



República
del Ecuador

Estadísticas de Edificaciones (ESED)

Permisos de construcción – III trimestre 2022

Enero, 2023

www.ecuadorencifras.gob.ec



Buenas cifras,
mejores vidas

A nuestros usuarios

El Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), pone a disposición de la ciudadanía los resultados de las **Estadísticas de Edificaciones (ESED)**, correspondiente al **III trimestre del 2022**, su objetivo es identificar de manera oportuna las expectativas de construcción y la demanda potencial de inversión de los hogares.

- ❖ La cobertura trimestral corresponde a **15 GAD municipales**, según métodos determinados.
- ❖ Existen casos en que las nuevas construcciones, adecuaciones (reconstrucciones o ampliaciones) no son registradas a través de una solicitud de permisos de construcción en los GAD municipales. La ESED registra solo construcciones formales.

El INEC agradece a: Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales por la gestión realizada para el llenado del formulario de edificaciones.

- 
- 01 ▶ Aspectos Metodológicos
 - 02 ▶ Principales Resultados

Aspectos Metodológicos

1.1 Ficha metodológica

1.2 Principales definiciones

1.3 Método de selección de la cobertura

1.4 Construcción de estadísticas trimestrales

Ficha Metodológica



Objetivo:

Proporcionar información estadística trimestral del ritmo de crecimiento de los potenciales proyectos inmobiliarios a construirse sean: viviendas, locales comerciales e industriales, edificios administrativos, clínicas, entre otros.



Metodología:

Levantamiento de información mediante un formulario físico, y registros administrativos gestionados en las oficinas de los GAD municipales.



Cobertura geográfica:

Cantonal (15 GAD municipales)



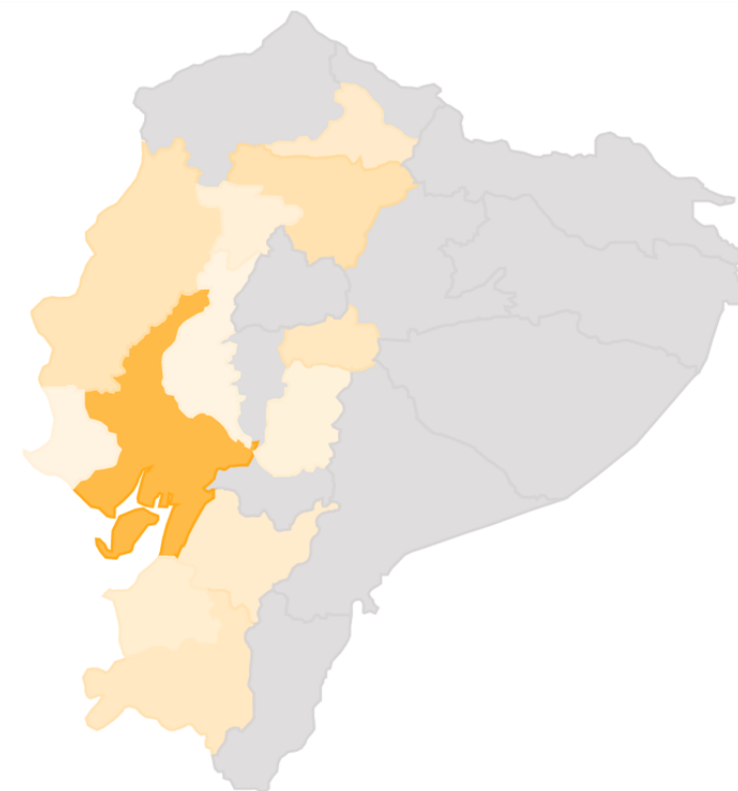
Universo de estudio:

Permisos de construcción aprobados



Periodo de referencia:

Julio - Septiembre 2022



Nota 1: A partir de la publicación de resultados del 2021, la operación estadística antes denominada “Encuesta de Edificaciones” pasa a denominarse “Estadísticas de Edificaciones”, en vista de que contempla la información recolectada mediante un formulario físico y captación de registros administrativos de los GAD municipales.

Principales definiciones

Las Estadísticas de Edificaciones considera dentro de su metodología las siguientes definiciones:

Permisos de Construcción:

Licencias emitidas por los GAD municipales a los proyectistas, constructores o propietarios de la/s edificación/es a construir.

Edificación:

Una edificación puede tener diversos usos (residencial y no residencial); y, registrar una o varias unidades habitacionales (viviendas).

Vivienda:

Es el cuarto o conjunto de cuartos, planificados para ser construida como morada de una familia.

Nueva construcción:

Es aquella obra de ingeniería que se construirá desde los cimientos.

Reconstrucción:

Son aquellas obras que no afectan a cimientos, ni la estructura de la edificación.



Ampliaciones:

Proyectos que se construyen sobre una edificación ya existente, pueden considerarse como ampliación horizontal y vertical.

Superficie total del terreno:

Se refiere a la superficie o tamaño en metros cuadrados, que tiene el terreno o lote de terreno sobre el cual se levantará la edificación.

Área total a construir:

Es la suma de las superficies horizontales (pisos) que tendrá la edificación.

Uso de la edificación:

Se refiere al propósito que tendrá la edificación, esta puede ser de tipo residencial, no residencial o mixtas.

Método de selección de la cobertura

Los factores determinados para la selección de los **15 GAD municipales** que conforman la cobertura de indicadores trimestrales son:



Análisis poblacional

1

Análisis de los 221 GAD municipales que tienen el número de población más representativa.



Disponibilidad de sistemas

2

GAD municipales que cuentan con sistemas propios de captación de información/ registros administrativos.



Número de licencias emitidas

3

Análisis de los GAD municipales 2021, en donde han reportado el mayor número de licencias/permisos de construcción emitidos.



Número de viviendas a construir

4

GAD municipales que registran mayor número de viviendas a construir.



