



# Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025

Manual de crítica y codificación

Junio · 2026

# Estadísticas de Edificaciones (ESED)

Manual de crítica y codificación



**Dirección/Departamento**

Dirección de Estadísticas Económicas

**Unidad**

Gestión de Estadísticas Estructurales

**Actualizado por:**

Valery Paz y Miño  
Enrique Vallejo  
Jenny Borja

**Revisado por:**

Lorena Ramos  
Roberto Chaves

**Aprobado por:**

Diana Barco

**Contacto:**

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

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

(02) 2234 164 · (02) 2235 890 · (02) 2526 072

# Contenido

Antecedentes.....	7
Introducción .....	8
1 Aspectos metodológicos de la ESED .....	9
1.1 Objetivos del manual .....	9
1.2 Objetivos de la ESED.....	9
1.3 Alcance de la investigación .....	10
1.4 Universo de investigación.....	10
1.5 Método de recolección .....	10
1.6 Periodo de referencia a fin de precautelar la cobertura.....	11
1.7 Periodicidad .....	11
1.8 Frecuencia de publicación.....	11
1.9 Unidad de investigación.....	11
2 Contribución o alineación de la ESED al Plan Nacional del Desarrollo (PND) .....	12
3 Marco normativo .....	12
3.1 Verificación y contraste de la disponibilidad de la información en fuentes oficiales.....	14
4 Seguridad y resguardo de la información.....	16
4.1 Obligatoriedad de suministrar los dato .....	16
4.2 Confidencialidad de la información .....	16
5 Obligaciones y funciones de los Críticos-Digitador.....	17
6 Protocolos seguridad para el personal de campo .....	19
7 Contenido del formulario .....	23
7.1 Sección I. Ubicación e identificación de la edificación – Propietario/Proyectista .....	23
7.2 Sección II. Tipo de Obra .....	32
7.3 Sección III. Datos del terreno y áreas a construirse .....	38
7.4 Sección IV. Materiales predominantes a ser utilizados en la edificación.....	42
7.5 Sección V. Uso y características de la edificación.....	47
7.6 Sección VI. Origen y valor del financiamiento .....	61
7.7 Sección VII. Segmento del financiamiento.....	66
7.8 Datos del informante.....	68
7.9 Datos de la autoridad municipal .....	68
7.10 Observaciones .....	69
8 Matriz de carga .....	69

Glosario de términos.....	70
Bibliografía .....	73
Anexos .....	75
Anexo 1. Resumen de cambios realizados en el formulario ESED 2025.....	75
Anexo 2. Matriz de carga .....	77

## Listado de Ilustraciones

Ilustración 1 Sección I. Ubicación e identificación de la edificación – Propietario / Proyectista.....	23
Ilustración 2. Llenado de la "1006. Urbanización o ciudadela" .....	24
Ilustración 3. Llenado del "1007. Tipo de acceso que tendrá a edificación" .....	25
Ilustración 4. Clave catastral y número de predio .....	25
Ilustración 5. Llenado de 1010. La edificación es obra pública o privada.....	26
Ilustración 6. Llenado de la 1011. Fecha de presentación de la solicitud al municipio.....	27
Ilustración 7. Llenado del 1012. Nombre y apellido del propietario .....	28
Ilustración 8. Llenado del 1012. Nombre y apellido del propietario .....	28
Ilustración 9. Llena de las 1014. Coordenadas de georeferenciación de la edificación .....	29
Ilustración 10. Llenado de la ¿La edificación se construirá cerca de un área verde pública? (en un radio máximo de 900m).....	29
Ilustración 11. Llenado del 1016. Proyecto a construir es Multifamiliar .....	30
Ilustración 12. Llenado del inicio y etapas de construcción de la obra .....	30
Ilustración 13. Llenado del 1017. Inicio de la construcción.....	30
Ilustración 14. Llenado del 1018. Avance estimado de la construcción .....	31
Ilustración 15. Llenado de los datos solamente para "Uso INEC" .....	31
Ilustración 16. Llenado del tipo de Obra .....	32
Ilustración 17. Llenado de sección para 2000. Nueva construcción.....	32
Ilustración 18. Llenado de los Datos del terreno y áreas a construirse .....	38
Ilustración 19. Lleno de las áreas a construirse – 3001. Área total del terreno .....	38
Ilustración 20. Llenado incorrecto del are de terreno, construcción y planta baja	39
Ilustración 21. Llenado correcto del are de terreno, construcción y planta baja ...	39
Ilustración 22. Llenado correcto del are total a construirse y planta baja .....	40
Ilustración 23. Llenado correcto de la planta baja.....	41
Ilustración 24. Llenado correcto del are en plata baja y espacios verdes .....	41
Ilustración 25. Llenado correcto del llenado de todas las áreas- Nueva construcción .....	42
Ilustración 26. Sección IV. Materiales predominantes .....	42
Ilustración 27. Porcentaje del presupuesto destinado – Sección IV .....	45
Ilustración 28. Llenado correcto del porcentaje del presupuesto destinado .....	45
Ilustración 29. Llenado correcto del porcentaje del presupuesto – Nueva construcción .....	46
Ilustración 30. Llenado de acceso a servicios para la construcción.....	47

Ilustración 31. Llenado de la ocupación del suelo .....	48
Ilustración 32. Llenado para uso Habitacional .....	48
Ilustración 33. Llenado de las viviendas pertenecen a casas o edificios .....	48
Ilustración 34. Planos cartográficos .....	49
Ilustración 35. Planos arquitectónicos internos .....	49
Ilustración 36. Sección Habitacional – Características de la obra a construirse .....	50
Ilustración 37. Sección Uso No Habitacional.....	59
Ilustración 38. Llenado del Origen y valor del financiamiento .....	62
Ilustración 39. Llenado del tipo de financiamiento.....	62
Ilustración 40. Llenado de financiamiento – Recursos.....	63
Ilustración 41. Llenado de financiamiento – Prestamos .....	64
Ilustración 42. Llenado para la construcción mediante un fideicomiso .....	65
Ilustración 43. Sección VII – Segmento del financiamiento .....	66
Ilustración 44. Sección - Datos del informante.....	68
Ilustración 45. Sección - Datos de la autoridad municipal .....	68
Ilustración 46. Sección - Observaciones .....	69

## Lista de Tablas

Tabla 1 Identificación de registro por tipo de obra – nueva construcción.....	32
Tabla 2 Información obligatoria en el formulario .....	34
Tabla 3 Registro de información en las secciones .....	35
Tabla 4. Información para comprobación - Sección II. Tipo de Obra - Ampliación horizontal (2003) .....	36
Tabla 5. Registro de información correcta para pisos - Sección V. Uso y características de la edificación .....	53
Tabla 6. Registro de información correcta para áreas, Caso 1 - Sección V. Uso y características de la edificación .....	54
Tabla 7. Registro de información correcta para áreas, Caso 2 - Sección V. Uso y características de la edificación .....	55
Tabla 8. Registro de información correcta para áreas, Caso 3 - Sección V. Uso y características de la edificación .....	55
Tabla 9. Registro de información correcta para áreas, Caso 4 - Sección V. Uso y características de la edificación .....	56
Tabla 10. Registro de información correcta para áreas, Caso 5 - Sección V. Uso y características de la edificación .....	57
Tabla 11. Registro de información correcta para Uso no habitacional - Sección V. Uso y características de la edificación.....	57
Tabla 12 Montos de financiamiento para viviendas VIS o VIP .....	67



## Antecedentes

El proceso de modernización metodológica se aceleró a partir de 2019 con la creación de la Comisión de Cuentas Económicas y Productivas, cuyo objetivo fundamental fue impulsar la producción y el fortalecimiento de la información estadística sectorial. Como resultado directo de este espacio, el formulario de investigación se reestructuró para el período 2020 con el fin de alinearlos a las nuevas demandas identificadas, manteniéndose sin cambios durante el año 2021 para garantizar la consistencia de la serie histórica.

