

Estadísticas de Edificaciones (ESED)

 Permisos de construcción
IV trimestre 2023

Abril, 2024

www.ecuadorencifras.gob.ec





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 **IV 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 o 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



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)



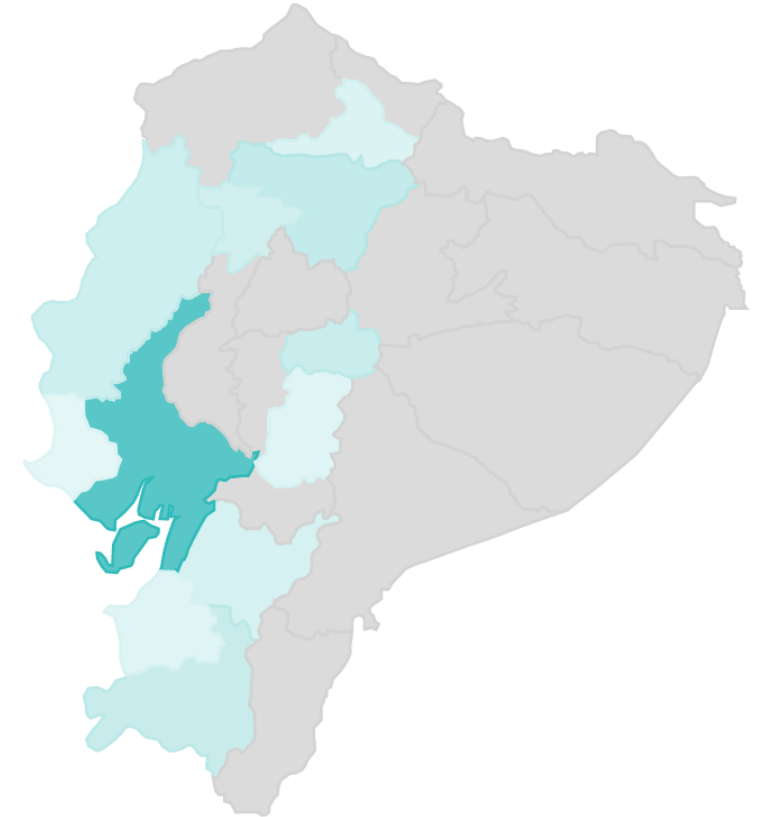
Universo de estudio:

Permisos de construcción aprobados



Periodo de referencia:

Octubre - Diciembre 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

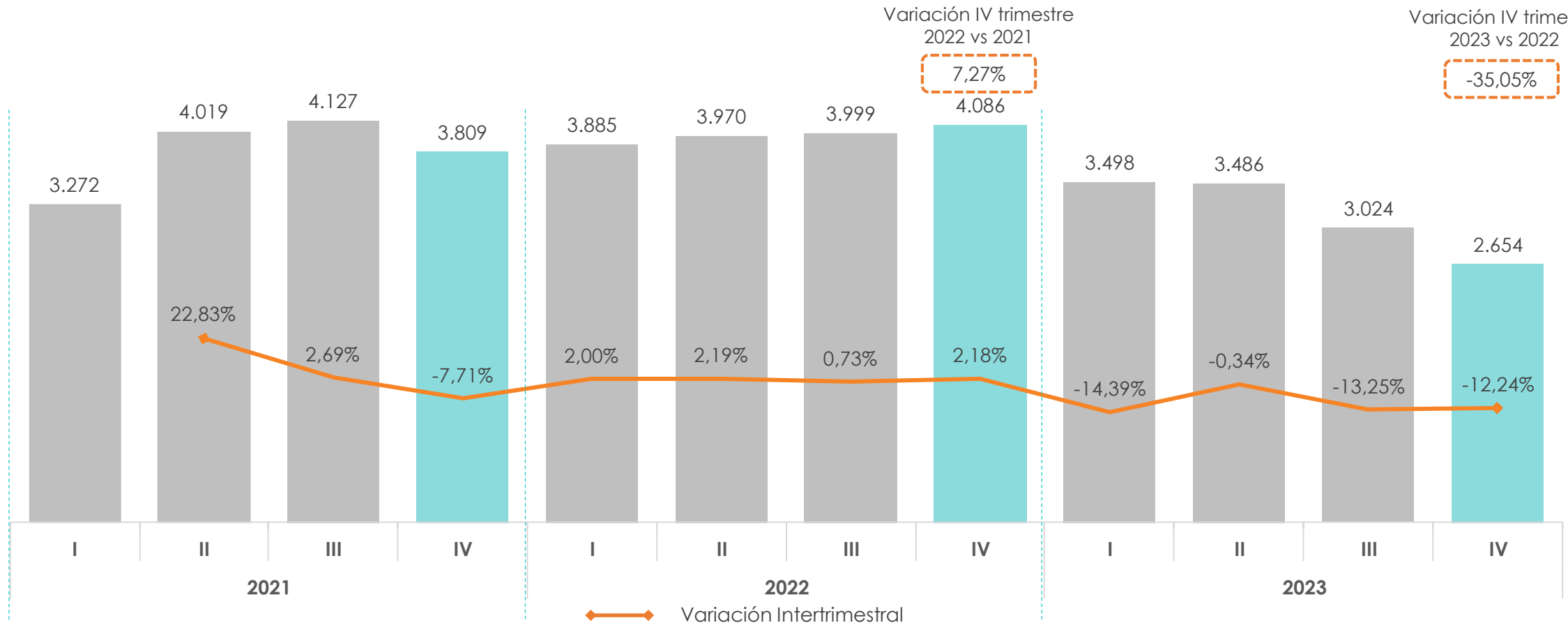
- 2.1 Permisos de construcción
- 2.2 Edificaciones a construir
- 2.3 Viviendas a construir



Permisos de construcción

Datos trimestrales 2021 - 2023.

