

# Estadísticas de Edificaciones (ESED)

Permisos de construcción  
IV Trimestre 2025

Abril, 2026

[www.ecuadorencifras.gob.ec](http://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) IV Trimestre 2025**, su objetivo es identificar las expectativas de la construcción y la demanda potencial de inversión de los hogares.

- ❖ Los resultados trimestrales publicados son datos preliminares; para las cifras comparativas del IV 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, II, III y IV Trimestre 2025 no se dispone de permisos/ licencias de construcción del D.M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de los datos.
- ❖ Existen casos en que las nuevas construcciones, reconstrucciones o ampliaciones no son identificadas 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.

**Nota:** En caso de utilizar la información contenida en este documento, favor citar de la siguiente manera: INEC. (2026). Principales Resultados de Estadísticas de Edificaciones. Quito. Obtenido de: [www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Estadisticas\\_Economicas/Encuesta\\_Edificaciones/2025/Trimestral\\_IV/2.2025\\_ESED\\_Principales\\_resultados\\_IVT.pdf](http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Estadisticas_Economicas/Encuesta_Edificaciones/2025/Trimestral_IV/2.2025_ESED_Principales_resultados_IVT.pdf).

# Contenido



- 1 ▶ **Aspectos Metodológicos**
- 2 ▶ **Principales Resultados**
- 3 ▶ **Estadísticas con enfoque de género**

1

# Aspectos Metodológicos

# 1.1 Ficha Metodológica



## Objetivo:

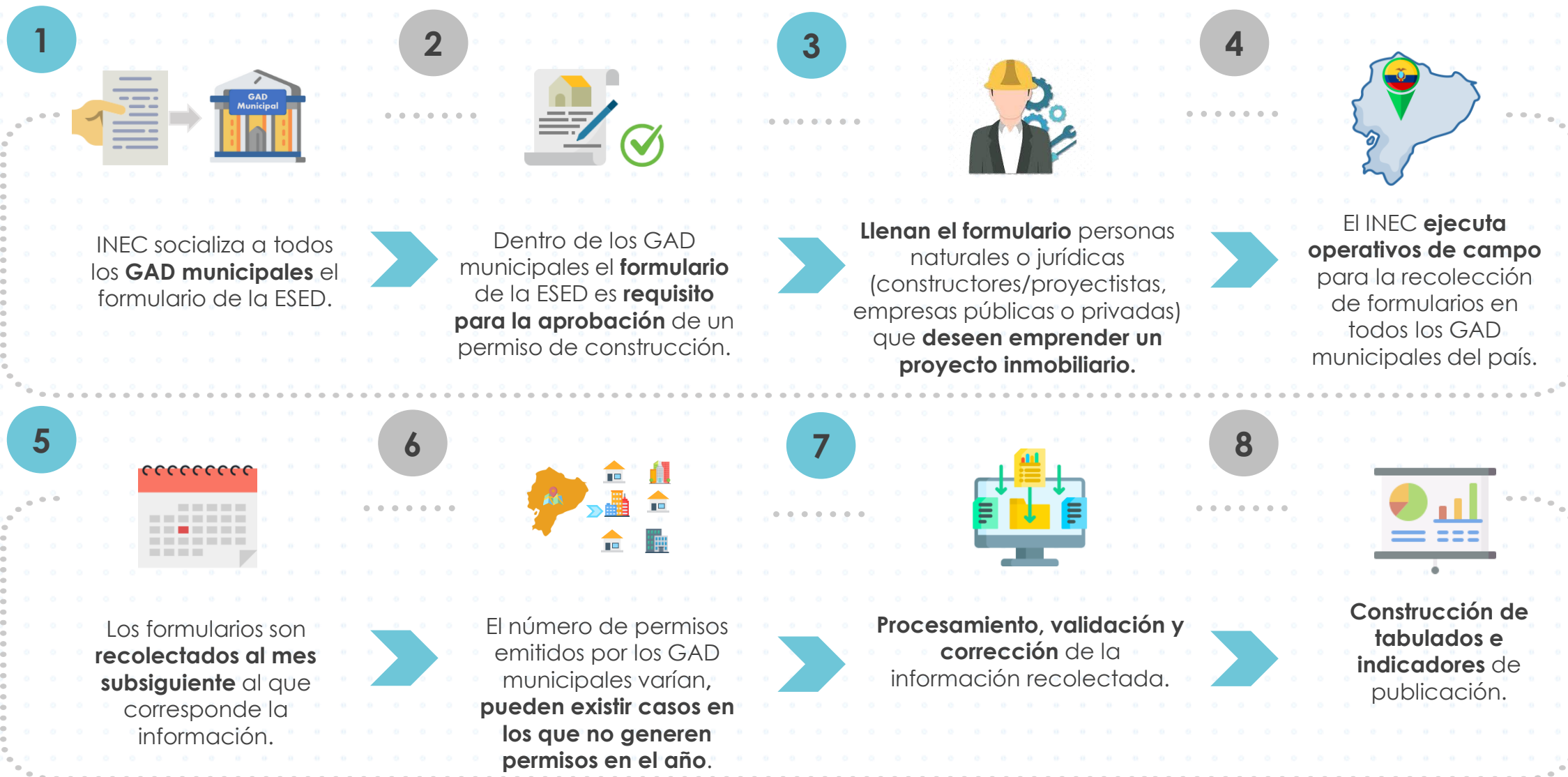
Proporcionar información estadística trimestral actualizada del ritmo de crecimiento de los potenciales proyectos inmobiliarios a construirse sean estos: viviendas, locales comerciales e industriales, edificios administrativos, clínicas, entre otros.



