



ENCUESTA DE EDIFICACIONES 2013 (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 sobre el ritmo del crecimiento de las edificaciones: vivienda, locales comerciales e industriales, edificios administrativos, clínicas, entre otros.



Objetivos Específicos

- Determinar el número de edificaciones y viviendas proyectadas, su costo unitario, superficie y materiales utilizados.
- Proporcionar información sobre la inversión en el sector de la Construcción; sobre el costo estimado de metro cuadrado de construcción, materiales a utilizar, entre otros.
- 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 (GADs). En el año 2013 se registró 33.385 permisos de construcción, de 214 GADs.

Alcance de la Investigación:

- Cubre la actividad de la construcción de edificaciones 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 2013 – Diciembre 2013.

Período referencia de la información:

- Año 2013.

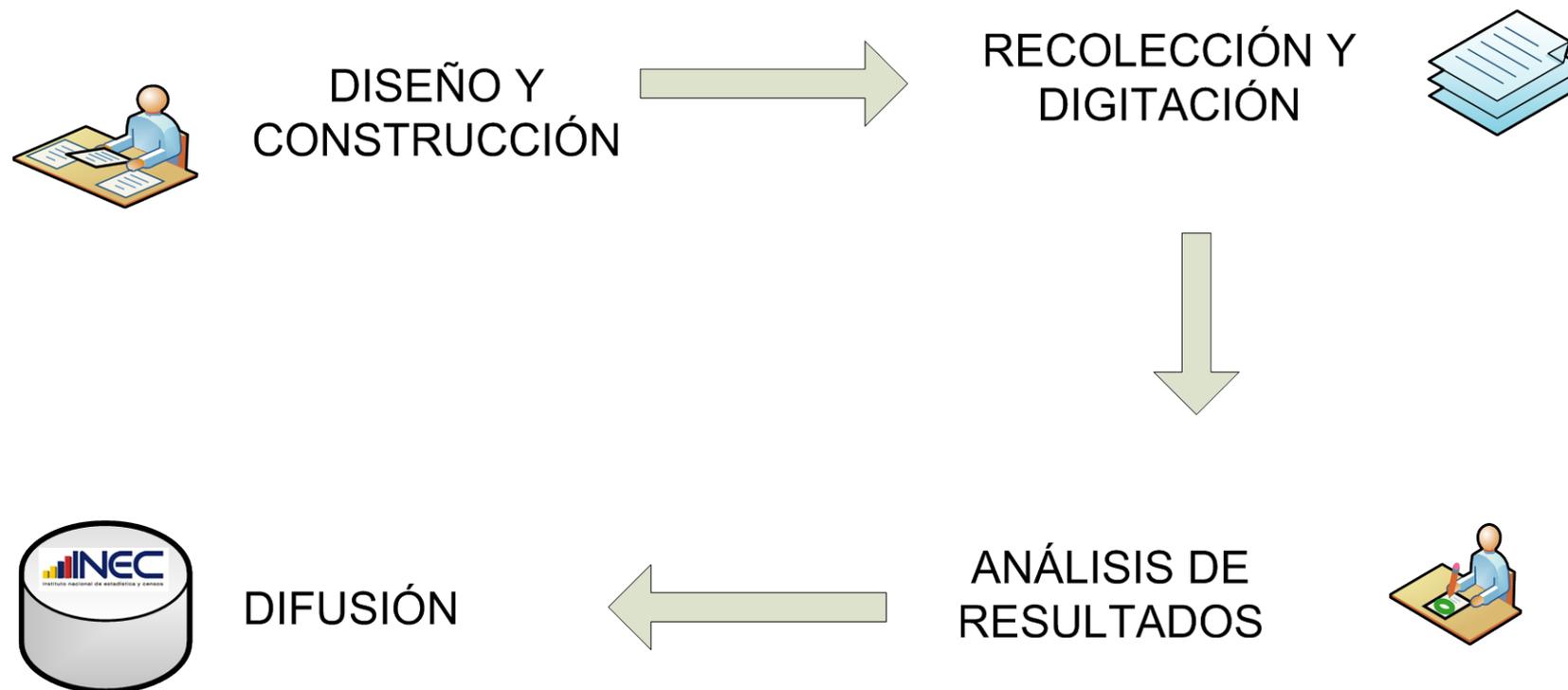
Unidad de Investigación:

- Permisos de construcción solicitados por personas naturales y jurídicas que planifican nuevas construcciones, ampliaciones, y reconstrucciones con fines residenciales o no residenciales.



Flujo de presentación de resultados:

En la encuesta de Edificaciones existen varios procesos con el fin de presentar información oportuna sobre los permisos de construcción otorgados en el año 2013.





