

Estadísticas de Edificaciones (ESED)



Permisos de construcción
II trimestre 2024

Octubre, 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) II trimestre 2024**, su objetivo es identificar las expectativas de construcción y la demanda potencial de inversión de los hogares.

- ❖ Los resultados trimestrales publicados son datos preliminares; para las cifras comparativas del II trimestre 2024 (actual) se toma las bases de datos anuales publicadas del periodo 2022 y 2023.
- ❖ La cobertura trimestral corresponde a 15 GAD municipales, según métodos determinados. Sin embargo, no se cuenta con información del Distrito Metropolitano de Quito para el I y II trimestre 2024. La información será actualizada, una vez que se disponga de la data.
- ❖ Existen casos en que las nuevas construcciones, reconstrucciones o ampliaciones no son identificados a través de un permiso de construcción emitidos por 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 actualizada del ritmo de crecimiento de los potenciales proyectos inmobiliarios a construirse sean estos: viviendas, locales comerciales e industriales, edificios administrativos, clínicas, entre otros.



Metodología:

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



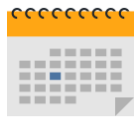
Cobertura geográfica:

Cantonal (15 GAD municipales)



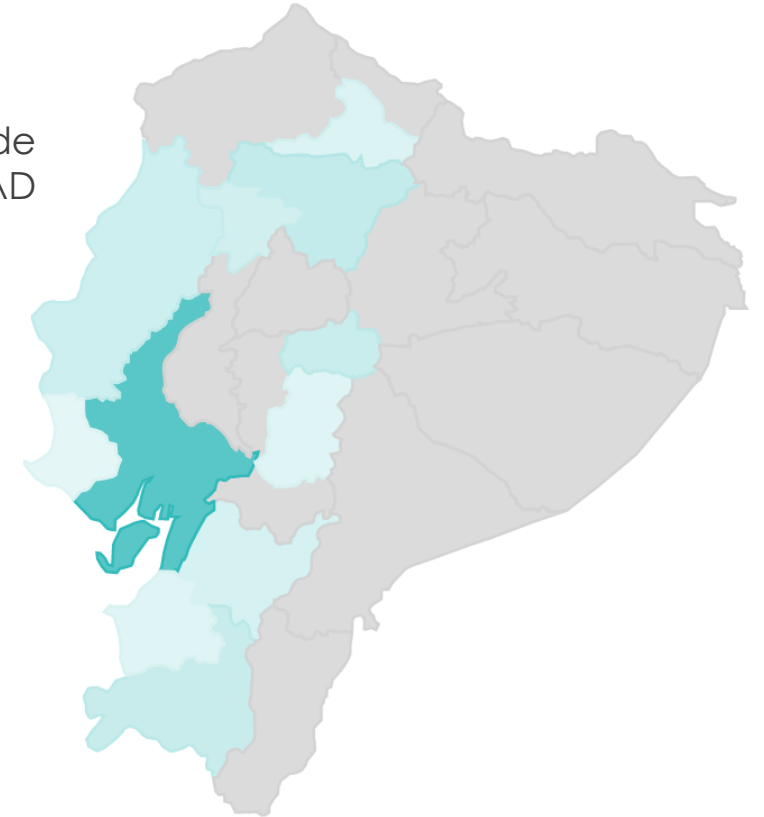
Universo de estudio:

Permisos de construcción aprobados



Periodo de referencia:

Abril - Junio 2024



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 2023, 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

