

A black and white photograph of a construction worker wearing a hard hat and safety vest, working on a building's exterior. The worker is focused on a task, possibly measuring or adjusting a pipe. The background shows a cityscape with other buildings. The image is partially overlaid with an orange vertical bar on the left side.

# Encuesta de Edificaciones 2017

(Permisos de Construcción)

Octubre, 2018

# 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 a construir, 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



**Formulario permiso de construcción (INEC):** Es un documento que debe ser presentado con los planos y otros documentos habilitantes para proceder a la obtención de una licencia de construcción para un proyecto inmobiliario, este debe ser 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, incluye: nuevas construcciones, reconstrucciones y ampliaciones de los mismos.

## Cobertura geográfica:

- Nacional ,Provincial, Cantonal\*, Urbano-Rural.

## Período referencia de la información:

- Enero – Diciembre 2017.

## Unidad de investigación:

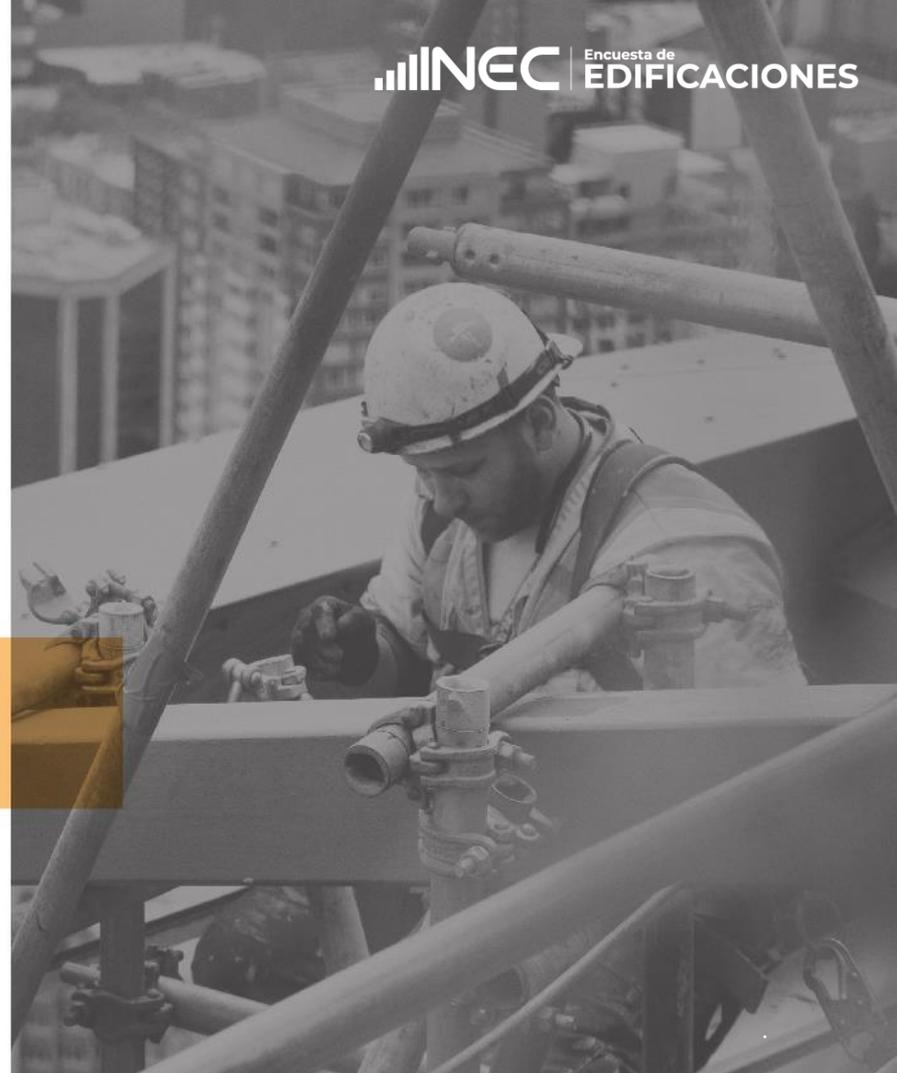
- Permisos de construcción entregados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.

\*El cantón Las Naves, provincia de Bolívar no tiene información de permisos de construcción en el año de referencia.