instituto nacional de estadística y censos

www.ecuadorencifras.gob.ec

PRINCIPALES RESULTADOS



instituto nacional de estadística y censos

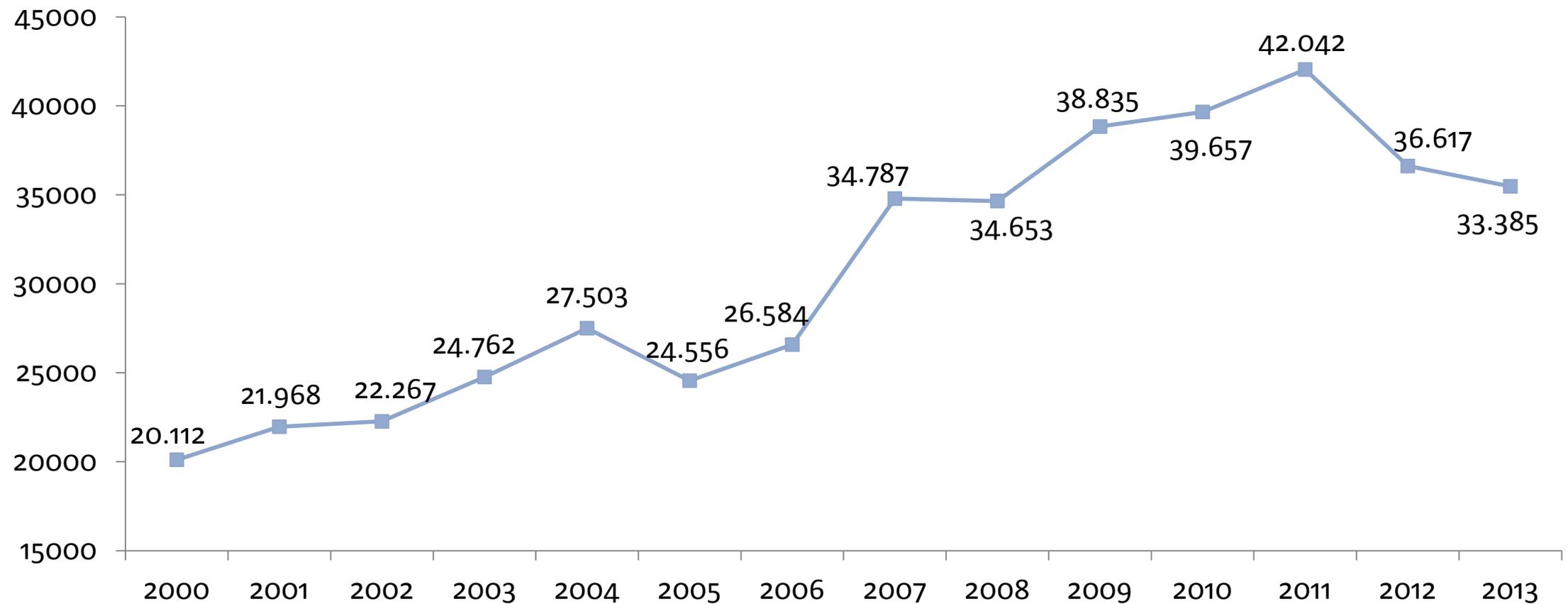
www.ecuadorencifras.gob.ec

SERIE HISTÓRICA PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

(2000-2013)

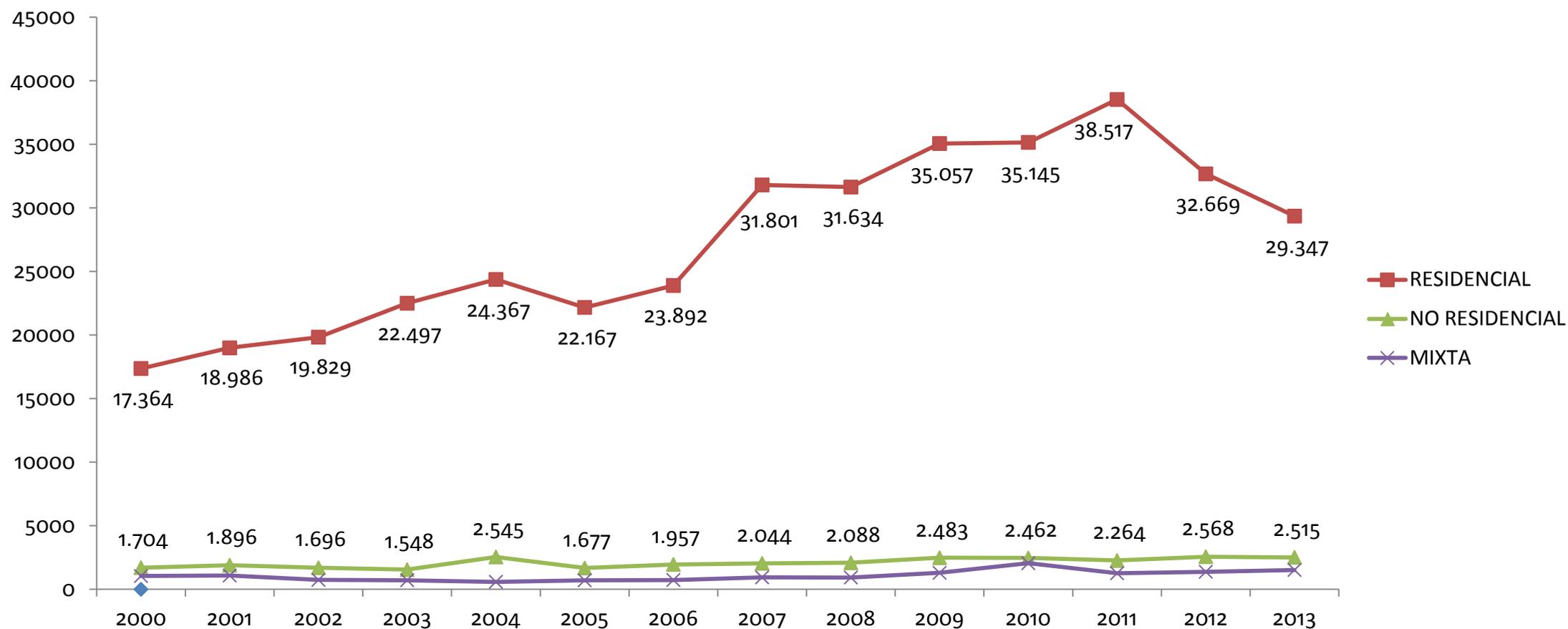


Serie histórica permisos de construcción



En el 2013 los permisos de construcción decrecieron en un 8,83% en relación al 2012.

