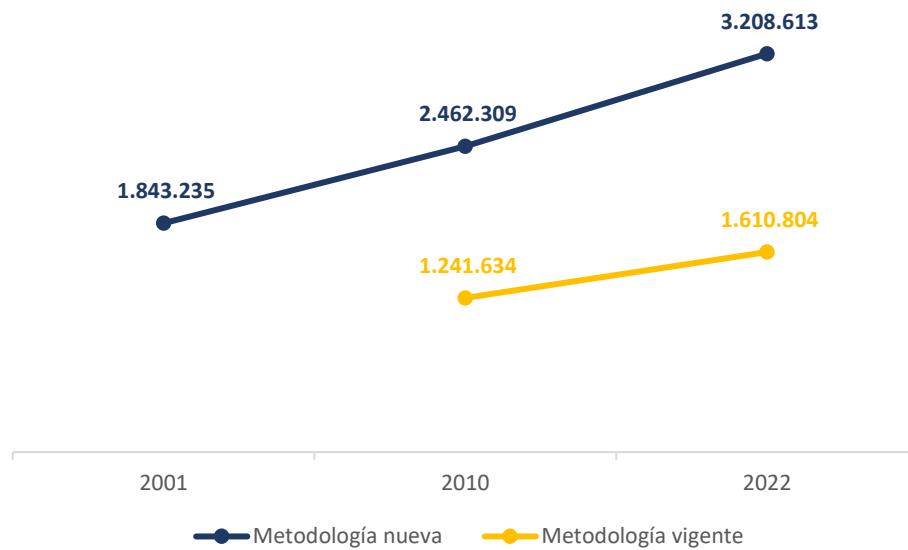
Para el análisis de la evolución de los componentes que forman parte del déficit habitacional, en el caso de la dimensión cuantitativa se considera la alternativa B, tomando en cuenta que incluye todos los componentes posibles a partir de la nueva propuesta metodológica.

Las viviendas irrecuperables constituyen el componente principal, representando durante todo el periodo analizado más del 70% del déficit total. Por otro lado, es importante destacar que mientras que el allegamiento externo constituye un fenómeno que ha ido en aumento, la presencia de núcleos allegados en condición de hacinamiento ha disminuido.

Respecto al incremento del porcentaje de participación de los hogares en condición de allegamiento, es importante realizar una acotación importante. El censo 2022 difiere de los censos anteriores en la metodología aplicada. Mientras que en el 2022 se llevó a cabo un censo de derecho, es decir, se censó a la población en su lugar de residencia habitual, en los censos 2001 y 2010 se realizaron censos de hecho, lo que implica que se censó a la población en el lugar en el que se encontraba habitualmente. Considerando que en el déficit habitacional se consideran las características de vivienda asociadas a cada unidad requirente de vivienda (hogares o núcleos familiares), el cambio de metodología puede haber permitido captar de mejor manera las características inherentes de vivienda, hogar y persona.

5.2. Déficit cualitativo

Gráfico 4
Déficit habitacional cualitativo según metodología aplicada.
Censos 2001, 2010 y 2022



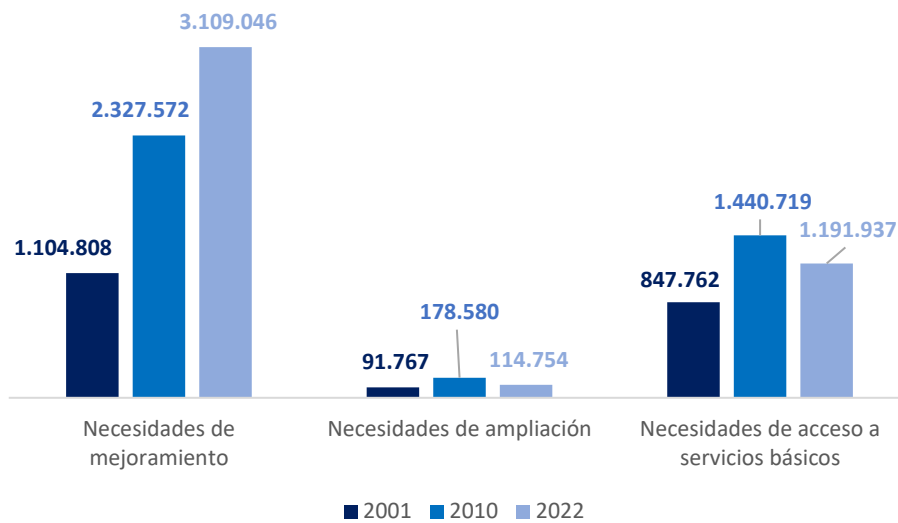
Fuente: Censos de población y vivienda de Ecuador 2001, 2010 y 2022



