



**ANUARIO DE
EDIFICACIONES 2014
(PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN)**





Contenido

- Objetivo General
- Ficha Metodológica y flujo de presentación de resultados.
- Principales Resultados
- Estructura del Formulario
- Glosario



OBJETIVO GENERAL

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



Objetivos Específicos

- Determinar el número de permisos de construcción, viviendas proyectadas, superficies del terreno y de construcción; y materiales utilizados.
- Proporcionar información de la inversión en el sector de la Construcción; sobre el costo estimado de metro cuadrado de construcción.
- Servir como elemento de planificación y programación del desarrollo del sector de la construcción.

FICHA METODOLÓGICA

Universo:

- Información captada de las solicitudes de los permisos de construcción en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GADs). En el año 2014 se registró 27.199 permisos de construcción, de 218 GADs.

Alcance de la Investigación:

- Recoge información de los 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 de actualización:

- Enero 2014 – Diciembre 2014.

Período referencia de la información:

- Año 2014.

Unidad de Investigación:

- Está constituido por los permisos de construcción entregados en el año de investigación por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales del país en las capitales provinciales y cabeceras cantonales.

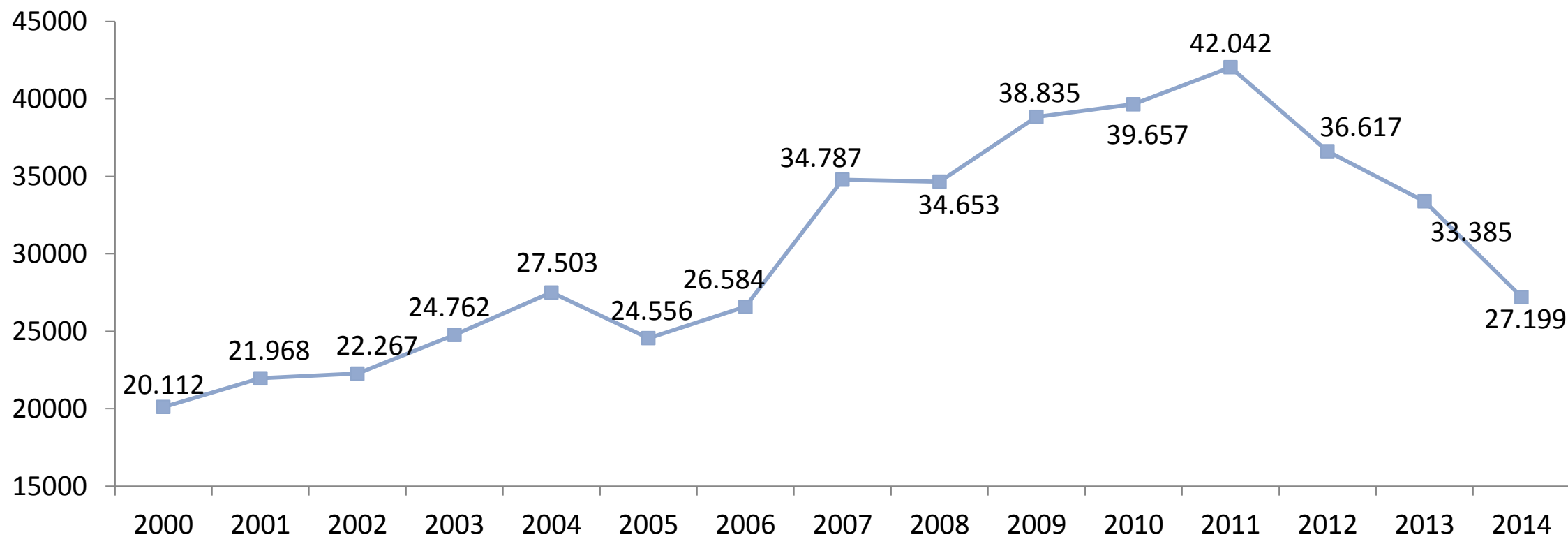


PRINCIPALES RESULTADOS



**SERIE HISTÓRICA PERMISOS DE
CONSTRUCCIÓN
(2000-2014)**

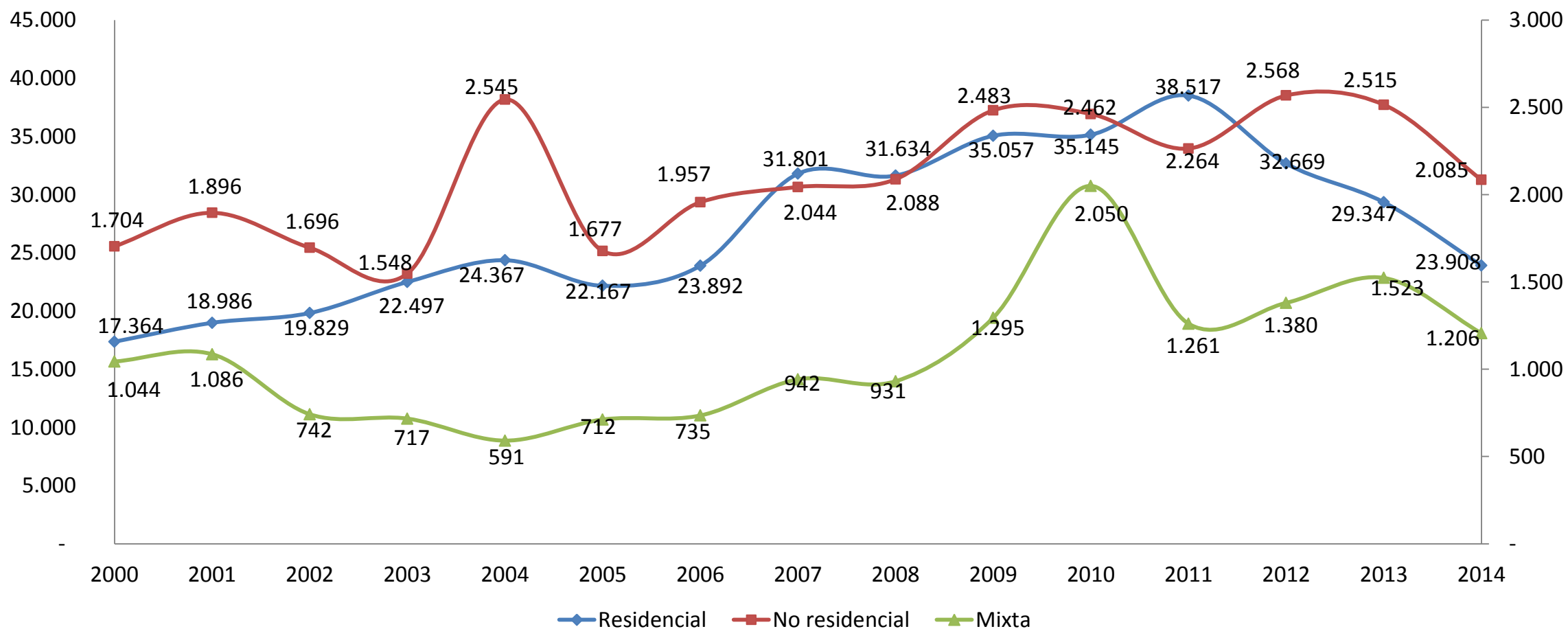
Serie histórica permisos de construcción Años 2000-2014 *



En el 2014 los permisos de construcción decrecieron en un 18,53% en relación al 2013.