En los años posteriores, el instrumento continuó evolucionando mediante un enfoque colaborativo. En 2022 se reformularon ciertas preguntas gracias a la retroalimentación de instituciones públicas y privadas, mientras que en 2023 se aplicaron ajustes de forma, se integraron dos variables nuevas y se ejecutó una prueba piloto con profesionales del sector de la construcción. Para 2024, el diseño del formulario se pulió aún más, adaptándose a las novedades reportadas en el trabajo de campo de 2023 y capitalizando los resultados de un pilotaje técnico realizado a los docentes de la Carrera de Arquitectura de la Universidad Nacional de Chimborazo (UNACH).

Finalmente, para el año de investigación 2025, se actualizaron variables específicas del formulario de recolección. Esta optimización se basó en las novedades metodológicas detectadas en el campo durante el levantamiento de 2024, así como en un análisis exhaustivo de las observaciones técnicas entregadas en físico por la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público del MIDUVI. Esta última revisión busca no solo refinar la calidad y precisión del dato capturado, sino también asegurar que la estadística oficial responda con agilidad a las dinámicas actuales de la planificación urbana y las políticas de vivienda del país. Los ajustes e innovaciones metodológicas incorporadas rigurosamente en el formulario 2025 se detallan de forma pormenorizada en el Anexo 1.

## Introducción

El Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), desarrolla las Estadísticas de Edificaciones (Número de permisos de construcción), considerada como una herramienta de suma importancia para el análisis del comportamiento de este sector dentro de la economía. La fuente primaria de la recopilación de la información son los permisos de construcción aprobados en los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales del país (GAD).

La información recolectada servirá tanto al sector público como privado para llevar adelante las actividades de análisis y planificación del sector de la construcción.

Con el propósito de unificar los criterios de recolección y crítica de la información, la Gestión de Estadísticas Estructurales (GESE) de la Dirección de Estadísticas Económicas (DECON) del INEC, ha preparado el presente documento, mismo que será de utilidad para los críticos – codificadores de las Coordinaciones Zonales (CZ) de la institución.

El documento contiene los conceptos de las variables a investigarse y las relaciones de consistencia que entre ellas deben guardar. Además, permitirá que el personal de las CZ y DICA esté en capacidad de impartir instrucciones a los funcionarios municipales que son los responsables de la recepción de los formularios de la investigación correctamente diligenciados por parte de los solicitantes de los permisos de construcción.

# 1 Aspectos metodológicos de la ESED

Una edificación no debe entenderse solamente a la construcción de grandes edificios, sino de todas aquellas obras de ingeniería y arquitectura, destinadas a residencias familiares y a edificaciones no residenciales para actividades de comercio, industria, educación, salud, entre otros; y a su vez, las edificaciones de uso mixto (residencial y no residencial)

## 1.1 Objetivos del manual

### Objetivo general

Diseñar el Manual del Crítico-Digitador para las Estadísticas de Edificaciones (ESED), con el fin de estandarizar los criterios metodológicos, normativos y operativos que garanticen la calidad, consistencia y oportunidad en el registro y procesamiento de la información estadística a nivel nacional.

### Objetivos específicos

- Establecer las directrices técnicas y lineamientos de validación necesarios para la correcta crítica, codificación y digitación del formulario de la ESED en el sistema SESED, asegurando la coherencia entre las diferentes variables.
- Definir los protocolos de actuación y seguridad operativa para el personal, que permitan asegurar la integridad de la información y optimizar la cobertura del levantamiento de datos en los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) Municipales.

## 1.2 Objetivos de la ESED

### Objetivo general

Proporcionar información estadística trimestral 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 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.

### 1.3 Alcance de la investigación

La operación cubre la actividad de la construcción de edificaciones tanto a nivel urbano como rural (en donde los GAD municipales tienen el control del desarrollo urbanístico) con relación a: nuevas construcciones, reconstrucciones/rehabilitaciones y ampliaciones. Esta información se obtiene de los permisos de construcción que conceden las oficinas municipales en cada Administración Zonal<sup>1</sup>, capitales provinciales y cabeceras cantonales del país.

Es importante aclarar que, al tener como fuente de información los permisos de construcción, de ninguna manera se tienen las construcciones efectivas, ya que en algunos casos estas no se llevan a cabo; además, no se registran las construcciones que se realizan sin el permiso municipal correspondiente (construcción informal). Por esta razón en los objetivos se habla de que la operación en términos potenciales mide el ritmo de crecimiento de la construcción.

### 1.4 Universo de investigación

Está constituido por los permisos de construcción otorgados por los 222 GAD municipales del país en el año de investigación, a nivel de capitales provinciales y cabeceras cantonales, tanto para las construcciones en el área urbana, como para las proyectadas en las áreas rurales. En donde, los GAD municipales controlan el proceso urbanístico y por tal motivo obligan a la consecución del correspondiente permiso de construcción.

### 1.5 Método de recolección

El INEC, proporciona a todos los GAD municipales del país, los formularios de las estadísticas de edificaciones; estos a su vez deben ser llenados por los promotores inmobiliarios, es decir, profesionales que elaboran los planos (arquitectos o ingenieros civiles), propietarios de la edificación, constructores o por algún funcionario municipal autorizado, como uno de los requisitos para que el GAD otorgue la licencia de construcción.

La información será obtenida de los planos de la construcción y de otros documentos de apoyo que contengan los datos requeridos en la investigación. Finalmente, los formularios deben ser remitidos mediante oficio al INEC, ya sea en formato físico o digital (incluye documentos escaneados), en los primeros ocho días del mes subsiguiente al que corresponde la información.

Si en algún mes no ha existido ningún permiso solicitado, el GAD municipal debe informar esta novedad a la CZ de su jurisdicción mediante un oficio donde se detalle la no emisión de permisos en el período de investigación; o, en su defecto, el

---

<sup>1</sup> En el caso particular del Distrito Metropolitano de Quito, está dividido en 10 Administraciones Zonales cuyas funciones son el descentralizar los organismos institucionales, así como también mejorar el sistema de gestión participativa.



funcionario deberá acercarse al municipio a solicitar la información del mes o meses que estuvieran faltando.

En el marco del plan de fortalecimiento de la operación estadística y publicación de resultados trimestrales se aplica nuevos métodos de recolección a fin de agilizar el proceso tal como es la captación de registros administrativos de permisos de construcción de los sistemas de municipales.

Se excluyen los formularios que presentan los siguientes casos:

- **Legalizaciones.** - Cuando se solicita a la autoridad competente la autenticidad de la construcción de una propiedad; es decir, para aquellas construcciones efectuadas sin permisos.
- **Renovaciones.** - Se solicita una renovación del permiso de construcción en casos de caducidad o cambios de la información entregada en principio.
- **Permisos de construcción especiales.** - Son permisos de construcción otorgados por la autoridad municipal para aquellas construcciones como la implantación de antenas, equipos generadores, estructuras de soporte entre otros.

## 1.6 Periodo de referencia a fin de precautelar la cobertura

Para fines de la investigación, el período de referencia es el año 2025.

## 1.7 Periodicidad

La recolección de la información se realiza durante el año de la investigación, en función de los recursos asignados para este fin.

## 1.8 Frecuencia de publicación

La publicación de resultados se realiza con periodicidad anual y trimestral.

## 1.9 Unidad de investigación

Edificaciones a construir. - constituye la nueva construcción, ampliación vertical u horizontal o reconstrucción/rehabilitación de una casa, habitación, edificios, bloques o naves industriales, locales comerciales y entre otros que presente una construcción mínima de 35 m<sup>2</sup>.

## 2 Contribución o alineación de la ESED al Plan Nacional del Desarrollo (PND)

**Objetivo 1.** Mejorar el bienestar social y la calidad de vida de la población, para garantizar el goce efectivo de los derechos y la reducción de las desigualdades.

**Política 1.7:** Garantizar el acceso a una vivienda adecuada, digna y promover entornos habitables y seguros, que contribuyan al fomento y desarrollo de ciudades y comunidades inclusivas, resilientes sostenibles.