En relación al déficit cualitativo, existe una marcada diferencia entre las cifras considerando la metodología vigente y la nueva propuesta metodológica, principalmente en la magnitud del fenómeno. El número de viviendas con requerimientos cualitativos considerando la nueva propuesta metodológica es casi dos veces el número de viviendas identificadas considerando la metodología vigente, tanto en 2010 como en 2022. En cuanto a la tendencia del indicador, tanto la metodología vigente como la nueva propuesta metodológica muestran un incremento de alrededor de 30 puntos porcentuales entre 2010 y 2022.

La diferencia observada en la magnitud del déficit cualitativo obedece a las diferencias conceptuales de ambas metodologías. Así, mientras que la metodología actual asume al déficit en general como un fenómeno unidimensional basado solamente en el estado y materiales de las viviendas, la nueva propuesta metodológica considera aspectos como la disponibilidad de servicios y hacinamiento.

Gráfico 5
Componentes del déficit habitacional cualitativo de fuente censal metodología propuesta
Censos 2001, 2010 y 2022

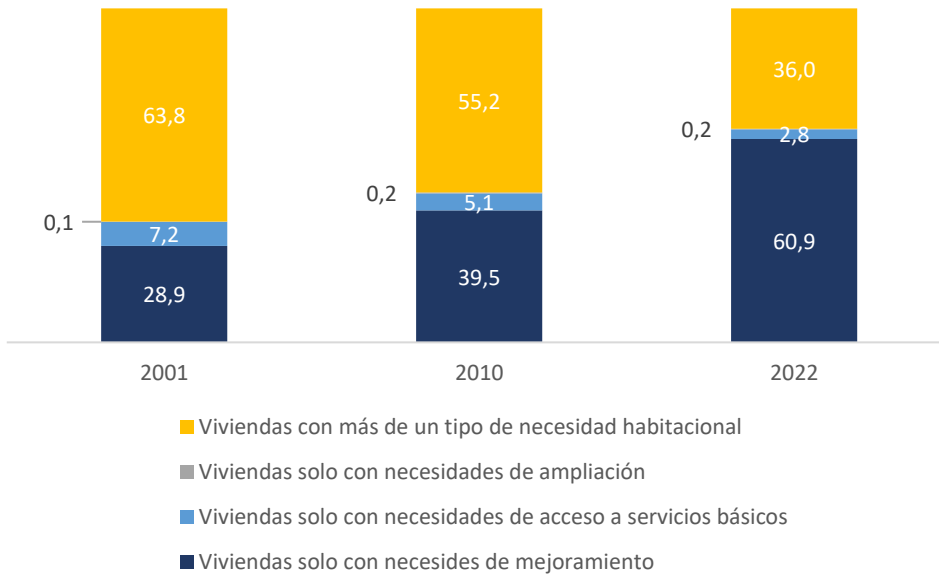


Fuente: Censos de población y vivienda de Ecuador 2001, 2010 y 2022

El análisis por componentes del déficit cualitativo muestra que solo en el caso de las viviendas con necesidades de mejoramiento se observa una tendencia creciente desde el año 2001. En el caso de las necesidades de ampliación y de acceso a servicios básicos, mientras que entre 2001 y 2010 se observa un incremento, entre 2010 y 2022 en ambos casos el número de viviendas disminuyó a niveles inferiores a los observados en 2010, pero superiores a los observados en 2001.