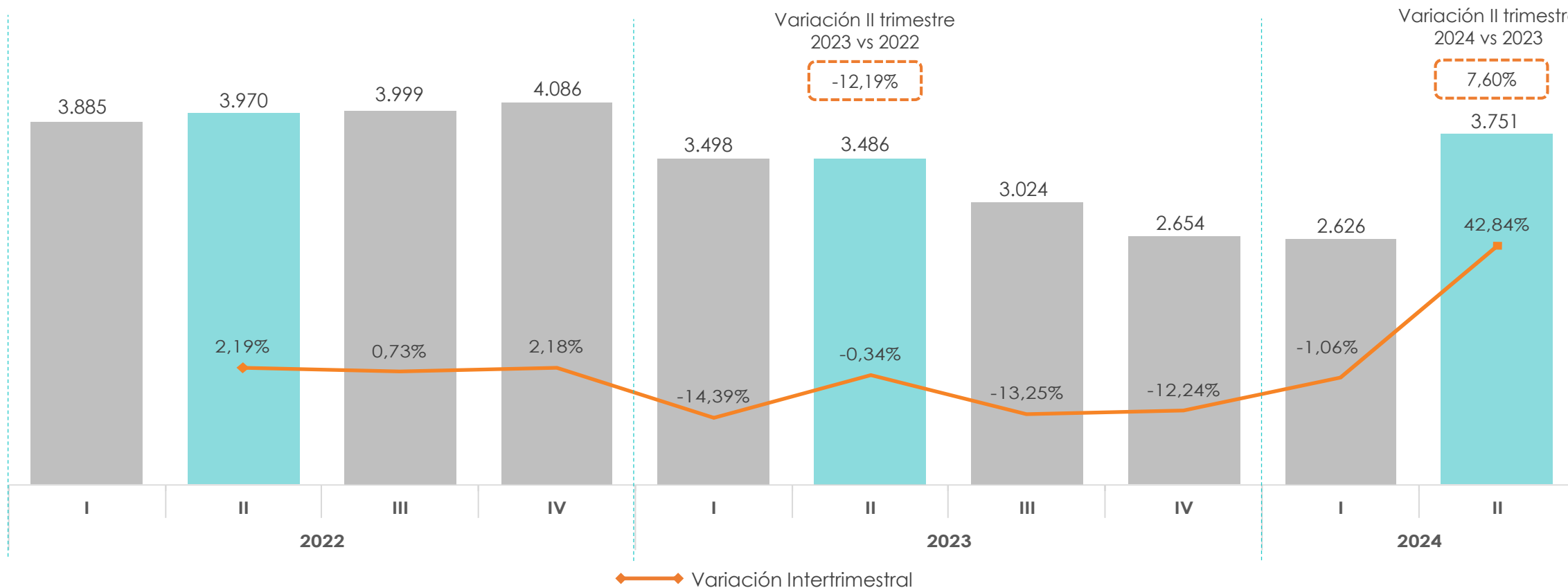
2.3 Viviendas a construir



Permisos de construcción

Datos trimestrales 2022 - 2024.

Al segundo trimestre del 2024, el número de permisos de construcción incrementó en 7,60% en relación al mismo trimestre del año 2023.



Nota 1: Los resultados del año 2022 son cifras semi-definitivas, del año 2023 son cifras provisionales, y del año 2024 son cifras preliminares.

Nota 2: Para el I y II trimestre 2024, no se dispone de la información de registros administrativos del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de la data.

Nota 3: El incremento significativo en el II trimestre 2024, obedece a permisos de construcción emitidos por el GAD municipal de Guayaquil para la ejecución de 3 grandes proyectos.



Permisos de construcción

Datos históricos trimestrales 2022 - 2024, cantonal.



GAD municipales/ Trimestres		Ambato	Cuenca	Daule	Durán	Guayaquil	Ibarra	La Libertad	Loja	Machala	Manta	Portoviejo	Quito	Riobamba	Samborondón	Santo Domingo	Total
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
2024	I	317	278	358	28	826	112	29	229	66	62	103	-	39	42	137	2.626
	II	199	273	592	75	1.663	130	34	228	51	95	51	-	95	79	186	3.751

Nota 1: Los resultados del año 2022 son cifras semi-definitivas, del año 2023 son cifras provisionales, y del año 2024 son cifras preliminares.

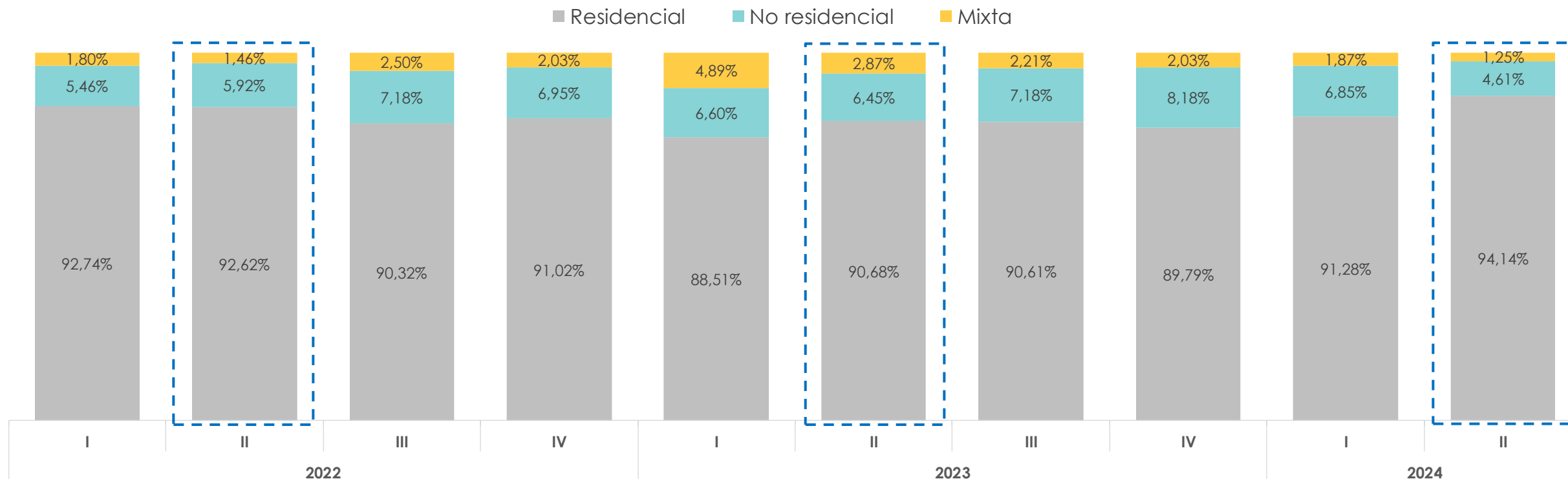
Nota 2: Para el I y II trimestre 2024, no se dispone de la información de registros administrativos del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de la data.



Permisos de construcción

Participación porcentual por tipo de uso 2022 - 2024.

