

# Encuesta de Edificaciones 2015

(Permisos de Construcción)

# Contenido

1. Objetivos
2. Ficha Metodológica
3. Definiciones
4. Estructura del Formulario
5. Principales Resultados

# Objetivo General

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

## Objetivos Específicos

- Determinar el número de: permisos de construcción, viviendas proyectadas, superficie de terreno y de construcción, materiales de construcción, pisos, cuartos y dormitorios de las edificaciones.
- Proporcionar información de la potencial inversión en la construcción de edificaciones; referente a sus fuentes de financiamiento y el costo aproximado del metro cuadrado en los cantones y provincias del país.
- Brindar información de base para la planificación y programación del desarrollo del sector de la construcción.

# Definiciones



**Permiso de construcción:** Es un requisito de uso obligatorio que debe ser presentado con los planos y demás documentos habilitantes para proceder con la construcción de un proyecto inmobiliario, este requisito es llenado por los proyectistas, constructores o propietario de la edificación a construir.



**Nueva Construcción:** Es aquella obra de ingeniería que se construirá desde los cimientos y debe tener toda la información que se requiera para la misma.

**Reconstrucción:** Son aquellas obras que no afectan ni cimientos, ni la estructura de la edificación.



**Ampliación hacia arriba:** Son aquellas obras que se realizan sobre una construcción ya existente.

**Ampliación Horizontal:** Se refiere a construcciones en las que debe existir comunicación directa e interior, entre la parte antigua y la nueva. Si entre la construcción existente y la nueva, no existe comunicación alguna, la construcción debe darse como nueva construcción.

# Definiciones



**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 construirse:** Es la suma de las superficies horizontales (pisos) que tiene la edificación.



**Uso y otras características de la construcción:** Se refiere al propósito que tendrá la edificación, esta puede ser: residenciales cuando sea exclusiva para la ocupación de una o mas familias; no residenciales cuando su uso es para un fin comercial, industrial, educativo, recreacional, cultural, entre otros; como también edificaciones mixtas que tendrán al mismo tiempo un fin de ocupación residencial y un fin no residencial.



**Materiales predominantes a ser utilizados en la Edificación:** Son los materiales que en mayor porcentaje van a ser utilizados, en los cimientos, estructura, paredes, cubierta, etc.

## Ficha Metodológica

### Alcance de la Investigación:

- Permisos de construcción de proyectos inmobiliarios tanto a nivel urbano como rural, tiene relación con: las nuevas construcciones, reconstrucciones y ampliaciones de las mismas.

### Cobertura Geográfica:

- Nacional ,Provincial y Cantonal\*.

### Período referencia de la información:

- Enero – Diciembre 2015.

### Unidad de Investigación:

- Permisos de construcción entregados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales del país

\* No se cuenta con información de los siguientes cantones: Palenque, provincia de los Ríos; Arajuno, Provincia de Pastaza; y, Sucumbíos, provincia de Sucumbíos

A decorative graphic on a dark blue background. In the top left, there is a cluster of white mathematical symbols including pi, infinity, plus, minus, multiplication, division, and numbers. Below this, a series of 3D cubes are arranged in a grid-like pattern that recedes into the distance. The cubes are rendered in various shades of blue and grey, with some appearing more prominent than others. The overall composition is clean and modern, suggesting a focus on data and statistics.

# Estructura del Formulario de Investigación 2015

## Estructura del Formulario de Edificaciones 2015

### Sección I:

#### Ubicación e Identificación de la Edificación

- Datos generales que sirven para la identificación y ubicación geográfica del proyecto de edificación:
  - Provincia, cantón y parroquia
  - Calle, lote, urbanización
  - Número de predio y clave catastral

### Sección II. Tipo de Obra

- Nueva construcción
- Reconstrucción
- Ampliación hacia arriba
- Ampliación horizontal

### Sección III: Datos del Terreno y Áreas a Construirse en Metros Cuadrados (M2)

- Superficie total del terreno, se excluyen las áreas destinadas a la agricultura.
- Área total a construirse.
- Área a construirse en planta baja
- Área para espacios verdes y/o patio(s)



## Estructura del Formulario de Edificaciones 2015

### Sección IV:

#### Materiales Predominantes a ser utilizados en la Edificación

- Cimientos
- Estructura
- Paredes
- Cubierta o techo

### Sección V:

#### Uso y Otras Características de la Edificación

- Residencia para una familia
- Residencia para dos familias
- Residencia para tres o más familias
- Garaje exclusivo de la vivienda.
- Locales comercial, complejos industriales o locales artesanal, edificios administrativos, educativos, culturales, recreacionales, hospitales y clínicas, iglesias, entre otros.