Gráfico 6
Composición del déficit habitacional cualitativo de fuente censal metodología propuesta
Censos 2001, 2010 y 2022



El gráfico 5 muestra la composición porcentual del déficit cualitativo de acuerdo a la nueva propuesta metodológica, durante los censos 2001, 2010 y 2022. Se observan cambios importantes en la participación de las viviendas solo con necesidades de mejoramiento, y las viviendas con más de un tipo de necesidad habitacional. Por un lado, se observa un aumento en el porcentaje de viviendas solo con necesidades de mejoramiento entre 2010 y 2022 de alrededor de 20 puntos porcentuales, y una reducción en el porcentaje de viviendas que presentan más de un tipo de necesidad habitacional en similar magnitud.

6. Conclusiones y Recomendaciones

La metodología vigente considera el déficit habitacional como un fenómeno unidimensional, centrado únicamente en los materiales y el estado del techo, las paredes y el piso; es decir, lo asocia exclusivamente al estado físico de la vivienda. Esta visión no resulta coherente con las recomendaciones internacionales y nacionales para definir una vivienda adecuada, que incluyen una perspectiva más integral.

La metodología propuesta permite una caracterización más precisa del déficit habitacional al incorporar no solo la necesidad de nuevas unidades habitacionales, sino también aspectos sociodemográficos relacionados con el allegamiento de hogares y familias, así como el acceso a servicios básicos.



Este enfoque pone en evidencia la subestimación actual de las cifras de déficit habitacional en el país y resalta la importancia de contar con una métrica que permita identificar necesidades habitacionales de forma integral. Los resultados obtenidos demuestran que, aunque las características físicas deficitarias de las viviendas son los principales componentes del déficit cuantitativo (viviendas irrecuperables) y cualitativo (necesidades de mejoramiento), otros factores como el allegamiento y el acceso insuficiente a servicios básicos también son determinantes. Esto subraya la necesidad de diversificar y focalizar las políticas habitacionales para abordar estas carencias de manera efectiva.

La propuesta se basa en criterios internacionales y en umbrales definidos a partir de las variables consensuadas en comisiones de estadística interinstitucionales. Sin embargo, resulta indispensable someterla a una revisión y validación por parte de expertos de diversas áreas, tanto del sector público como privado, para garantizar su pertinencia y aplicabilidad en el contexto nacional.



7. Referencias Bibliográficas

Banco Mundial. (2021). “Diagnóstico de la Vivienda en Ecuador y Lineamientos para la Política de Vivienda Sostenible del Ecuador a 2036”. Recuperado de:

[World Bank Document](#)

Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía (CELADE) y CEPAL (Comisión Económica para América Latina y el Caribe). (2011). *Evaluación de la experiencia censal reciente sobre vivienda y hogar*. Recuperado de: <https://hdl.handle.net/11362/7136>

Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía (CELADE) y CEPAL (Comisión Económica para América Latina y el Caribe). (1998). Información censal relevante para la medición del déficit habitacional. Recuperado de: [content](#)

Centro Latinoamericano y Caribeño de Demografía CELADE. (1996). “Déficit habitacional y datos censales sociodemográficos: una metodología”. Recuperado de: <https://hdl.handle.net/11362/9781>

Comisión Económica para América Latina y el Caribe CEPAL (2014). Panorama Social de América Latina 2014 (LC/G.2635-P). Recuperado de: [Panorama Social de América Latina 2014 | CEPAL](#)

Departamento Nacional de Estadística (DANE Colombia). (2020). *Déficit Habitacional: Nota metodológica*. Recuperado de <https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/deficit-habitacional/deficit-hab-2020-nota-metodologica.pdf>

Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo LOOTUGS. (2016). Publicada el 5 de junio del año 2016. Registro oficial Suplementario Nro. 790.

Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social LOVIS (2022), Publicada el 25 de marzo del año 2022. Registro oficial Suplementario Nro. 29.

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI. (2023). Plan Nacional de Habitat y Vivinenda 2021–2025. Recuperado de: <https://asobanca.org.ec/wp-content/uploads/2023/09/PLAN-NACIONAL-DE-HABITAT-Y-VIVIENDA-2021-2025-2-92.pdf>

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) Chile y Centro de Estudios de Ciudad y Territorio. (2023). *Déficit habitacional Casen 2022: Resultados y notas metodológicas*. Recuperado de [opac-retrieve-file.pl](#)

Ministerio de Vivienda y Urbanismo MINVU Chile (Centro de estudios de ciudad y territorio). (2020). *Metodología de Cálculo del Déficit Habitacional Cuantitativo ajustada al censo 2017*. Recuperado de [opac-retrieve-file.pl](#)

Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) Chile (Departamento de Estudios de la División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional). (2007). *Medición del Déficit*



Habitacional, Guía práctica para calcular requerimientos cuantitativos y cualitativos de vivienda mediante información censal. Recuperado de [METODOLOGA DE MEDICIN DEL DFICIT HABITACIONAL BASADA EN LA INFORMACIN DEL CENSO DE POBLACIN Y VIVIENDA 2002](#)

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de Perú. (2023). *Perú: Mapa del Déficit Habitacional a Nivel Distrital, 2007.* Recuperado de https://www.inei.gov.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Libro868/libro.pdf

Ministerio de Vivienda, Hábitat y Edificaciones y Oficina Nacional de Estadística de República Dominicana. (2018). *Déficit habitacional en la República Dominicana. Actualización Metodológica.* Recuperado de <https://www.one.gov.do/media/nzkmf23/metodolog%C3%ADa-oficial-para-la-medic%C3%B3n-del-d%C3%A9ficit-habitacional-en-rep%C3%BAblica-dominicana-actualizaci%C3%B3n-2022.pdf>

Molinatti, Florencia (2023), “Alcances y limitaciones de las fuentes de información para el monitoreo del derecho a una vivienda adecuada en Argentina”, *Revista Latinoamericana de Derechos Humanos*, Costa Rica, DOI: Recuperado de: <https://ri.conicet.gov.ar/handle/11336/242031?show=full>

Organización de las Naciones Unidas ONU. (2018). *Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible. Una oportunidad para América Latina y el Caribe*, Recuperado de: <https://repositorio.cepal.org/server/api/core/bitstreams/c41bc64e-b240-4f80-802d-4a60484ao2e4/content>

Organización de las Naciones Unidas ONU. (2018). *Tracking Progress Towards Inclusive, Safe, Resilient and Sustainable Cities and Human Settlements. SDG 11 Synthesis Report High Level Political Forum 2018.* Recuperado de: <https://www.un-ilibrary.org/content/books/9789210472401/read>

Oficina del Alto Comisionado para los Derechos Humanos ACNUDH y ONU Hábitat. (2010). *El derecho a una vivienda adecuada*, Folleto Informativo Nro. 21/Rev.1. Recuperado de: https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf

Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos ONU-Hábitat. (2015). “Déficit habitacional en América Latina y el Caribe: Una herramienta para el diagnóstico y el desarrollo de políticas efectivas en vivienda y hábitat”. Recuperado de: [Déficit habitacional en América Latina y el Caribe: Una herramienta para el diagnóstico y el desarrollo de políticas efectivas en vivienda y hábitat | UN-Habitat](#)

Unión Interamericana para la vivienda UNIAPRAVI. (2024). *Déficit Habitacional en países de América Latina y el Caribe.* Recuperado de: <https://www.uniapravi.org/objetos/publicacion/MTE=/04092024111559.pdf>



8. Anexos

Anexo 1: Líneas de acción de la política habitacional en Ecuador

<i>Problemática</i>	<i>Eje</i>	<i>Objetivo</i>	<i>Descripción operativa</i>
<i>Acceso inadecuado de hogares a vivienda digna</i>	Creemos vivienda	Diversificar y focalizar los mecanismos para el acceso y promoción de la vivienda a través de la asistencia técnica, financiamiento y acompañamiento a los actores locales y beneficiarios.	Entrega de soluciones habitacionales
<i>Hogares que habitan en viviendas inadecuadas</i>	Creemos calidad de vida	Diversificar y promover los mecanismos para el acceso y promoción de la vivienda recuperable a través de la asistencia técnica, financiamiento y acompañamiento a los actores locales y beneficiarios.	Implementación de incentivos para mejoramiento y/o ampliación de vivienda
<i>Predios estatales sin títulos de propiedad</i>	Creemos patrimonio	Realizar la legalización de predios rurales estatales ocupados o destinados para vivienda a nivel nacional y la adjudicación de títulos de vivienda de interés social en proyectos	Entrega de incentivos para titulaciones de terrenos ocupados o destinados a vivienda
<i>Trastornos socioespaciales por la explotación urbana</i>	Creemos hábitat	Brindar asistencia técnica, financiamiento y acompañamiento a la producción social del hábitat de tipo multisectorial, multinivel y multiactor para la ejecución de intervenciones integrales y territorializadas	Ejecución de intervenciones en hábitat y espacio público. Implementación de equipamientos recreativos inclusivos Desarrollo de mecanismos de desarrollo urbano sostenibles

Fuente: Plan Nacional de Hábitat y Vivienda 2021-2025.