**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.

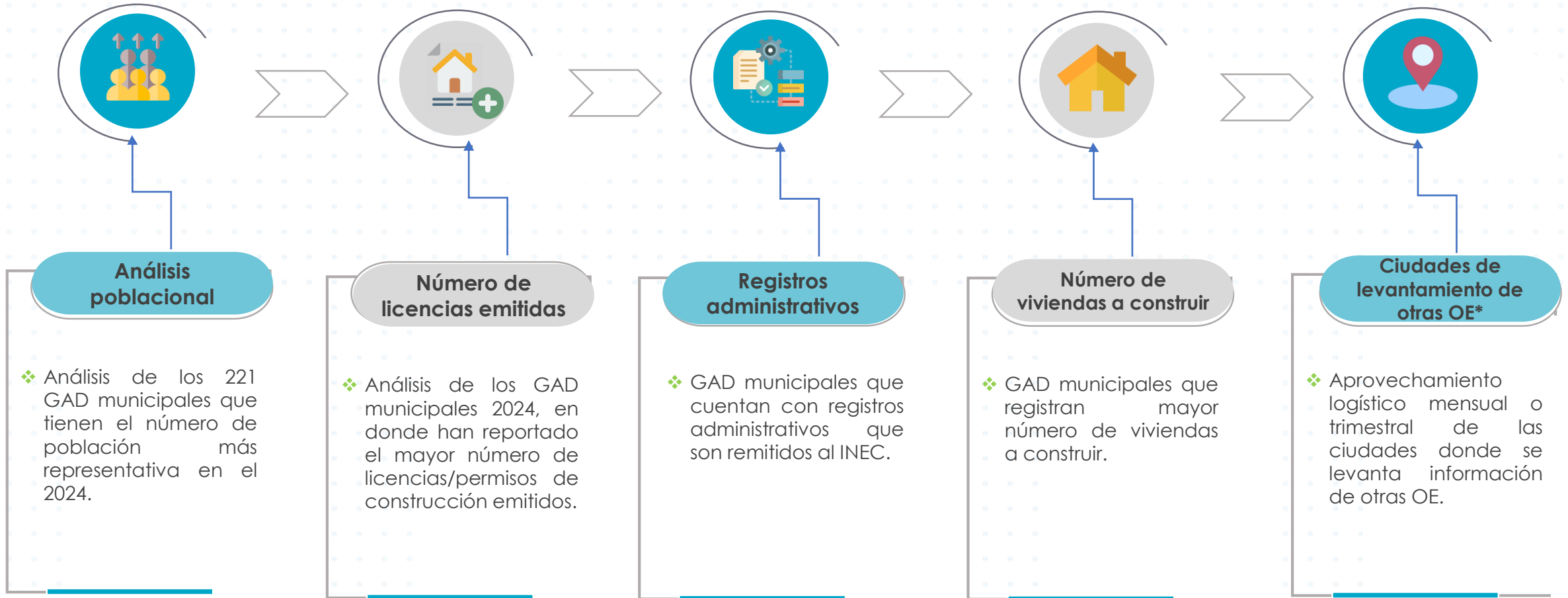
**\* Nota 2:** Para el I, II, III y IV Trimestre 2025, no se dispone de la información del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de los datos.

# 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:

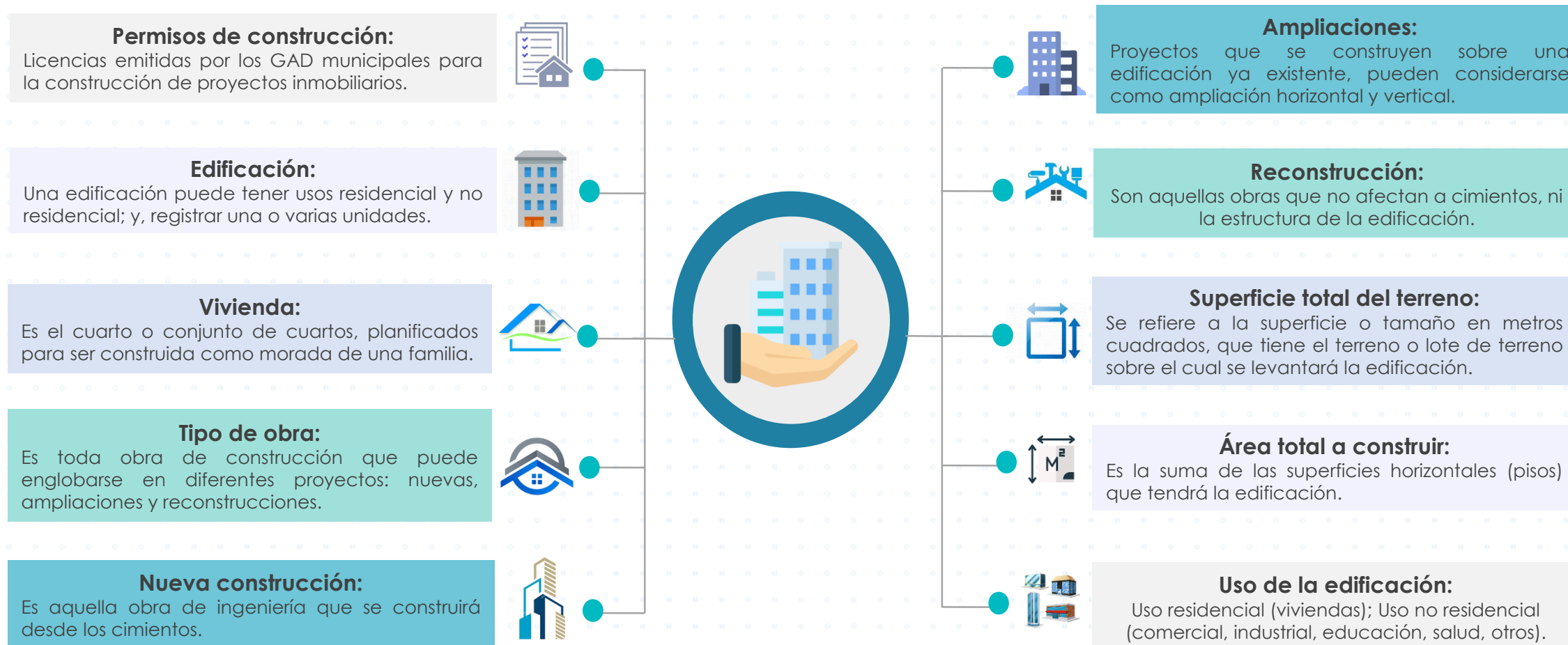


• **OE:** Operaciones Estadísticas.

**Nota:** En el año 2025 se crea el cantón número 222 "Sevilla Don Bosco", por lo tanto, no se consideró para el análisis de la selección de cobertura 2025.