### Sección VI. Usos de Cuartos

- Dormitorios
- Sala
- Comedor
- Se excluyen baño y cocina

## Estructura del Formulario de Edificaciones 2015

### Sección VII. Valor, Origen y destino del Financiamiento

- Recursos Propios
- Recursos Provenientes De Préstamos

### Sección VIII. Valor Estimado del Metro de Construcción (en dólares) y Tipo de Acabado

- Rangos del valor estimado:
  - Menos de 50
  - De 50 a 99
  - De 100 a 149
  - De 150 a 199
  - De 200 a 249
  - De 250 a 299
  - De 300 y más
- Tipos de acabado
  - Primera
  - Segunda
  - Tercera

### Sección IX. Tiempo Estimado de ejecución de la Obra

- Etapas
- Fecha de inicio
- Fecha de finalización
- Número de unidades a construirse



# Principales Resultados



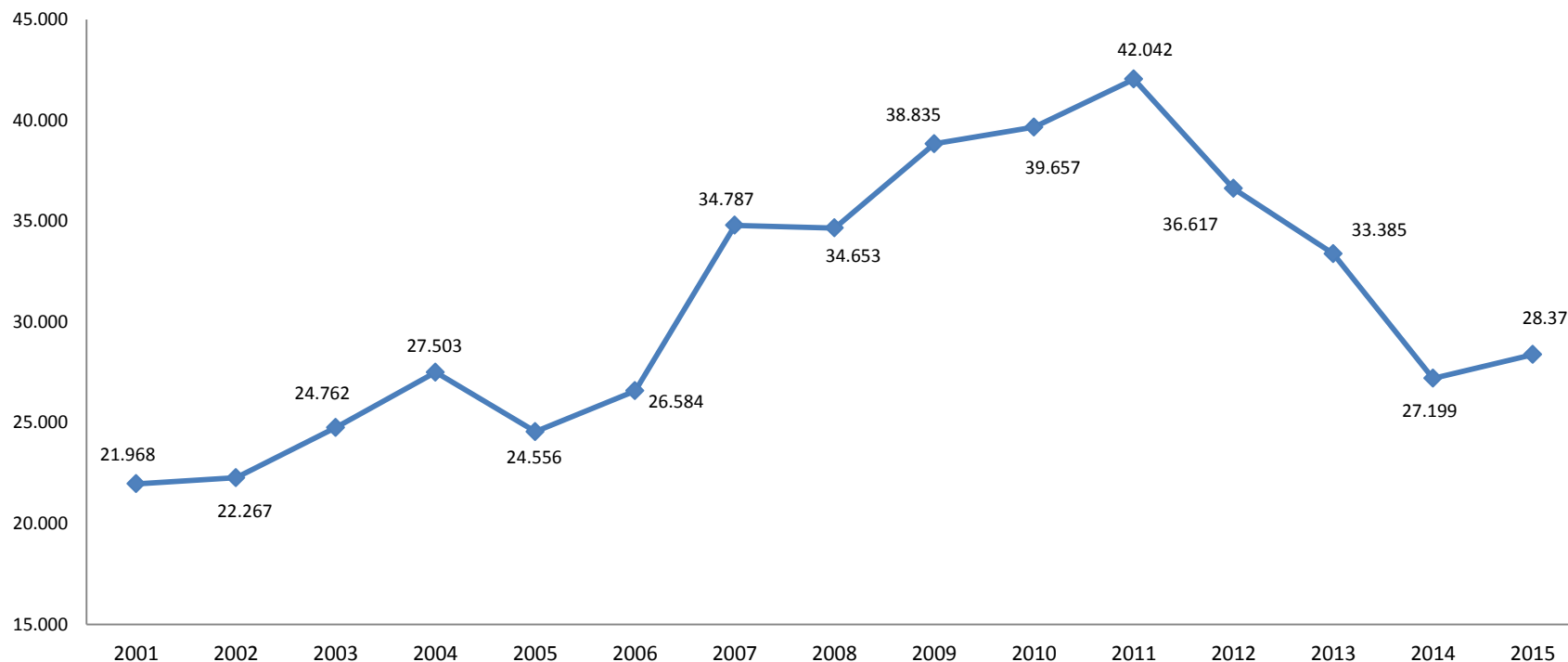
# Serie Histórica Permisos de Construcción

(2001-2015)

# Evolución de los permisos de construcción año 2001-2015

En el año 2015, los permisos de construcción crecieron 4,3% en relación al año 2014, mientras que en los últimos 15 años el aumento ha sido de 29,2%.

