

# Encuesta de Edificaciones 2016

(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 2016.

### Unidad de Investigación:

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

\*El cantón Olmedo, provincia de Loja no tiene información de permisos de construcción en el año de referencia. Mientras, el cantón Sucumbíos, provincia de Sucumbíos no entregó permisos de construcción debido a que no existía Ordenanza Municipal de Uso y Ocupación de Suelo.



# Estructura del Formulario de Investigación 2016

## Estructura del Formulario de Edificaciones 2016

### 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 2016

### 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 2016

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

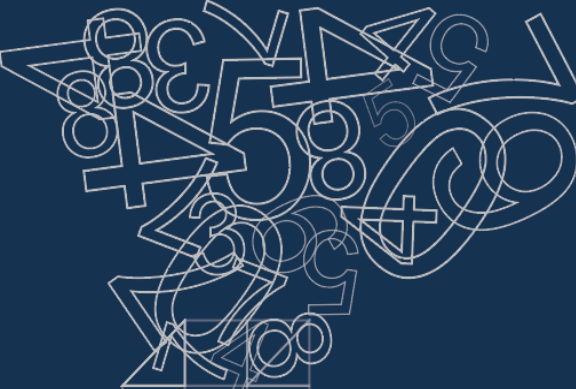
- Recursos Propios
- Recursos Provenientes De Préstamos

### 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



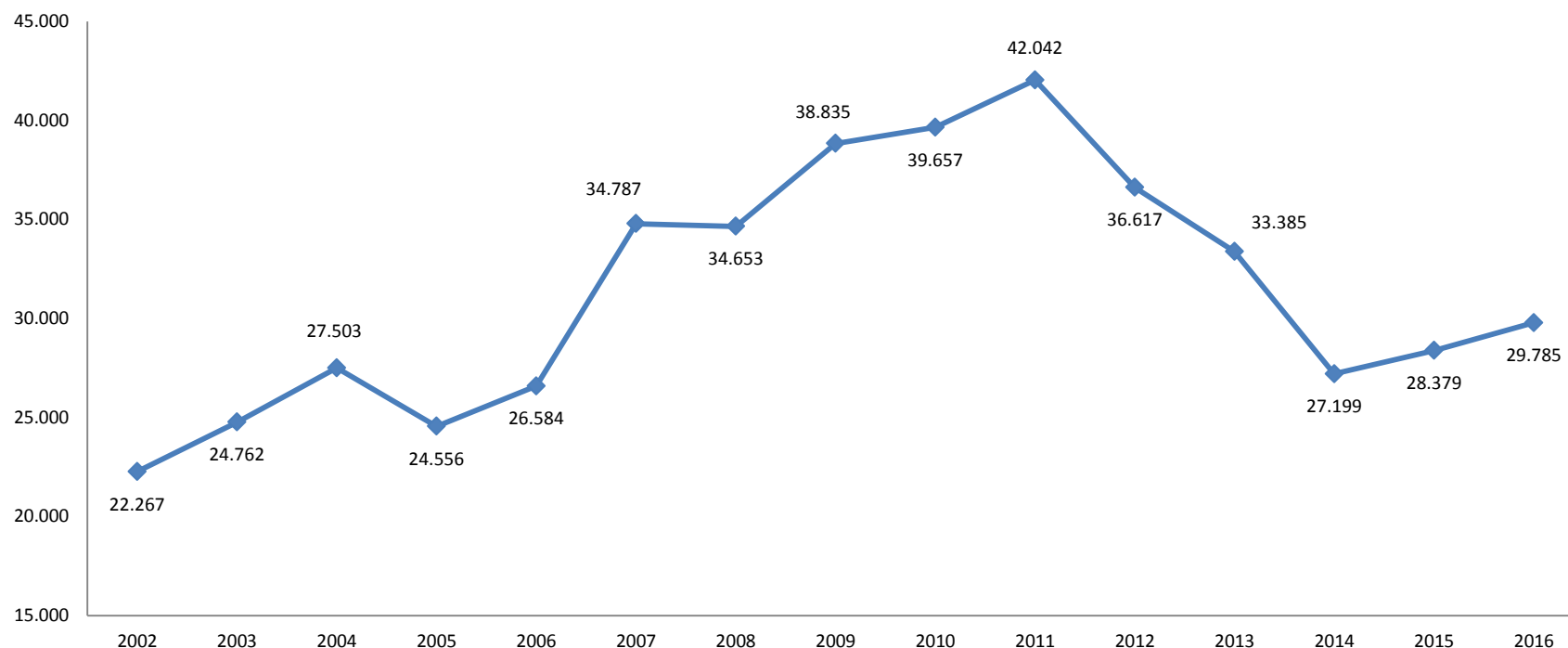
# Serie Histórica Permisos de Construcción

(2002-2016)

# Número de permisos de construcción 2002-2016

En el 2016, los permisos de construcción crecieron 5,0% en relación al 2015, mientras que en los últimos 15 años el aumento fue de 35,6%.

