

Estadísticas de Edificaciones (ESED)

Permisos de construcción
II Trimestre 2026

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 2026**, su objetivo es identificar las expectativas de la construcción y la demanda potencial de inversión de los hogares.

- ❖ En el año 2026, se realiza un **cambio metodológico** en la ESED, se pasa de un formulario físico a un **formulario electrónico**, alojado en el sistema de acceso público denominado “SIPE-ESED”.
- ❖ Los resultados trimestrales publicados son datos preliminares; para las cifras comparativas del I y II Trimestre 2026 (actual) se toma las bases de datos anuales publicadas del periodo 2024 y 2025.
- ❖ La cobertura trimestral corresponde a 15 GAD municipales, según métodos determinados.
- ❖ Existen casos en que las obras 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/2026/Trimestral_II/2.2026_ESED_Principales_resultados_IIT.pdf.

Contenido

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

1

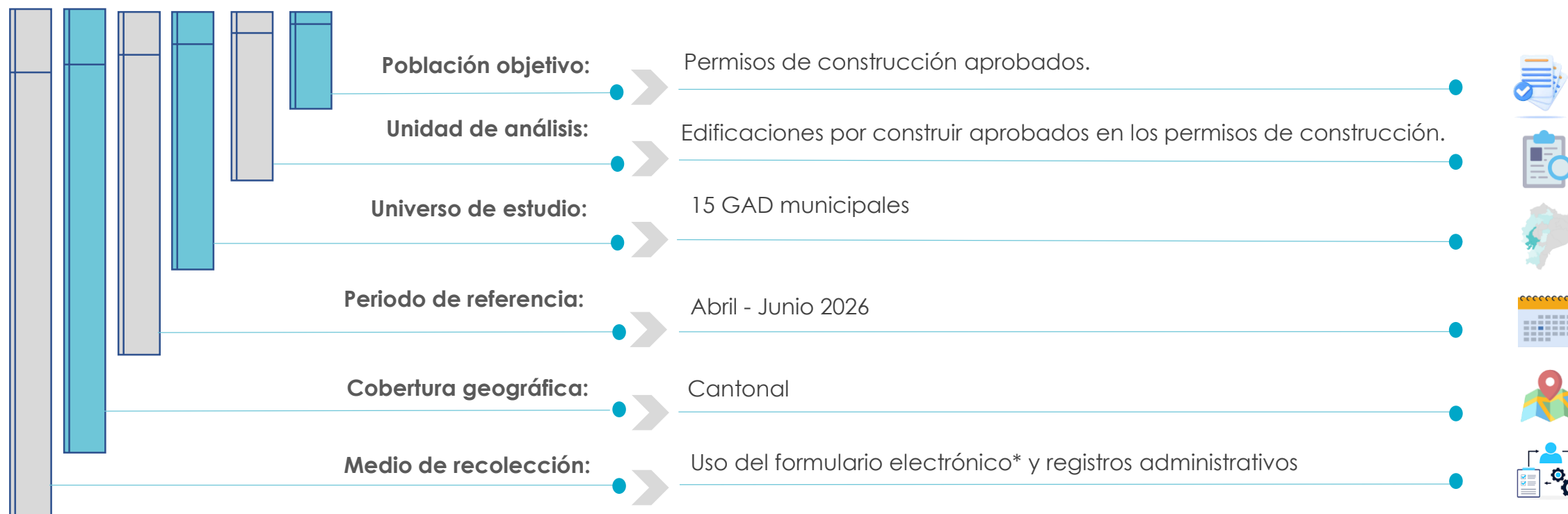
Aspectos Metodológicos



1.1 Objetivo y 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.

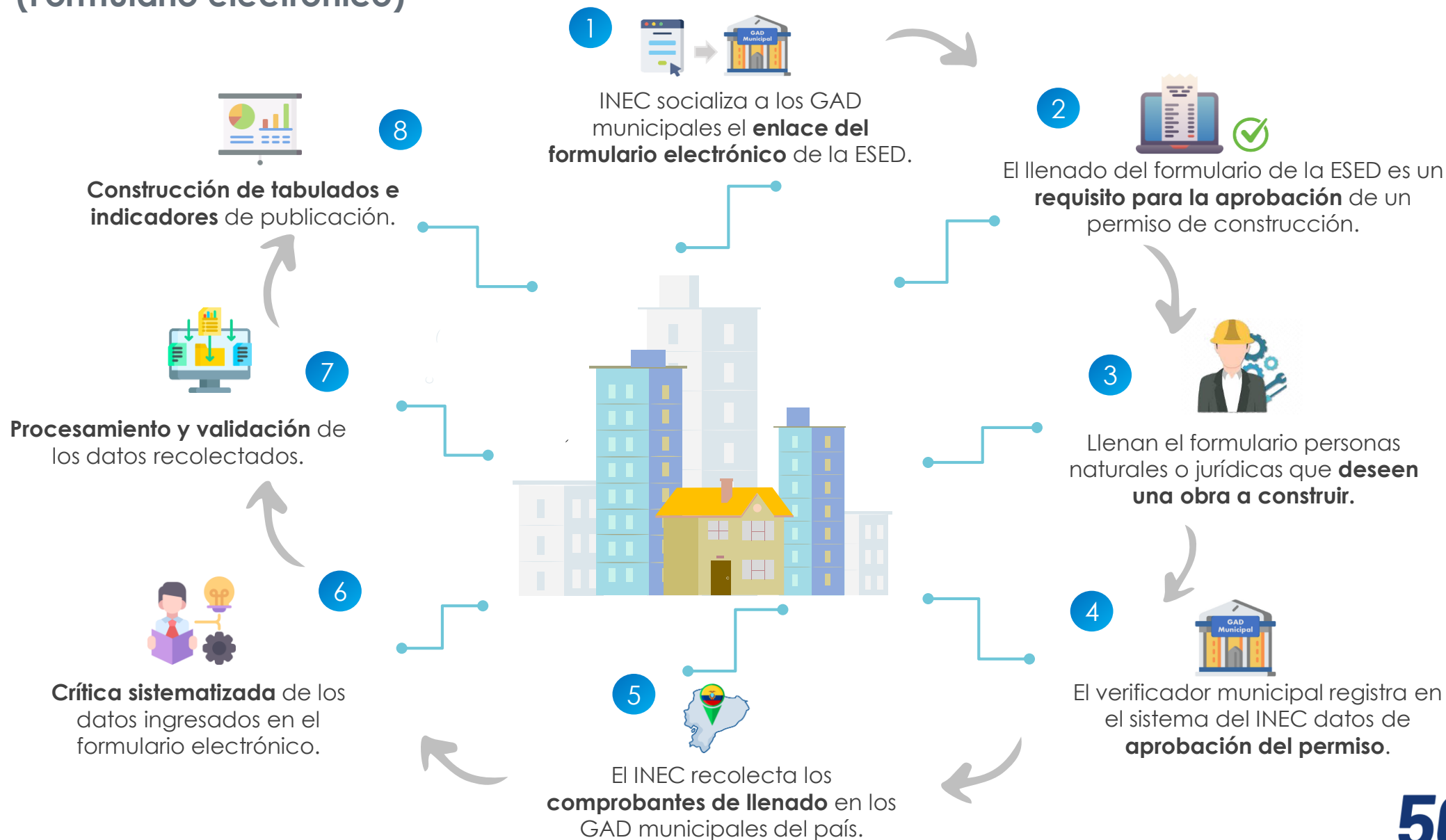


Nota 1: A partir de la publicación de resultados del 2021, la operación estadística antes denominada “Encuesta de Edificaciones” pasa a denominarse “Estadísticas de Edificaciones”, en vista de que contempla la información recolectada mediante un formulario físico y captación de registros administrativos de los GAD municipales.

***Nota 2:** A partir del año 2026, se realiza un cambio metodológico respecto al instrumento de recolección por lo que el formulario pasó de ser físico a un formulario electrónico.