# 1.4 Principales definiciones

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



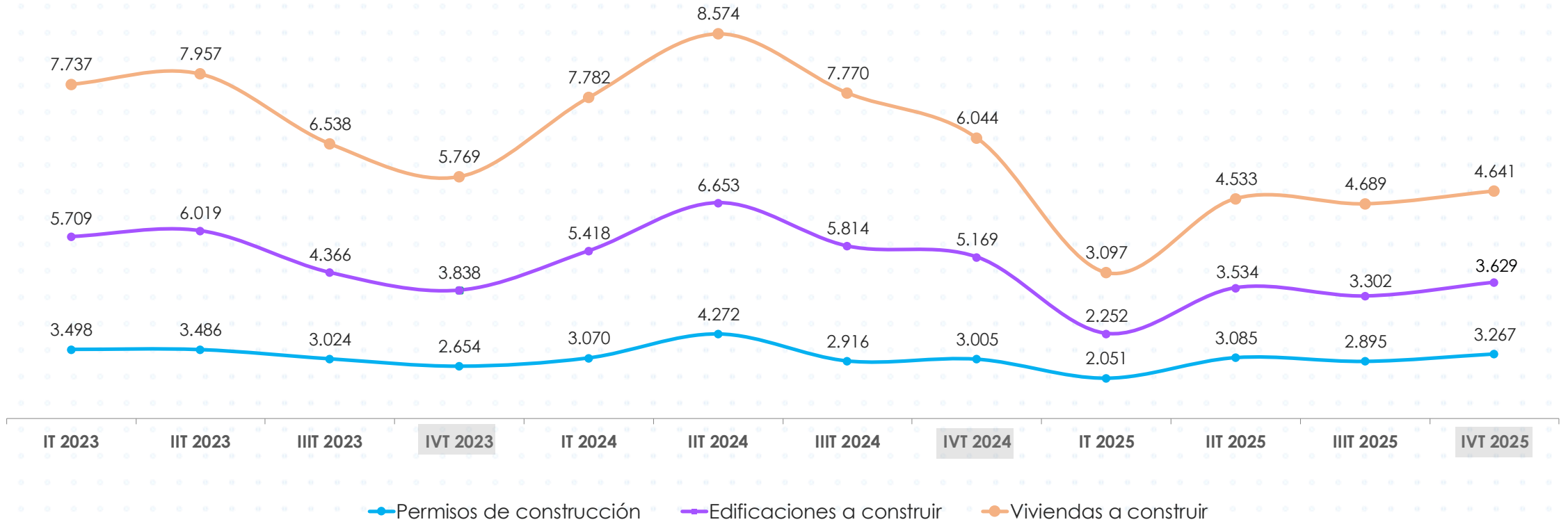
2

# Principales Resultados

# 2.1 Principales variables

Datos **trimestrales** 2023 - 2025.

Al cuarto trimestre del 2025, se presenta el comportamiento de los permisos de construcción, las edificaciones a construir y las viviendas proyectadas.



**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, II, III y IV Trimestre 2025, no se dispone de la información del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de los datos.

## 2.2 Resultados por cantones

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

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	180	166	377	20	567	118	60	178	10	65	35	-	41	84	150	2.051
	II	361	246	480	20	957	130	42	174	47	77	20	-	89	85	357	3.085
	III	170	269	328	33	942	135	32	246	54	147	78	-	67	108	286	2.895
	IV	231	183	624	34	949	53	49	193	61	76	61	-	99	113	541	3.267

**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, II, III y IV Trimestre 2025, no se dispone de la información del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de los datos.

## 2.2 Resultados por cantones

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

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	<b>5.709</b>
	II	298	349	644	57	830	194	34	347	209	122	108	2.267	210	98	252	<b>6.019</b>
	III	257	472	572	63	479	209	44	328	105	108	126	1.063	161	28	351	<b>4.366</b>
	IV	261	477	267	66	631	283	75	259	150	76	104	857	59	57	216	<b>3.838</b>
2024	I	468	418	368	28	826	216	29	245	73	65	103	2.340	53	44	142	<b>5.418</b>
	II	361	483	610	75	1.663	179	42	410	68	130	60	2.120	118	83	251	<b>6.653</b>
	III	308	431	316	114	637	191	43	249	71	139	102	2.792	122	90	209	<b>5.814</b>
	IV	154	299	354	47	985	249	33	201	71	124	56	2.227	87	67	215	<b>5.169</b>
2025	I	203	230	379	20	567	160	72	198	11	81	37	-	53	85	156	<b>2.252</b>
	II	414	357	481	20	958	213	49	194	47	79	20	-	99	212	391	<b>3.534</b>
	III	211	423	328	33	948	177	32	281	54	239	78	-	87	113	298	<b>3.302</b>
	IV	265	277	624	34	1.043	70	49	260	61	82	68	-	114	116	566	<b>3.629</b>

**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, II, III y IV Trimestre 2025, no se dispone de la información del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de los datos.

## 2.2 Resultados por cantones

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

GAD municipales/ Trimestres		Ambato	Cuenca	Daule	Durán	Guayaquil	Ibarra	La Libertad	Loja	Machala	Manta	Portoviejo	Quito	Riobamba	amborondó	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	342	411	389	19	660	187	77	302	15	135	37	-	74	258	191	3.097
	II	557	928	476	19	1.010	221	48	272	69	105	20	-	175	213	420	4.533
	III	269	1.006	326	33	1.138	220	31	375	54	266	73	-	202	334	362	4.689
	IV	457	427	624	29	1.136	86	48	363	72	241	60	-	174	297	627	4.641

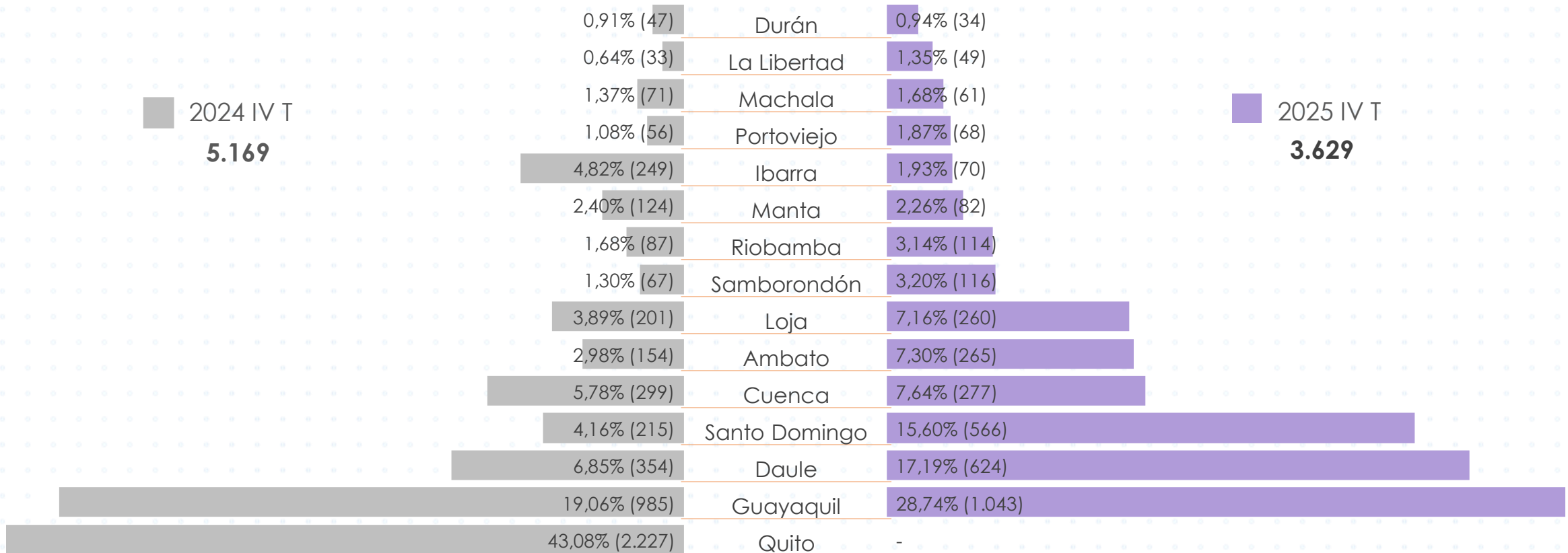
**Nota 1:** Los resultados del año 2023 son cifras semi-definitivas, del año 2024 son cifras provisionales, y del año 2025 son cifras preliminares.

**Nota 2:** Para el I, II, III y IV Trimestre 2025, no se dispone de la información del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de los datos.

## 2.2 Resultados por cantones

Medidos por **edificaciones a construir**, IV Trimestre 2024 - 2025.

