

Estadísticas de Edificaciones (ESED)

 Permisos de construcción
I Trimestre 2025

Julio, 2025

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) I trimestre 2025**, 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 I trimestre 2025 (actual) se toma las bases de datos anuales publicadas del periodo 2023 y 2024.
- ❖ La cobertura trimestral corresponde a 15 GAD municipales, según métodos determinados. Sin embargo, para el I trimestre 2025 no se dispone de registros administrativos de permisos/ licencias de construcción del D.M. Quito. 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

- 1 ▶ Aspectos Metodológicos
- 2 ▶ Principales Resultados

1

Aspectos Metodológicos

1.1 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.



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.

1.2 Proceso de recolección



1.3 Método de selección de la cobertura

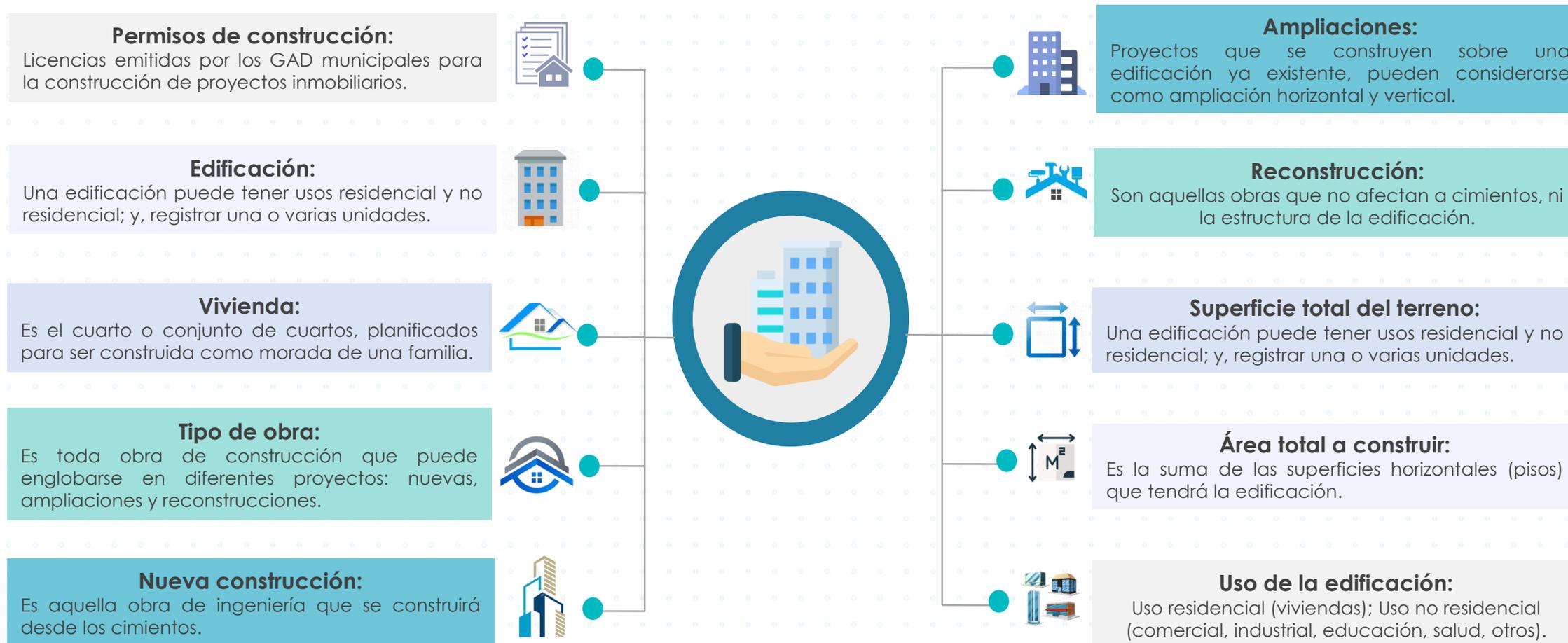
Los factores determinados para la selección de los **15 GAD municipales** que conforman la cobertura de indicadores trimestrales son:



* OE: Operaciones Estadísticas.