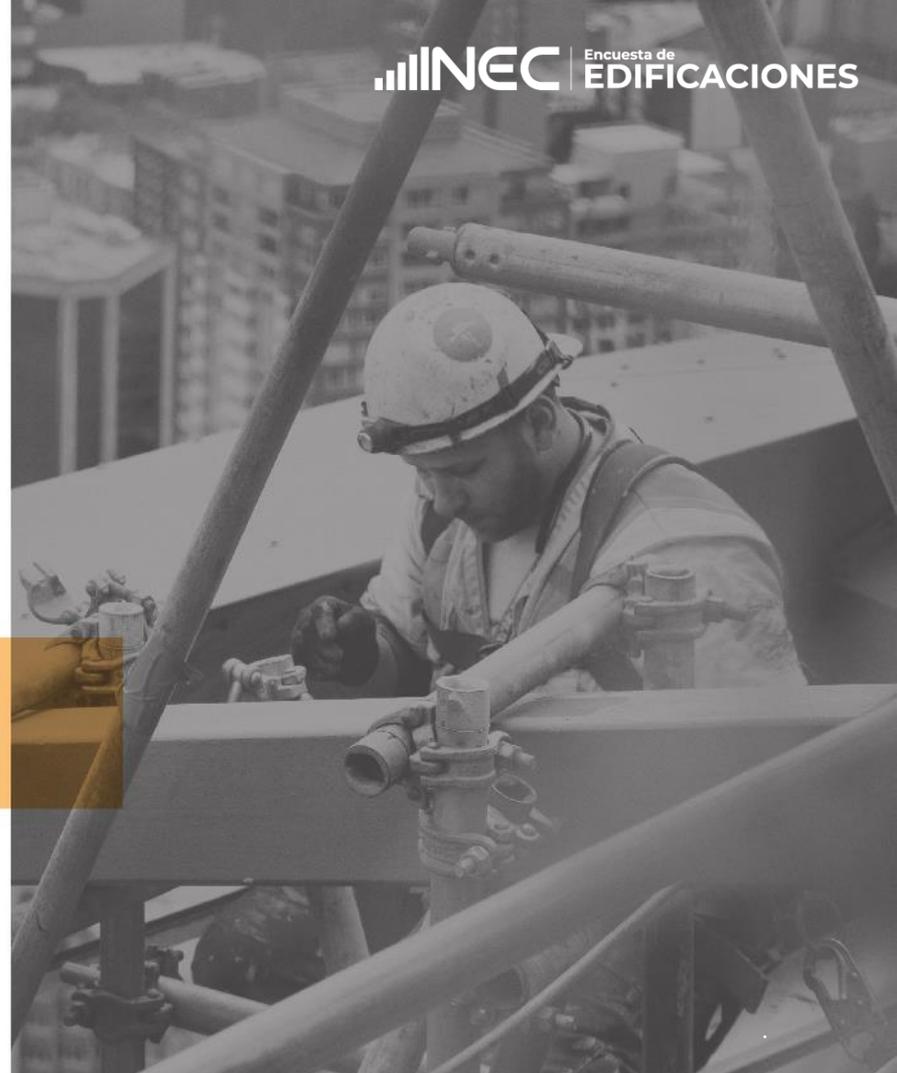
# Estructura del Formulario de Edificaciones 2017

Sección	Descripción
I	Ubicación e identificación de la edificación
II	Tipo de obra
III	Datos del terreno y áreas a construirse en metros cuadrados
IV	Materiales predominantes a ser utilizados en la edificación
V	Uso y otras características de la edificación
VI	Uso de cuartos
VII	Valor, origen y destino del financiamiento
VIII	Valor estimado del metro cuadrado de construcción y tipo de acabado
IX	Tiempo estimado de ejecución de la obra

# Principales Resultados



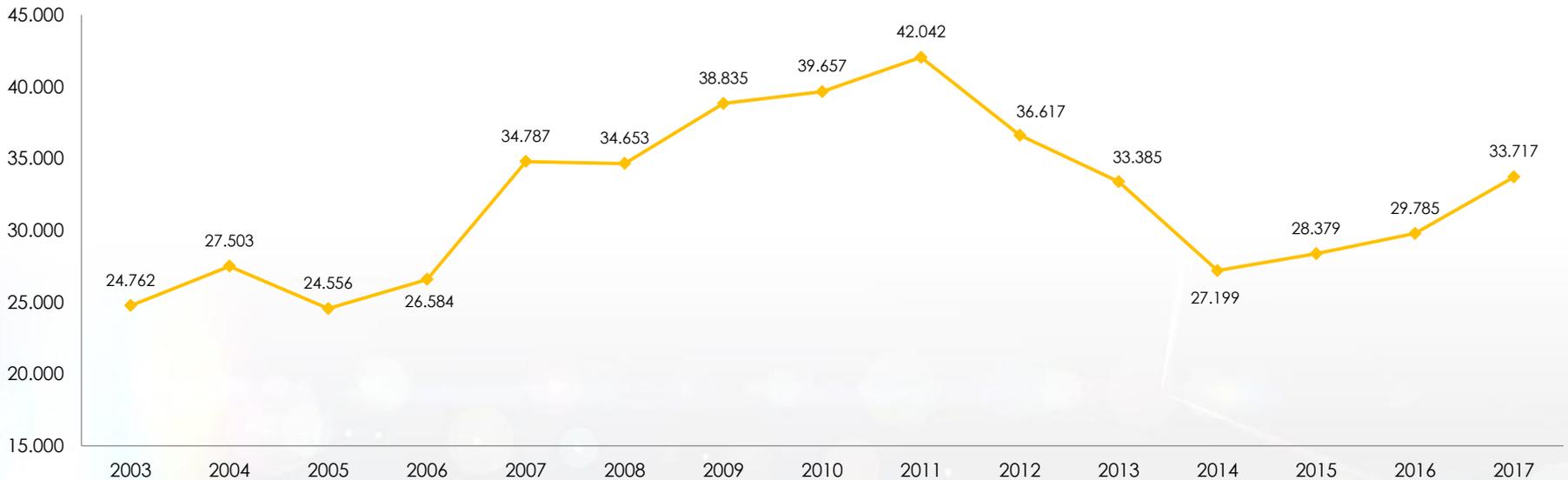
Serie Histórica Permisos de  
Construcción  
(2003-2017)



# Número de permisos de construcción 2003-2017

En el 2017, los permisos de construcción crecieron 13,2% en relación al 2016.

