

# Encuesta de Edificaciones 2016

(Permisos de Construcción)

# 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 proyectadas, 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



**Permiso de construcción:** Es un requisito de uso obligatorio que debe ser presentado con los planos y demás documentos habilitantes para proceder con la construcción de un proyecto inmobiliario, este requisito es 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 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 referencia de la información:

- Enero – Diciembre 2016.

### Unidad de Investigación:

- Permisos de construcción entregados por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales del país

\*El cantón Olmedo, provincia de Loja no tiene información de permisos de construcción en el año de referencia. Mientras, el cantón Sucumbíos, provincia de Sucumbíos no entregó permisos de construcción debido a que no existía Ordenanza Municipal de Uso y Ocupación de Suelo.



# Estructura del Formulario de Investigación 2016



# Estructura del Formulario de Edificaciones 2016

## Sección I:

### Ubicación e Identificación de la Edificación

- Datos generales que sirven para la identificación y ubicación geográfica del proyecto de edificación:
  - Provincia, cantón y parroquia
  - Calle, lote, urbanización
  - Número de predio y clave catastral

## 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 2016

### 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.
- Locales comercial, complejos industriales o locales artesanal, edificios administrativos, educativos, culturales, recreacionales, hospitales y clínicas, iglesias, entre otros.

### Sección VI. Usos de Cuartos

- Dormitorios
- Sala
- Comedor
- Se excluyen baño y cocina

## Estructura del Formulario de Edificaciones 2016

### Sección VII. Valor, Origen y destino del Financiamiento

- Recursos Propios
- Recursos Provenientes De Préstamos

### Sección VIII. Valor Estimado del Metro de Construcción (en dólares) y Tipo de Acabado

- Rangos del valor estimado:
  - Menos de 50
  - De 50 a 99
  - De 100 a 149
  - De 150 a 199
  - De 200 a 249
  - De 250 a 299
  - De 300 y más
- Tipos de acabado
  - Primera
  - Segunda
  - Tercera

### Sección IX. Tiempo Estimado de ejecución de la Obra

- Etapas
- Fecha de inicio
- Fecha de finalización
- Número de unidades a construirse

# Principales Resultados



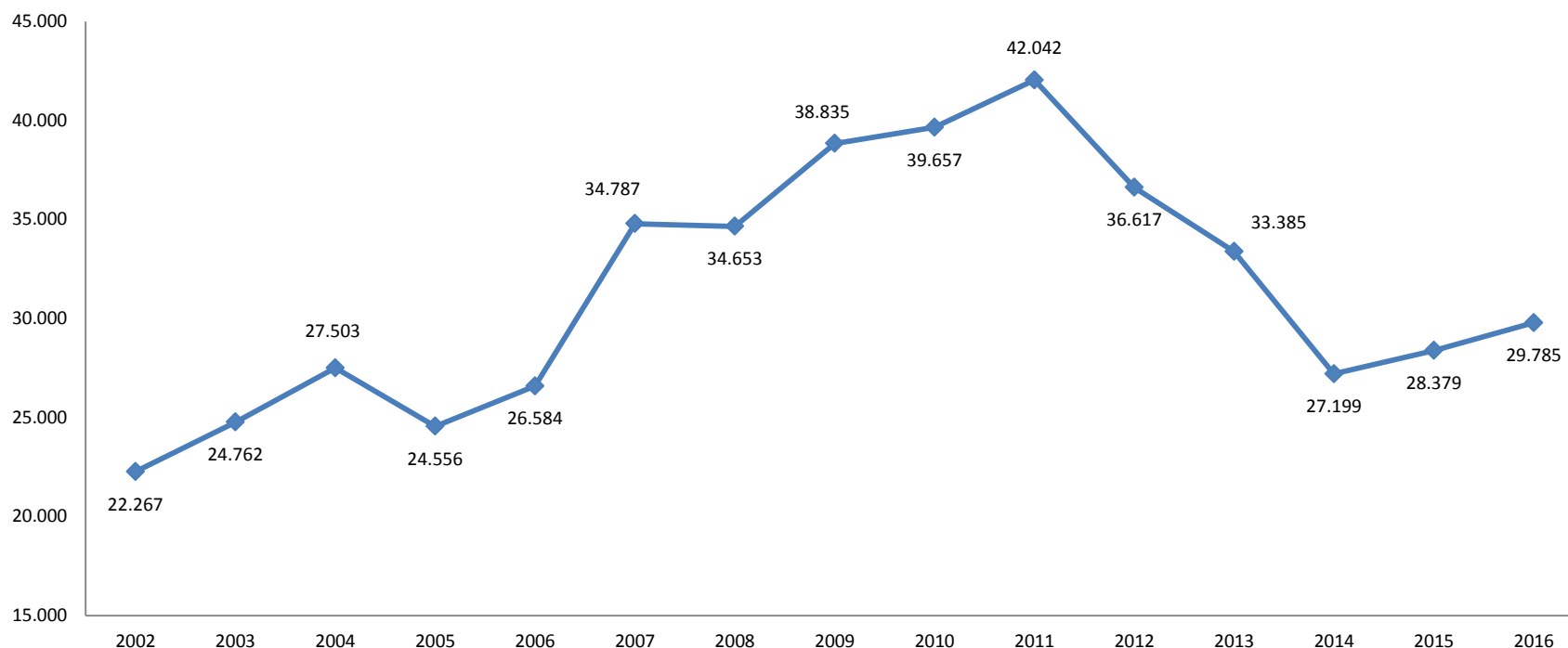
# Serie Histórica Permisos de Construcción

(2002-2016)

# Número de permisos de construcción 2002-2016

En el 2016, los permisos de construcción crecieron 5,0% en relación al 2015, mientras que en los últimos 15 años el aumento fue de 35,6%.