Al cuarto trimestre del 2023, el número de permisos de construcción disminuyó en 35,05% en relación al mismo trimestre del año 2022.



Nota 1: Los datos del año 2021 y 2022 son cifras definitivas, los datos del año 2023 son cifras preliminares.

Nota 2: El comportamiento del IV trimestre 2023, se debe a condiciones propias del sector; y a su vez, la información del municipio de Quito se dispone solo hasta el 8 de diciembre del 2023.



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	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
2022*	I	297	211	466	142	981	142	58	307	142	202	49	477	138	67	206	3.885
	II	236	223	640	99	961	169	64	296	182	132	127	382	120	67	272	3.970
	III	182	244	425	129	887	165	47	361	124	146	180	553	147	55	354	3.999
	IV	249	224	878	57	928	133	57	300	165	107	95	482	117	34	260	4.086
2023**	I	249	182	551	92	853	154	50	261	80	81	98	410	132	46	259	3.498
	II	210	200	633	51	829	140	34	280	199	96	108	327	94	53	232	3.486
	III	243	256	562	63	479	144	44	300	104	82	126	210	76	27	308	3.024
	IV	228	309	243	53	631	152	73	206	145	75	104	122	59	53	201	2.654

2021* y 2022*: Cifras definitivas.

2023**: Cifras preliminares.

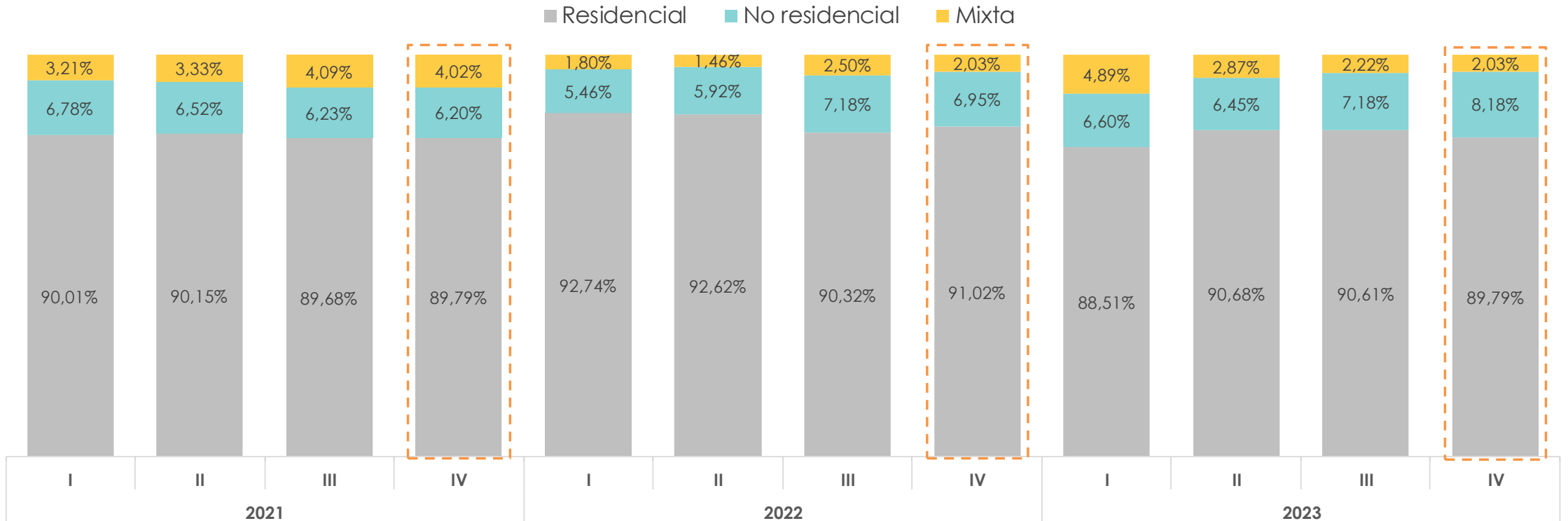
Quito***: Información reportada hasta el 08 de diciembre de 2023.



Permisos de construcción

Participación porcentual por tipo de uso 2021 - 2023.

En el cuarto trimestre del 2023, los permisos de construcción de tipo no residencial incrementaron su participación en 1,23%, y el tipo de uso residencial disminuyó en el mismo porcentaje; por otro lado, en los permisos de uso mixto no existió variación; todo esto en relación al mismo trimestre del año 2022.