En relación al mismo trimestre del 2024, la mayoría de los cantones presentaron un crecimiento en número de edificaciones a construirse. Por su parte, los cantones que registraron disminución fueron: Ibarra, Manta, Cuenca, Durán y Machala.



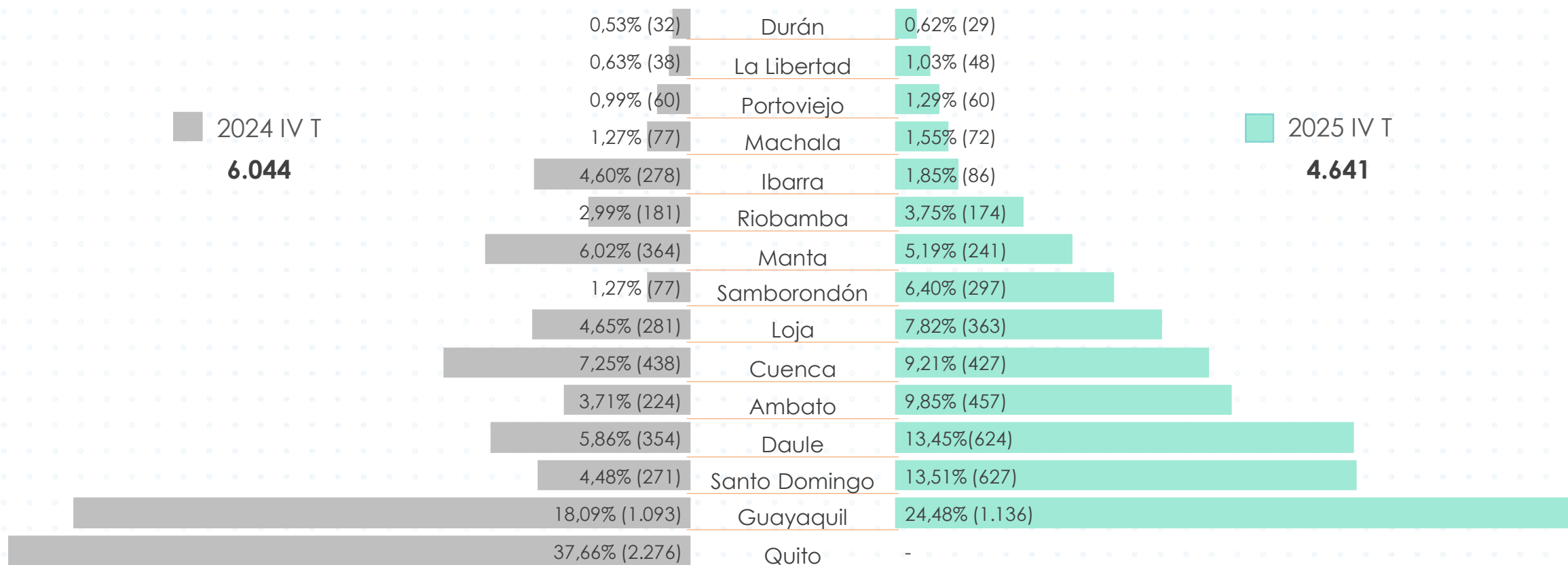
**Nota 1:** Los resultados del año 2024 son cifras provisionales, y del año 2025 son cifras preliminares.

**Nota 2:** Para el IV Trimestre 2025, no se dispone de la información del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de los datos.

## 2.2 Resultados por cantones

Medidos por **viviendas a construir**, IV Trimestre 2024 - 2025.

En el cuarto trimestre del 2025, se proyectaron construir 4.641 viviendas. Los cantones que presentan mayor participación fueron: Guayaquil (24,48%), Santo Domingo (13,51%) y Daule (13,45%).



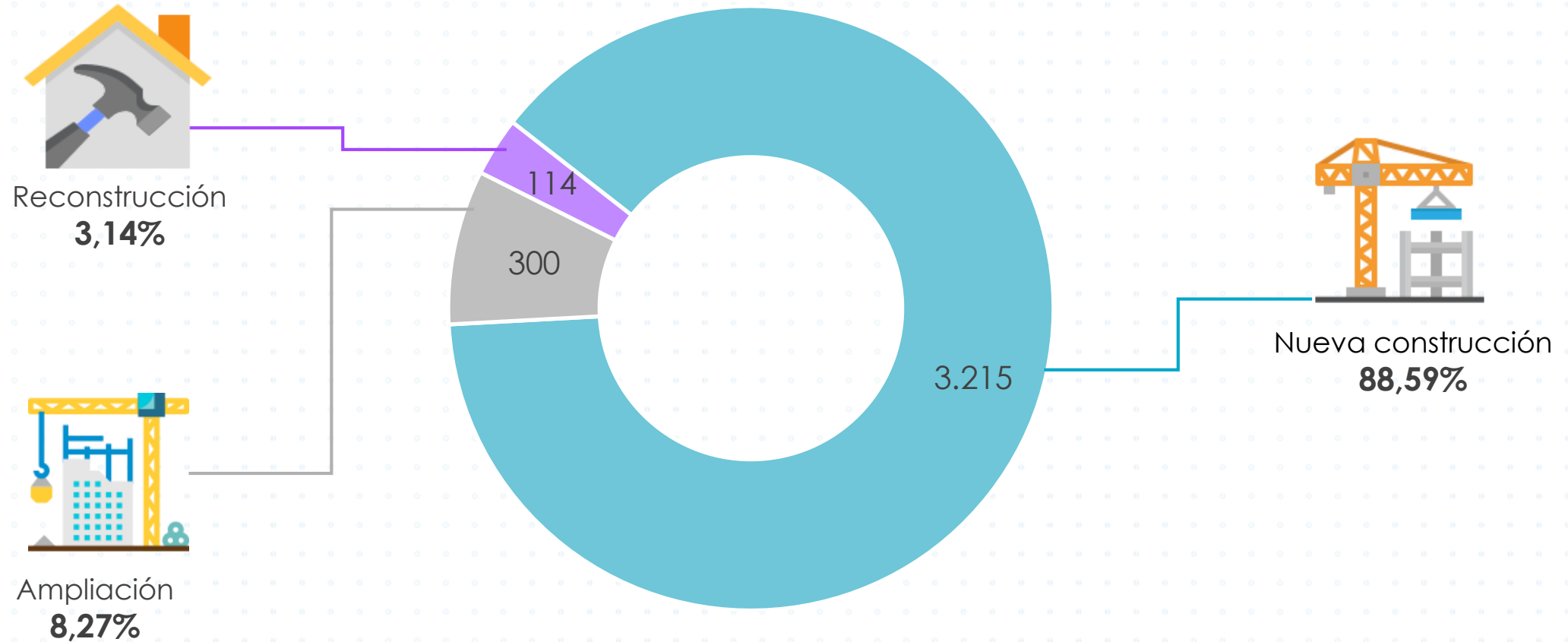
**Nota 1:** Los resultados del año 2024 son cifras provisionales, y del año 2025 son cifras preliminares.