Anexo 2: Caracterización de la vivienda en función de sus materiales de Techo, Paredes y Piso, de acuerdo a la metodología vigente de medición de Déficit Habitacional en Ecuador

Criterios de categorización: A = Aceptable B = Recuperable C = Irrecuperable					
Material de la Vivienda	Código de Categoría	MATERIAL PREDOMINANTE	ESTADO		
			Bueno	Regular	Malo
TECHO	1	Hormigón/Losa/Cemento/Acero	A	A	B
	2	Asbesto (Eternit)	A	B	C
	3	Zinc	A	B	C
	4	Teja	A	B	C
	5	Palma/Paja/Hoja	C	C	C
	6	Otro	C	C	C
PAREDES	1	Hormigón/Bloque/Ladrillo	A	A	B
	2	Asbesto/Cemento	A	B	C
	3	Adobe/Tapia	B	B	C
	4	Madera	B	B	C
	5	Bahareque (caña o carrizo revestido)	B	B	C
	6	Caña	C	C	C
	7	Otro	C	C	C
PISO	1	Duela/Parquet/Tablancillo/Tablón tratado/Piso flotante	A	A	B
	2	Cerámica/Baldosa/Vinyl	A	A	B
	3	Mármol/Marmetón	A	A	B
	4	Cemento/ Ladrillo	A	B	C
	5	Tabla/Tablón no tratado	A	B	C
	6	Caña	B	C	C
	7	Tierra	C	C	C
	8	Otro	C	C	C

Fuente: Secretaría Nacional de Planificación (2024)



Anexo 3: Tipologías de vivienda de acuerdo a la metodología vigente de medición de Déficit Habitacional en Ecuador

Criterios de categorización			
A = Aceptable B = Recuperable C = Irrecuperable			
Tipología de viviendas	Materiales - Estado		
	TECHO	PARED	PISO
Dignas o aceptables	A	A	A
	A	A	B
	A	B	A
Déficit cualitativo (Viviendas recuperables o mejorables)	A	A	C
	A	B	B
	A	B	C
	A	C	A
	A	C	B
	B	A	A
	B	A	B
	B	B	A
	B	B	B
	C	A	A
	C	A	B
	C	B	A
	Déficit cuantitativo (Viviendas irrecuperables)	A	C
B		A	C
B		B	C
B		C	A
B		C	B
B		C	C
C		A	C
C		B	B
C		B	C
C		C	A
C		C	B
C		C	C

Fuente: Secretaría Nacional de Planificación (2024)



Anexo 4: Definiciones de variables consideradas en la metodología, descritas en el Manual del Censista.

La mayoría de definiciones expuestas a continuación contienen ilustraciones en el manual del censista, que es el instrumento para capacitación y consulta para la recolección de la información en campo.

Tipo de Vivienda

Casa/Villa: construcción permanente hecha con materiales resistentes, tales como: asbesto, hormigón, piedra, bloque, ladrillo, adobe, caña revestida o bahareque, caña o madera tratada. Por lo general, las casas/villas tienen abastecimiento de agua y servicio higiénico de uso exclusivo.

Departamento en casa o edificio: conjunto de cuartos que forma parte de un edificio de uno o más pisos. Se caracteriza por ser independiente, tiene abastecimiento de agua y servicio higiénico de uso exclusivo. Incluyen las suites, que son aquellos departamentos que tienen un solo ambiente.

Cuarto/s en casa de inquilinato: uno o varios cuartos pertenecientes a una casa, con entrada común y directa desde un pasillo, patio, corredor o calle. Las personas que viven en cuarto(s) de inquilinato pueden entrar y salir sin pasar por áreas sociales de uso exclusivo de otra vivienda, como sala, comedor o cuartos. Por lo general, estas viviendas no cuentan con servicio exclusivo de agua o servicio higiénico, siendo éstos compartidos con otras viviendas.