Ciudades de levantamiento de otras OE*

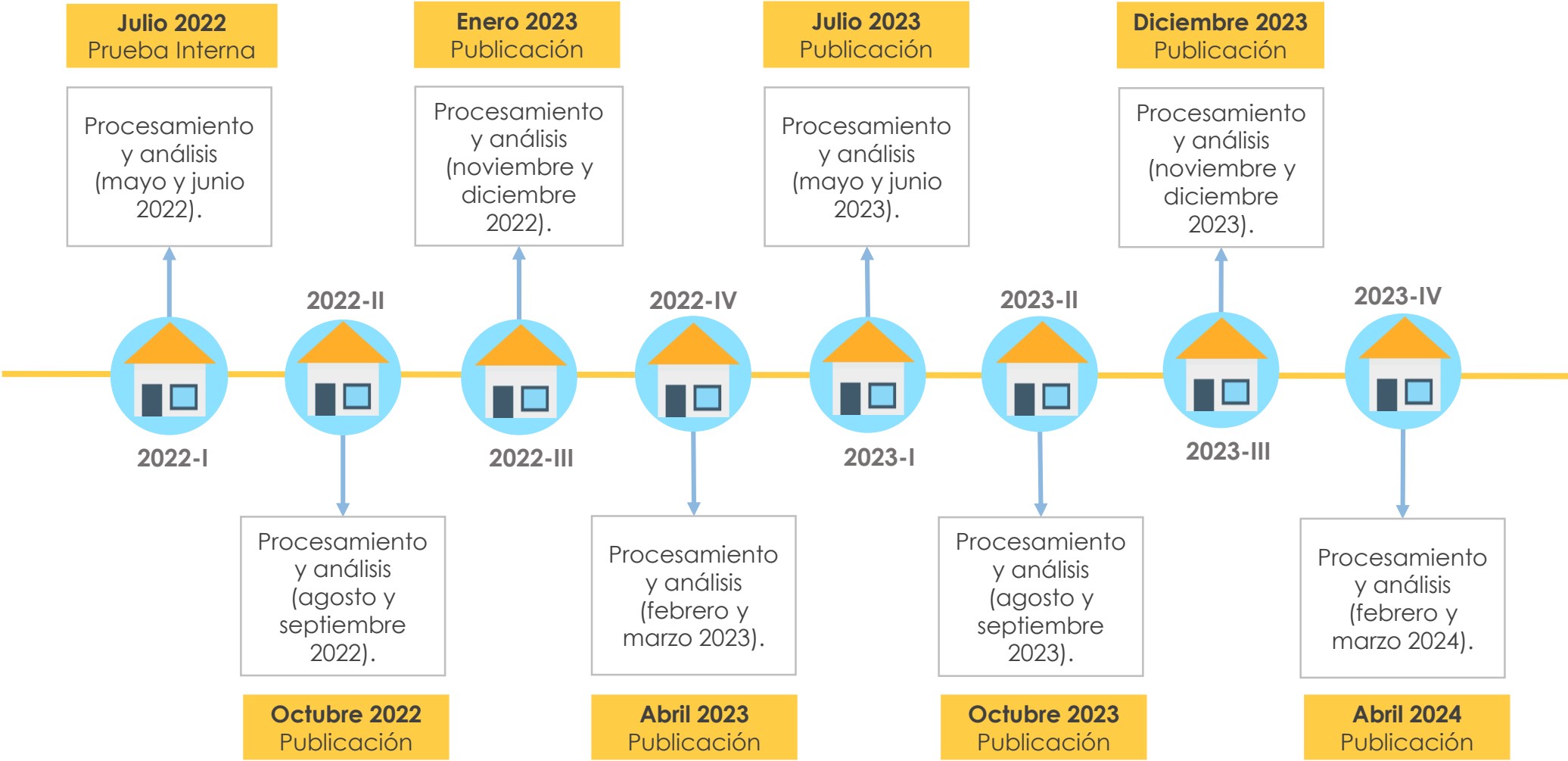
5

Aprovechamiento logístico mensual o trimestral de las ciudades donde se levanta información de otras OE.

* OE: Operaciones Estadísticas.

Construcción de estadísticas trimestrales

El proceso de construcción y publicación de estadísticas trimestrales se realiza de acuerdo a lo siguiente:



02

Principales Resultados

Permisos de construcción

Datos históricos trimestrales 2020 - 2022, cantonal.



INEC

Buenas cifras,
mejores vidas

GAD municipales / Trimestres		Ambato	Cuenca	Daule	Durán	Guayaquil	Ibarra	La Libertad	Loja	Machala	Manta	Portoviejo	Quito	Riobamba	Samborondón	Santo Domingo	Total
2020*	I	368	150	282	177	717	159	38	239	102	32	129	423	67	17	134	3.034
	II	116	3	187	20	556	51	1	69	22	25	14	23	11	17	39	1.154
	III	282	28	343	195	898	135	25	258	71	70	135	279	107	102	169	3.097
	IV	291	254	343	126	961	188	34	355	118	117	199	322	127	79	163	3.677
	TT	1.057	435	1.155	518	3.132	533	98	921	313	244	477	1.047	312	215	505	10.962
2021*	I	322	213	484	68	392	186	93	341	201	124	151	305	98	80	214	3.272
	II	331	196	733	104	946	174	97	278	67	108	130	372	135	138	210	4.019
	III	279	217	364	187	996	204	109	343	130	196	162	421	133	134	252	4.127
	IV	288	213	537	60	1.034	121	92	283	144	110	91	282	156	108	290	3.809
	TT	1.220	839	2.118	419	3.368	685	391	1.245	542	538	534	1.380	522	460	966	15.227
2022**	I	296	211	466	142	981	142	58	306	141	202	49	475	137	66	206	3.878
	II	236	222	639	99	961	168	64	296	181	132	123	382	120	67	271	3.961
	III	182	244	414	129	885	165	47	361	102	146	180	542	147	53	354	3.951

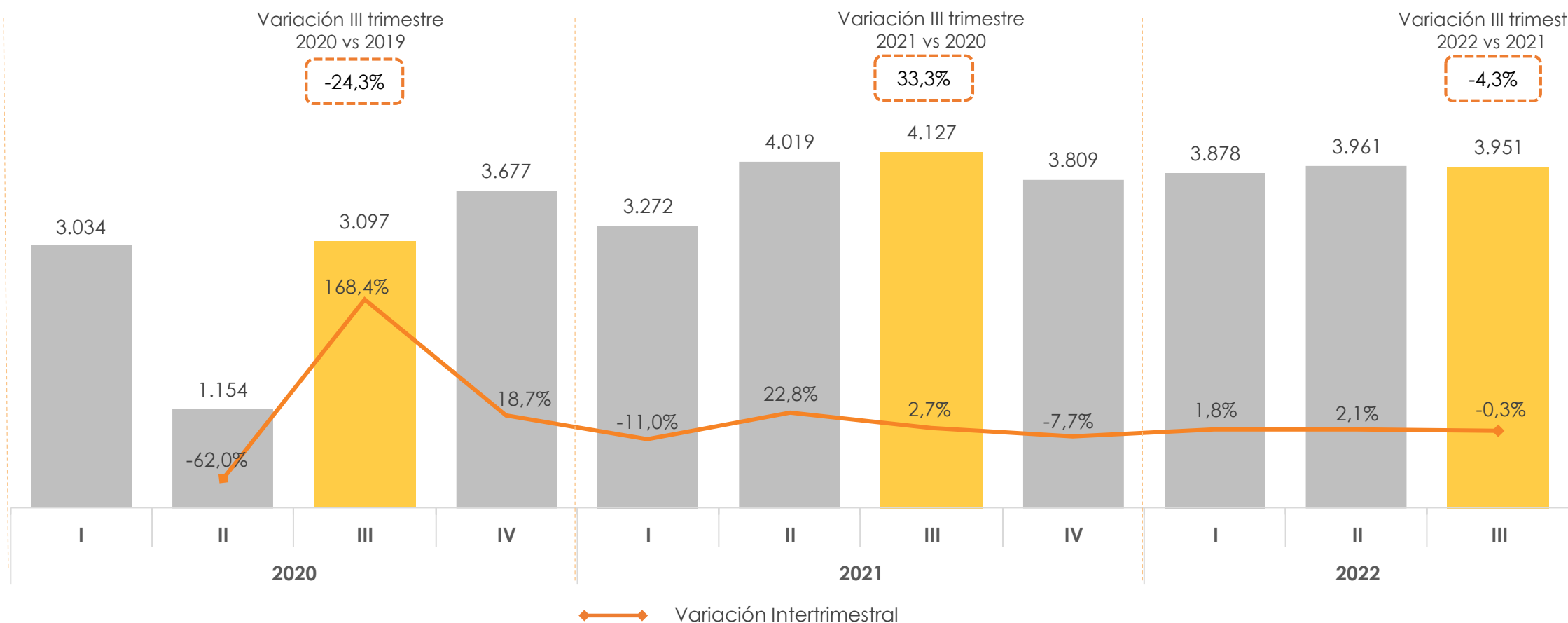
2020* y 2021*: Cifras definitivas.