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



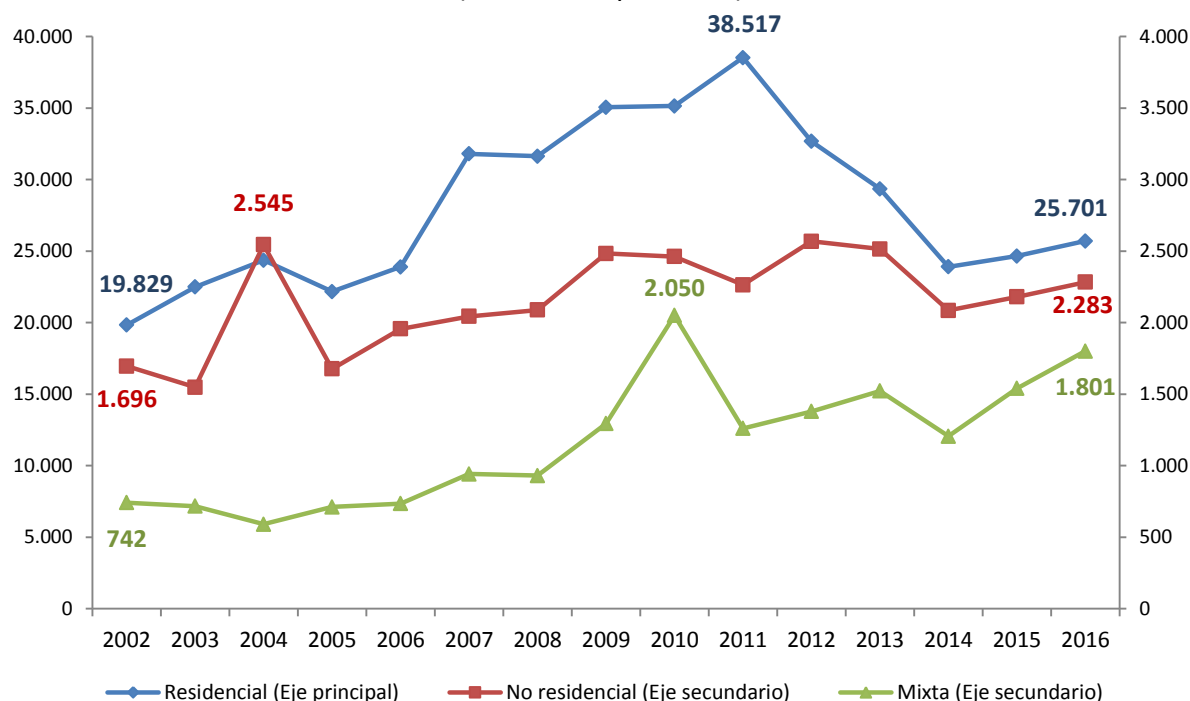
**Fuente:** Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2016

\*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 2002 a 2016

Del total de permisos (29.785) para el 2016, el 86,3% corresponde a construcciones residenciales, el 7,7% a no residenciales, y el 6% a construcciones mixtas.

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



La mayor variación respecto al 2015, se presenta en las edificaciones tipo mixtas con un 16,9%.

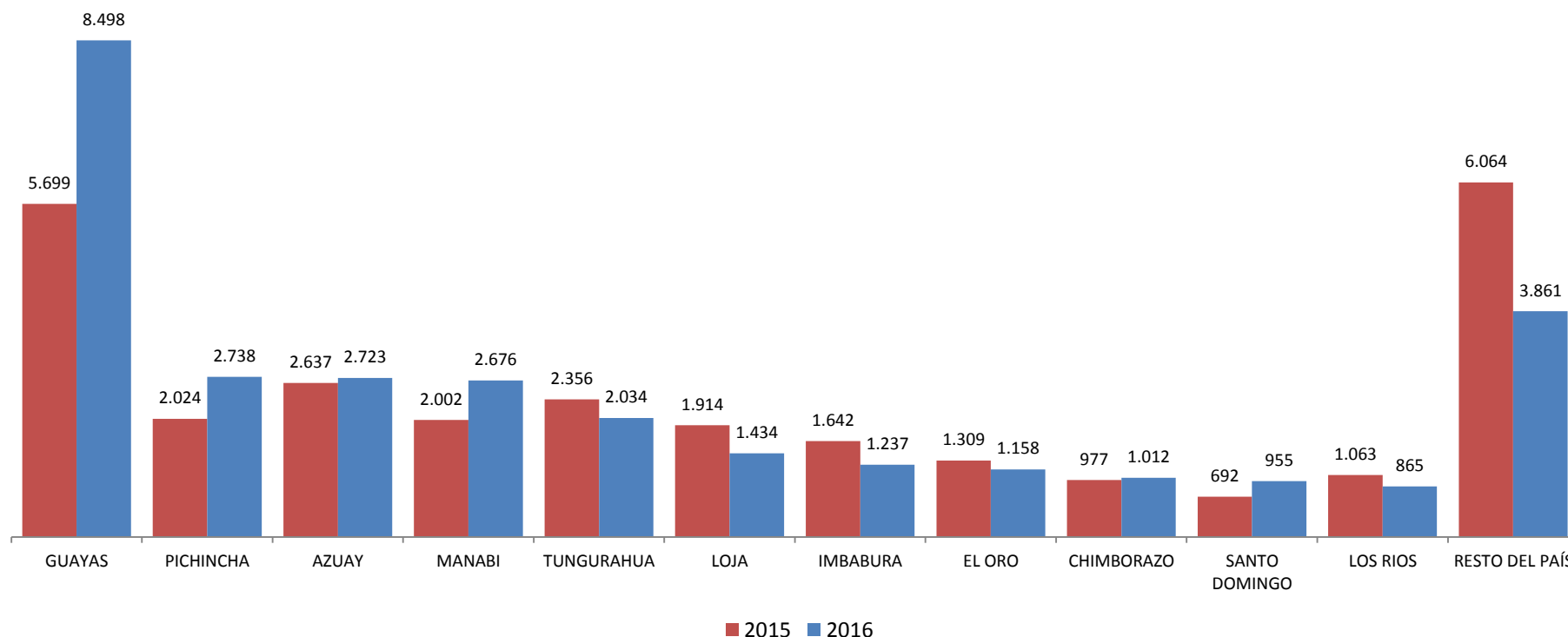
# Permisos de Construcción

2016

# Distribución de permisos de construcción por provincias

En el 2016, de los 29.785 permisos de construcción registrados, la mayor parte (28,5%) se concentró en la provincia del Guayas.