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



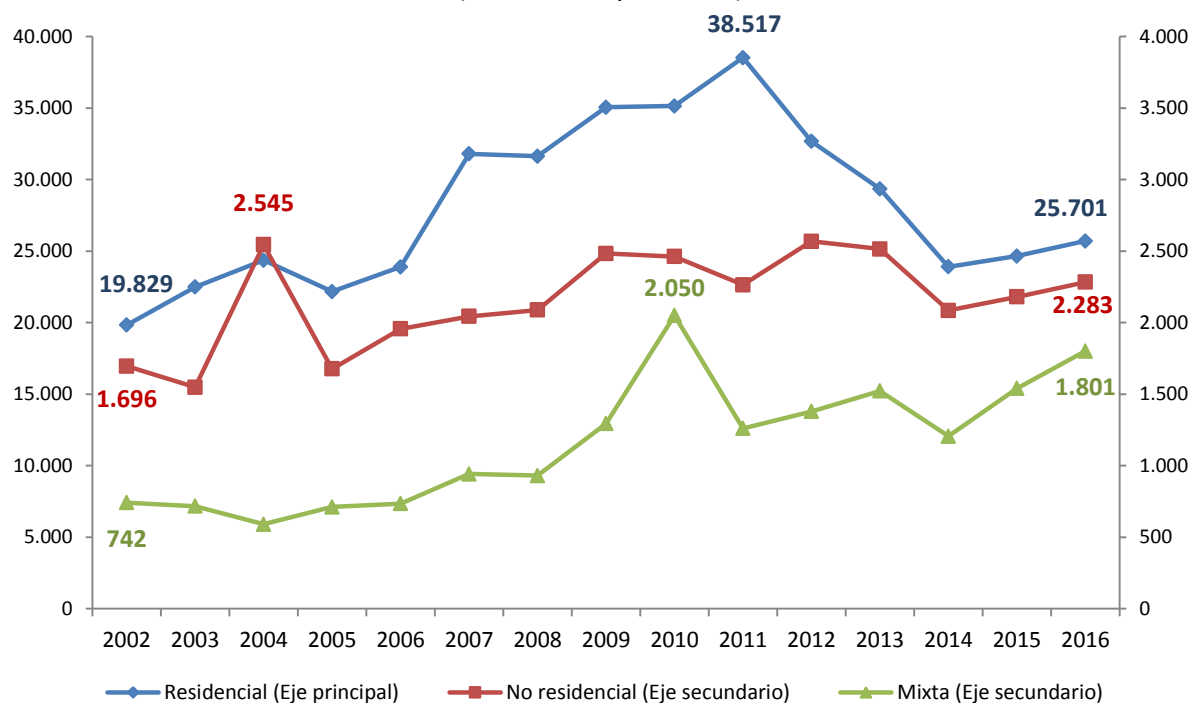
Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2016

\*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 la construcción 2002 a 2016

Del total de permisos (29.785) para el 2016, el 86,3% corresponde a construcciones residenciales, el 7,7% a no residenciales, y el 6% a construcciones mixtas.

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



La mayor variación respecto al 2015, se presenta en las edificaciones tipo mixtas con un 16,9%.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2016

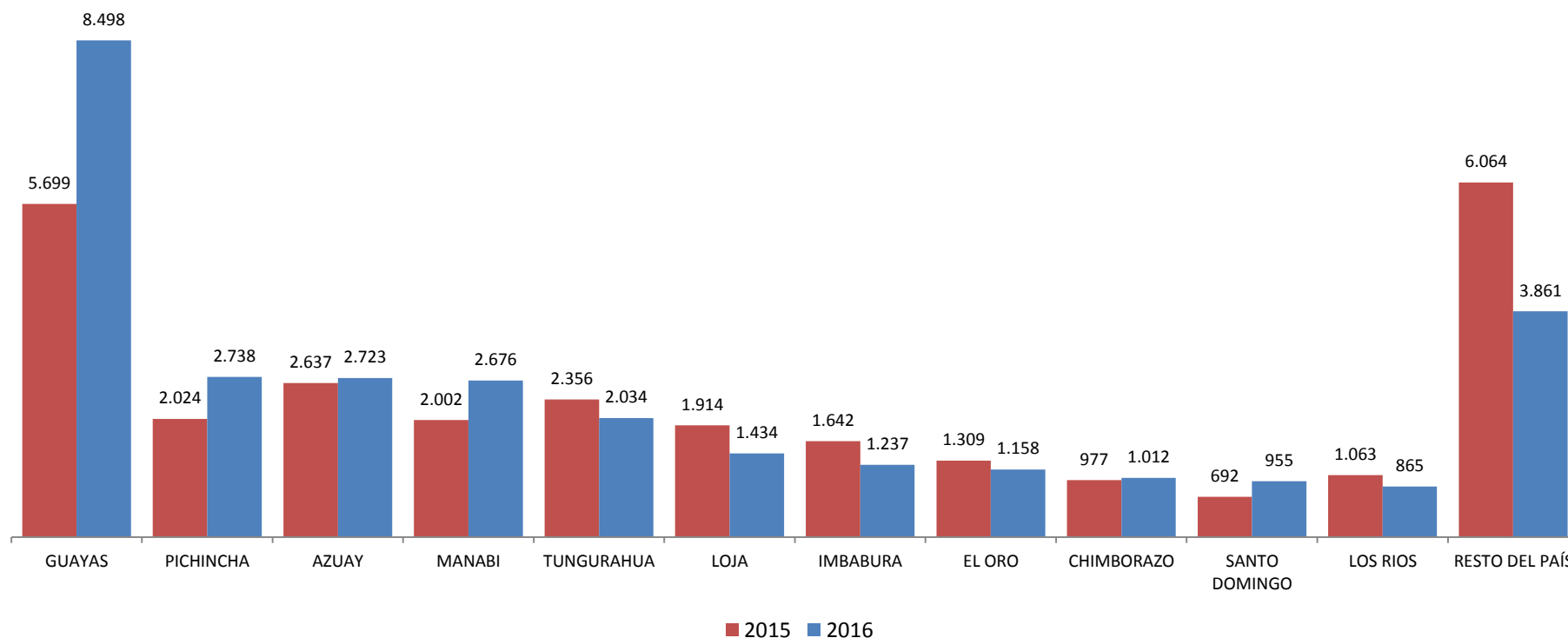
# Permisos de Construcción

2016

# Distribución de permisos de construcción por provincias

En el 2016, de los 29.785 permisos de construcción registrados, la mayor parte (28,5%) se concentró en la provincia del Guayas.