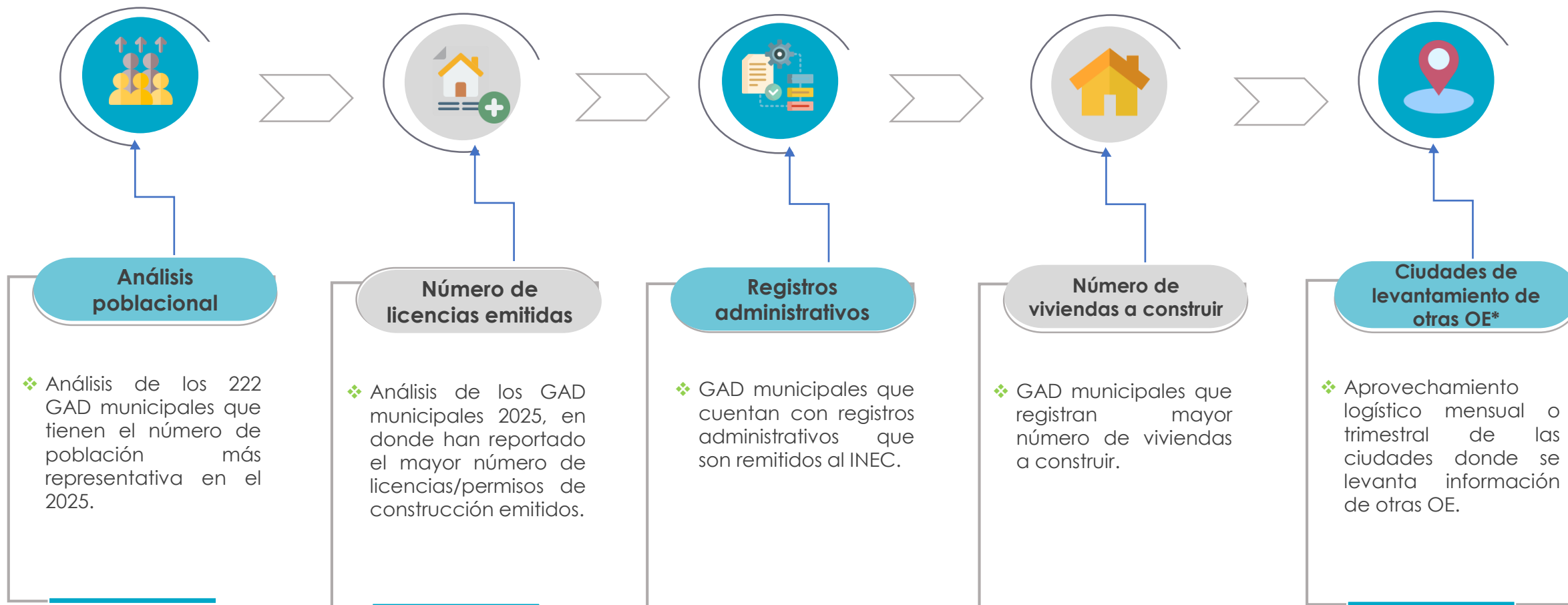
1.2 Proceso de recolección (Formulario electrónico)





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".



1.4 Principales definiciones

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

Permisos de construcción:

Licencias emitidas por los GAD municipales para la construcción de proyectos inmobiliarios.

Edificación:

Una edificación puede tener usos residencial y no residencial; y, registrar una o varias unidades.

Vivienda:

Es el cuarto o conjunto de cuartos, planificados para ser construida como morada de una familia.

Tipo de obra:

Es toda obra de construcción que puede englobarse en diferentes proyectos: nuevas, ampliaciones y reconstrucciones.

Nueva construcción:

Es aquella obra de ingeniería que se construirá desde los cimientos.

Ampliaciones:

Proyectos que se construyen sobre una edificación ya existente, pueden considerarse como ampliación horizontal y vertical.

Reconstrucción:

Son aquellas obras que no afectan a cimientos, ni la estructura de la edificación.

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:

Uso residencial (viviendas); Uso no residencial (comercial, industrial, educación, salud, otros).

Certificación LEED/ EDGE :

Construcciones más eficientes, innovadores y económicos; manteniendo el cuidado y protección del medio ambiente.

Viviendas de Interés Social (VIS):

Proyectos con subsidio estatal destina a los hogares con ingresos bajos y grupos prioritarios.

Viviendas de Interés Público (VIP):

Proyectos estatal con parámetros normativos y financieros para acceso de hogares con ingresos medios.

Obras menores:

Proyectos de arreglos de partes deterioradas de la infraestructura sin alterar sus cimientos.

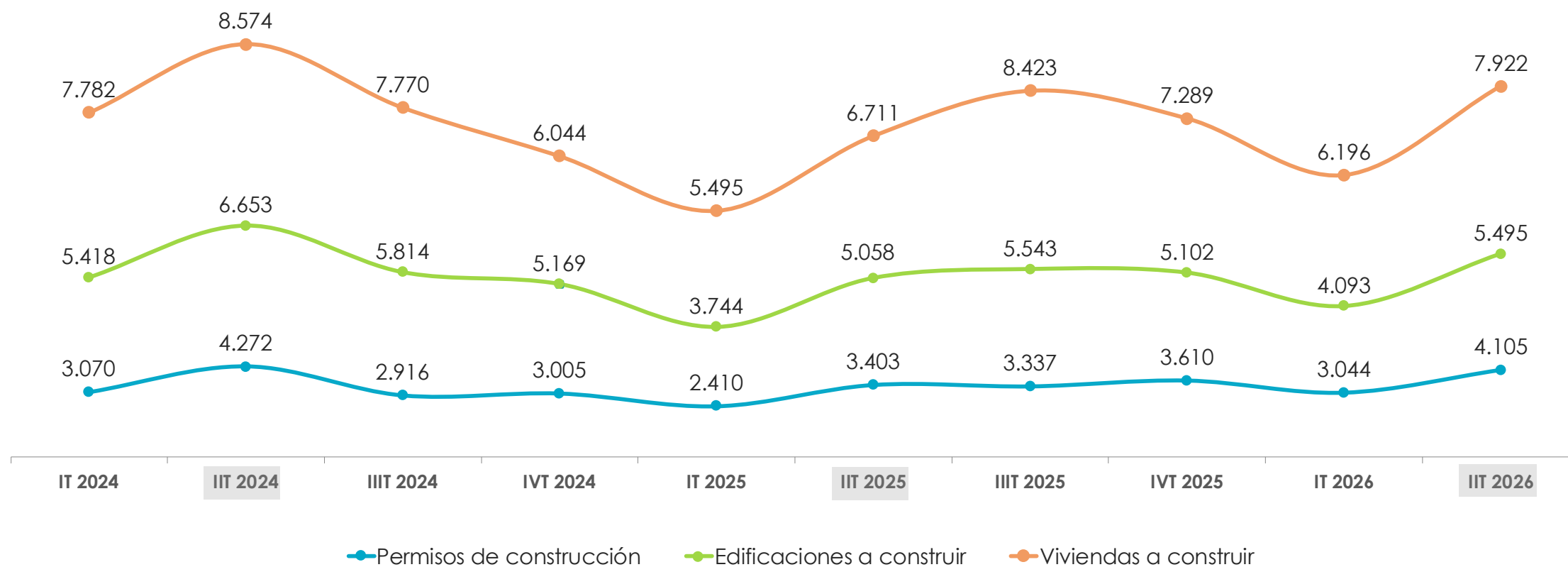
2

Principales Resultados

2.1 Principales variables

Datos **trimestrales** 2024 - 2026.

Al segundo trimestre del 2026, se presenta el comportamiento de los permisos de construcción, las edificaciones a construir y las viviendas proyectadas.



Nota: Los resultados del año 2024 son cifras semi-definitivas, del año 2025 son cifras provisionales, y del año 2026 son cifras preliminares.



2.2 Resultados por cantones

Medidos por **permisos de construcción**, trimestrales 2024 - 2026.