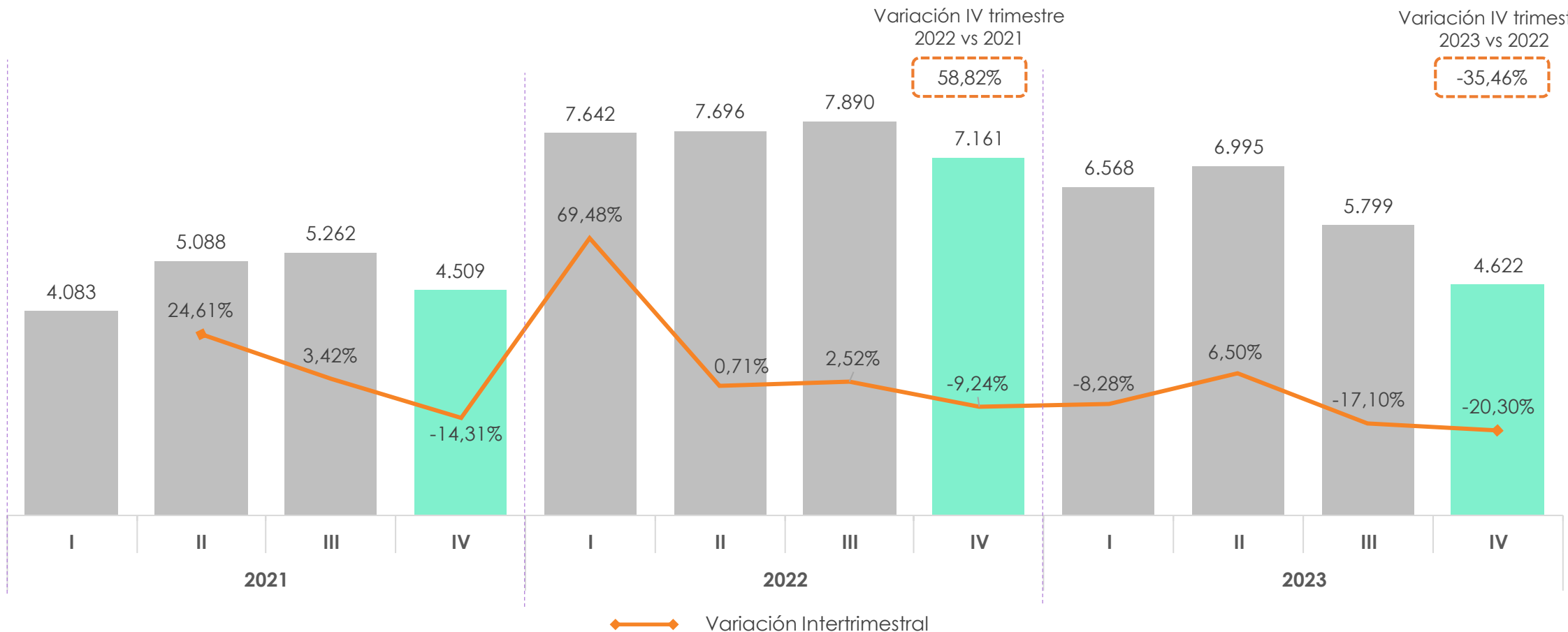
Nota: Los datos del año 2021 y 2022 son cifras definitivas, los datos del año 2023 son cifras preliminares.



Edificaciones a construir

Datos trimestrales 2021 - 2023.

Al cuarto trimestre del 2023, el número de edificaciones proyectadas a construir disminuyó en 35,46% en relación al mismo trimestre del año 2022.



Nota 1: Los datos del año 2021 y 2022 son cifras definitivas, los datos del año 2023 son cifras preliminares.

Nota 2: El comportamiento del IV trimestre 2023, se debe a condiciones propias del sector; y a su vez, la información del municipio de Quito se dispone solo hasta el 8 de diciembre del 2023.

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	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
2022*	I	318	266	466	154	981	207	58	667	145	390	50	3.488	163	70	219	7.642
	II	306	445	640	99	1.121	250	64	332	182	202	131	3.198	144	69	513	7.696
	III	271	533	425	136	891	304	47	392	124	340	185	3.528	203	56	455	7.890
	IV	313	303	878	59	935	200	57	356	168	233	95	3.104	135	35	290	7.161
2023**	I	327	352	551	111	853	354	50	274	81	96	99	2.936	140	49	295	6.568
	II	298	349	644	57	830	194	34	347	209	122	108	3.243	210	98	252	6.995
	III	257	472	572	63	479	209	44	328	105	108	126	2.496	161	28	351	5.799
	IV	261	477	267	66	631	283	75	257	150	76	104	1.643	59	57	216	4.622

2021* y 2022*: Cifras definitivas.

2023**: Cifras preliminares.