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



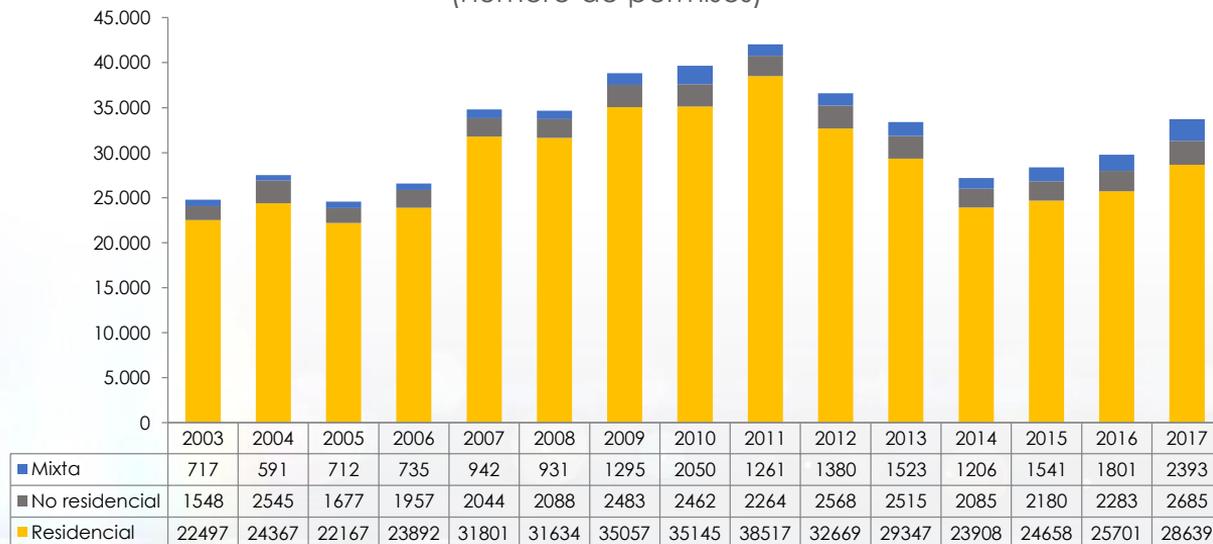
**Fuente:** Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2017

\*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 2003 a 2017

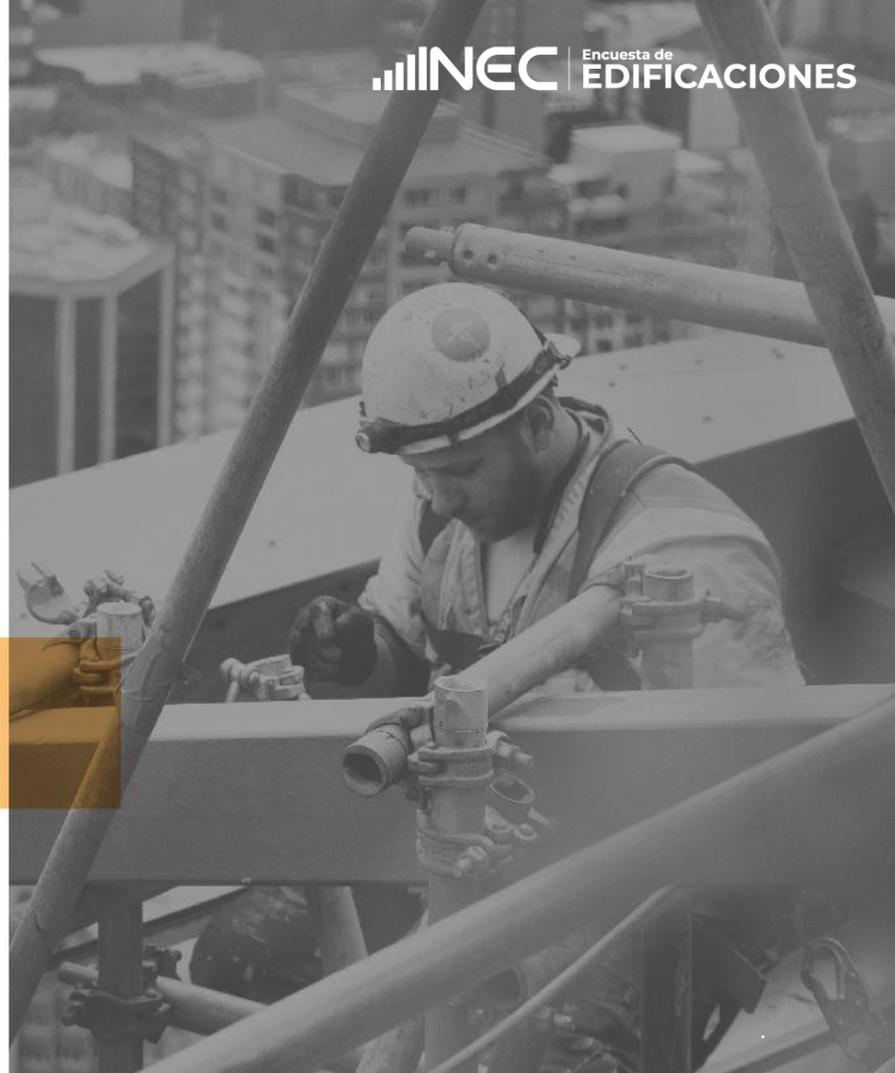
Del total de permisos (33.717) para el 2017, el 84,9% corresponde a construcciones residenciales, el 8,0% a no residenciales, y el 7,1% a construcciones mixtas.

