

# Estadísticas de Edificaciones (ESED)

Permisos de construcción - II trimestre 2023

Octubre / 2023



# 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 **II trimestre del 2023**, 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.



# Contenido

- 01 ▶ Aspectos Metodológicos
- 02 ▶ Principales Resultados





# 01.

## Aspectos metodológicos

1.1 Ficha metodológica

1.2 Principales definiciones

1.3 Método de selección de la cobertura



**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.



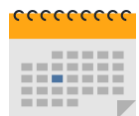
## Cobertura geográfica:

Cantonal (15 GAD municipales)



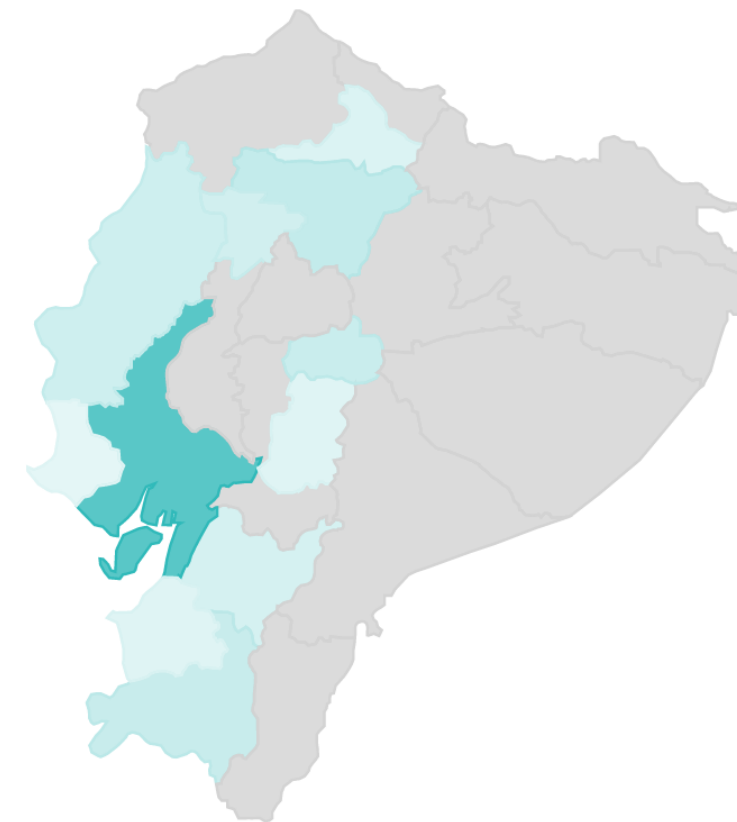
## Universo de estudio:

Permisos de construcción aprobados



## Periodo de referencia:

Abril - Junio 2023



**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.



**Registros administrativos**

2

GAD municipales que cuentan con registros administrativos que son remitidos al INEC.



**Número de licencias emitidas**

3

Análisis de los GAD municipales 2022, 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.



# 02.

## Principales resultados

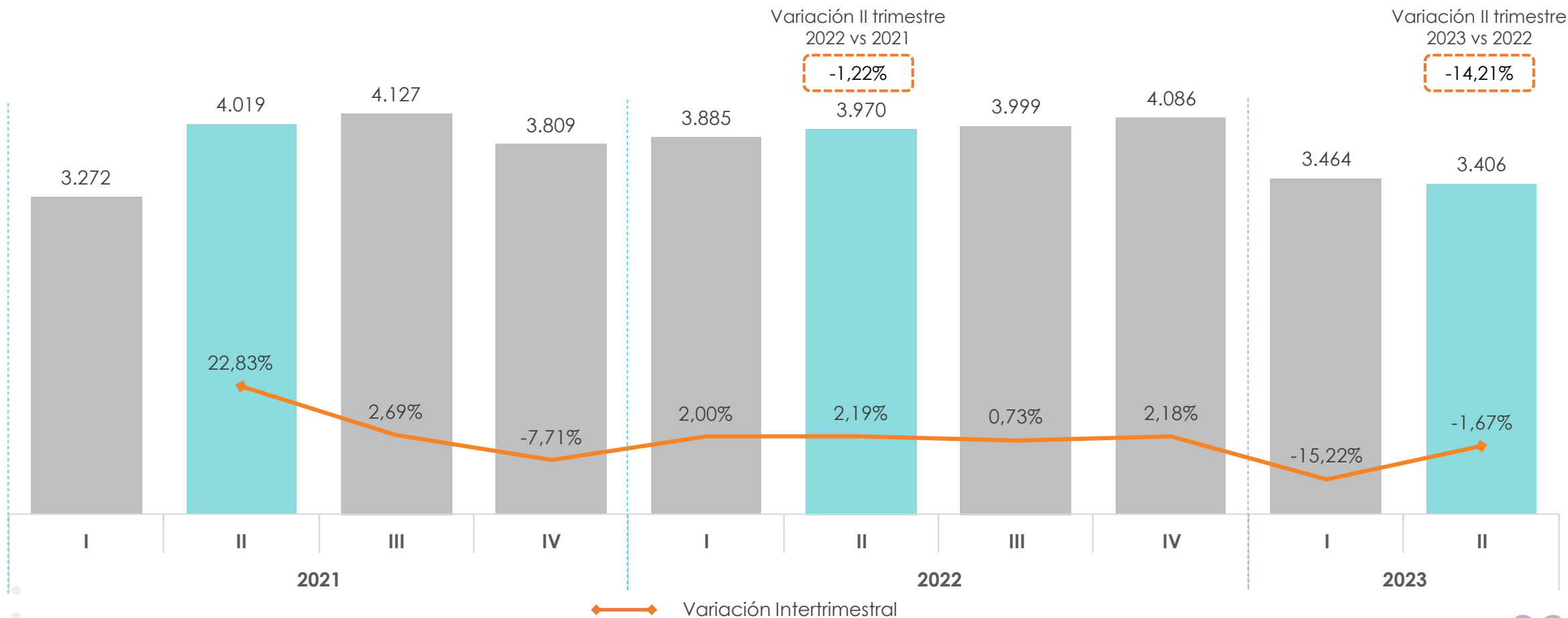
- 2.1 Permisos de construcción
- 2.2 Edificaciones a construir
- 2.3 Viviendas a construir



# Permisos de construcción

## Datos trimestrales 2021 - 2023.

Al segundo trimestre del 2023, el número de permisos de construcción disminuyó en 14,21% en relación al mismo trimestre del año 2022.