Número de Permisos por propósito de la Construcción



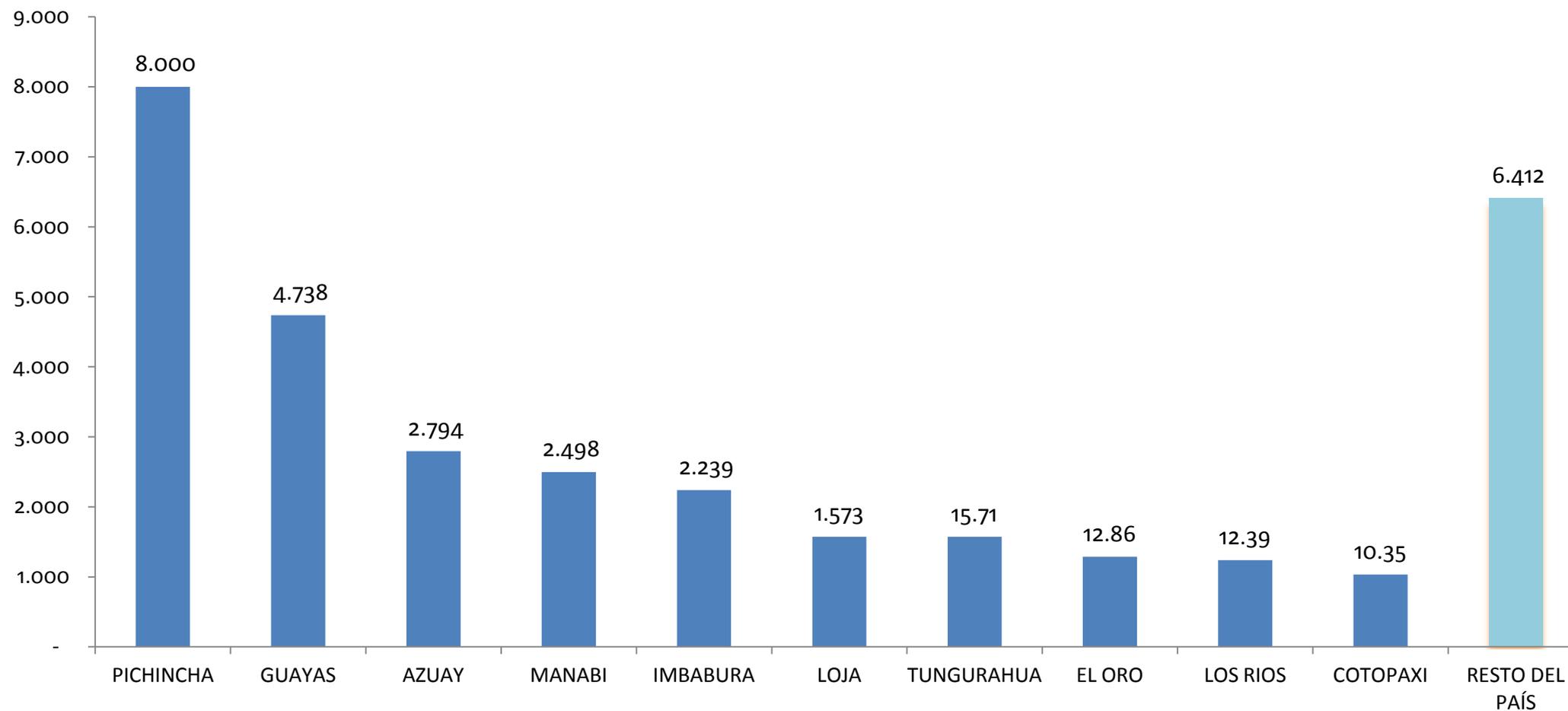
Del total de permisos de construcción para el 2013 el 87.90% corresponde a construcciones residenciales, el 7.53% no residenciales, y el 4.57% a construcciones mixtas.



No. DE PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

AÑO 2013

Permisos de Construcción, según Provincias año 2013



En el 2013 la mayor concentración de permisos de construcción se registra en Pichincha con el 23.96%, y Guayas con el 14.19%, seguida por Azuay con 8.37% y 53.48% en el resto del país