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



La mayor variación respecto al 2016, se presenta en las edificaciones tipo mixtas con un 32,9%.

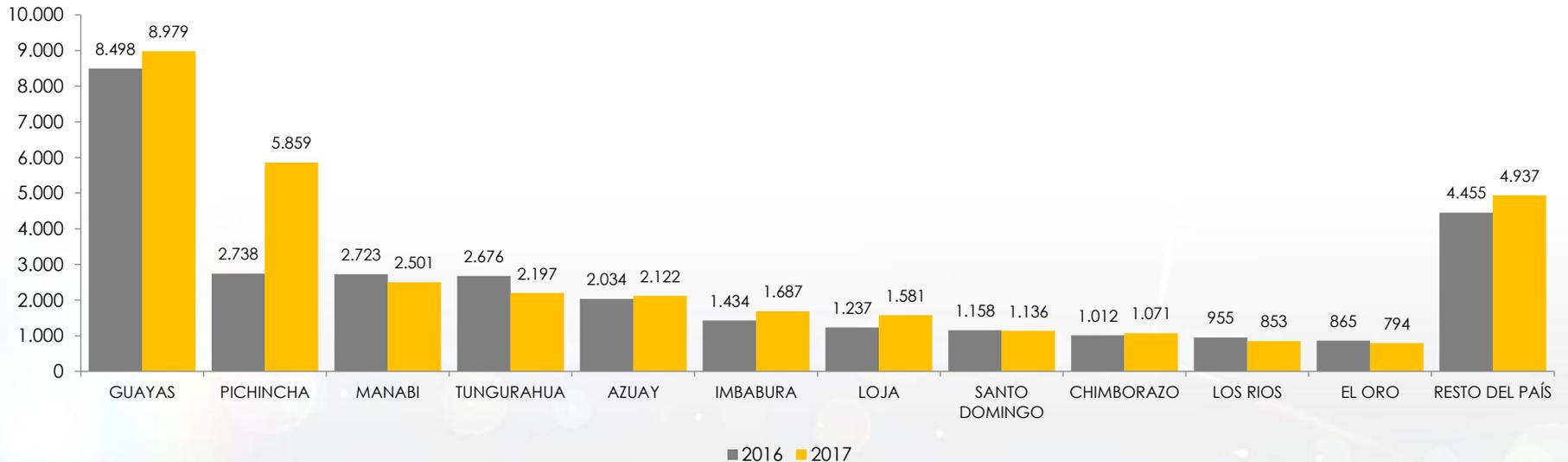
# Permisos de Construcción 2017



# Distribución de permisos de construcción por provincias

En el 2017, de los 33.717 permisos de construcción registrados, la mayor parte (26,6%) se concentró en la provincia del Guayas.

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



# Distribución de permisos de construcción por cantones\*

A nivel cantonal, Guayaquil representó el 15,9% de los permisos de construcción, seguido de Quito y Daule con 13,9% y 5,2% respectivamente.

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

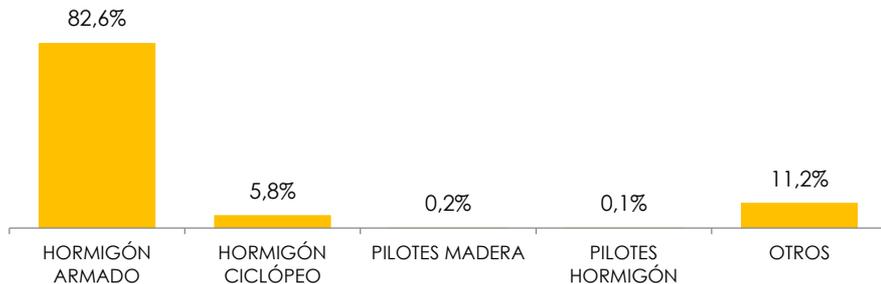


Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2017

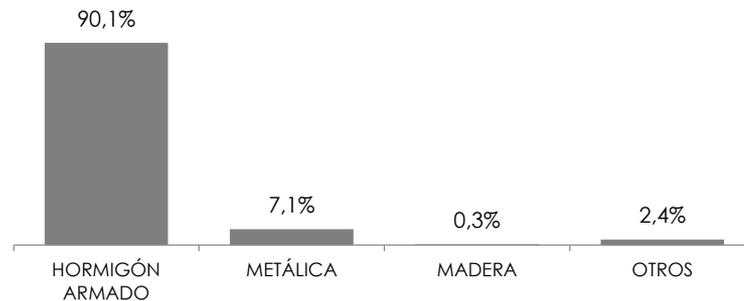
\* La información corresponde a 220 cantones. No se cuenta con información del cantón Las Naves, provincia de Bolívar.