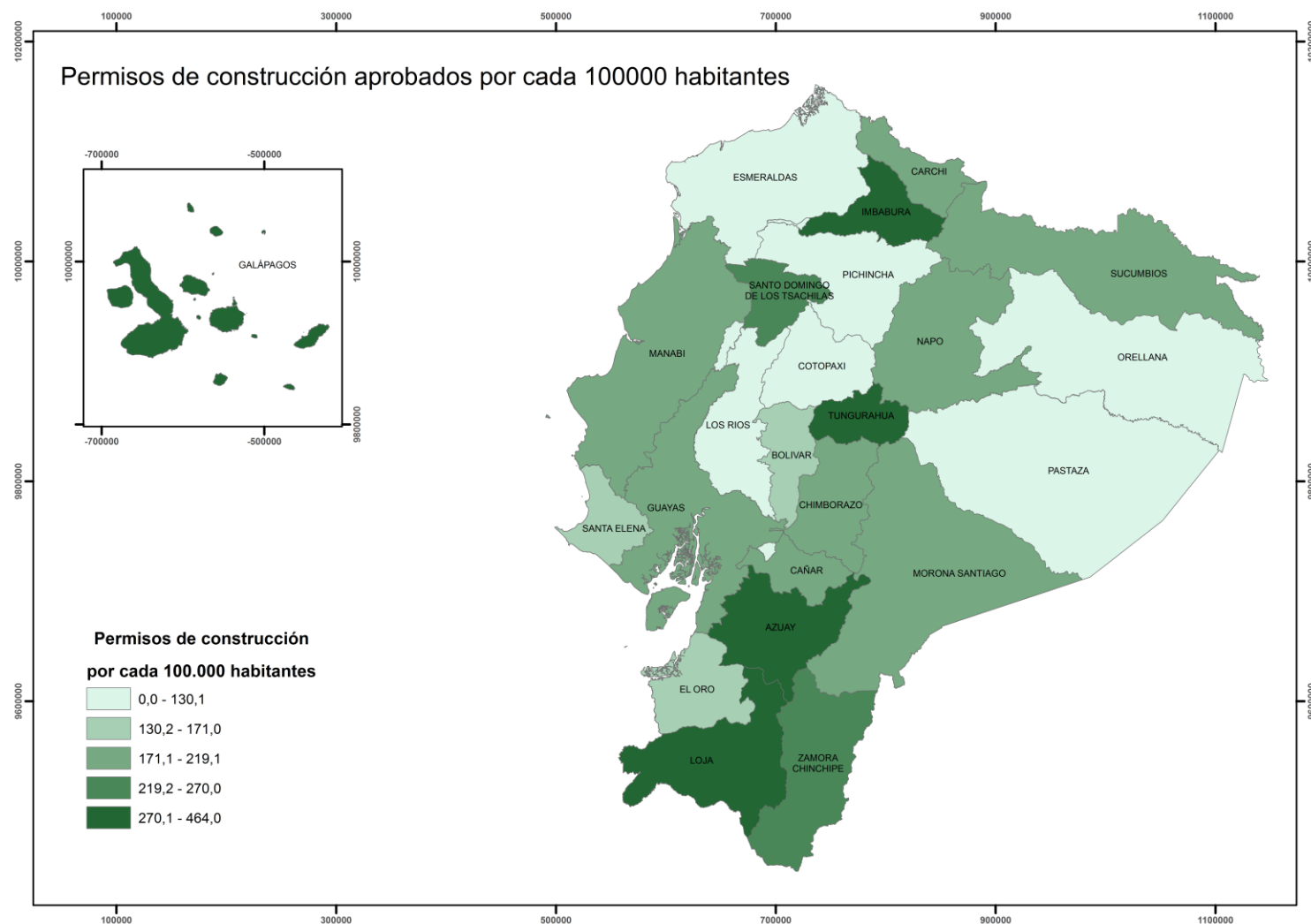
**Permisos de construcción según provincias**  
(Número de permisos)





# Número de permisos de construcción por habitante

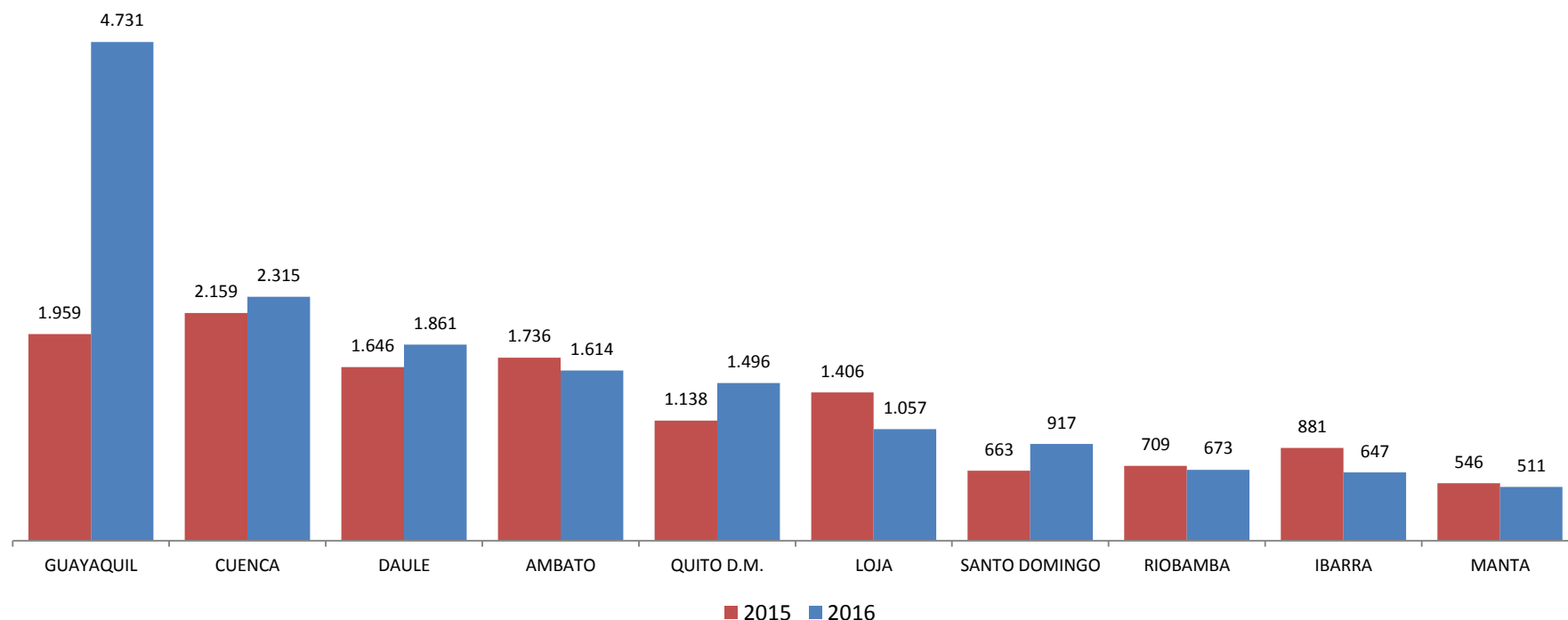
En el 2016, el indicador de permisos construcción por cada 100 mil habitantes, coloca a la provincia de Galápagos en el primer lugar con 464 permisos.



