

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 semi-transparent rectangle on the left side, which contains the title and date.

Encuesta de Edificaciones 2018

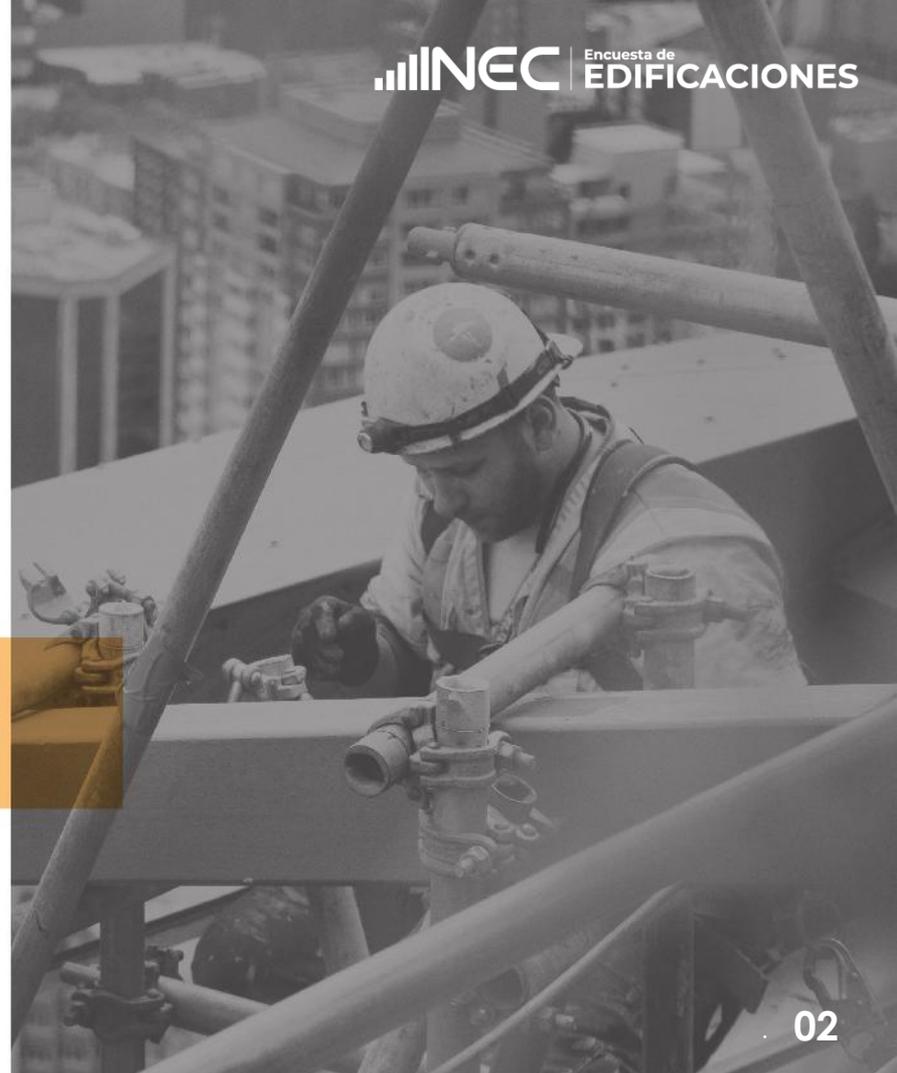
Octubre, 2019

Contenido

1. Aspectos Metodológicos
 - 1.1 Objetivo y Ficha Metodológica
 - 1.2 Principales Definiciones
2. Principales Resultados
 - 2.1 Serie Histórica permisos de construcción y edificaciones (2003-2018)
 - 2.2 Edificaciones a construir 2018
3. Indicadores
 - 3.1 Metros cuadrados por vivienda
 - 3.2 Número de viviendas a construir por cada 100 mil habitantes
 - 3.3 Metros cuadrados a construir por cada 100 habitantes



1. Aspectos Metodológicos



1.1 Objetivo y Ficha Metodológica

¿Qué es la Encuesta de Edificaciones?

Es una operación estadística basada en los permisos de construcción concedidos por los municipios del país a la población que requiere ejecutar una potencial edificación. La información generada ayuda a identificar las expectativas de construcción y la demanda de inversión de los hogares.

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.



Ficha Metodológica

Alcance de la investigación: Edificaciones aprobadas en los permisos de construcción emitidos por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GAD).

Cobertura geográfica: Nacional, provincial y cantonal

Período referencia: enero a diciembre 2018.

Unidad de investigación: Edificaciones a construir aprobadas en los permisos de construcción.

Nota: En años anteriores, los principales resultados de la ENED se publicaron para la variable "Permisos de construcción". A partir de esta publicación (período de referencia 2018) esta variable pasa a denominarse "Edificaciones a construir". Esto ayuda a diferenciar las series de "permisos" y "edificaciones", considerando que en cada permiso de construcción se puede aprobar la construcción de una o varias edificaciones. Esta diferenciación no afecta la información histórica de las series.

1.2 Principales definiciones

Edificaciones: Indica el número de construcciones para las cuales se solicita un permiso de construcción. Una edificación puede tener diversos usos (residencial y no residencial); y, registrar una o varias unidades habitacionales (viviendas).

Formulario de permisos de construcción (INEC) : Forma parte de un conjunto de documentos habilitantes para la obtención de una licencia de construcción, este debe ser llenado por los proyectistas, constructores o propietario de la edificación a construir. En un formulario se puede solicitar la aprobación de una o más edificaciones.

Nueva construcción: Es aquella obra de ingeniería que se construirá desde los cimientos.

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

Ampliaciones: Puede ser de dos tipos: Ampliación horizontal que se refiere a construcciones en las que debe existir comunicación directa e interior, entre la parte antigua y la nueva, caso contrario la construcción debe darse como nueva construcción. Además, están las ampliaciones hacia arriba que son aquellas obras que se realizan sobre una construcción ya existente.