# Materiales predominantes a ser utilizados en la edificación

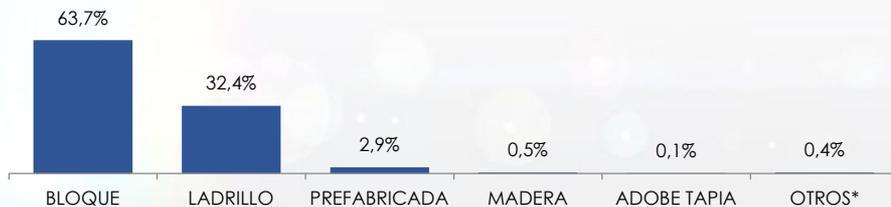
**Material utilizado en cimientos**  
(% de permisos de construcción)



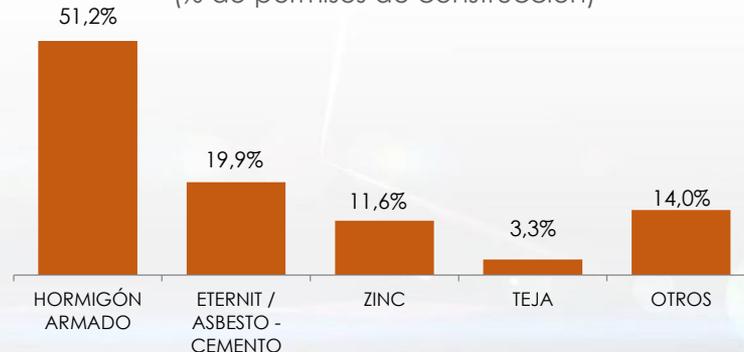
**Material utilizado en estructura**  
(% de permisos de construcción)



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



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



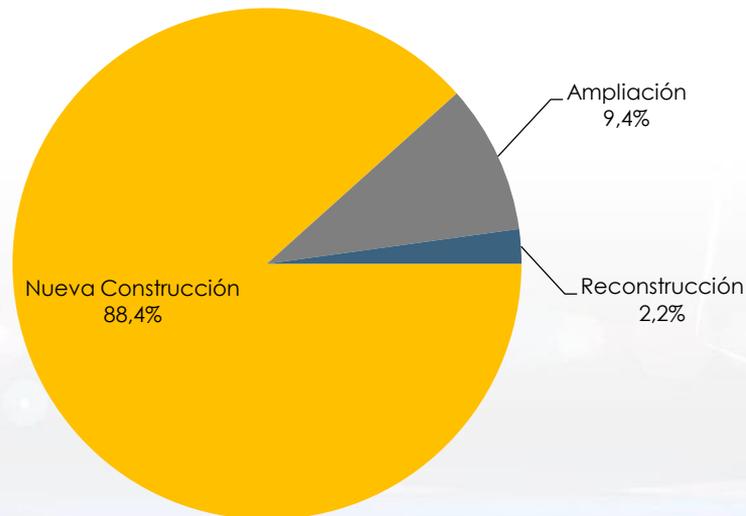
Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2017

\*La categoría otros en paredes también incluye caña revestida o bareque.

# Permisos según tipo de obra

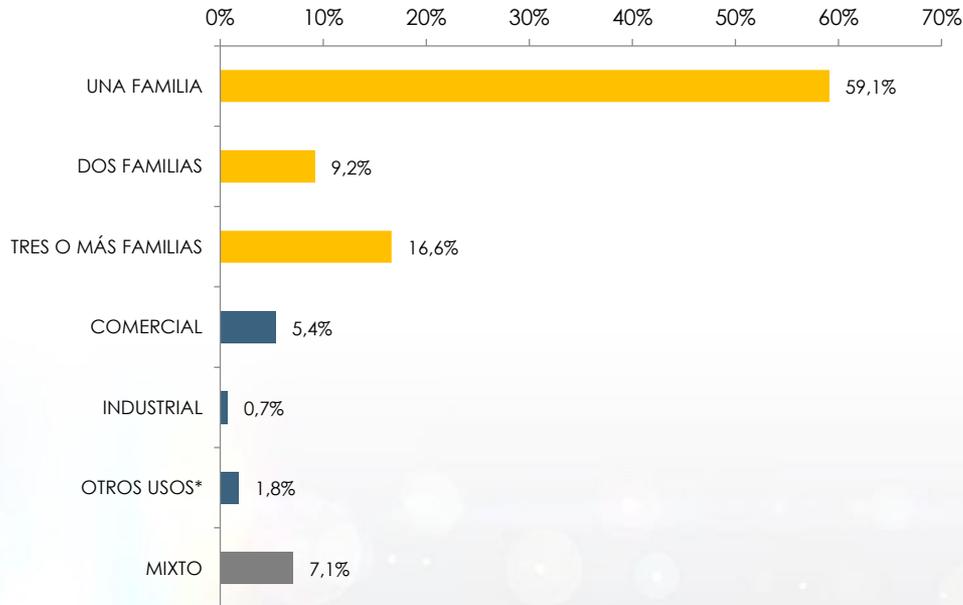
De los 33.717 permisos del 2017, la mayor concentración según el tipo de obra se encuentra en nuevas construcciones con 29.803 aprobaciones (88,4%).