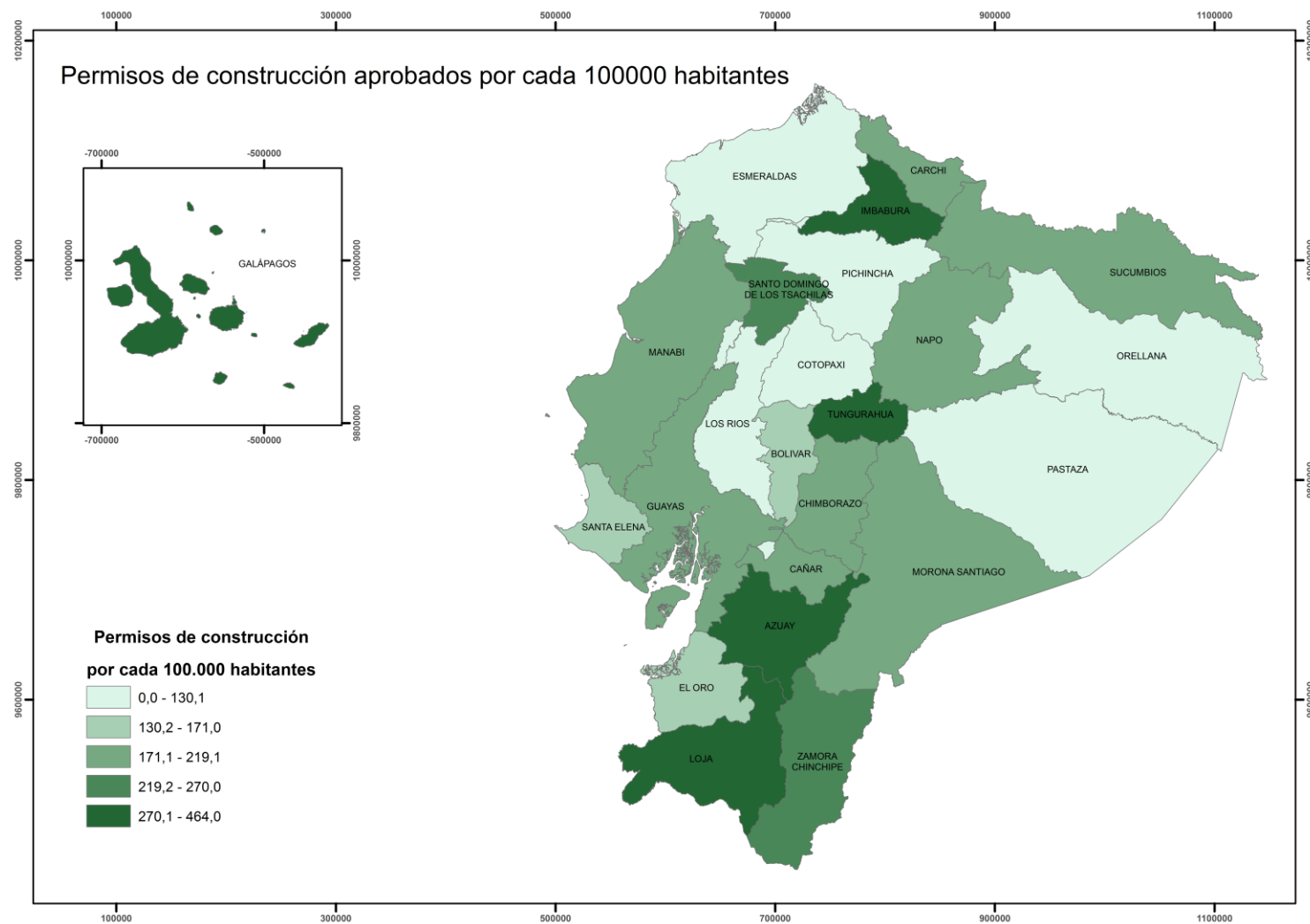
Permisos de construcción según provincias  
 (Número de permisos)





# Número de permisos de construcción por habitante

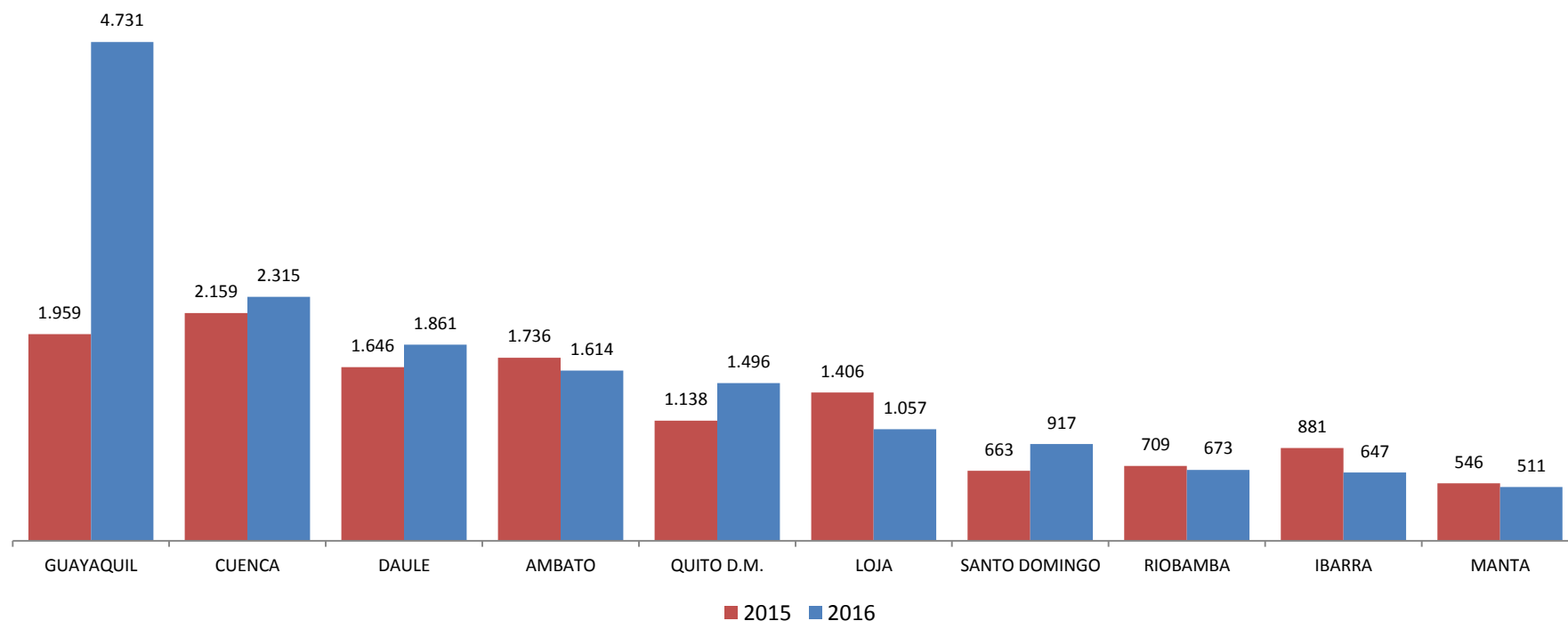
En el 2016, el indicador de permisos construcción por cada 100 mil habitantes, coloca a la provincia de Galápagos en el primer lugar con 464 permisos.