# Distribución de permisos de construcción por cantones\*

A nivel cantonal, Guayaquil representó el 15,9% de los permisos de construcción, seguido de Cuenca y Daule con 7,8% y 6,2% respectivamente.

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

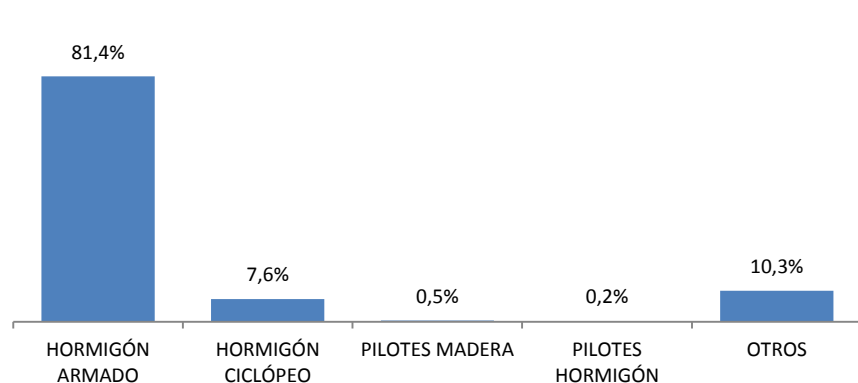


**Fuente:** Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2016

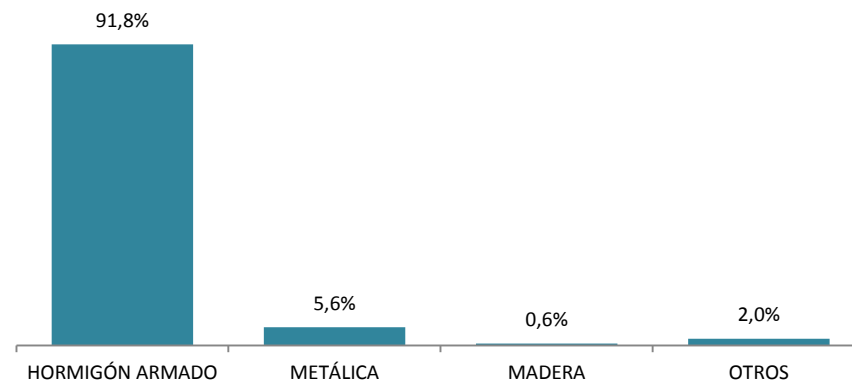
\* La información corresponde a 219 cantones. No se cuenta con información de los siguientes cantones: Olmedo, provincia de Loja; y, Sucumbíos, provincia de Sucumbíos.

# Materiales predominantes a ser utilizados en la edificación

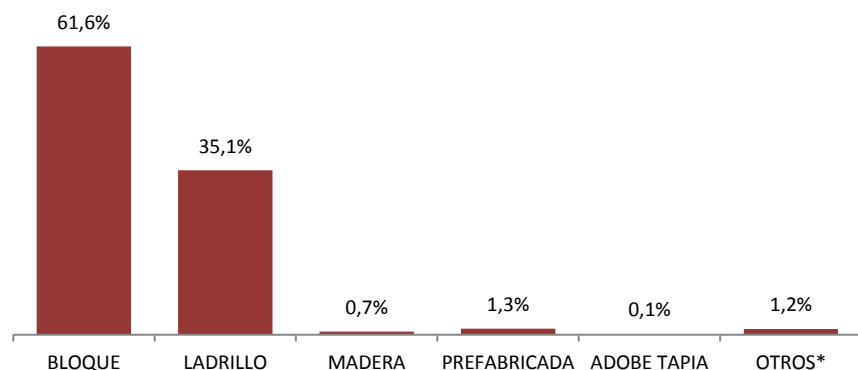
**Material a ser utilizado en cimientos**  
(% de permisos de construcción)



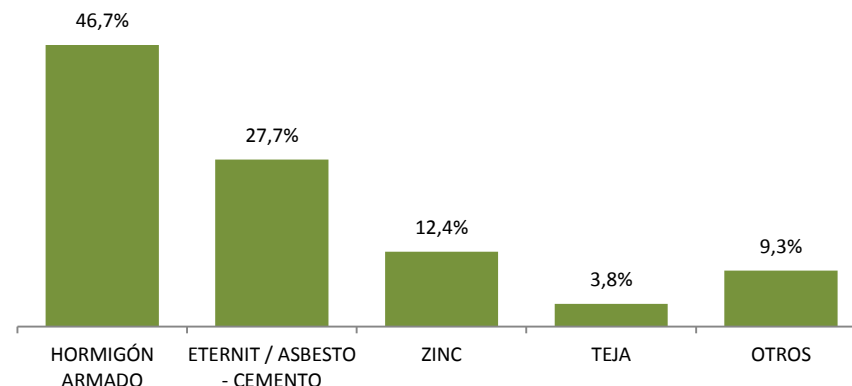
**Material a ser utilizado en estructura**  
(% de permisos de construcción)