En el segundo trimestre del 2024, los permisos de construcción de tipo residencial aumentó su participación en 3,46 p.p.; por otro lado, en los permisos no residenciales y de uso mixto disminuyeron en 1,84 p.p. y 1,62 p.p. respectivamente, todo esto en relación con el mismo trimestre del año 2023.



p.p.: Puntos porcentuales

Nota 1: Los resultados del año 2022 son cifras semi-definitivas, del año 2023 son cifras provisionales, y del año 2024 son cifras preliminares.

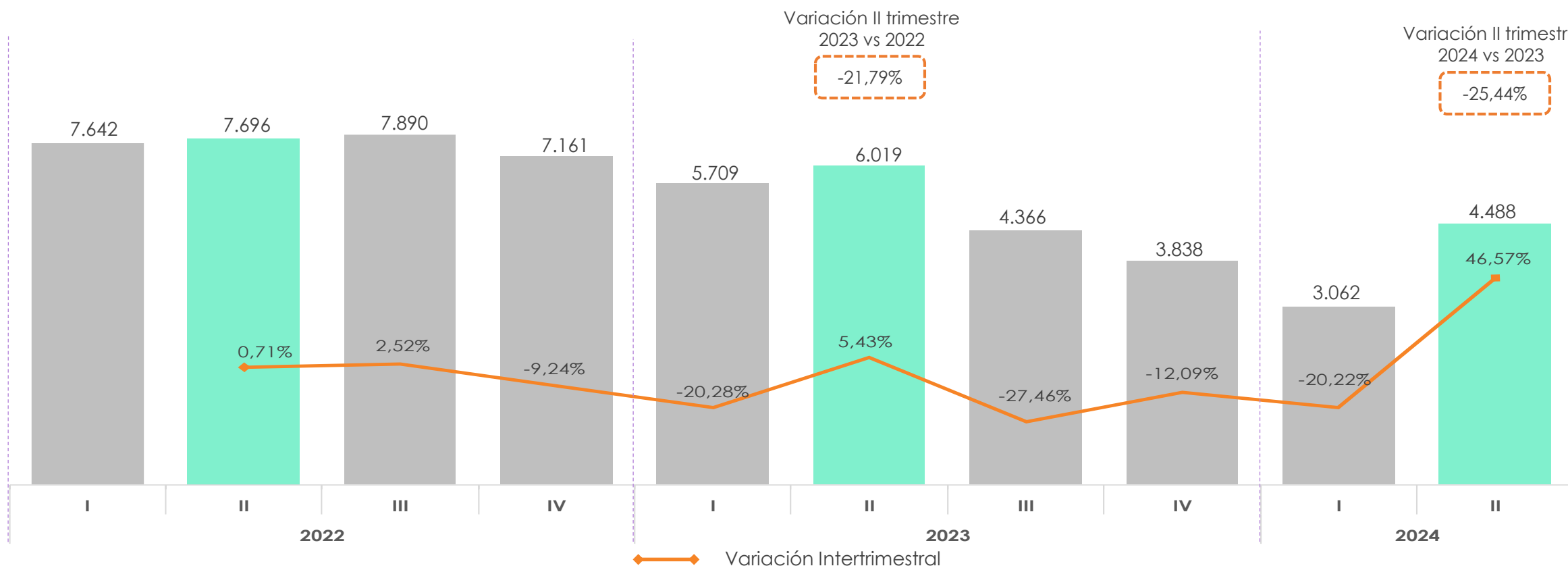
Nota 2: Para el I y II trimestre 2024, no se dispone de la información de registros administrativos del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de la data.



Edificaciones a construir

Datos trimestrales 2022 - 2024.

Al segundo trimestre del 2024, el número de edificaciones proyectadas a construir disminuyó en 25,44% en relación al mismo trimestre del año 2023.



Nota 1: Los resultados del año 2022 son cifras semi-definitivas, del año 2023 son cifras provisionales, y del año 2024 son cifras preliminares.

Nota 2: Para el I y II trimestre 2024, no se dispone de la información de registros administrativos del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de la data.

Nota 3: Pese al incremento en permisos de construcción, la caída del número de edificaciones del II trimestre 2024 respecto del 2023, se da principalmente por la reducción de permisos emitidos para la construcción de 2 o más edificaciones; así también, se ve afectado por la no disponibilidad de la información del D.M. Quito.

Edificaciones a construir

Datos históricos trimestrales 2022 - 2024, cantonal.



GAD municipales/ Trimestres		Ambato	Cuenca	Daule	Durán	Guayaquil	Ibarra	La Libertad	Loja	Machala	Manta	Portoviejo	Quito	Riobamba	Samborondón	Santo Domingo	Total
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	2.077	140	49	295	5.709
	II	298	349	644	57	830	194	34	347	209	122	108	2.267	210	98	252	6.019
	III	257	472	572	63	479	209	44	328	105	108	126	1.063	161	28	351	4.366
	IV	261	477	267	66	631	283	75	259	150	76	104	857	59	57	216	3.838
2024	I	468	418	358	28	826	216	29	245	67	65	103	-	53	44	142	3.062
	II	357	481	592	75	1.663	178	42	409	53	130	60	-	118	79	251	4.488

Nota 1: Los resultados del año 2022 son cifras semi-definitivas, del año 2023 son cifras provisionales, y del año 2024 son cifras preliminares.