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

Número de Permisos por propósito de la Construcción Años 2000-2014

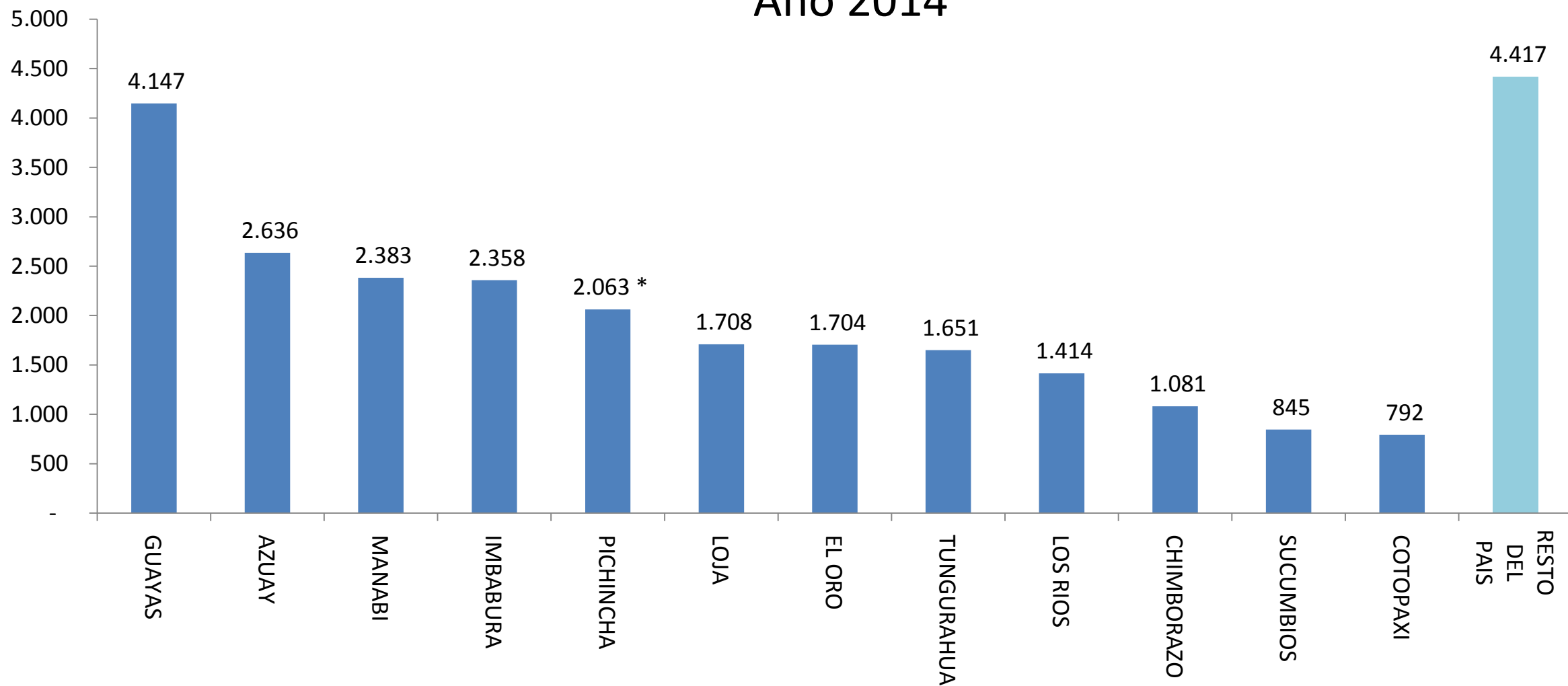


Del total de permisos de construcción (27.199) para el año 2014, el 87.90% corresponde a construcciones residenciales, el 7.67% no residenciales, y el 4.43% a construcciones mixtas.