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



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



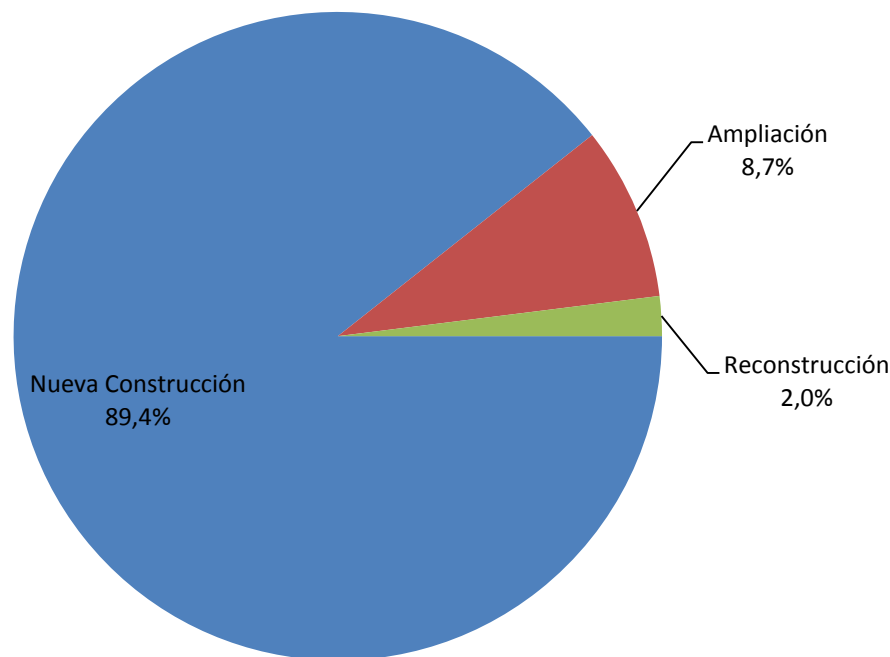
Fuente: Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2016

\*La categoría Otros en paredes también incluye Caña revestida o bareque.

# Permisos según tipo de obra

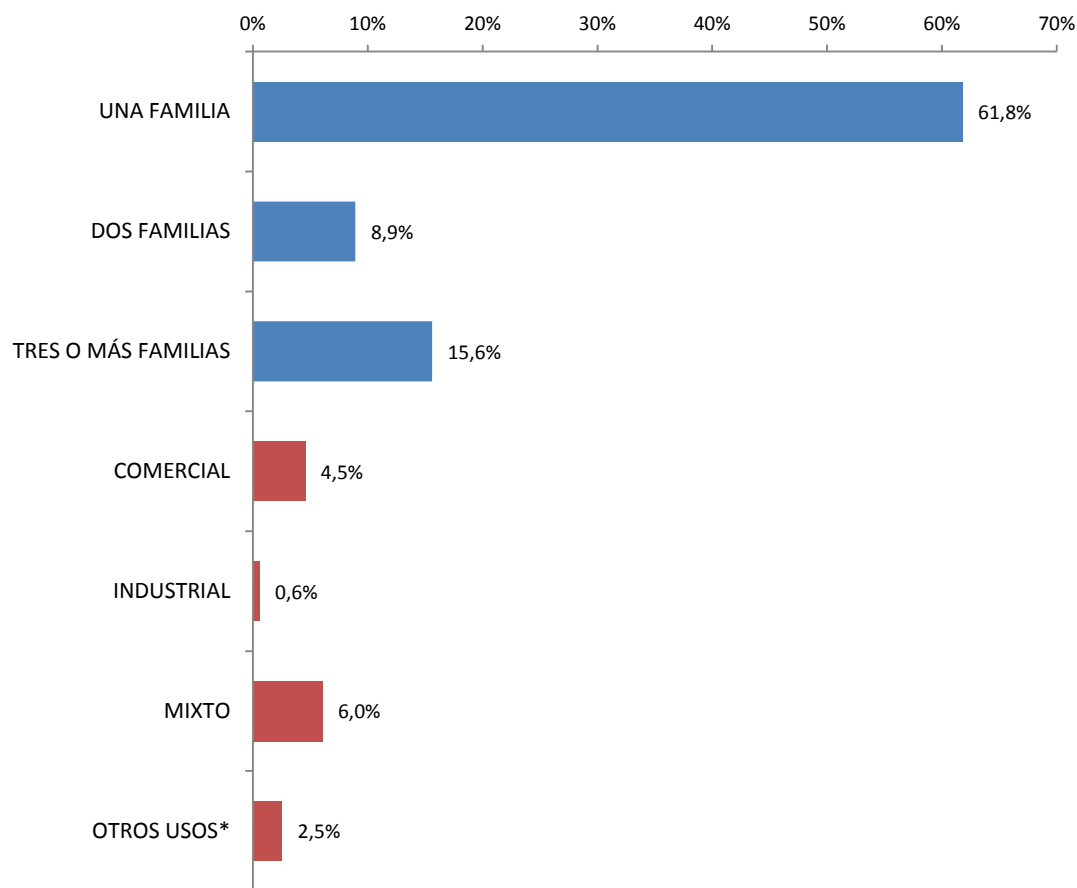
De los 29.785 permisos del 2016, la mayor concentración según el tipo de obra se encuentra en nuevas construcciones con 26.614 aprobaciones (89,4%).

**Permisos de construcción según tipo de obra**  
(número 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 18.400 permisos (61,8%).

Los usos no residenciales y otros usos corresponden al 7,7% del total de permisos.