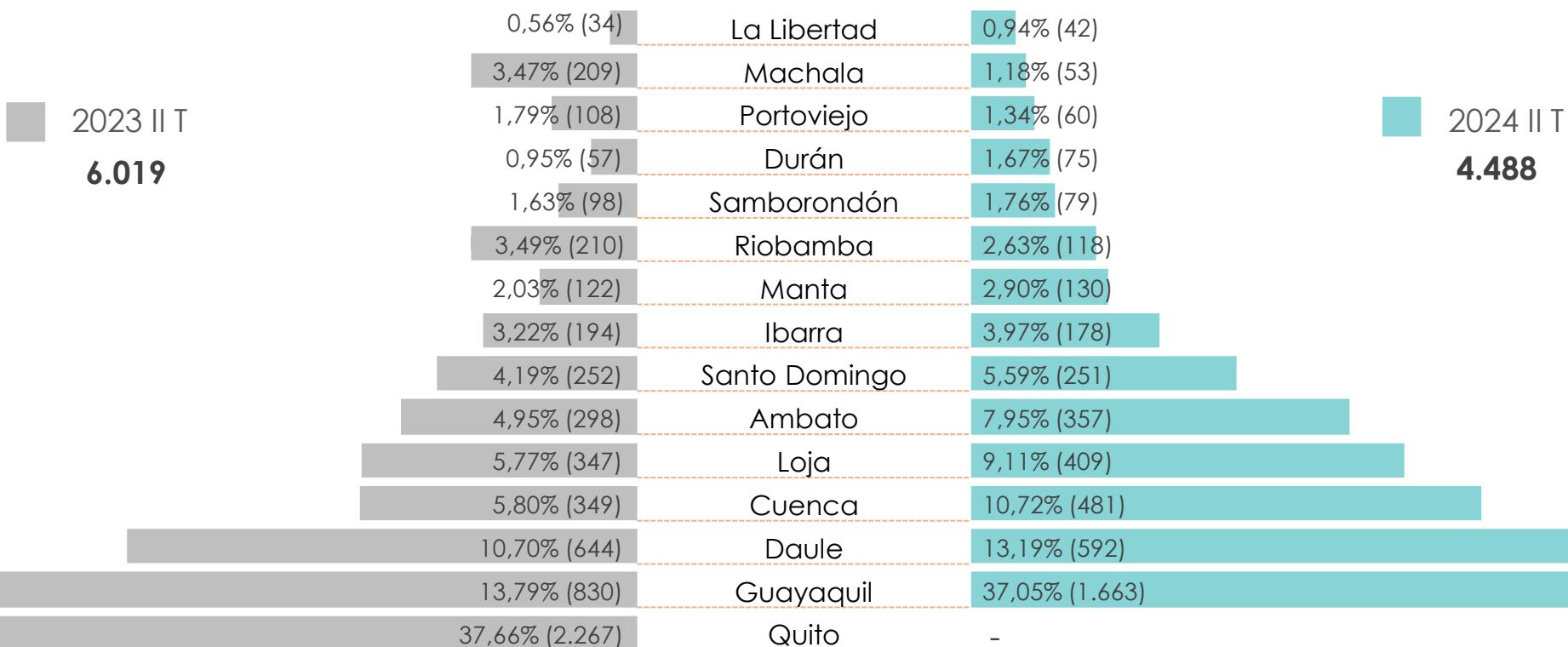
Nota 2: Para el I y II trimestre 2024, no se dispone de la información de registros administrativos del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de la data.



Edificaciones a construir

Datos trimestrales, cantonal.

En relación al mismo trimestre del 2023, la mayoría de los cantones presentaron un decrecimiento en número de edificaciones a construirse. Por su parte, los cantones que si registraron incrementos representativos fueron (Guayaquil en 100,36%; y Cuenca en 37, 82%, con participaciones porcentuales de 37,05% y 10,72% respectivamente.



Nota 1: Los resultados del año 2023 son cifras provisionales, y del año 2024 son cifras preliminares.

Nota 2: Para el I y II trimestre 2024, no se dispone de la información de registros administrativos del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de la data.

Edificaciones a construir

Datos trimestrales, II trimestre 2024.

De las **edificaciones residenciales (3.964)** a construir, los proyectos de vivienda tanto de casas y edificios en mayor porcentaje se encuentran fuera de un conjunto habitacional.



Residenciales 3.964 (88,32%)

No Residenciales 424 (9,45%)

Mixtas 100 (2,23%)

Total 4.488

Casas

3.838 (96,82%)

Edificios

126 (3,18%)

2.932



Casa Independiente (Fuera del conjunto habitacional)

906



Casa dentro del conjunto habitacional

108



Edificio (Fuera del conjunto habitacional)

18



Edificio dentro del conjunto habitacional

Nota 1: La información corresponde únicamente para edificaciones residenciales.