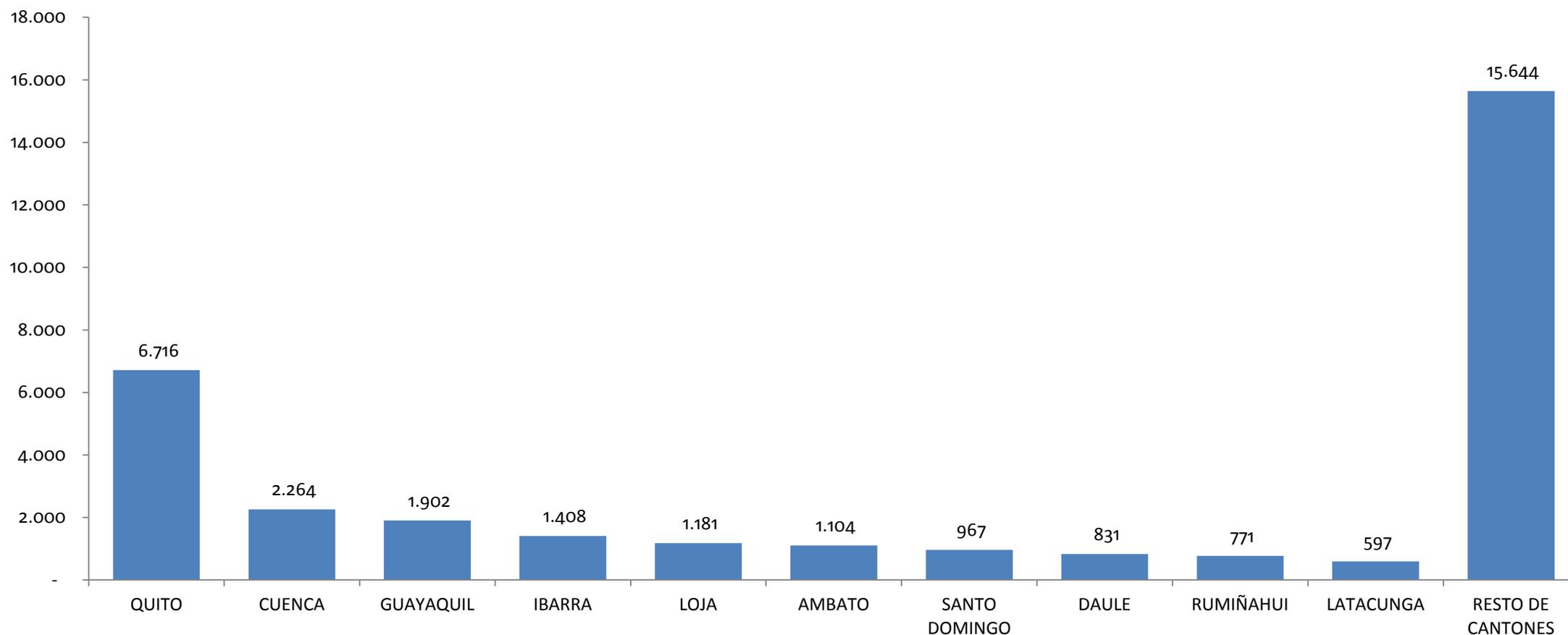


Permisos de Construcción (Resto del País)

Provincia	Permisos de Construcción	% Respecto al Total de permisos de construcción (33.385)
SANTO DOMINGO DE LOS TSACHILAS	967	2,90%
CAÑAR	691	2,07%
SUCUMBIOS	645	1,93%
CHIMBORAZO	590	1,77%
ESMERALDAS	567	1,70%
MORONA	423	1,27%
SANTA ELENA	411	1,23%
ZAMORA	395	1,18%
CARCHI	351	1,05%
NAPO	336	1,01%
ORELLANA	327	0,98%
BOLIVAR	308	0,92%
GALAPAGOS	246	0,74%
PASTAZA	155	0,46%
Total (Resto del País)	6.412	19.21%



Permisos de Construcción, según Cantones

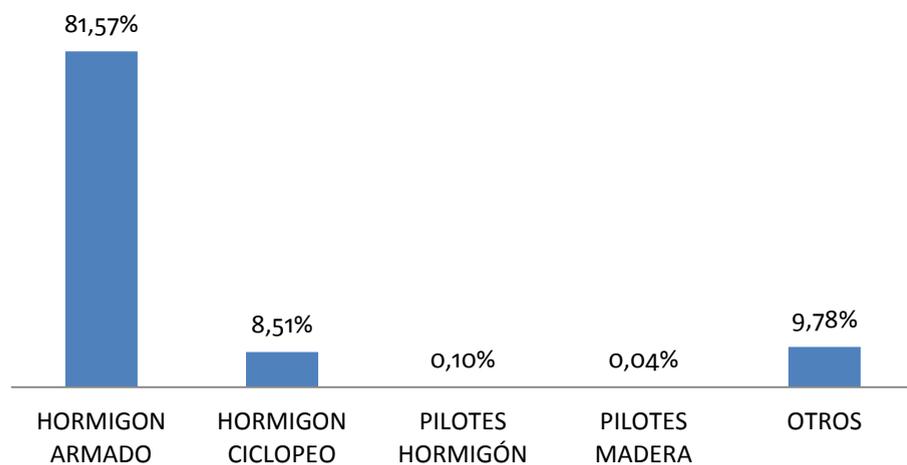


Se registró información de 214 cantones de los 221 cantones a nivel nacional, de los cuales el cantón Quito representó el 20.12%, el cantón Cuenca el 6.78% y el cantón Guayaquil 5.70%, del total de emisión de permisos de construcción.

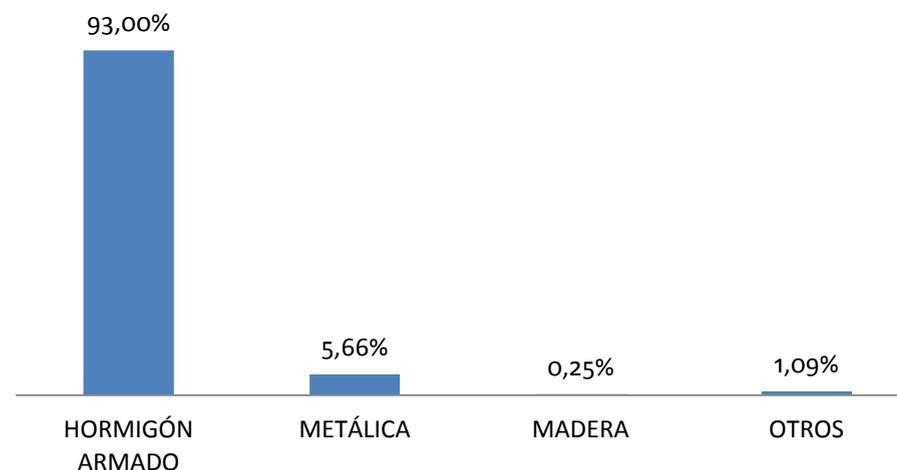


Número de permisos de construcción, por tipo de material predominante en los cimientos, estructura, paredes y cubierta