# Distribución de permisos de construcción por cantones\*

A nivel cantonal, Guayaquil representó el 15,9% de los permisos de construcción, seguido de Cuenca y Daule con 7,8% y 6,2% respectivamente.

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

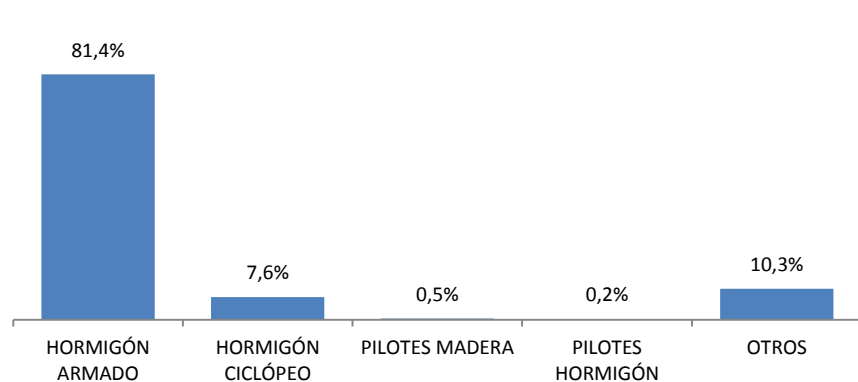


Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2016

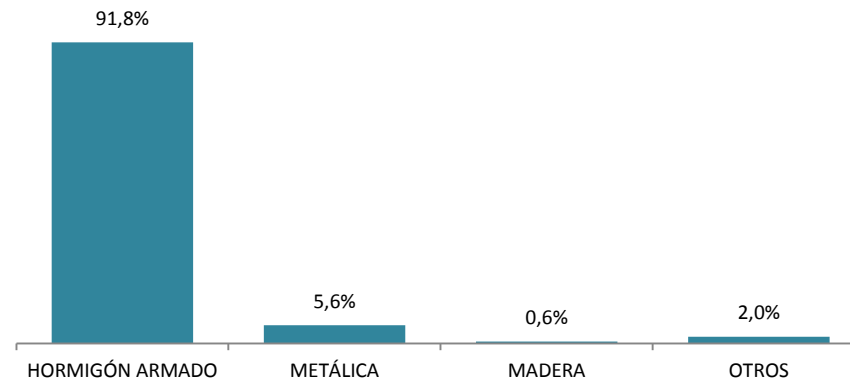
\* La información corresponde a 219 cantones. No se cuenta con información de los siguientes cantones: Olmedo, provincia de Loja; y, Sucumbíos, provincia de Sucumbíos.

# Materiales predominantes a ser utilizados en la edificación

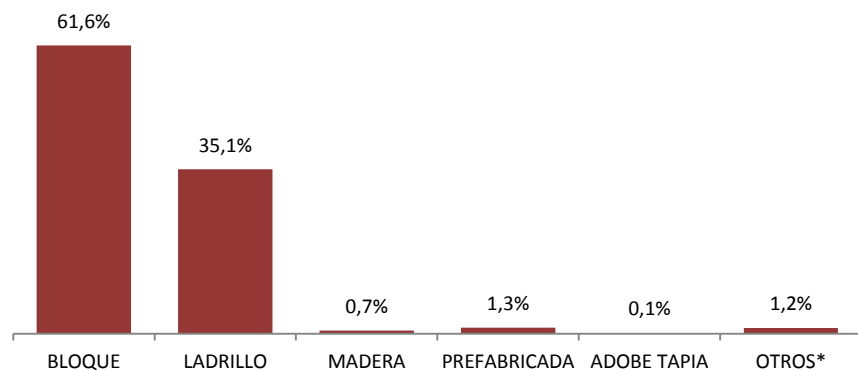
**Material a ser utilizado en cimientos**  
 (% de permisos de construcción)



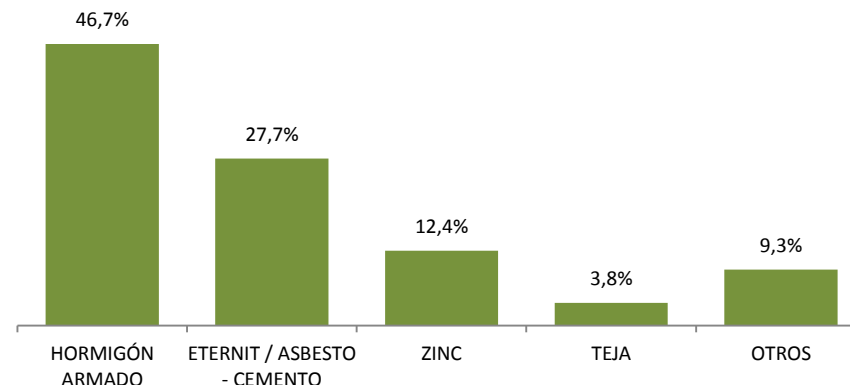
**Material a ser utilizado en estructura**  
 (% de permisos de construcción)