2022**: Estadísticas preliminares.

Permisos de construcción

Datos trimestrales 2020 - 2022.

Al tercer trimestre del 2022, el número de permisos de construcción disminuyó en 4,3% en relación al mismo trimestre del año 2021.

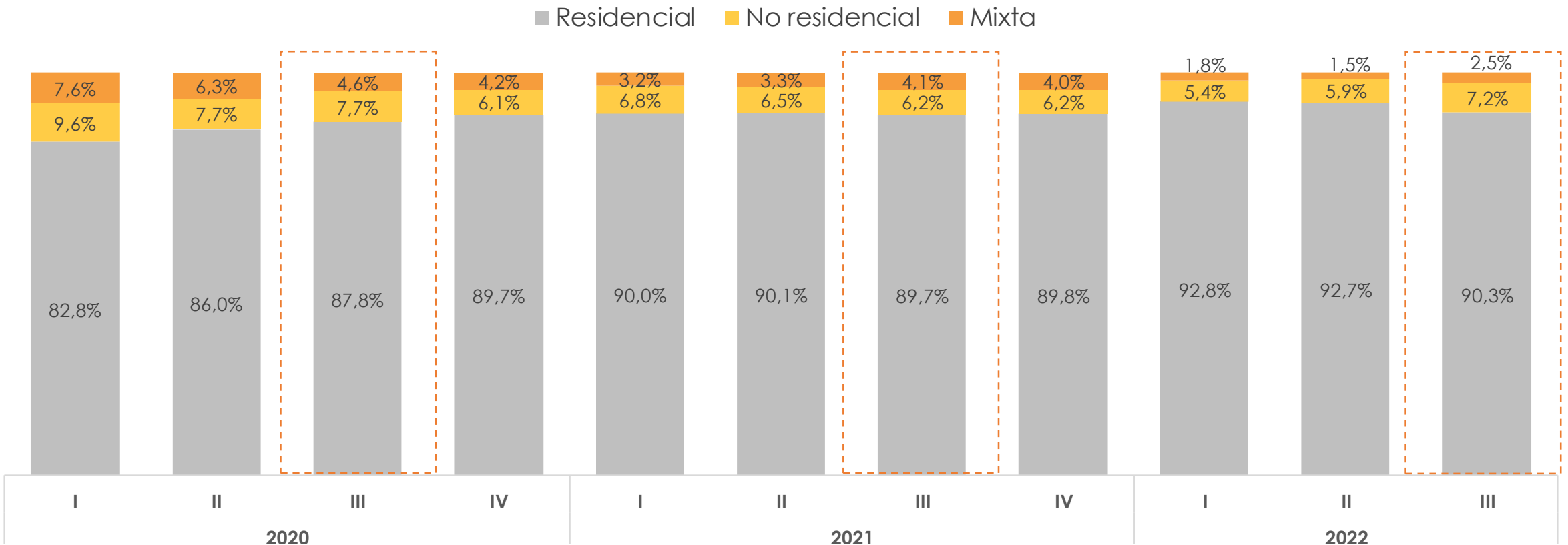


Nota: Los datos del año 2020, 2021 son cifras definitivas, los datos del año 2022 son estadísticas preliminares.

Permisos de construcción

Participación porcentual por tipo de uso 2020 - 2022.

En el tercer trimestre del 2022, los permisos de construcción de tipo residencial y no residencial incrementaron su participación en 0,6% y 1,0% respectivamente; por otro lado, el tipo de uso mixto disminuyó ligeramente en relación al mismo trimestre del año 2021, manteniendo una estructura similar a lo largo del tiempo.



Nota: Los datos del año 2020, 2021 son cifras definitivas, los datos del año 2022 son estadísticas preliminares.

Edificaciones a construir

Datos históricos trimestrales 2020 - 2022, cantonal.



INEC

Buenas cifras,
mejores vidas

GAD municipales/ Trimestres		Ambato	Cuenca	Daule	Durán	Guayaquil	Ibarra	La Libertad	Loja	Machala	Manta	Portoviejo	Quito	Riobamba	Samborondón	Santo Domingo	Total
2020*	I	460	204	282	177	717	252	38	248	103	32	1.188	1.635	71	17	144	5.568
	II	125	6	194	20	556	79	1	78	22	66	14	277	11	19	41	1.509
	III	301	47	359	195	898	186	25	265	72	73	284	943	128	103	171	4.050
	IV	339	449	352	126	961	263	34	436	119	117	208	899	155	79	165	4.702
	TT	1.225	706	1.187	518	3.132	780	98	1.027	316	288	1.694	3.754	365	218	521	15.829
2021*	I	354	252	486	68	392	267	93	419	204	126	154	608	206	80	374	4.083
	II	376	347	735	104	946	240	97	323	67	108	130	1.103	139	138	235	5.088
	III	312	450	366	203	996	340	109	386	131	202	169	1.028	152	135	283	5.262
	IV	290	338	538	61	1.034	160	92	295	144	117	95	775	157	117	296	4.509
	TT	1.332	1.387	2.125	436	3.368	1.007	391	1.423	546	553	548	3.514	654	470	1.188	18.942
2022**	I	317	266	466	154	981	207	58	666	144	390	50	3.486	162	69	219	7.635
	II	306	444	639	99	1.121	248	64	332	181	202	127	3.198	144	69	512	7.686
	III	271	533	414	136	889	304	47	392	102	340	185	3.517	203	54	455	7.842