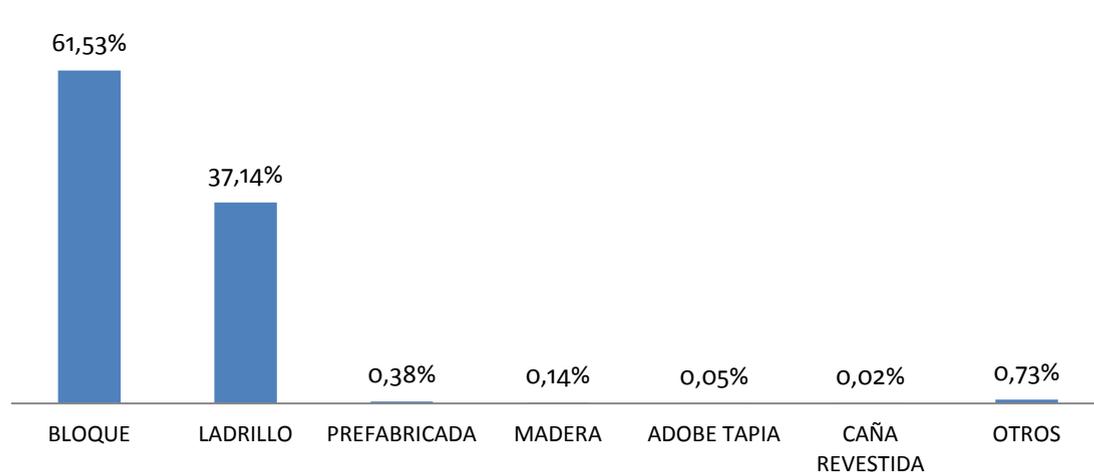
CIMIENTOS



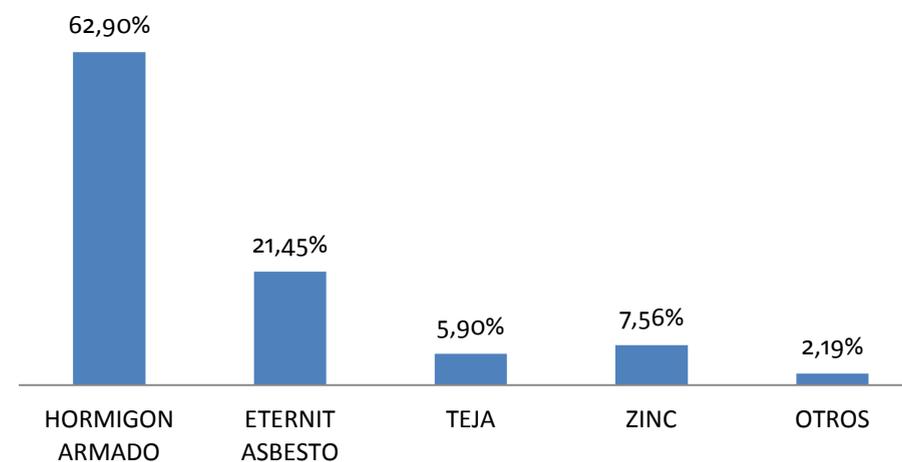
ESTRUCTURA



PAREDES

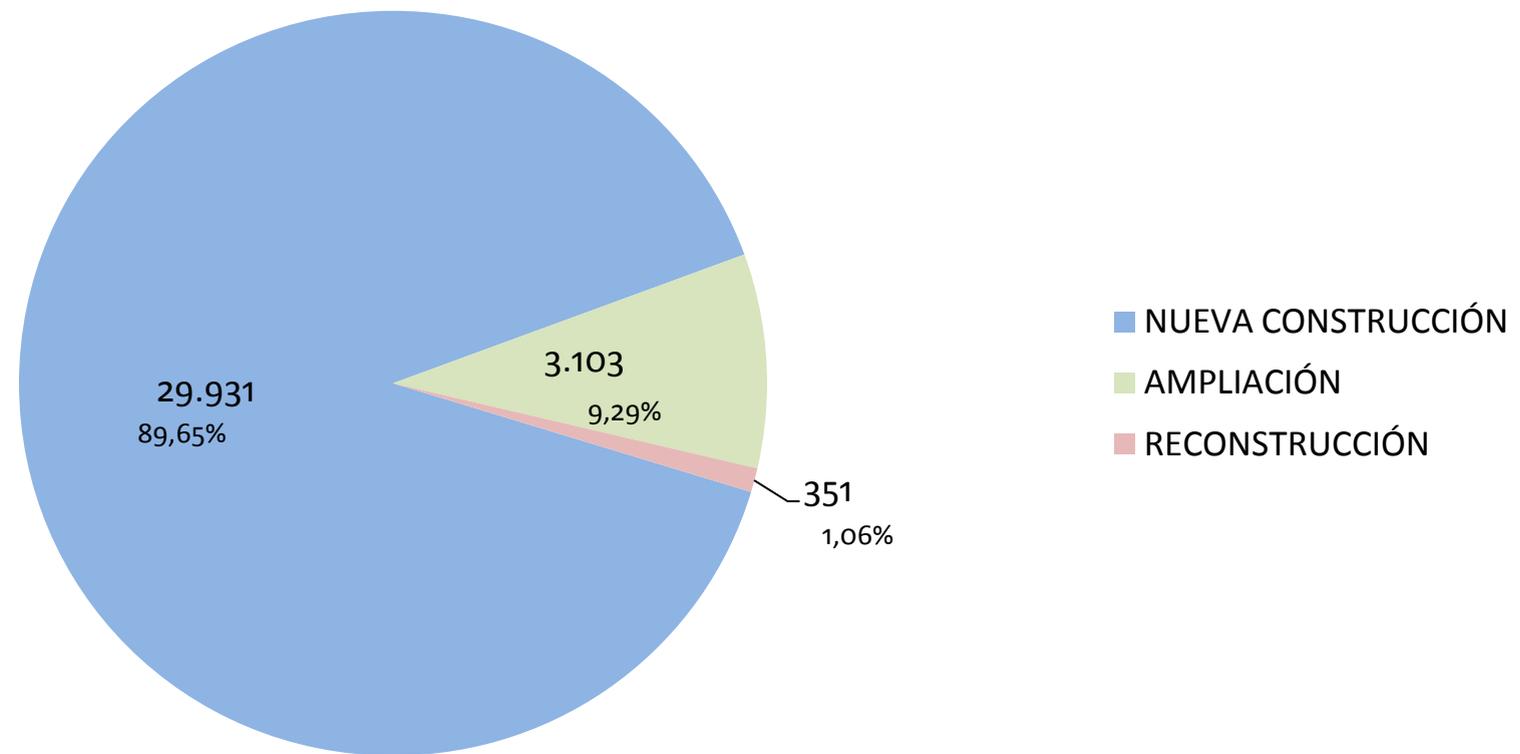


CUBIERTA





Número de permisos de construcción por tipo