1.4 Principales definiciones

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



2

Principales Resultados

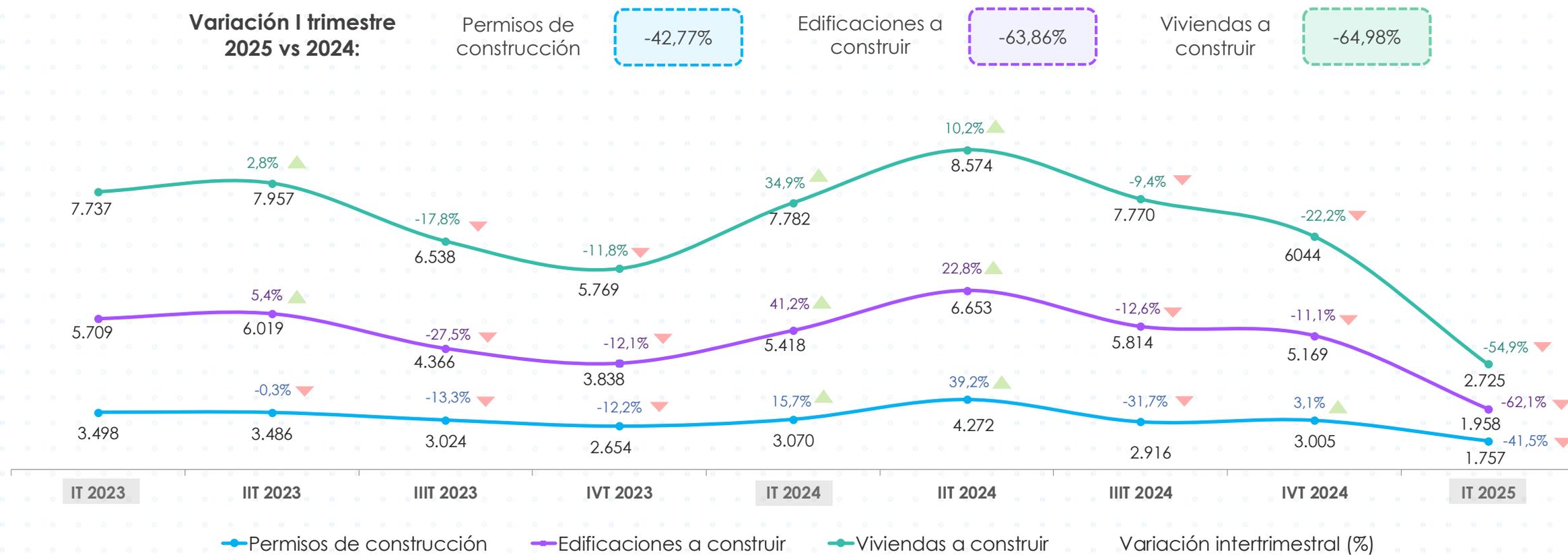
2.1 Principales variables

Datos **trimestrales** 2023 - 2025.



Buenas cifras,
mejores vidas

Al primer trimestre del 2025, los permisos de construcción, las edificaciones a construir y las viviendas proyectadas disminuyeron con relación al mismo trimestre del año 2024.



Nota 1: Los resultados del año 2023 son cifras semi-definitivas, del año 2024 son cifras provisionales, y del año 2025 son cifras preliminares.

Nota 2: Para el I trimestre 2025, 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 decremento significativo en el I trimestre 2025, obedece a la disminución de permisos de construcción emitidos del GAD municipal de Guayaquil.

2.2 Resultados por cantones

Medidos por **permisos de construcción**, trimestrales 2023 - 2025.



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 |
|--------------------------------|-----|--------|--------|-------|-------|-----------|--------|-------------|------|---------|-------|------------|-------|----------|-------------|---------------|--------------|
| 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 | 368 | 28 | 826 | 112 | 29 | 229 | 70 | 62 | 103 | 430 | 39 | 42 | 137 | 3.070 |
| | II | 203 | 275 | 610 | 75 | 1.663 | 131 | 34 | 229 | 66 | 95 | 51 | 478 | 95 | 81 | 186 | 4.272 |
| | III | 226 | 268 | 315 | 83 | 637 | 117 | 41 | 198 | 71 | 88 | 98 | 431 | 66 | 83 | 194 | 2.916 |
| | IV | 122 | 211 | 354 | 35 | 985 | 111 | 29 | 169 | 67 | 124 | 55 | 400 | 76 | 56 | 211 | 3.005 |
| 2025 | I | 106 | 166 | 366 | 19 | 405 | 117 | 61 | 178 | 10 | 64 | 35 | - | 40 | 47 | 143 | 1.757 |

Nota 1: Los resultados del año 2023 son cifras semi-definitivas, del año 2024 son cifras provisionales, y del año 2025 son cifras preliminares.

Nota 2: Para el I trimestre 2025, 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.

2.2 Resultados por cantones

Medidos por **edificaciones a construir**, trimestrales 2023 - 2025.



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 |
|--------------------------------|-----|--------|--------|-------|-------|-----------|--------|-------------|------|---------|-------|------------|-------|----------|-------------|---------------|--------------|
| 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 | 368 | 28 | 826 | 216 | 29 | 245 | 73 | 65 | 103 | 2.340 | 53 | 44 | 142 | 5.418 |
| | II | 361 | 483 | 610 | 75 | 1.663 | 179 | 42 | 410 | 68 | 130 | 60 | 2.120 | 118 | 83 | 251 | 6.653 |
| | III | 308 | 431 | 316 | 114 | 637 | 191 | 43 | 249 | 71 | 139 | 102 | 2.792 | 122 | 90 | 209 | 5.814 |
| | IV | 154 | 299 | 354 | 47 | 985 | 249 | 33 | 201 | 71 | 124 | 56 | 2.227 | 87 | 67 | 215 | 5.169 |
| 2025 | I | 125 | 230 | 368 | 19 | 405 | 159 | 74 | 198 | 11 | 80 | 37 | - | 52 | 51 | 149 | 1.958 |

Nota 1: Los resultados del año 2023 son cifras semi-definitivas, del año 2024 son cifras provisionales, y del año 2025 son cifras preliminares.

Nota 2: Para el I trimestre 2025, 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.

2.2 Resultados por cantones

Medidos por **viviendas a construir**, trimestrales 2023 - 2025.