Mediagua: construcción de un solo piso con paredes de ladrillo, adobe, bloque, madera tratada o caña revestida, con techo de teja, eternit, árdex o zinc. Tiene una sola caída de agua y no más de dos cuartos, sin incluir cocina ni baño. Si la vivienda dispone de más de dos cuartos, regístrela como casa/ villa, a pesar de tener una sola caída de agua.

Rancho: construcción rústica, con cubierta de zinc, palma, paja o cualquier otro material similar; paredes de caña o madera rústica (no tratada); y piso de caña, madera o tierra. Por lo general este tipo de vivienda tiene un solo cuarto sin incluir cocina, y se encuentran en regiones de clima cálido. En esta categoría no entran los “ranchos” de las quintas o fincas, estos se consideran casas/villas.

Covacha: construcción en la que se utiliza materiales rústicos o de desecho, tales como: ramas, cartones, restos de asbesto, latas, plásticos, entre otros. Con piso de madera, caña o tierra.

Choza: construcción que tiene paredes de adobe, tapia, caña o bahareque, con pisos de tierra o madera y techo de paja. También pueden encontrarse chozas con paredes de bloque. Por lo general, este tipo de vivienda se encuentra en la región sierra y en la región amazónica.



Otra vivienda particular: lugar improvisado o no construido para vivienda, como: garajes, bodegas, furgones, carpas, casetas, barcazas, contenedores, entre otras.

Estado del Material

Bueno: cuando los materiales no presenten ningún deterioro ni tengan fallas estructurales.

Regular: cuando los materiales presentan algún deterioro o defecto estructural que no constituyen un peligro inminente para los residentes de la vivienda, pero que necesiten alguna reparación.

Malo: cuando los materiales presentan mucho deterioro o daño estructural que es un peligro inminente para los habitantes de la vivienda, por lo que requieren de una sustitución parcial o total de las áreas afectadas.

Abastecimiento de agua

En esta pregunta se investiga la forma en que las viviendas acceden al agua, es decir, el medio por el que se abastece de agua la vivienda.

Por tubería, dentro de la vivienda: si la tubería está en el interior de la vivienda y pueden abastecerse de agua en forma directa desde el interior de la vivienda.

Por tubería, fuera de la vivienda, pero dentro del edificio, lote o terreno: cuando para abastecerse de agua tienen que salir de la vivienda a otro lugar del edificio, lote o terreno, en donde se encuentra ubicada la llave de agua o grifo.

Por tubería, fuera del edificio, lote o terreno: cuando para abastecerse de agua deben desplazarse a otro lugar distinto del edificio, lote o terreno en el que está ubicada la vivienda. Por ejemplo: grifo público, pila, entre otros.

No recibe agua por tubería, sino por otros medios: cuando las personas que viven en la vivienda se abastecen de agua que no es entubada. Por ejemplo: aprovisionamiento en forma manual y directa de un río, acequia, pozo, carro repartidor, entre otros.

Procedencia o suministro del agua

Esta pregunta indaga la fuente de donde proviene el agua que reciben las viviendas, es decir, quién la provee o suministra, o cómo la adquieren.

Empresa pública/Municipio: cuando el agua que recibe la vivienda proviene o es suministrada por una entidad pública, reconocida por la ley, encargada de administrar, operar y mantener los servicios de agua potable y/o saneamiento.



Juntas de Agua/Organizaciones comunitarias/GAD parroquial: cuando el agua que recibe la vivienda proviene o es suministrada por organizaciones sociales o comunitarias sin fines de lucro, que tienen por finalidad prestar el servicio de agua potable y/o saneamiento en la comunidad.

Pozo: cuando en la vivienda se abastecen de agua subterránea que se extrae de un pozo, por medio de bomba o manualmente con baldes. También es conocido como ojo de agua, puede estar ubicado dentro o fuera de la vivienda.

Carro o tanquero repartidor: cuando el agua que recibe la vivienda proviene o es suministrada por medio de carro repartidor, público o privado, que puede o no tener un costo. Las viviendas también pueden abastecerse de agua que es proporcionada por medio de triciclos.