**Permisos de construcción según tipo de obra**  
(% 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 19.929 permisos (59,1%).

Los usos no residenciales y otros usos corresponden al 8,0% del total de permisos.

Las edificaciones mixtas, representan 2.393 permisos de construcción.

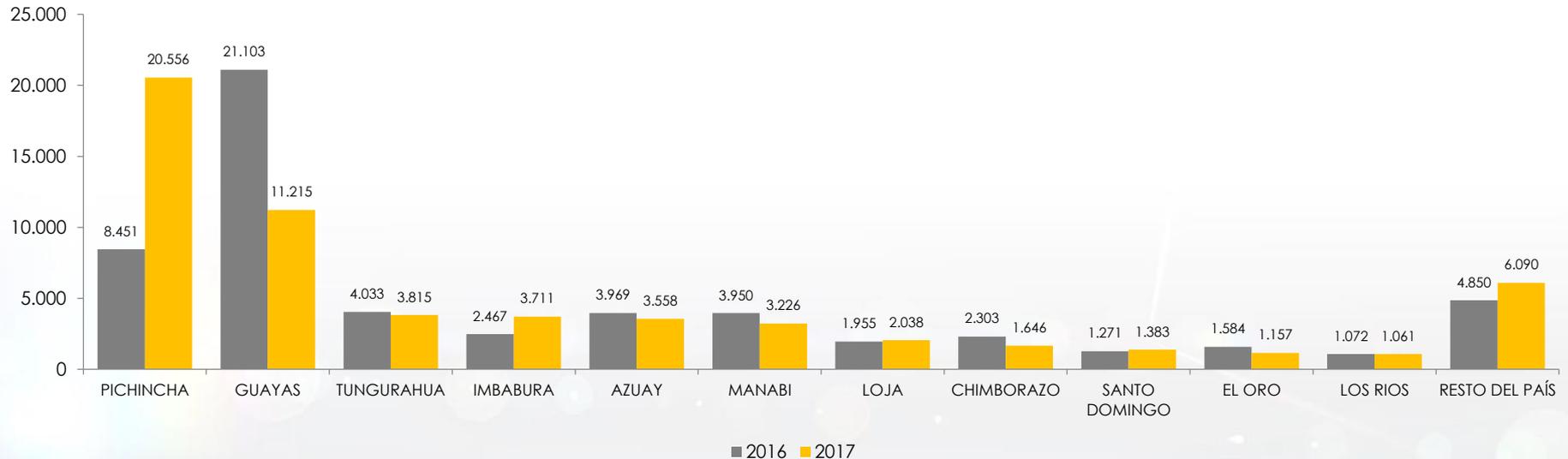
**Fuente:** Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2017

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

# Distribución de viviendas a construir por provincia

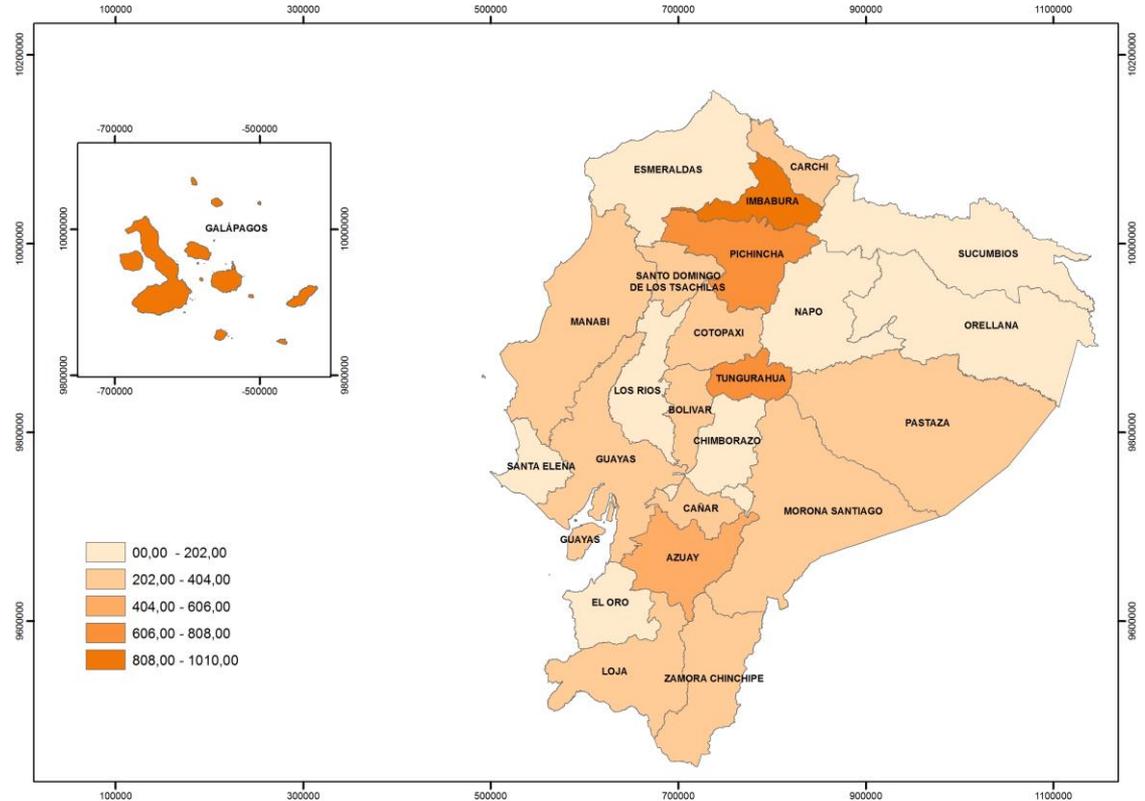
En 2017, se proyectaron construir 59,456 viviendas. Estas se concentraron en mayor medida en la provincia de Pichincha con el 34,6%, seguida del Guayas con el 18,9%.