**Indicador:** Reducir el déficit habitacional de vivienda de 57,43% en el año 2024 a 55,11% al 2029.

### Indicadores de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS)


**Objetivo 11.** Ciudades y Comunidades Sostenibles: mejorar la seguridad y la sostenibilidad de las ciudades implica garantizar el acceso a viviendas seguras y asequibles y el mejoramiento de los asentamientos marginales.

**Meta 11.3:** De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.

**Indicador 11.3.2:** Proporción de ciudades que cuentan con una estructura de participación directa de la sociedad civil en la planificación y la gestión urbanas y funcionan con regularidad y democráticamente

### Usuarios de información

El Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), de acuerdo con el artículo 13 de la Ley de Estadística, tiene la facultad de establecer Comisiones Especiales de Estadística que (...) funcionarán como organismos auxiliares y asesores del Instituto, conformadas, según los casos, por representantes de las instituciones productoras y usuarias de estadísticas." (Ley de Estadística, 1976).

En esa línea, la ESED se enmarca en la Comisión Especial de Estadísticas de Cuentas Económicas y Productivas ejecutada durante el año 2019, en la cual participaron las instituciones que se muestra en la  Error! No se encuentra el origen de la referencia.. Evento en el cual se identificaron los usuarios de la información y las necesidades que estas instituciones requerían integrar en la investigación de la ESED.

## 3 Marco normativo

El marco normativo o legal que ampara la recolección de información y producción de estadísticas de la ESED es la Ley de Estadística y la norma técnica "Parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción" que se detalla en los siguientes puntos:



- **Ley de Estadística**

El Sistema Estadístico Nacional dentro del Art. 2 señala que, "(...) estará orientado a la investigación, estudio, planificación, producción, publicación y distribución de las estadísticas nacionales que faciliten el análisis económico-social, para los programas de desarrollo, de acuerdo con la realidad nacional". (Ley de Estadística, 1976).

El capítulo 5 referente a la obligatoriedad de suministrar datos al Sistema Estadístico Nacional, explica que la apertura al proporcionar información estadística se encuentra ligada a:

- Art. 20.- "Todas las personas naturales o jurídicas domiciliadas, residentes, o que tengan alguna actividad en el país, sin exclusión alguna, están obligadas a suministrar, cuando sean legalmente requeridas, los datos o informaciones exclusivamente de carácter estadístico o censal" (Ley de Estadística, 1976).
  - Art. 21.- "Los datos individuales que se obtengan para efecto de estadística y censos son de carácter reservado; en consecuencia, no podrán darse a conocer informaciones individuales de ninguna especie, ni podrán ser utilizados para otros fines como de tributación o conscripción, investigaciones judiciales y, en general, para cualquier objeto distinto del propiamente estadístico o censal" (Ley de Estadística, 1976).
  - Art. 22.- "Toda persona que suministrare datos o informaciones falsas, o no los entregare en su oportunidad, será sancionada por el Juez de Contravenciones, con prisión de uno a siete días, o multa de diez a veinte remuneraciones básicas unificadas, previo juzgamiento del hecho" (Ley de Estadística, 1976).
- Parámetros para el procedimiento de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción.

El Consejo Técnico de Uso y Gestión de Suelo del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI)<sup>2</sup>, institución que en agosto del año 2025 fue absorbido por el Ministerio de Infraestructura y Transporte (MIT), según resolución No. 016-CTUGS-2024, expidió la reformativa de la Resolución No. 009-CTUGS-2020; así, dentro del artículo 44 y 53 señala lo siguiente:

Art. 44.- "De los requisitos a ser presentados para la autorización de intervenciones constructivas menores.

Literal f) Diligenciar y presentar el formulario de las Estadísticas de Edificaciones del INEC del año vigente. Este formulario está sujeto a cambios cada año".

---

<sup>2</sup> A partir de agosto de 2025 mediante Decreto Ejecutivo 102, fue absorbido por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas (MTOP).

Art. 53.- "De los requisitos a ser presentados para la autorización de intervenciones constructivas mayores del proyecto definitivo.

Literal h) Diligenciar y presentar el formulario de las Estadísticas de Edificaciones del INEC del año vigente. Este formulario está sujeto a cambios cada año".

### **3.1 Verificación y contraste de la disponibilidad de la información en fuentes oficiales**

La información generada mediante las preguntas del formulario de la ESED, son analizadas con fines estadísticos y son el principal insumo para la publicación de resultados. A nivel nacional, los GAD municipales más representativos como: Quito, Guayaquil, y Daule poseen registros propios de los permisos de construcción aprobados; sin embargo, no todos los GAD municipales disponen de esta data, por tanto, no existe una fuente homologada de los registros que permita sustituir al formulario de las Estadísticas de Edificaciones.

En la actualidad, esta operación estadística abarca a los 222 GAD municipales del país, con el fin de entregar datos que permiten cuantificar y caracterizar la dinámica del sector de la construcción. En grandes líneas, la información de la ESED incluye: edificaciones a construir, permisos de construcción, número de viviendas a construir, superficie de terreno y construcción, materiales de construcción, pisos, cuartos y dormitorios de las edificaciones.

Con el objetivo de garantizar la rigurosidad técnica, optimizar los recursos y evitar la duplicidad de esfuerzos dentro del Sistema Estadístico Nacional (SEN), resulta indispensable realizar una evaluación exhaustiva del panorama de datos disponibles.

Para ello, se examina el ecosistema de datos desde tres enfoques metodológicos: la revisión de operaciones estadísticas internas, la evaluación de registros administrativos de entidades competentes y el análisis de estadísticas externas generadas por otras instituciones. A través de esta verificación, se busca establecer la comparabilidad de las variables, identificar complementariedades de información y, en última instancia, confirmar la pertinencia técnica y la necesidad insustituible de la ESED para caracterizar de manera precisa las expectativas de edificación en el Ecuador.

#### **a. Estadísticas internas**

Dentro del INEC, existen operaciones estadísticas internas que generan información vinculada al sector de la construcción. Esta información es de gran utilidad para analizar el comportamiento macroeconómico del sector, aunque dada su naturaleza, ninguna duplica el objetivo central de la ESED. Entre las principales fuentes internas destacan:

- **Índice de Precios de la Construcción (IPCO):** Mide la evolución mensual de los precios a nivel de productor o importador de los materiales, maquinaria y equipo de construcción. Esta variación de precios es fundamental para

analizar las expectativas de ejecución de proyectos inmobiliarios y se relaciona directamente con los materiales predominantes investigados en la ESED.

- **Encuesta Estructural Empresarial (ENESEM) y Registro Estadístico de Empresas (REEM):** Proveen información desde una perspectiva sectorial y territorial de las unidades económicas. Variables como la Formación Bruta de Capital Fijo (FBKF), el consumo intermedio, las ventas totales y el personal ocupado en la rama de la construcción, permiten observar la capacidad productiva del país y justifican las variaciones en los permisos de construcción otorgados.
- **Encuestas a hogares (ENEMDU y Encuesta Nacional Multipropósito):** Aportan datos complementarios, tales como el número de personas ocupadas en la construcción, características físicas de las viviendas (materiales de techo, piso, paredes) y número de cuartos. Estos indicadores sirven de apoyo para validar y analizar las series históricas resultantes de la ESED.

#### b. Registros administrativos

- **Registros administrativos de los GAD municipales:** Dada su jurisdicción, los municipios son los encargados de emitir las licencias de construcción a nivel nacional. Para optimizar la recolección, se ha identificado que varios GAD (como Daule, Guayaquil, Quito) disponen de sistemas propios para captar información en sus procesos de revisión arquitectónica y catastral. El INEC mantiene procesos de captación directa de estas bases de datos o mediante matrices de carga, aunque se evidencia que dichos registros administrativos no cubren en su totalidad las variables que exige el formulario de la ESED.
- **Registros del Ministerio de Infraestructura y Transporte (MIT):** Se examinaron los formularios de registro de anteproyectos para Viviendas de Interés Social (VIS) y de Interés Público (VIP). Estos registros comparten similitudes técnicas con la ESED en cuanto a ubicación, infraestructura de servicios básicos y áreas de la vivienda (número de pisos, dormitorios y metros cuadrados). Sin embargo, la información del MIT se restringe exclusivamente a proyectos habitacionales de interés social o público, mientras que la ESED registra todas las edificaciones formales a construirse en el territorio nacional, residencial y no residencial.

