

# AÑO 2012

**PERSONAL TÉCNICO RESPONSABLE**

**DIRECCIÓN DE ESTADÍSTICAS ECONÓMICAS - UNIDAD DE ESTADÍSTICAS ESTRUCTURALES**

**Francisco Camacho Dillon**

**Evelyn Fraga Ramos**

**ANÁLISIS DE SISTEMAS**

**Marvin Gavilánez**

**OPERACIONALIZACIÓN:**

**Direcciones Regionales**

**EDICIÓN:**

**COMUNICACIÓN SOCIAL Y RELACIONES PÚBLICAS**

**IMPRESIÓN:**

**Talleres Gráficos**

## ÍNDICE DE CUADROS ESTADÍSTICOS

| <b>PRESENTACIÓN</b>                     | <b>PÁGINA No.</b> |
|---|-------------------|
| <b>1. RESUMEN EJECUTIVO</b>             | <b>3</b>          |
| <b>2. RESUMEN GRÁFICO</b>               | <b>7</b>          |
| <b>3. TABLAS ESTADÍSTICAS</b>           | <b>44</b>         |
| <b>4. NOTAS METODOLÓGICAS</b>           | <b>153</b>        |
| <b>5. ÍNDICE DE TABLAS ESTADÍSTICAS</b> | <b>164</b>        |

## **PRESENTACIÓN**

***El Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC) pone a disposición de los usuarios y público en general los resultados de la Encuesta Anual de Edificaciones 2012, basada en los Permisos de Construcción concedidos por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales del país, durante el año en referencia.***

***La información contenida en la presente publicación corresponde a 36.617 Permisos de Construcción. Los datos presentados hacen referencia a las siguientes variables: superficie del terreno, áreas a construirse, materiales a utilizarse, propósitos de la construcción y fuentes de financiamiento desagregados tanto a nivel nacional como provincial. Así mismo se presenta el Índice de metros cuadrados a construirse, con base en el año 1972, para aquellas ciudades que durante ese año tuvieron mayor dinámica en el campo de la construcción.***

***El Instituto Nacional de Estadística y Censos, agradece la colaboración de arquitectos, ingenieros, inversionistas, trabajadores y de todas aquellas personas que están relacionadas con el ámbito de la construcción, así como también de las dependencias Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales encargadas del otorgamiento de los Permisos de Construcción, al mismo tiempo les reitera el pedido cordial de seguir proporcionando los datos estadísticos necesarios para elaborar esta publicación, cuya finalidad es la de satisfacer los principales requerimientos de los usuarios, a quienes se agradecerá sus comentario sobre el contenido y forma de esta encuesta, a fin de mejorarla en el futuro.***



# 1. RESUMEN EJECUTIVO

## RESUMEN EJECUTIVO

### NÚMERO DE PERMISOS

En el 2012 se han concedido 36.617 Permisos de Construcción, por parte de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales del País.

La provincia que registra el mayor número de permisos en el país y en la región Sierra es Pichincha con el 24,4% y 42,2% respectivamente. En la Costa, Guayas representa el 17,4% del país y el 48,2% de la región.

Si se analiza la participación regional se observa que la Sierra contribuye con el 57,9%, la Costa con el 36,1% y conjuntamente la Amazonía y la Región Insular con el 6%.

### TIPO DE OBRA

El 88,9% de los permisos han sido otorgados para la ejecución de proyectos de nuevas construcciones, el 9,8% para ampliaciones y la diferencia para reconstrucciones 1,3%. Respecto del 2011, se nota que la tendencia porcentual de las nuevas construcciones se mantiene.

De las nuevas construcciones, el 89,6% se han concedido para proyectos de uso residencial, se observa que, respecto al 2011, la tendencia porcentual de las nuevas construcciones se mantiene similar.

### SUPERFICIES

En el 2012 se declaró 18.812.430 m<sup>2</sup>. De superficie total del terreno, en los que se ha proyectado la construcción de 11.957.955 m<sup>2</sup>.; de éstos el 76,4% serán destinados para fines residenciales, el 23,3% para usos no residenciales y el 0,3% para construir garajes.

Respecto del total nacional, la provincia de Pichincha es la que declara la mayor superficie total del terreno (31,5%) y la mayor superficie a construirse (42,9%), la provincia de Guayas le sigue en importancia con 14,9% y 17,4% respectivamente.

### MATERIALES A SER UTILIZADOS EN LA EDIFICACIÓN

En los 36.617 permisos concedidos en el 2012, predomina la tendencia a utilizar el hormigón como material principal. El 80,7% de las edificaciones han proyectado construir sus cimientos con hormigón, el 94,4% tendría su estructura de hormigón y el 59,2% emplearía el hormigón armado para la cubierta o techo. En esta última fase de la construcción, el 23,3% de las edificaciones utilizarían eternit, ardex o asbesto-cemento.

En lo que hace relación a las paredes, el 61,5% de las edificaciones se construirán con bloque y el 36,4% con ladrillo.

## USOS Y CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

El 89,2% de los permisos fueron otorgados para construcciones con fines residenciales, el 7,0% para edificaciones no residenciales y el 3,8% a edificaciones mixtas.

En total durante el 2012 se otorgaron 32.669 permisos para fines exclusivamente residenciales. A través de ellos se prevé la construcción de 106.226 viviendas, 47,0% más que el año anterior. Pero además en las edificaciones de uso mixto (residencial y no residencial), se construirán también 6.995 viviendas, lo que significa un total nacional de 113.221 soluciones habitacionales, que representan un 51,0% más que en el 2011.

Dentro de los permisos de uso residencial: el 80,5% se proyectó como residencias para una familia, es decir 26.303 viviendas; De estas el 88,8% serían nuevas construcciones, el 23,4% de las viviendas tendrían cinco cuartos y el 41,1% serían de tres dormitorios, en este último caso, la tendencia respecto del 2011 se mantiene.

El 10,2% de los permisos residenciales (6.664) fueron proyectados para edificaciones de dos unidades habitacionales que albergarían a dos familias, el 27,2% de las viviendas tendría entre siete y más cuartos y el 43,7% tres dormitorios.

El 9,3% de los permisos residenciales corresponden a edificaciones que darían albergue a tres o más familias, lo que significa 66.264, el 32,8% tendría cuatro cuartos y el 48% tres dormitorios.

## FINANCIAMIENTO

El financiamiento de las construcciones tiene dos fuentes de origen, los recursos propios y el préstamo. El 77,4% de las edificaciones (28.350 permisos), se financian con recursos propios; las personas naturales o particulares financiarían el 81,7% de estos permisos de construcción.

Por otro lado, el 22,6% de las edificaciones (8.267 permisos), serían financiadas en base al préstamo, preferentemente Otros Préstamos en un 28,7%, siendo préstamos al IESS, ISSFA o ISSPOL la segunda alternativa con 26,9%.

Si el total del valor de financiamiento proyectado se divide para el número de metros cuadrados a construirse, se obtiene el valor del metro cuadrado de construcción previsto para el 2012, este es igual a 260 dólares. Si se compara con el valor del año 2011 (235 dólares), se observa un crecimiento del 14,5% respecto a los 2011 (25 dólares).