**Permisos de construcción en el país\***  
 (número de permisos)



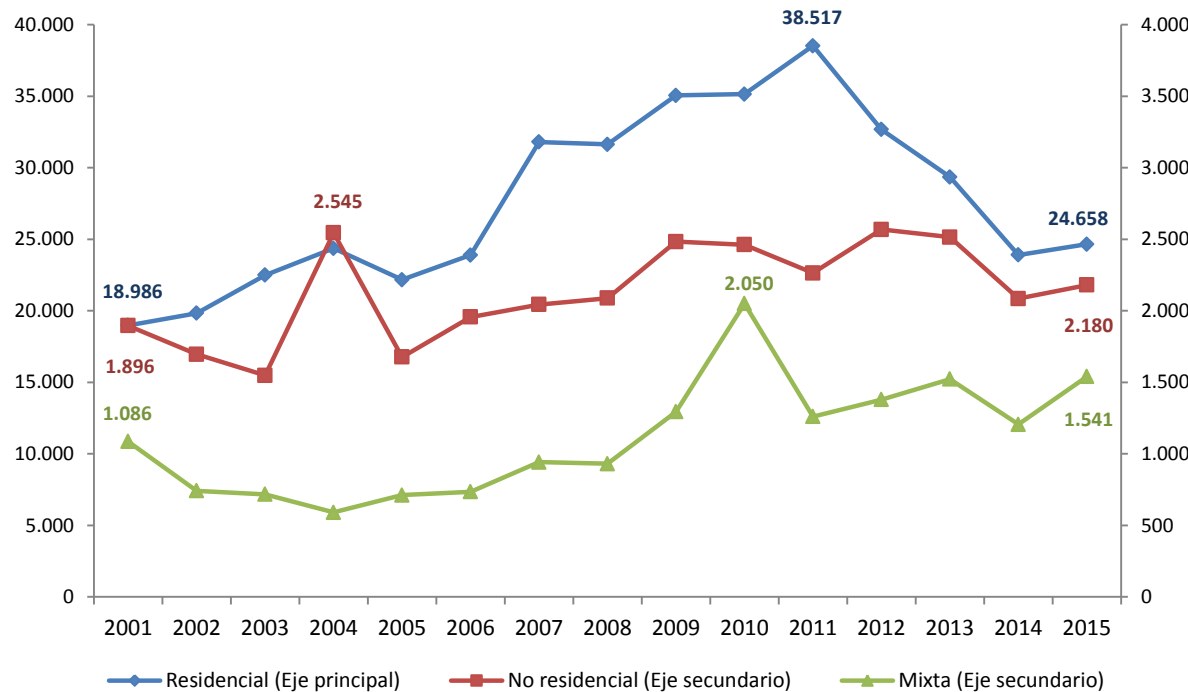
Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos- Encuesta de Edificaciones 2015

[\\*A partir del año 2012, existe un descenso en los permisos de construcción sobre todo en el cantón Quito, debido a la participación de la Entidad Colaboradora de Pichincha en la aprobación de los permisos. Para más detalles revisar la nota en relación a la intervención de la Entidad Colaboradora de Pichincha en el cantón Quito.](#)

# Propósito de construcción años 2001 a 2015

Del total de permisos de construcción (28.379) para el año 2015, el 86,9% corresponde a construcciones residenciales, el 7,7% a no residenciales, y el 5,4% a construcciones mixtas.

**Permisos de construcción según propósito**  
 (número de permisos)



La mayor variación en el año 2015 respecto al 2014, se presenta en las edificaciones tipo mixtas con un 27,8%; seguido por las construcciones no residenciales con 4,6%; y las residenciales con 3,1%.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos - Encuesta de Edificaciones 2015