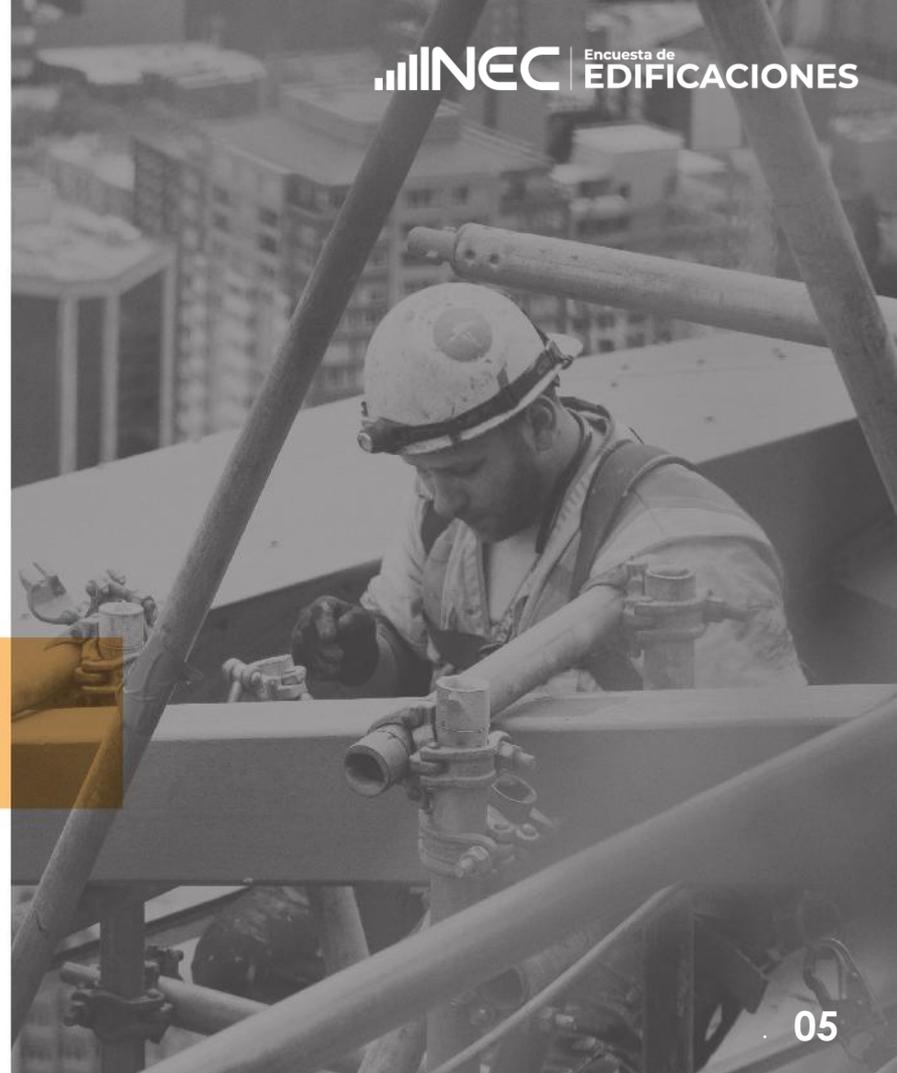
Superficie total del terreno: Se refiere a la superficie o tamaño en metros cuadrados, que tiene el terreno o lote de terreno sobre el cual se levantará la edificación.

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

Uso y otras características de la construcción: Es el propósito que tendrá la edificación, esta puede ser: residencial cuando sea exclusiva para la ocupación de una o más familias; no residenciales cuando su uso es para un fin comercial, industrial, entre otros. También edificaciones mixtas que tendrán 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 y cubierta.

2. Principales Resultados



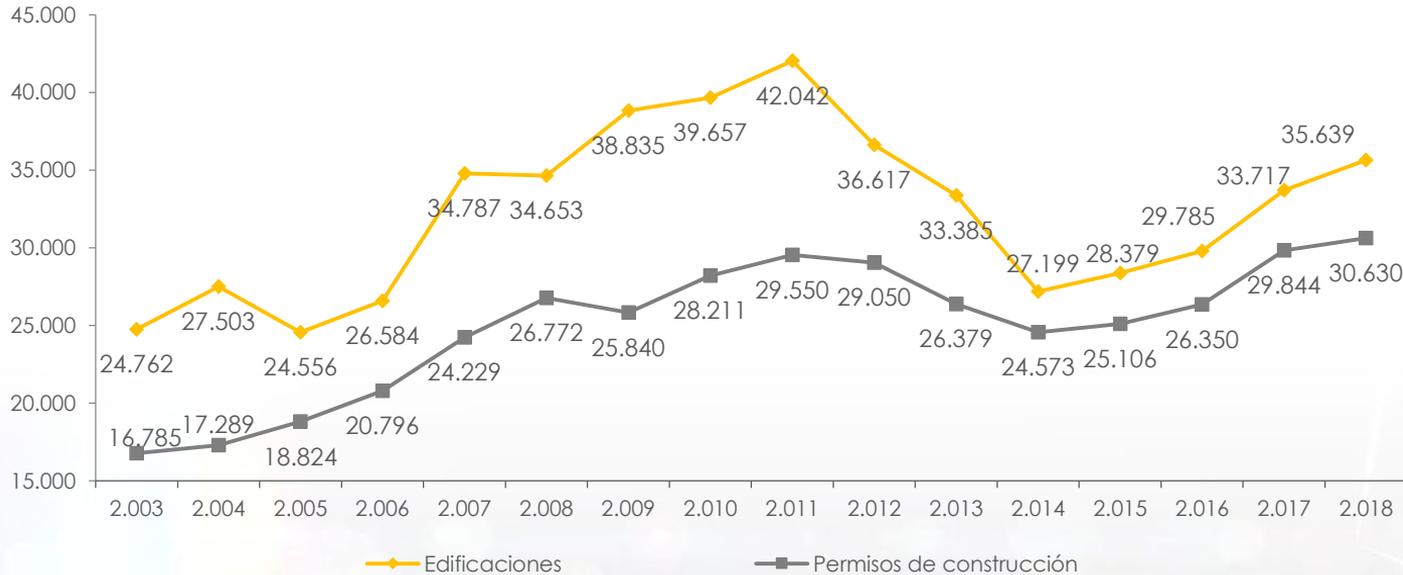
2.1 Serie histórica de permisos de construcción y edificaciones a construir (2003-2018)



