

INFORME DE LA PLANIFICACIÓN DE LA ENCUESTA DE EDIFICACIONES ENED- 2020

Antecedentes:

La Encuesta de Edificaciones es una operación estadística de periodicidad anual que caracteriza las edificaciones a ejecutarse a través de los permisos de construcción emitidos por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GAD). Esta información es un insumo importante para el análisis del sector de la construcción, ya que permite mostrar un primer vistazo de las expectativas de construcción que tiene la población.

Objetivo:

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. Además determina 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.

Desarrollo:

En el año calendario 2019 se realizó la publicación de la encuesta de Edificaciones 2018, y la planificación preliminar de la Encuesta de Edificaciones 2020. En este sentido, a continuación se especifica los productos base a considerarse en el operativo con año de referencia 2020.

Establecer los objetivos y delimitar la O.E- Encuesta Edificaciones 2020.

Considerando mantener un análisis histórico de la encuesta de Edificaciones el objetivo de la encuesta mantiene la estructura histórica de la siguiente manera:

Objetivo General

Proporcionar información estadística actualizada del ritmo de crecimiento de los potenciales proyectos inmobiliarios a construirse, sean estos: viviendas, locales comerciales e industriales, edificios administrativos, clínicas, entre otros.

Objetivos Específicos

- Determinar el número de potenciales edificaciones aprobadas mediante los 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.
- Proporcionar elementos de planificación y programación del desarrollo del sector de la construcción.

Definición de las variables calculadas y diseño de los metadatos -Encuesta de Edificaciones 2020.

Actualmente, la ENED construye variables calculadas, generadas a partir de otras variables iniciales que son sometidas a un tratamiento estadístico. Estas transformaciones tienen estrecha relación con los objetivos de la investigación; a continuación, se presentan las principales variables derivadas a ser consideradas en el período de referencia 2020:

Superficie a construir residencial (CARES).- Es la aproximación de la superficie residencial registrada en cada permiso de construcción. Se obtiene multiplicando el número de edificaciones (edificios, bloques) por la superficie media residencial registrada en el permiso de construcción.

Superficie a construir total (CARCO).- Es la suma de la superficie a construir residencial, más la superficie a construir no residencial y la superficie a construir del parqueadero.

Por otro lado, se espera conservar el diseño actual de los metadatos, solicitando a la Dirección de Registros Administrativos el corte de la base de datos con todas las variables levantadas en el operativo de campo, una vez terminada la fase de crítica por parte de las coordinaciones zonales, respetando por confidencialidad del dato.

Diseño del plan de tabulados, gráficos, estructura de base de datos - Encuesta de Edificaciones 2020

El plan de tabulados para el año de referencia 2020, conserva la estructura de la ENED 2018 y es la siguiente:

1. Edificaciones según tamaño del terreno y superficie total del terreno, año 2018 por provincias y propósito de la construcción
2. Superficie del terreno y superficie a construirse en m2 según propósito de la construcción, año 2018 por provincias y tipo de obra
3. Edificaciones según m2 a construirse y superficie total a construirse, año 2018 por provincias y propósito de la construcción
4. Edificaciones según m2 a construirse y superficie total a construirse en m2, año 2018 por provincias y fuente de financiamiento.
5. Edificaciones según propósito, año 2018 por provincias y tipo de obra.
6. Edificaciones según propósito, año 2018 por provincias y tipo de obra.
7. Edificaciones residenciales según número de pisos, año 2018 por provincias.
8. Edificaciones no residenciales y mixtas según número de pisos, año 2018 por provincias.
9. Viviendas para residencia de una familia según número de cuartos, año 2018 por provincias.
10. Viviendas para residencia de dos familias según número de cuartos, año 2018 por provincias.
11. Viviendas para residencia de tres familias o más según número de cuartos, año 2018 por provincias.
12. Viviendas para edificaciones mixtas según número de cuartos, año 2018 por provincias.
13. Viviendas para residencia de una familia según número de dormitorios, año 2018 por provincias.
14. Viviendas para residencia de dos familias según número de dormitorios, año 2018 por provincias.
15. Viviendas para residencia de tres familias o más según número de dormitorios, año 2018 por provincias.
16. Viviendas para edificaciones mixtas según número de dormitorios, año 2018 por provincias.
17. Valor declarado en las edificaciones según recursos propios de financiamiento, año 2018 por provincias y propósito de la construcción.
18. Valor declarado en las edificaciones según recursos provenientes de financiamiento, año 2018 por provincias y propósito de la construcción.
19. Valor declarado en las edificaciones según recursos propios de financiamiento, año 2018 por provincias y tipo de obra.
20. Valor declarado en las edificaciones según recursos provenientes de financiamiento, año 2018 por provincias y tipo de obra.
21. Edificaciones según tipo de material predominante en los cimientos y estructura, año 2018 por provincias.
22. Edificaciones según tipo de material predominante en las paredes y cubierta o techo, año 2018 por provincias.
23. Edificaciones según tipo de obra, periodo 2013 al 2018 por años.
24. Origen del financiamiento de las intenciones de construcción, periodo 2013 al 2018 por años.
25. Viviendas proyectadas por edificación según regiones y principales provincias, periodo 2002 - 2018 por años.
26. Edificaciones según uso, periodo 2002 al 2018 por años.
27. Metros cuadrados a construir por cada 100 habitantes, año 2018 según provincias.
28. Viviendas a construir por cada 100.000 habitantes, año 2018 por provincias.
29. Edificaciones por cada 100.000 habitantes, año 2018 por provincias.
30. Área de construcción por vivienda, año 2018 por provincias

Por otro lado, la estructura base de la data a publicarse en el operativo 2020 es la siguiente:

Tabla 1. Estructura de Base de datos, ENED 2020

CODIGO DE LA VARIABLE	NOMBRE DE LA VARIABLE
id	Identificador
codprov	Provincia
codcantf	Cantón
CAREAUR	Área urbana o rural
fper	Fecha de permiso
mes	Mes
anio	Año
propie	Propiedad de la edificación: Pública/Privada
cimi	Cimientos
estru	Estructura
pared	Pared
cubi	Cubierta
CPERM	Número de edificaciones
CTIPOBR	Tipo de obra codificado
CORES	Código residencial de mayor área
NUCUCAL	Número de cuartos por vivienda
COAMS	Código no residencial de mayor área
NUPICAL	Número de pisos calculado
NUDOCAL	Número de dormitorios por vivienda
CDISPUO	Uso de la edificación
CDISPRFI	Origen del financiamiento para edificación de mayor valor
CVAE	Valor total de la edificación calculado
CNUVICAL	Número de viviendas por edificación calculado
CARES	Superficie a construir residencial
CARNRES	Superficie a construir no residencial
CARDPAR	Superficie a construir garaje
CAESV	Área para espacios verdes en m2
CSUTE	Superficie del terreno en m2
CARCO	Superficie a construir total
CDISPSUT	Rangos de superficie total del terreno
CDISPARC	Rangos de área total a construir

Conclusiones

Es importante considerar que el presente documento indica una base sobre la cual se desarrollará la operación estadística, ya que a medida que se pone en marcha el operativo se puede presentar oportunidades de mejora a ser consideradas.

Quito, 24 de diciembre de 2019.

FIRMAS DE APROBACIÓN		
ELABORADO POR:	REVISADO POR:	APROBADO POR:
 NOMBRE: JOSELYN QUISNAÑELA (MIEMBRO DE EQUIPO)	 NOMBRE: RITA JÁCOME (JEFE DE UNIDAD)	 NOMBRE: DARÍO VÉLEZ (DIRECTOR DE ÁREA)