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 by an orange vertical bar on the left side.

Encuesta Nacional de Edificaciones (ENED) 2019

Octubre, 2020

CADA CIMIENTO EN TU VIDA *Cuenta*

 **INEC** Encuesta de
EDIFICACIONES

Contenido

1. Aspectos Metodológicos
2. Principales Resultados
3. Indicadores



1. Aspectos Metodológicos

1.1 Objetivo y ficha metodológica

1.2 Principales definiciones

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 permite identificar las expectativas de construcción y la demanda de inversión de los hogares.

Objetivo de la encuesta

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.

Nota1: En años anteriores, los principales resultados de la ENED se publicaron para la variable "Permisos de construcción". A partir de la publicación periodo 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.

Nota2: La información histórica de los tabulados de la ENED 2019, correspondiente a las variables: número de viviendas, áreas de construcción, superficie del terreno, y valor de la edificación; será reprocesada aplicando métodos de consistencia con otras estadísticas disponibles del sector y lograr mayor comparabilidad y calidad de las series.

Ficha Metodológica

Universo de estudio:

Permisos de construcción emitidos por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GAD).

Cobertura geográfica:

Nacional, provincial y cantonal

Período referencia:

Enero - diciembre 2019.

Unidad de investigación:

Edificaciones a construir aprobadas en los permisos de construcción.

1.2 Principales definiciones

- Permisos de construcción:** Licencias emitidas por los GAD municipales a los proyectistas, constructores o propietarios de la/s edificación/es a construir.

- Edificaciones:** Una edificación puede tener diversos usos (residencial y no residencial); y, registrar una o varias unidades habitacionales (viviendas).

- 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:** ampliaciones horizontales (construcciones con comunicación directa e interior, entre la parte antigua y la nueva; y ampliaciones hacia arriba (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 construir:** Es la suma de las superficies horizontales (pisos) que tendrá la edificación.

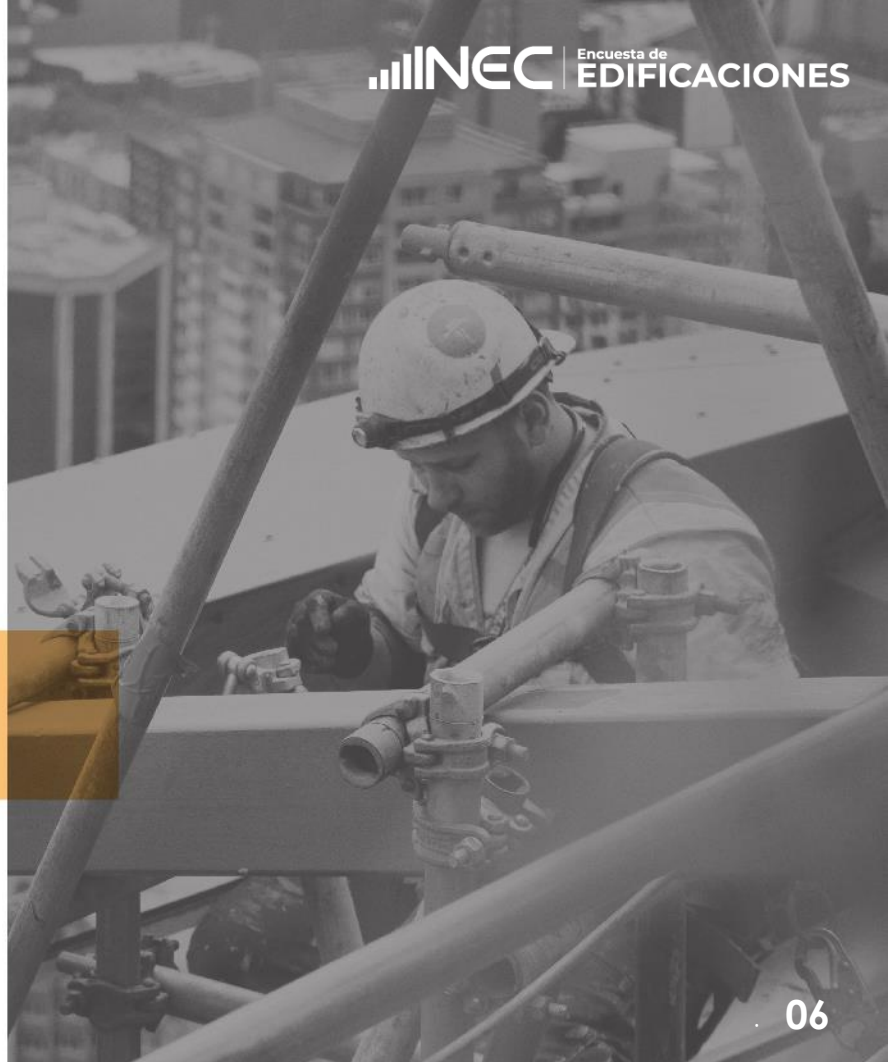
- Uso de la edificación:** Se refiere al propósito que tendrá la edificación, esta puede ser de tipo residencial, no residencial o mixtas.