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 |
|--------------------------------|-----|--------|--------|-------|-------|-----------|--------|-------------|------|---------|-------|------------|-------|----------|-------------|---------------|--------------|
| 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 | 363 | 33 | 1.078 | 252 | 29 | 406 | 104 | 196 | 103 | 3.553 | 111 | 96 | 155 | 7.782 |
| | II | 520 | 751 | 687 | 89 | 1.675 | 232 | 42 | 361 | 83 | 659 | 55 | 2.708 | 227 | 178 | 307 | 8.574 |
| | III | 387 | 1.019 | 313 | 72 | 702 | 234 | 55 | 417 | 114 | 216 | 107 | 3.614 | 176 | 110 | 234 | 7.770 |
| | IV | 224 | 438 | 354 | 32 | 1.093 | 278 | 38 | 281 | 77 | 364 | 60 | 2.276 | 181 | 77 | 271 | 6.044 |
| 2025 | I | 238 | 411 | 378 | 18 | 463 | 186 | 79 | 302 | 15 | 134 | 37 | - | 72 | 212 | 180 | 2.725 |

Nota 1: Los resultados del año 2023 son cifras semi-definitivas, del año 2024 son cifras provisionales, y del año 2025 son cifras preliminares.

Nota 2: Para el I trimestre 2025, 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.

2.2 Resultados por cantones

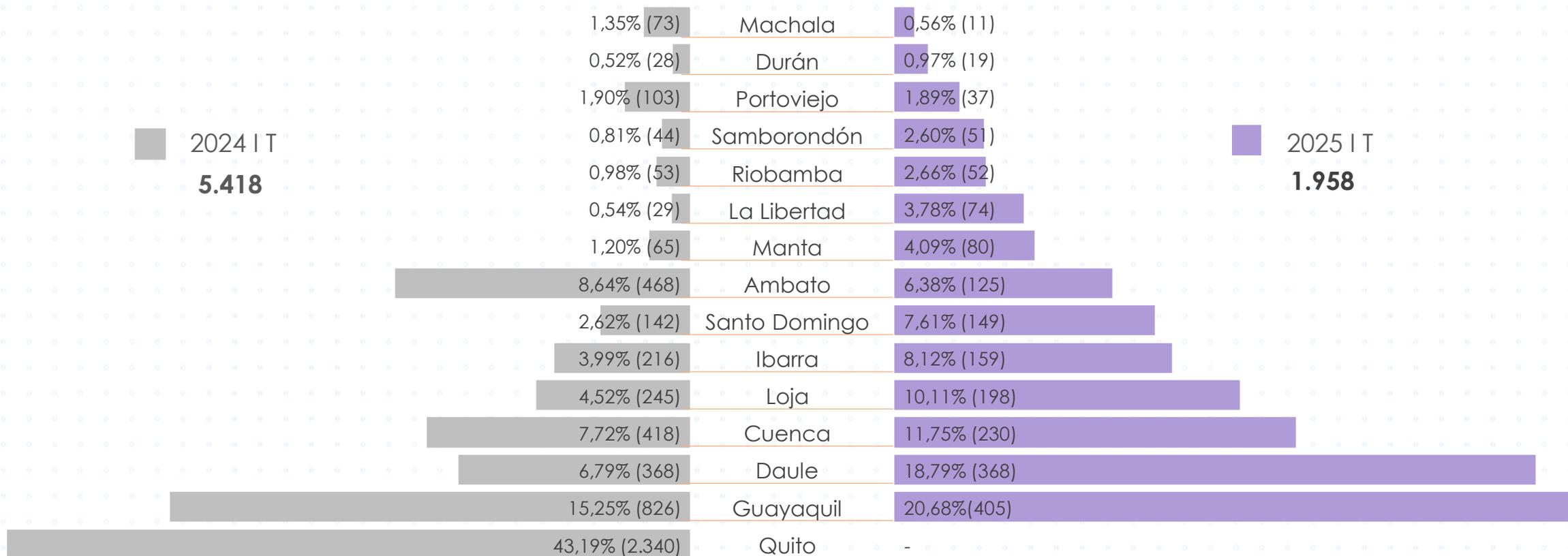
Medidos por **edificaciones a construir**, I trimestre 2024 -2025.



INEC

Buenas cifras,
mejores vidas

En relación al mismo trimestre del 2024, la mayoría de los cantones presentaron un decrecimiento en número de edificaciones a construirse. Por su parte, los cantones que si registraron incrementos fueron: La Libertad, Samborondón, Manta y Santo Domingo.



Nota 1: Los resultados del año 2024 son cifras provisionales, y del año 2025 son cifras preliminares.

Nota 2: Para el I trimestre 2025, 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.