**Material a ser utilizado en paredes**  
 (% de permisos de construcción)



**Material a ser utilizado en cubierta**  
 (% de permisos de construcción)



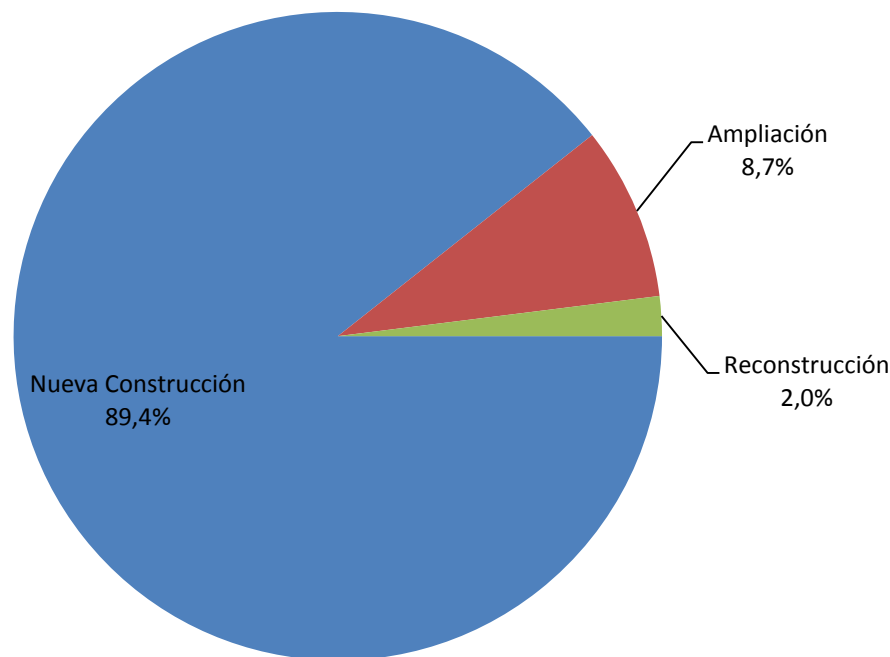
Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2016

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

# Permisos según tipo de obra

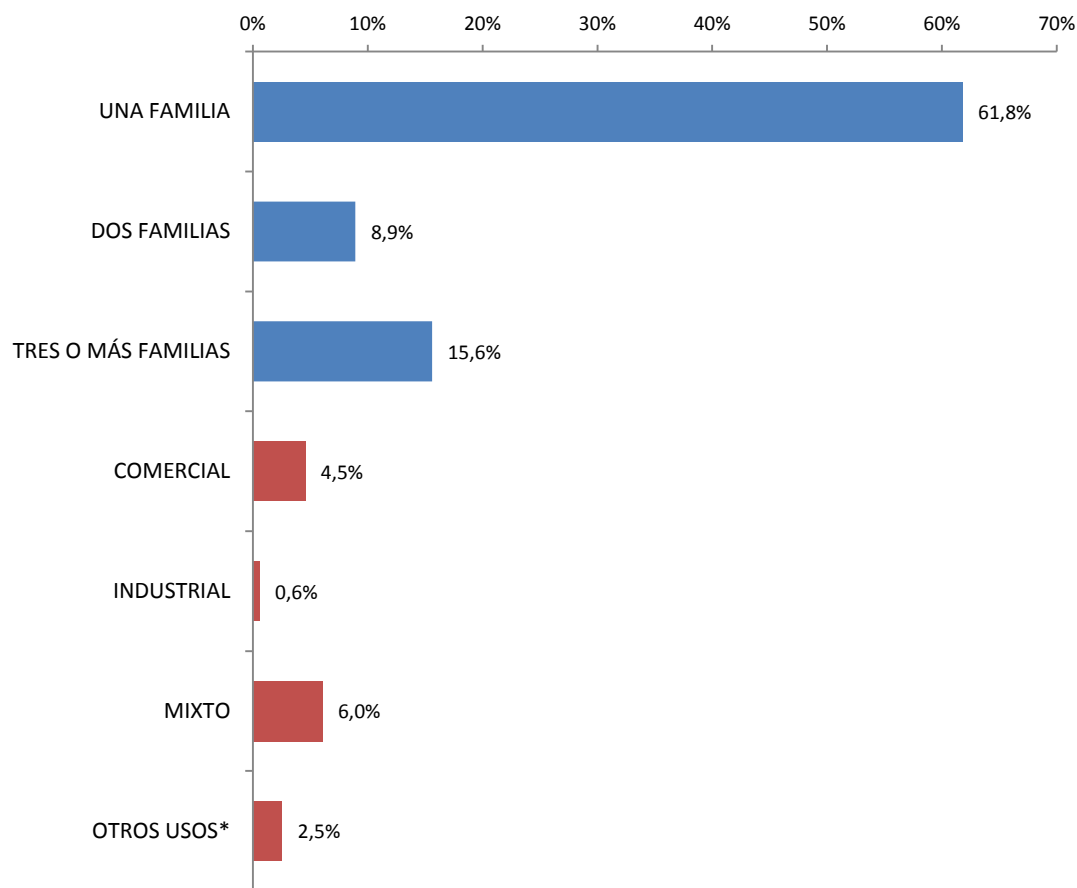
De los 29.785 permisos del 2016, la mayor concentración según el tipo de obra se encuentra en nuevas construcciones con 26.614 aprobaciones (89,4%).

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



# Permisos según 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 18.400 permisos (61,8%).

Los usos no residenciales y otros usos corresponden al 7,7% del total de permisos.