**Nota 2:** Para el IV Trimestre 2025, no se dispone de la información del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de los datos.

## 2.3 Resultados por tipo de obra

Medidos por **edificaciones a construir**, IV Trimestre 2025.

De las **3.629** potenciales edificaciones a construir registradas en el cuarto trimestre 2025, los proyectos de construcciones nuevas tienen mayor participación.



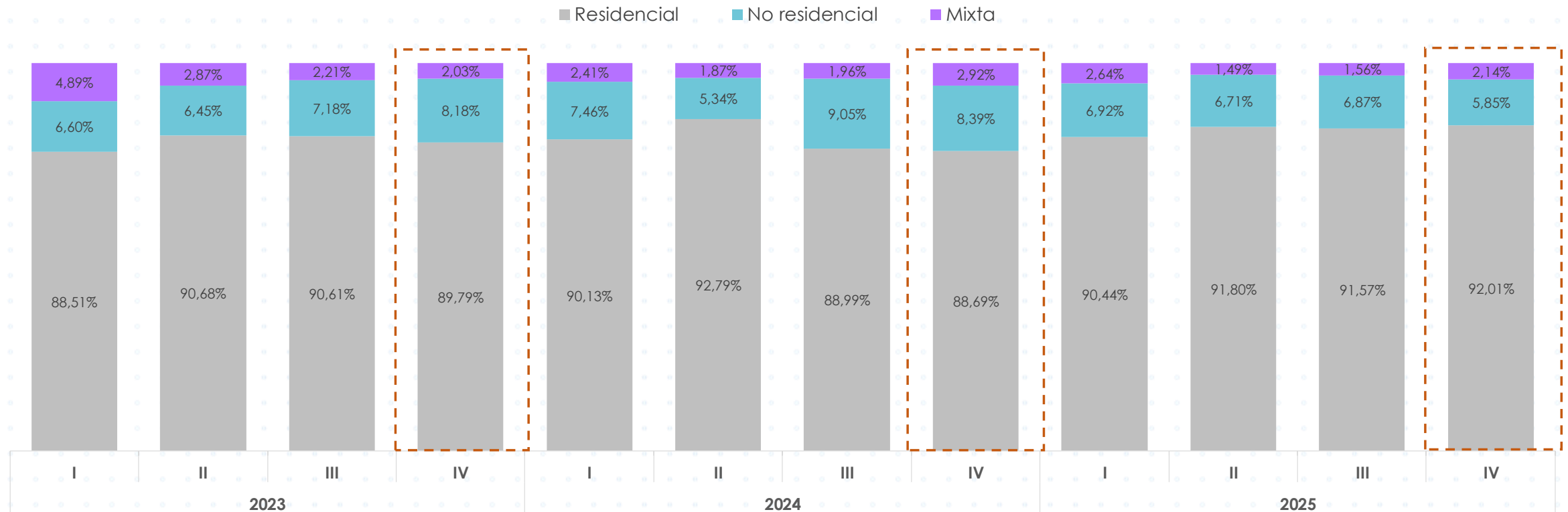
**Nota 1:** Los resultados del año 2025 son cifras preliminares.

**Nota 2:** Para el IV Trimestre 2025, no se dispone de la información del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de los datos.

## 2.4 Resultados por tipos de uso

Participación porcentual de los **permisos de construcción**, IV Trimestre 2025.

En el cuarto trimestre del 2025, los permisos de construcción de tipo residenciales aumentaron su participación en 3.32 p.p.; por otro lado, los permisos no residenciales y mixtos disminuyeron en 2.54 p.p. y 0.78 p.p. respectivamente, todo esto con relación al mismo trimestre del año 2024.



p.p.: Puntos porcentuales

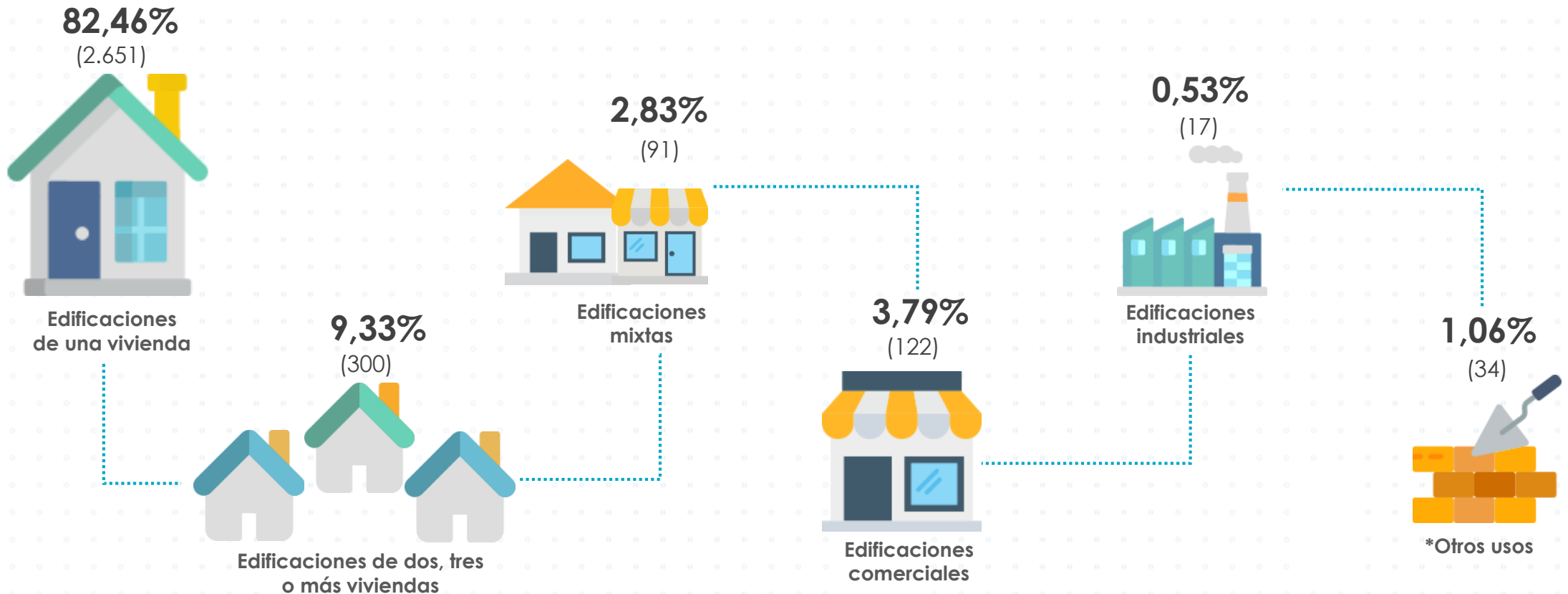
**Nota 1:** Los resultados del año 2023 son cifras semi-definitivas, del año 2024 son cifras provisionales, y del año 2025 son cifras preliminares.

**Nota 2:** Para el I, II, III y IV Trimestre 2025, no se dispone de la información del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de los datos.

## 2.4 Resultados por tipos de uso

Medidos por **edificaciones a construir**, IV Trimestre 2025.