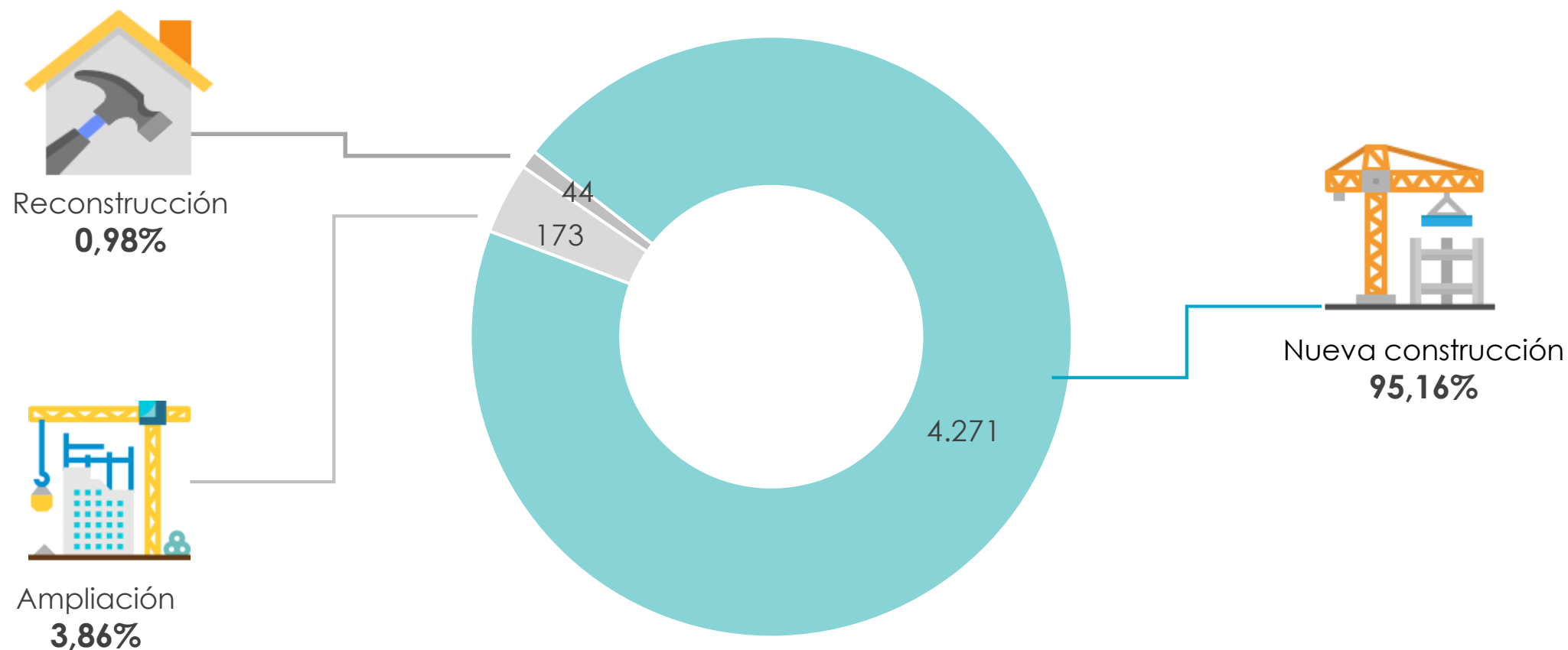
Nota 2: Los resultados del año 2024 son cifras preliminares.

Nota 3: Para el I y II trimestre 2024, no se dispone de la información de registros administrativos del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de la data.

Edificaciones a construir

Datos por tipo de obra, II trimestre 2024.

De las **4.488** potenciales edificaciones a construir registradas en el segundo trimestre 2024, los proyectos de construcciones nuevas tienen mayor participación.



Nota 1: Los resultados del año 2024 son cifras preliminares.

Nota 2: Para el I y II trimestre 2024, no se dispone de la información de registros administrativos del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de la data.