**Nota:** Los datos del año 2021 y 2022 son cifras definitivas, los datos del año 2023 son cifras preliminares.

# Permisos de construcción

Datos históricos trimestrales 2021 - 2023, cantonal.



GAD municipales/ Trimestres		Ambato	Cuenca	Daule	Durán	Guayaquil	Ibarra	La Libertad	Loja	Machala	Manta	Portoviejo	Quito	Riobamba	Samborondón	Santo Domingo	Total
2021*	I	322	213	484	68	392	186	93	341	201	124	151	305	98	80	214	<b>3.272</b>
	II	331	196	733	104	946	174	97	278	67	108	130	372	135	138	210	<b>4.019</b>
	III	279	217	364	187	996	204	109	343	130	196	162	421	133	134	252	<b>4.127</b>
	IV	288	213	537	60	1.034	121	92	283	144	110	91	282	156	108	290	<b>3.809</b>
2022*	I	297	211	466	142	981	142	58	307	142	202	49	477	138	67	206	<b>3.885</b>
	II	236	223	640	99	961	169	64	296	182	132	127	382	120	67	272	<b>3.970</b>
	III	182	244	425	129	887	165	47	361	124	146	180	553	147	55	354	<b>3.999</b>
	IV	249	224	878	57	928	133	57	300	165	107	95	482	117	34	260	<b>4.086</b>
2023**	I	249	184	516	92	853	162	50	262	79	81	98	402	132	45	259	<b>3.464</b>
	II	211	200	590	51	830	139	34	279	175	96	108	319	91	51	232	<b>3.406</b>

2021\* y 2022\*: Cifras definitivas.

2023\*\*: Cifras preliminares.

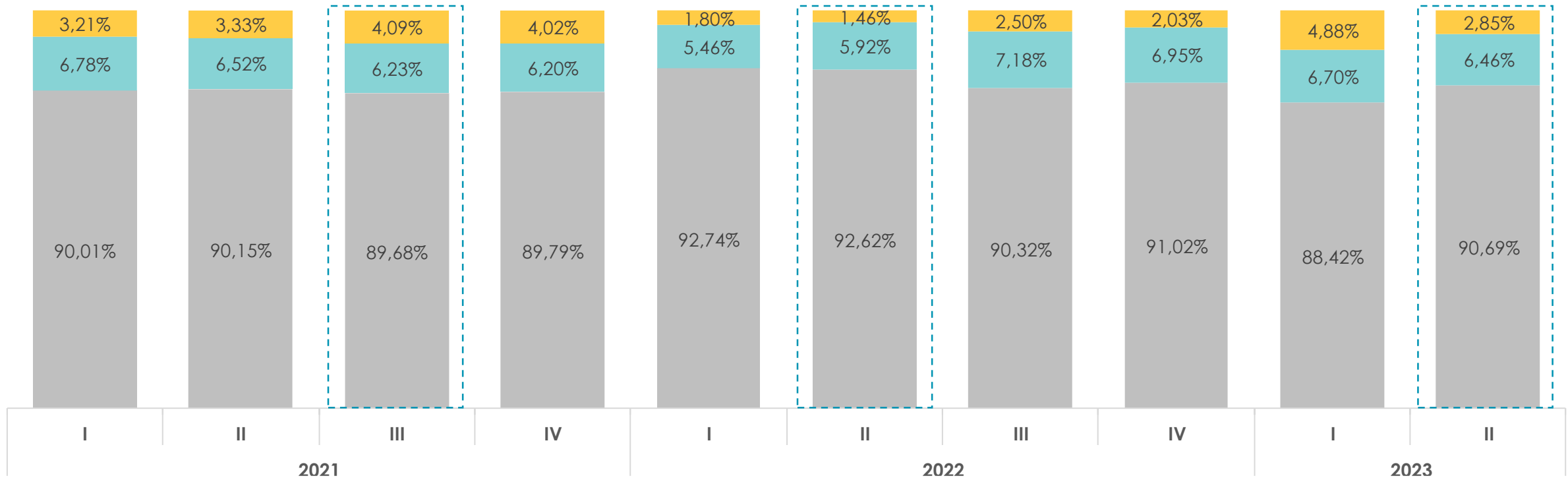
# Permisos de construcción

## Participación porcentual por tipo de uso 2021 - 2023.

En el segundo trimestre del 2023, los permisos de construcción de tipo no residencial y mixta incrementaron su participación en 0,54% y 1,39% respectivamente, en relación al mismo trimestre del año 2022; por otro lado, el tipo de uso residencial disminuyó en un 1,93%.



