



**UNIVERSIDAD
DEL AZUAY**



**Centro de
Estadística**

CENTRO DE ESTADÍSTICA

Universidad del Azuay

**Cuenca,
Diciembre de 2024
No. 60**

El Centro de Estadística de la Universidad del Azuay se establece como un espacio destinado a potenciar y respaldar la investigación mediante el apoyo y la ejecución de proyectos, garantizando un correcto y preciso manejo de los datos; así como, promueve instancias formativas para la comunidad universitaria, generando actividades de aprendizaje permanente vinculadas al empleo de datos, el uso de la estadística y sus múltiples técnicas.

Fernando Córdova León
Coordinador Centro de Estadística

En esta edición:

El arriendo en Ecuador: Un análisis por provincias y áreas

Esta edición presenta los resultados obtenidos por estudiantes que, en el marco de sus prácticas preprofesionales, han llevado a cabo actividades vinculadas a la estadística. Este trabajo analiza las dinámicas del mercado de arriendos en Ecuador durante 2023, con énfasis en las disparidades entre zonas urbanas y rurales. Se busca comprender los factores que influyen en los precios del alquiler y su impacto en las condiciones socioeconómicas de la población.

La motivación principal de la investigación ha sido dotar a las partes interesadas de información que aporte al conocimiento y apoye la toma de decisiones en un futuro.

El arriendo en Ecuador: Un análisis por provincias y áreas

Diego Barrera
Estudiante de Economía

Introducción

El presente boletín tiene como objetivo analizar el mercado de arriendos en Ecuador durante el año 2023, enfocándose en las principales provincias y contrastando las dinámicas entre áreas urbanas y rurales. La investigación busca identificar las condiciones socioeconómicas que afectan el acceso a la vivienda y los factores que determinan su costo. Asimismo, se examinan las disparidades en los

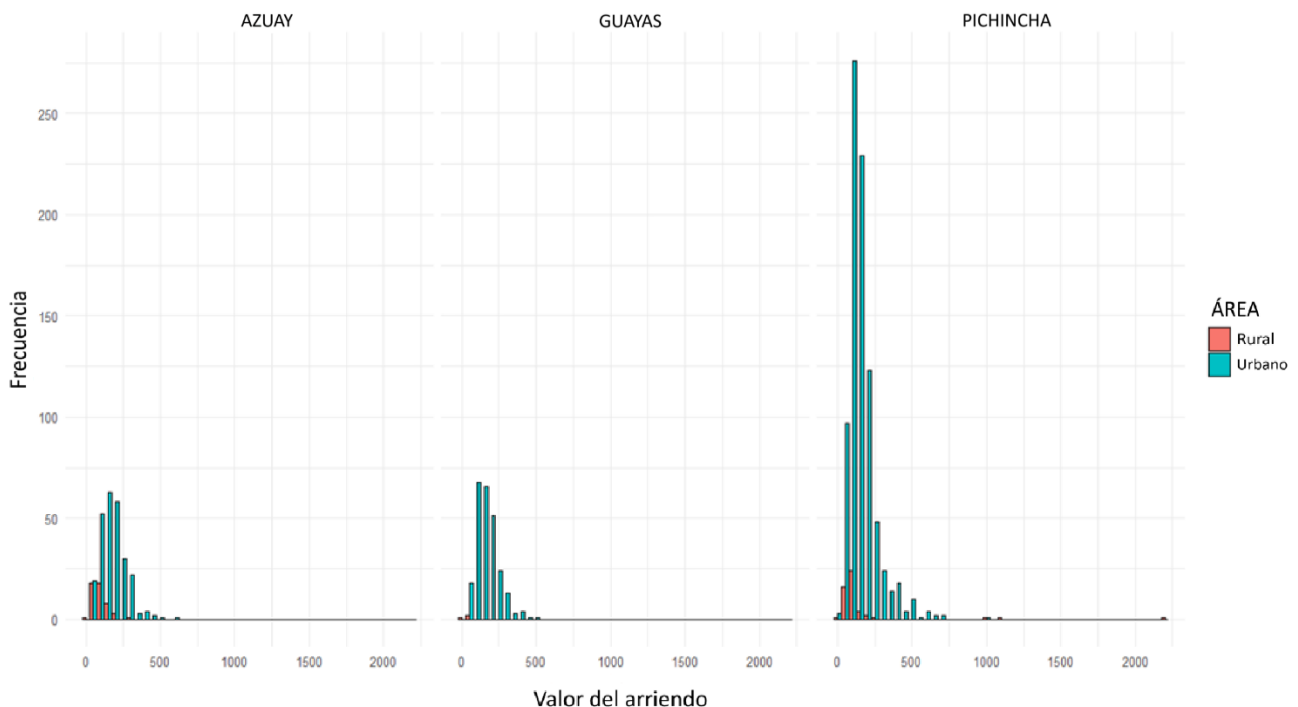
precios de alquiler entre zonas urbanas y rurales, proporcionando insumos para diseñar políticas de vivienda y promover un desarrollo urbano más equitativo.

Desarrollo

La Figura 1 evidencia patrones diferenciados en la distribución de arriendos en las provincias de Azuay, Guayas y Pichincha, reflejando disparidades tanto en valores como en la relación entre áreas urbanas y rurales. En Azuay, los arriendos predominan en el rango de 0 a 300 dólares, con una mayor concentración en zonas urbanas, lo que podría estar vinculado a una menor demanda o a dinámicas económicas locales que limitan el acceso a viviendas de mayor costo.

Figura 1

Valor del arriendo mensual (en dólares) por provincia y por área



Nota. Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), 2022.

En Guayas, se observa un comportamiento similar, con predominancia urbana y arriendos mayoritariamente en rangos bajos, aunque el contexto económico y la densidad poblacional podrían explicar estas tendencias de manera más específica. Por el contrario, en Pichincha, los datos revelan una mayor concentración de arriendos y un rango

de precios significativamente más elevado, con un predominio entre los 300 y 500 dólares, además de una notable presencia en rangos superiores. Esta diferencia sugiere que Pichincha podría ofrecer un mercado más diverso y competitivo, influenciado por su rol como centro administrativo y económico del país.

Conclusión

En síntesis, el análisis refleja no solo la prevalencia de arriendos en áreas urbanas, sino también una marcada diferenciación en los valores según la provincia, indicando que factores como la dinámica económica regional, la urbanización y la oferta de vivienda inciden directamente en la estructura del mercado de arriendos en Ecuador.