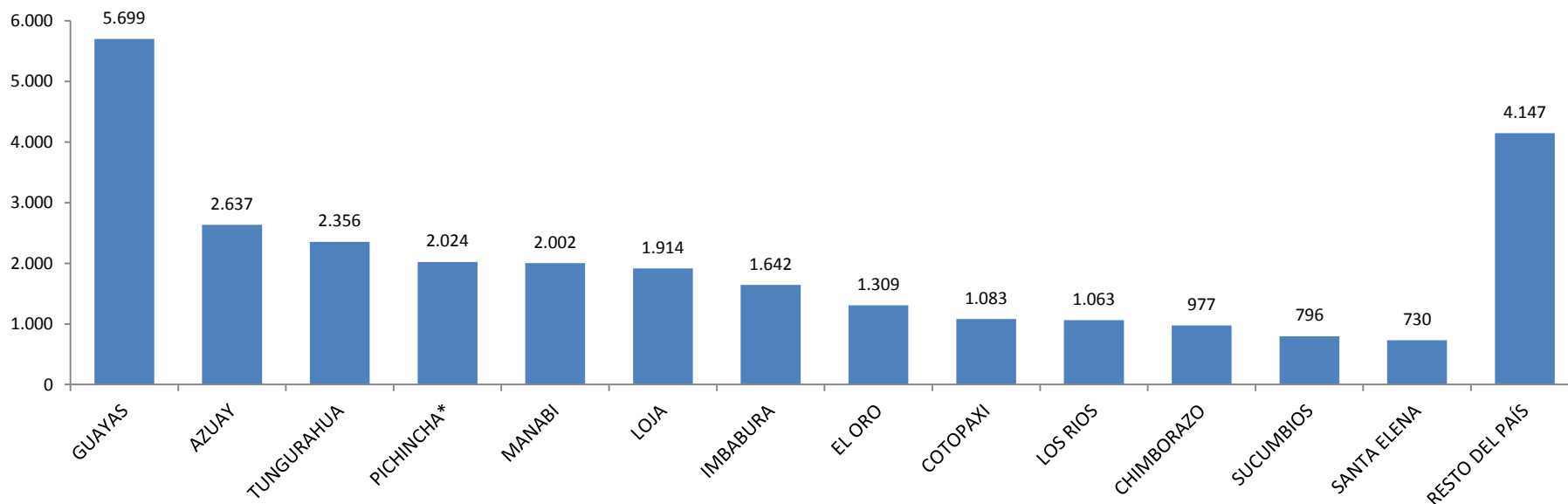
# Permisos de Construcción

Año 2015

# Distribución de permisos de construcción en las provincias

En el 2015, los 28.379 permisos de construcción registrados, se concentran en mayor medida en la provincia del Guayas con el 20,1%, seguida de Azuay con el 9,3%, Tungurahua y Pichincha se ubican con 8,3% y 7,1% en el tercer y cuarto lugar respectivamente. El resto de provincias del país representa el 55,2% de los permisos de construcción.

**Permisos de construcción según provincias**  
(Número de permisos)



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos- Encuesta de Edificaciones 2015

[\\*Revisar la nota en relación a la intervención de la Entidad Colaboradora de Pichincha en el cantón Quito](#)



## Distribución de permisos de construcción en las provincias – Resto del país

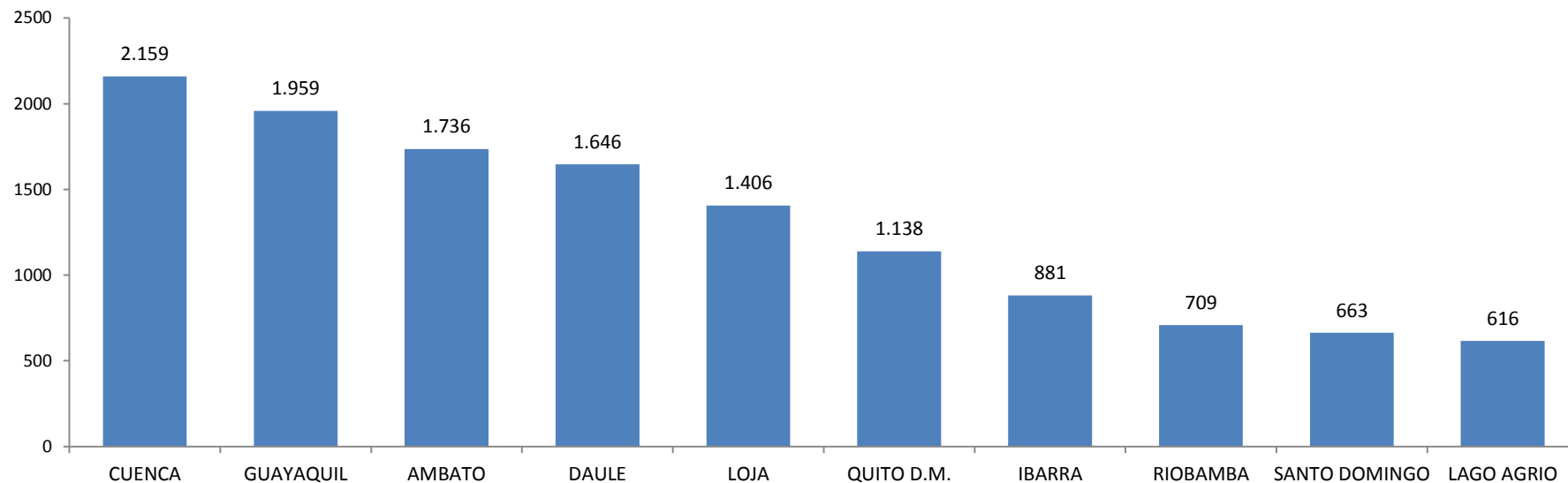
PROVINCIA	PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN	% RESPECTO AL TOTAL DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN (28.739)
SANTO DOMINGO	692	2,4%
CAÑAR	574	2,0%
ZAMORA CHINCHIPE	484	1,7%
MORONA SANTIAGO	381	1,3%
CARCHI	380	1,3%
BOLIVAR	364	1,3%
ORELLANA	332	1,2%
NAPO	313	1,1%
ESMERALDAS	291	1,0%
GALAPAGOS	176	0,6%
PASTAZA	160	0,6%
<b>Total (Resto del País)</b>	<b>4.147</b>	<b>14,6%</b>

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos- Encuesta de Edificaciones 2015

# Distribución de permisos de construcción en los cantones

Se registró 28.379 permisos, información que corresponde a 218 cantones\* a nivel nacional, de los cuales el cantón Cuenca representó el 7,6%; el cantón Guayaquil el 6,9% y el cantón Ambato 6,1%, del total de emisión de permisos de construcción. El resto de cantones concentran 22.525 permisos de construcción, lo que representa el 79,4%.