#### c. Estadísticas externas

- **Banco Central del Ecuador (BCE):** A través de sus síntesis macroeconómicas, el BCE ha generado estimaciones sobre "Metros cuadrados de construcción" para cantones representativos como Quito, Guayaquil y Cuenca. Esta información, disponible hasta el año 2021, sirve como insumo de comparabilidad histórica frente a los permisos otorgados en dichos cantones.
- **Ministerio de Economía y Finanzas (MEF):** A partir de las Estadísticas del Presupuesto General del Estado, el MEF reporta el presupuesto devengado

en programas de gestión de infraestructura pública. Esta variable permite medir la inversión del gobierno en la construcción o ampliación de edificaciones no residenciales y cruzarla con el origen del financiamiento estatal reportado en la ESED.

- **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS):** Constituye una fuente clave de financiamiento, registrando estadísticas exactas sobre el número y montos en dólares de los créditos hipotecarios otorgados para la construcción de viviendas, remodelaciones y adquisición de terrenos. El comportamiento de estas colocaciones de crédito se utiliza para contrastar la información declarada en la sección de origen y valor del financiamiento de los proyectos inmobiliarios captados por la ESED.

## 4 Seguridad y resguardo de la información

La actividad que desarrolla el INEC está amparada por la “Ley de Estadística” publicada en el Registro Oficial No. 82 de 07 de mayo de 1976, mediante la cual responsabiliza a este Organismo por la ejecución, entre otras actividades, de la ESED. A continuación, se transcriben secciones de la citada Ley de Estadística, en la que establece la obligatoriedad, confidencialidad y posibles sanciones, en caso de no proporcionar la información requerida.

### 4.1 Obligatoriedad de suministrar los datos

“Art. 20. Todas las personas naturales o jurídicas domiciliadas, residentes o que tengan alguna actividad en el país, sin exclusión alguna, están obligadas a suministrar, cuando sean legalmente requeridas, los datos e informaciones exclusivamente de carácter estadístico o censal, referentes a sus personas y a las que de ellas dependan, a sus propiedades, a las operaciones de sus establecimientos o empresas, al ejercicio de su profesión u oficio, y, en general, a toda clase de hechos y actividades que puedan ser objeto de investigación estadística o censal”.

### 4.2 Confidencialidad de la información

“Art. 21. Los datos individuales que se obtengan para efectos de Estadística y Censos son de carácter reservado; en consecuencia, no podrán darse a conocer informaciones individuales de ninguna especie, ni podrán ser utilizados para otros fines como de tributación o conscripción, investigaciones judiciales y, en general, para cualquier objeto distinto del propiamente estadístico o censal”. “Sólo se darán a conocer los resúmenes numéricos, las concentraciones globales, las totalizaciones y en general los datos impersonales”.

#### De las sanciones

“Art. 22. Toda persona que suministrare datos o informaciones falsas, o no los entregare en su oportunidad, será sancionada por el Juez de Contravenciones, con

prisión de uno a siete días, o multa de diez a veinte remuneraciones básicas unificadas, previo juzgamiento del hecho”.

“**Art. 24.** El cumplimiento de la pena no libera de la obligación de proporcionar los datos estadísticos solicitados; la sanción se aplicarán tantas veces cuantas se negare a proporcionar la información requerida”.

“**Art. 25.** Las personas que, de cualquier modo, intervengan en la ejecución de investigaciones que realicen las entidades sujetas al Sistema Estadístico Nacional, no podrán requerir información distinta de la que haya sido autorizada”.

Adicionalmente, cada funcionario para el ingreso al INEC suscribe el “Acuerdo de uso de información, confidencialidad y no divulgación”, en el que el/la contratado/contratada, de conformidad con la Ley, se compromete a guardar el sigilo y la reserva de la información considerada como datos sensibles y datos confidenciales que el INEC le permita visualizar o entregue para el cumplimiento de sus actividades diarias.

## 5 Obligaciones y funciones de los Críticos-Digitador

### a. Estas funciones aseguran la integridad metodológica del dato y el cumplimiento de la malla de validación.

- Garantizar la consistencia interna del formulario: Validar la coherencia de los datos registrados en el formulario ESED, aplicando estrictamente la malla de validación
- Validar la correspondencia técnica de la obra: Revisar minuciosamente que el tipo de obra guarde absoluta consistencia con las características técnicas descritas en las secciones posteriores del formulario.
- Analizar la coherencia física y espacial: Verificar que las áreas de construcción (superficies en metros cuadrados) registradas sean realistas y congruentes con la naturaleza, destino y magnitud de la obra proyectada.
- Revisar las fuentes y montos de financiamiento e inversión declarados por el usuario, asegurando que guarden una relación matemática y económica lógica con el costo estimado del tipo de obra a ejecutarse.
- Revisar a detalle el flujo de las secciones críticas del formulario (como la correcta asignación de códigos en las variables de materiales) para evitar sesgos en el procesamiento de la ESED.
- Garantizar la precisión geoespacial: Verificar minuciosamente la codificación y el registro de la ubicación geográfica de la obra, asegurando su correcta correspondencia con la división político-administrativa vigente.



**b. Estas funciones abarcan la interacción del sistema de la SESED, la seguridad de la información y el trabajo en territorio.**

- Operar el Sistema Estadístico con responsabilidad: Ingresar al Sistema de las Estadísticas de Edificaciones (SESED) utilizando exclusivamente las credenciales institucionales otorgadas, garantizando un uso correcto, óptimo y ético de la plataforma informática.
- Asegurar la completitud de los registros: Investigar, depurar y recopilar activamente la información faltante o inconsistente en los formularios ESED mediante el contacto directo con las fuentes informantes antes de su digitación final.
- Garantizar la confidencialidad de la información: Salvaguardar la seguridad de los datos recolectados, aplicando rigurosamente los protocolos de secreto estadístico y confidencialidad vigentes en la normativa nacional.
- Monitorear alertas y errores del sistema: Identificar y reportar de manera oportuna los fallos técnicos, caídas del sistema SESED o inconsistencias repetitivas en la plataforma de digitación para el soporte de planta central.

**c. Funciones de gestión de plazos, enlace con los GAD y flujo de reportes hacia Planta Central.**

- Articulación institucional con los GAD Municipales: Establecer y mantener canales de comunicación formal, ágil y cercana con los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) Municipales a nivel nacional para facilitar el flujo de información.
- Gestionar el operativo de recolección en territorio: Coordinar y ejecutar la recolección oportuna de los formularios físicos o digitales directamente en las oficinas técnicas de los GAD Municipales asignados.
- Control y reporte de cobertura semanal: Consolidar, actualizar y enviar el reporte de cobertura a la Planta Central los días viernes de cada semana, detallando los avances, nudos críticos y alertas del proceso de recolección y digitación.
- Cumplimiento de cronogramas y metas: Ejecutar las tareas de crítica y digitación dentro de los horarios institucionales y plazos establecidos en el calendario del operativo para evitar rezagos en la publicación de la estadística.
- Respaldo de la documentación física y digital: Organizar y archivar los formularios físicos y digitales recolectados de los GAD, asegurando un sistema de control que permita auditorías de calidad posteriores.

## 6 Protocolos seguridad para el personal

Con el propósito de salvaguardar la integridad física y el bienestar del personal durante la recolección de la información, se establecen lineamientos obligatorios de prevención y actuación ante situaciones de riesgo. Estas directrices regulan aspectos clave como la movilización territorial, las visitas a zonas específicas, la custodia de equipos tecnológicos y el mantenimiento de una comunicación constante con el equipo zonal. El estricto cumplimiento de estas disposiciones es una condición indispensable para garantizar el desarrollo seguro, eficiente y técnico de las operaciones estadísticas en territorio.