GAD municipales/ Trimestres		Ambato	Cuenca	Daule	Durán	Guayaquil	Ibarra	La Libertad	Loja	Machala	Manta	Portoviejo	Quito	Riobamba	Samborondón	Santo Domingo	Total
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	356	41	86	151	2.410
	II	361	246	480	20	957	130	42	174	47	85	20	309	89	85	358	3.403
	III	170	269	328	33	942	135	32	246	54	147	78	429	67	117	290	3.337
	IV	231	183	624	34	949	53	49	193	61	77	61	342	99	113	541	3.610
2026	I	197	157	236	30	1.061	70	25	264	14	77	43	443	112	86	229	3.044
	II	289	169	484	84	1.336	39	7	234	37	106	38	683	62	136	401	4.105

Nota: Los resultados del año 2024 son cifras semi-definitivas, del año 2025 son cifras provisionales, y del año 2026 son cifras preliminares.



2.2 Resultados por cantones

Medidos por **edificaciones a construir**, trimestrales 2024 - 2026.

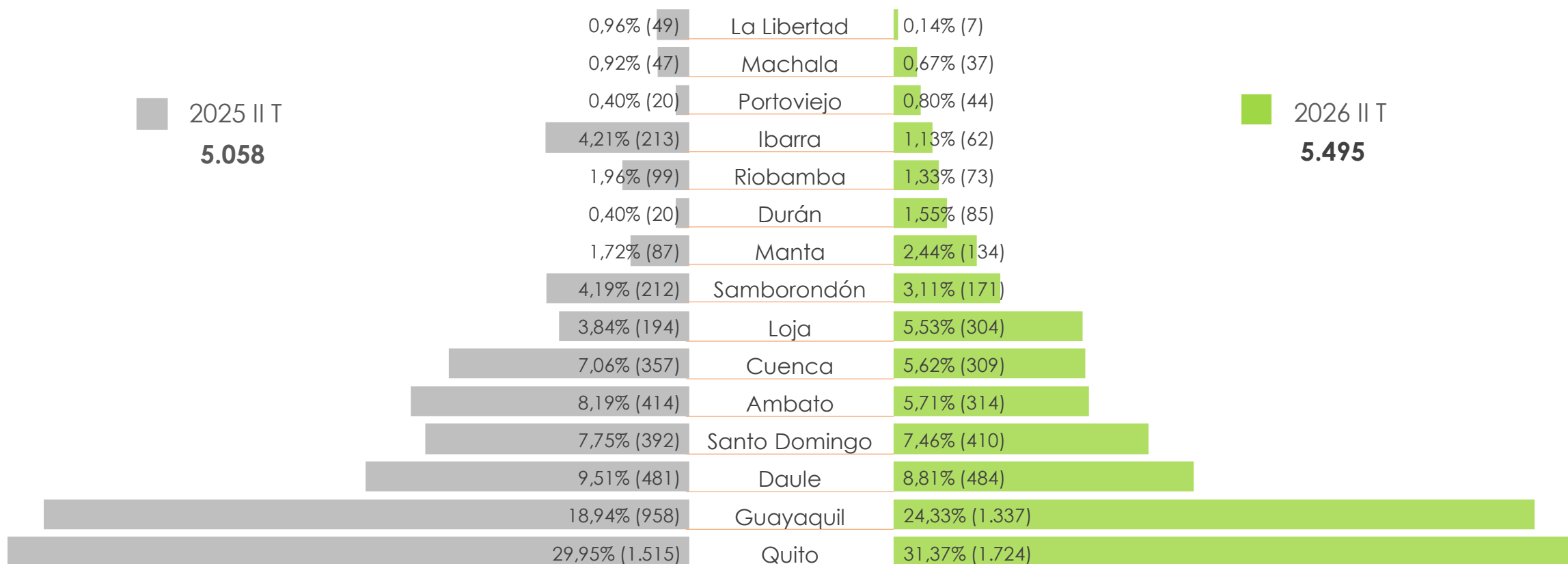
GAD municipales/ Trimestres		Ambato	Cuenca	Daule	Durán	Guayaquil	Ibarra	La Libertad	Loja	Machala	Manta	Portoviejo	Quito	Riobamba	Samborondón	Santo Domingo	Total
2024	I	468	418	368	28	826	216	29	245	73	65	103	2.340	53	44	142	5.418
	II	361	483	610	75	1.663	179	42	410	68	130	60	2.120	118	83	251	6.653
	III	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	203	230	379	20	567	160	72	198	11	81	37	1.489	53	87	157	3.744
	II	414	357	481	20	958	213	49	194	47	87	20	1.515	99	212	392	5.058
	III	211	423	328	33	948	177	32	281	54	239	78	2.228	87	122	302	5.543
	IV	265	277	624	34	1.043	70	49	260	61	83	68	1.472	114	116	566	5.102
2026	I	262	201	236	30	1.061	92	25	307	15	82	43	1.281	128	87	243	4.093
	II	314	309	484	85	1.337	62	7	304	37	134	44	1.724	73	171	410	5.495

Nota: Los resultados del año 2024 son cifras semi-definitivas, del año 2025 son cifras provisionales, y del año 2026 son cifras preliminares.

2.2 Resultados por cantones

Medidos por **edificaciones a construir**, II Trimestre 2025 - 2026.

En relación al segundo trimestre del año 2025, los cantones que presentaron un crecimiento representativo en número de edificaciones a construirse fueron: Guayaquil, Quito y Loja, con un incremento de 379, 209 y 110 edificaciones respectivamente.



Nota: Los resultados del año 2025 son cifras provisionales, y del año 2026 son cifras preliminares.



2.2 Resultados por cantones

Medidos por **viviendas a construir**, trimestrales 2024 - 2026.

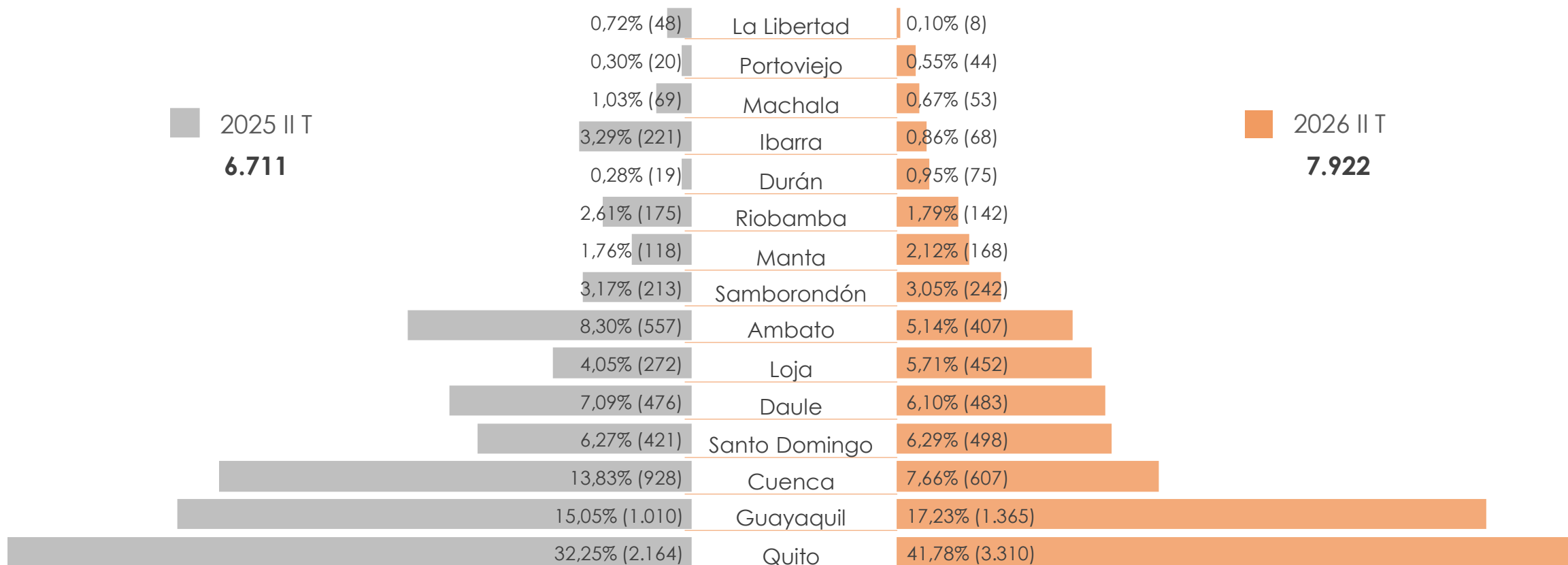
GAD municipales/ Trimestres		Ambato	Cuenca	Daule	Durán	Guayaquil	Ibarra	La Libertad	Loja	Machala	Manta	Portoviejo	Quito	Riobamba	Samborondón	Santo Domingo	Total
2024	I	638	665	363	33	1.078	252	29	406	104	196	103	3.553	111	96	155	7.782
	II	520	751	687	89	1.675	232	42	361	83	659	55	2.708	227	178	307	8.574
	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	2.396	74	259	192	5.495
	II	557	928	476	19	1.010	221	48	272	69	118	20	2.164	175	213	421	6.711
	III	269	1.006	326	33	1.138	220	31	375	54	266	73	3.718	202	343	369	8.423
	IV	457	427	624	29	1.136	86	48	363	72	242	60	2.647	174	297	627	7.289
2026	I	359	395	342	25	1.054	133	22	499	22	161	43	2.421	302	98	320	6.196
	II	407	607	483	75	1.365	68	8	452	53	168	44	3.310	142	242	498	7.922