**Diez principales cantones según permisos de construcción**  
(número de permisos)

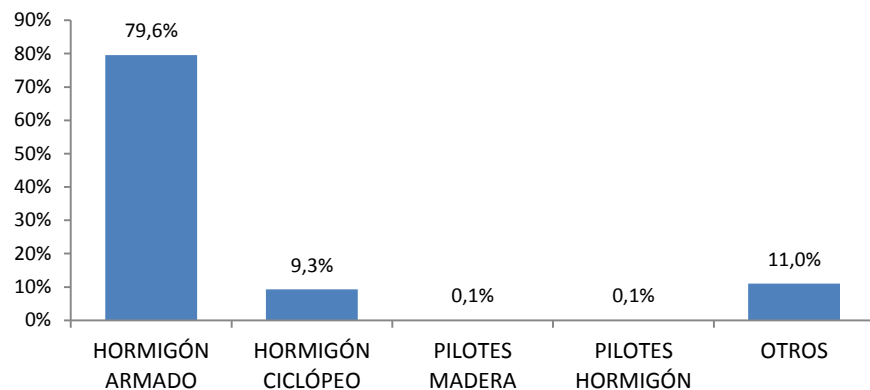


Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos- Encuesta de Edificaciones 2015

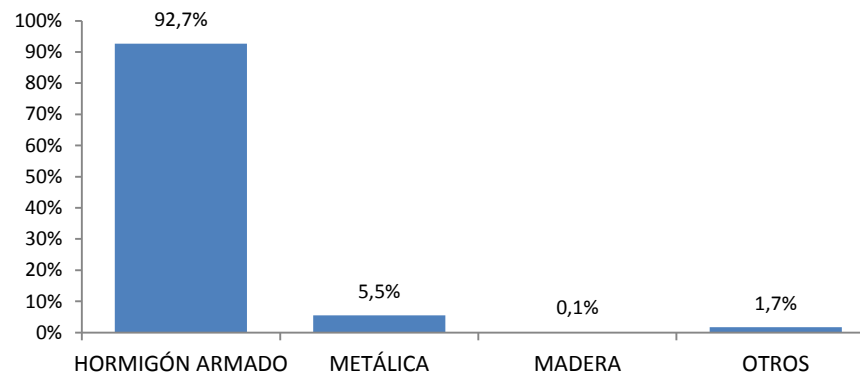
\*No se cuenta con información de los siguientes cantones: Palenque, provincia de los Ríos; Arajuno, Provincia de Pastaza; y, Sucumbíos, provincia de Sucumbíos.

# Materiales predominantes utilizados en la edificación

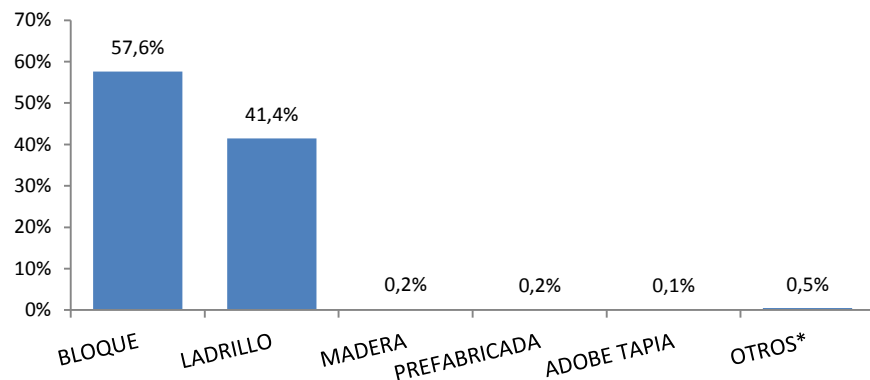
**Material utilizado en cimientos**  
 (porcentaje de permisos)



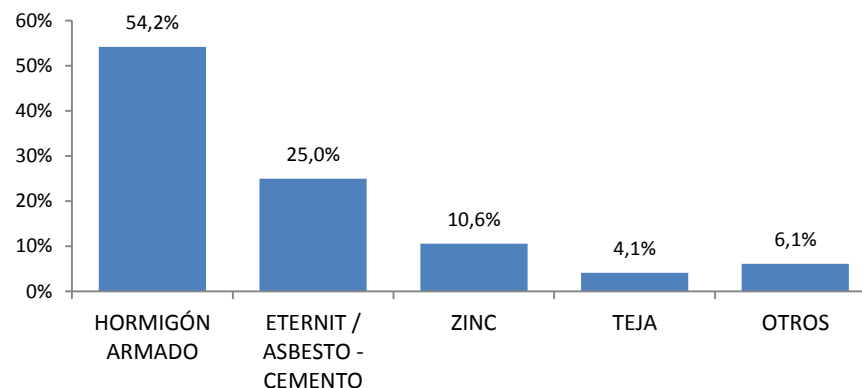
**Material utilizado en estructura**  
 (porcentaje de permisos)