■ Residencial ■ No residencial ■ Mixta



**Nota:** Los datos del año 2021 y 2022 son cifras definitivas, los datos del año 2023 son cifras preliminares.

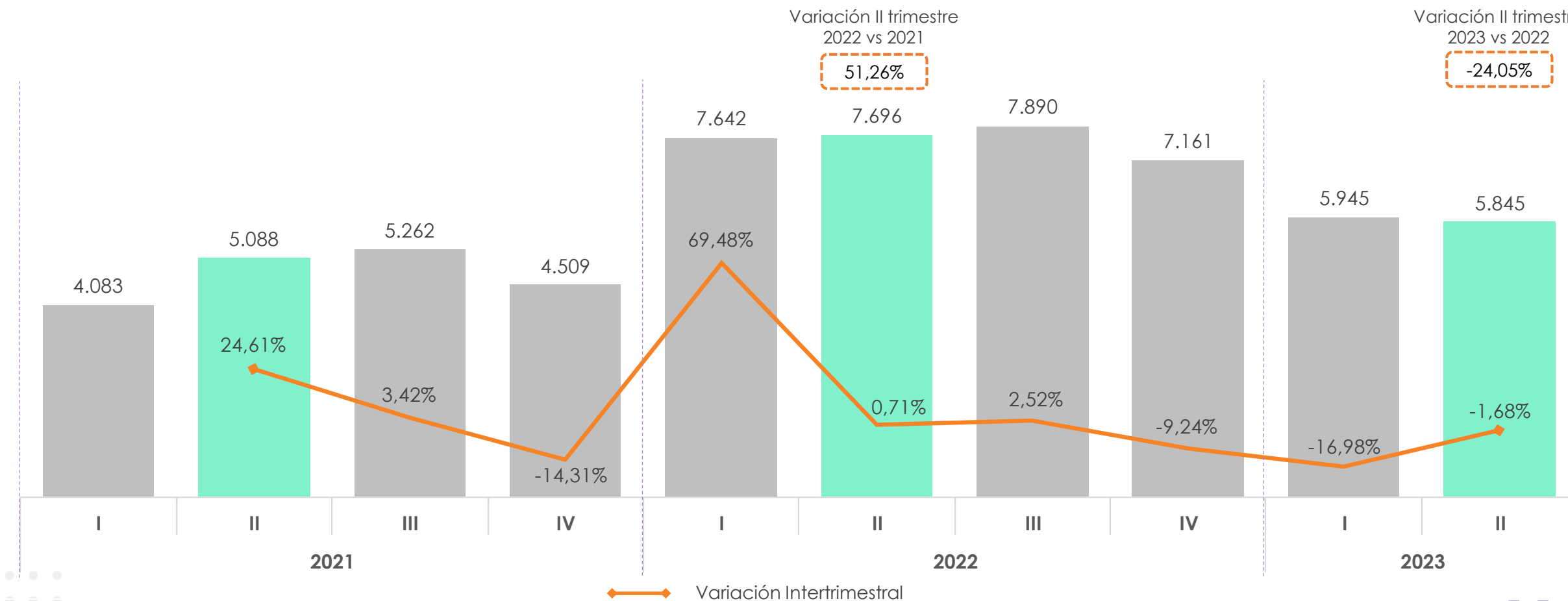
# Edificaciones a construir

## Datos trimestrales 2021 - 2023.

Al segundo trimestre del 2023, el número de edificaciones proyectadas a construir disminuyó en 24,05% en relación al mismo trimestre del año 2022.



Variación II trimestre  
2023 vs 2022  
-24,05%



**Nota:** Los datos del año 2021 y 2022 son cifras definitivas, los datos del año 2023 son cifras preliminares.

# Edificaciones a construir

Datos históricos trimestrales 2021 - 2023, cantonal.



GAD municipales/ Trimestres		Ambato	Cuenca	Daule	Durán	Guayaquil	Ibarra	La Libertad	Loja	Machala	Manta	Portoviejo	Quito	Riobamba	Samborondón	Santo Domingo	Total
2021*	I	354	252	486	68	392	267	93	419	204	126	154	608	206	80	374	<b>4.083</b>
	II	376	347	735	104	946	240	97	323	67	108	130	1.103	139	138	235	<b>5.088</b>
	III	312	450	366	203	996	340	109	386	131	202	169	1.028	152	135	283	<b>5.262</b>
	IV	290	338	538	61	1.034	160	92	295	144	117	95	775	157	117	296	<b>4.509</b>
2022*	I	318	266	466	154	981	207	58	667	145	390	50	3.488	163	70	219	<b>7.642</b>
	II	306	445	640	99	1.121	250	64	332	182	202	131	3.198	144	69	513	<b>7.696</b>
	III	271	533	425	136	891	304	47	392	124	340	185	3.528	203	56	455	<b>7.890</b>
	IV	313	303	878	59	935	200	57	356	168	233	95	3.104	135	35	290	<b>7.161</b>
2023**	I	330	354	516	111	853	362	50	275	81	96	99	2.335	140	48	295	<b>5.945</b>
	II	300	351	601	57	831	192	34	347	180	122	108	2.219	154	96	253	<b>5.845</b>

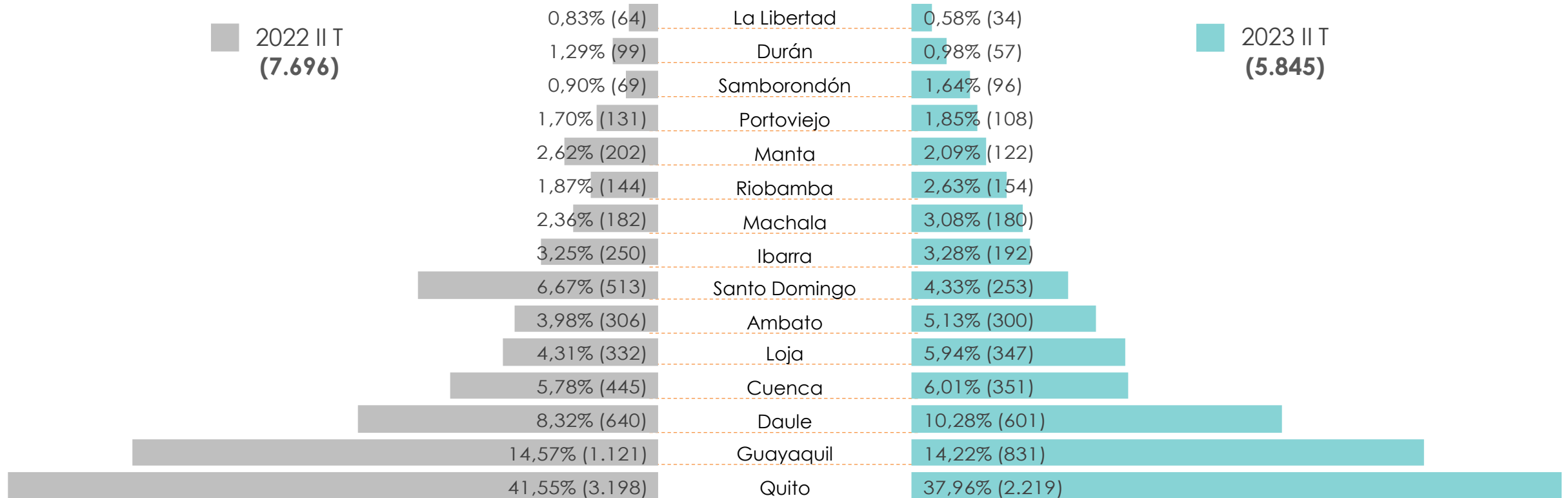
2021\* y 2022\*: Cifras definitivas.