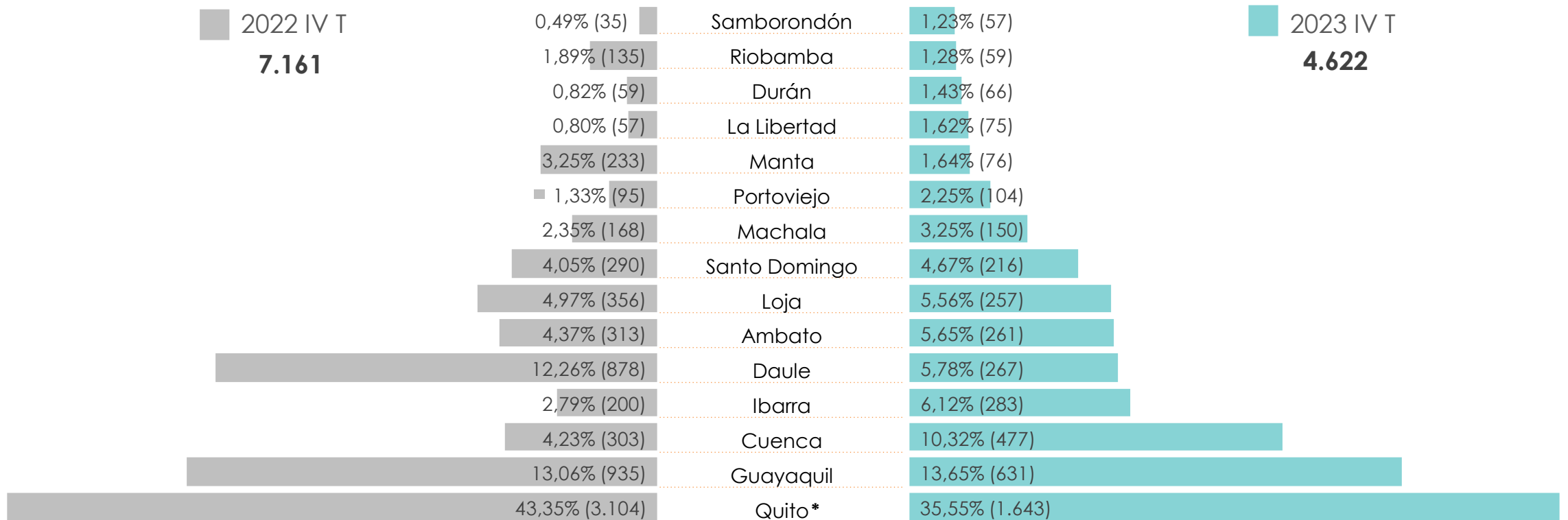
Quito***: Información reportada hasta el 08 de diciembre de 2023



Edificaciones a construir

Datos trimestrales, cantonal.

En relación al mismo trimestre del 2022, en la mayoría de cantones se presentó un decrecimiento de edificaciones a construirse. Además, los cantones que presentan mayor participación fueron Quito (35,55%), Guayaquil (13,65%) y Cuenca (10,32%).



Nota: Los datos del año 2023 son cifras preliminares.

Quito*: Información reportada hasta el 08 de diciembre de 2023.



Edificaciones a construir

Datos trimestrales, IV trimestre 2023.

De las **edificaciones residenciales (4.164)** a construir, los proyectos de vivienda tanto de casas y edificios en mayor porcentaje se encuentran dentro de un conjunto habitacional.



Residenciales 4.164 (90,09%)

No Residenciales 326 (7,05%)

Mixtas 132 (2,86%)

Total 4.622

Casas

3.616 (86,84%)

Edificios

548 (13,16%)

1.877



Casa Independiente (Fuera del conjunto habitacional)

1.739



Casa dentro del conjunto habitacional

109



Edificio (Fuera del conjunto habitacional)

439



Edificio dentro del conjunto habitacional

Nota 1: La información corresponde únicamente para edificaciones residenciales.

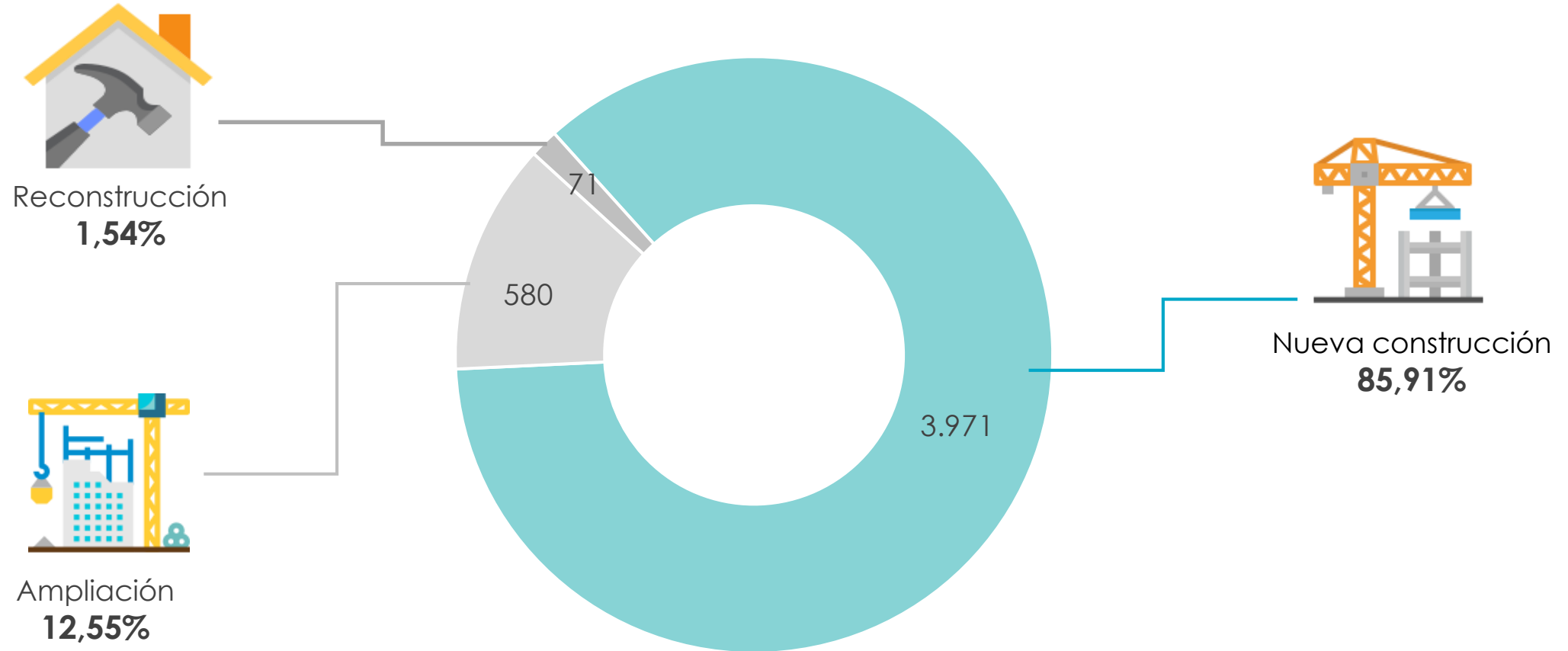
Nota 2: Los datos del año 2023 son cifras preliminares.