Las edificaciones mixtas, representan 1.801 permisos de construcción

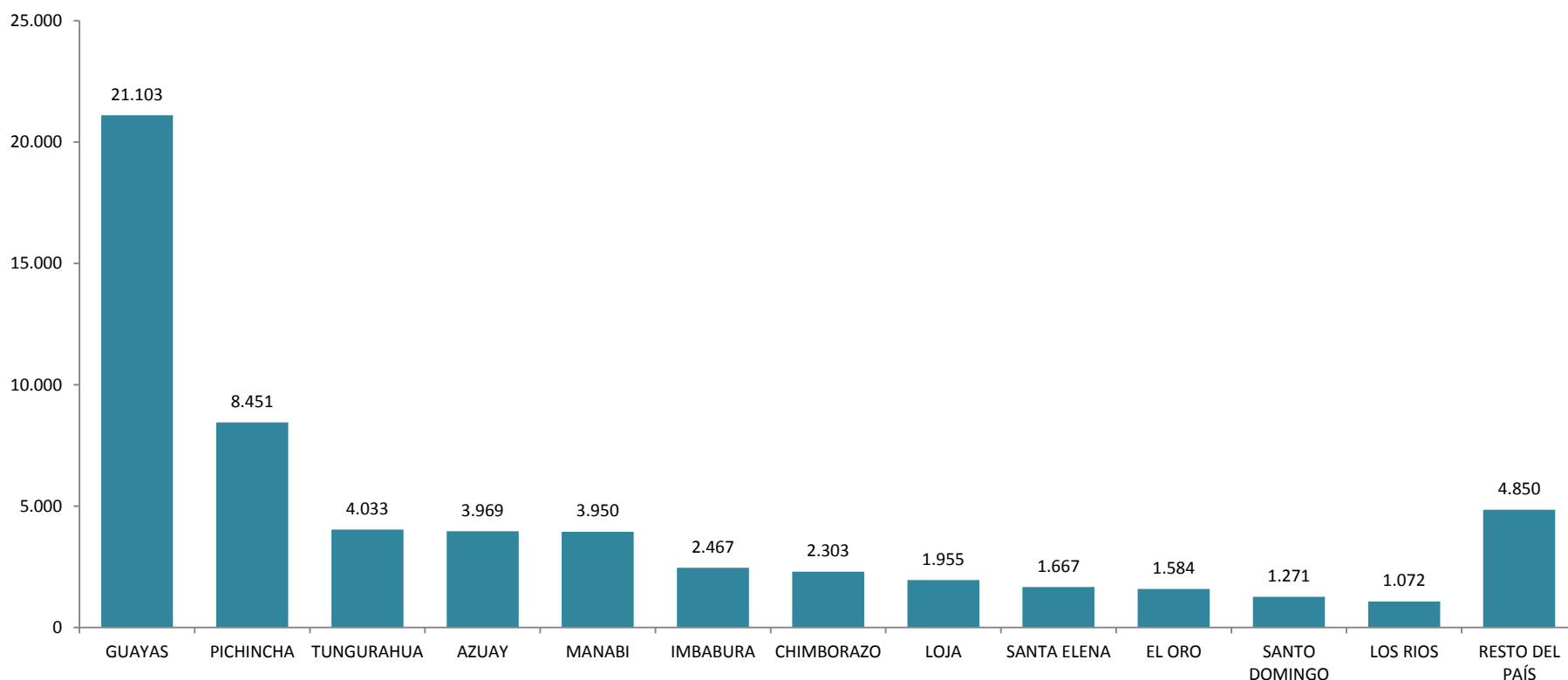
**Fuente:** Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2016

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

# Distribución de viviendas proyectadas por provincia

En 2016, se proyectaron construir 58.675 viviendas. Estas se concentraron en mayor medida en la provincia del Guayas con el 36%, seguida de Pichincha con el 14,4%.

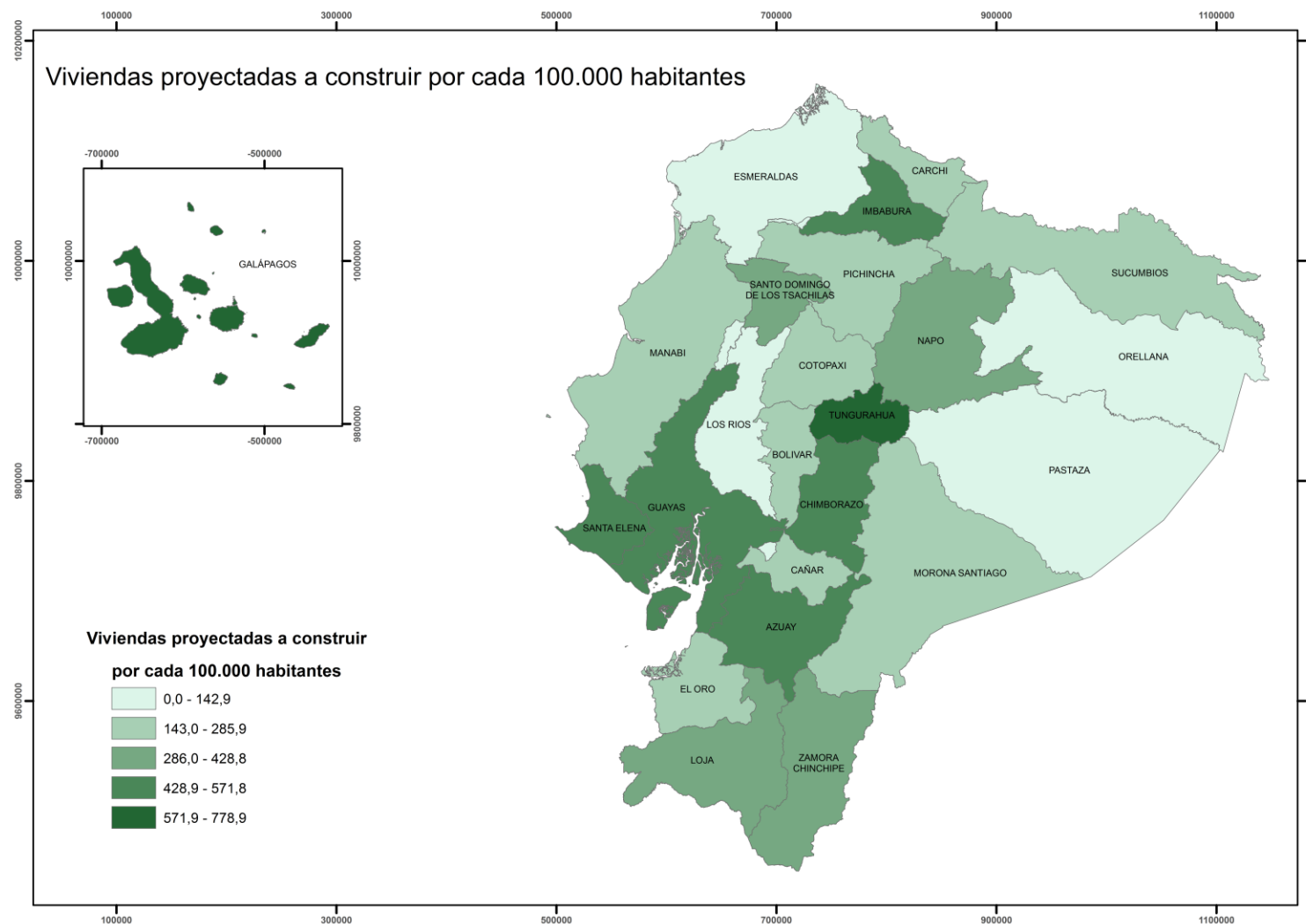
**Viviendas proyectadas según provincias**  
(Número de viviendas)