2.1.1 Edificaciones y permisos de construcción*

Serie histórica 2003-2018 del número de edificaciones y permisos de construcción

Número de edificaciones y permisos de construcción**



En 2018, se registraron 35.639 edificaciones a construir, cifra que representa un 5,7% mayor en relación al registro de 2017.

En 2018, se registraron 30.630 permisos de construcción, un crecimiento del 2,6% respecto de 2017.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2018

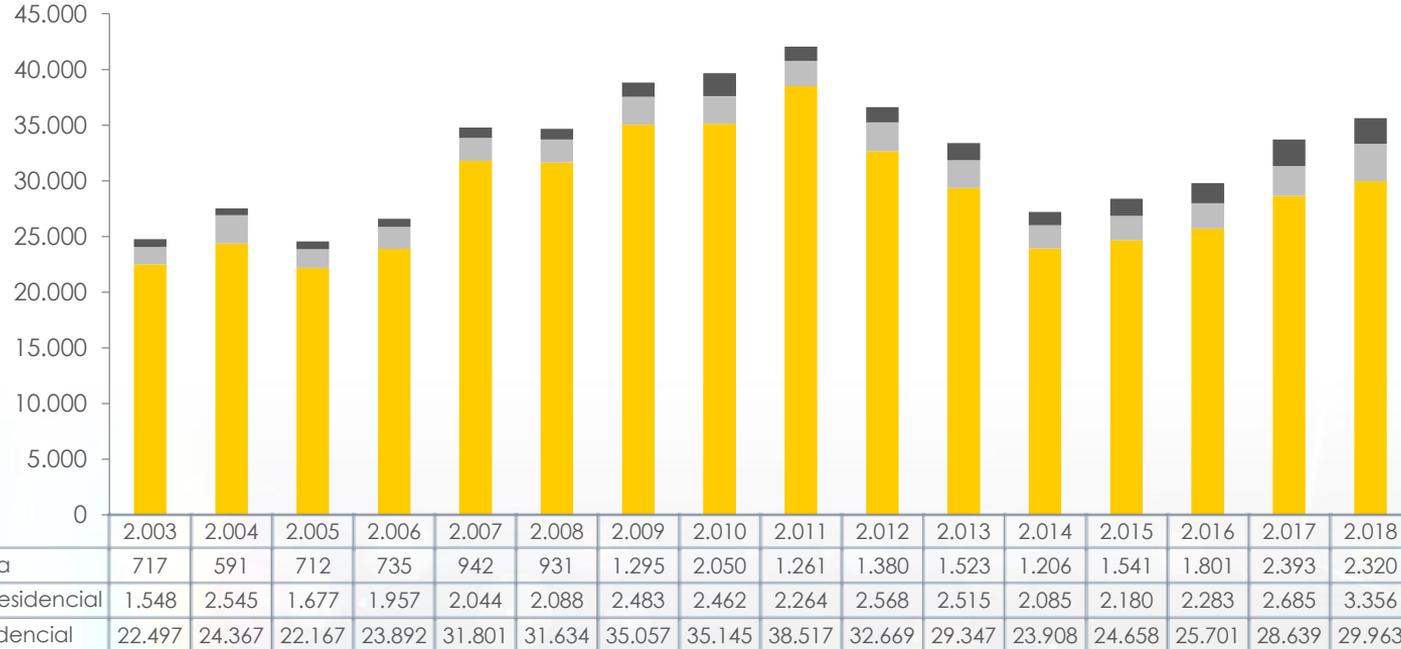
* A partir de esta publicación (periodo de referencia 2018) la variable "Permisos de construcción" pasa a denominarse "Edificaciones a construir", para diferenciar las series de "permisos" y "edificaciones", considerando que en cada permiso de construcción se puede aprobar la construcción de una o varias edificaciones.

**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. Actualmente, la Agencia Metropolitana de Control cuenta con dos entidades acreditadas a otorgar de licencias de construcción.

2.1.2 Propósito de la construcción

Serie histórica 2003-2018 del número de edificaciones según su propósito.

Edificaciones por propósito



En 2018, del total de potenciales edificaciones (35.639), el 84,1% correspondió a construcciones residenciales, el 9,4% a no residenciales, y el 6,5% a construcciones mixtas.