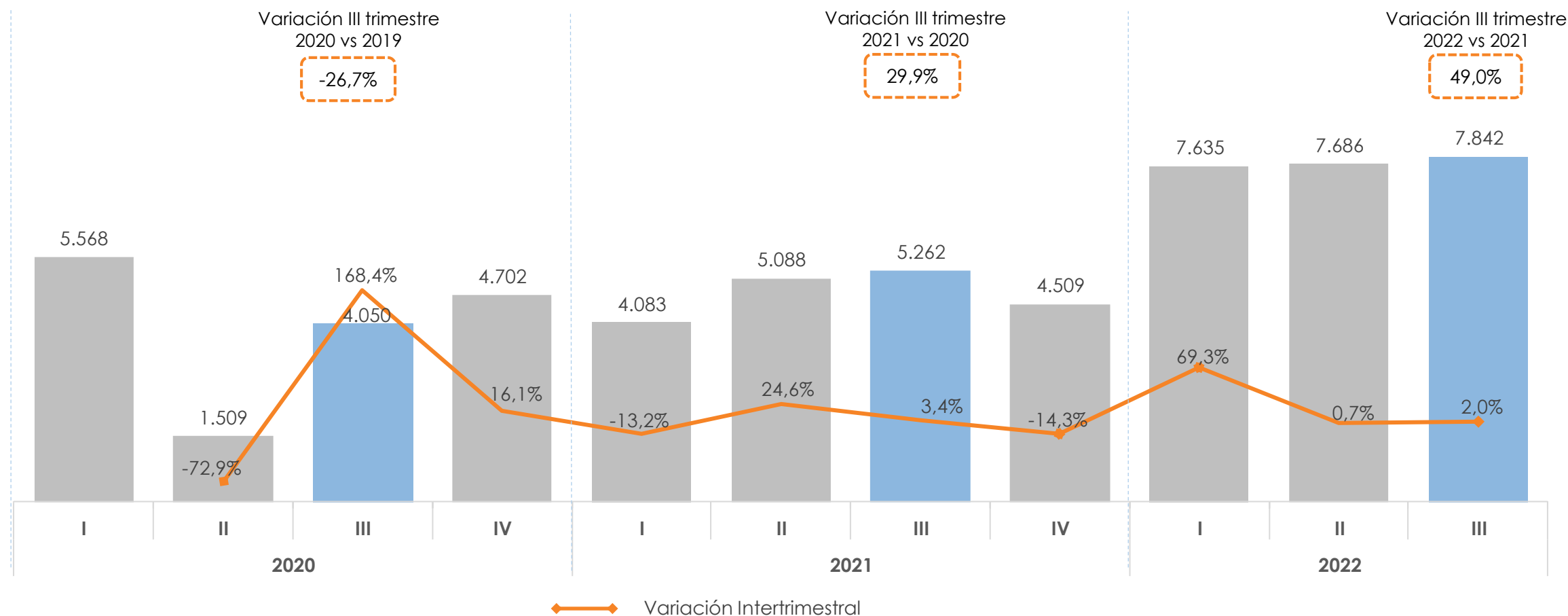
2020* y 2021*: Cifras definitivas.

2022**: Estadísticas preliminares.

Edificaciones a construir

Datos trimestrales 2020 - 2022.

Al tercer trimestre del 2022, el número de edificaciones proyectadas a construir incrementó el 49,0% en relación al mismo trimestre del año 2021.

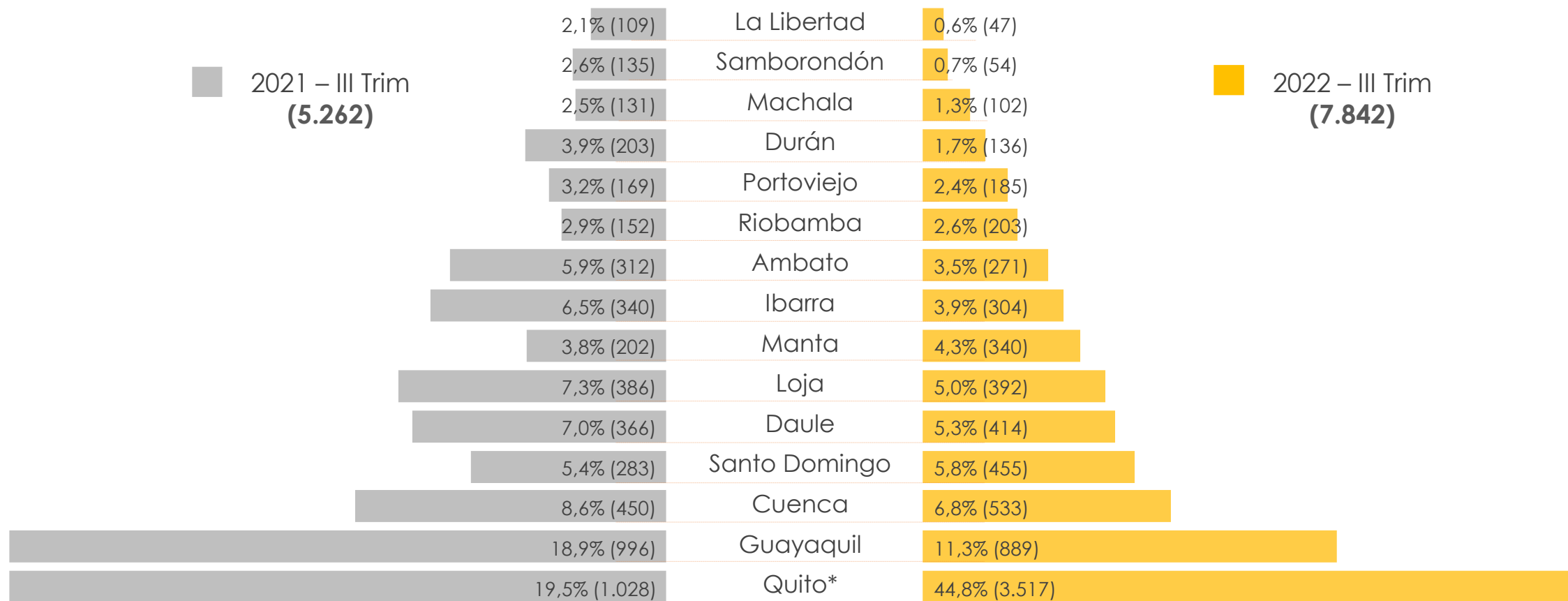


Nota: Los datos del año 2020, 2021 son cifras definitivas, los datos del año 2022 son estadísticas preliminares.

Edificaciones a construir

Datos trimestrales, cantonal.

De las edificaciones a construir registradas al tercer trimestre 2022, los cantones que presentaron un mayor incremento en el número de edificaciones fueron: Quito (2.489), Santo Domingo (172) y Manta con (138); en cambio, Guayaquil presentó un decrecimiento (107), en relación al mismo trimestre del 2021.