**NRO. DE PERMISOS DE
CONSTRUCCIÓN
AÑO 2014**

Permisos de Construcción, según Provincias Año 2014

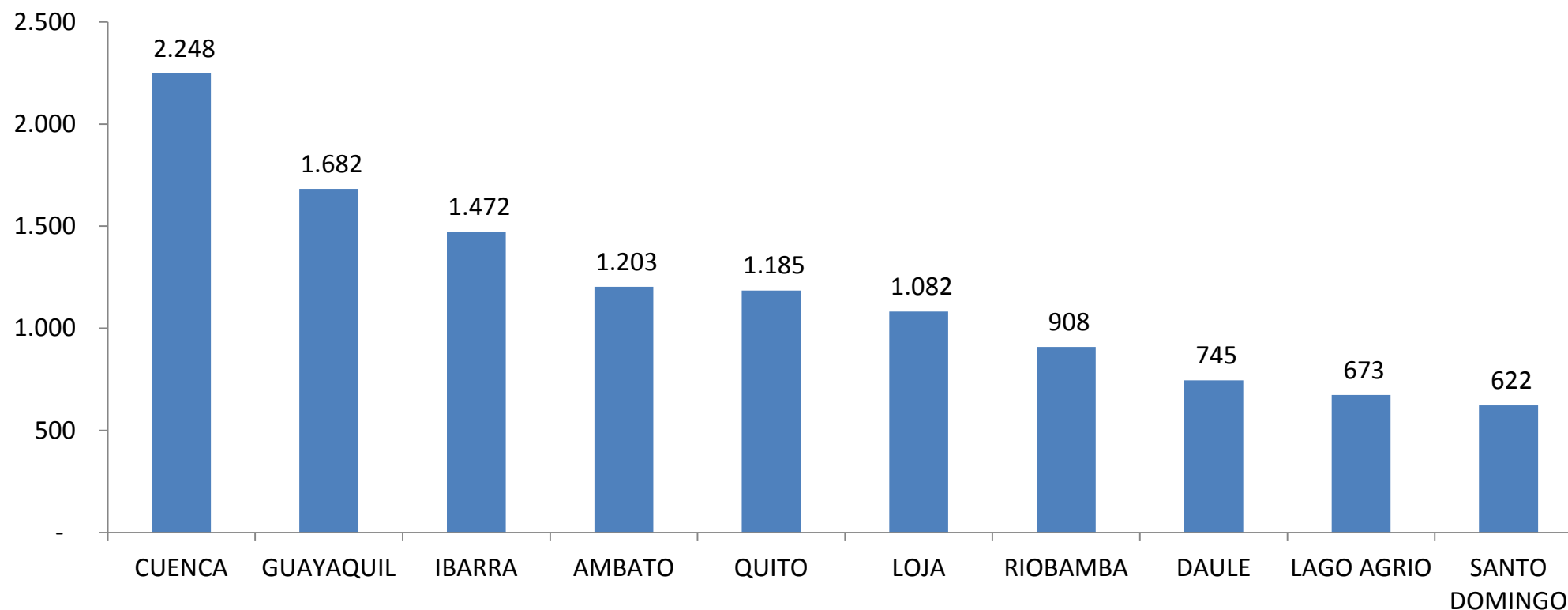


En el 2014 la mayor concentración de permisos de construcción se registra en Guayas con el 15.25%, y Azuay con el 9.69%, seguida por Manabí con 8.76% y 66.30% en el resto del país.

Permisos de Construcción (Resto del País) Año 2014

Provincia	Permisos de Construcción	% Respecto al Total de permisos de construcción (27.199)
CAÑAR	656	2,41%
SANTO DOMINGO	653	2,40%
SANTA ELENA	444	1,63%
NAPO	431	1,58%
CARCHI	401	1,47%
BOLIVAR	397	1,46%
ZAMORA	322	1,18%
ESMERALDAS	293	1,08%
MORONA	284	1,04%
ORELLANA	235	0,86%
GALAPAGOS	172	0,63%
PASTAZA	129	0,47%
Total (Resto del País)	4.417	16,24%

Diez principales cantones según mayor número de permisos de Construcción Año 2014

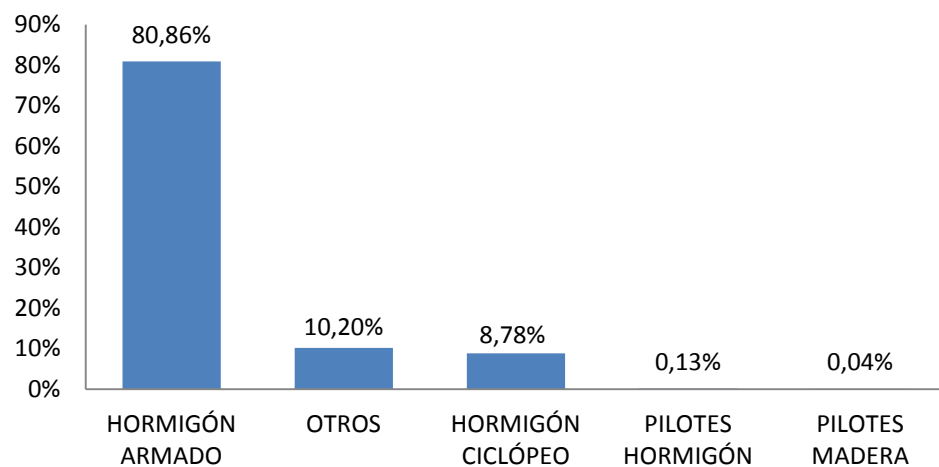


Se registró información de 218 cantones a nivel nacional, de los cuales el cantón Cuenca representó el 8.27%, el cantón Guayaquil el 6.18% y el cantón Ibarra 5.41%, del total de emisión de permisos de construcción.

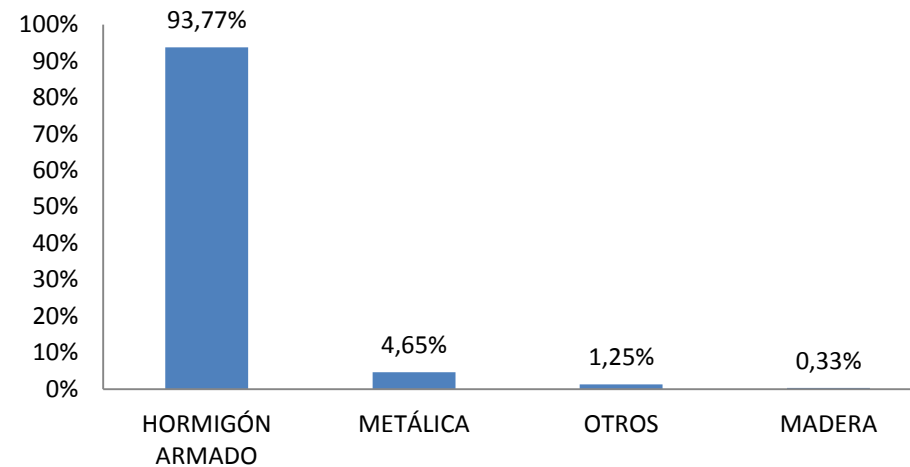
Nota: El resto de cantones concentran 21.797 permisos de construcción, lo que representa el 80,14%.

Número de permisos de construcción, por tipo de material predominante en los cimientos, estructura, paredes y cubierta Año 2014