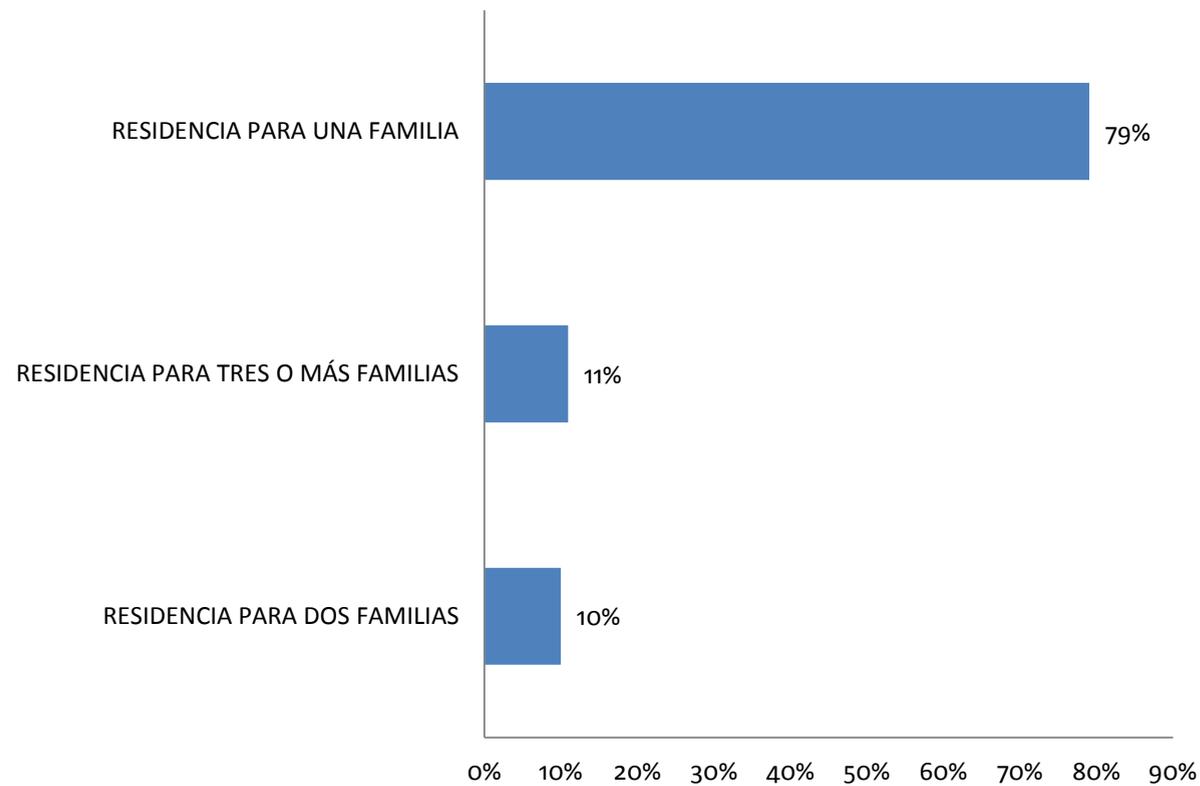


De los 33.385 permisos de construcción registrados en el 2013, el 89.65% corresponden a nuevas construcciones, el 9.29% a ampliaciones, y el 1.06% a reconstrucciones.