2023\*\*: Cifras preliminares.

# Edificaciones a construir

## Datos trimestrales, cantonal.

De las edificaciones a construir registradas al segundo trimestre 2023, los cantones que presentaron un mayor incremento en el número de edificaciones fueron: Samborondón (27) y Loja (15); en cambio, Quito (979) y Guayaquil (290) presentaron un mayor decrecimiento, en relación al mismo trimestre del 2022.

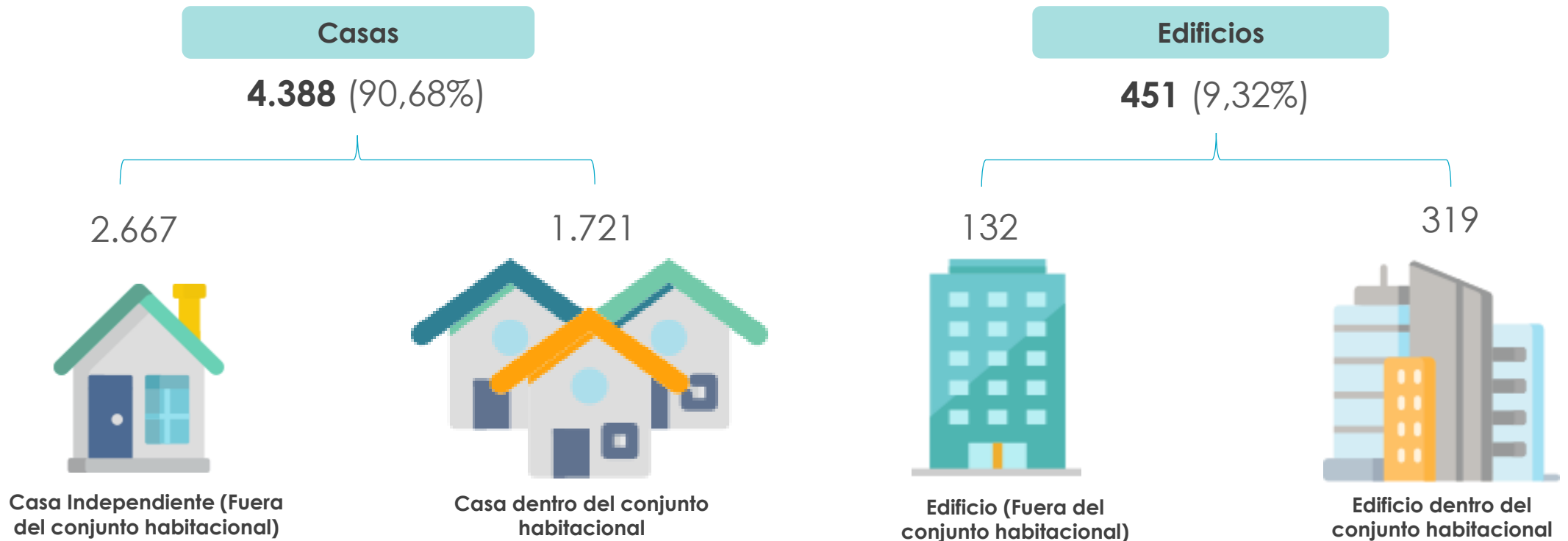


Nota: Los datos del año 2023 son cifras preliminares.

# Edificaciones a construir

Datos trimestrales, II trimestre 2023.

De las **edificaciones residenciales (4.839)** a construir, los proyectos de vivienda tanto de casas y edificios en mayor porcentaje se encuentran dentro de un conjunto habitacional.