Las edificaciones mixtas, representan 1.801 permisos de construcción

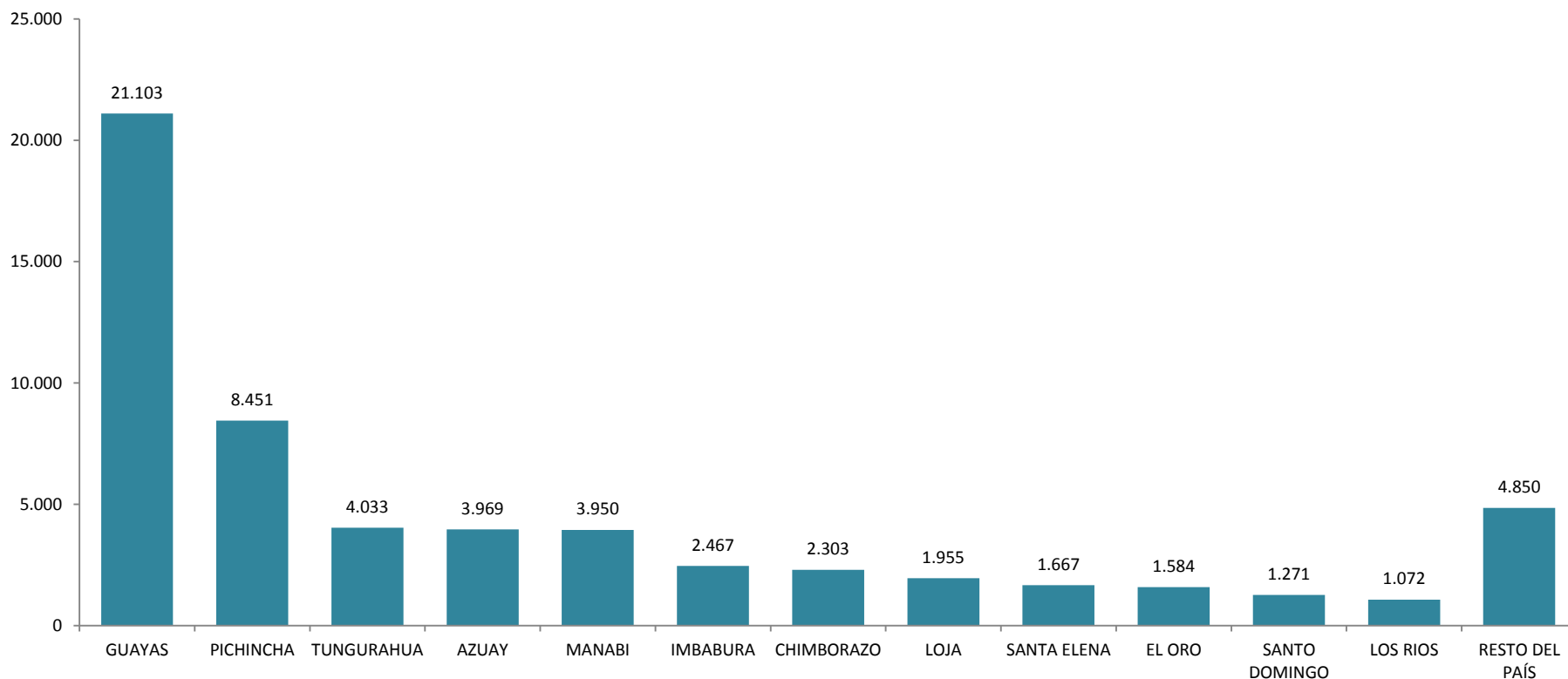
Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2016

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

# Distribución de viviendas proyectadas por provincia

En 2016, se proyectaron construir 58.675 viviendas. Estas se concentraron en mayor medida en la provincia del Guayas con el 36%, seguida de Pichincha con el 14,4%.

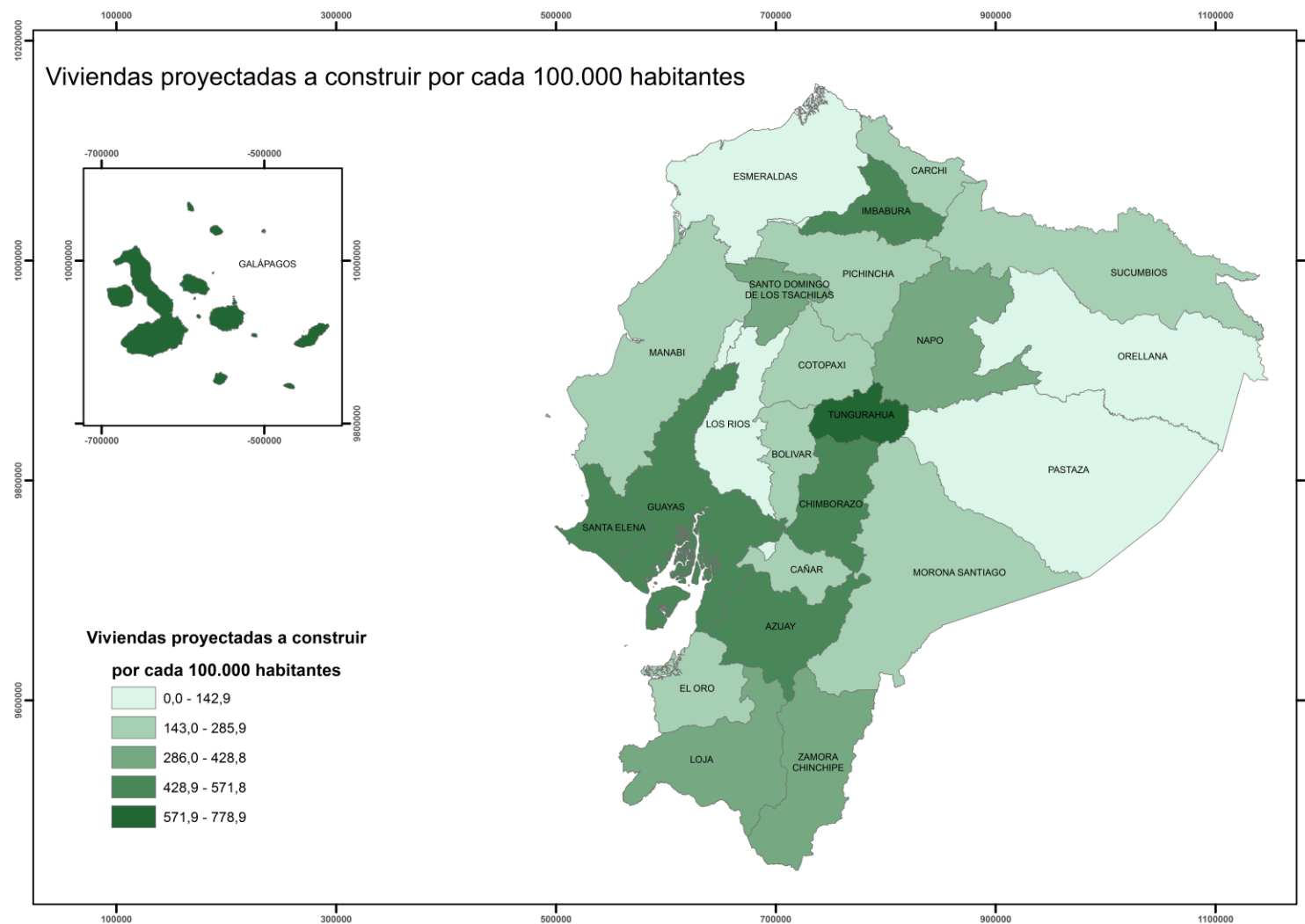
**Viviendas proyectadas según provincias**  
(Número de viviendas)