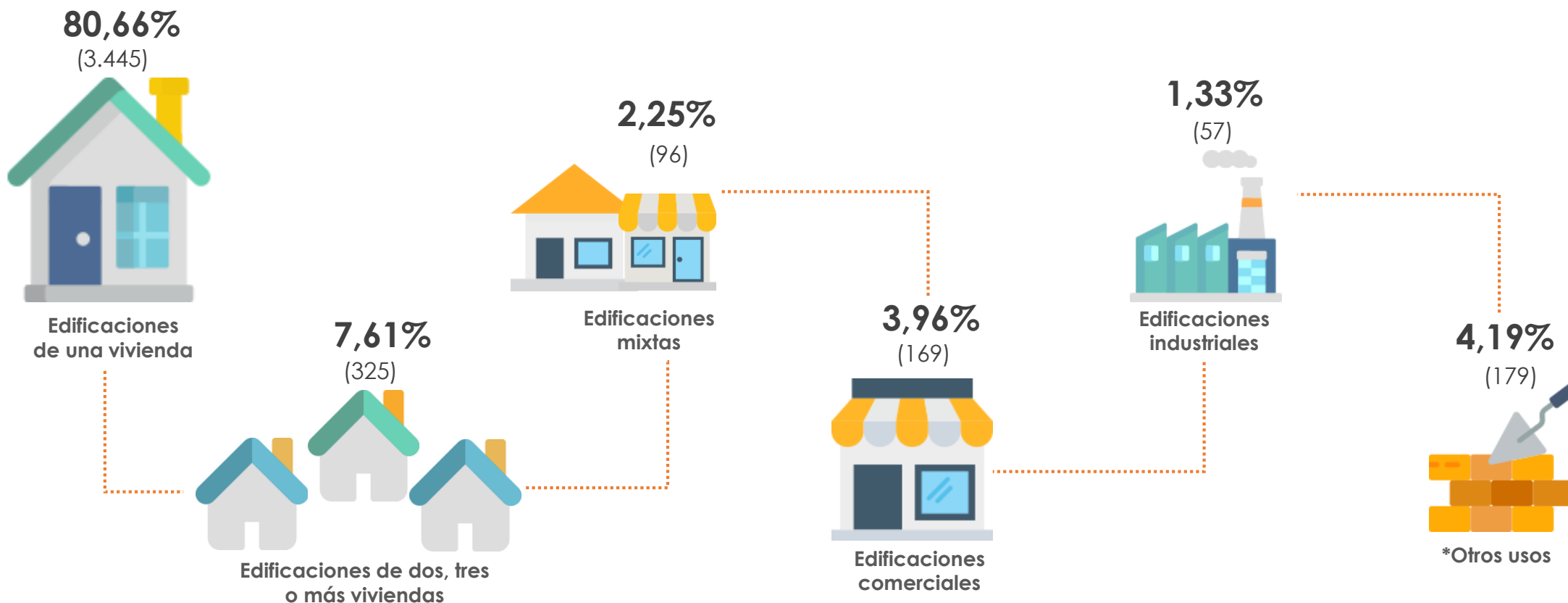
Edificaciones a construir



Buenas cifras,
mejores vidas

Datos por tipo de uso, II trimestre 2024.

De las **4.271** nuevas edificaciones a construir (residencial y no residencial), los proyectos de una sola vivienda representaron el 80,66% y los proyectos comerciales el 3,96% del total de las nuevas edificaciones.



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

Nota 1: Los resultados del año 2024 son cifras preliminares.

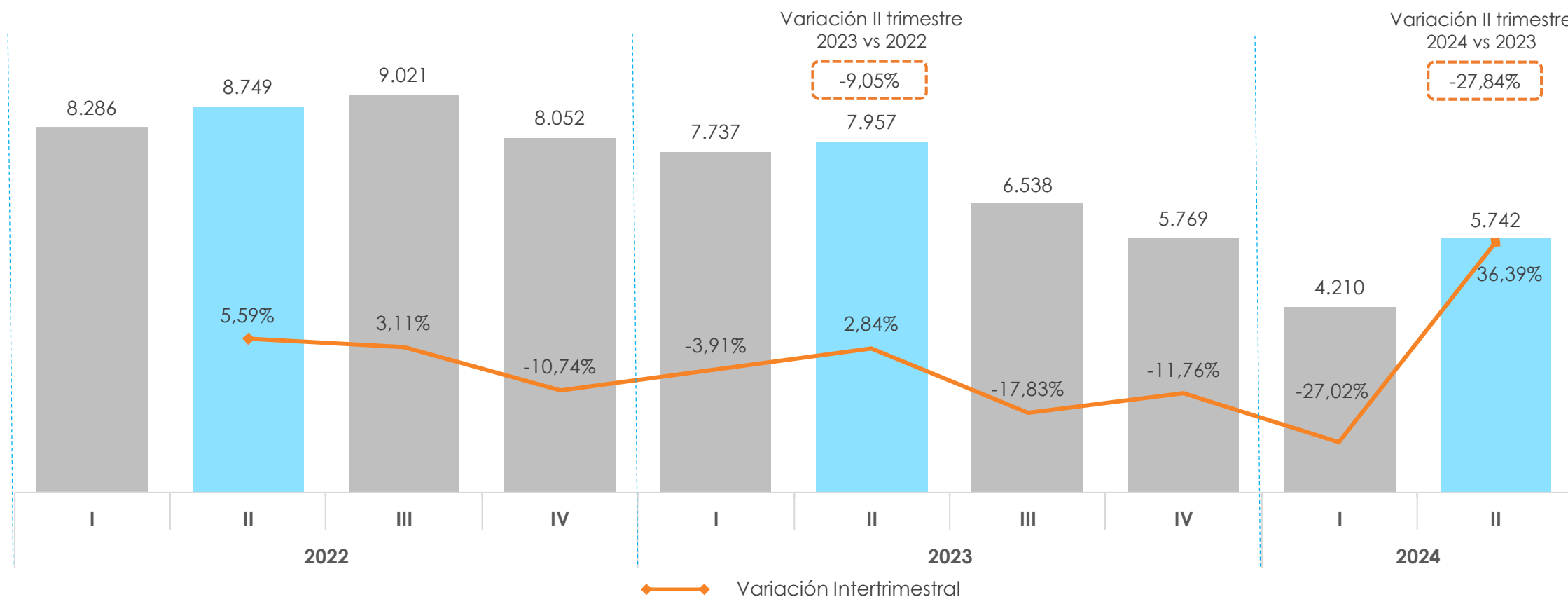
Nota 2: Para el I y II trimestre 2024, no se dispone de la información de registros administrativos del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de la data.



Viviendas a construir

Datos trimestrales 2022 – 2024.

Al segundo trimestre del 2024, el número de viviendas proyectadas a construir disminuyó en 27,84% en relación al mismo trimestre del año 2023.



Nota 1: Los resultados del año 2022 son cifras semi-definitivas, del año 2023 son cifras provisionales, y del año 2024 son cifras preliminares.

Nota 2: Para el I y II trimestre 2024, no se dispone de la información de registros administrativos del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de la data.



Viviendas a construir

Datos históricos trimestrales 2022 - 2024, cantonal.