De las **3.215** nuevas edificaciones a construir (residencial y no residencial), los proyectos de una sola vivienda representaron el 82,46% y los proyectos comerciales el 3,79% del total de las nuevas edificaciones.



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

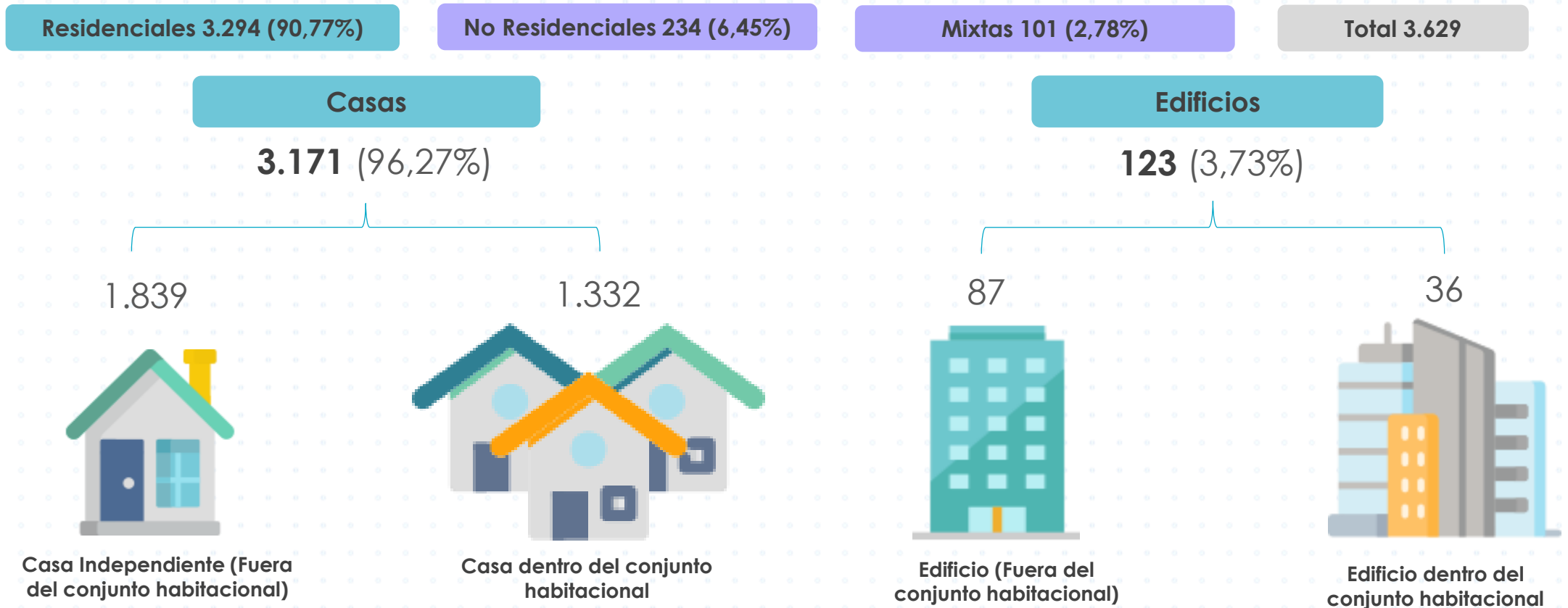
Nota 1: Los resultados del año 2025 son cifras preliminares.

Nota 2: Para el IV Trimestre 2025, no se dispone de la información del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de los datos.

# 2.5 Resultados de Casas/edificios

Medidos por **edificaciones a construir**, IV Trimestre 2025.

De las **edificaciones residenciales (3.294)** 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.