Nota: Los resultados del año 2024 son cifras semi-definitivas, del año 2025 son cifras provisionales, y del año 2026 son cifras preliminares.

2.2 Resultados por cantones

Medidos por **viviendas a construir**, II Trimestre 2025 - 2026.

En el segundo trimestre del año 2026, se proyectaron construir 7.922 viviendas. Los cantones Quito y Guayaquil representan el 59,01% del total de viviendas a construir.

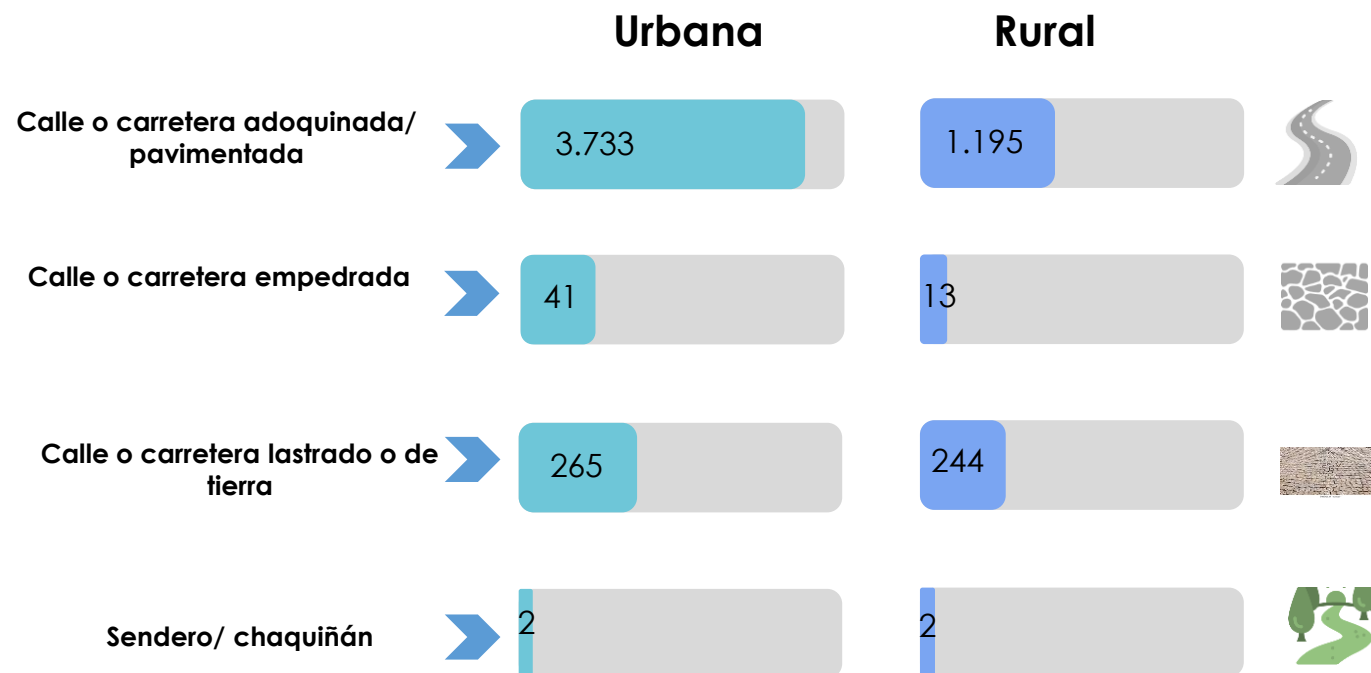
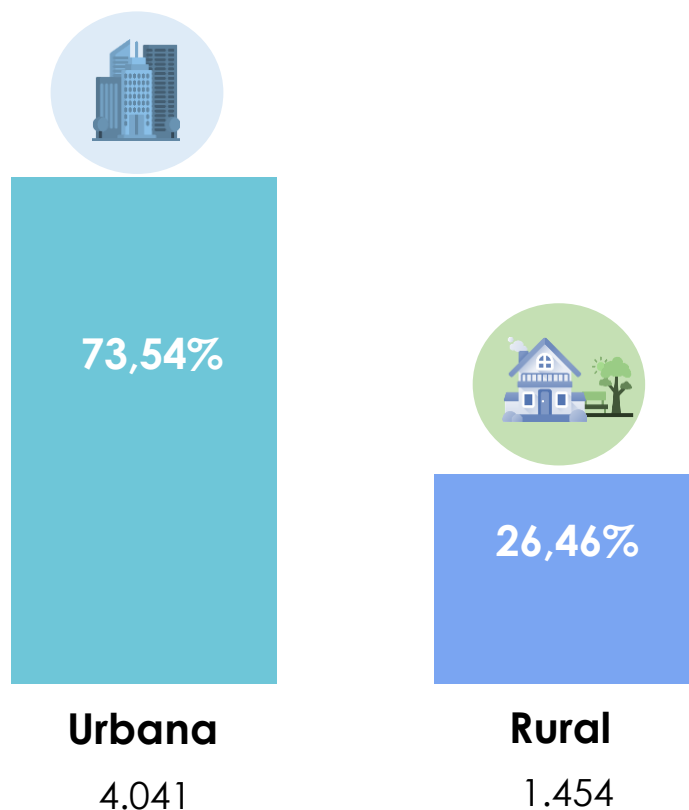


Nota: Los resultados del año 2025 son cifras provisionales, y del año 2026 son cifras preliminares.

2.3 Resultados por tipo de área

Medidos por **edificaciones a construir**, II Trimestre 2026.

En el segundo trimestre 2026, los proyectos en el área urbana tienen mayor participación y el tipo de acceso en su mayoría será por calle o carretera adoquinada/ pavimentada.