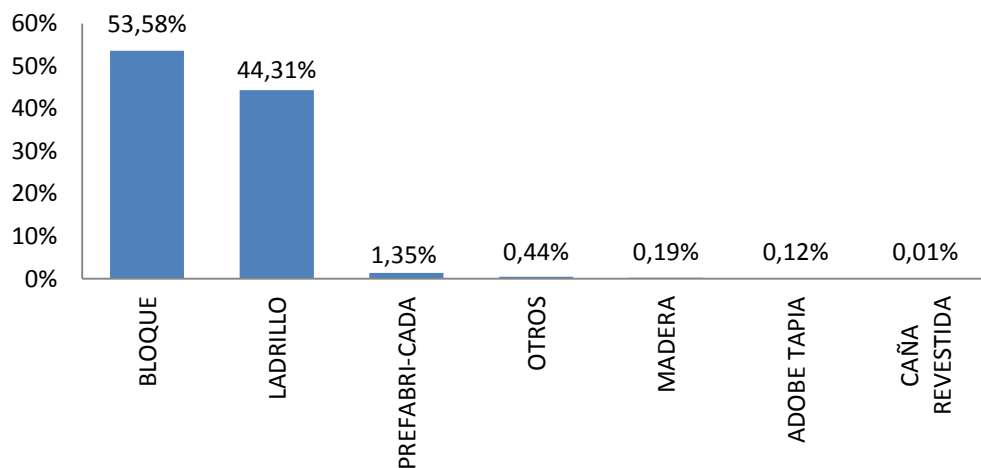
CIMIENTOS



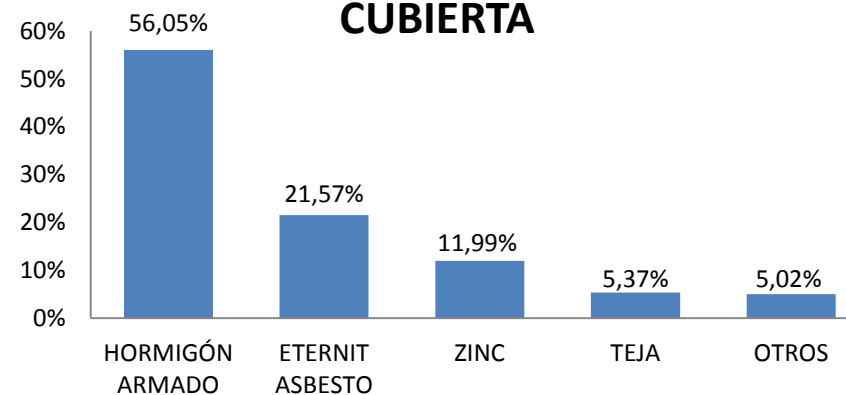
ESTRUCTURA



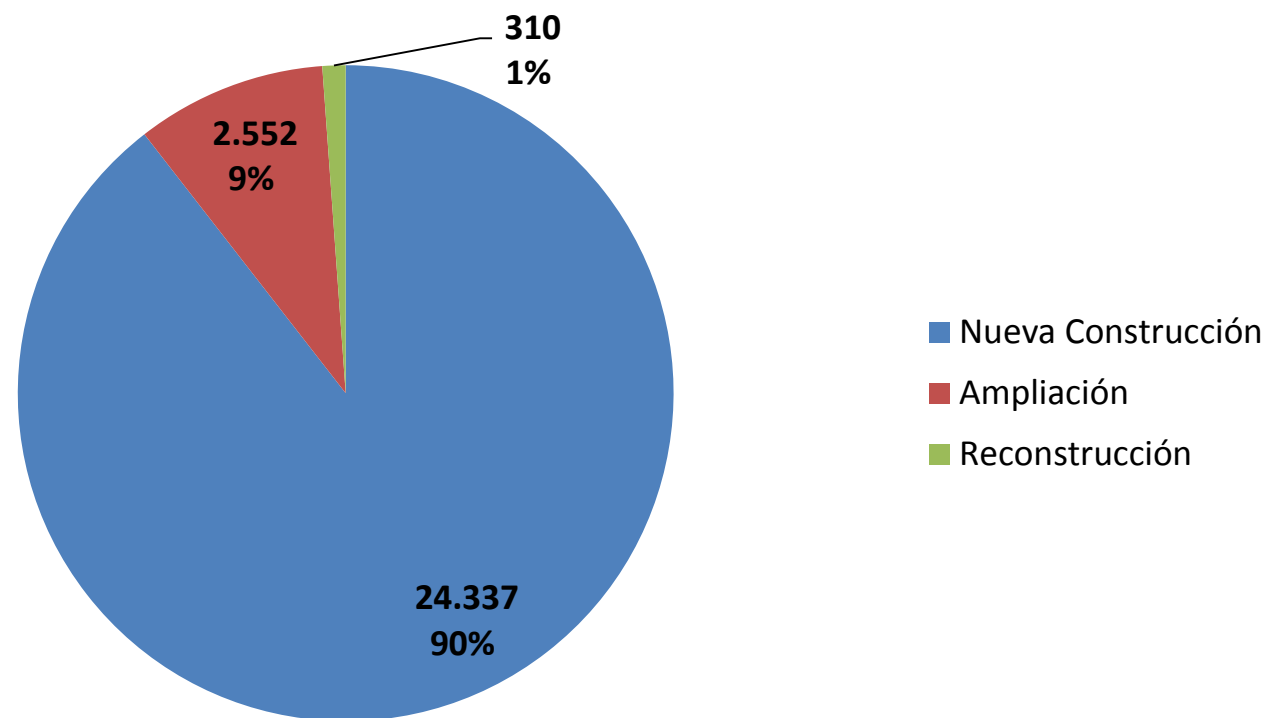
PAREDES



CUBIERTA



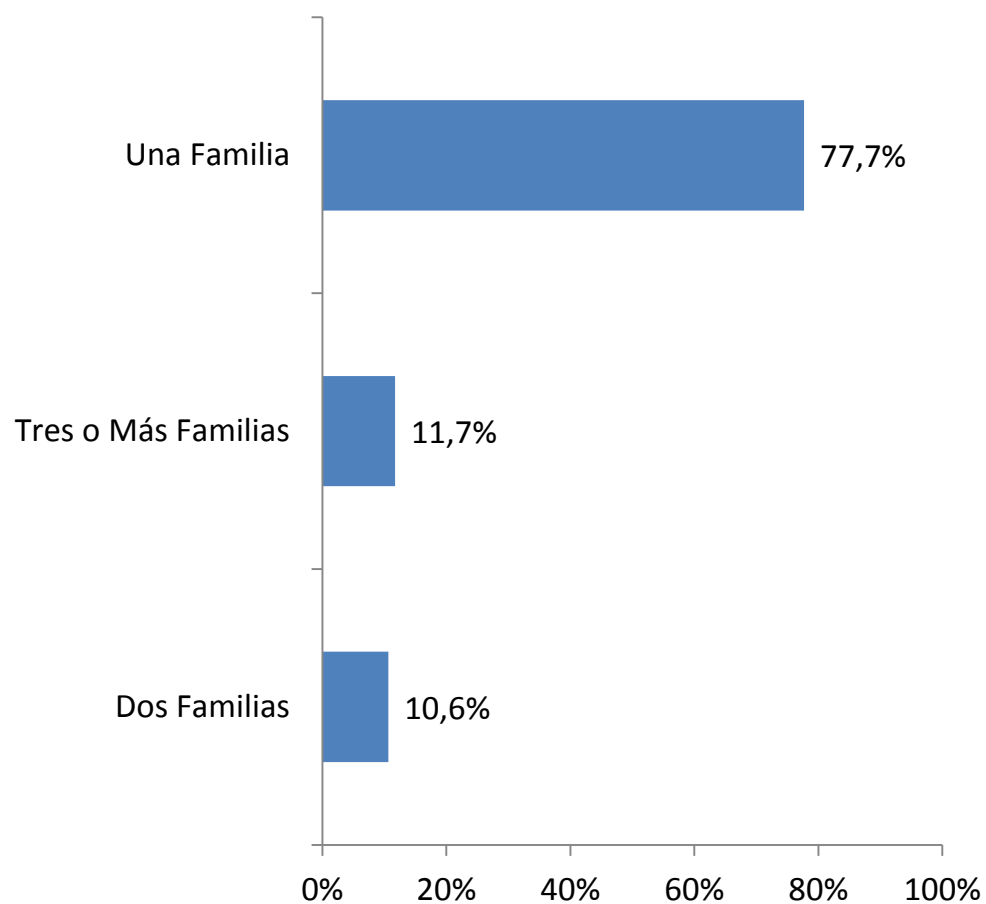
Número de permisos de construcción por tipo Año 2014