La mayor variación respecto al 2017, se presentó en las edificaciones tipo no residenciales con el 25,0%.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2018

2.2 Edificaciones a construir

2018

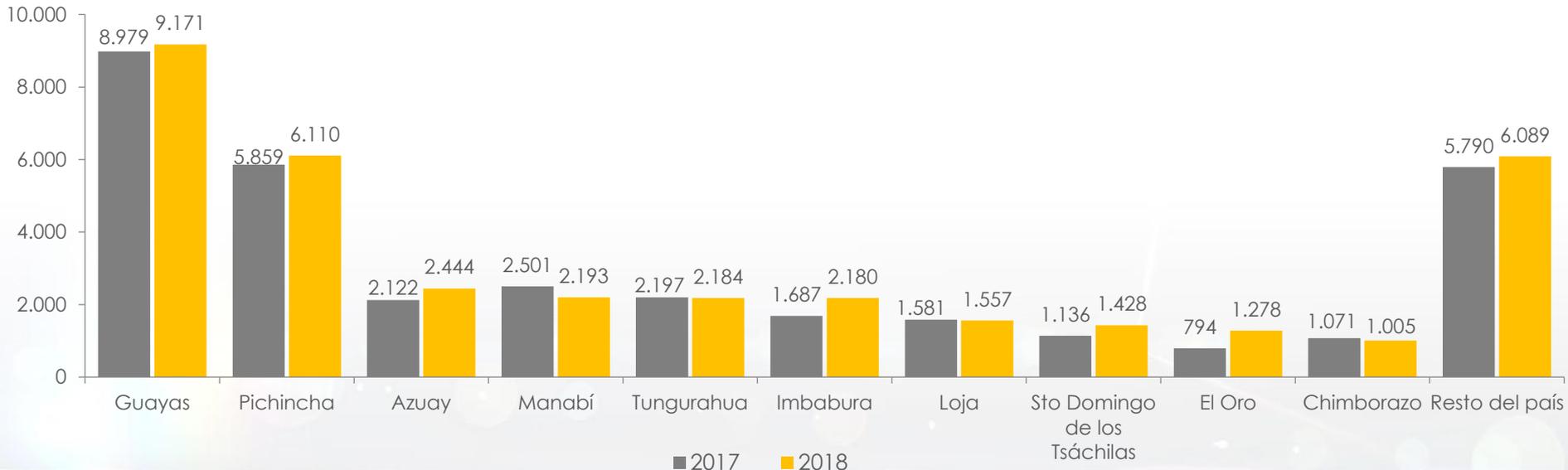


2.2.1 Distribución de edificaciones por provincias

Número de edificaciones

En el 2018, de las 35.639 potenciales edificaciones a construir, la mayor parte (25,7%) se concentró en la provincia del Guayas.

Distribución de las edificaciones por provincias

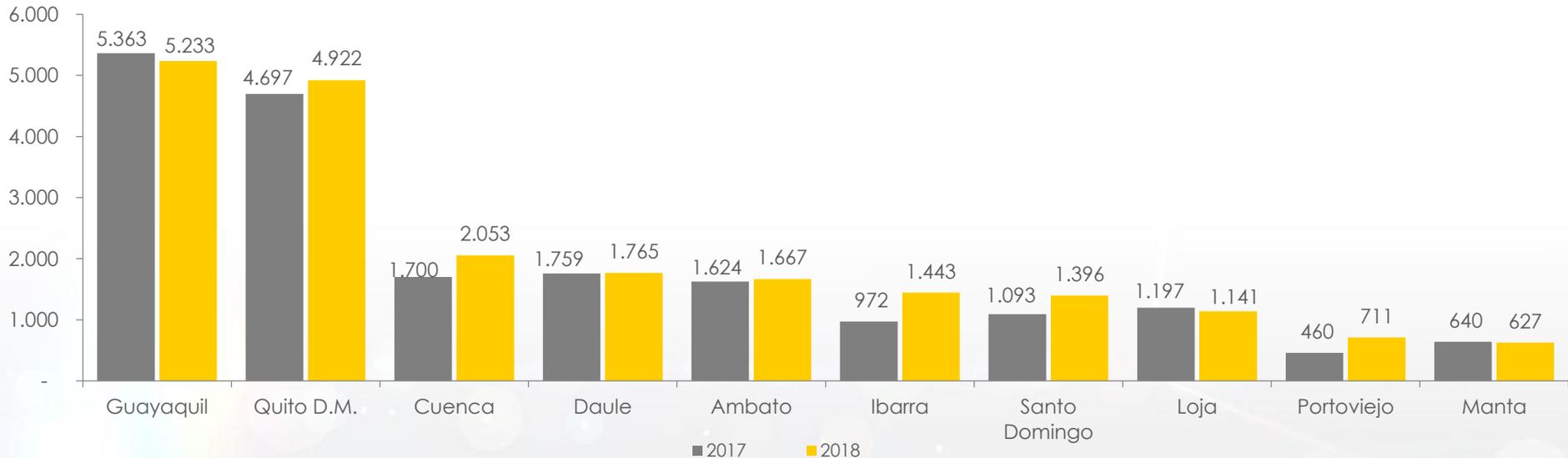


2.2.2 Distribución de las edificaciones por principales cantones*

Número de edificaciones

A nivel cantonal, Guayaquil representó el 14,7% de las edificaciones a construir, seguido de Quito y Cuenca con 13,8% y 5,8% respectivamente.

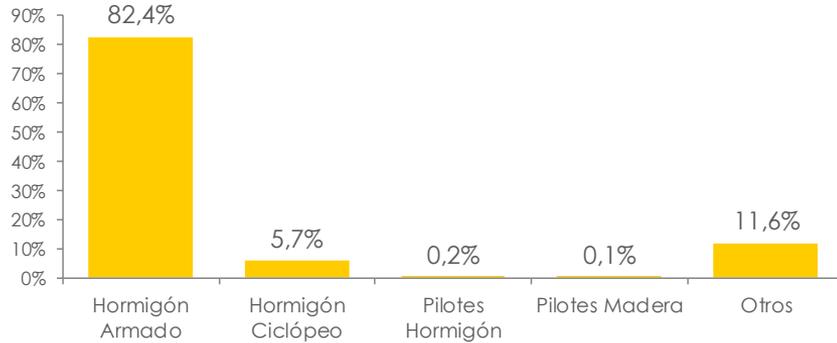
Distribución de las edificaciones por principales cantones