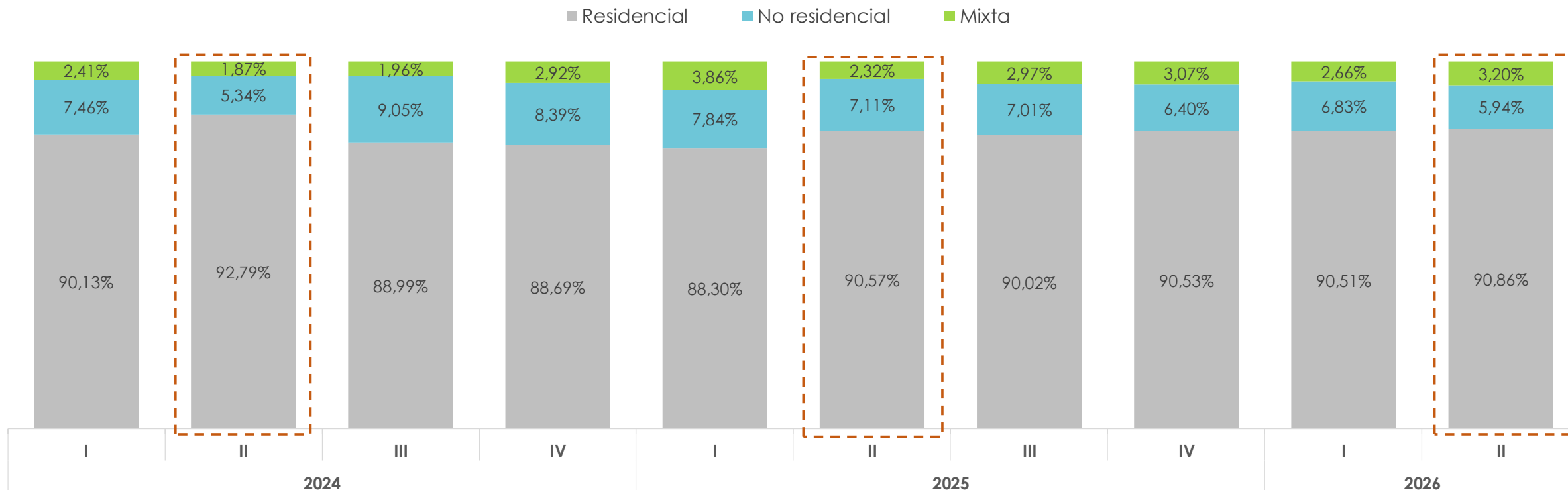


Nota: Los resultados del año 2026 son cifras preliminares.

2.4 Resultados por tipos de uso

Participación porcentual de los **permisos de construcción**, II Trimestre 2026.

En el segundo trimestre del 2026, los permisos de construcción de tipo residenciales y mixtos aumentaron su participación en 0.29 p.p. y 0.88 p.p. respectivamente; por otro lado, los permisos no residenciales disminuyeron en 1.17 p.p., todo esto con relación al mismo trimestre del año 2025.



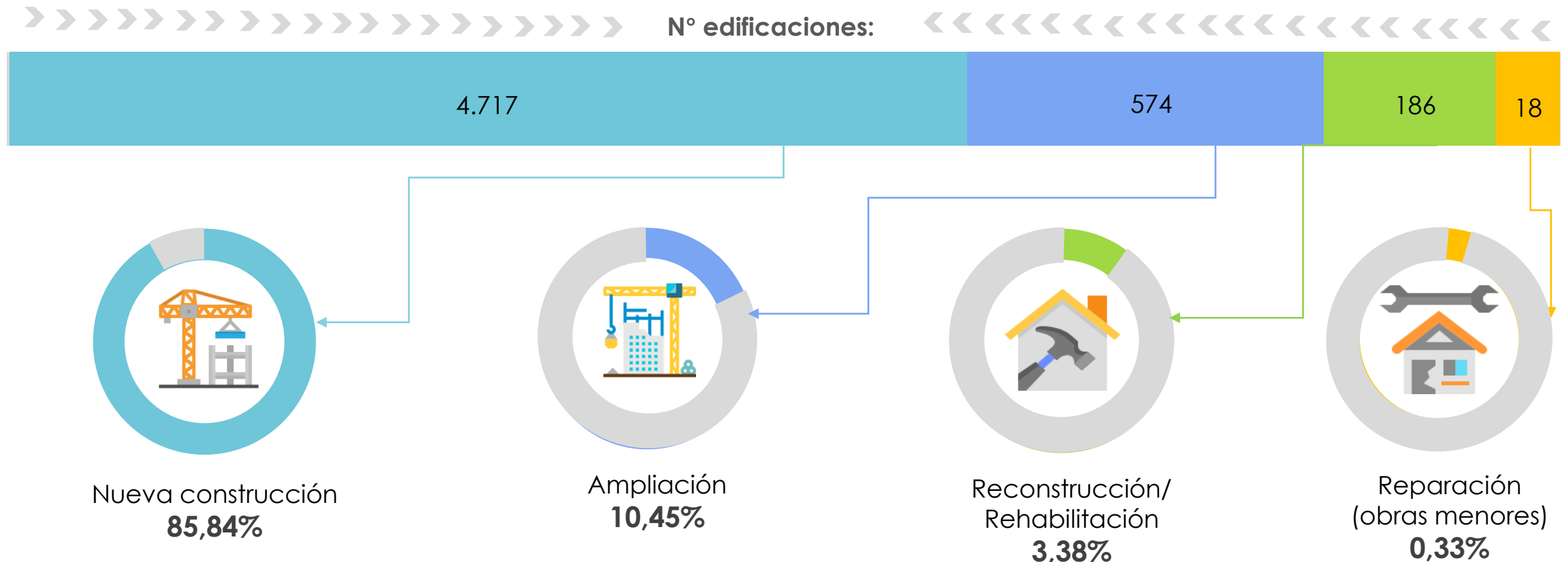
p.p.: Puntos porcentuales

Nota: Los resultados del año 2024 son cifras semi-definitivas, del año 2025 son cifras provisionales, y del año 2026 son cifras preliminares.

Medidos por **edificaciones a construir**, II Trimestre 2026.

Medidos por **edificaciones a construir**, II Trimestre 2026.

De las **5.495** potenciales edificaciones a construir registradas en el segundo trimestre 2026, los proyectos de construcciones nuevas tienen mayor participación.

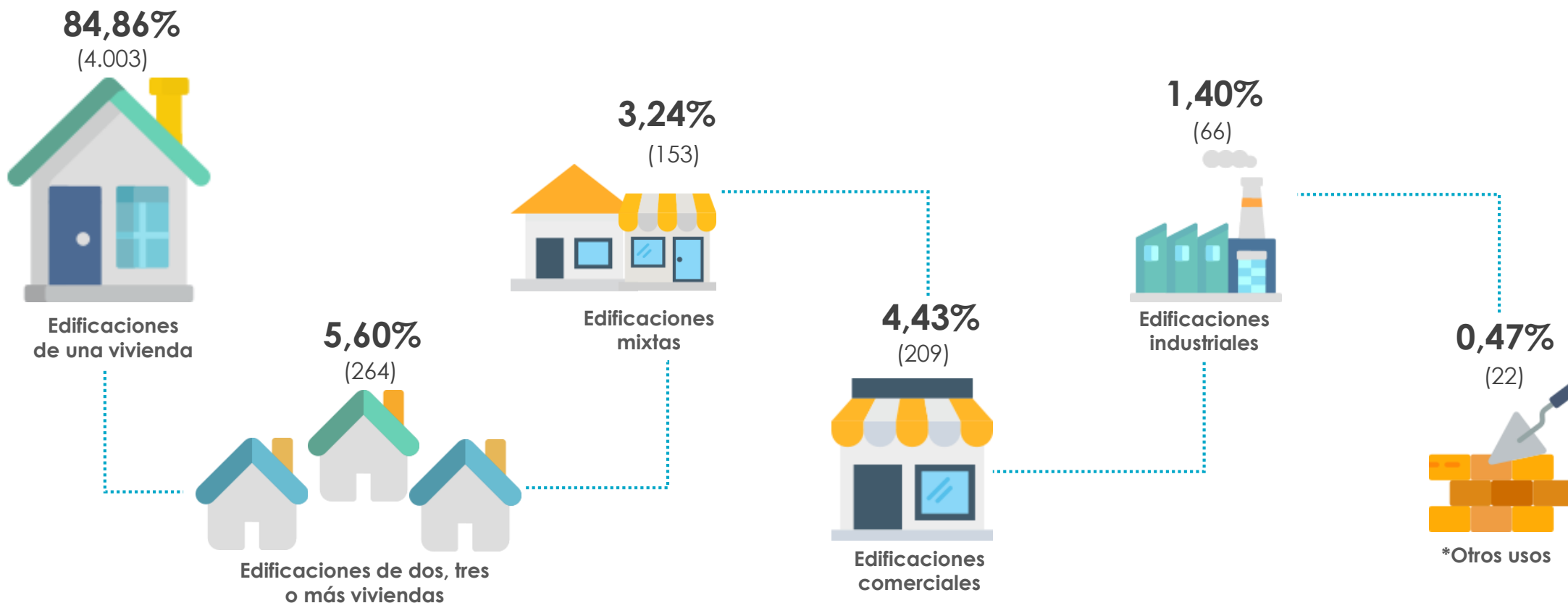


Nota: Los resultados del año 2026 son cifras preliminares.