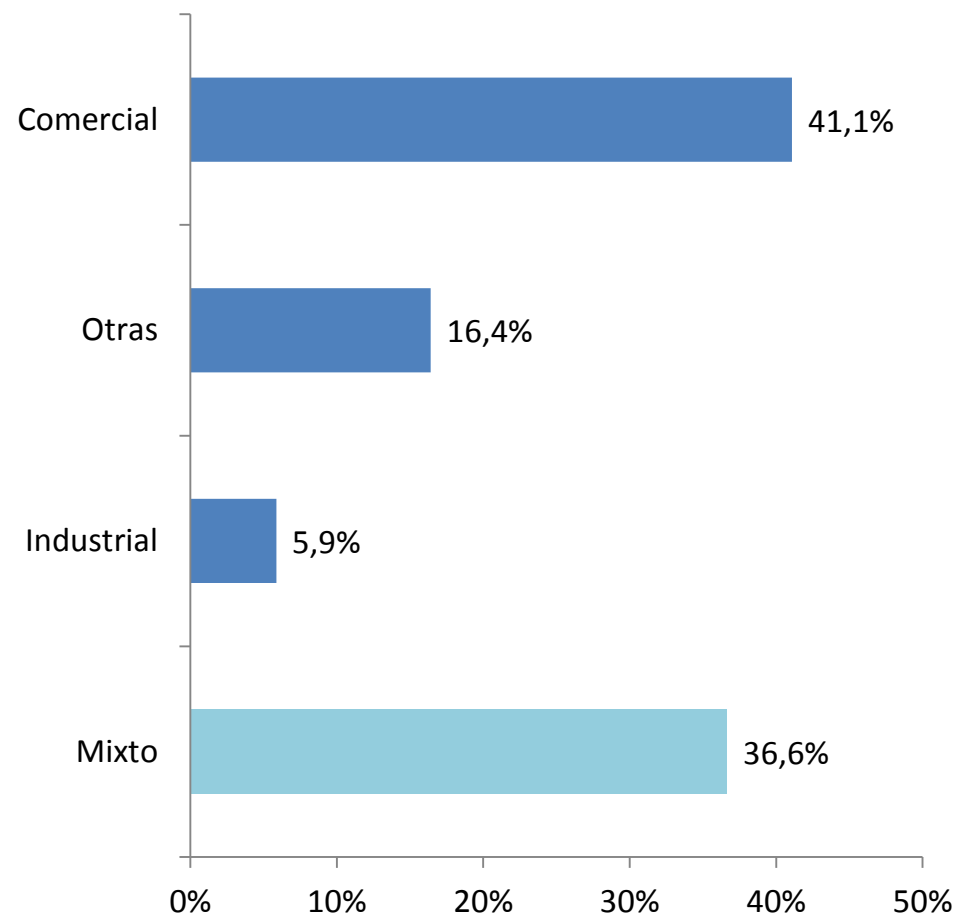
De los 27.199 permisos de construcción registrados en el año 2014, se observa que el mayor porcentaje se concentra en permisos para nuevas construcciones, con el 90% del total.

Número de permisos de construcción por uso de edificación Año 2014

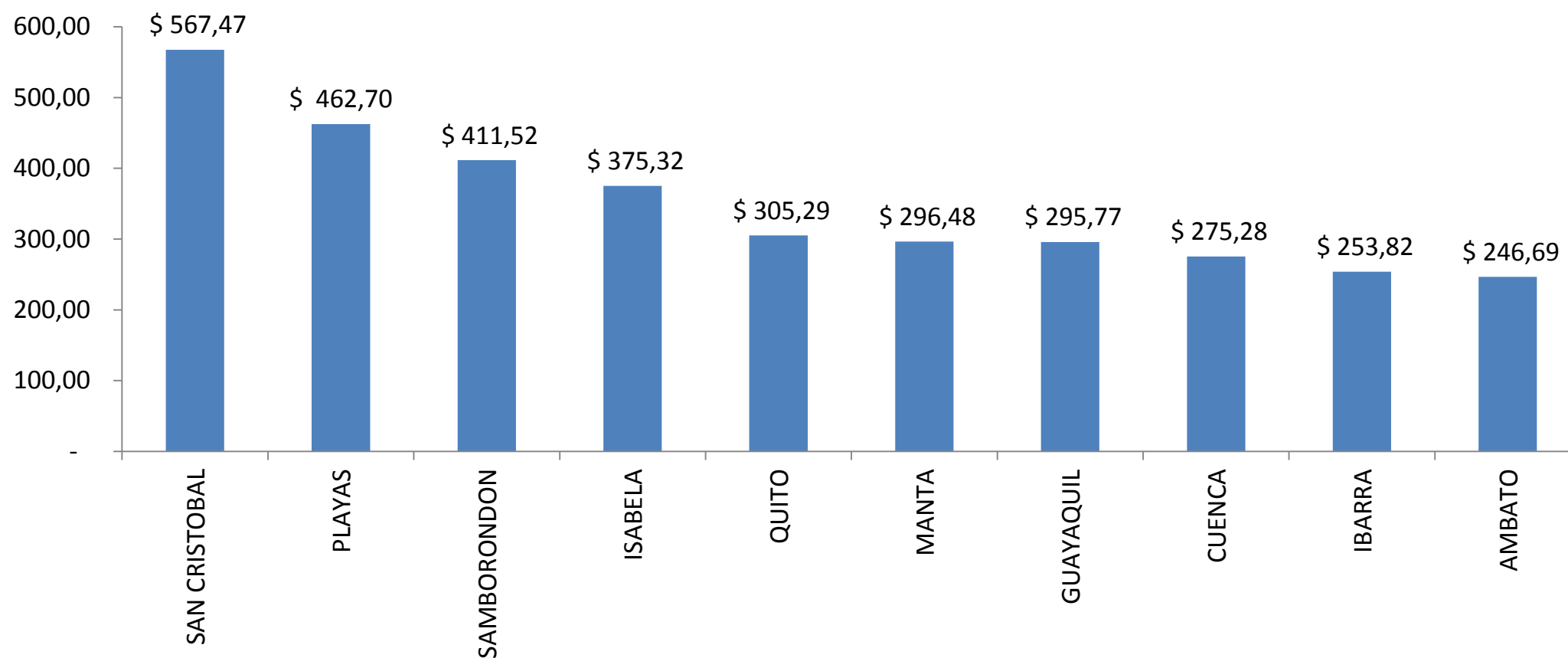
Residencial (23.908)