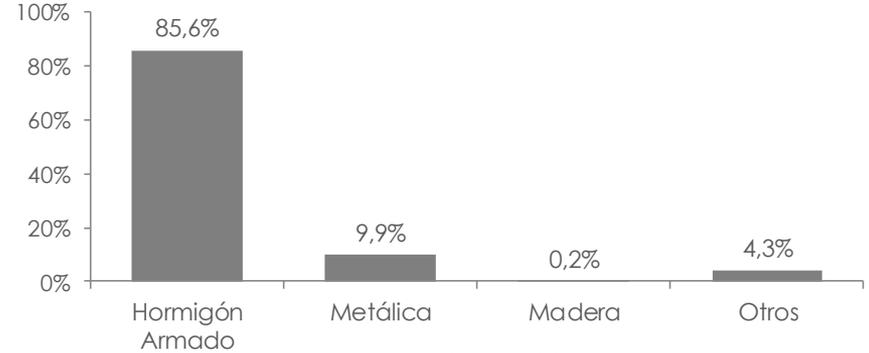
2.2.3 Materiales predominantes a ser utilizados en la edificación

Porcentaje del número de edificaciones

Material utilizado en cimientos



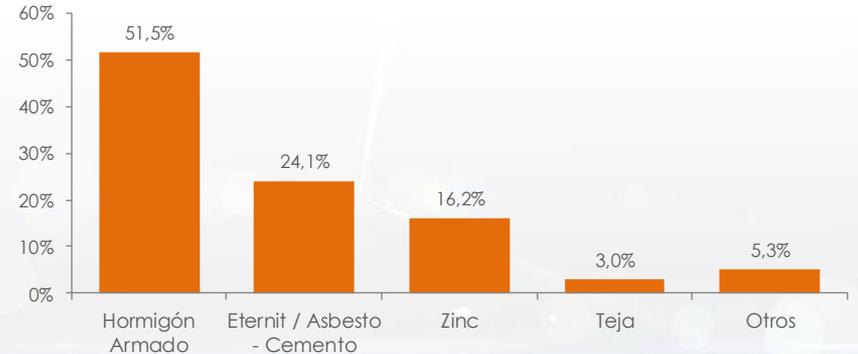
Material utilizado en estructura



Material utilizado en paredes



Material utilizado en cubiertas



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2018

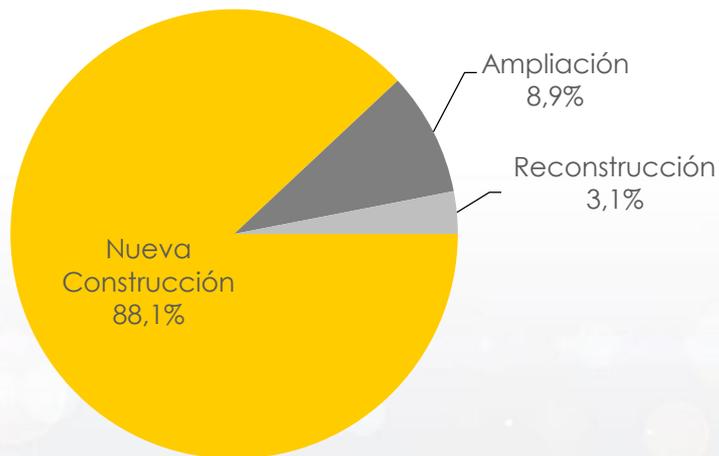
Nota: Otros materiales incluyen: Para cimientos: hormigón ciclópeo, pilotes de madera. Estructura: metálica, madera. Para paredes: madera, ladrillo, adobe, caña y prefabricada. Cubierta: eternit, teja, zinc y otros.

2.2.4 Distribución de edificaciones por tipo de obra

Porcentaje del número de edificaciones

De las 35.639 potenciales edificaciones registradas en 2018, 31.381 fueron nuevas construcciones (88,1%).

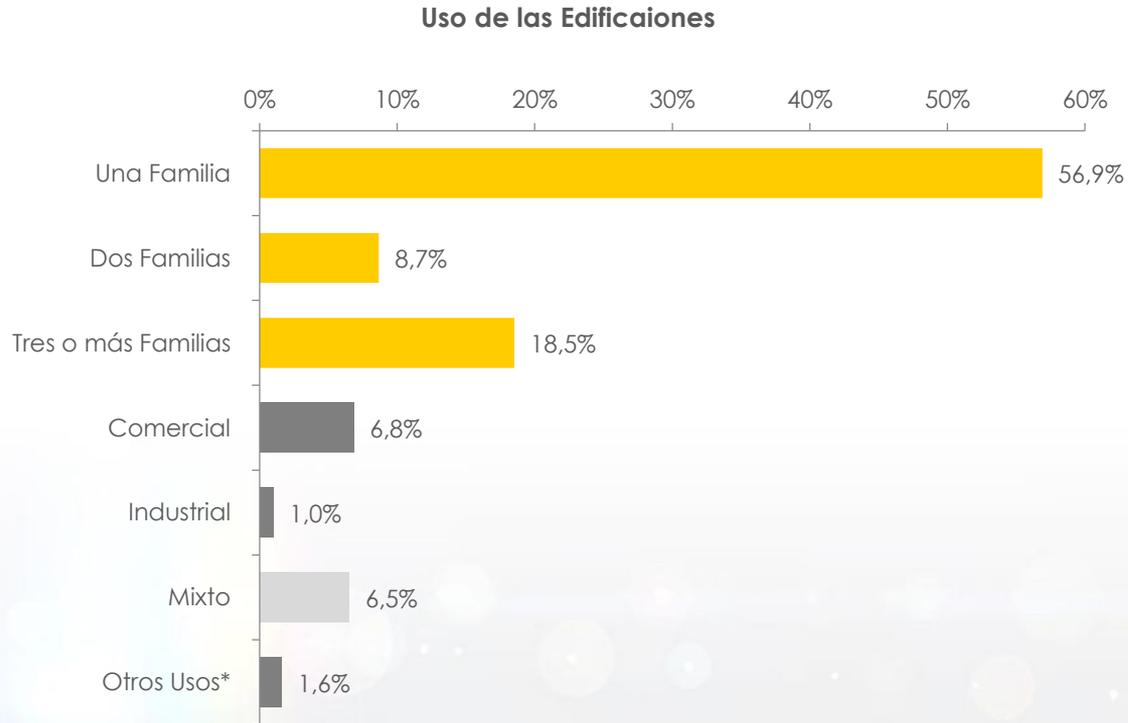
Edificaciones por tipo de obra



Tipo de obra	Número de edificaciones
Nueva Construcción	31.381
Ampliación	3.171
Reconstrucción	1.087
Total edificaciones	35.639