2. Principales Resultados

2.1 Serie histórica

2.2 Caracterización de las edificaciones 2019

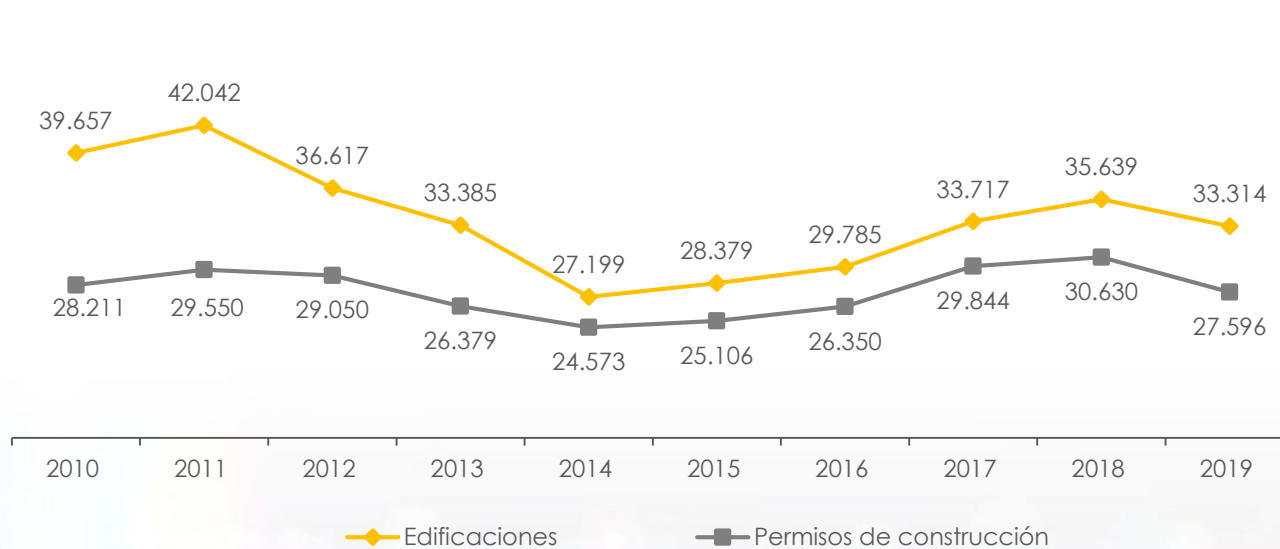
2.1 Serie histórica de permisos de construcción y de edificaciones a construir (2010-2019)



2.1.1 Edificaciones y permisos de construcción*

Serie histórica 2010-2019 del número de edificaciones y permisos de construcción

Número de edificaciones y permisos de construcción**



Durante el año 2019, se registraron 33.314 potenciales edificaciones a construir, cifra que representa un 6,5% menos en relación al registro de 2018.

En 2019, se registraron 27.596 permisos de construcción, una disminución del 9,9% respecto de 2018.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2019

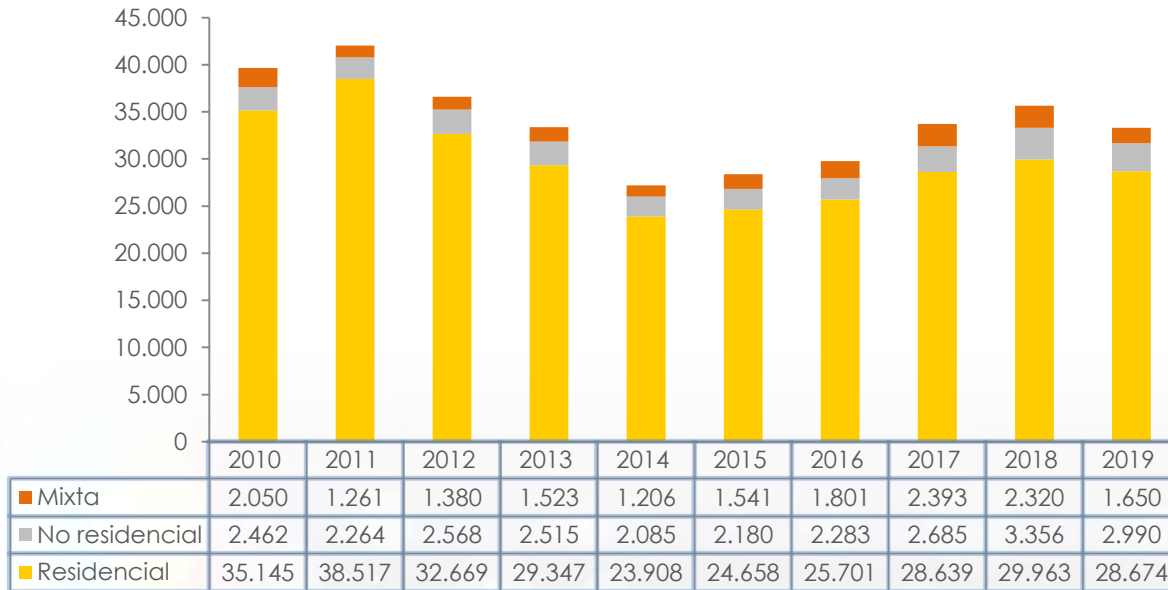
*A partir de la publicación periodo de referencia 2018, la variable "Permisos de construcción" pasa a denominarse "Edificaciones a construir", para diferenciar las series de "permisos" y "edificaciones", considerando que en cada permiso de construcción se puede aprobar la construcción de una o varias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

2.1.2 Propósito de la construcción

Serie histórica 2010-2019 del número de edificaciones según su propósito.