No Residencial (2.085) y Mixta (1.206)

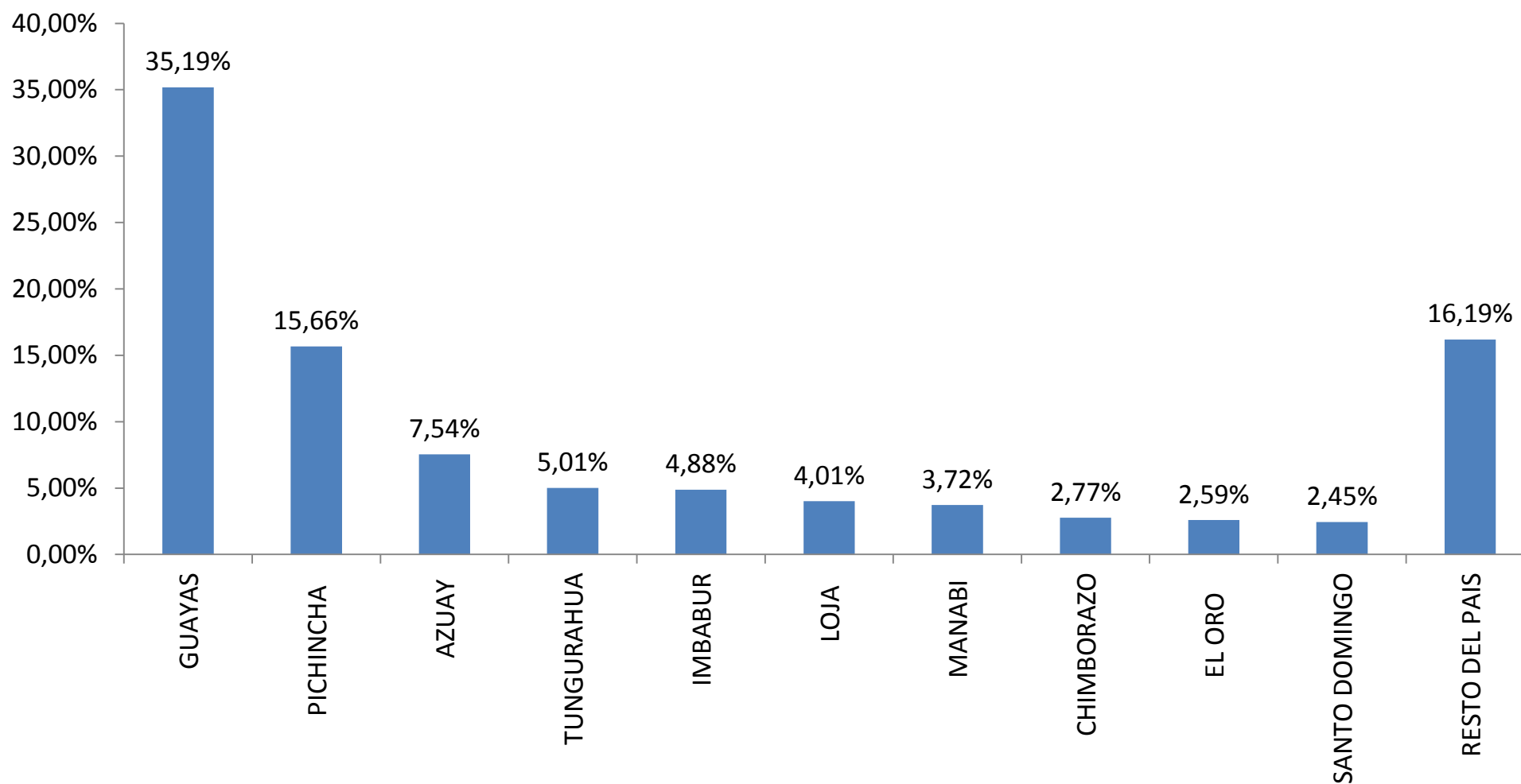


Valor promedio del metro cuadrado de construcción según los principales cantones Año 2014 (valor en dólares)



A nivel cantonal el precio promedio por metro cuadrado en San Cristóbal es \$567 (Provincia de Galápagos), Quito \$ 305 (Provincia de Pichincha), y Guayaquil \$295 (Provincia de Guayas)

Provincias con mayor superficie construida (m2) Año 2014



Entre las provincias de Guayas, Pichincha y Azuay se concentra el 58.39% de superficie construida, y el 41.61% corresponde al resto provincias.



**ESTRUCTURA DEL
FORMULARIO DE
INVESTIGACIÓN 2014.**



Estructura del Formulario de Edificaciones 2014

SECCIÓN I: UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN

- Datos generales que sirven para la identificación y ubicación geográfica del proyecto de edificación

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 2014

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.
- Comercial, Industrial o artesanal, Edificio Administrativo, etc.

SECCIÓN VI. USOS DE CUARTOS

- Se considera cuartos al espacio destinado para uso de sala, estudio, dormitorio, comedor, cuarto de planchar y servicio. Exceptuando el baño y la cocina.