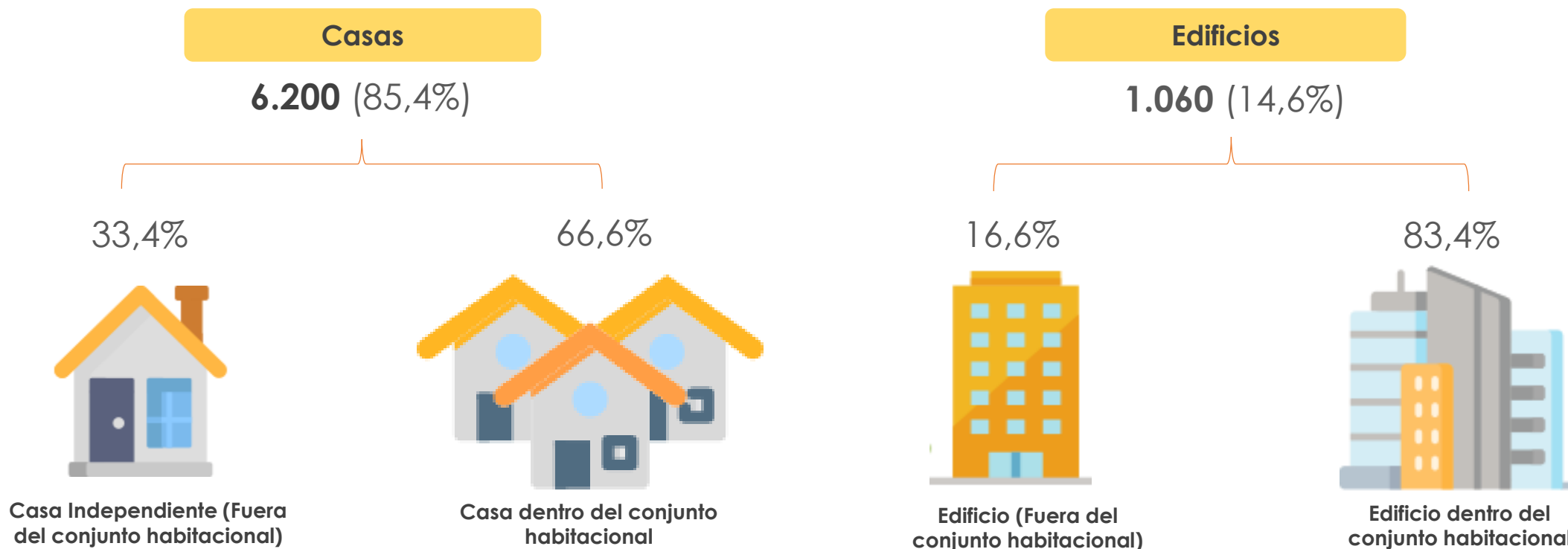
*Para el III trimestre de 2022, en Quito se registraron 16 permisos/licencias, cada uno de ellos con proyectos de construcción de más de 100 edificaciones residenciales.

Nota: Los datos del año 2022 son estadísticas preliminares.

Edificaciones a construir

Datos trimestrales, III trimestre 2022.

De las **edificaciones residenciales (7.260)** a construir, los proyectos de vivienda tanto de casas y edificios en mayor porcentaje se encuentran dentro de un conjunto habitacional.



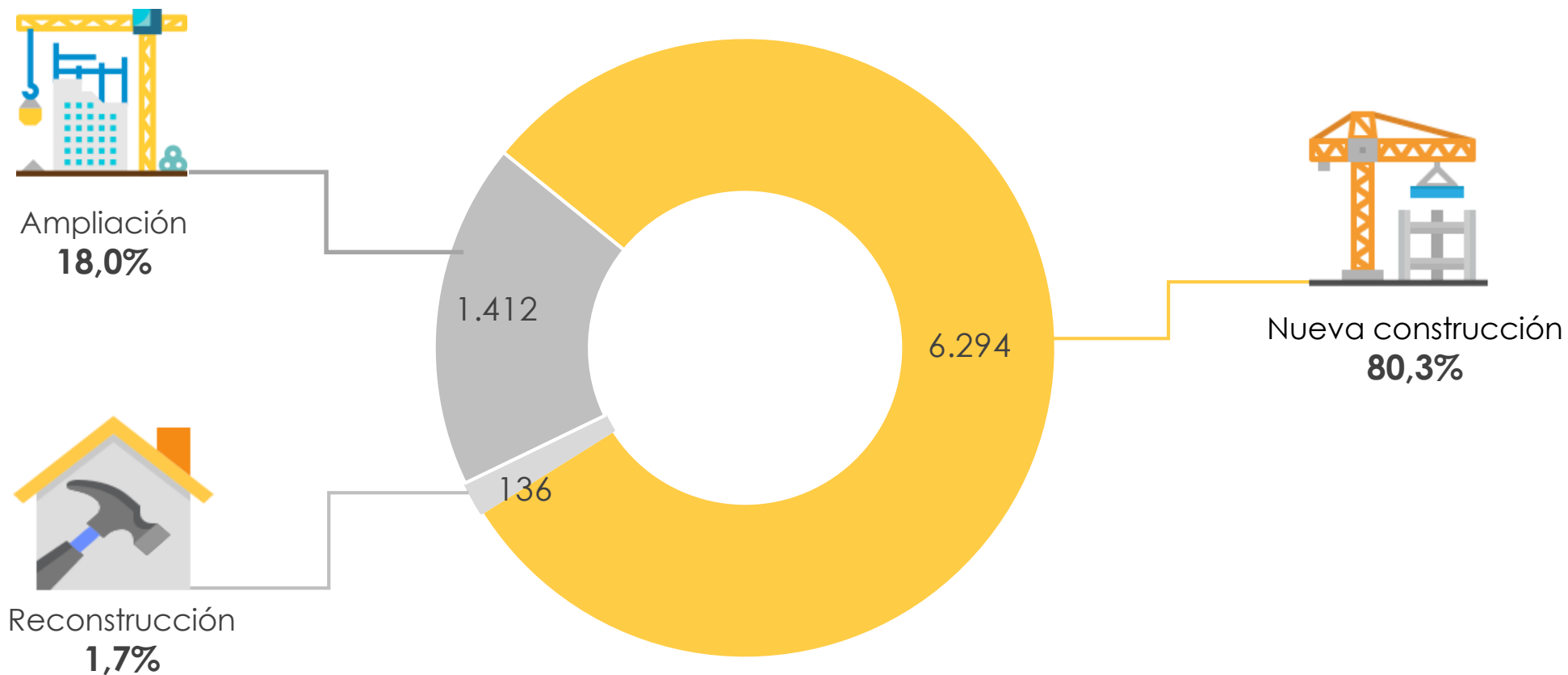
Nota 1: La información corresponde únicamente para edificaciones residenciales.

Nota 2: Los datos del año 2022 son estadísticas preliminares.

Edificaciones a construir

Datos por tipo de obra, III trimestre 2022

De las **7.842** potenciales edificaciones a construir para el tercer trimestre 2022, los proyectos de construcciones nuevas tienen mayor participación.