Edificaciones a construir

Datos por tipo de obra, IV trimestre 2023

De las **4.622** potenciales edificaciones a construir para el cuarto trimestre 2023, los proyectos de construcciones nuevas tienen mayor participación.

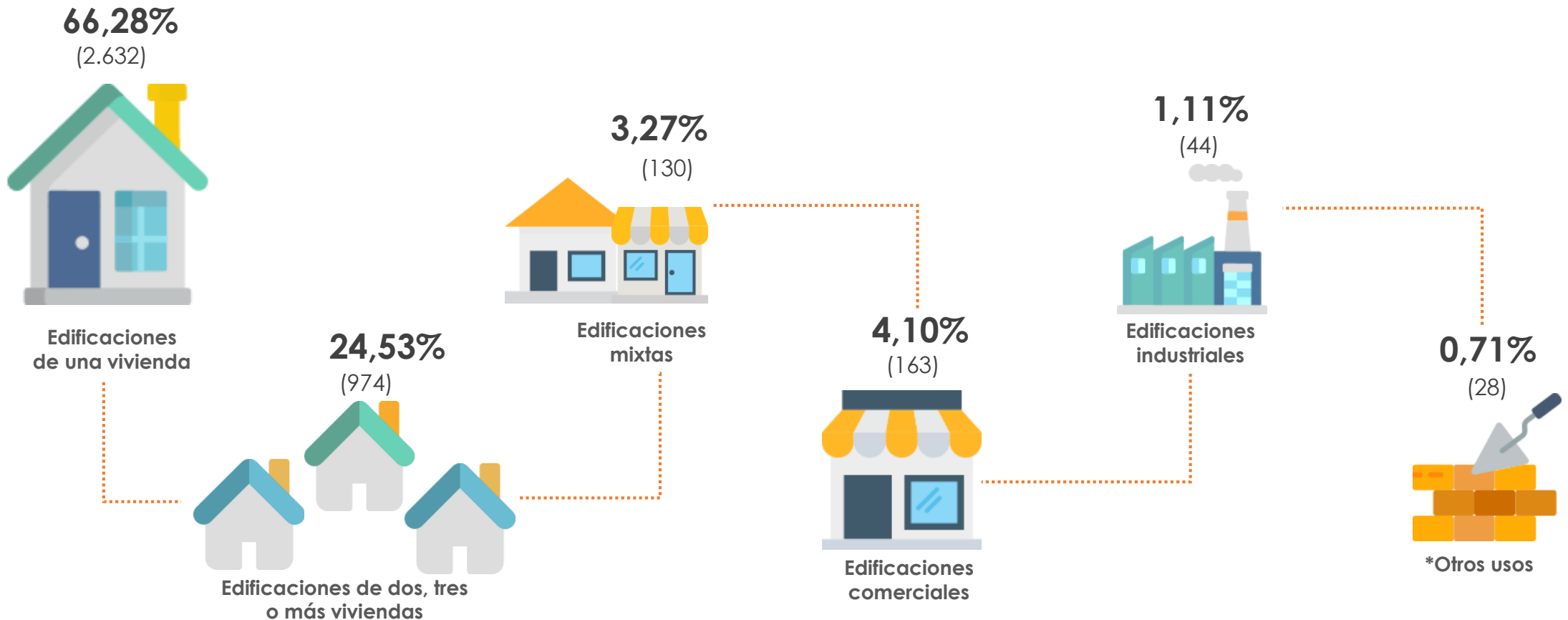




Edificaciones a construir

Datos por tipo de uso, IV trimestre 2023

De las **3.971** nuevas edificaciones a construir, los proyectos de una sola vivienda representaron el 66,28% y los proyectos comerciales el 4,10% del total de las nuevas edificaciones.