Estructura del Formulario de Edificaciones 2014

SECCIÓN VII. VALOR, ORIGEN Y DESTINO DEL FINANCIAMIENTO

- **RECURSOS PROPIOS:** Recursos personales, Recursos propios de Empresas y Constructoras Privadas, Recursos propios de las Mutualistas, Recursos propios Gobierno Central, Provincial, Seccional, Otros Recursos
- **RECURSOS PROVENIENTES DE PRÉSTAMOS:** Préstamo del IESS, ISSFA o ISSPOL, Préstamo del Banco del Estado / (Bono Vivienda MIDUVI – Sin Bono), Préstamo de las Mutualistas, Préstamo de otros Bancos, Préstamo de otras Financieras

SECCIÓN VIII. VALOR ESTIMADO DEL METRO DE CONSTRUCCIÓN Y TIPO DE ACABADO

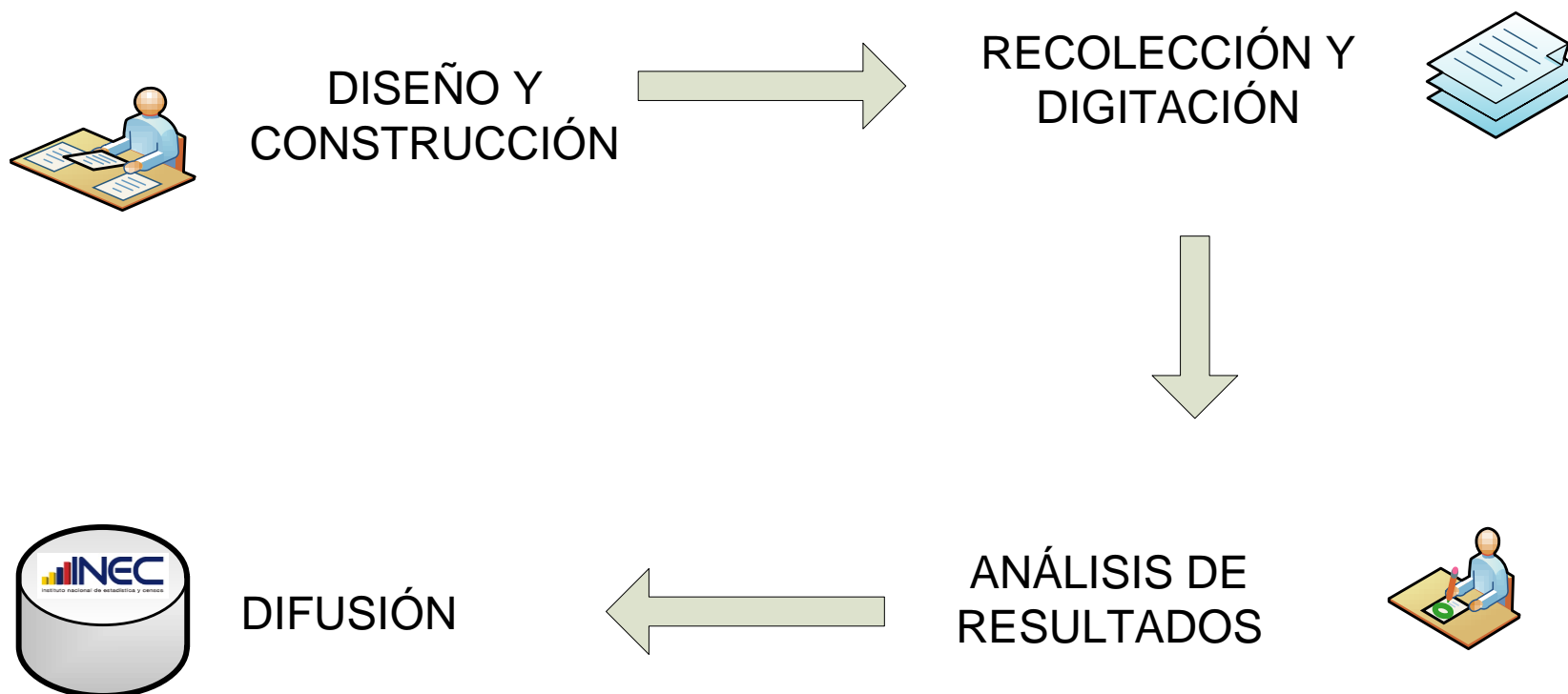
- Menos de 40
- De 40 a 59
- De 60 a 79
- De 80 a 99
- De 100 a 199
- De 200 a 299
- D 300 y más

SECCIÓN IX. TIEMPO ESTIMADO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA

- Muestra el tiempo estimado de ejecución de la obra hasta su finalización, por el número de unidades y área total a construirse.

FLUJO DE PRESENTACIÓN DE RESULTADOS:

Para la elaboración del Anuario de Edificaciones existen varios procesos con el fin de presentar información oportuna sobre los permisos de construcción otorgados en el año 2014.





**PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN EN EL
CANTÓN QUITO - PARTICIPACIÓN DE LA
ENTIDAD COLABORADORA AÑO 2014**

ANTECEDENTES

Participación de la Entidad Colaboradora de Pichincha (ECP)