GAD municipales/ Trimestres		Ambato	Cuenca	Daule	Durán	Guayaquil	Ibarra	La Libertad	Loja	Machala	Manta	Portoviejo	Quito	Riobamba	Samborondón	Santo Domingo	Total
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	128	193	100	2.584	423	95	341	7.737
	II	446	576	649	65	899	257	38	479	253	150	100	2.935	432	367	311	7.957
	III	436	641	574	51	527	253	39	478	122	106	125	2.509	254	24	399	6.538
	IV	458	905	353	63	668	330	62	389	169	219	107	1.602	132	58	254	5.769
2024	I	638	665	354	33	1.078	252	29	406	94	196	103	-	111	96	155	4.210
	II	516	749	670	89	1.675	230	42	360	68	659	55	-	228	94	307	5.742

Nota 1: Los resultados del año 2022 son cifras semi-definitivas, del año 2023 son cifras provisionales, y del año 2024 son cifras preliminares.

Nota 2: Para el I y II trimestre 2024, no se dispone de la información de registros administrativos del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de la data.



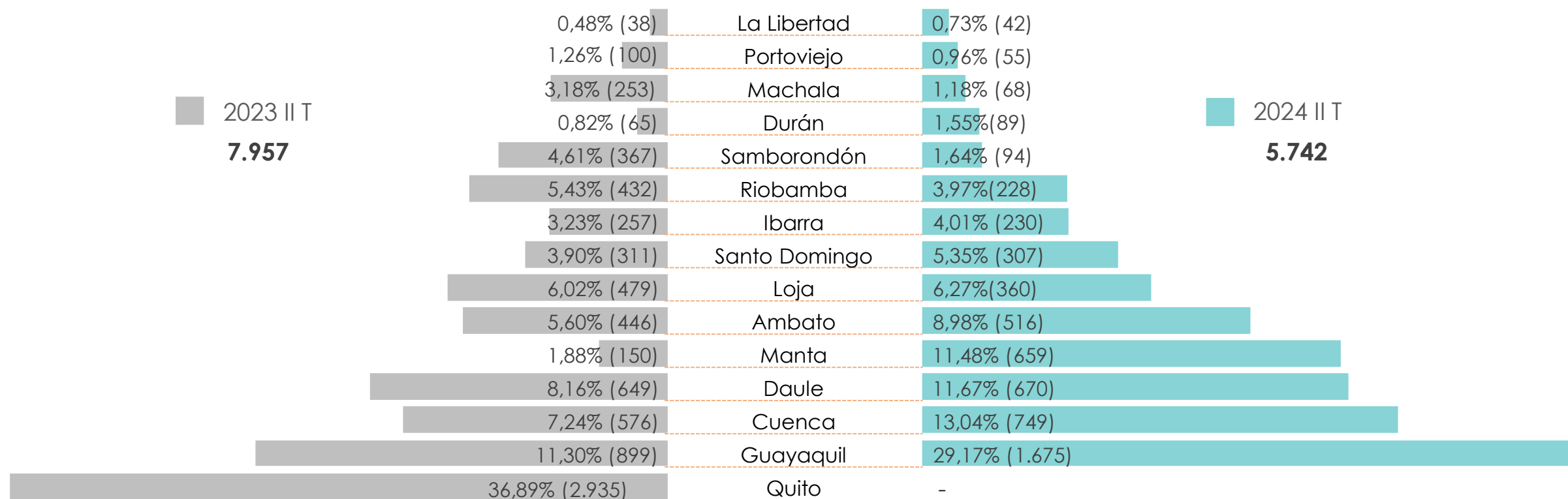
Viviendas a construir



Buenas cifras,
mejores vidas

Participación porcentual por cantón, II trimestre 2023 – 2024.

En el segundo trimestre 2024, se proyectaron construir 5.742 viviendas. Los cantones que presentan mayor participación fueron: Guayaquil (29,17%), Cuenca (13,04%) y Daule (11,67%).