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

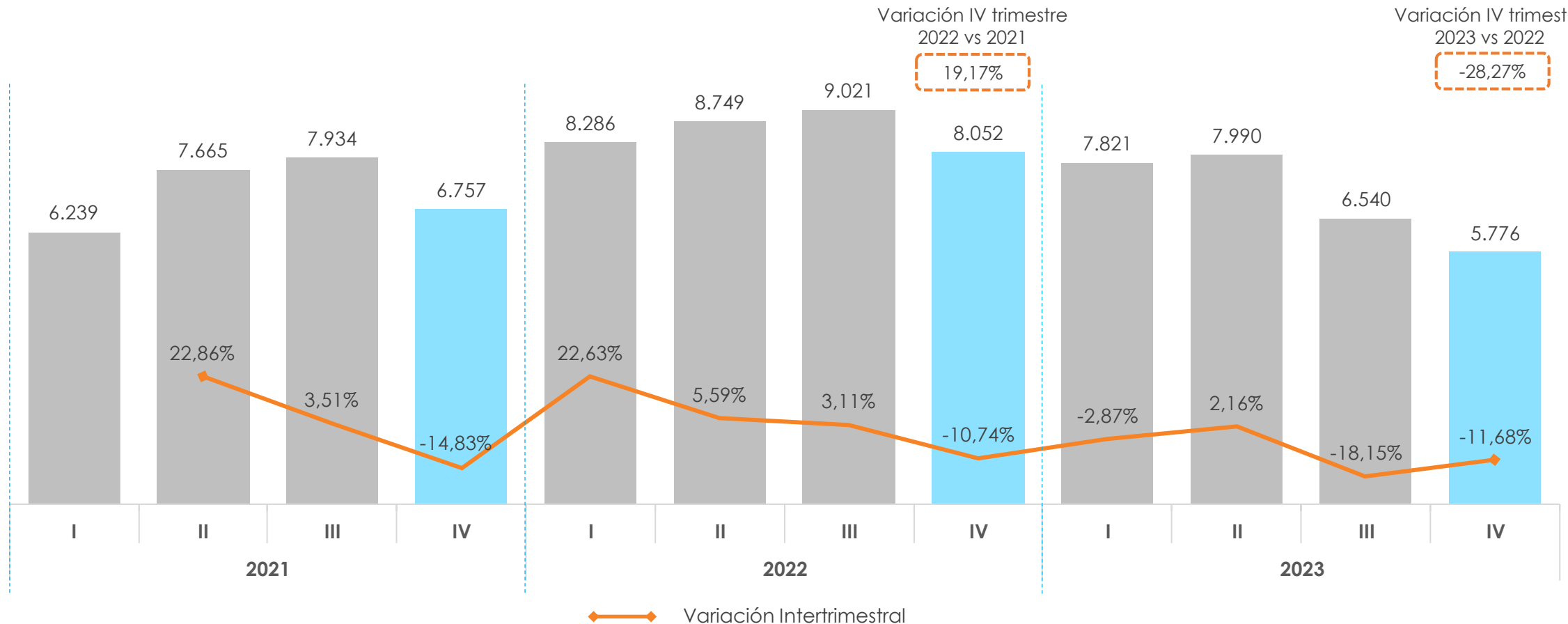
Nota: Los datos del año 2023 son cifras preliminares.



Viviendas a construir

Datos trimestrales 2021 - 2023.

Al cuarto trimestre del 2023, el número de viviendas proyectadas a construir disminuyó en 28,27% en relación al mismo trimestre del año 2022.



Nota 1: Los datos del año 2021 y 2022 son cifras definitivas, los datos del año 2023 son cifras preliminares.

Nota 2: El comportamiento del IV trimestre 2023, se debe a condiciones propias del sector; y a su vez, la información del municipio de Quito se dispone solo hasta el 8 de diciembre del 2023.



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	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
2022*	I	536	576	502	159	1.170	238	53	434	255	366	47	3.152	461	81	256	8.286
	II	468	576	720	166	1.098	289	61	489	292	334	131	3.272	254	84	515	8.749
	III	377	809	426	224	1.009	395	44	557	180	383	167	3.470	321	77	582	9.021
	IV	424	445	906	74	1.048	252	54	510	258	320	92	2.944	360	36	329	8.052
2023**	I	483	899	608	88	935	401	54	405	129	193	100	2.666	424	95	341	7.821
	II	449	576	649	65	899	257	38	480	254	150	100	2.964	432	367	310	7.990
	III	436	642	574	51	527	253	39	478	122	106	125	2.509	255	24	399	6.540
	IV	458	907	353	63	668	331	62	389	169	219	107	1.606	132	58	254	5.776

2021* y 2022*: Cifras definitivas.

2023**: Cifras preliminares.