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



# Número de viviendas a construir por 100 mil habitantes

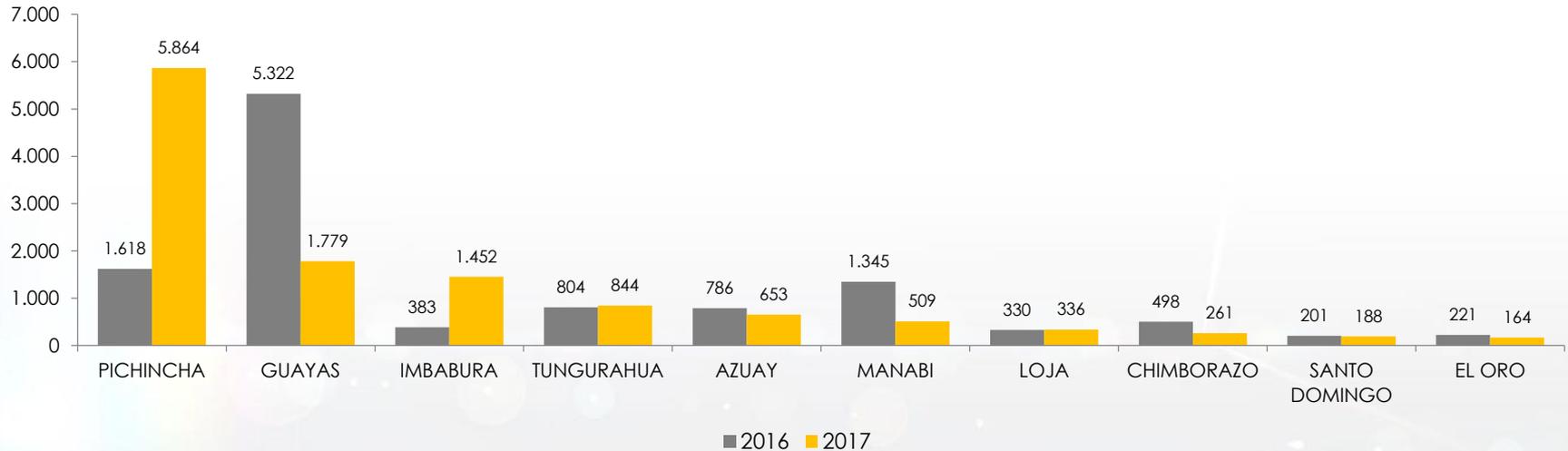
En el 2017, el indicador de viviendas a construir por cada 100 mil habitantes, coloca a la provincia de Galápagos en el primer lugar con 1010 viviendas.



# Superficie de construcción\*

Para el 2017 la superficie a construir llegó a 13.145.134 metros cuadrados, un aumento del 0,5% respecto al año previo (13.073.894 m<sup>2</sup>). El 69,2% lo concentraron las provincias de Pichincha, Guayas e Imbabura.