Edificaciones por propósito

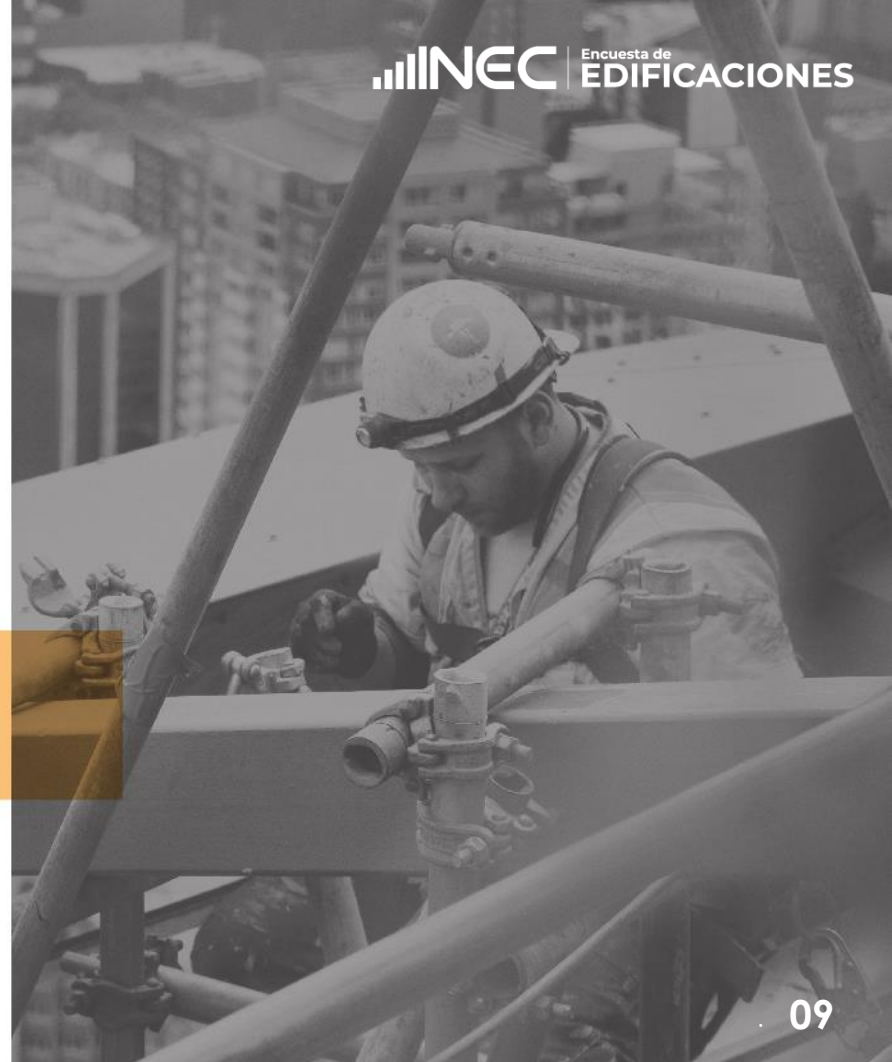


En 2019, del total de potenciales edificaciones (33.314), el 86,1% correspondió a construcciones residenciales, el 9,0% a no residenciales, y el 5,0% a construcciones mixtas.

La mayor variación respecto al 2018, se presentó en las edificaciones mixtas, con el -28,9%.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2019

2.2 Caracterización de las edificaciones 2019

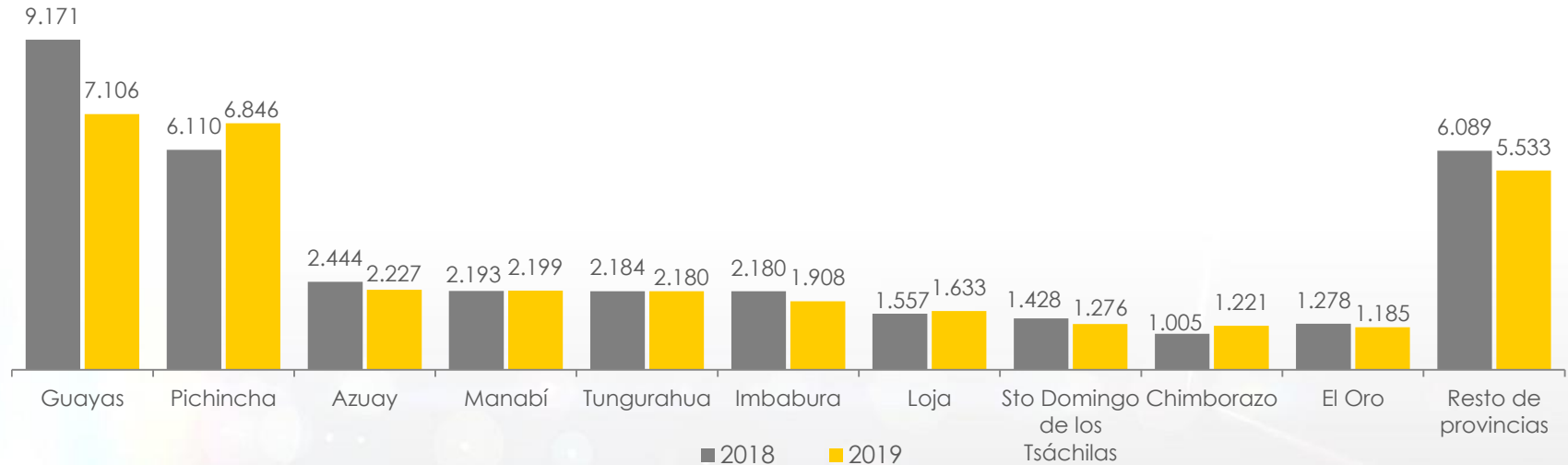


2.2.1 Distribución de edificaciones por provincias

Número de edificaciones

En el 2019, de las 33.314 potenciales edificaciones a construir, la mayor parte (21,3%) se concentró en la provincia del Guayas.