Otras fuentes (río, vertiente, acequia, canal, grieta o agua lluvia): cuando el agua que recibe la vivienda proviene de una fuente natural o artificial, y su abastecimiento es en forma manual o directa desde un río, vertiente, acequia, canal, grieta o agua lluvia.

Energía eléctrica proveniente de la red pública

Esta pregunta permite conocer la cobertura del servicio público de energía eléctrica.

Red pública: se refiere a la energía eléctrica proveniente de los cables o postes de la empresa eléctrica, independientemente de la tenencia de medidor de luz.

Fuentes alternativas de energía

Esta pregunta investiga la disponibilidad de fuentes de energía eléctrica diferentes a la red pública de propiedad de las viviendas.

Planta eléctrica (generador de luz): si la vivienda se abastece de energía eléctrica proveniente de un motor movido por combustible.

Energía solar (panel fotovoltaico): si la vivienda dispone de energía que proviene del aprovechamiento directo de la radiación del sol, de la cual se obtiene calor y electricidad.

Energía eólica (a partir del viento): si la vivienda dispone de energía cuyo origen proviene del movimiento de aire o viento.

Otra fuente (desechos vegetales y animales): se refiere a la biomasa o bioenergía, que es la energía producida por el aprovechamiento de la materia orgánica de origen vegetal o animal o de cultivos energéticos como la soja, maíz, remolacha, caña de azúcar, piñón, palma.



Eliminación de la basura

Esta pregunta investiga la forma cómo las viviendas eliminan la basura.

En caso de que el informante indique más de una forma de eliminar la basura, pregunte ¿Cuál es la forma más frecuente?, para registrar una de las categorías de respuesta.

Por carro recolector: se deposita en fundas sobre las veredas o cerca de las viviendas, para que el carro recolector las retire.

Por contenedor municipal: se coloca la basura en contenedores instalados por los municipios. No incluye los contenedores privados de viviendas, conjuntos habitacionales o edificios.

La arrojan en terreno baldío: si la basura de la vivienda es depositada en un terreno abandonado o vacío.

La queman: si la forma de eliminar la basura por parte de las personas que viven en la vivienda es por incineración.

La entierran: si la forma de eliminar la basura es enterrándola en la tierra.

La arrojan al río, acequia, canal o quebrada: si la forma de eliminar la basura es arrojándola directamente al río, acequia, canal o quebrada.

De otra forma: si la eliminación de la basura se realiza en forma distinta a las anteriores. Por ejemplo: reciclan.

Cuartos de la vivienda

El objetivo de esta pregunta es conocer el número de espacios habitacionales que dispone la vivienda.

Cuarto: es un espacio separado por paredes fijas o permanentes de cualquier material, que se utiliza para dormir o estar.

- Un cuarto puede ser un dormitorio, la sala, el comedor o el estudio.
- La cocina, baños, garaje, corredores, pasillos, tiendas, bodegas, u otros espacios que no se usen para dormir o estar, no se consideran como cuartos, por lo tanto, no deben ser contabilizados.
- Si la sala y comedor están en el mismo espacio, es decir no hay paredes que los separen, inclúyalos como un solo cuarto.
- Si en la vivienda existe un solo ambiente que es utilizado como sala, comedor, cocina y dormitorio, debe registrar un solo cuarto.



Identificación de hogares

Estas preguntas se realizan para identificar la existencia de más de un hogar en la vivienda, y determinar su número.

Hogar censal: está constituido por una o más personas, que no necesariamente tienen relación de parentesco, que residen habitualmente en la misma vivienda, cocinan sus alimentos en forma conjunta y comparten los gastos para la alimentación (Olla común).

Cuando se cumplan las características de un hogar censal, es decir: las personas residen habitualmente en la misma vivienda, cocinan sus alimentos en forma conjunta y comparten los gastos para la alimentación, en la vivienda habrá solo un hogar. En este caso registre “1 Sí”, en la pregunta 15 y continúe con la Sección IV. Hogar.

Si no se cumplen todas las características de un hogar censal, registre “2 No”. De ser así, debe continuar con la pregunta 16, para identificar el número de hogares.

Cuartos exclusivos para dormir

Esta pregunta investiga el número de cuartos exclusivos para dormir que dispone el hogar, lo cual permite el cálculo de indicadores de hacinamiento.