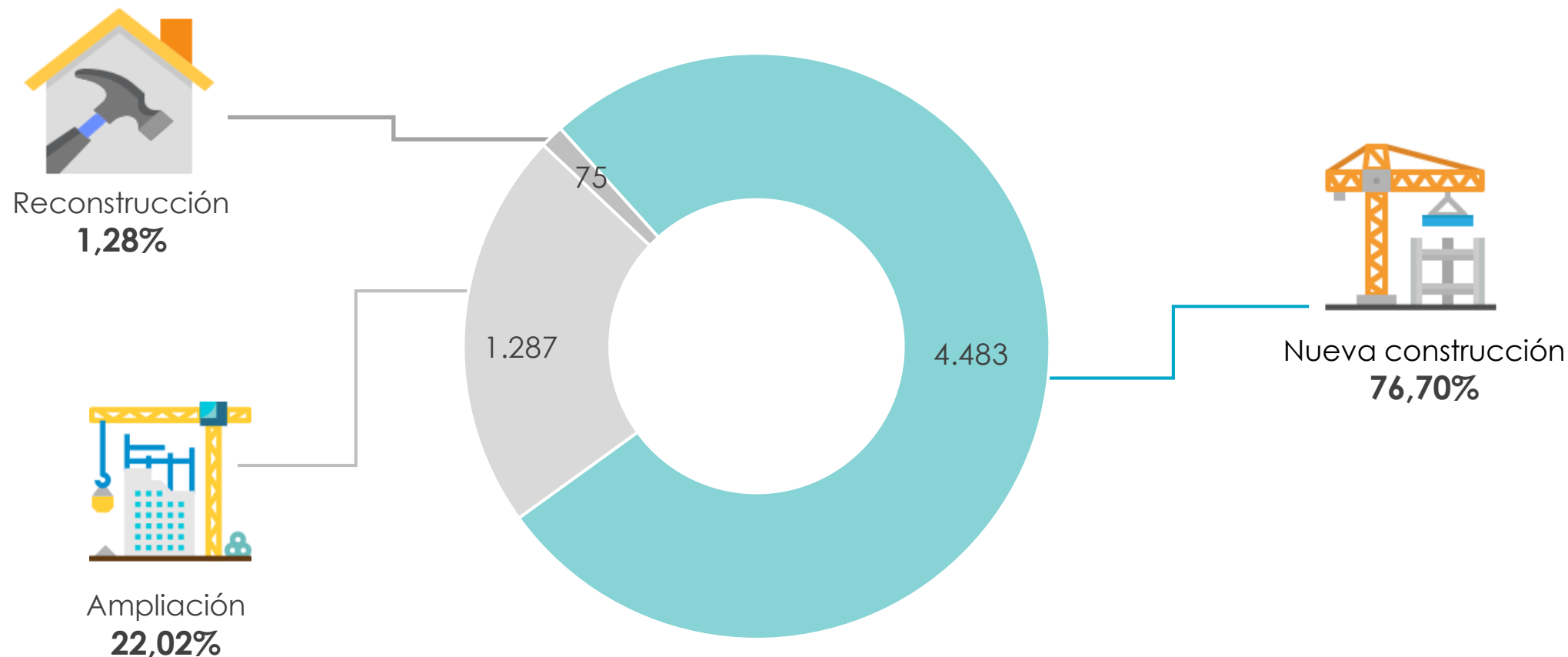
**Nota 1:** La información corresponde únicamente para edificaciones residenciales.

**Nota 2:** Los datos del año 2023 son cifras preliminares.

# Edificaciones a construir

## Datos por tipo de obra, II trimestre 2023

De las **5.845** potenciales edificaciones a construir para el segundo trimestre 2023, los proyectos de construcciones nuevas tienen mayor participación.



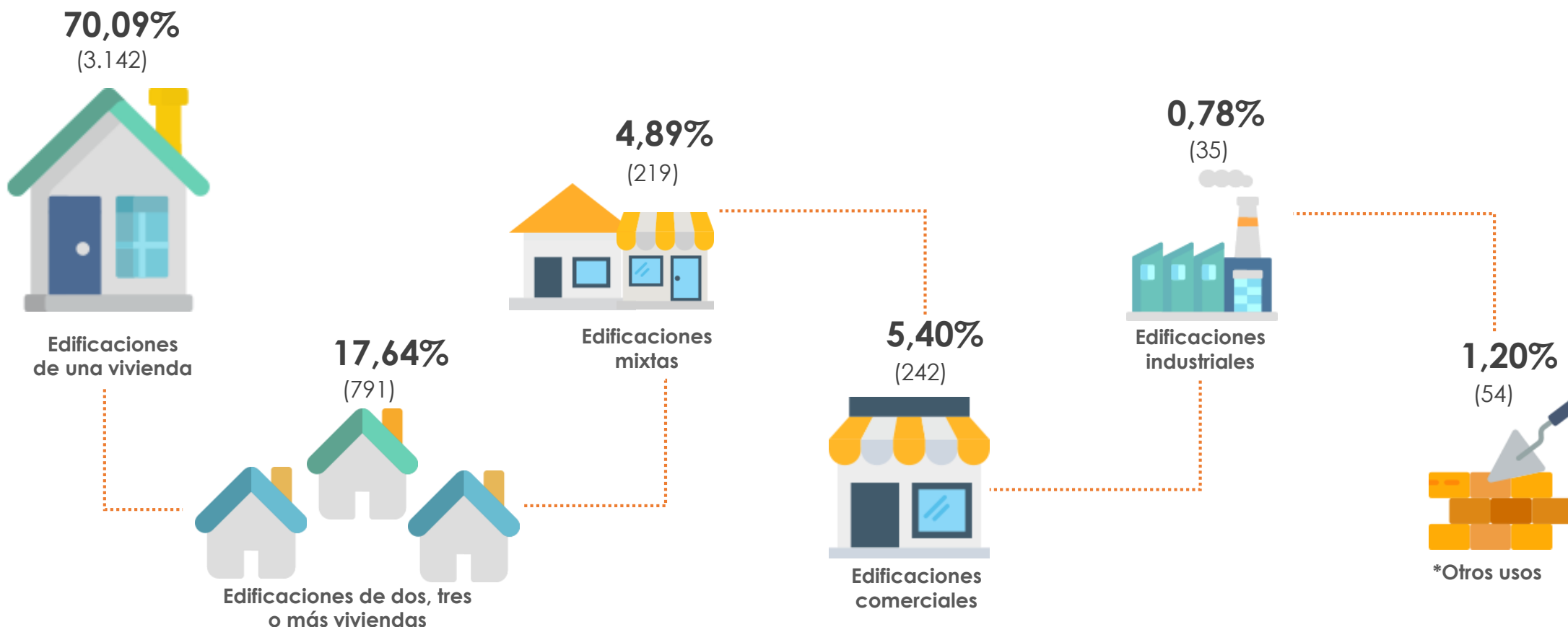
Nota: Los datos del año 2023 son cifras preliminares.



# Edificaciones a construir

## Datos por tipo de uso, II trimestre 2023

De las **4.483** nuevas edificaciones a construir, los proyectos de una sola vivienda representaron el 70,09% y los proyectos comerciales el 5,40% del total de las nuevas edificaciones.