**Fuente:** Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2016

# Número de viviendas proyectadas a construir por habitante

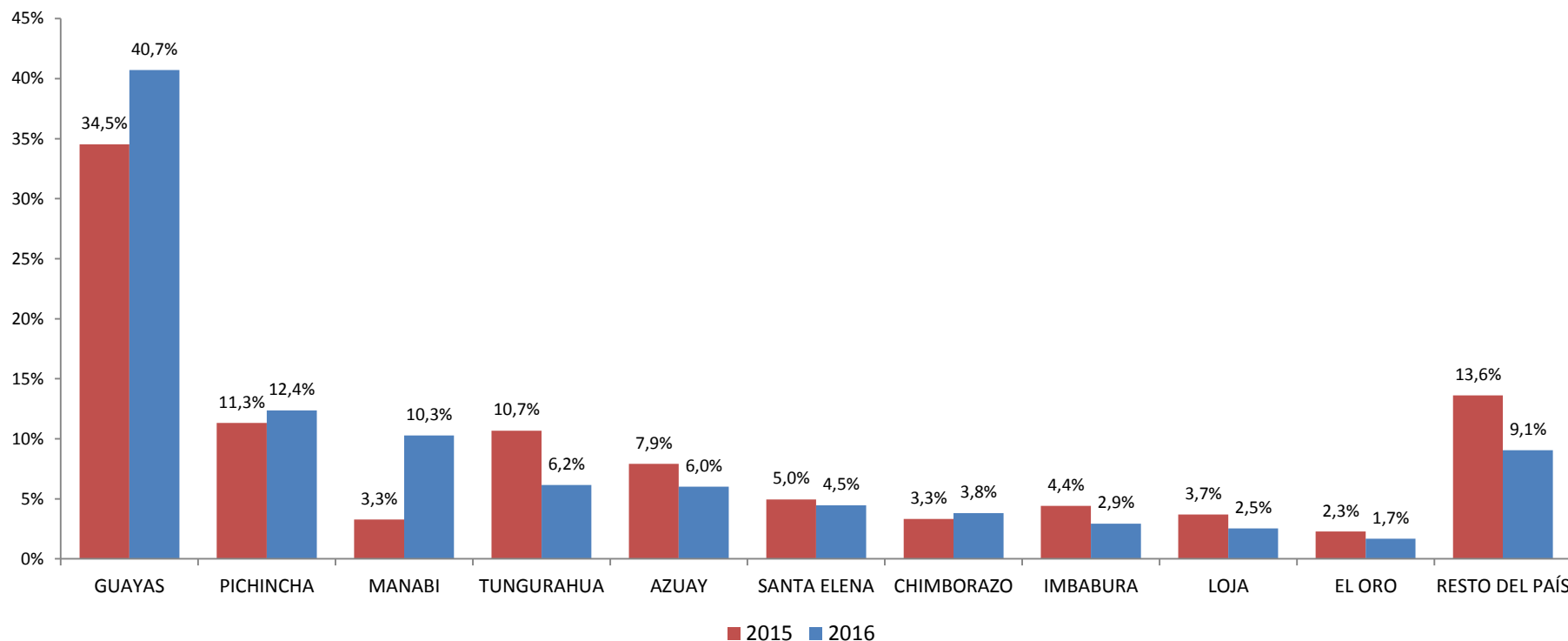
En el 2016, el indicador de viviendas proyectadas a construir por cada 100 mil habitantes, coloca a la provincia de Galápagos en el primer lugar con 779 viviendas.



# Superficie de construcción\*

Para el 2016 la superficie a construir llegó a 13.073.894 metros cuadrados, un crecimiento del 16,6% respecto al año previo (11.211.464 m<sup>2</sup>). El 63,4% lo concentraron las provincias de Guayas, Pichincha y Manabí.

**Superficie construida en las principales provincias**  
(% de superficie)



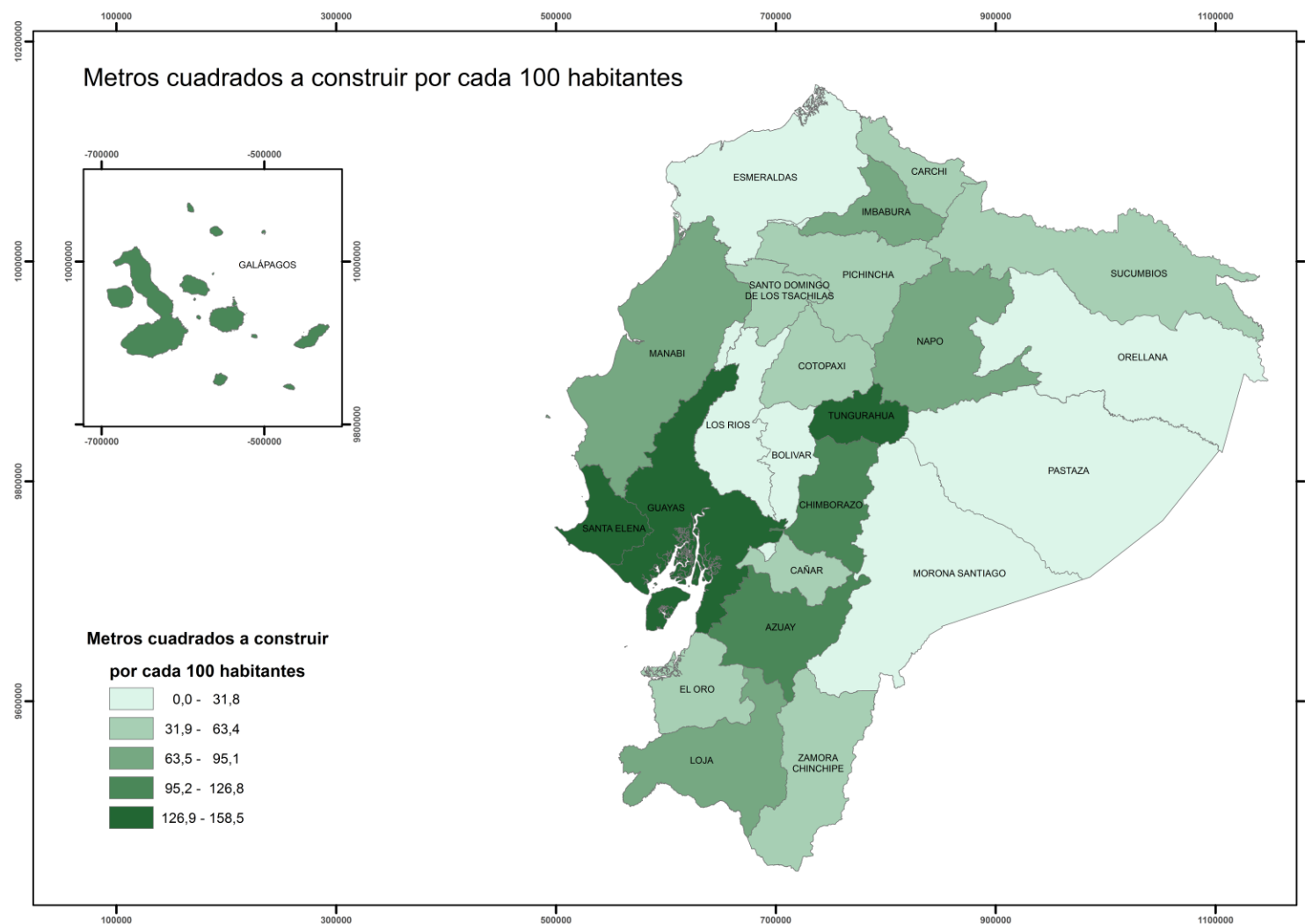
**Fuente:** Instituto Nacional de Estadística y Censos- Encuesta de Edificaciones 2016