### Reglas de autocuidado para críticos-digitadores

- Planificación y optimización de la jornada en territorio: Programar el cronograma de recolección y crítica en la visita de los GAD Municipales de manera que las actividades concluyan dentro de la jornada laboral.
- Movilización de forma segura: Transitar por caminos seguros e iluminados. Identificar las zonas de alto riesgo. En caso de requerir acompañamiento de la Policía Nacional o Fuerzas Armadas (FF. AA), coordinar con el equipo técnico. No usar atajos y mantenerse alerta.
- Comportamiento adecuado: Portar la credencial en un lugar visible todo el tiempo.
- Cuida el equipo y material de trabajo: Se debe proteger sus pertenencias, dispositivos electrónicos y otros materiales de trabajo en todo momento. Informar al equipo técnico cualquier pérdida o daño en los equipos o materiales de trabajo.
- Mantenerse alerta ante comportamientos sospechosos: ante comportamientos sospechosos se debe notificar con el equipo técnico, estos deberán reportarlo a la policía o al responsable zonal según sea el caso. Se debe poner atención a actitudes sospechosas, comentarios agresivos o comportamientos bajo los efectos de sustancias.
- Comunicación activa: mantener informado al responsable de campo sobre los avances del trabajo. Reportar las novedades o alertas utilizando los medios de comunicación establecidos.
- Alerta ante emergencias: Marcar inmediatamente al número de emergencias 911 o reportarlo en la aplicación ECU911 para agilizar tiempos. Colocar como marcación rápida los números del equipo técnico, conductor del vehículo, compañeros de trabajo y 911.
- No recibir alimentos ni bebidas: No aceptar alimentos o bebidas, llevar provisiones propias para el día de trabajo.



## Recomendaciones para el traslado seguro

- Planificación de la ruta: Se debe planificar conjuntamente las rutas.
- Revisión del vehículo: Previo al inicio de la ruta, el conductor debe revisar el estado general del vehículo, asegurando las buenas condiciones para el traslado. El conductor debe tener un listado con los nombres y números telefónicos del personal a transportar, responsable zonal
- Movilización del personal: solo se puede trasladar al personal de la ESED, no se puede transportar bienes u objetos distintos a los requeridos para el personal operativo, armas de fuego o materiales peligrosos. El personal debe permanecer en el vehículo e informar cualquier novedad.
- Cuidado del vehículo: El conductor es responsable de mantener el vehículo limpio, desinfectado y con combustible suficiente. El vehículo debe constar con herramientas básicas, llantas de emergencia, extintores y kit de primeros auxilios.
- Cumplimiento de normas: No ensuciar, fumar o consumir bebidas alcohólicas dentro del vehículo.

## Atención de accidentes del personal de operativo

- Se deberá solicitar ayuda y notificar inmediatamente al equipo técnico, quien dará la atención de primeros auxilios.
- En caso de requerir atención médica llama al ECU 911 o acudir a la unidad de salud más cercana del IESS o MSP.
- Una vez atendida la emergencia, el equipo técnico debe notificar a Recursos Humanos quien, a su vez, deberá elaborar el Informe de Accidente de Trabajo para su registro.
- La DARH – Gestión de Seguridad y Salud Ocupacional o quien haga sus veces en las Coordinaciones Zonales, indicará los pasos a seguir para la aplicación de la cobertura de accidentes personales vigentes.

## ¿Qué hacer en caso de ser víctima de acoso laboral, discriminación o violencia de género?

- Identificar las señales de violencia o acoso laboral (abuso de poder, mensajes o insinuaciones verbales, escritas o físicas con contenido ofensivo, entre otros).
- Hacer las quejas en la Dirección de Recursos Humanos (Planta Central) o Unidades Administrativas Financieras UA Zonales.



- Las quejas pueden realizarse de forma personal con los responsables de Planta Central de la UAF (Zonales), de forma escrita, a través de memorando al Director de Administración de Recursos Humanos o Coordinador Zonal.
- Si se conoce a alguien que sea víctima de violencia basada en género o acoso en el trabajo, se puede denunciar el caso con consentimiento previo del victimado.
- Se debe entregar los documentos o información que solicite la persona que atendió el caso. Toda la información entregada se mantiene bajo reserva y confidencialidad.
- Seguir las recomendaciones y acciones que indique Recursos Humanos (Planta Central) o UAF (Zonales) para garantizar la seguridad y bienestar.

### **Acciones de seguridad**

#### **a. Sospecha de accidente:**

- No ser curioso y alejarse inmediatamente de la zona afectada.
- No intervenir y seguir las instrucciones de las autoridades.
- Comunicarse con el ECU 911.
- Informar al responsable de campo.

#### **b. ¿Qué hacer ante amenaza de asalto o robo?**

- No poner resistencia y evitar forcejear.
- Si los objetos de robo son celulares, buscar ayuda para comunicarte con el ECU 911 e identificarse como personal del INEC. No olvidar informar al responsable de campo.
- Si son arrebatados bienes personales o institucionales, solicitar acompañamiento del INEC a través del responsable de campo, a fin de realizar la denuncia ante fiscalía; en caso de heridas, incluir el reporte médico.

#### **c. ¿Qué hacer en un accidente de tránsito?**

- Llamar al ECU 911 y solicitar asistencia médica si hay lesionados.
- Informar de manera inmediata al responsable de campo.
- En caso de ser responsable del accidente, brindar toda la cooperación posible.
- Colocar triángulos de seguridad a 50

#### **d. ¿Qué hacer en caso de sismo o terremoto?**

- Mantener la calma y ubicarse en un lugar seguro.
- Protegerse debajo o junto a un objeto firme.
- Comunicarse con el responsable de campo y seguir los reportes oficiales para obtener información actualizada.



- En caso de estar en la calle, alejarse de los edificios, postes y cables eléctricos.
- En caso de estar atrapado, cubrirse la boca y nariz. Evitar gritar y dar señales dando golpes con algún elemento sólido.
- En caso de quedar encerrado, mantener la calma, pedir auxilio y esperar la llegada de los rescatistas.

**e. ¿Qué hacer en caso de incendio?**

- En caso de ser testigo de un incendio, llamar inmediatamente al ECU 911 e indicar la ubicación exacta.
- En caso de no poder escapar, llamar al ECU 911 y solicitar ayuda, indicando la situación y ubicación.
- En caso de encontrarse en el lugar del incendio, identificar una salida, agacharse, gatear y dirigirse inmediatamente a la salida.
- Antes de abrir una puerta, tocarla con el dorso de la mano. En caso de estar caliente, no abrirla y salir por otra ruta.
- Abrir las puertas con cuidado, empuja con el hombro lentamente. Si al hacerlo entra humo y calor, buscar una vía de escape alternativa.
- Después de salir de un lugar afectado, asegurarse de que no quede nadie en su interior y cerrar la puerta. No volver al lugar afectado, ni alejarse hasta que las autoridades lo indiquen.

**f. ¿Qué hacer en caso de lluvias de gran magnitud e inundaciones?**

- En caso de inundaciones inminentes, evacue hacia lugares en altura. - Mantenerse alejado de cursos de agua en general.
- En caso de estar en un lugar abierto caminar por zonas en altura y libres de agua. - Mantenerse alejados de los cables eléctricos. - No salir del lugar de alojamiento a menos que sea necesario.
- Mantenerse informado y mantener comunicación con el equipo técnico.
- No manejar, ni caminar por una zona inundada.

**g. ¿Qué hacer en caso de aluvión?**

- Evacuar hacia lugares altos, lejos de la trayectoria del aluvión.
- Si el aluvión se está acercando, buscar resguardo entre árboles o un edificio sólido.
- Si se llega a un área inundada, alejarse del lugar. Tomar otra ruta segura.
- Mantenerse alejado del área de derrumbe, ya que podrían generar aluviones adicionales.
- Ubicarse en un sitio seguro y retirarse del lugar solo cuando las autoridades lo indiquen.
- Mantenerse informado y en comunicación con el responsable de campo.

**h. ¿Qué hacer en caso de erupción volcánica?**

- Mantener la calma.