2.2.5 Distribución de edificaciones por uso

Porcentaje del número de edificaciones



El principal uso de las edificaciones reportado en los permisos de construcción es para residencias de una familia con 20.284 edificaciones (56,9%).

Los usos no residenciales y otros usos corresponden al 9,4% del total edificaciones (3.356).

Se registró un total de 2.320 edificaciones mixtas a construirse (6,5%).

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2018

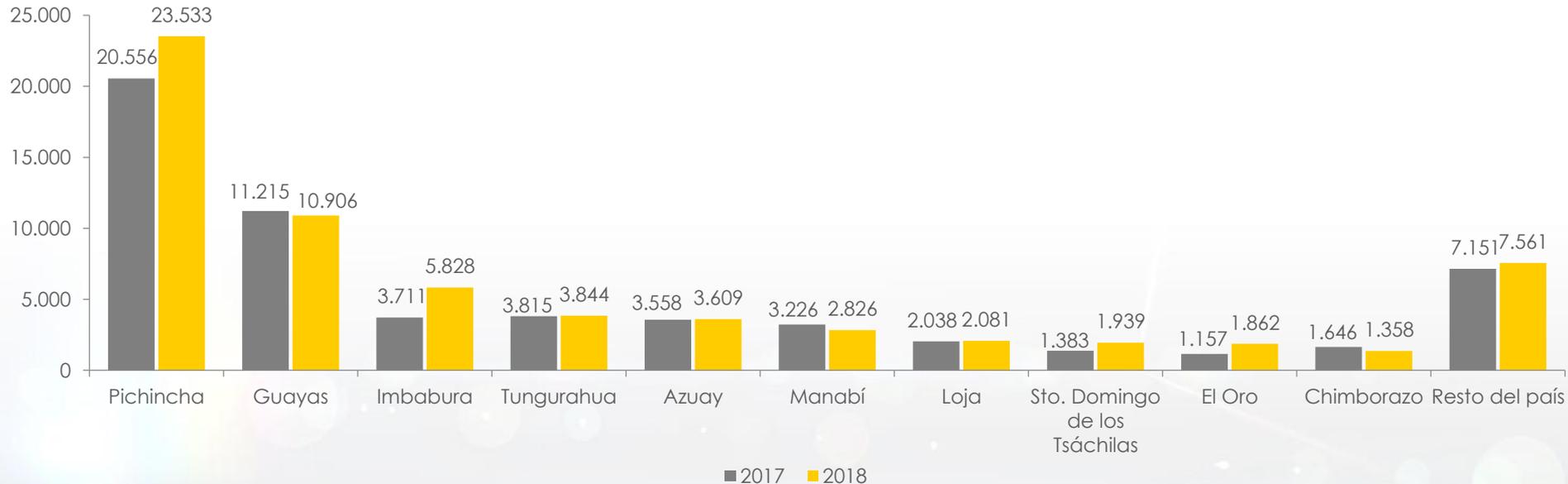
* Otros usos incluye las restantes categorías de uso no residencial (Edificio Administrativo, Educación, Cultura, Complejos recreacionales, Salud, Transporte, Iglesias y otros).

2.2.6 Viviendas a construir por provincia

Número de viviendas

En 2018, se proyectaron construir 65.347 viviendas. Estas se concentraron en mayor medida en la provincia de Pichincha con el 36,0%, seguida de Guayas con el 16,7%.