2.2 Resultados por cantones

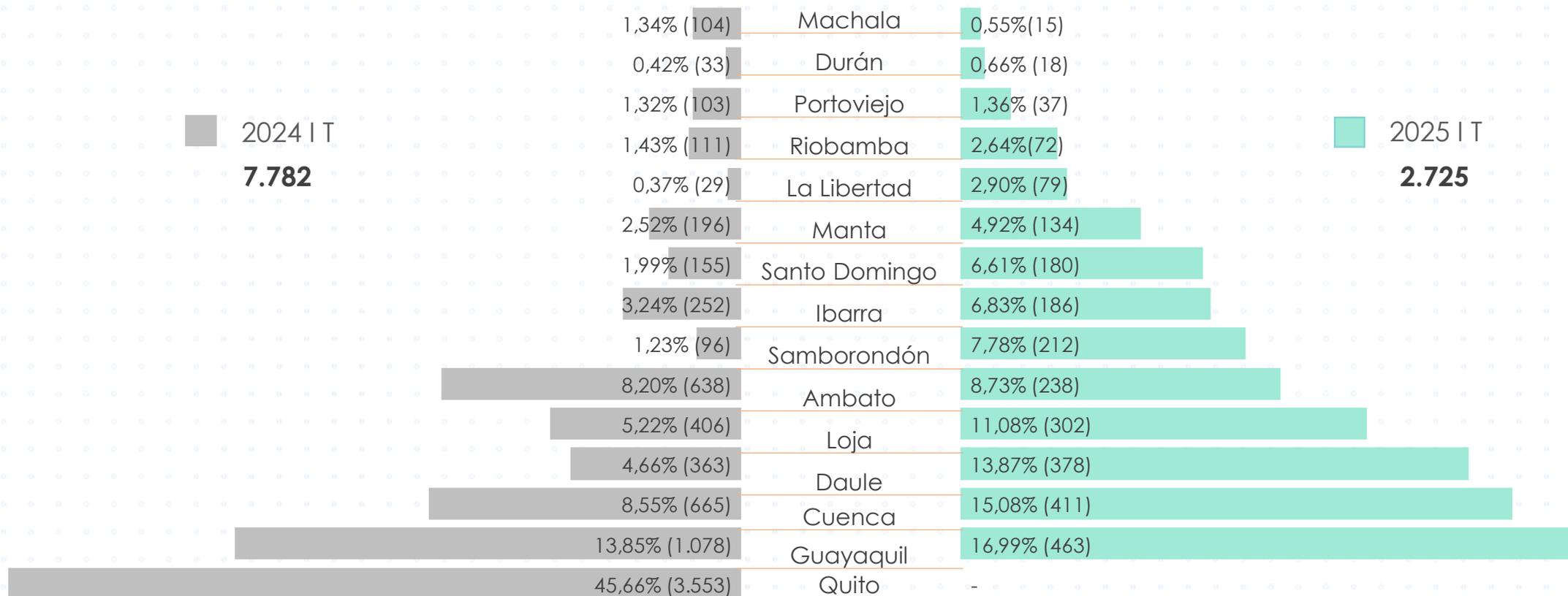
Medidos por **viviendas a construir**, I trimestre 2024 -2025.



INEC

Buenas cifras,
mejores vidas

En el primer trimestre del 2025, se proyectaron construir 2.725 viviendas. Los cantones que presentan mayor participación fueron: Guayaquil (16,99%), Cuenca (15,08%) y Daule (13,87%).



Nota 1: Los resultados del año 2024 son cifras provisionales, y del año 2025 son cifras preliminares.

Nota 2: Para el I trimestre 2025, 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.

2.3 Resultados por tipo de obra

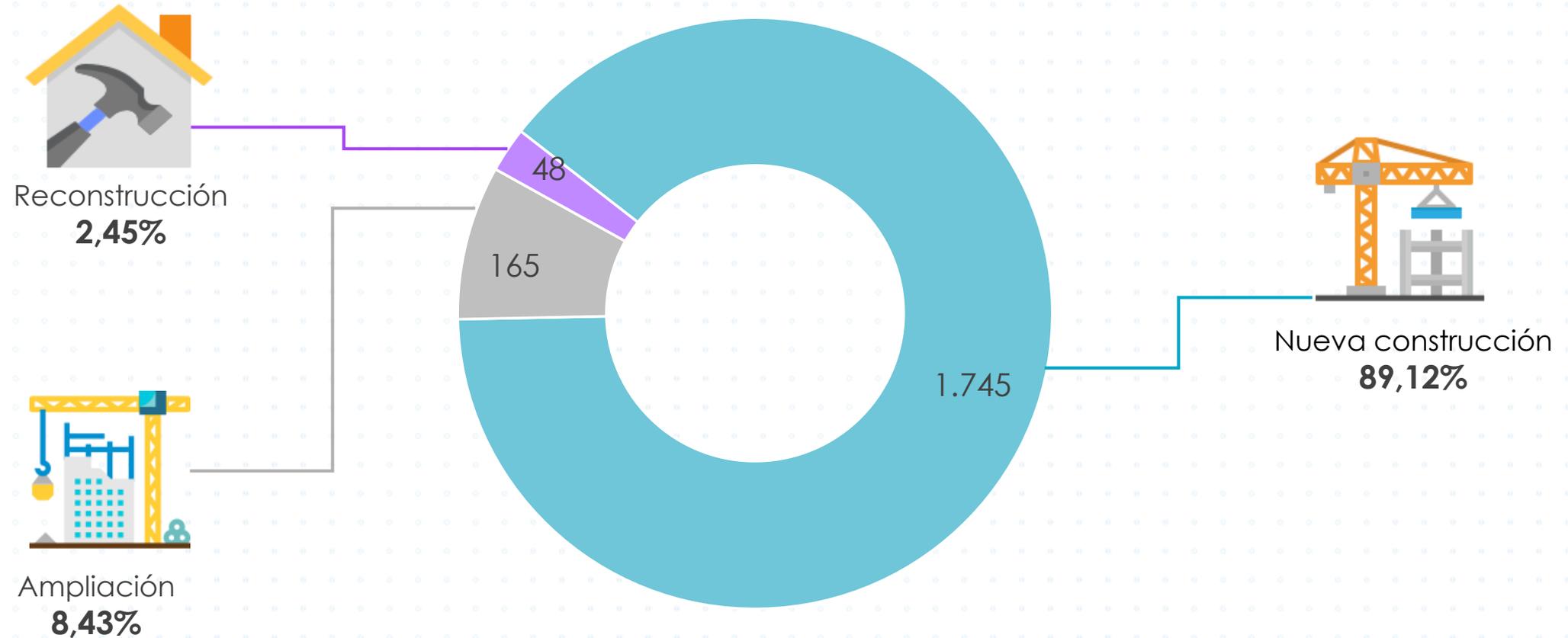
Medidos por **edificaciones a construir**, I trimestre 2025.