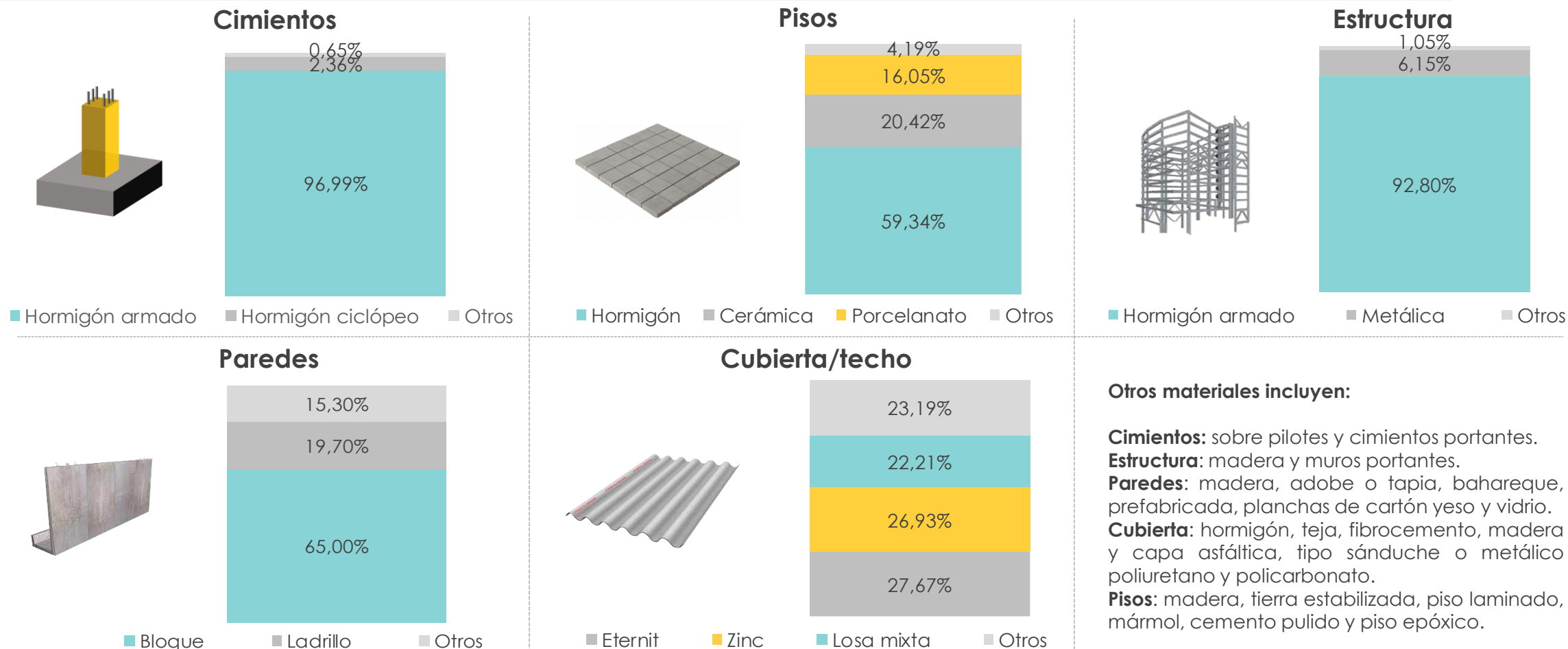
Nota 1: Los resultados del año 2023 son cifras provisionales, y del año 2024 son cifras preliminares.

Nota 2: Para el I y II trimestre 2024, no se dispone de la información de registros administrativos del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de la data.

Materiales predominantes

Participación porcentual por tipo de material, II trimestre 2024.

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



Nota: Para el I y II trimestre 2024, no se dispone de la información de registros administrativos del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de la data.



Financiamiento de las edificaciones



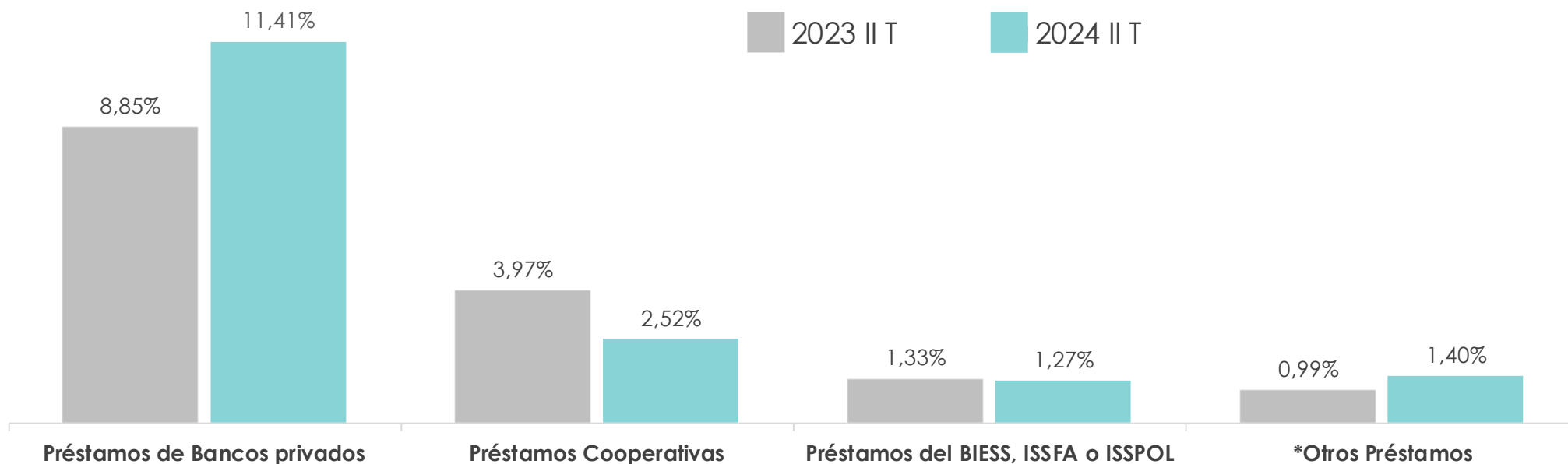
Buenas cifras,
mejores vidas

Datos por fuentes de financiamiento, II trimestre 2024.

Para el segundo trimestre del 2024, se registró un monto total estimado de **\$488** millones para el financiamiento de los proyectos inmobiliarios, el 16,60% 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 1: La información corresponde al tipo de financiamiento: "Préstamos" y "Recursos propios y Préstamos (Mixtos)".

Nota 2: Para el I y II trimestre 2024, no se dispone de la información de registros administrativos del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de la data.



@InecEcuador



@ecuadorencifras



@ecuadorencifras



INECEcuador