Distribución de las edificaciones por provincias

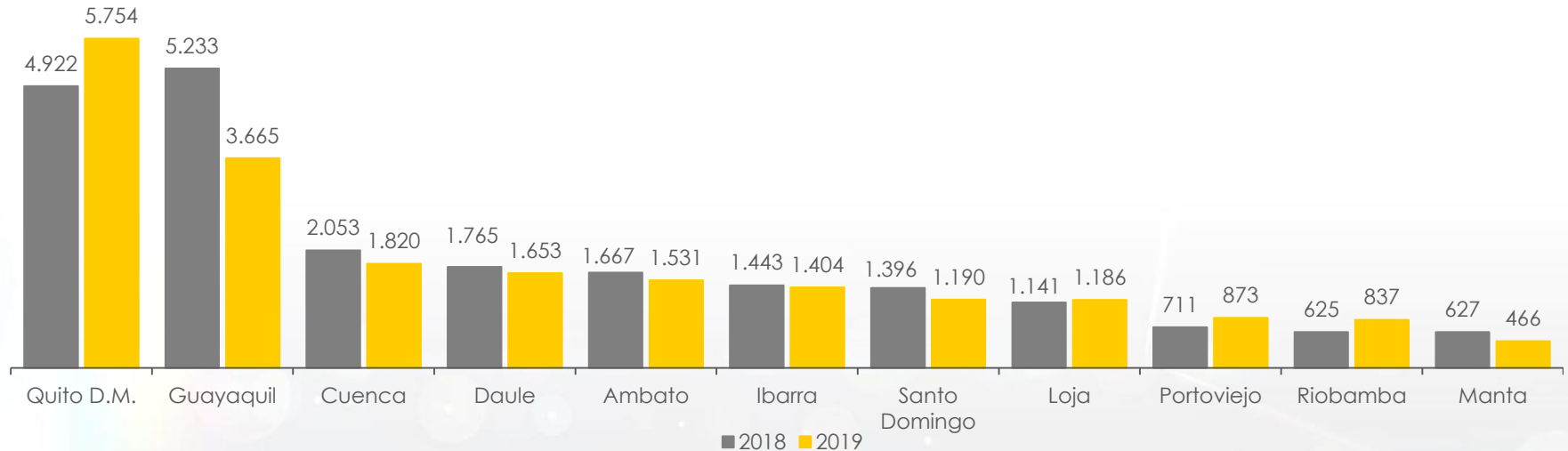


2.2.2 Distribución de las edificaciones por principales cantones

Número de edificaciones

A nivel cantonal, Quito representó el 17,3% de las edificaciones a construir, seguido de Guayaquil y Cuenca con 11,0% y 5,5% respectivamente.

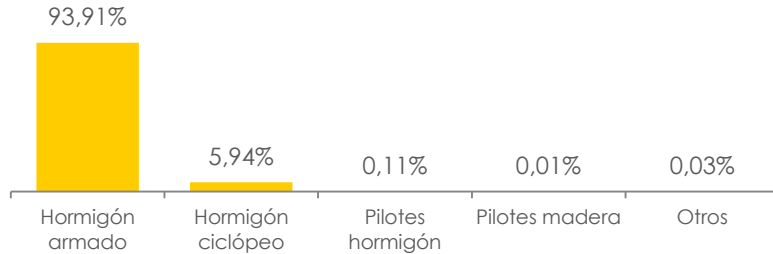
Distribución de las edificaciones por principales cantones



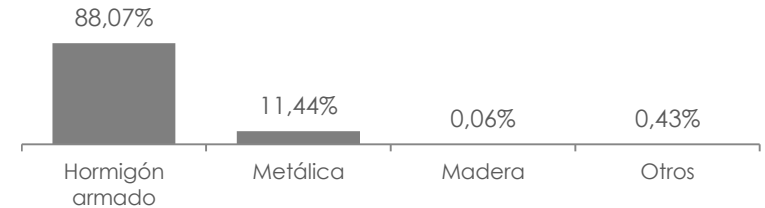
2.2.3 Materiales predominantes a ser utilizados en la edificación