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2016

# Número de viviendas proyectadas a construir por habitante

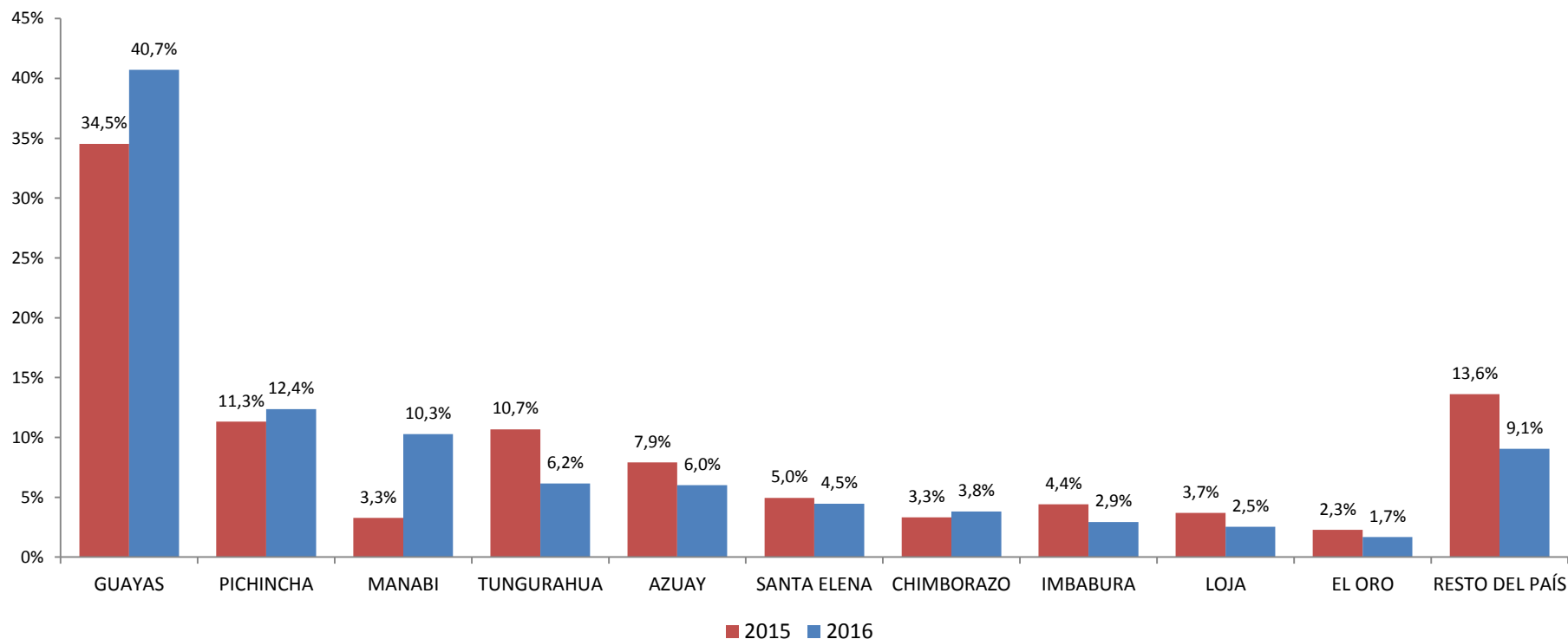
En el 2016, el indicador de viviendas proyectadas a construir por cada 100 mil habitantes, coloca a la provincia de Galápagos en el primer lugar con 779 viviendas.



# Superficie de construcción\*

Para el 2016 la superficie a construir llegó a 13.073.894 metros cuadrados, un crecimiento del 16,6% respecto al año previo (11.211.464 m<sup>2</sup>). El 63,4% lo concentraron las provincias de Guayas, Pichincha y Manabí.

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



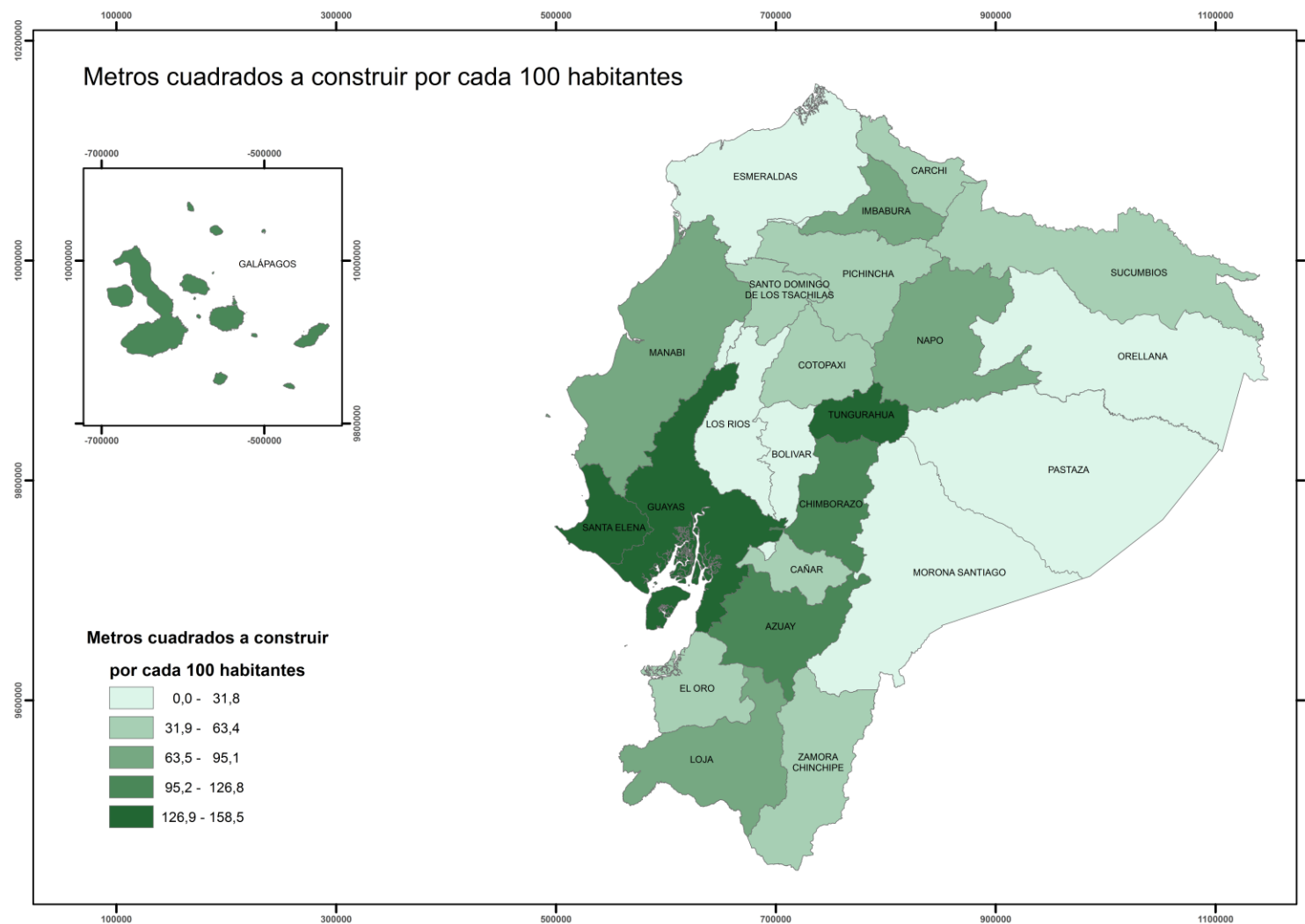
**Fuente:** Instituto Nacional de Estadística y Censos- Encuesta de Edificaciones 2016