INEC

Buenas cifras,
mejores vidas

De las **1.958** potenciales edificaciones a construir registradas en el primer trimestre 2025, los proyectos de construcciones nuevas tienen mayor participación.



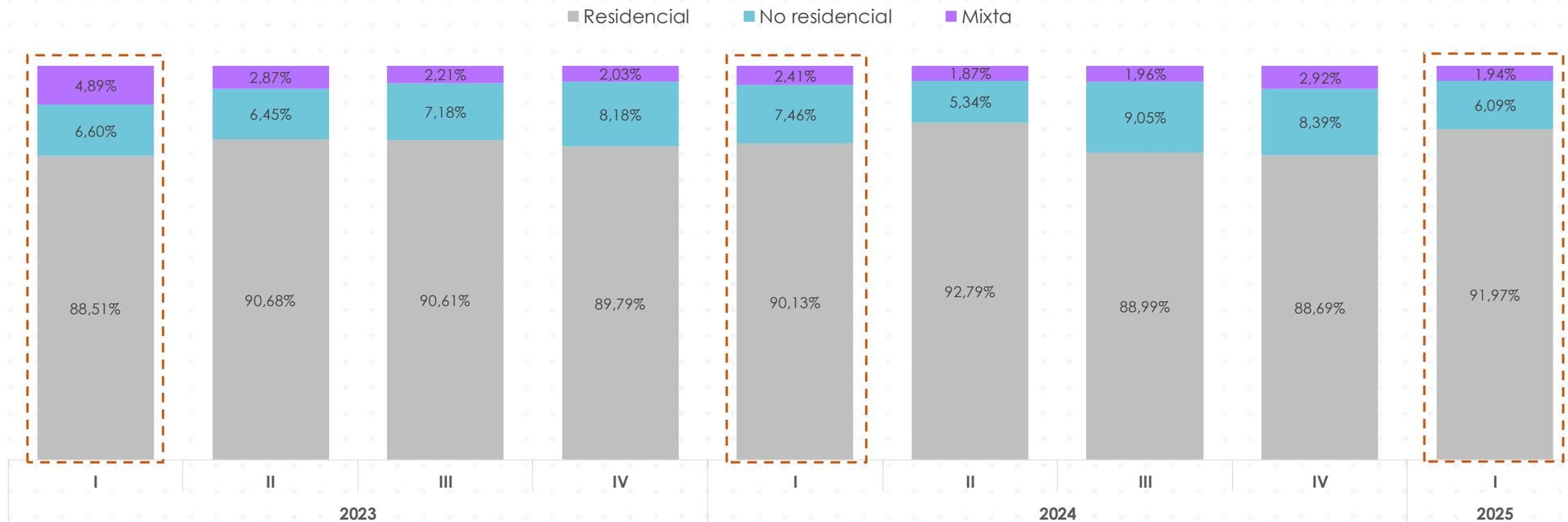
Nota 1: Los resultados del año 2025 son cifras preliminares.

Nota 2: Para el I trimestre 2025, 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.

2.4 Resultados por tipos de uso

Participación porcentual de los **permisos de construcción**, I trimestre 2025.

En el primer trimestre del 2025, los permisos de construcción de tipos residenciales aumentaron su participación en 1.84 p.p.; por otro lado, los permisos no residenciales y mixtos disminuyeron en 1.37 p.p. y 0.47 p.p. respectivamente, todo esto con relación al mismo trimestre del año 2024.



p.p.: Puntos porcentuales

Nota 1: Los resultados del año 2023 son cifras semi-definitivas, del año 2024 son cifras provisionales, y del año 2025 son cifras preliminares.

Nota 2: Para el I trimestre 2025, 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.