**Superficie a construir en las principales provincias**  
(miles de metros cuadrados)

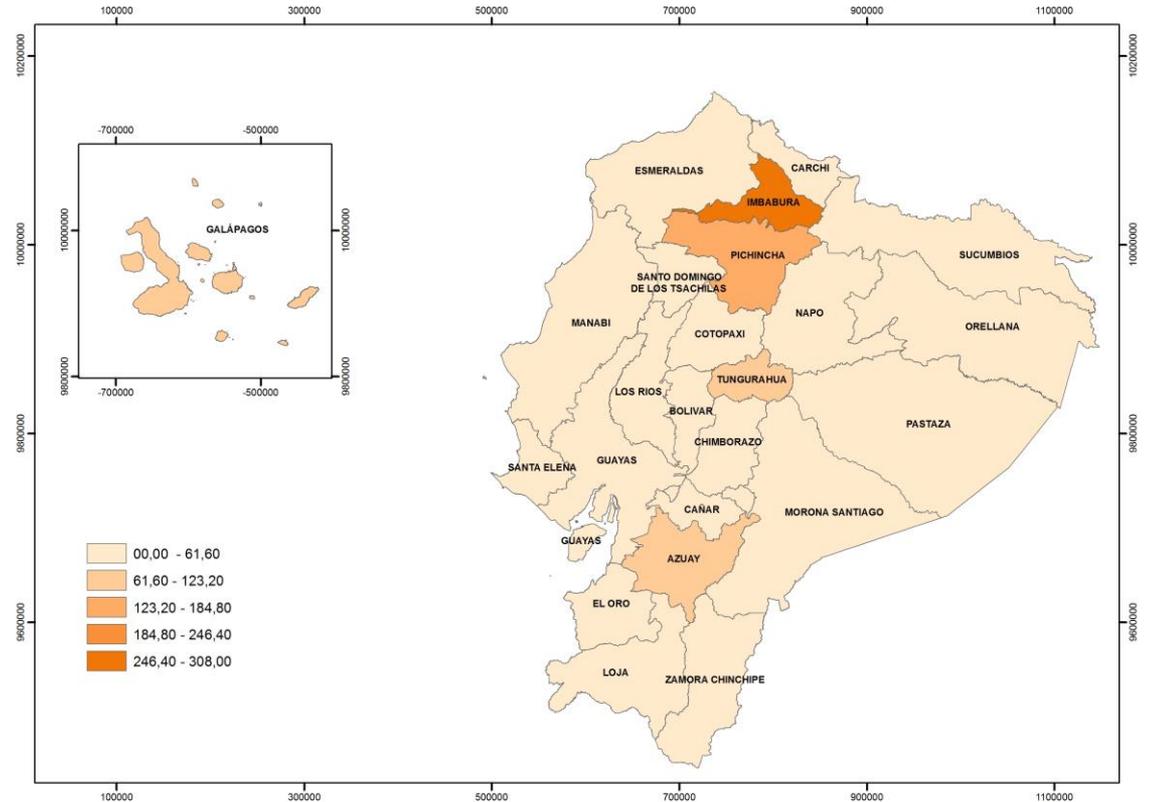


Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos- Encuesta de Edificaciones 2017

\*No incluye la superficie de garaje.

# Metros cuadrados a construir por 100 habitantes

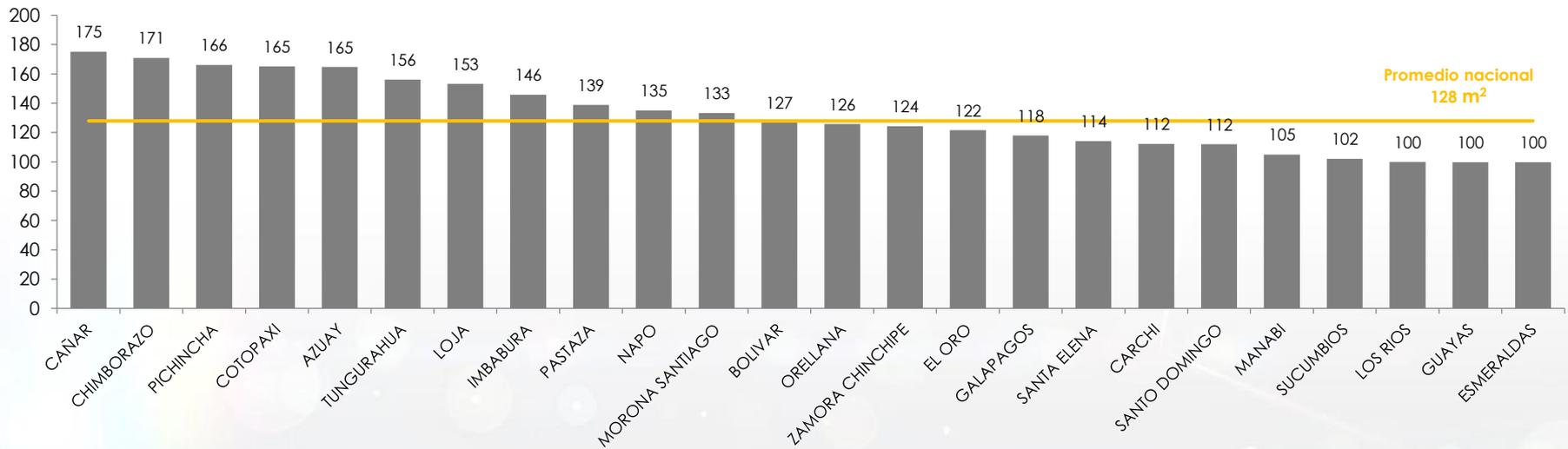
En el 2017, el indicador de metros cuadrados a construir por cada 100 habitantes, coloca a la provincia de Imbabura en el primer lugar con 308 metros cuadrados.



# 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 Esmeraldas tiene el menor valor con 100 m<sup>2</sup>.

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



**Fuente:** Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2017.

\* 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.





# INEC | Encuesta de EDIFICACIONES



@ecuadorencifras



INEC/Ecuador



Inec



INECEcuador



INEC Ecuador



t.me/equadorencifras