\*No incluye la superficie de garaje.



# Metros cuadrados a construir por habitante

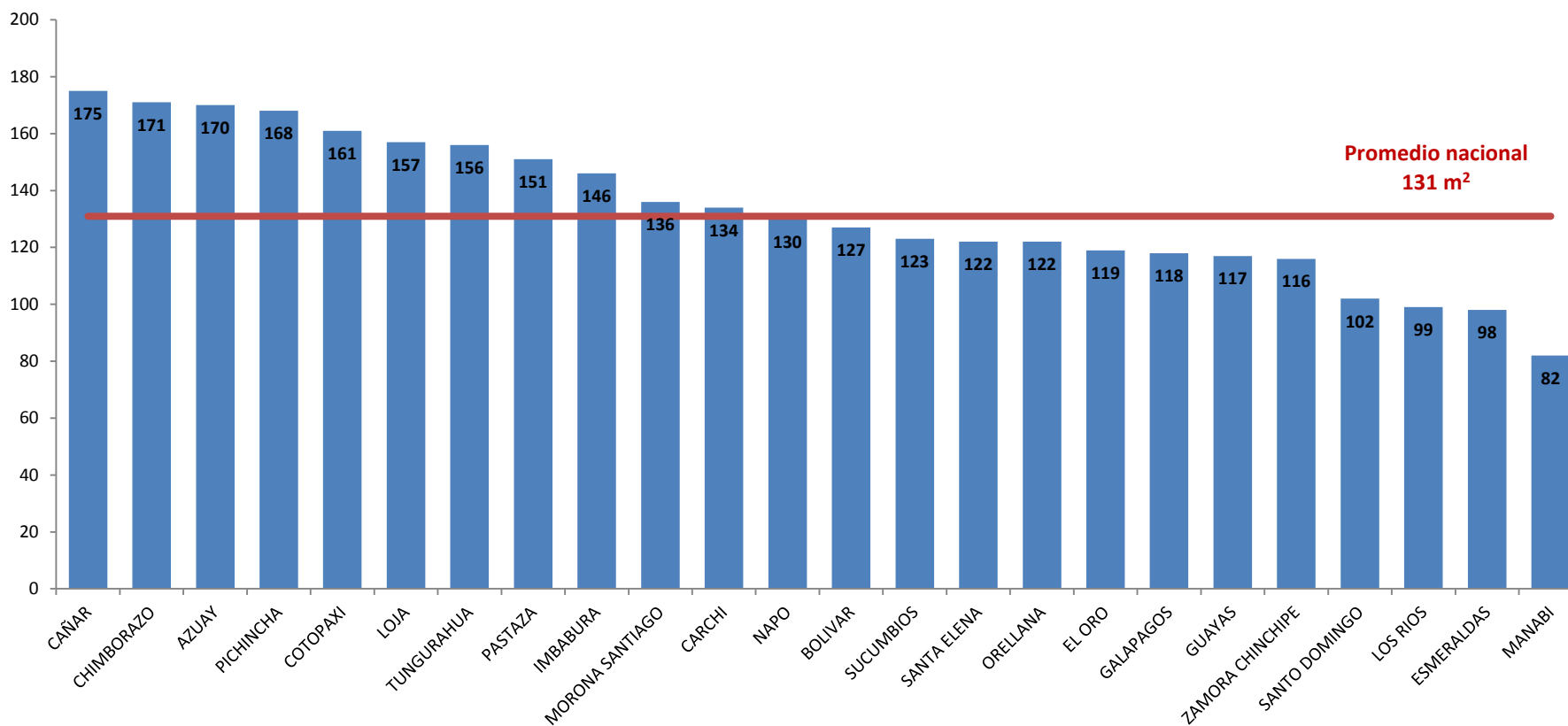
En el 2016, el indicador de metros cuadrados a construir por cada 100 habitantes, coloca a la provincia de Santa Elena en el primer lugar con 159 metros cuadrados.



# Metros cuadrados por vivienda\*

La provincia de Cañar tiene el promedio de metros cuadrados por vivienda más alto en el país con 175 m<sup>2</sup>, por su lado Manabí tiene el menor valor con 82 m<sup>2</sup>.

**Promedio de área de construcción por viviendas**  
 (en metros cuadrados)



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2016.

\* Para el cálculo sólo se incluye el área a construir de los permisos de tipo residencial (una familia, dos familias, tres o más familias), y que sean nuevas construcciones.

# Transparencia de la Información

- Todas las bases de datos del INEC son libres.
- Usted puede acceder a cualquiera de ellas a través de [www.ecuadorencifras.gob.ec](http://www.ecuadorencifras.gob.ec)
- La ficha metodológica y Resultados de la Encuesta de Edificaciones están disponibles en la misma fuente.



• 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