Cuarto exclusivo para dormir: es un espacio de la vivienda separado por paredes fijas o permanentes de cualquier material, que se usa para dormir.

Si el hogar dispone de un solo espacio donde duermen, comen, cocinan y además es utilizado como taller para alguna actividad económica por parte de los miembros del hogar registre “0”.

En las viviendas tipo suite, que tienen un solo ambiente, en el cual está la sala, comedor, cocina y dormitorio, registrar 1.

Disponibilidad de servicio higiénico o escusado

En esta pregunta se investiga si los hogares disponen de servicio higiénico o escusado, y si su uso es exclusivo del hogar o compartido con otros hogares.

De uso exclusivo del hogar: cuando es utilizado solamente por los miembros del hogar censal que está investigando.

Compartido con varios hogares: cuando el servicio higiénico es también utilizado por miembros de otro u otros hogares.

No tiene: cuando el hogar no dispone de servicio higiénico o escusado.



Tenencia de la vivienda

Esta pregunta investiga las formas de propiedad de la vivienda en la que habitan los miembros del hogar.

Propia y totalmente pagada: la vivienda que habita el hogar fue adquirida por algún miembro del hogar, y no adeudan ninguna cantidad de dinero.

Propia y la está pagando: la vivienda fue adquirida por algún miembro del hogar y aún se encuentra en proceso de pago, por ejemplo, debido a que fue financiada a través de un préstamo hipotecario otorgado por una institución financiera.

Propia (regalada, donada, heredada o por posesión): la vivienda pertenece a algún miembro del hogar, y no realizaron ningún pago para hacer uso de esta. Es decir, fue regalada, donada, heredada o por posesión en el caso de invasiones.

Arrendada: una vivienda es arrendada cuando algún miembro del hogar paga un alquiler por habitar en la vivienda.

Anticresis: es un contrato de arrendamiento mediante el cual, algún miembro del hogar entrega una cantidad de dinero (capital) al propietario o dueño de la vivienda para tener el derecho de ocupar la vivienda por un tiempo determinado.

Prestada o cedida (no paga): cuando los miembros del hogar habitan en una vivienda y no realizan ningún pago para hacer uso de ésta. Por ejemplos: un padre presta a su hijo un departamento para que viva o un familiar cede una vivienda para que otro la ocupe.

Por servicios: cuando los miembros del hogar habitan en una vivienda como parte del pago por servicios prestados a un empleador. Por ejemplo: las viviendas asignadas a los cuidadores, conserjes, o administradores (as), etc.

Representante del hogar

Es la persona reconocida como tal por el resto de los miembros del hogar, ya sea por edad, respeto, costumbre o dependencia económica.

Relación de parentesco: es el vínculo que tienen los restantes miembros del hogar con respecto a quien han reconocido como su representante. Esta relación puede ser por consanguinidad, adopción, unión conyugal o matrimonio.

Cónyuge o conviviente: es la pareja del representante del hogar.

Hija o hijo: descendiente directo del representante del hogar.

Hijastra o hijastro: es la/el descendiente directo del cónyuge o conviviente, pero de otro compromiso.



Nuera o yerno: pareja del hijo/a del representante del hogar.

Nieta o nieto: descendiente directo del representante del hogar, en segundo grado de consanguinidad.

Madre o padre: progenitora o progenitor del representante del hogar.

Suegra o suegro: progenitor/a del cónyuge o conviviente del representante del hogar.

Otro pariente: persona que tiene algún grado de parentesco con la/el representante del hogar. Por ejemplo: hermana/o, prima/o, sobrina/o, tía/o, abuela/o, cuñada/o, bisnieta/o.

Otro no pariente: persona que no tiene ningún lazo de parentesco con la/el representante del hogar. Por ejemplo: amiga/o, compadre, comadre, ahijada/o, familiar de un trabajador doméstico, pensionistas, etc.

Empleado/a Doméstico/a: persona del hogar que desempeña el trabajo doméstico remunerado; dentro de esta categoría también se encuentran los y las niños/as, cocineros/as, amas de llave, jardineros/as, que viven habitualmente en ese hogar



@InecEcuador



@ecuadorencifras



@ecuadorencifras



INECEcuador

Un Método Alternativo para Medir **DÉFICIT HABITACIONAL**