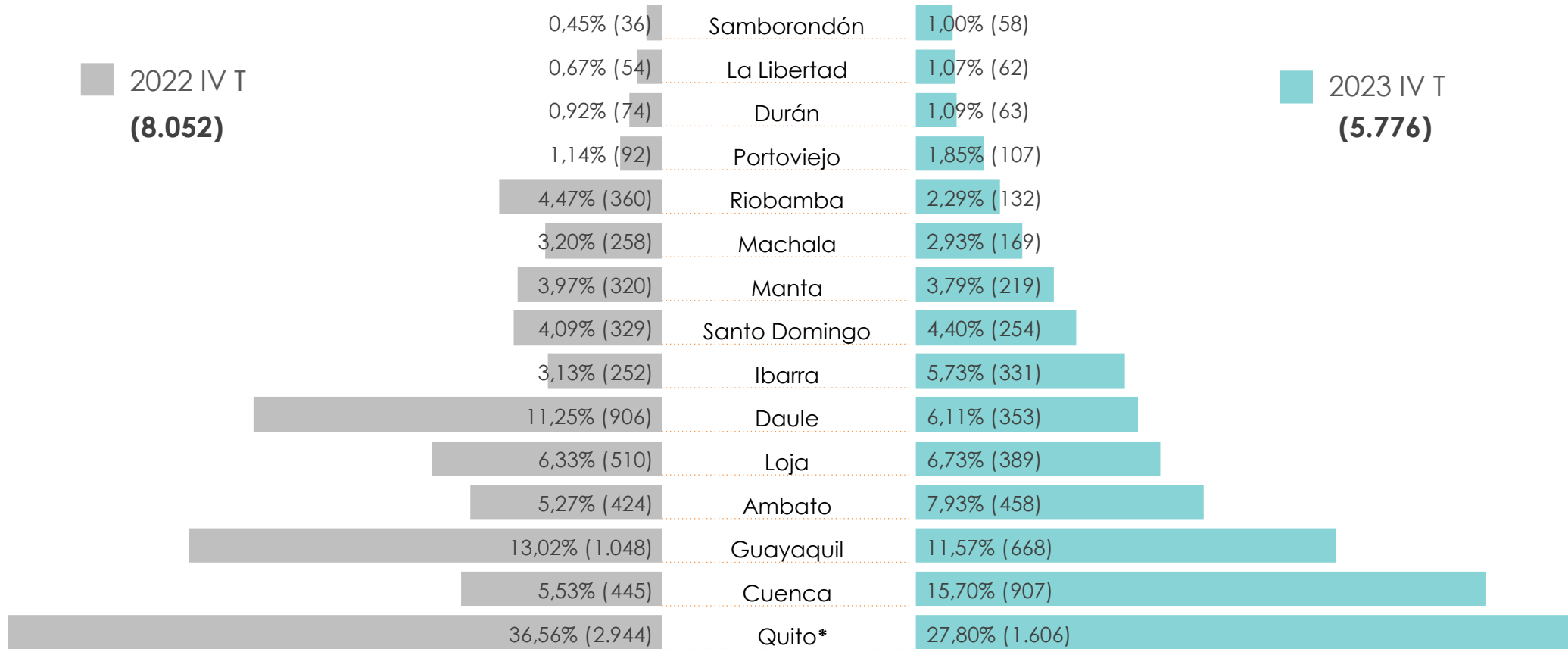
Quito***: Información reportada hasta el 08 de diciembre de 2023.



Viviendas a construir

Participación porcentual por cantón, IV trimestre 2022 – 2023

En el cuarto trimestre 2023, se proyectaron construir 5.776 viviendas. Los cantones que presentan mayor participación fueron: Quito (27,80%), Cuenca (15,70%) y Guayaquil (11,57%).



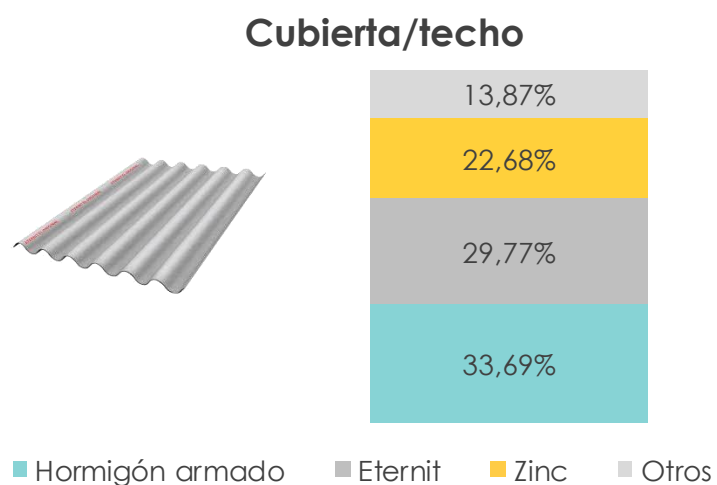
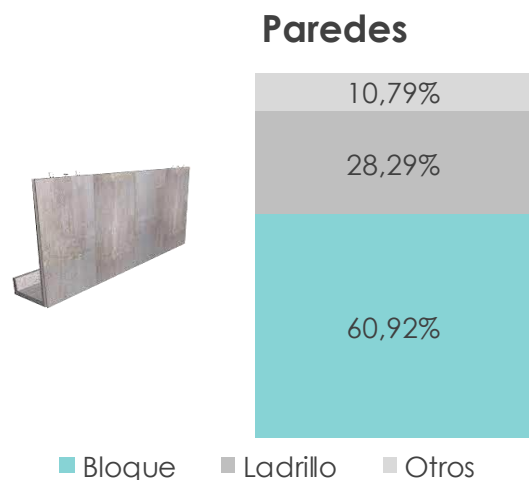
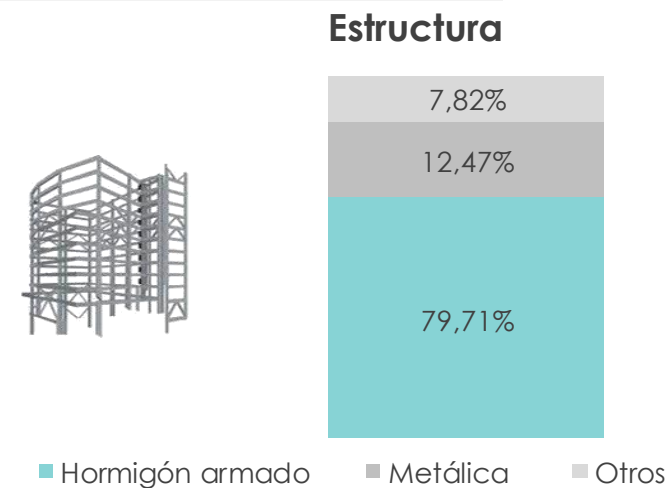
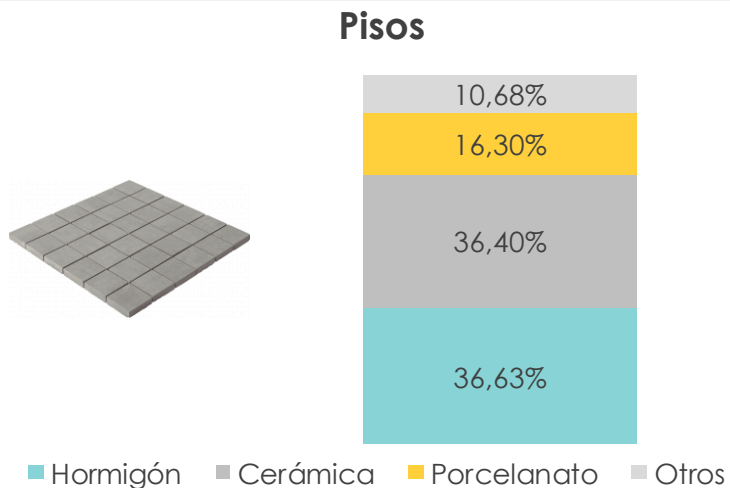
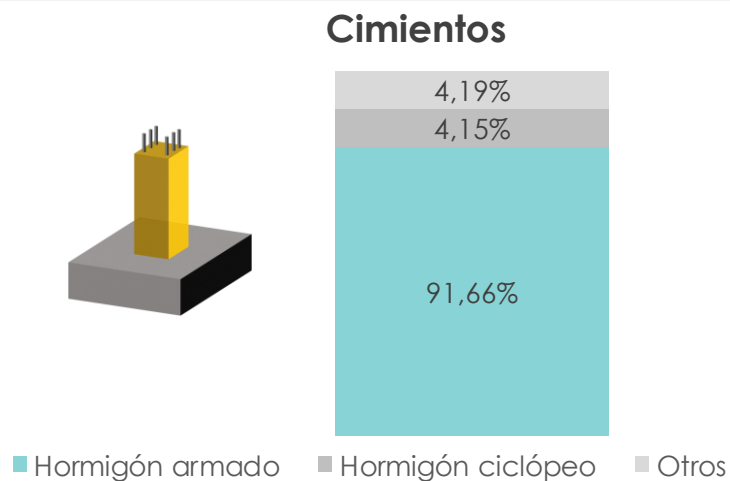
Nota: Los datos del año 2023 son cifras preliminares.