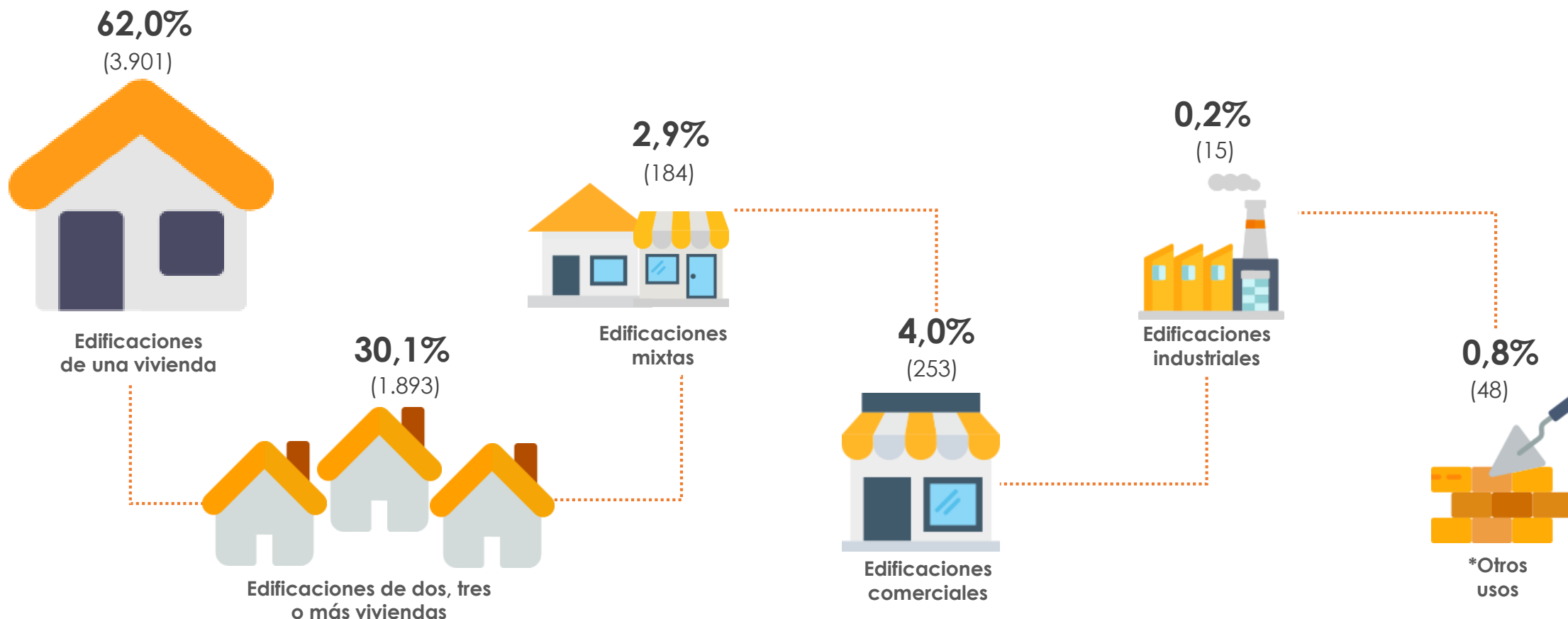


Nota: Los datos del año 2022 son estadísticas preliminares.

Edificaciones a construir

Datos por tipo de uso, III trimestre 2022.

De las **6.294** nuevas edificaciones a construir, los proyectos de una sola vivienda representaron el 62,0% y los proyectos comerciales el 4,0% del total de las nuevas edificaciones.



*Otros usos: Edificio administrativo, educación, cultura, deporte, establecimientos de salud, transporte y comunicaciones.

Nota: Los datos del año 2022 son estadísticas preliminares.

Viviendas a construir

Datos históricos trimestrales 2020 - 2022, cantonal.



INEC

Buenas cifras,
mejores vidas

GAD municipales/ Trimestres		Ambato	Cuenca	Daule	Durán	Guayaquil	Ibarra	La Libertad	Loja	Machala	Manta	Portoviejo	Quito	Riobamba	Samorondón	Santo Domingo	Total
2020*	I	620	348	303	195	967	298	32	331	125	43	1.184	2.846	95	23	163	7.573
	II	192	13	278	20	654	121	0	100	27	72	16	443	20	19	53	2.028
	III	403	119	374	224	1.064	283	21	356	90	82	309	2.882	182	201	202	6.792
	IV	434	824	411	159	1.080	307	29	588	154	128	208	1.952	294	160	189	6.917
	TT	1.649	1.304	1.366	598	3.765	1.009	82	1.375	396	325	1.717	8.123	591	403	607	23.310
2021*	I	528	525	538	134	551	307	86	591	297	217	187	1.459	298	78	443	6.239
	II	510	607	753	153	1.247	298	104	389	102	129	130	2.578	227	168	270	7.665
	III	393	732	426	211	1.191	465	110	508	216	245	170	2.570	208	176	313	7.934
	IV	522	643	540	88	1.198	194	92	402	219	134	94	1.684	371	190	386	6.757
	TT	1.953	2.507	2.257	586	4.187	1.264	392	1.890	834	725	581	8.291	1.104	612	1.412	28.595
2022**	I	535	576	502	159	1.170	238	53	432	254	366	47	3.149	460	80	256	8.277
	II	468	574	719	166	1.098	287	61	489	291	334	128	3.272	254	84	515	8.740
	III	377	809	415	224	1.005	395	44	557	159	383	167	3.440	321	75	582	8.953

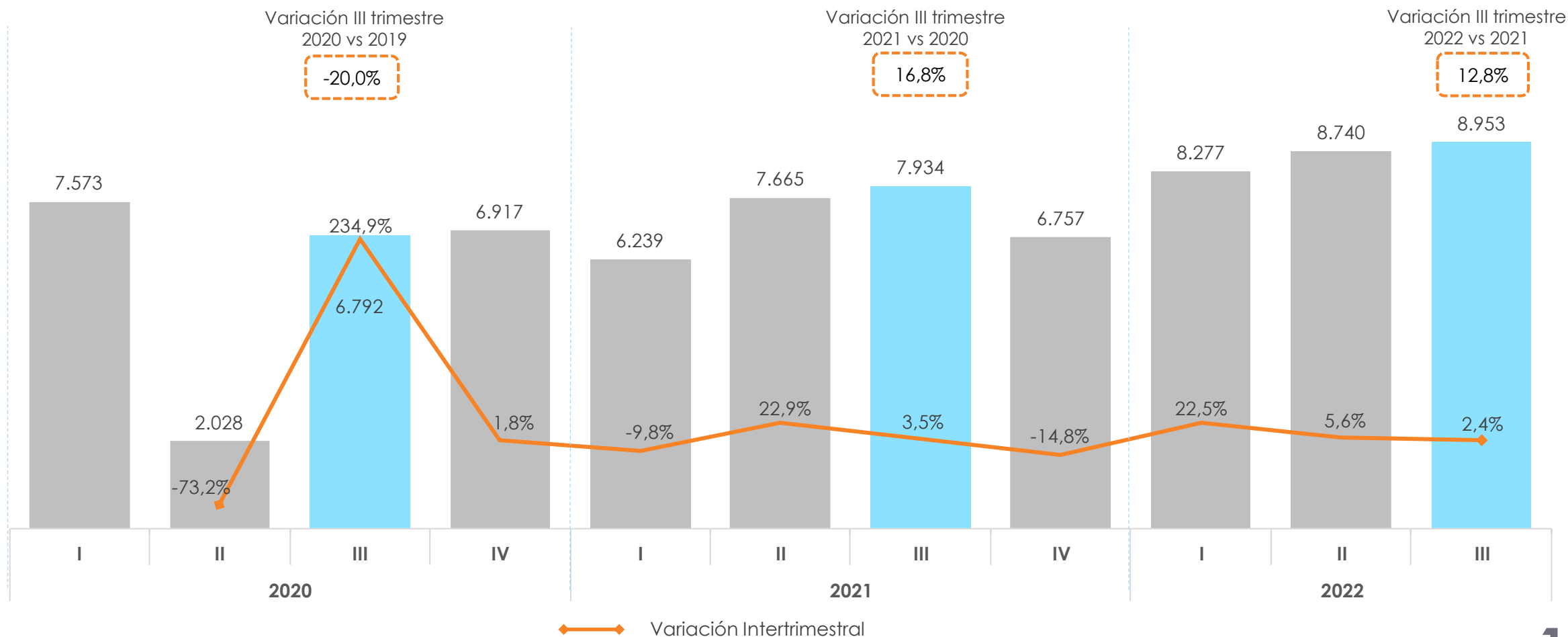
2020* y 2021*: Cifras definitivas.