2.6 Resultados por tipos de uso

Medidos por **edificaciones a construir**, II Trimestre 2026.

De las **4.717 nuevas edificaciones** a construir (residencial y no residencial), los proyectos de una sola vivienda representaron el 84,86% y los proyectos comerciales el 4,43% del total de las nuevas edificaciones.



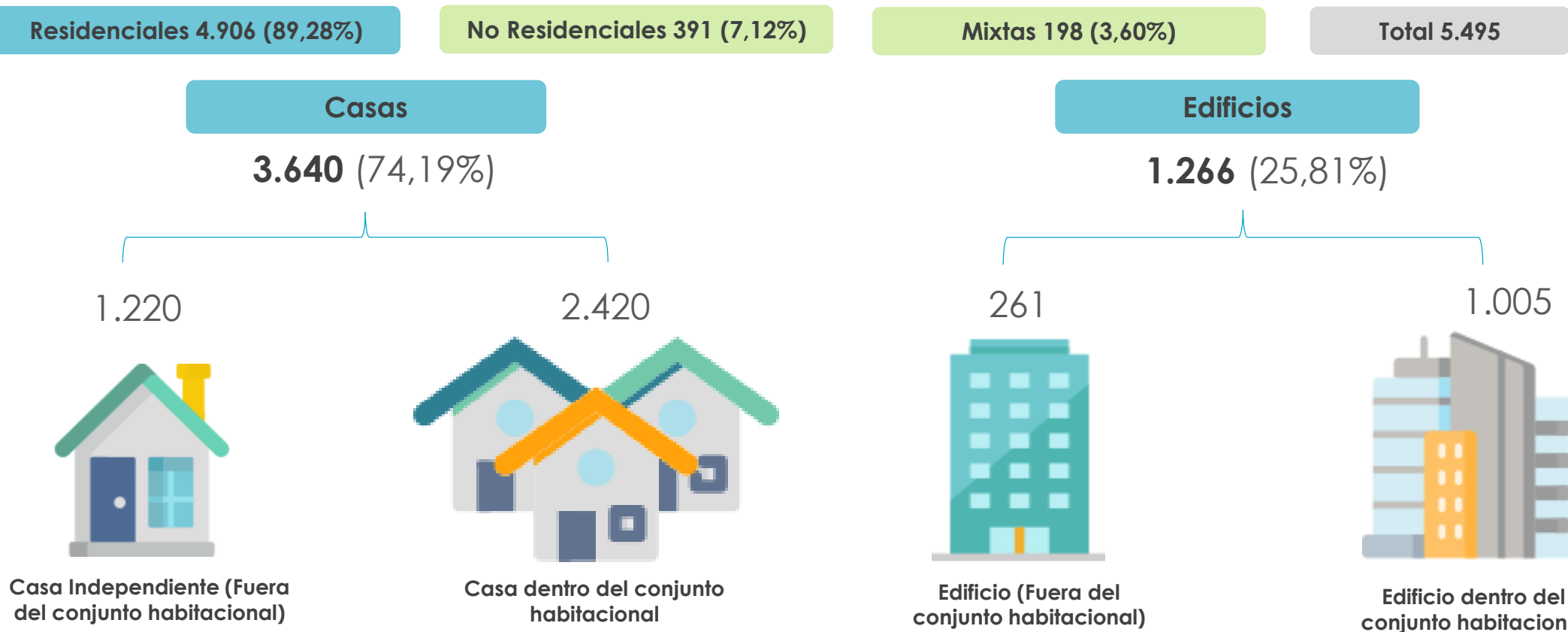
*Otros usos: Edificio administrativo, educación, cultura, deporte, hospitales, clínicas, transporte y comunicaciones, construcciones patrimoniales y edificaciones religiosas.

Nota: Los resultados del año 2026 son cifras preliminares.

2.7 Resultados de Casas/edificios

Medidos por **edificaciones a construir**, II Trimestre 2026.

Del total de **edificaciones residenciales (4.906)** a construir, los proyectos de vivienda tanto de casas y edificios en mayor porcentaje se encuentran dentro de un conjunto habitacional.



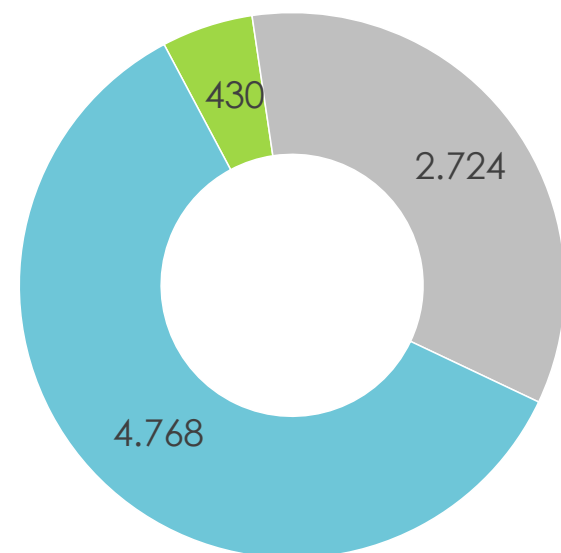
Nota: La información corresponde únicamente para edificaciones residenciales.

Nota: Los resultados del año 2026 son cifras preliminares.

2.8 Resultados de proyectos VIS/ VIP

Medidos por **viviendas a construir**, II Trimestre 2026.

De las **7.922** potenciales viviendas a construir registradas en el segundo trimestre 2026, las viviendas de interés social (VIS) representan el 5,43%, mientras que las viviendas de interés público el 34,39%.



- Vivienda de interés social (VIS)
- Vivienda de interés público (VIP)
- Obra privada

60,18%
(4.768)



Obra privada

34,39%
(2.724)



**Vivienda de
interés público
(VIP)**

5,43%
(430)