**Material utilizado en paredes**  
 (porcentaje de permisos)



**Material utilizado en cubierta**  
 (porcentaje de permisos)



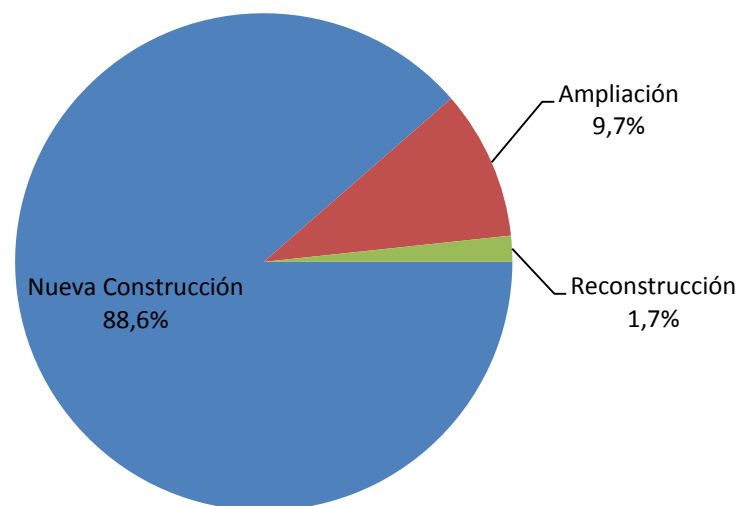
Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos- Encuesta de Edificaciones 2015

\*La categoría Otros en paredes también incluye Caña revestida o bareque.

## Tipo de obra

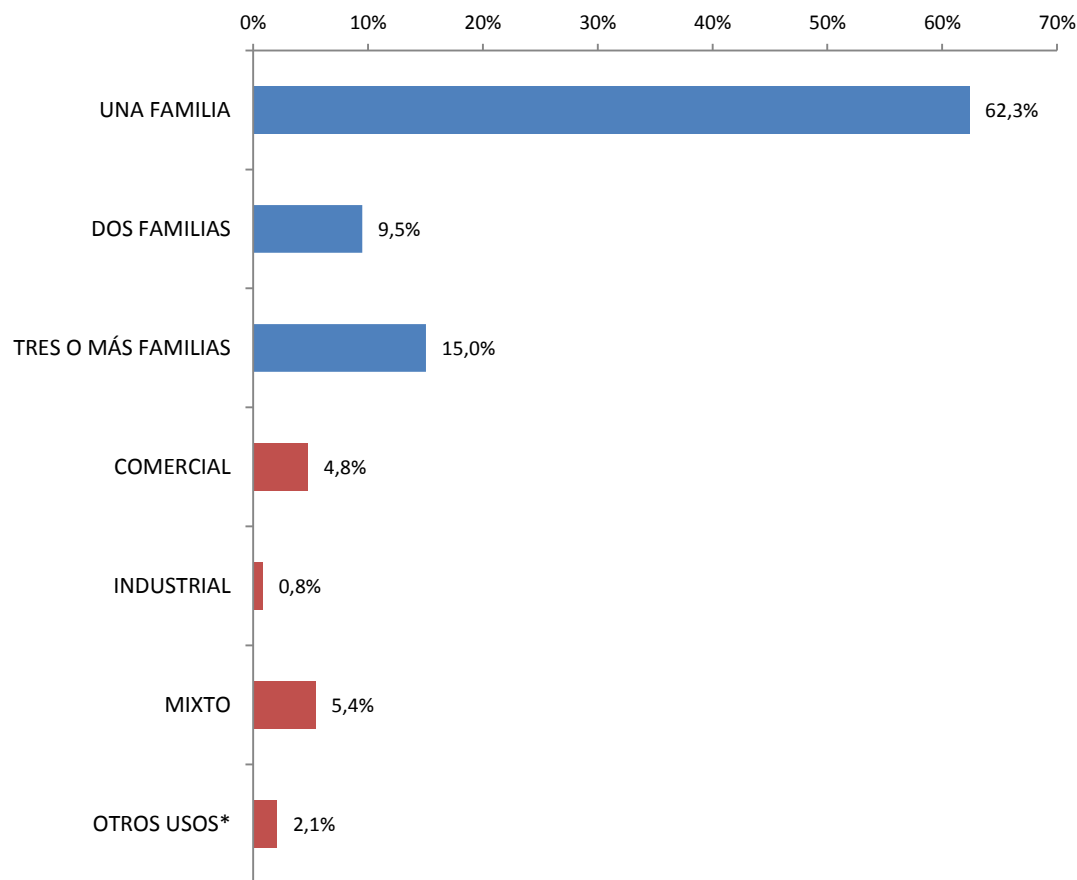
De los 28.379 permisos registrados en el año 2015, se observa que 25.140 (88,6%) corresponde a nuevas construcciones, mientras que 2.760 corresponde a ampliaciones y en menor medida 479 a reconstrucciones, con 9,7% y 1,7% respectivamente