Porcentaje del número de edificaciones

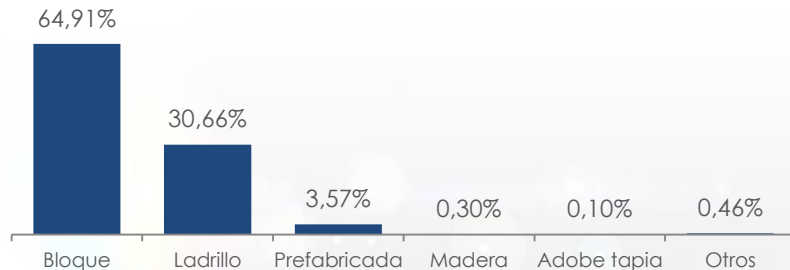
Material utilizado en cimientos



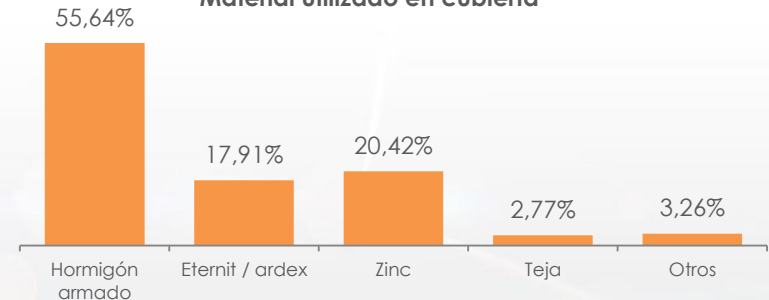
Material utilizado en estructura



Material utilizado en paredes



Material utilizado en cubierta



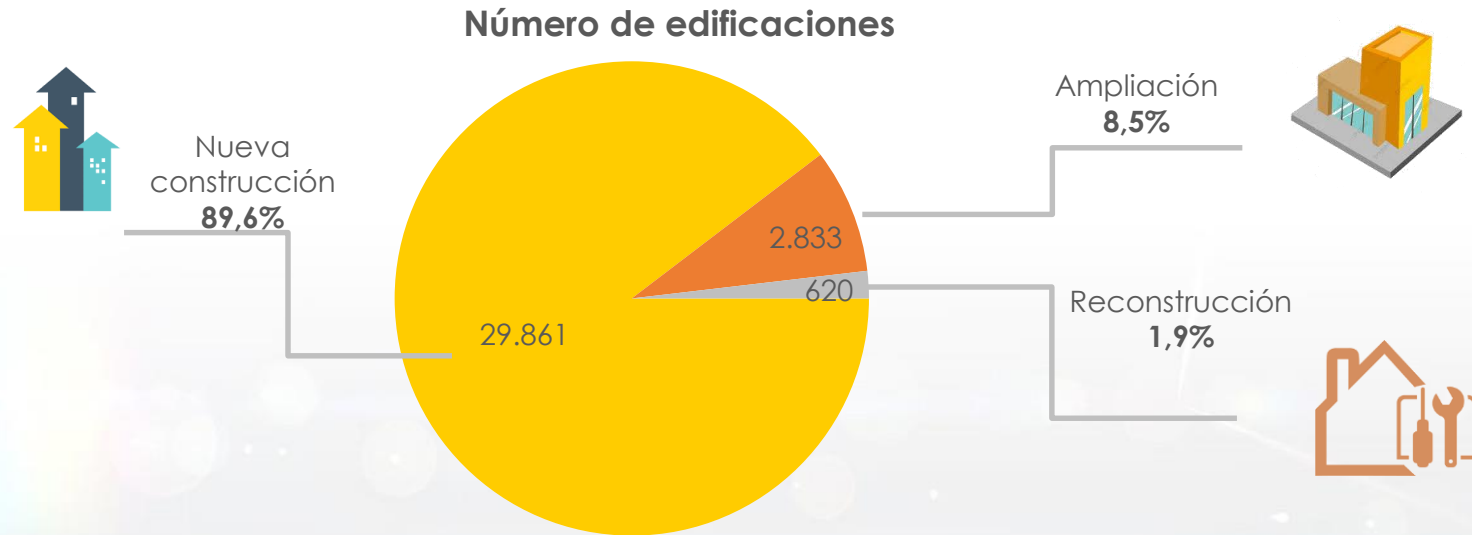
Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2019

Nota: Otros materiales incluyen: Para cimientos: piedra, contrapiso armado, gaviones y losa de cimentación. Estructura: muros portantes, paneles portantes y prefabricados. Para paredes: muros portantes y malla. Cubierta: duratecho y galvalume. A partir de este año, en el gráfico de cimientos se excluye de "Otros" los tipos de obra como ampliaciones hacia arriba y reconstrucciones; y en el gráfico de estructura se excluye de "Otros" los tipos de obra como reconstrucciones.