Viviendas a construir por provincias

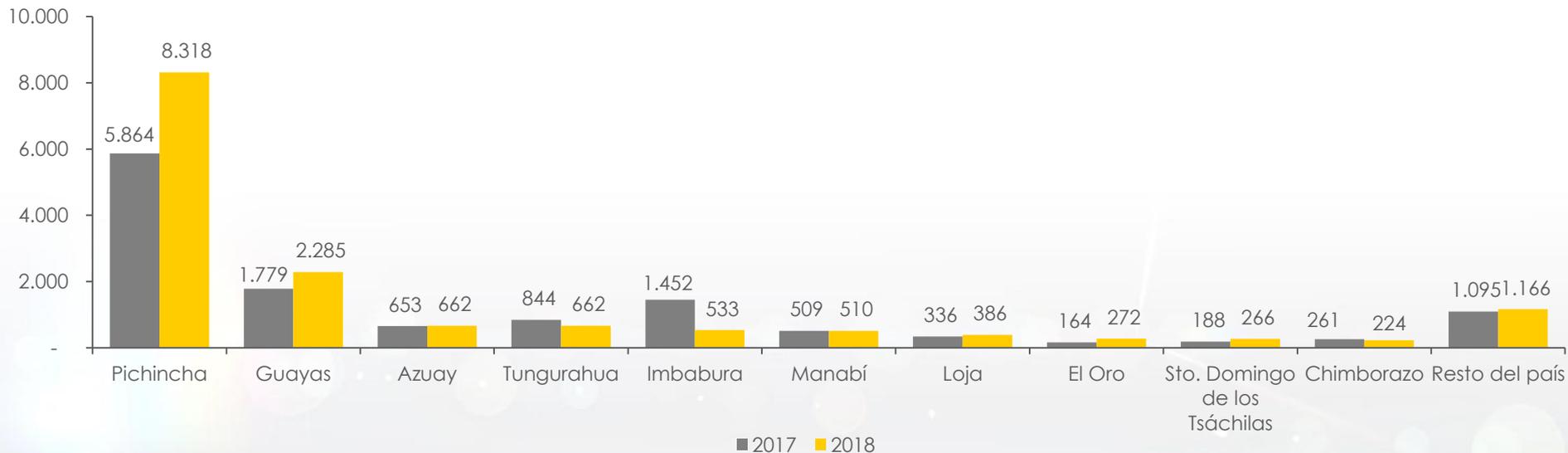


2.2.7 Superficie de construcción*

Miles de metros cuadrados

En el año 2018 la superficie a construir llegó a 15.283.549 metros cuadrados, un aumento del 16,3% respecto al año previo (13.145.134 m²). El 73,7% lo concentraron las provincias de Pichincha, Guayas y Azuay.

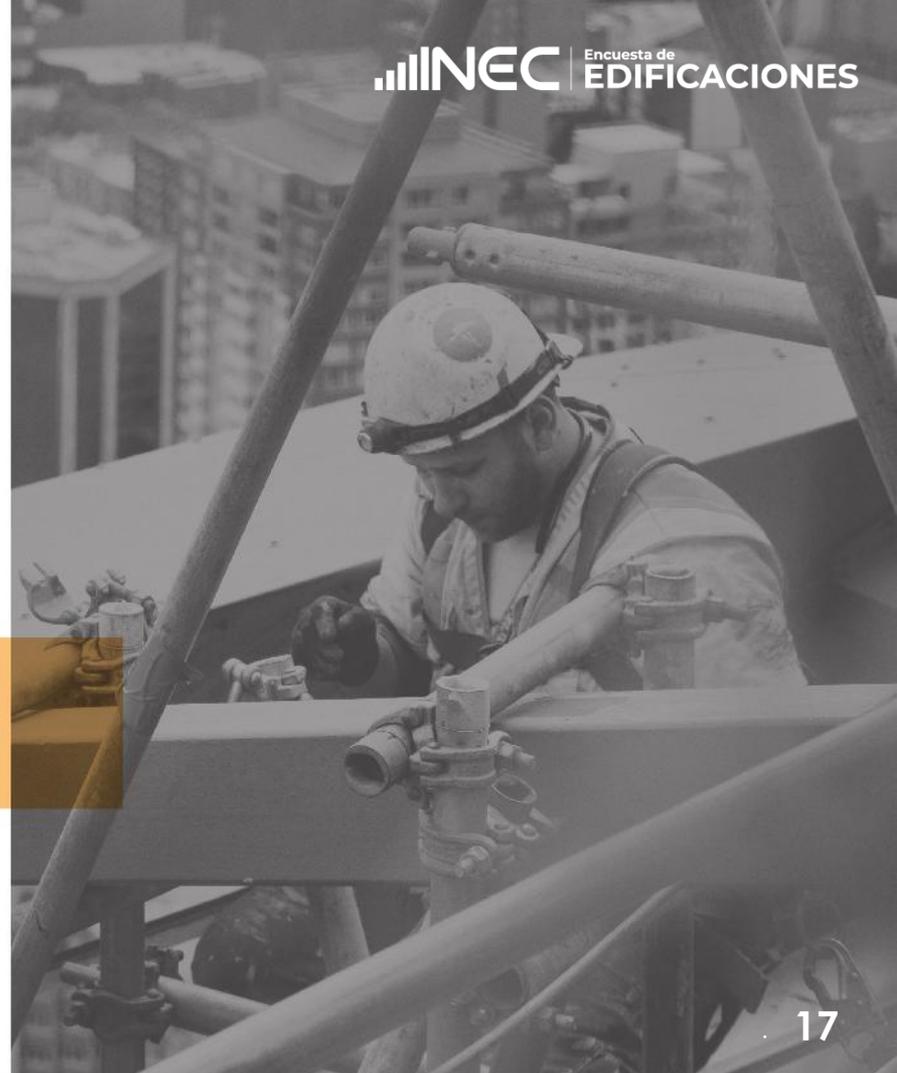
Superficie a construir por provincias



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos- Encuesta de Edificaciones 2018

* Incluye la superficie residencial y no residencial.