Quito*: Información reportada hasta el 08 de diciembre de 2023.

Materiales predominantes

Participación porcentual por tipo de material, IV trimestre 2023

El hormigón será el principal material de construcción a utilizar para cimientos, pisos, estructuras y cubiertas. En cambio, para paredes será el bloque.



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.



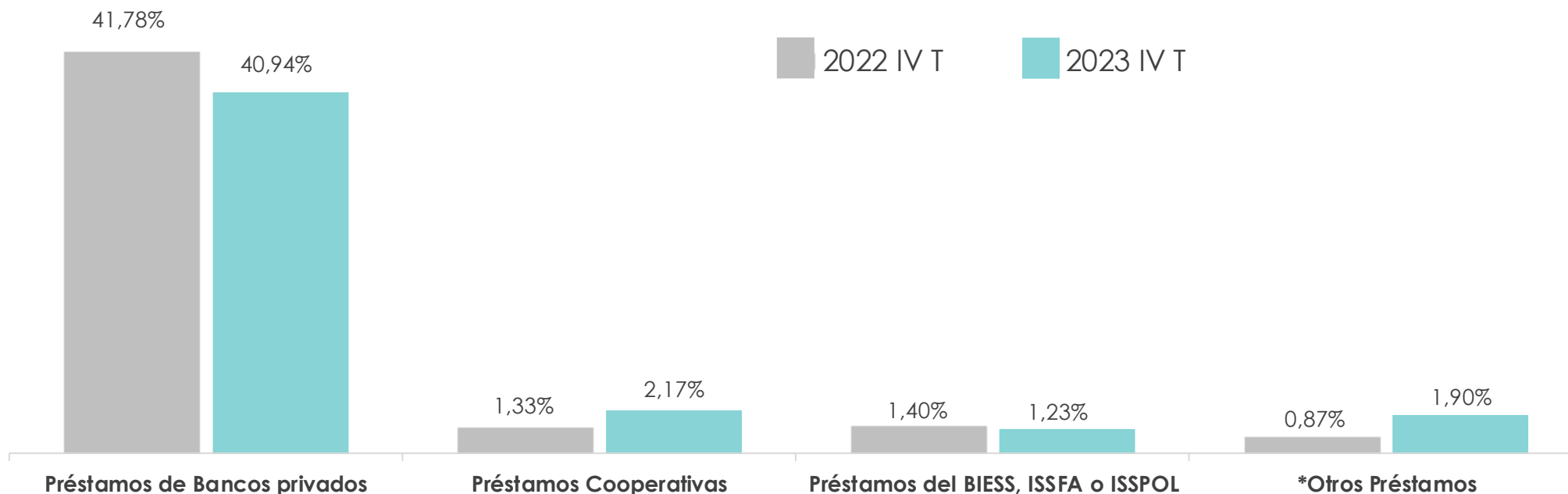
Financiamiento de las edificaciones

Datos por fuentes de financiamiento, IV trimestre 2023.

Para el cuarto trimestre del 2023, se registró un monto total estimado de **\$487** millones para el financiamiento de los proyectos inmobiliarios, el 46,24% 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 (Mixtos)".

 @InecEcuador

 @ecuadorencifras

 @ecuadorencifras

 INECEcuador