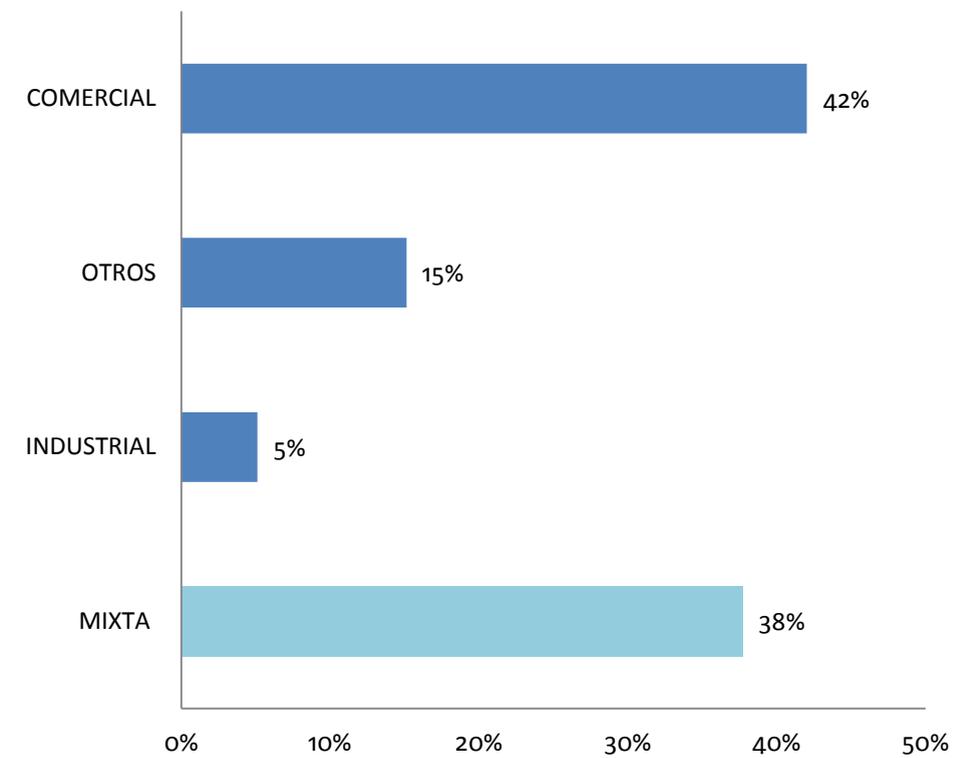


Número de permisos de construcción por uso de edificación

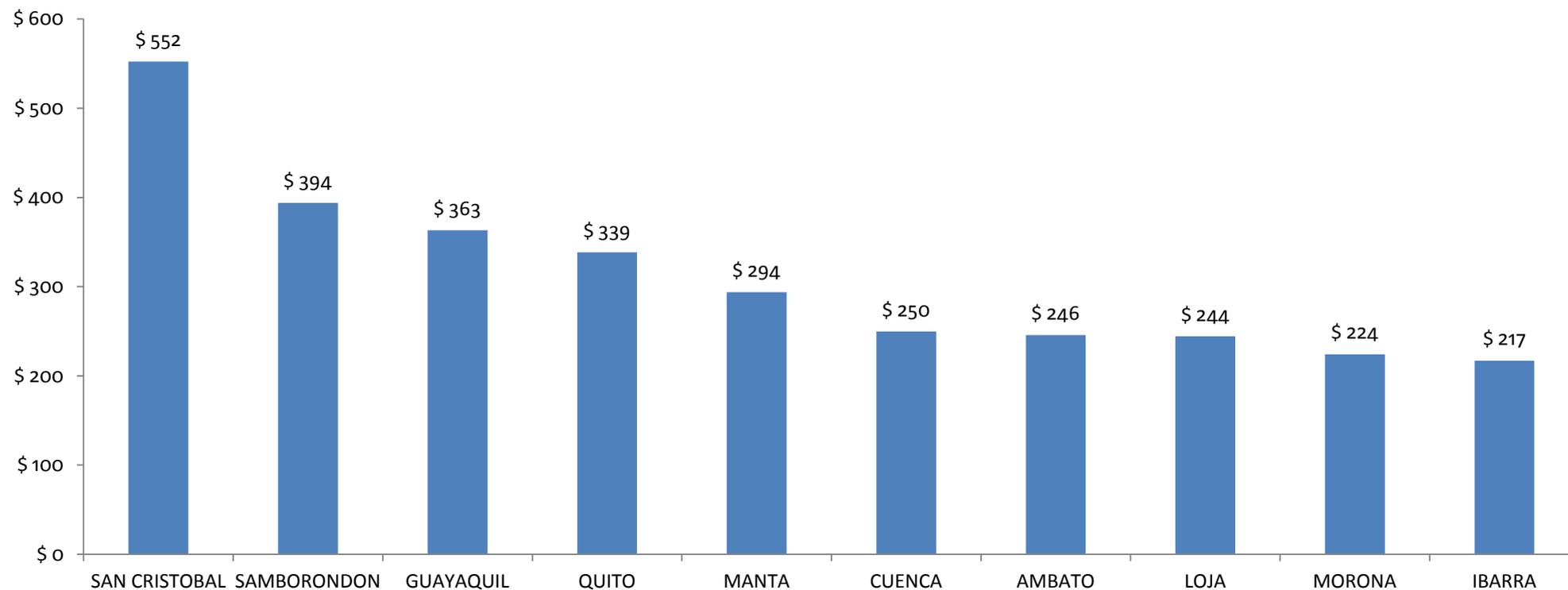
Residencial (29.347)



No Residencial (2.515) y Mixta (1.523)