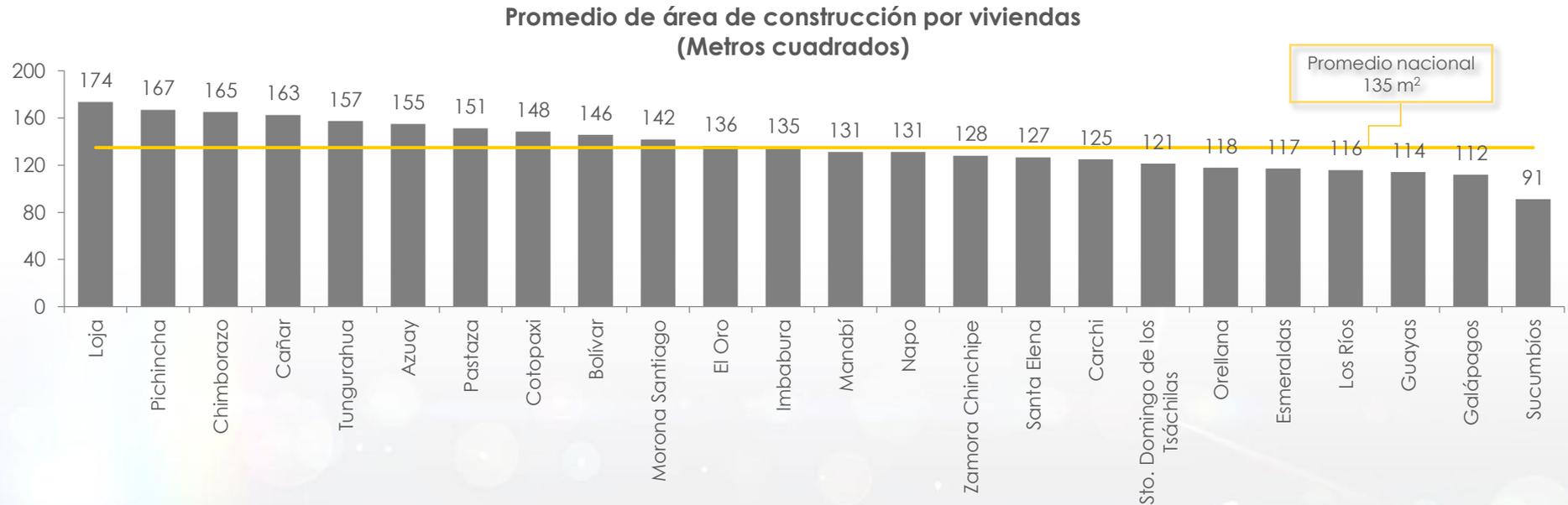
3. Indicadores



3.1 Metros cuadrados por vivienda*

Promedio de área de construcción por viviendas

La provincia de Loja tiene el promedio de metros cuadrados por vivienda más alto en el país con 174 m²; por otro lado, Sucumbíos tiene el menor valor con 91 m² por vivienda.



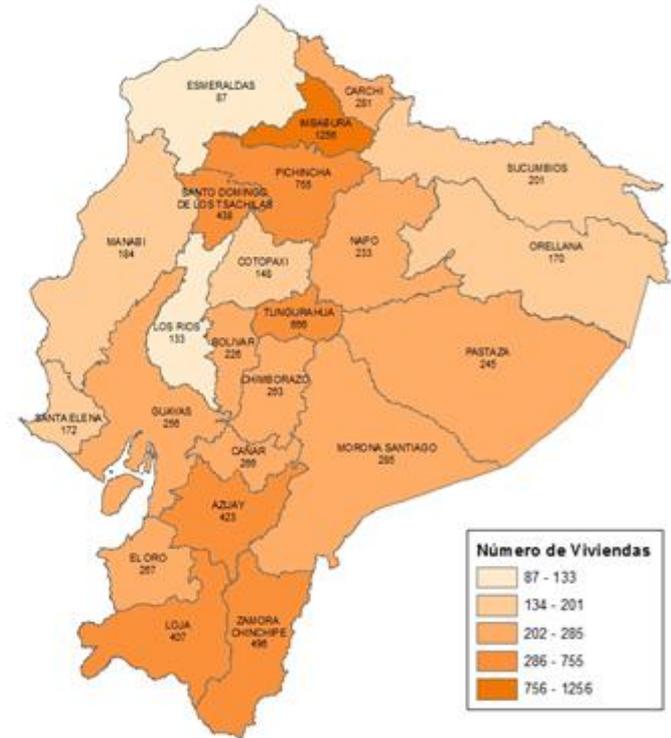
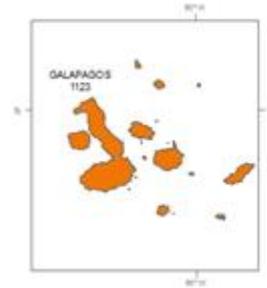
Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2018.

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

3.2 Viviendas a construir por 100 mil habitantes

Número de viviendas

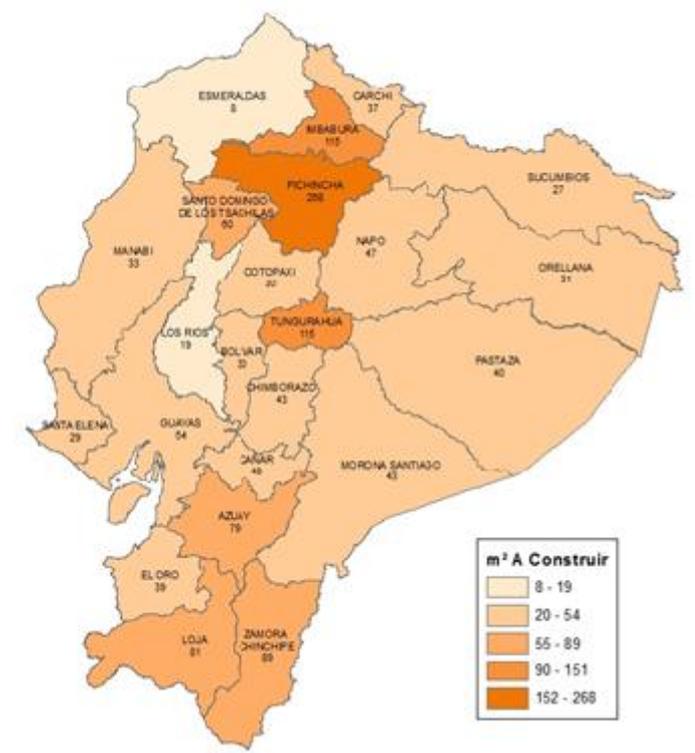
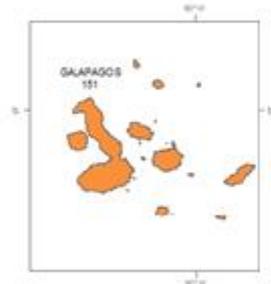
En el 2018, en la provincia de Imbabura se planificó construir 1.256 viviendas por cada 100 mil habitantes



3.3 Metros cuadrados a construir por 100 habitantes

Metros cuadrados

En el 2018, se planificó construir 268 metros cuadrados por cada 100 habitantes en la provincia de Pichincha



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
- El documento metodológico 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