**Permisos de construcción según tipo de obra**  
(porcentaje de permisos)



# Uso de la edificación

Permisos de construcción según uso de la edificación  
(porcentaje de permisos)



El principal uso de las edificaciones reportado en los permisos de construcción es para residencias de una familia con 17.693 permisos (62,3%), seguido por tres o más familias con 4.271 permisos y dos familias 2.694.

Los usos no residenciales y otros usos corresponden al 7,7% del total de permisos, es de decir 2.180, donde el uso comercial es el de mayor representación con 4,8% del total de permisos y 62,1% del total de permisos no residenciales con 1.354

Las edificaciones mixtas, es decir de construcciones con finalidades residenciales y no residenciales, representan 1.541 permisos de construcción

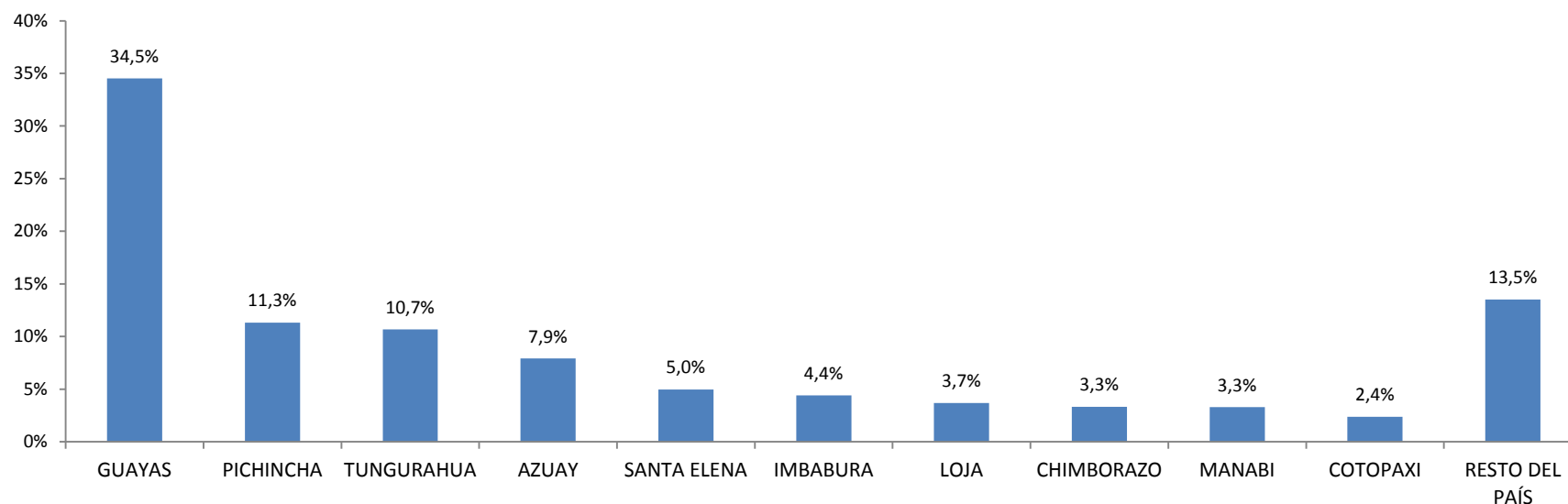
Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos- Encuesta de Edificaciones 2015

\* Otros usos incluye las restantes categorías de uso no residencial (Industrial, Edificio Administrativo, Educación, Cultura, Complejos recreacionales, Salud, Transporte, Iglesias y otros).

# Superficie de construcción\*

Para el año 2015 la superficie a construir sin incluir el área de garaje asciende a 11.211.464 metros cuadrados. Las provincias de Guayas, Pichincha y Tungurahua concentran el 56,5% de la superficie a construir, las siguientes 7 provincias en importancia de superficie a construir tienen el 30% de esta, mientras que las 14 provincias restantes concentran el 13,5%.