2.2.4 Distribución de edificaciones por tipo de obra

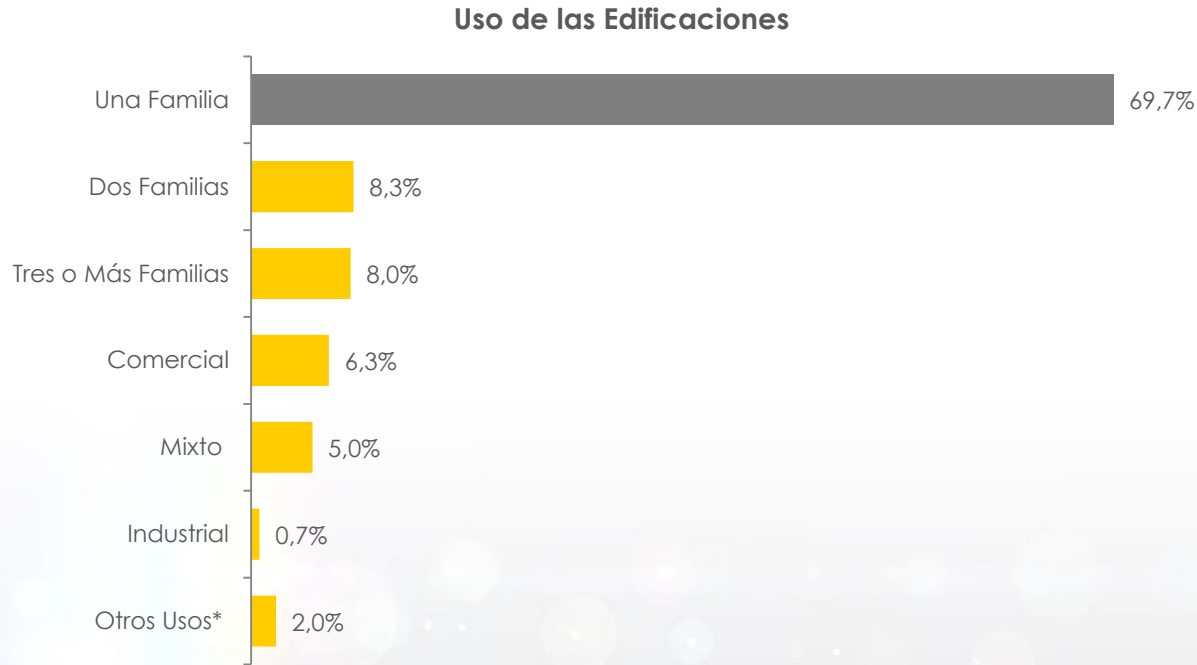
Porcentaje del número de edificaciones

De las 33.314 potenciales edificaciones estimadas para el 2019, en mayor medida se registró como “Nueva construcción” con el 89,6% de participación.



2.2.5 Distribución de edificaciones por uso

Porcentaje del número de edificaciones



Para el 2019, el principal uso de las potenciales edificaciones reportado en los permisos de construcción es para **residencias de una familia con 23.233 edificaciones (69,7%)**.

Los usos no residenciales como: comercial, industrial y otros usos corresponden a 2.990 edificaciones (9,0%).

Se registró también un total de 1.650 edificaciones mixtas (5,0%).

Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2019

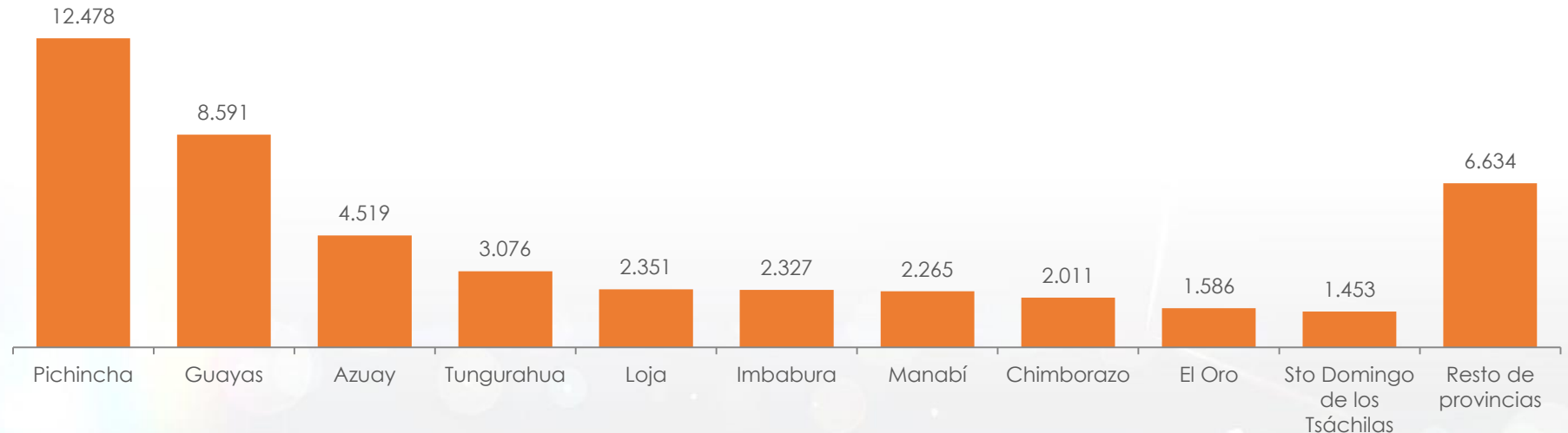
* Otros usos incluye las restantes categorías de uso no residencial (Edificio Administrativo, Educación, Cultura, Complejos recreacionales, Salud, Transporte, Iglesias y otros).

2.2.6 Viviendas a construir por provincia

Número de viviendas

En 2019, se proyectaron construir 47.291 viviendas. Estas se concentraron en mayor medida en la provincia de Pichincha con el 26,4%, seguida de Guayas con el 18,2%.

Viviendas a construir por provincias



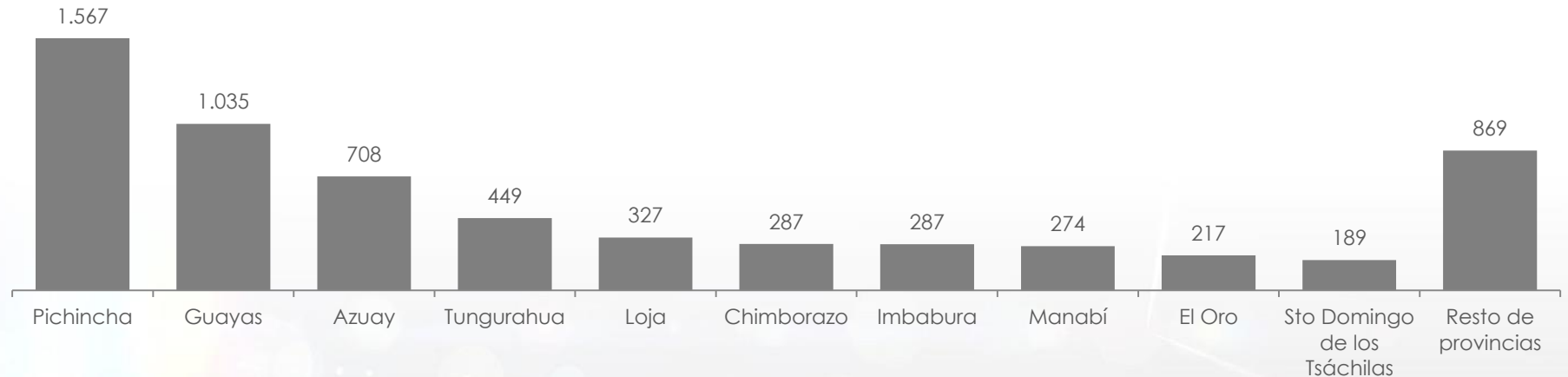
Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2019

2.2.7 Área a construir por provincia

Miles de metros cuadrados de edificaciones residenciales y mixtos

En el año 2019, el área a construir de edificios residenciales y mixtos llegó a 6.208.769 de metros cuadrados; el 53% lo concentraron las provincias de Pichincha, Guayas y Azuay.