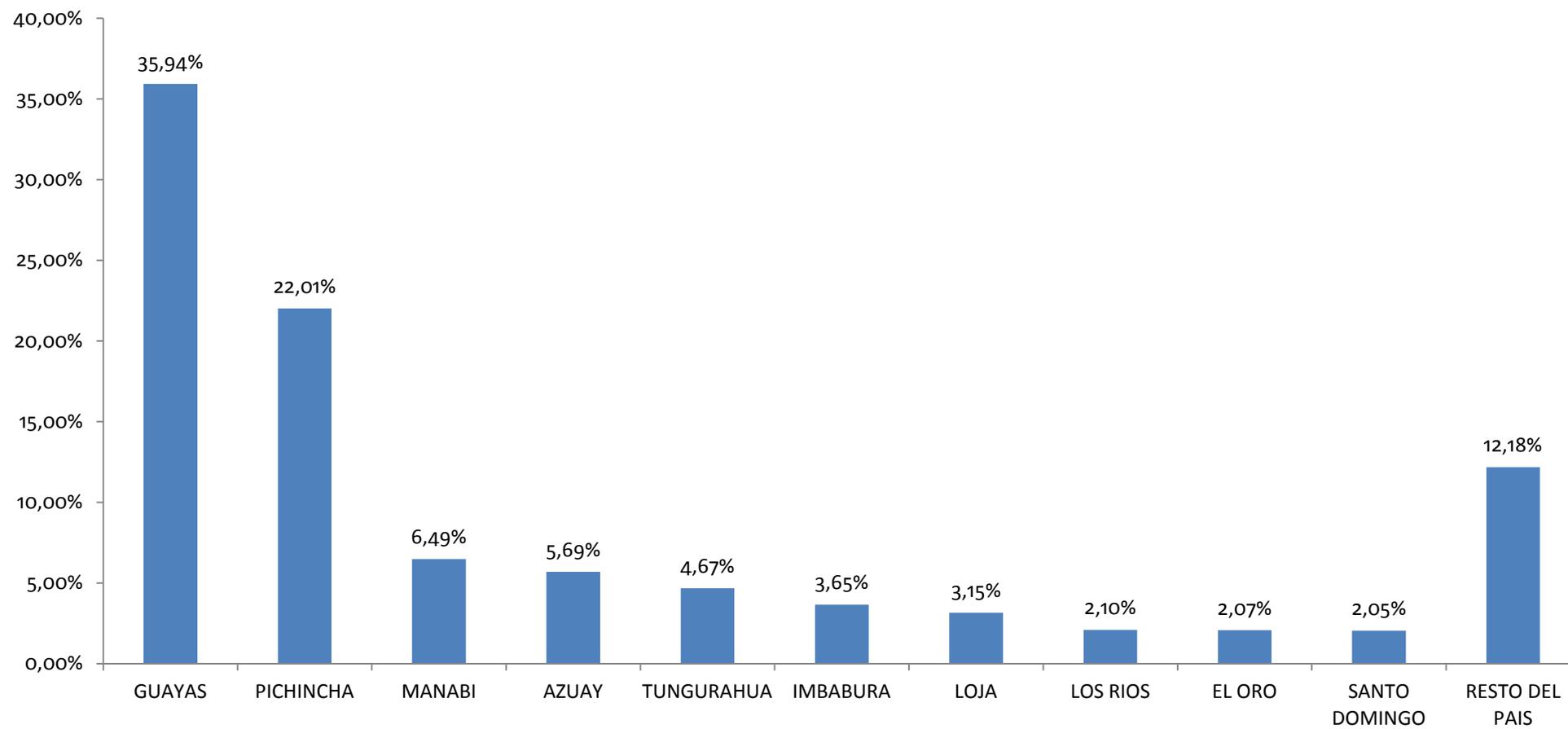
Valor del metro cuadrado de construcción principales cantones



A nivel cantonal el precio promedio por metro cuadrado en San Cristóbal es \$552 (Provincia de Galápagos), Quito \$ 339 (Provincia de Pichincha), y Guayaquil \$363 (Provincia de Guayas)



Provincias con mayor superficie construida por m2



Entre las provincias de Guayas y Pichincha se concentra el 57.95% de superficie construida, y el 42.05% corresponde al resto provincias.



instituto nacional de estadística y censos

www.ecuadorencifras.gob.ec

Estructura del Formulario de Investigación 2013.



Estructura del Formulario de Edificaciones 2013

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 2013

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 2013

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 de la Vivienda – MIDUVI, 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.



instituto nacional de estadística y censos

www.ecuadorencifras.gob.ec

Glosario



Glosario



Clave Catastral: el catastro inmobiliario es el registro e inventario técnico , actualizado y clasificado de la propiedad, en el que, se establece la correcta identificación de los aspectos físicos .



Número de Predio: identificador el cual contiene la información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles del Distrito .



Obra Privada: Cuando el propietario original de la propiedad, es una persona privada y se ha financiado con recursos del sector privado y/o público con préstamo del IESS, ISSFA, etc.

Obra Pública: se dará cuando el propietario original y quien financia sea el Gobierno Central, Municipio, Concejo Provincial, entidades como: IESS, ISSFA, BEDE, BANCO CENTRAL, etc.



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.



Glosario



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

Ampliación Horizontal: Cuando exista comunicación directa e interior, entre la parte antigua y la nueva. Si ente la construcción existente y la nueva, no existe comunicación alguna, la construcción debe darse como nueva construcción.



Superficie total del terreno: Hace referencia al tamaño del terreno o lote en metros cuadrados (m²).

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

Área a construirse en planta baja: Es el área sobre la cual se asienta la edificación.



Área para espacios verdes y/o patios: Es el área destinada a jardines y espacios recreacionales , como patios, canchas.



Glosario



Uso y otras características de la construcción: las edificaciones pueden ser: residenciales, comerciales, industrial, como también una edificación que tenga una parte destinada a un área comercial y otra para residencia.

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.



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.