2022**: Estadísticas preliminares.

Viviendas a construir

Datos trimestrales 2020 - 2022.

Al tercer trimestre del 2022, el número de viviendas proyectadas a construir incrementó el 12,8% en relación al mismo trimestre del año 2021.

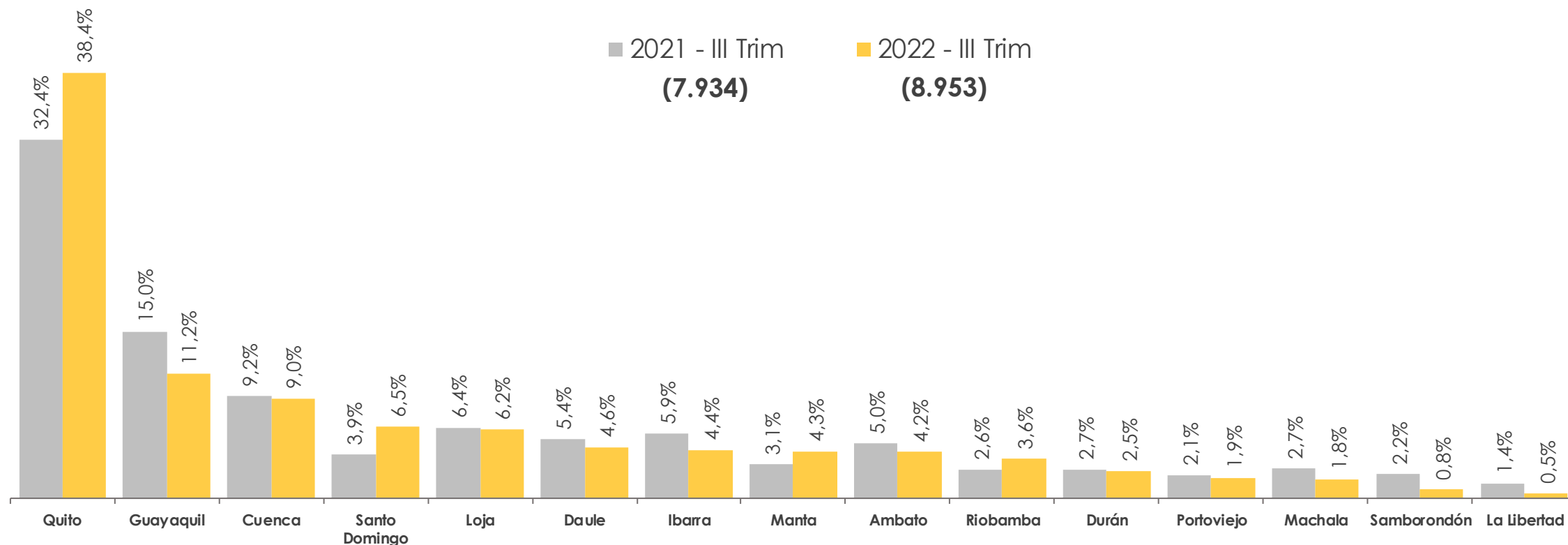


Nota: Los datos del año 2020, 2021 son cifras definitivas, los datos del año 2022 son estadísticas preliminares.

Viviendas a construir

Participación porcentual por cantón, III trimestre 2021 – 2022.

En el tercer trimestre 2022, se proyectaron construir **8.953** viviendas. Los cantones que presentan mayor participación fueron: Quito (38,4%), Guayaquil (11,2%) y Cuenca (9,0%).