2.4 Resultados por tipos de uso

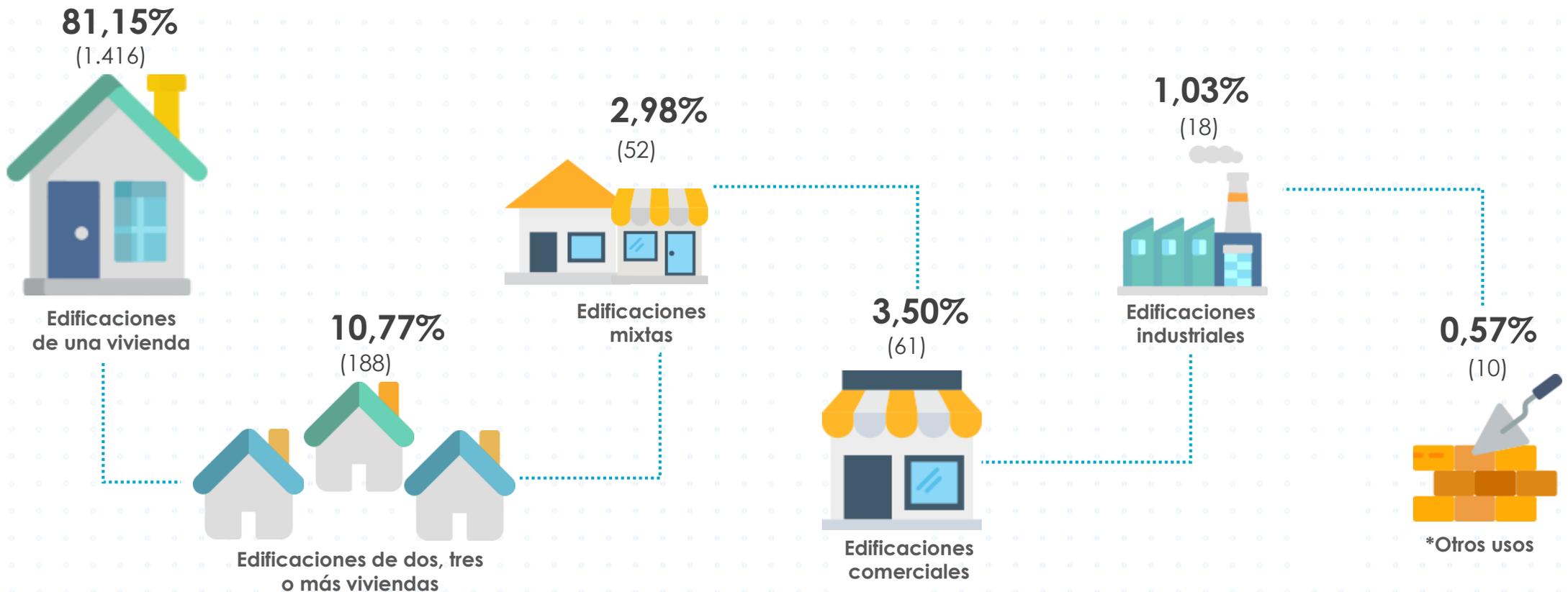
Medidos por **edificaciones a construir**, I trimestre 2025.



INEC

Buenas cifras,
mejores vidas

De las **1.745** nuevas edificaciones a construir (residencial y no residencial), los proyectos de una sola vivienda representaron el 81,15% y los proyectos comerciales el 3,5% 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 2025 son cifras preliminares.

Nota 2: Para el I trimestre 2025, 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.

2.5 Resultados de Casas/edificios

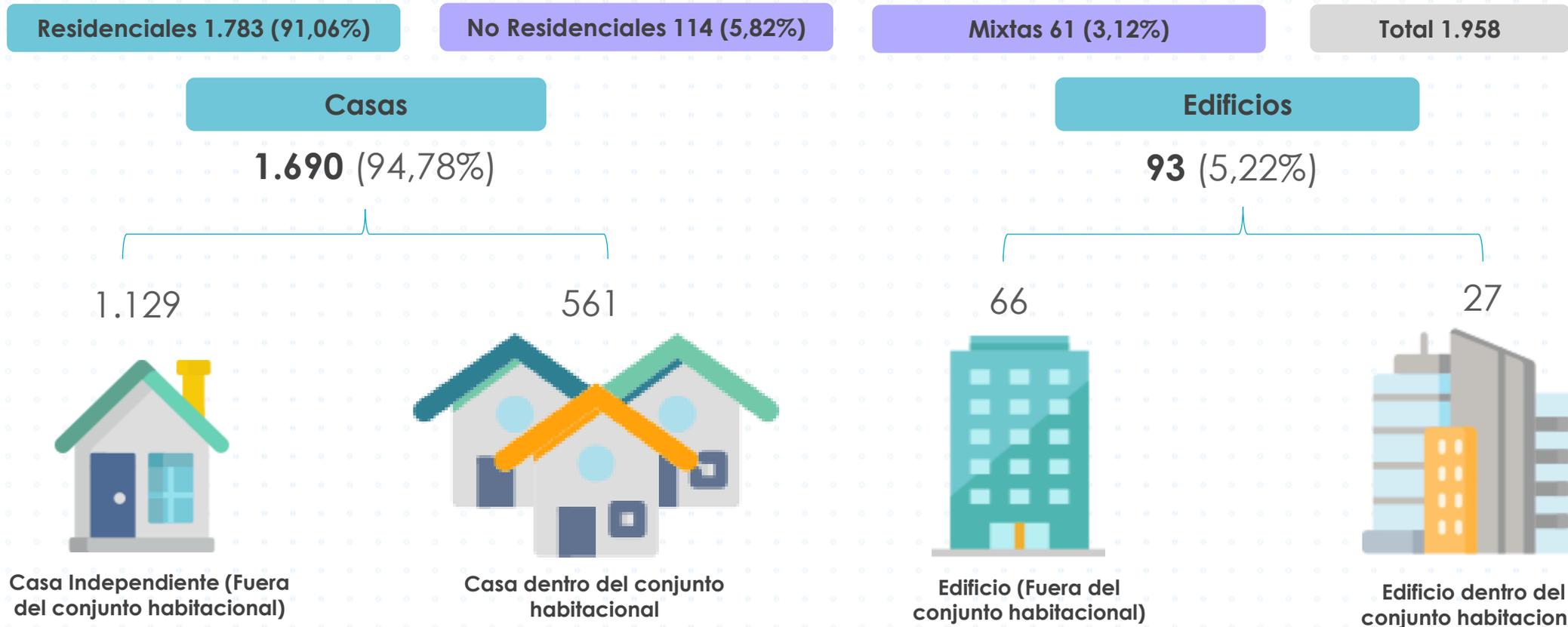
Medidos por **edificaciones a construir**, I trimestre 2025.