**Vivienda de
interés social
(VIS)**

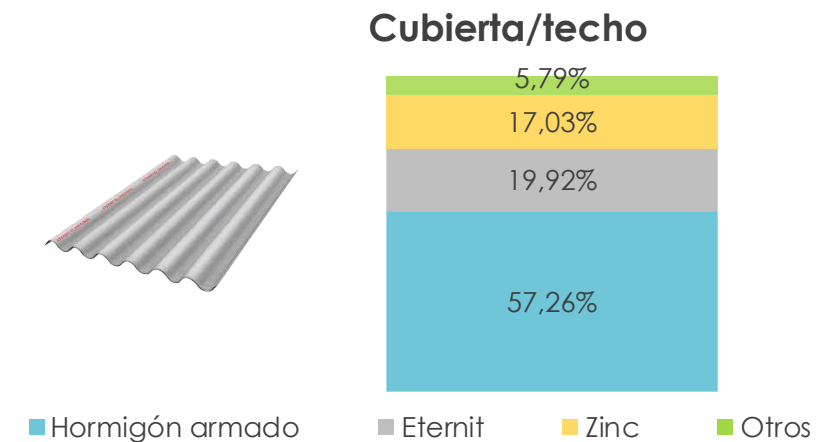
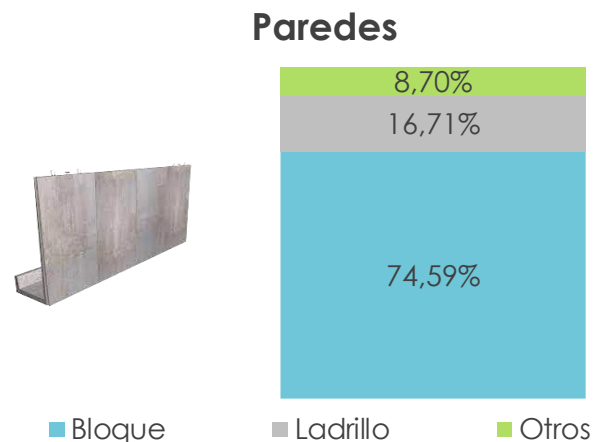
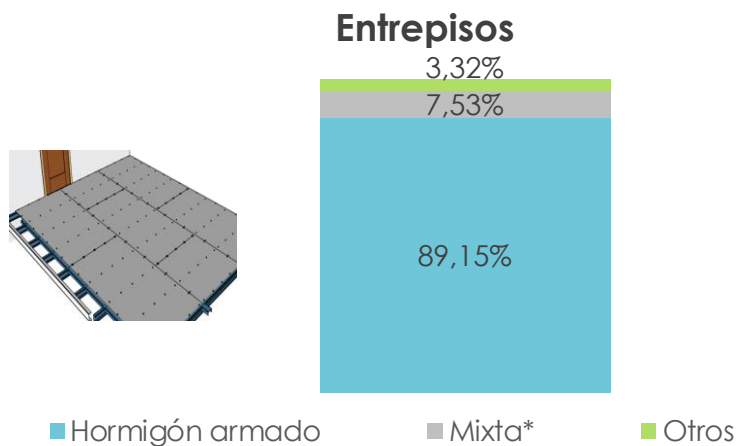
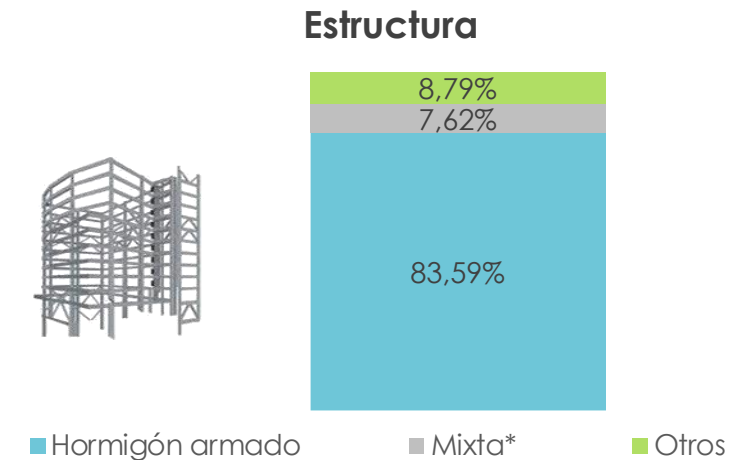
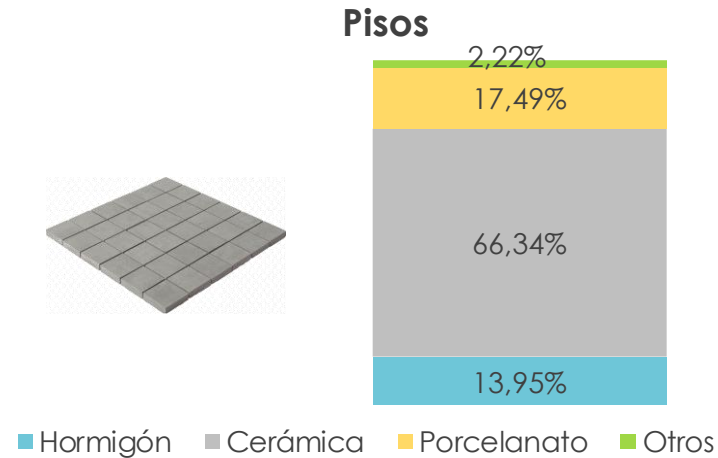
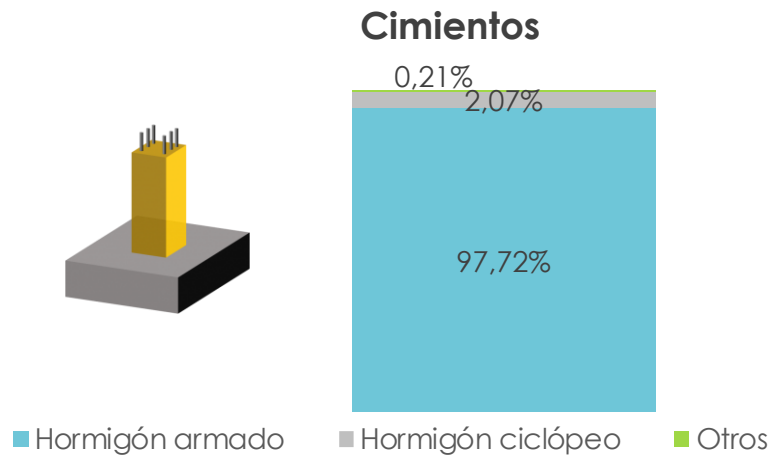
Nota: La información corresponde únicamente para edificaciones residenciales.

Nota: Los resultados del año 2026 son cifras preliminares.

2.9 Materiales predominantes

Participación porcentual de **edificaciones a construir**, II Trimestre 2026.

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



*Mixta: Mixta (hormigón armado/ metálica).

Nota: Los resultados del año 2026 son cifras preliminares.

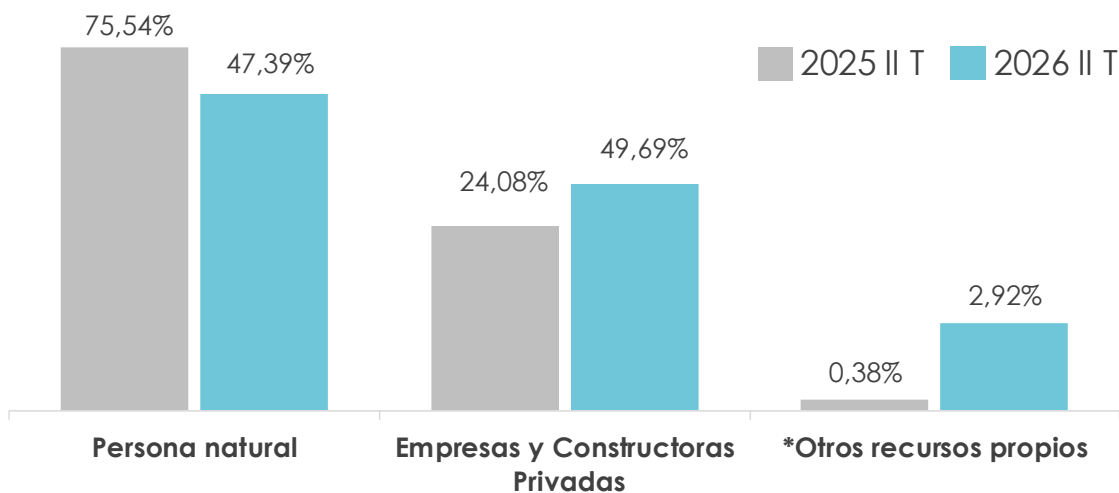
2.10 Financiamiento de las edificaciones

Participación porcentual de **edificaciones a construir**, II Trimestre 2026.

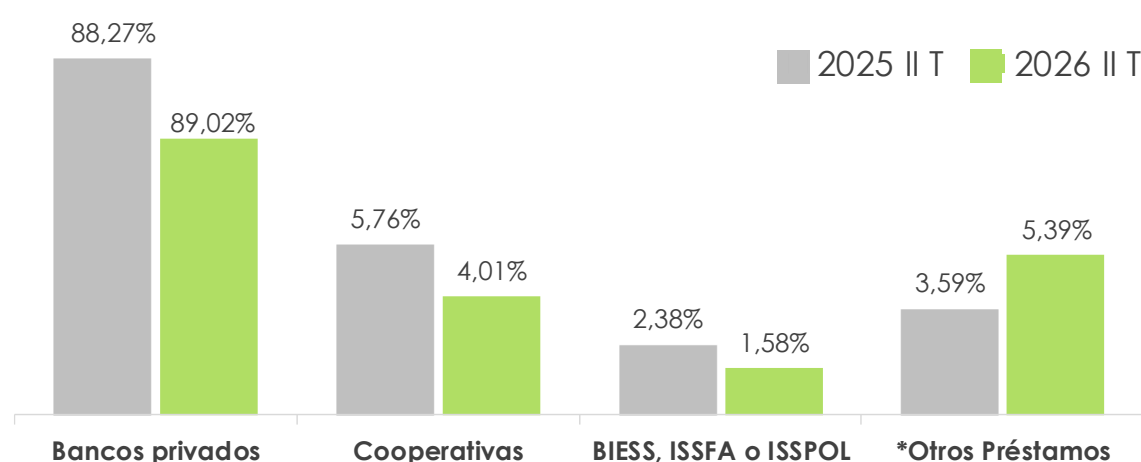
Para el segundo trimestre del 2026, se registró un monto total estimado de **\$777** millones para el financiamiento de los proyectos inmobiliarios, el 25,10% de las edificaciones a construir registraron que se financiarán mediante préstamos.