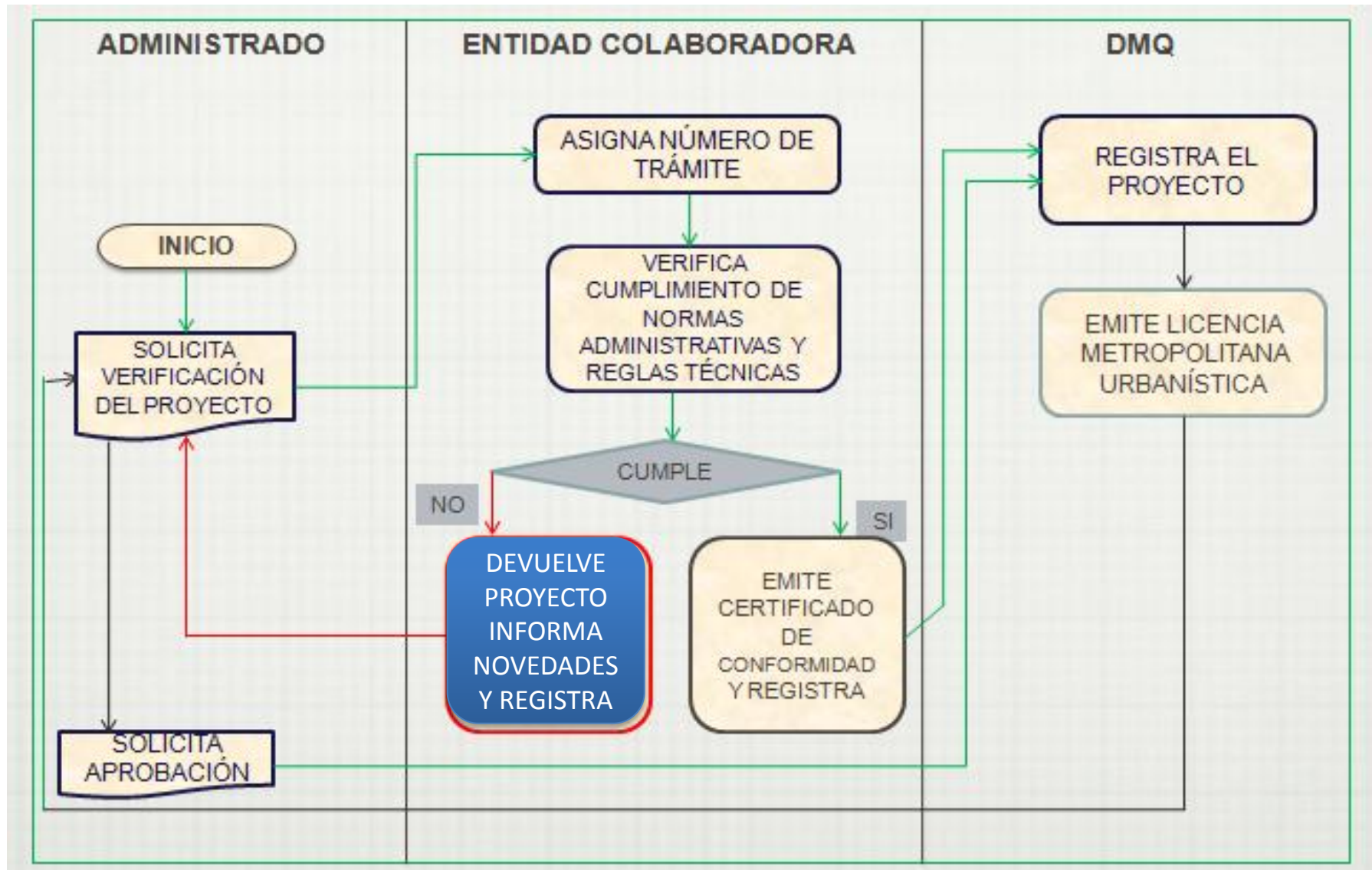
- 1.- “ Las Ordenanzas Metropolitanas No. 156 y el Art. 7 de la Ord. 308, faculta que, para la gestión administrativa pueda contar con el apoyo de Entidades Colaboradoras, para la comprobación del cumplimiento de las Normas Administrativas y Reglas Técnicas a través de Concurso Público.”
- 2.- Mediante el Art. 64 de la Ordenanza Metropolitana 308 del 30 de marzo del 2010; la Entidad Colaboradora de Pichincha-ECP, en octubre del 2013, comienza a intervenir técnicamente en: “la revisión y verificación del cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas, así como en la emisión de certificados de conformidad de proyectos arquitectónicos de edificación, proyectos técnicos (estructurales, eléctricos e hidrosanitarios)

Actividades que debe cumplir la Entidad Colaboradora

- Verificar la documentación presentada por los profesionales de la construcción,
- Emisión de Certificado de Conformidad de cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas para edificabilidad.
- Remitir al Municipio en archivo digital los certificados de conformidad emitidos para el registro y archivo correspondiente y posterior emisión de la Licencia Metropolitana Urbanística- LMU, previo al inicio de la construcción, entre otras.



PROCESO DE REVISIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN INGRESADA, PREVIO A LA CONCESIÓN DEL CERTIFICADO DE CONFORMIDAD Y DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN



Fuente: Entidad Colaboradora de Pichincha - CAE

APRECIACIONES PRINCIPALES:

De acuerdo al flujo del proceso de revisión de documentos presentado en la lámina anterior, se desprende que:

1. En la fase correspondiente a la revisión de documentos, cuya finalidad es el cumplimiento de normas administrativas y reglas técnicas por parte de la ECP, se define si se emite o no un certificado de conformidad previo a la concesión de una licencia de construcción. Si no se cumplen con las normas requeridas, los documentos ingresados, ***incluido el formulario “Encuesta de Edificaciones (Permisos de Construcción)” son devueltos para que se verifiquen las observaciones.***

2. Ante esto, los formularios entregados al INEC en el periodo 2014, fueron aquellos cuyos proyectos obtuvieron los Certificados de Conformidad y la Licencia Metropolitana Urbanística. Se debe considerar que la información recabada por el INEC permite medir los permisos de construcción potenciales otorgados por los Municipios a nivel del país.

FACTORES QUE FUNDAMENTAN LA DISMINUCIÓN DEL NÚMERO DE FORMULARIOS DEL INEC “ENCUESTA DE EDIFICACIONES (PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN)”

- Los procesos de obtención del Certificado de Conformidad emitido por la ECP y que permite la obtención de la Licencia Metropolitana Urbanística –LMU-20 por parte del Municipio, se han visto modificados a fin de cumplir las normas administrativas y técnicas establecidas en las ordenanzas municipales.
- Esto ha llevado a que muchos de los proyectos presentados no logren la aprobación y sean devueltos los documentos para revisión.
- Bajo este contexto, la Entidad Colaboradora de Pichincha - ECP, recoge únicamente los formularios del INEC si los proyectos inmobiliarios cumplen con la aprobación de la documentación en la entidad y se les emite el Certificado de Conformidad.
- La Entidad Colaboradora indica que aproximadamente el 62% de proyectos de arquitectura ingresados cuentan con la aprobación en proyectos con ingeniería: estructural, eléctrica e hidrosanitaria, como determina la norma.

PRESENTACIÓN DE RESULTADOS DEL AÑO 2014

- Los registros entregados al INEC por la Entidad Colaboradora corresponden a formularios de permisos de construcción a los que efectivamente se les entregó los certificados de conformidad para el cumplimiento de normas, en tanto que los registros que no se aprobaron fueron devueltos.
- En vista de que la información recabada por el INEC, pretende mostrar una aproximación del número de edificaciones a construirse a través de los permisos de construcción recogidos, y ya que los formularios entregados por Entidad Colaboradora corresponden a proyectos aprobados, se puede concluir que estos formularios son los que se ajustan al objetivo perseguido con la investigación.
- Bajo este contexto, se presentan los resultados obtenidos para el año 2014 para el Cantón Quito de acuerdo a lo entregado por la Entidad Colaboradora, cabe precisar que los resultados se presentan a nivel nacional, regional y provincial.



www.ecuadorencifras.gob.ec



@ecuadorencifras



INEC/Ecuador



Inec



INECEcuador



INEC Ecuador