INEC

Buenas cifras,
mejores vidas

De las **edificaciones residenciales (1.783)** a construir, los proyectos de vivienda tanto de casas y edificios en mayor porcentaje se encuentran fuera de un conjunto habitacional.



Nota 1: La información corresponde únicamente para edificaciones residenciales.

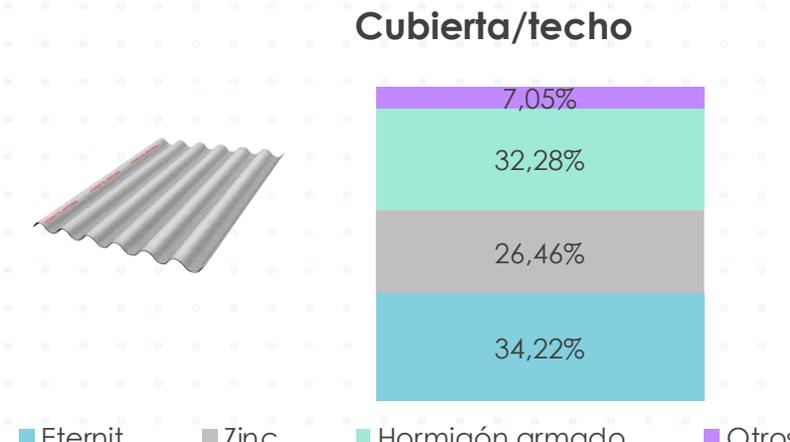
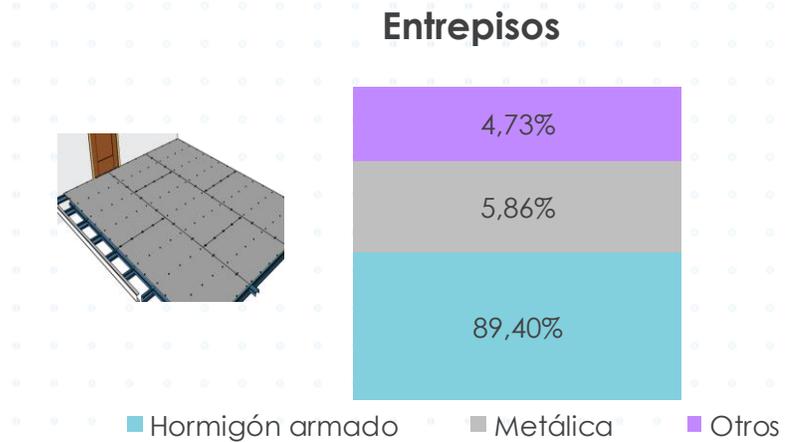
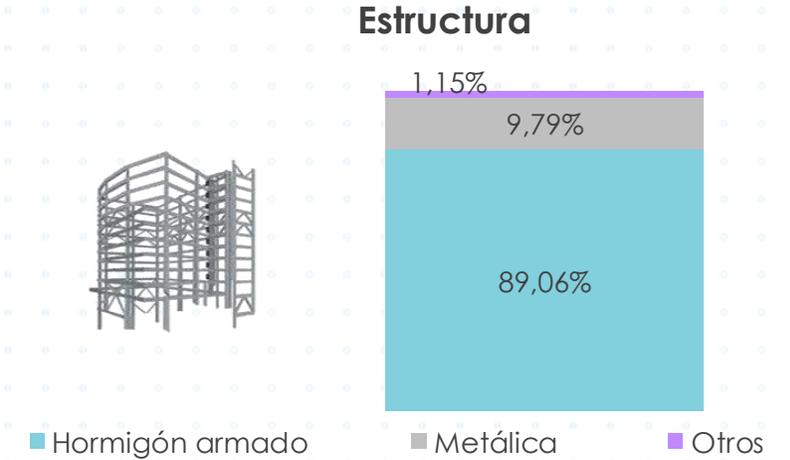
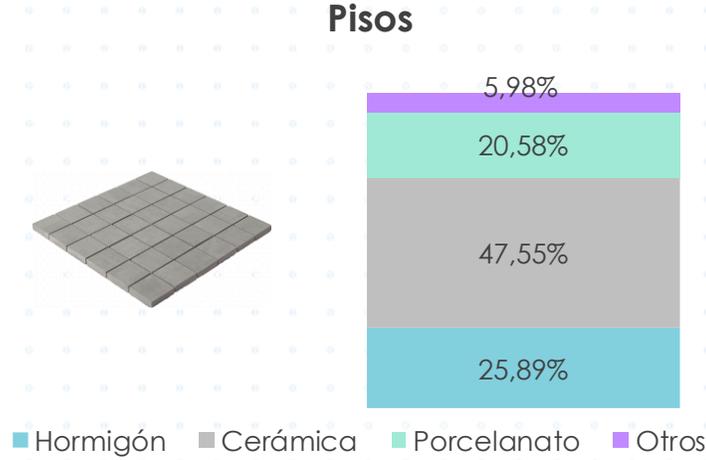
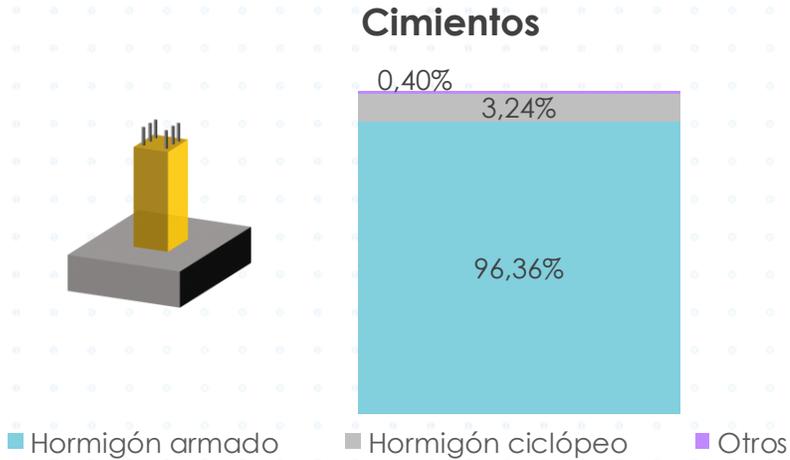
Nota 2: Los resultados del año 2025 son cifras preliminares.