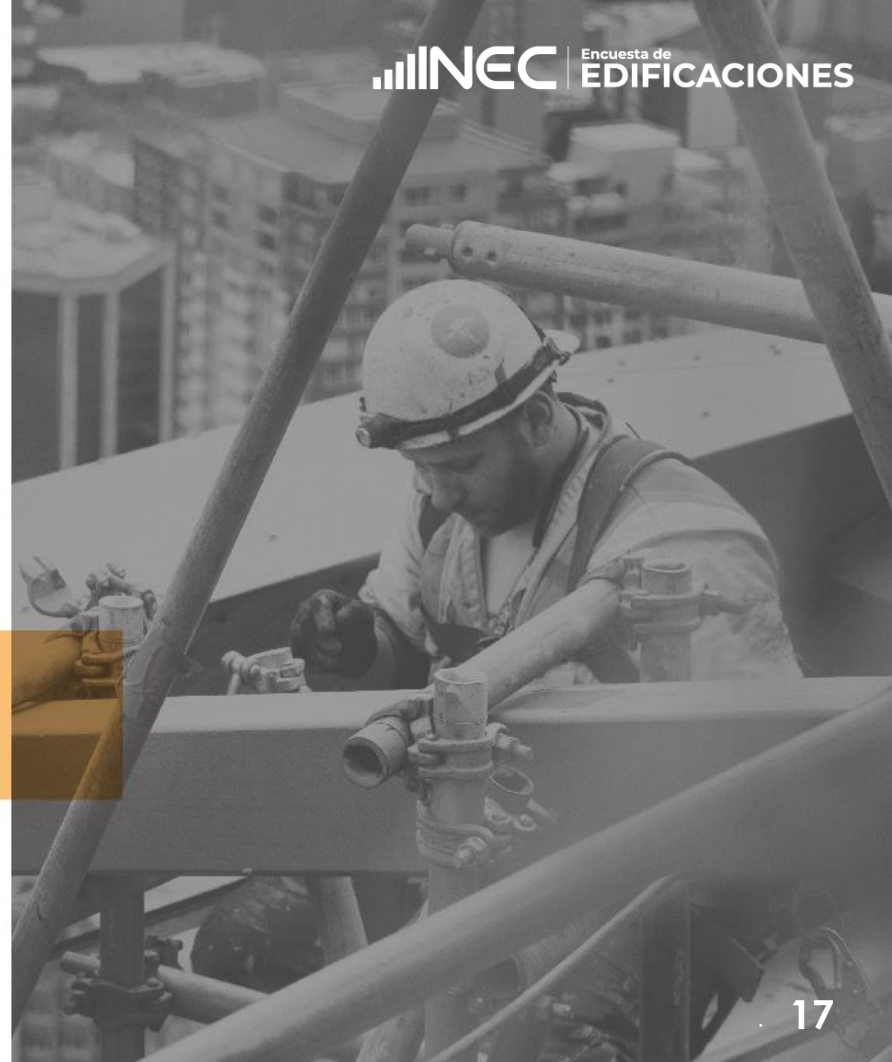
Área a construir por provincias



Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos- Encuesta de Edificaciones 2019