### Ejemplo

Para el caso de la variable **1006 "Urbanización o ciudadela"**, si el informante dejó el campo vacío, primero es obligatorio agotar todas las gestiones de búsqueda directa con el GAD Municipal para intentar conseguir el dato. Solo si se confirma que el sector no cuenta con una denominación de urbanización o ciudadela, debe registrar obligatoriamente el nombre de la parroquia (código 1003) en dicho campo. Bajo ninguna circunstancia se permite dejar el espacio en blanco, así como se observa en la siguiente ilustración.

Se emitió un permiso para la construcción de una edificación que se ubicará en la provincia de Pichincha, cantón Quito, parroquia de Calderón, en la calle Luis Cordero y Mariano Cruz y no registra el nombre de la Urbanización.

**Ilustración 2.** Llenado de la "1006. Urbanización o ciudadela".

1001. Provincia Pichincha	1002. Cantón Quito	1003. Parroquia Calderón	1006. Urbanización o ciudadela - 
1001. Provincia Pichincha	1002. Cantón Quito	1003. Parroquia Calderón	1006. Urbanización o ciudadela Calderón 

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

Como se puede apreciar en el ejemplo anterior, la réplica del nombre de la parroquia en el campo "Urbanización o Ciudadela" (código 1006) constituye una medida estrictamente excepcional. Esta alternativa se aplicará únicamente tras haber agotado de forma exhaustiva todos los mecanismos de verificación para obtener el dato real. Para ello, el Crítico-Digitador deberá ejecutar las siguientes acciones de búsqueda:

- Verificación documental: Revisar la información complementaria del expediente de edificación que el usuario entregó al GAD Municipal para la aprobación de su permiso (planos, memoria técnica, formularios de solicitud).
- Consulta técnica con el GAD Municipal: Establecer contacto directo con el funcionario o técnico responsable en el municipio para solicitar la validación del sector o urbanización correspondiente.
- Gestión con la fuente informante: Comunicarse directamente con la persona que llenó el formulario, utilizando los datos de contacto registrados, para aclarar la omisión.
- Análisis geoespacial: Utilizar herramientas de tecnología satelital (como Google Maps) basándose en las calles y referencias registradas para

determinar si la edificación pertenece a algún sector o urbanización identificable en el mapa.

Solo después de haber aplicado estos mecanismos sin éxito, se procederá a registrar el nombre de la parroquia (código 1003) en el campo 1006, garantizando así la exhaustividad de la información y la fluidez del procesamiento en el sistema SESED. Tipo de acceso que tendrá la edificación (código 1007). - Se pretende recabar información respecto al tipo de acceso que dispone el lugar donde se va a levantar la edificación; así, deberá contestar una sola respuesta entre las siguientes opciones:

**Ilustración 3.** Llenado del "1007. Tipo de acceso que tendrá a edificación".

1007. Tipo de acceso que tendrá la edificación:

1. Adoquinada/pavimentada  
  2. Empedrada  
  3. Lastrado o de tierra  
  4. Sendero/chaquán  
  5. Río / mar / lago  
  6. Otros

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Caso excepcional:**

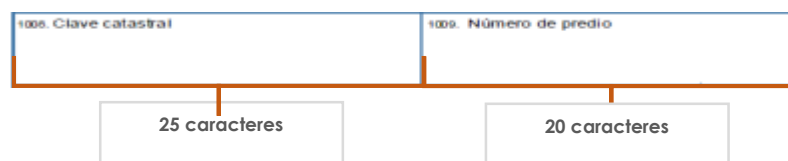
En los que no se tenga respuesta en alguno de estos campos, se deberá seleccionar la opción (6. Otros).

Nota: Especificar esta novedad en la sección de observaciones.

**Clave catastral y número de predio (códigos 1008 y 1009).** - Datos que son necesarios para poder identificar al propietario de la obra de ser requerido por falta de información parcial o total en un permiso en edificación.

Para el ingreso de la información de estas dos variables en el Sistema de las Estadísticas de Edificaciones (SESED) poseen un límite de 25 y 20 caracteres respectivamente.

**Ilustración 4.** Clave catastral y número de predio.



**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

Siempre tendrá información en estos ítems, pues los GAD municipales otorgan a un permiso de construcción una clave catastral y número de predio sea residencial o no residencial.

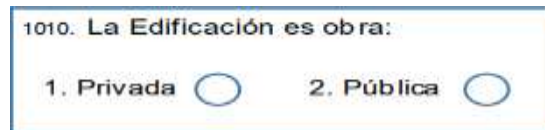
**Casos excepcionales:**

Si no se cuenta con esta información se deberá verificar que exista aclaración o justificación en observaciones. Así también para guardar la información en el aplicativo se llenarán estos campos con el número 999. Es decir, los campos de la clave catastral (25 caracteres) serán completados con el número 999 y para el número de predio (28 caracteres) serán completados con el número 999, caso

contrario el sistema reconocerá como una clave catastral o número de predio según sea el caso.

**La edificación es obra pública o privada (código 1010).** - En el código 1010 se averigua si la edificación es una obra privada (1) o pública (2); el informante debió haber contestado con una X en una de las dos casillas.

**Ilustración 5.** Llenado de 1010. La edificación es obra pública o privada.



1010. La Edificación es obra:

1. Privada       2. Pública

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Nota:** El crítico – codificador debe hacer relación con el Capítulo V “Uso, características de la edificación”, ítem 4 uso no residencial de la edificación. Si tiene información en la alternativa 1. PRIVADA, en este capítulo debe tener información en una de las alternativas de los usos de la edificación, excepto en Edificio Administrativo (de propiedad del Estado para funcionamientos de entidades públicas como ministerios, institutos, bancos, etc.).

Si viene marcada la alternativa 2 PÚBLICA, en el Capítulo V, literal 4 debe tener información en uno de los siguientes usos de la edificación: edificio administrativo, educación, cultura, edificaciones en complejos recreacionales, hospitales y clínicas, transporte y comunicación.

**Edificación Privada.** – Esta será cuando el propietario original de la misma es una persona privada (natural o jurídica) y se la ha financiado con recursos del sector privado y/o público. Ej.: Residencias particulares financiadas con préstamos del Banco Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas (ISSFA) o cualquiera otra entidad financiera privada (Bancos, Mutualistas, Cooperativas); edificaciones comerciales, para oficinas, industrias, educación, salud, etc. de propiedad y financiamiento particulares.

**Nota:**

Si seleccionamos la opción 1 (privada), el código 6007 y 6012 de la sección VI correspondiente a Financiamiento por recursos propios del gobierno central, provincial, seccional, etc., no debe tener datos.

**Edificación Pública.** – Esta será cuando el propietario original y quien financia sea el Gobierno Central, Municipio, Consejo Provincial, entidades estatales como: BIESS, ISSFA, Banco de Desarrollo del Ecuador B.P. (BDE), Banco Central del Ecuador, etc.

**Ejemplo:**

Los programas de vivienda financiados y construidos por el BDE, las aulas, escuelas o colegios construidos por los GAD municipal o consejos provinciales; el edificio de propiedad de un ministerio o municipio; los hospitales construidos y financiados por el Ministerio de Salud Pública o por el BIESS; las edificaciones industriales de las FF. AA entre otros.

No puede existir edificaciones públicas, si el nombre del propietario (código 1012) o proyectista (código 1013) es una persona privada (natural o jurídica), puede darse el caso en situaciones excepcionales, si es así, entonces se debe registrar la novedad en observaciones.

**Notas:**

- Las viviendas construidas por el MIDUVI se deberán considerar como edificaciones privadas, financiadas con fondos públicos; es decir, si en la pregunta 1010 se selecciona el código 1, en la sección VI debe tener datos en los códigos 6021 y 6029, y en la sección VII, código 7000 debe registrar la opción (1. Sí) y en su efecto registrar datos en los códigos 7001 o 7002.
- Si selecciona la opción 2 (pública), solo podrá tener información en la sección V, capítulo 4, correspondiente a algún proyecto de gobierno de tipo no residencial; y en la sección VI de los códigos correspondientes a fuentes de financiamiento de: recursos propios Gobierno Central, provincial, seccional, etc. (códigos 6007 y 6012); otros (códigos 6008 y 6013); préstamos del BIESS, ISSFA, ISSPOL (códigos 6015 y 6023); Banco de Desarrollo del Ecuador (códigos 6019 y 6027); Corporación Financiera Nacional (códigos 6020 y 6028); y otros préstamos (códigos 6022 y 6030).