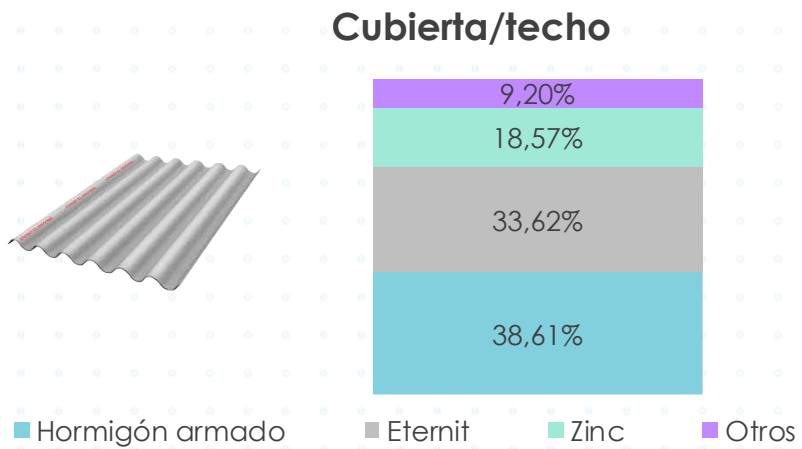
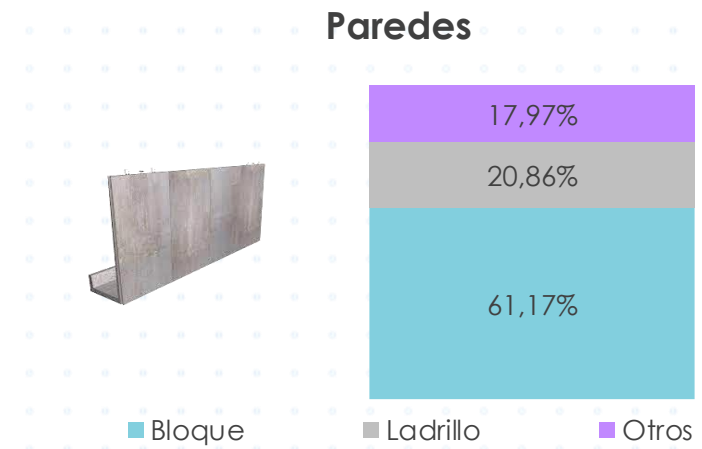
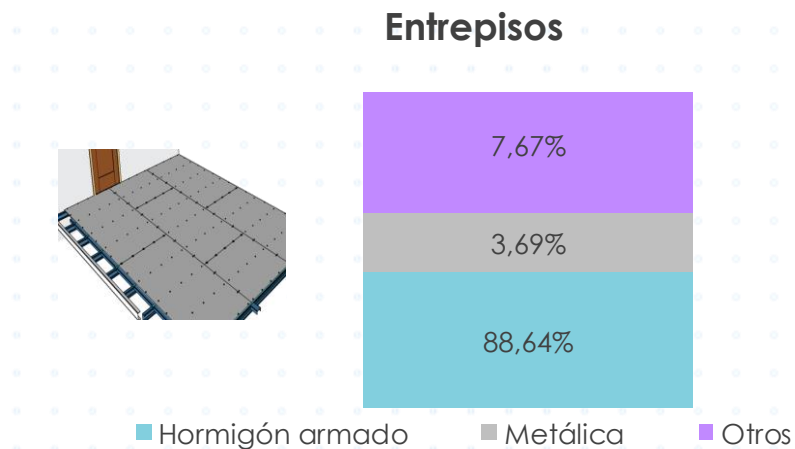
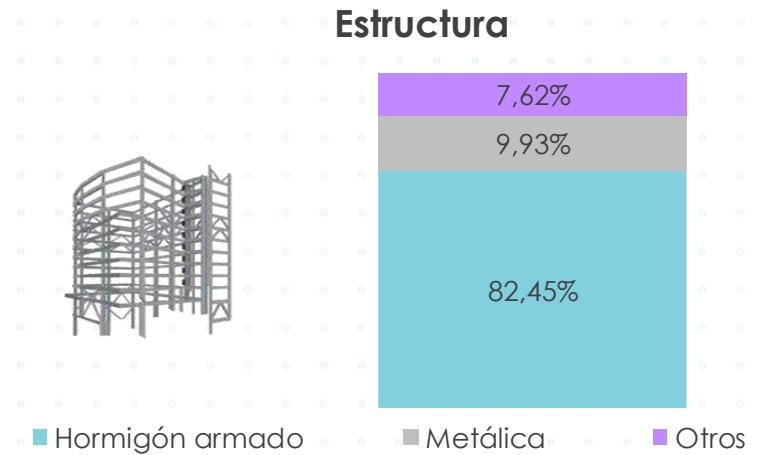
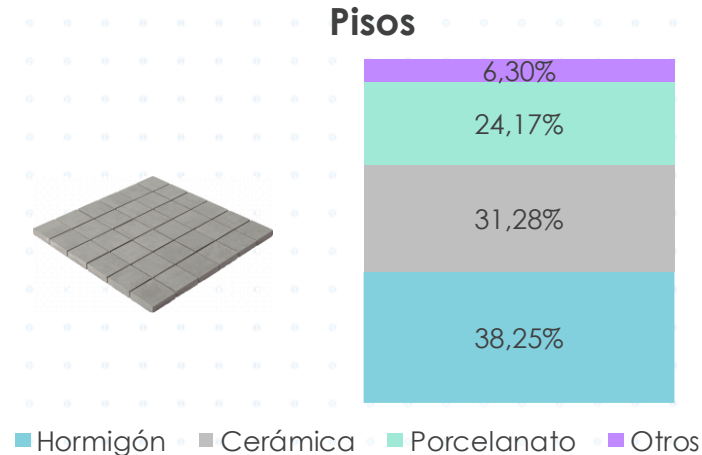
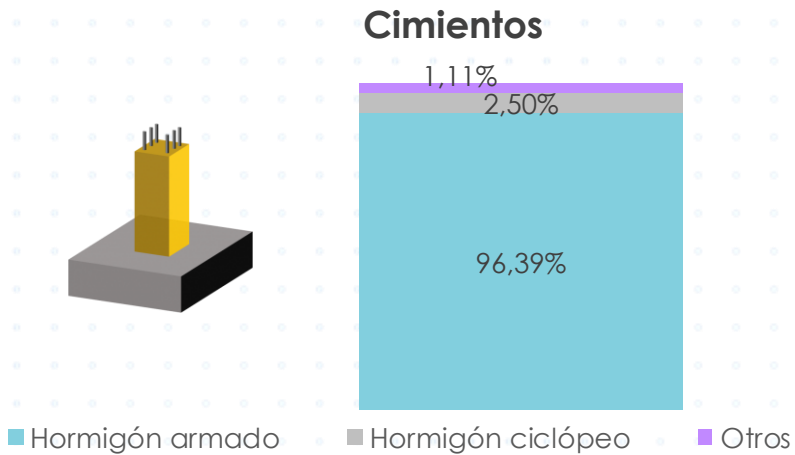
**Nota 2:** Los resultados del año 2025 son cifras preliminares.

**Nota 3:** Para el IV Trimestre 2025, no se dispone de la información del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de los datos.

# 2.6 Materiales predominantes

Participación porcentual de **edificaciones a construir**, IV Trimestre 2025.

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



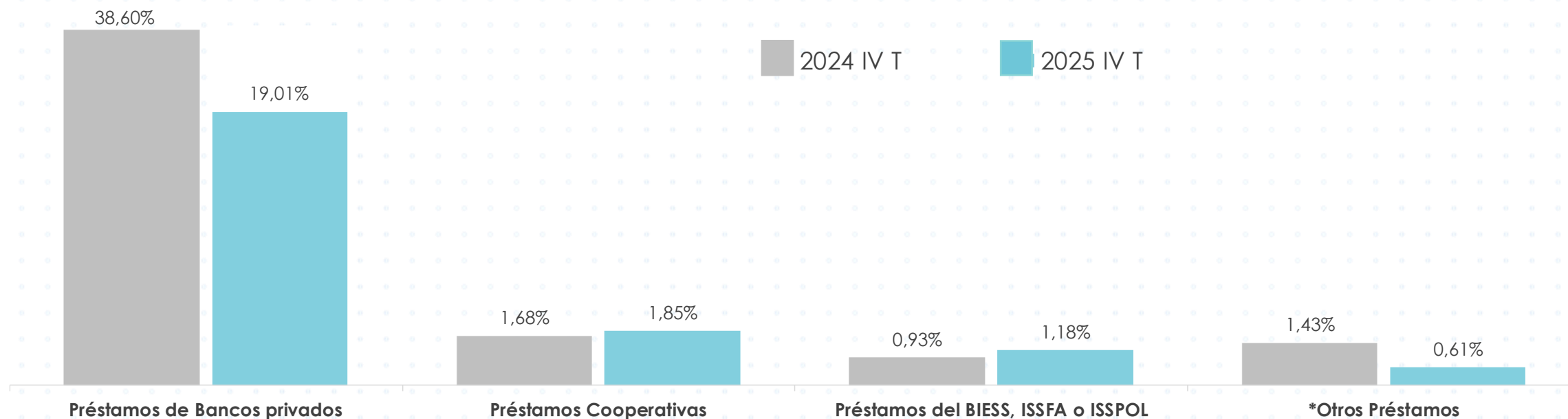
**Nota:** Para el IV Trimestre 2025, no se dispone de la información del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de los datos.

## 2.7 Financiamiento de las edificaciones

- Participación porcentual de **edificaciones a construir**, IV Trimestre 2025.

Para el cuarto trimestre del 2025, se registró un monto total estimado de **\$469** millones para el financiamiento de los proyectos inmobiliarios, el 22,65% 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 IV Trimestre 2025, no se dispone de la información del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de los datos.

3

# Estadísticas con enfoque de género

### 3.1 Estadísticas con enfoque de género en el sector de la construcción

Fórmulas de cálculo de indicadores del número de proyectistas encargados del diseño y construcción de la obra a edificarse a través de los permisos de construcción emitidos en los GAD municipales de **cobertura trimestral**.