\*No incluye la superficie de garaje.



# Metros cuadrados a construir por habitante

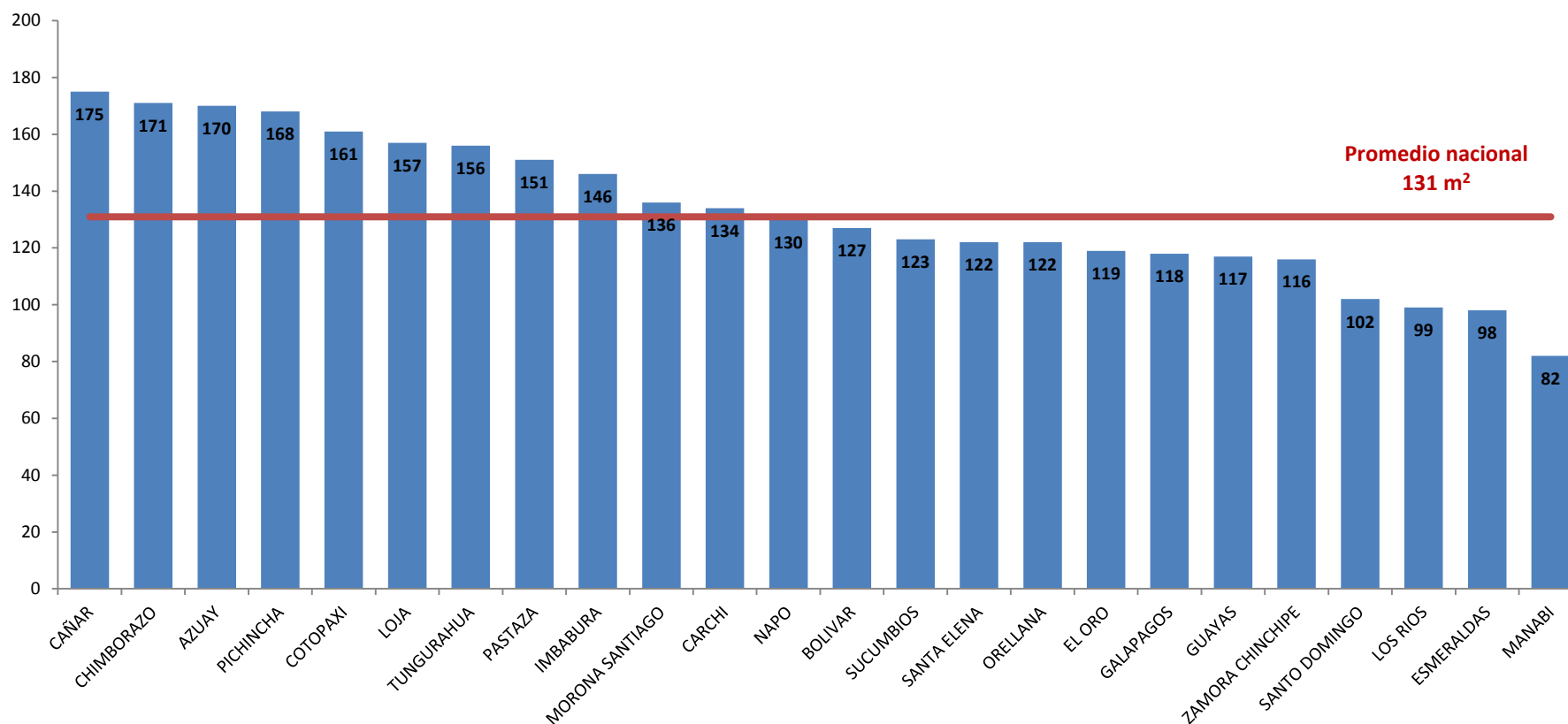
En el 2016, el indicador de metros cuadrados a construir por cada 100 habitantes, coloca a la provincia de Santa Elena en el primer lugar con 159 metros cuadrados.



# 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 Manabí tiene el menor valor con 82 m<sup>2</sup>.

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



**Fuente:** Instituto Nacional de Estadística y Censos. Encuesta de Edificaciones 2016.

\* 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.



• Pedidos: [inec@inec.gob.ec](mailto:inec@inec.gob.ec)



[www.ecuadorencifras.gob.ec](http://www.ecuadorencifras.gob.ec)



@ecuadorencifras



INEC/Ecuador



Inec



INECEcuador



INEC Ecuador