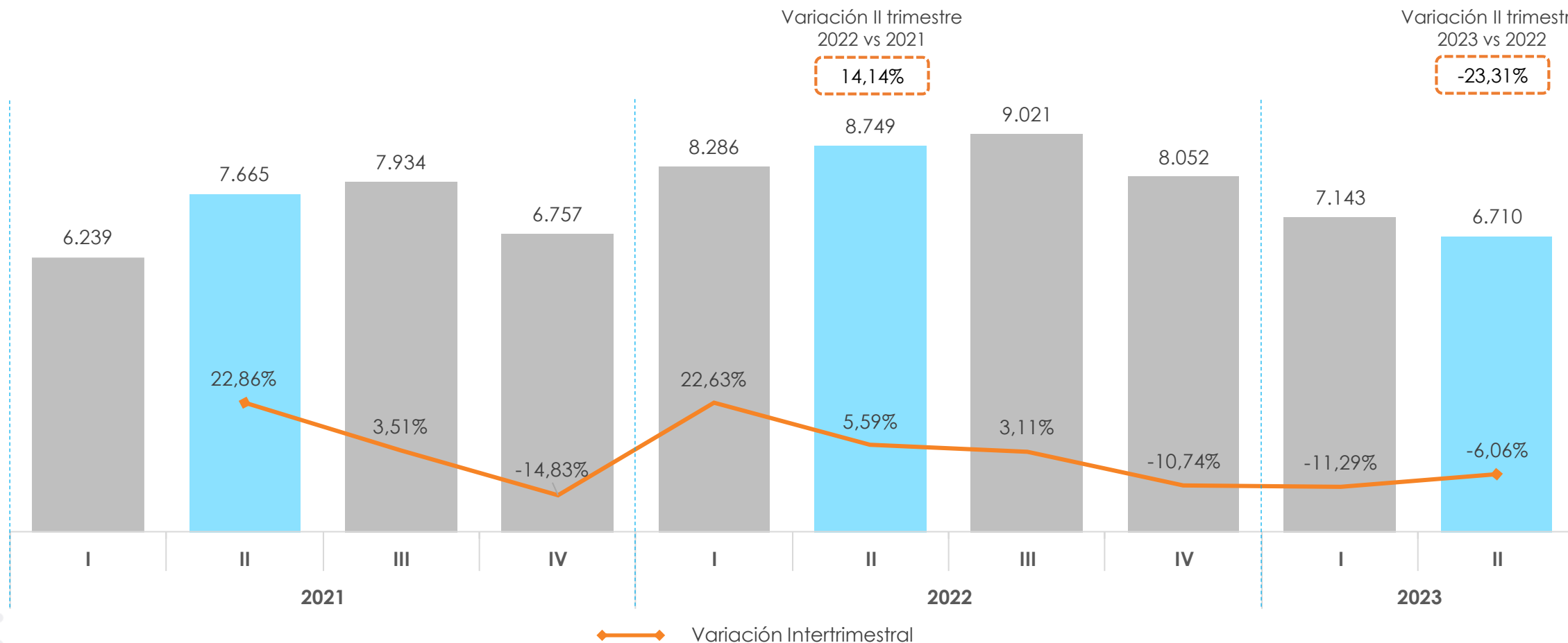
\*Otros usos: Edificio administrativo, educación, cultura, deporte, establecimientos de salud, transporte y comunicaciones.

Nota: Los datos del año 2023 son cifras preliminares.

# Viviendas a construir

## Datos trimestrales 2021 - 2023.

Al segundo trimestre del 2023, el número de viviendas proyectadas a construir disminuyó en 23,31% en relación al mismo trimestre del año 2022.



**Nota:** Los datos del año 2021 y 2022 son cifras definitivas, los datos del año 2023 son cifras preliminares.

# Viviendas a construir

Datos históricos trimestrales 2021 - 2023, cantonal.



GAD municipales/ Trimestres		Ambato	Cuenca	Daule	Durán	Guayaquil	Ibarra	La Libertad	Loja	Machala	Manta	Portoviejo	Quito	Riobamba	Samborondón	Santo Domingo	Total
2021*	I	528	525	538	134	551	307	86	591	297	217	187	1.459	298	78	443	<b>6.239</b>
	II	510	607	753	153	1.247	298	104	389	102	129	130	2.578	227	168	270	<b>7.665</b>
	III	393	732	426	211	1.191	465	110	508	216	245	170	2.570	208	176	313	<b>7.934</b>
	IV	522	643	540	88	1.198	194	92	402	219	134	94	1.684	371	190	386	<b>6.757</b>
2022*	I	536	576	502	159	1.170	238	53	434	255	366	47	3.152	461	81	256	<b>8.286</b>
	II	468	576	720	166	1.098	289	61	489	292	334	131	3.272	254	84	515	<b>8.749</b>
	III	377	809	426	224	1.009	395	44	557	180	383	167	3.470	321	77	582	<b>9.021</b>
	IV	424	445	906	74	1.048	252	54	510	258	320	92	2.944	360	36	329	<b>8.052</b>
2023**	I	483	902	573	88	935	409	54	405	128	193	100	2.015	423	94	341	<b>7.143</b>
	II	448	576	606	65	900	255	38	477	219	150	100	1.886	315	365	310	<b>6.710</b>