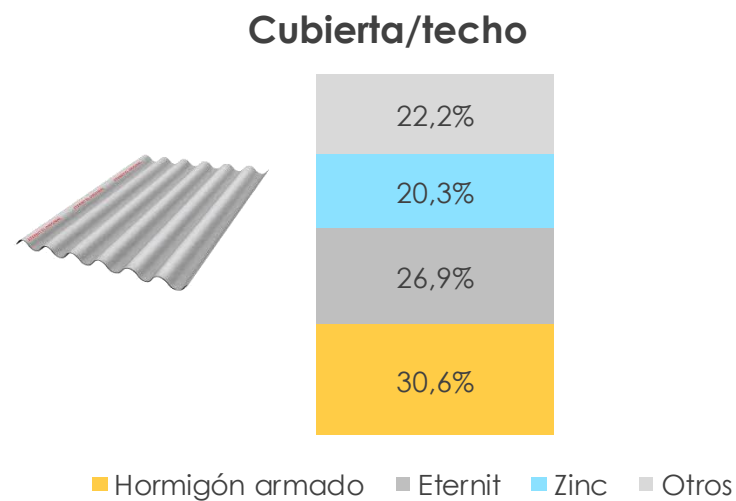
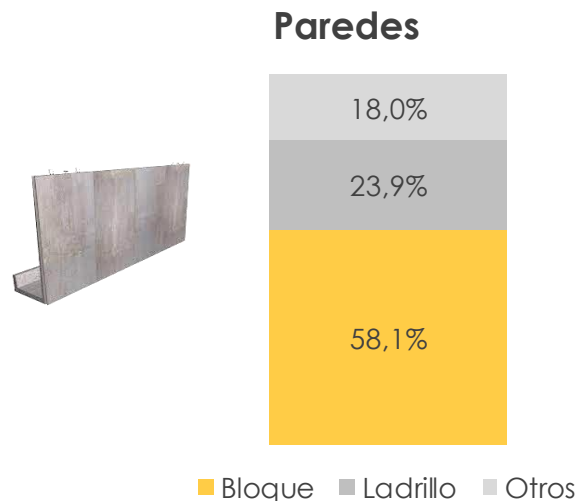
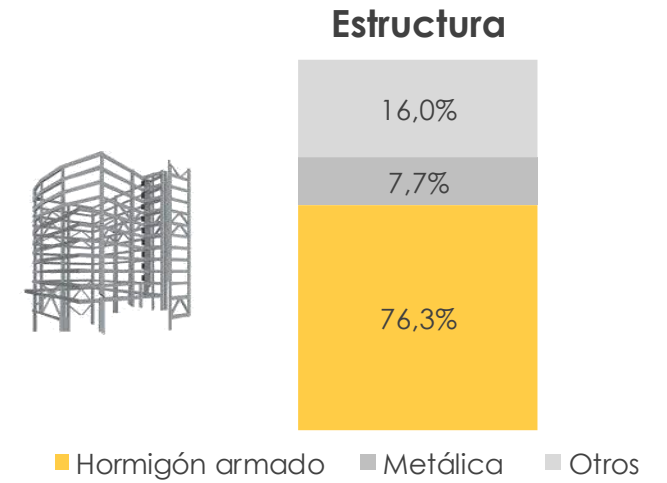
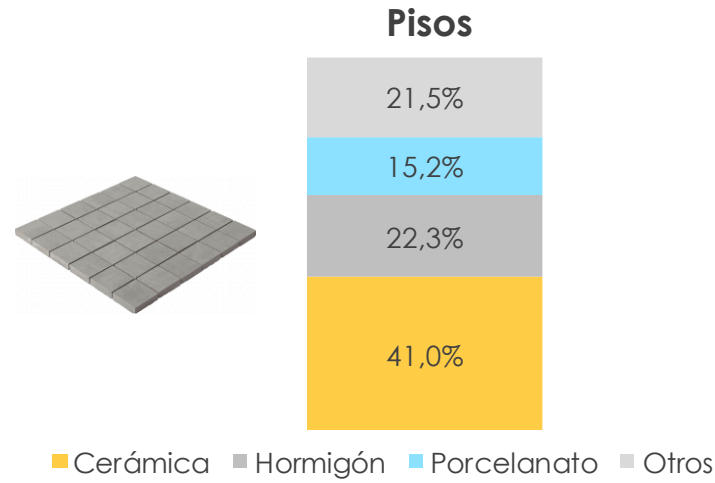
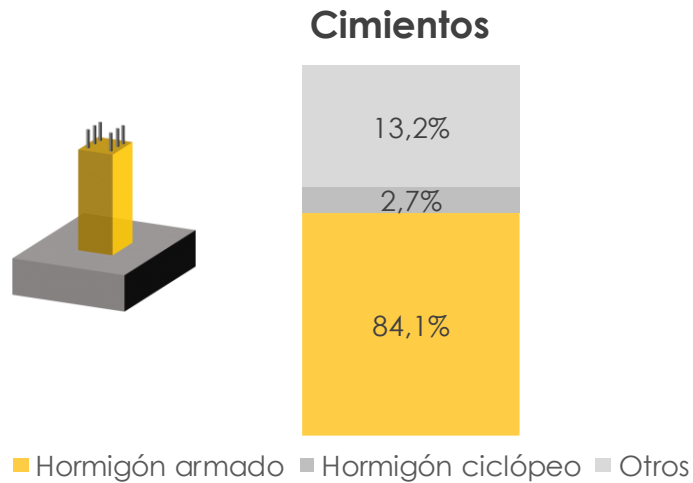


Nota: Los datos del año 2022 son estadísticas preliminares.

Materiales predominantes

Participación porcentual por tipo de material, III trimestre 2022.

El hormigón armado será el principal material de construcción a utilizar para cimientos y estructuras. En el caso de paredes, el bloque será el material más utilizado.



Otros materiales incluyen:

Cimientos: sobre pilotes, cimientos portantes.

Estructura: madera, muros portantes.

Paredes: madera, adobe o tapia, bahareque, prefabricada, planchas de cartón yeso, vidrio.

Cubierta: teja, fibrocemento, losa mixta, madera y capa asfáltica, tipo sánduche o metálico poliuretano y policarbonato.

Pisos: madera, tierra estabilizada, piso laminado, mármol, cemento pulido, piso epóxico.

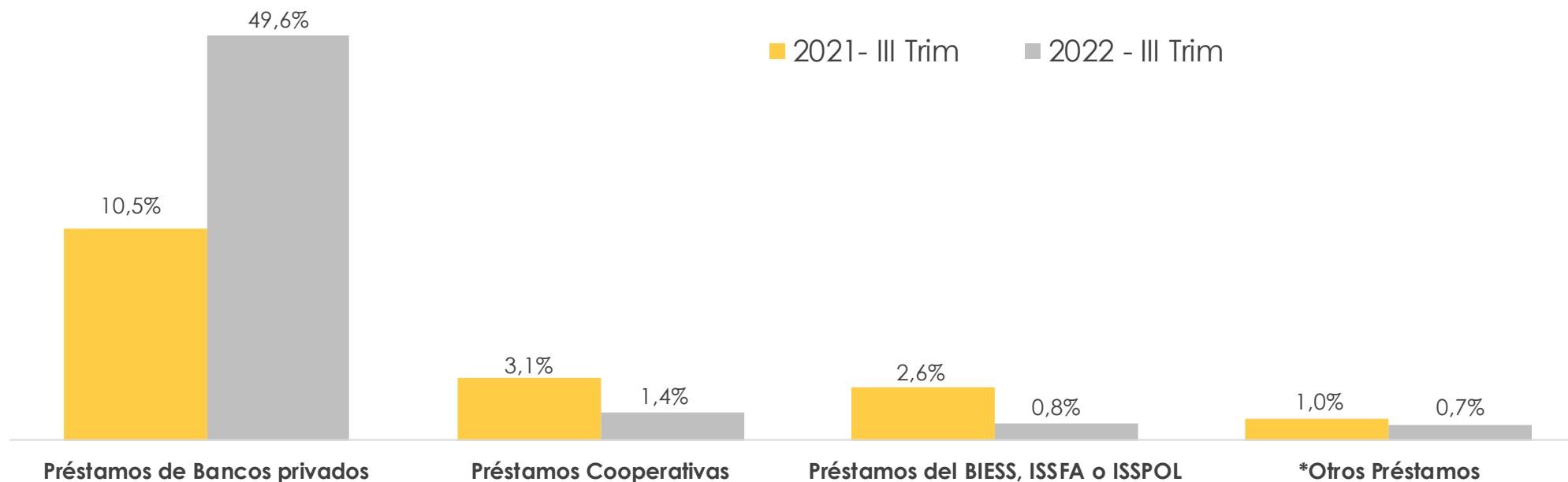
Financiamiento de las edificaciones

Datos por fuentes de financiamiento, III trimestre 2022.

Para el III trimestre del 2022, se registró un monto total estimado de \$548 millones para el financiamiento de los proyectos inmobiliarios, el 52,5% de las edificaciones a construir registraron que se financiarán mediante préstamos.



Tipo de financiamiento de las edificaciones por préstamos:



***Otros préstamos:** Préstamos de la Corporación Financiera Nacional, Préstamos de las Mutualistas, préstamos del (MIDUVI) Bono, Incentivo o subsidio de vivienda, Préstamos del Banco de Desarrollo del Ecuador, y otros.



INEC | Buenas cifras,
mejores vidas



@ecuadorencifras



@ecuadorencifras



@InecEcuador



t.me/equadorencifras



INEC/Ecuador



INECEcuador



INEC Ecuador