Financiamiento por recursos propios y mixtos:



Financiamiento por préstamos y mixtos:



*Otros recursos propios: Empresas constructoras públicas, Cooperativas/ mutualistas, Gobierno provincial o municipal.

*Otros préstamos: Bancos Públicos, Préstamos de Bono, Incentivo o Subsidio de Vivienda.

Nota: Los resultados del año 2026 son cifras preliminares.

2.11 Responsable de obra y proyectos sostenibles

Medidos por **edificaciones a construir**, II Trimestre 2026.

Para el segundo trimestre del 2026, **3.755** edificaciones son realizadas por un profesional/ personal de la construcción.



Empresa constructora/
inmobiliaria

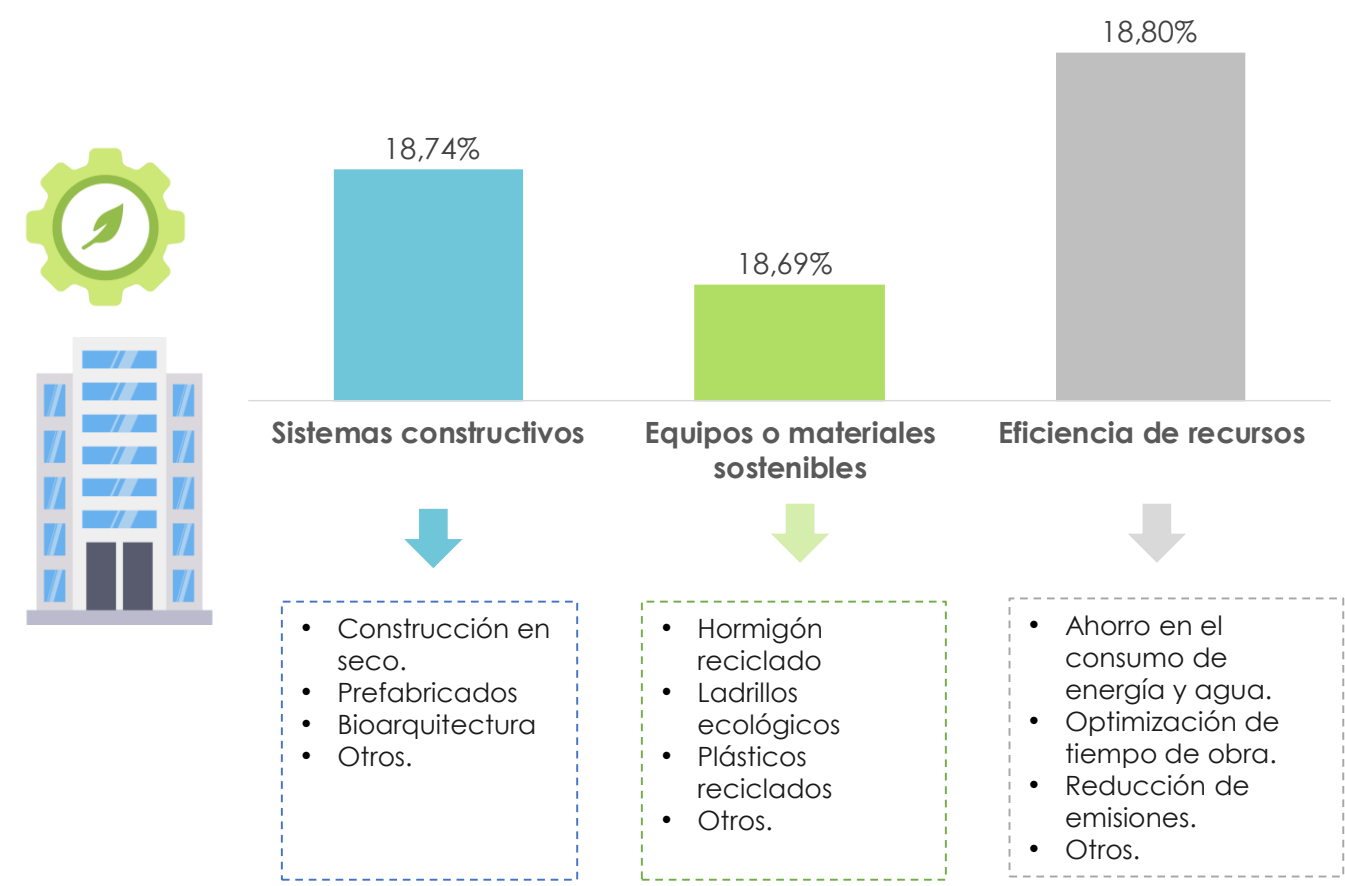
1.682



Profesional/ personal
de la construcción

3.755

Para el segundo trimestre del 2026, del total de edificaciones (5.495), las que registran características para la certificación LEED/EGDE, son: sistemas constructivos (1.030), equipos o materiales sostenibles (1.027) y eficiencia de recursos (1.033).



Nota 1: Los resultados del año 2026 son cifras preliminares.

Nota 2: No se refleja el total de edificaciones, debido a que no todos los proyectos responden a estas preguntas.

Nota 3: Certificación LEED/EDGE, hace referencia a las construcciones de edificios más eficientes, innovadores y económicos; manteniendo el cuidado del medio ambiente.

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

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

Buenas cifras,
mejores vidas

1 Porcentaje de proyectistas por sexo

Periodo	No identificados	Mujer	Hombre
IT 2024	9,06%	20,39%	70,55%
IIT 2024	5,10%	37,76%	57,14%
IIIT 2024	8,98%	25,93%	65,09%
IVT 2024	9,35%	18,30%	72,35%
IT 2025	14,98%	19,71%	65,31%
IIT 2025	9,61%	18,19%	72,20%
IIIT 2025	13,57%	29,94%	56,49%
IVT 2025	9,67%	17,67%	72,66%
I T 2026	0,00%	16,72%	83,28%
II T 2026	0,00%	20,56%	79,44%

Nota 2: Los resultados del año 2024 son cifras semi-definitivas, del año 2025 son cifras provisionales, y del año 2026 son cifras preliminares.

INEC | Buenas cifras,
mejores vidas

• • • •

2

26 mujeres.



3

hay **386** hombres
dedicados a la misma
actividad.

4

promedio
proyectistas son
mujeres en el sector
de la construcción, a
nivel de la **cobertura**
trimestral.



En cambio, existen en promedio **217** proyectistas hombres dirigiendo una obra de construcción.



5

por **1** mujer, se
realizará **4** obras por
proyectistas hombres.



6

La brecha de participación de las proyectistas mujeres es de **-58,88%** en el sector de la construcción, a nivel de la cobertura trimestral.



Equipo Planta Central

EQUIPO ESED 2026

Elaborado por:

- Lorena Ramos
- Valery Paz y Miño
- Enrique Vallejo
- Jenny Borja

Revisado por:

- Roberto Chaves
- Diana Barco
- Cecilia Valdivia

Aprobado por:

- Eva María Mera



<https://www.ecuadorencifras.gob.ec/edificaciones/>



@InecEcuador



@ecuadorencifras



@ecuadorencifras



INECEcuador

Equipo Coordinaciones Zonales

Administración Central DICA:

- Gabriela Silva
- Julia Tandazo
- Betty Sarzoza

Coordinación Zonal Sur:

- David Bermeo
- Shakya Chacón
- Mateo Matute
- Alexandra Arizaga

Coordinación Zonal Centro:

- Kleber Villa
- Marcia Quinga
- Freddy Chimbo

Coordinación Zonal Litoral:

- Alexandra Enriquez
- Marlon Game
- Katherine Acosta
- Jonathan Guerrero



Buenas cifras,
mejores vidas



@InecEcuador



@ecuadorencifras



@ecuadorencifras



INECEcuador