Nota 3: Para el I trimestre 2025, 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.

2.6 Materiales predominantes

Participación porcentual de **edificaciones a construir**, I trimestre 2025.

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



Nota: Para el I trimestre 2025, 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.

2.7 Financiamiento de las edificaciones

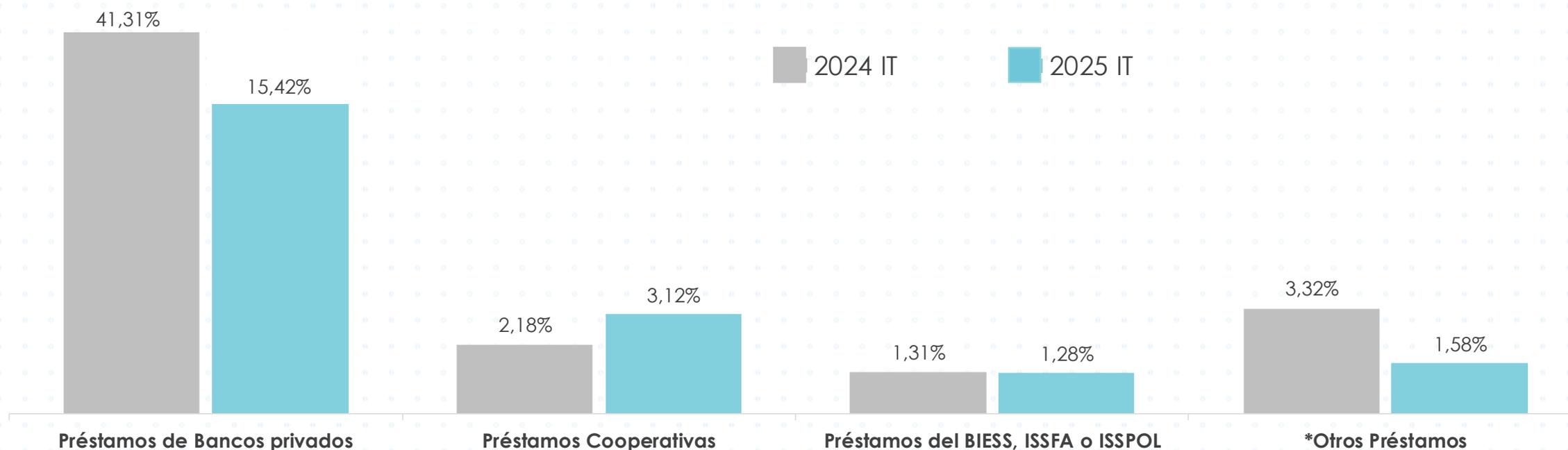


Buenas cifras,
mejores vidas

Participación porcentual de **edificaciones a construir**, I trimestre 2025.

Para el primer trimestre del 2025, se registró un monto total estimado de **\$218 millones** para el financiamiento de los proyectos inmobiliarios, el 21,40% 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 trimestre 2025, 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.



Buenas cifras,
mejores vidas



@InecEcuador



@ecuadorencifras



@ecuadorencifras



INECEcuador