**Superficie construida en las principales provincias**  
(porcentaje de superficie)

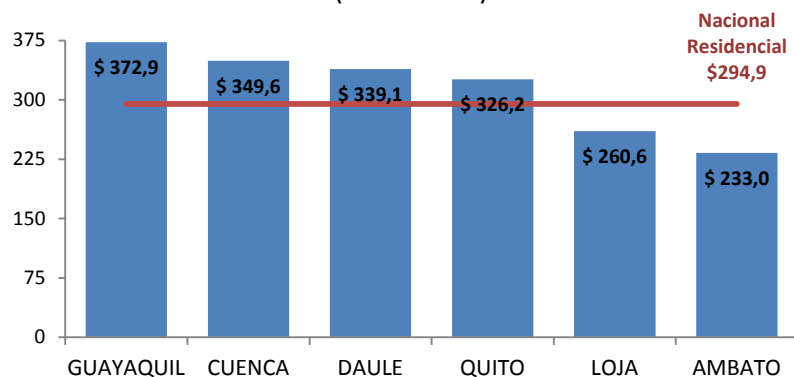


**Fuente:** Instituto Nacional de Estadística y Censos- Encuesta de Edificaciones 2015

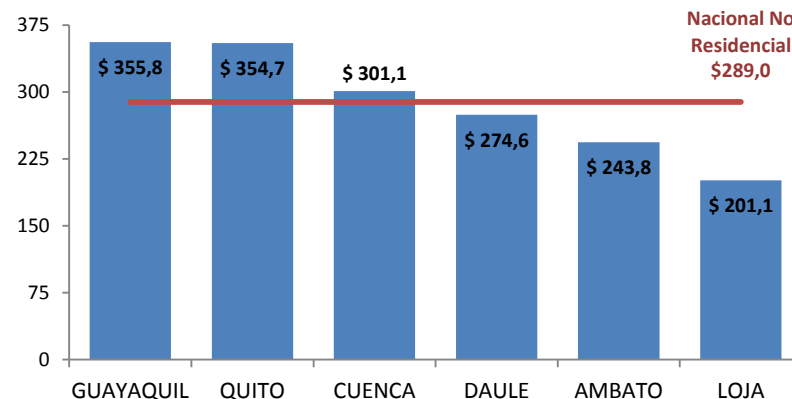
\*No incluye la superficie de garaje.

# Valor promedio del metro cuadrado de construcción

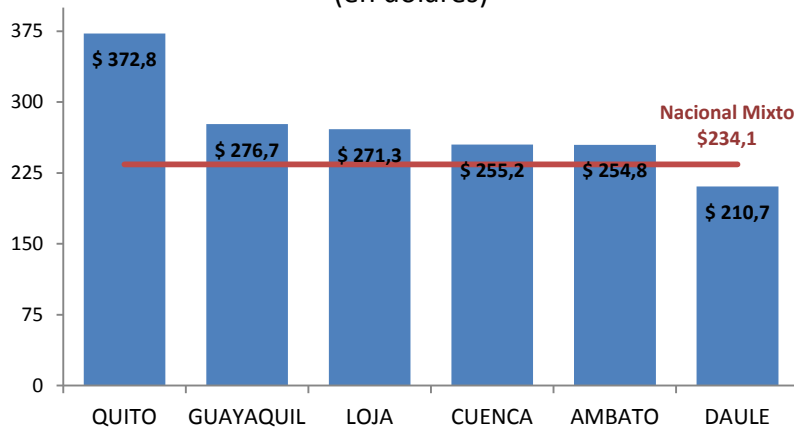
**Valor del metro cuadrado de construcción residencial en los 6 cantones con más permisos**  
 (en dólares)



**Valor del metro cuadrado de construcción no residencial en los 6 cantones con más permisos**  
 (en dólares)



**Valor del metro cuadrado de construcción mixta en los 6 cantones con más permisos**  
 (en dólares)

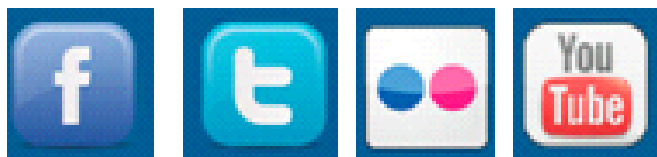


El valor promedio de metro cuadrado más elevado se encuentra en las construcciones residenciales con \$294,9, siendo Guayaquil el cantón más elevado con \$372,9.

Mientras que para las construcciones No Residenciales el valor más alto también se registra en el cantón Guayaquil con \$355,8. Finalmente para construcciones mixtas el mayor valor se encuentra en el cantón Quito con \$372,8

- Todas las bases de datos del INEC son libres.
- Usted puede acceder a cualquiera de ellas a través de nuestra página web.
- La base, cálculos, sintaxis y la metodología de este estudio están disponibles en la misma fuente.

[www.ecuadorencifras.gob.ec](http://www.ecuadorencifras.gob.ec)



• Pedidos: [inec@inec.gob.ec](mailto:inec@inec.gob.ec)





[www.ecuadorencifras.gob.ec](http://www.ecuadorencifras.gob.ec)



@ecuadorencifras



INEC/Ecuador



Inec



INECEcuador



INEC Ecuador