**Fecha de presentación de la solicitud al municipio (1011).** – En esta pregunta registre el día, mes y año en el cual se realiza la presentación de la solicitud del permiso de construcción al municipio.

**Ilustración 6.** Llenado de la 1011. Fecha de presentación de la solicitud al municipio.

1011. Fecha de presentación de la solicitud al municipio						
Día		Mes		Año		

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Notas:**

- Para permisos que hayan sido presentados en el año 2024, se puede tener cualquier mes de presentación, es decir, de enero a diciembre.
- Para permisos que se presenten durante el año 2025, el mes debe ser menor o igual al mes que se registra en el uso INEC, que es igual al mes de la aprobación del permiso.
- En caso excepcional, cuando sea imposible recuperar la información de este campo se colocará la fecha de aprobación del permiso de

construcción; se deberá especificar esta novedad en la sección de observaciones.

**Nombre y Apellido del propietario y RUC o cédula (1012 y 1012.1).** - Siempre debe tener información del propietario, persona jurídica o entidad pública responsable de la potencial edificación junto con su número de RUC o cédula.

**Casos excepcionales:**

En el caso de que exista más de un propietario se deberá registrar los datos del representante legal, o del propietario mayoritario e identificar este hecho en la sección de observaciones. No se acepta el registro de pasaporte, pero en caso de existir, se debe especificar el número de documento en la sección de observaciones.

**Nota:** En los casos donde no se designe un propietario, se deberá registrar el nombre del proyectista y especificar esta novedad en la sección de observaciones.

**Ilustración 7.** Llenado del 1012. Nombre y apellido del propietario.

1012. Nombre y Apellido del <b>propietario</b> (Persona natural o jurídica, o entidad pública)												
1012.1. Cédula / RUC (Propietario)												

Fuente: Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Nombre del proyectista y RUC o cédula (1013 y 1013.1).** - Debe tener siempre la información sobre el profesional que diseñó la potencial edificación, puede ser un arquitecto o ingeniero civil, o también puede darse el caso de un contratista.

**Caso excepcional:**

En casos en los que no se designe un proyectista, se deberá registrar el nombre del propietario de la edificación y especificar esta novedad en la sección de observaciones.

**Nota:** No se acepta el registro de pasaporte, pero en caso de existir, se debe especificar el número de documento en la sección de observaciones.

**Ilustración 8.** Llenado del 1013. Nombre y apellido del proyectista.

1013. Nombre del <b>proyectista</b> (Persona natural o jurídica, o entidad pública)												
1013.1. Cédula / RUC (Proyectista)												

Fuente: Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Indique las coordenadas de georreferenciación de la edificación en formato Universal Transversal Mercator (UTM) (1014).** – Son directrices establecidas por el Consejo Nacional de Geoinformática (CONAGE) sobre los Estándares de Información Geográfica-2013 para las Instituciones Públicas que manejan

información geoespacial. La información está en sistema de coordenadas WGS-84, proyección UTM (Universal Transversal de Mercator) y Zona 17 S.

La población generalmente no está familiarizada con este tipo de información, pero considerando que el instrumento está dirigida a la población que solicite un permiso de construcción y que la información es proporcionada en ocasiones por el dueño de la edificación o por el proyectista, es de fácil acceso para el informante.

Es importante tener en cuenta que, para la aprobación de los planos, también se requiere de un levantamiento topográfico en donde se determinan las coordenadas geográficas. Generalmente la información de las coordenadas se debe registrar 6 dígitos para el eje X y 7 dígitos en el eje Y, omitiendo el ingreso de los decimales.

**Ejemplo:**

En casos en los que no exista esta información, se deberá llenar los campos con código 999.

**Ilustración 9.** Llenado de la 1014. Coordenadas de georeferenciación de la edificación.

1014. Indique las coordenadas de georeferenciación de la edificación en formato Universal Transversal Mercator (UTM):	X:	7	8	0	6	7	3	Y:	9	9	8	5	7	2	1
		6 DÍGITOS						7 DÍGITOS							

Fuente: Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**¿La edificación se construirá cerca de un área verde pública? (en un radio máximo de 900m). (1015).** – Se deberá seleccionar la opción (1. Sí) cuando la edificación a construirse se ubique a una distancia menor o igual a 900 m de un área verde pública (parques, plazas, jardines, parterres, riberas, estadios, canchas deportivas terrenos baldíos, etc.), acto seguido se deberá registrar el nombre correspondiente. Caso contrario, se deberá seleccionar la opción (2. No).

**Ilustración 10.** Llenado de la ¿La edificación se construirá cerca de un área verde pública? (en un radio máximo de 900m).

1015. ¿La edificación se construirá cerca de un área verde pública? (en un radio máximo de 900m)	
1. Si <input checked="" type="radio"/>	Al responder "Sí" nombrar el lugar (ej. Parque El Ejido)
2. No <input type="radio"/>	<b>Parque "La Carolina"</b>

Fuente: Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Si el proyecto a construir es MULTIFAMILIAR (casas o edificios de 2 o más viviendas), nombrar el lugar (ej. Urbanización/Conjunto habitacional Miravalle) (1016).** – En esta pregunta debe registrarse el nombre del proyecto de edificación, únicamente en los casos que se traten de proyectos multifamiliares caso contrario, esta pregunta deberá estar vacía.

**Para proyectos multifamiliares se debe llenar:**

En este ítem se realizó un literal nuevo para indicar con claridad, que en este apartado se registra las construcciones para **PROYECTOS RESIDENCIALES MULTIFAMILIARES**.

**Ilustración 11.** Llenado del 1016. Proyecto a construir es Multifamiliar

1016. Si el proyecto a construir es **MULTIFAMILIAR** (casas o edificios de 2 o más viviendas), **nombrar el lugar** (ej. Urbanización/Conjunto habitacional Miravalle).

---

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Inicio y etapas de construcción de la obra (Aplica para todo tipo de proyecto).**

Se añadió un nuevo literal para indicar claramente que en este apartado se registra el inicio y avance estimado de la obra a construirse (Aplica para todo tipo de proyecto).

**Ilustración 12.** Llenado del inicio y etapas de construcción de la obra.

Inicio y etapas de construcción de la obra (Aplica para todo tipo de proyecto)										
1017. ¿Cuándo inicia la construcción?					➔	1018. Avance estimado de la construcción a lo largo de los años (registrar en porcentaje (%), la suma debe ser 100%)				
Mes		Año			Periodo	2025	2026	2027	Sigüientes años	
					Porcentaje					

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**1. ¿Cuándo inicia la construcción? (1017).**

Se registra el mes y año en que se prevé iniciar la ejecución del proyecto de construcción.

La **fecha de inicio** de la construcción puede **ser igual o mayor** a la fecha de emisión del permiso de construcción, **en ningún caso menor**. En caso de que el informante **no llene esta información**, se debe realizar la investigación correspondiente del proyecto; en caso de no poder recuperar se debe estimar una fecha aproximando, **un mes posterior** a la fecha de aprobación del permiso.

**Ilustración 13.** Llenado del 1017. Inicio de la construcción.

**Fecha de aprobación:**  
01/01/2025

➔

1017. ¿Cuándo inicia la construcción?

Mes		Año			
0	2	2	0	2	5

**En la alternativa de OBSERVACIONES colocará lo siguiente:**  
Fecha de inicio de la construcción aproximado.

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**2. Avance estimado de la construcción a lo largo de los años (registrar en porcentaje (%), donde la suma debe ser 100%) (1018).**

En esta pregunta se desea conocer el avance estimado de la construcción a través del tiempo en porcentaje (%). Permitiendo identificar en caso de permisos aprobados para proyectos planificados a construir por etapas.