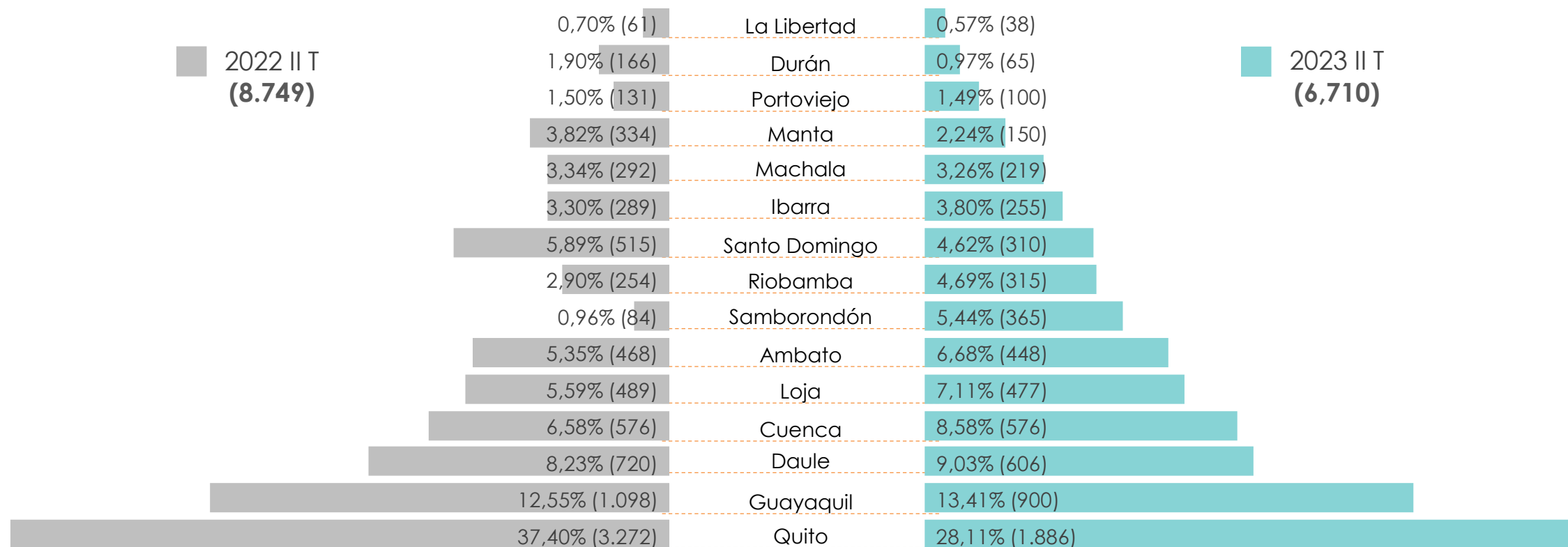
2021\* y 2022\*: Cifras definitivas.

2023\*\*: Cifras preliminares.

# Viviendas a construir

## Participación porcentual por cantón, II trimestre 2022 – 2023

En el segundo trimestre 2023, se proyectaron construir **6.710** viviendas. Los cantones que presentan mayor participación fueron: Quito (28,11%), Guayaquil (13,41%) y Daule (9,03%).

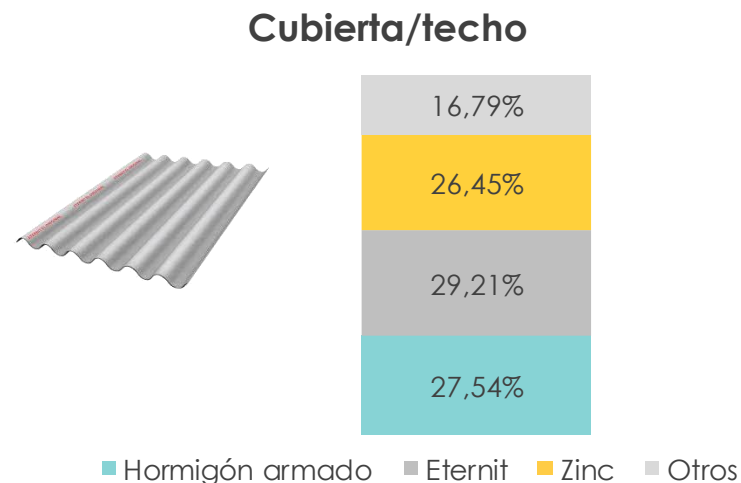
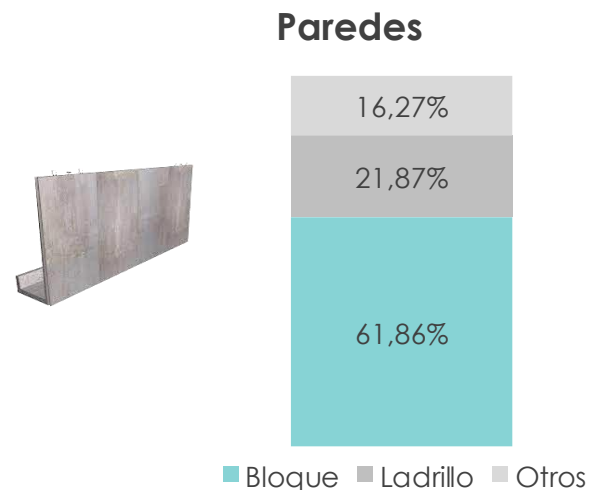
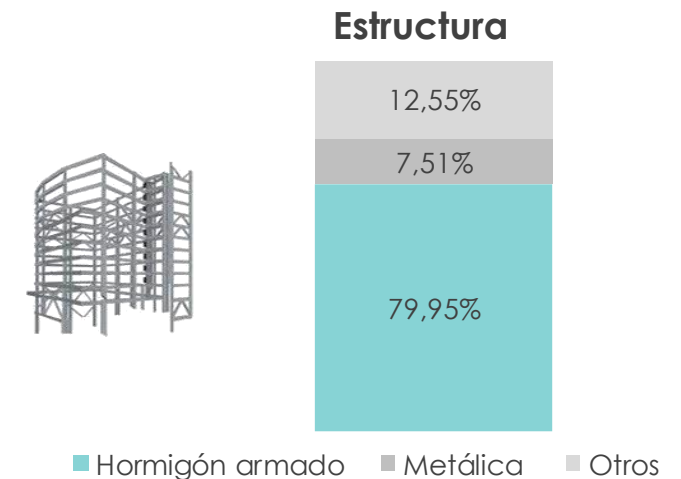
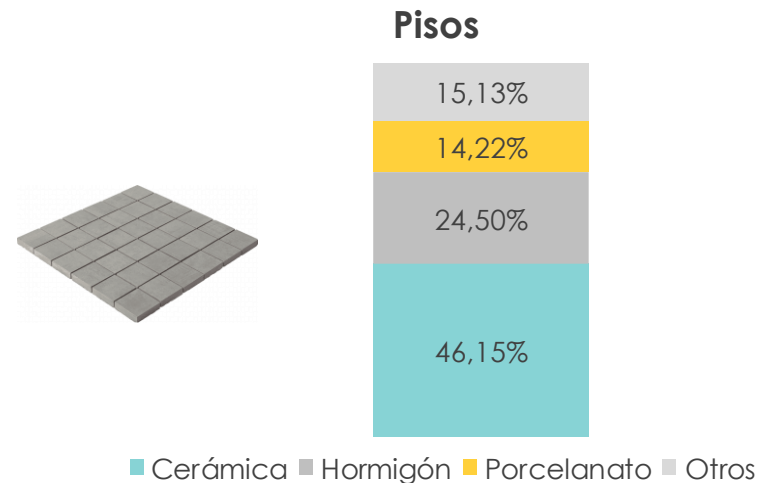
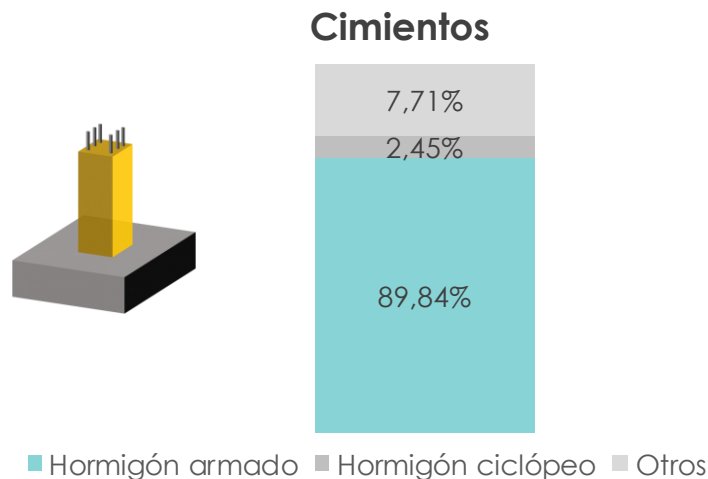