1

Porcentaje de proyectistas por sexo

$$\%H = \frac{\text{Proyectista hombre}}{\text{Total de proyectistas}} \times 100$$

$$\%M = \frac{\text{Proyectista mujer}}{\text{Total de proyectistas}} \times 100$$

2

Índice de Feminidad

$$INFE = \frac{\text{Proyectista mujeres}}{\text{Proyectista hombre}} \times 100$$

3

Índice de masculinidad

$$INMA = \frac{\text{Proyectista hombre}}{\text{Proyectista mujer}} \times 100$$

Promedio de proyectistas por sexo

4

$$PPH = \frac{\text{Suma proyectista hombre}}{15 \text{ GAD municipales}}$$

$$PPM = \frac{\text{Suma proyectista mujer}}{15 \text{ GAD municipales}}$$

Razón de proyectos de construcción por sexo

5

$$RH = \frac{\text{Suma proyectista hombre}}{\text{Total proyectista mujer}}$$

$$RM = \frac{\text{Suma proyectista mujer}}{\text{Total proyectista hombre}}$$

Brecha de participación proyectista por sexo

6

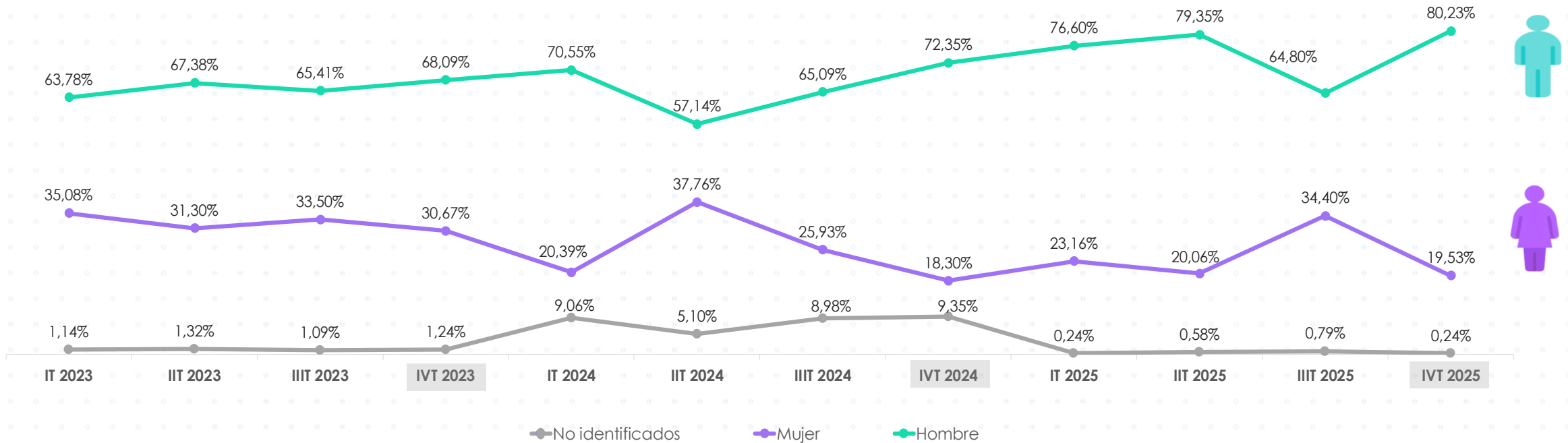
$$BP = \% M - \%H$$

### 3.1 Estadísticas con enfoque de género en el sector de la construcción

Medidos por el número de proyectistas encargados del diseño y construcción de la obra a edificarse a través de los permisos de construcción emitidos en los GAD municipales de **cobertura trimestral**.

#### 1 Porcentaje de proyectistas por sexo

A lo largo del periodo los hombres representan el mayor porcentaje de participación a cargo del diseño y construcción de obras, alcanzando su punto más alto al cuarto trimestre del 2025 con 80,23%.



**Nota 1:** Existen casos no identificados de los proyectos a ejecutarse por personas jurídicas.

**Nota 2:** Los resultados del año 2023 son cifras semi-definitivas, del año 2024 son cifras provisionales, y del año 2025 son cifras preliminares.

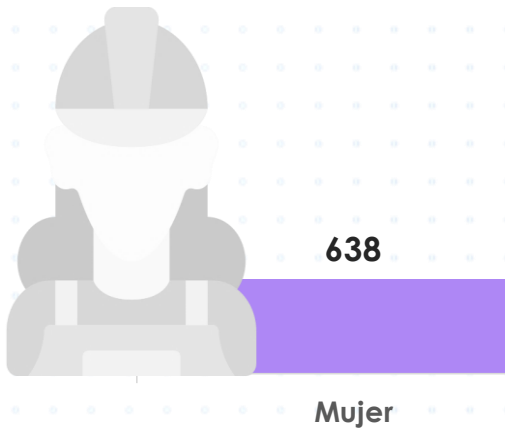
**Nota 3:** Para el I, II, III y IV Trimestre 2025, no se dispone de la información del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de los datos.

### 3.1 Estadísticas con enfoque de género en el sector de la construcción

Medidos por el número de proyectistas encargados del diseño y construcción de la obra a edificarse a través de los permisos de construcción emitidos en los GAD municipales de **cobertura trimestral**.

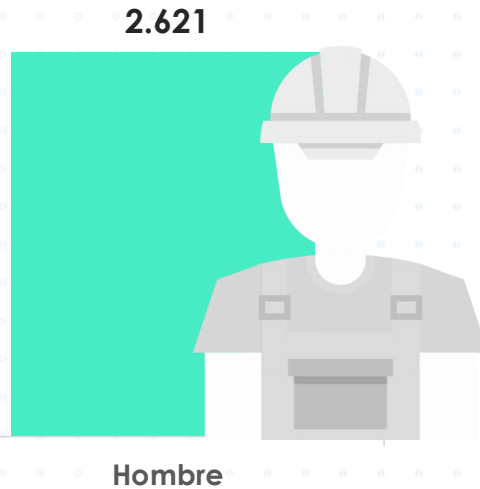
#### 2 Índice de Feminidad

En el cuarto trimestre 2025, por cada 100 hombres encargados de dirigir una obra de construcción, existen **24** mujeres.



#### 3 Índice de masculinidad

Por otro lado, por cada 100 mujeres proyectistas, hay **411** hombres dedicados a la misma actividad.



#### 4 Promedio de proyectistas por sexo

En el cuarto trimestre 2025, en promedio **43** proyectistas son mujeres en el sector de la construcción, a nivel de la **cobertura trimestral**.



En cambio, existen en promedio **175** proyectistas hombres dirigiendo una obra de construcción.



#### 5 Razón de proyectos de construcción por sexo

Por cada proyecto a construir gestionado por **1** mujer, se realizará **4** obras por proyectistas hombres.



#### 6 Brecha de participación proyectista por sexo

La brecha de participación de las proyectistas mujeres es de **-60,70%** en el sector de la construcción, a nivel de la cobertura trimestral.



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, II, III y IV Trimestre 2025, no se dispone de la información del D. M. Quito. La información será actualizada, una vez que se disponga de los datos.



Buenas cifras,  
mejores vidas



@InecEcuador



@ecuadorencifras



@ecuadorencifras



INECEcuador