Nota1: Incluye las áreas a construir para garajes

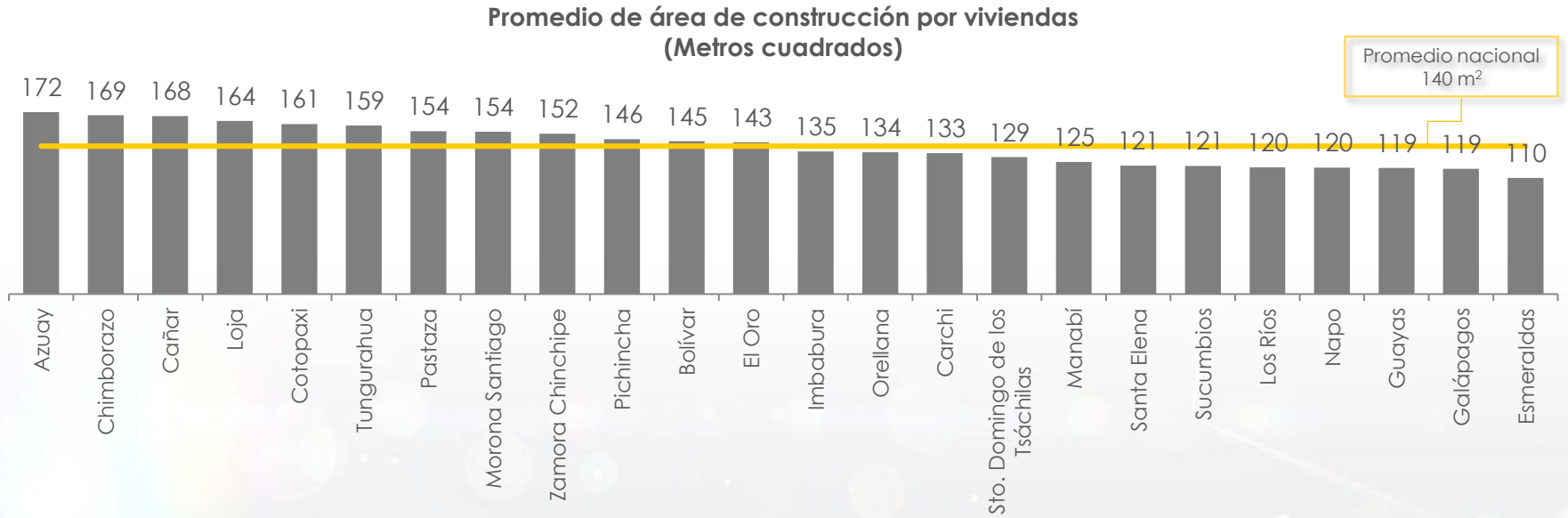
3. Indicadores



3.1 Metros cuadrados por vivienda*

Promedio de área de construcción por viviendas

La provincia de Azuay tiene el promedio de metros cuadrados por vivienda más alto en el país con 172 m²; por otro lado, Esmeraldas tiene el menor valor con 110 m² por vivienda.



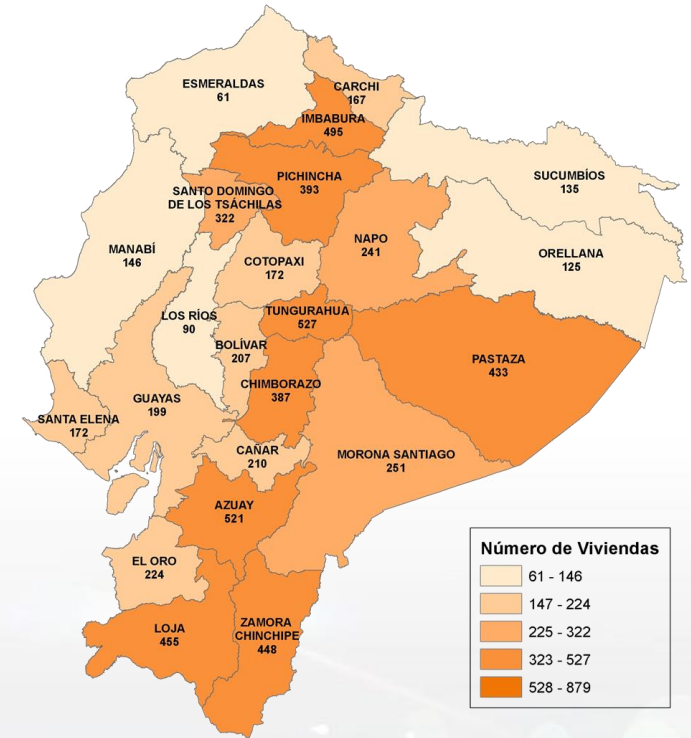
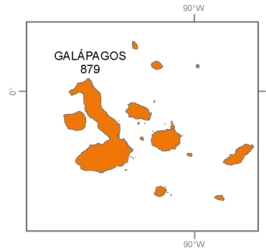
Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2019.

* 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 cada 100 mil habitantes

Número de viviendas

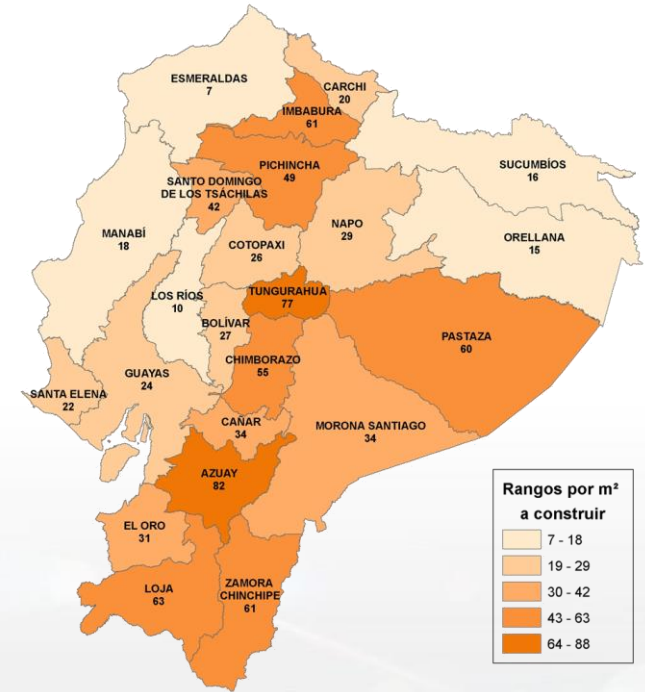
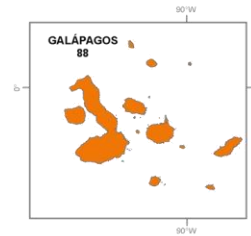
En el 2019, en la provincia de Galápagos se planificó construir 879 viviendas por cada 100 mil habitantes



3.3 Metros cuadrados a construir por cada 100 habitantes

Metros cuadrados

En el 2019, se planificó construir 88 metros cuadrados en promedio por cada 100 habitantes en la provincia de Galápagos



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/euadorencifras