Nota: Los datos del año 2023 son cifras preliminares.

# Materiales predominantes

## Participación porcentual por tipo de material, II trimestre 2023

El hormigón armado será el principal material de construcción a utilizar para cimientos y estructuras. En cambio, para pisos, paredes y cubierta será la cerámica, bloque y eternit, respectivamente.



#### Otros materiales incluyen:

**Cimientos:** sobre pilotes y cimientos portantes.

**Estructura:** madera y muros portantes.

**Paredes:** madera, adobe o tapia, bahareque, prefabricada, planchas de cartón yeso y 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 y piso epóxico.

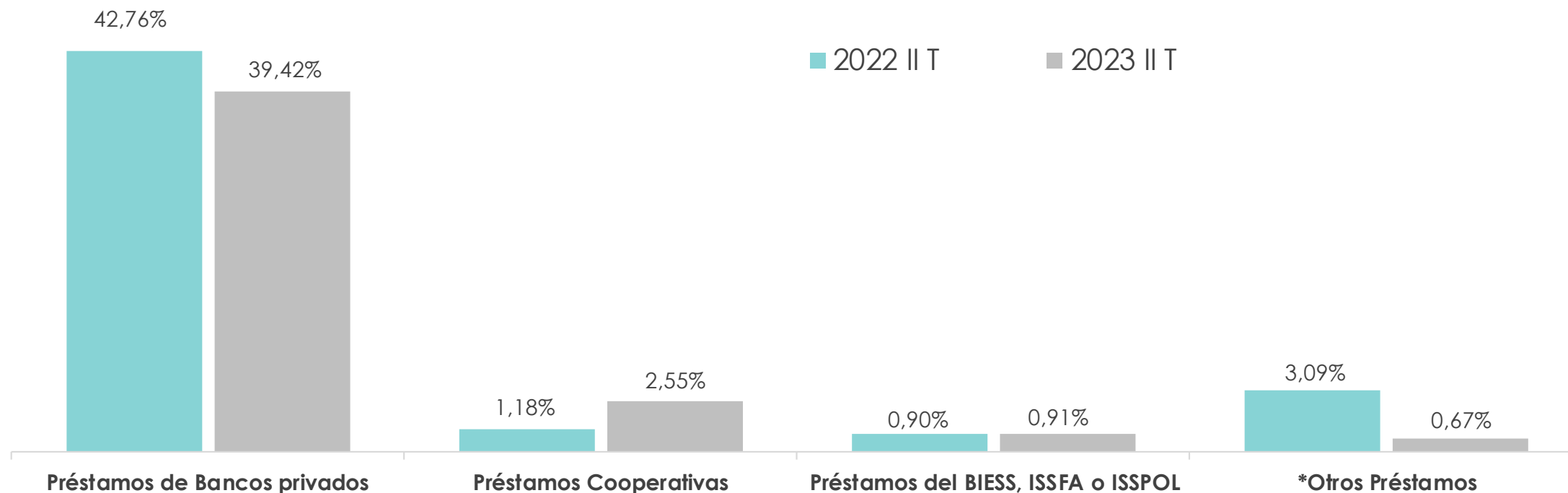
# Financiamiento de las edificaciones

## Datos por fuentes de financiamiento, II trimestre 2023.

Para el segundo trimestre del 2023, se registró un monto total estimado de **\$495** millones para el financiamiento de los proyectos inmobiliarios, el 43,54% 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.

**Nota:** La información corresponde al tipo de financiamiento: "Préstamos" y "Recursos propios y Préstamos".



# INEC

Buenas cifras,  
**mejores vidas**



@ecuadorencifras



@ecuadorencifras



@InecEcuador



INECEcuador