En el caso de una edificación que se planea construir, en su totalidad, durante el periodo de referencia (2025), el porcentaje a registrar será de 100% (en el campo del año 2025). Sin embargo, en caso de tratarse de proyectos cuya ejecución se prevé realizarla en dos o más periodos, deberá colocarse el porcentaje que se ejecutaría en cada uno de los años.

**Ejemplo:**

Un proyecto que se planifica construir durante 7 años se tiene previsto que los porcentajes de avance por cada año serán del 20% hasta concluir en el séptimo año (acumulado).

**Ilustración 14.** Llenado del 1018. Avance estimado de la construcción

1018. Avance estimado de la construcción a lo largo de los años (registrar en porcentaje (%), la suma debe ser 100%)				
Periodo	2025	2026	2027	Siguientes años
Porcentaje	20%	20%	20%	40%

Acumulado de los siguientes años (7)

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**PARA USO DEL INEC.** – Estas casillas vendrán en blanco y deben ser llenadas por el personal de crítica – codificación de las diferentes CZ.

**Ilustración 15.** Llenado de los datos solamente para “Uso INEC”

PARA USO DEL INEC			
Provincia			
Cantón			
Parroquia			
Mes			
N° de boleta			

Se debe utilizar la División Política y Administrativa disponible en la página web “Clasificador Geográfico Estadístico 2024 – DPA. Debe tomar en cuenta que exista correspondencia entre los códigos (1001, 1002 y 1003)

Corresponde al orden secuencial en función de la parroquia de cabecera cantonal o parroquia rural y el mes al que corresponde.

## 7.2 Sección II. Tipo de Obra

Es el tipo de obra para la cual se ha solicitado el permiso de construcción, marcar con una “X” en una de las cuatro casillas de esta sección. Para fines de la investigación se denomina “Tipo de obra”.

**Ilustración 16.** Llenado del tipo de Obra.

2000. Nueva construcción <input type="radio"/>	3001. Ampliación vertical <input type="radio"/>	3002. Reconstrucción/ Rehabilitación <input type="radio"/>	3003. Ampliación horizontal <input type="radio"/>
--	---	--	---

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Nueva construcción (2000).** – Es aquella obra de ingeniería que considera la construcción total de la edificación, es decir: cimientos, pisos, áreas verdes, áreas para patios, estructura, paredes y techo o cubierta. Debe existir información en:

**Ilustración 17.** Llenado de sección para 2000. Nueva construcción

2000. Nueva construcción <input checked="" type="checkbox"/>
--

**Sección III:** códigos 3001, 3002, 3004, 3005 y 3006.

**Sección IV:** cimientos, pisos, estructura, paredes y techo o cubierta.

Literal 2.- Códigos 4045, 4046, 4047, 4048, 4049 y 4050

**Sección V:** literal 1, 2, 3 y 4 (si fuera el caso)

**Sección VI.** (El código de financiamiento que corresponda)

### Ejemplo:

El Arquitecto “Luis Moreno”, solicita un permiso de construcción en el Municipio de Quito, para la construcción de 4 edificaciones aisladas (independientes), dentro de un conjunto habitacional, en las que cada una de ellas cuenta con 3 pisos y en cada piso se planea construir 2 viviendas en calles Benalcázar 643 y Espejo. Para este caso, el formulario debe registrar información en las siguientes secciones:

**Tabla 1** Identificación de registro por tipo de obra – nueva construcción.

Sección	Indicación
I. Ubicación e identificación de la edificación	Información completa <b>excepto</b> “Para uso del INEC”.
II. Tipo de obra	Seleccionar “Nueva construcción” (2000).
III. Datos del terreno y áreas a construirse	Deben llenarse todos los campos, <b>excepto</b> código 3003 (Área previamente construida)
IV. Materiales predominantes a ser utilizados en la edificación	Marcar <b>en todos los materiales</b> Cimientos, pisos, estructura, entrepisos, paredes, y techo o cubierta (códigos 4001 a 4044).
V. Uso y características de la edificación	Registro completo en el Literal 1 y Literal 2 Registrar en los siguientes códigos: Los códigos 5007-5010. Los códigos 5011, 5012, 5013, 5014, 5015, 5016, 5017, 5018, 5019, 5020 y 5021 (Literal 3.2) Literal 4.- <b>no deberá registrar información</b> (permiso de construcción de tipo NO RESIDENCIAL).

Sección	Indicación
VI. Origen y valor del financiamiento	Debe llenarse toda la información que aplique sobre el financiamiento.
VII. Segmento del financiamiento	Llenar la información según corresponda.
Datos del informante y de la autoridad municipal	Llenar obligatoriamente

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Elaboración:** Gestión de Estadísticas Estructurales

#### Notas:

Cuando el tipo de obra es nueva construcción (2000):

- La información de la sección III en el código 3002, debe ser mayor o igual a 35 m<sup>2</sup>.
- La información de la sección IV, apartado 1 debe estar completa, tanto en cimientos, pisos, estructura, paredes, y techo o cubierta.
- La información de la sección IV, apartado 2 debe estar completa, tanto en excavación y mejoramiento del suelo (4045), cimientos (4046), paredes y estructura (4047), pisos y entresijos (4048), techo o cubierta (4049) y otros (4050), y la sumatoria de ser igual a 100.
- No tendrá información en la variable del área previamente construida (3003).
- El área total del terreno (3001) debe ser mayor o igual al área a construirse en planta baja (3004).
- El área total del terreno (3001) es igual a la suma de área a construirse en planta baja (3004) más el área para espacios verdes (3005) y área para patios (3006).

**Ampliación.** – Se considera una ampliación al agrandamiento o mayor aprovechamiento de los espacios aéreos o laterales de una edificación ya existente, con el fin de construir nuevas áreas útiles a la edificación. Esta categoría se caracteriza, por lo general, por tratarse de pequeñas construcciones de uno o dos cuartos o máximo pequeños departamentos (en el caso de ampliaciones verticales); sin embargo, también existen casos en los que una ampliación puede ser de grandes departamentos, de la misma magnitud del área previa. En esta perspectiva la ampliación puede tener dos alternativas: forma vertical u horizontal.

**Ampliación vertical (2001).** - Se considerará como tal a la realización de obras sobre una construcción ya existente.

### Ejemplo:

Será una ampliación vertical si:



- Si sobre edificaciones de 1 piso se levanta uno o más pisos adicionales.
- Si sobre una residencia de dos pisos se construye un departamento adicional como tercer piso.
- Si se construye en la terraza de una edificación un pent-house o un cuarto para servicio o bodega.

### Nota:

Si es ampliación vertical, en la Sección III del formulario solo debe haber contenido en área total a construirse (código 3002) y área previamente construida (código 3003).


En la sección IV del formulario no debe tener información en ninguno de los códigos de la información correspondiente a cimientos. Tampoco deberá registrar información en el código 4040 y ni código 4041, que corresponde al porcentaje de presupuesto destinado a la excavación y mejoramiento del suelo y una parte de cimientos. No obstante, en las secciones V, VI, VII del formulario deben existir todos los datos que correspondan a esta nueva ampliación.

### Ejemplo:

Se amplía la edificación mediante el levantamiento de un tercer piso, con las siguientes características: 70 m<sup>2</sup> de área a construirse, 2 dormitorios, sala – comedor, cuarto de servicio, estudio, cocina y un baño. El piso es de cerámica, las paredes son de bloque, estructura prefabricada y cubierta por hormigón armado. Actualmente, la edificación posee 150 m<sup>2</sup> de construcción.

El formulario debe tener la siguiente información:

**Tabla 2** Información obligatoria en el formulario.

3001: Ampliación vertical 				
300: Área total del terreno		m <sup>2</sup>	300: Área a construirse en planta baja	m <sup>2</sup>
300: Área total a construirse (Incluye área de garaje con cubierta)	<b>70</b>	m <sup>2</sup>	300: Área para espacios verdes (Espacio destinado para jardín)	m <sup>2</sup>
300: Área previamente construida (Registrar solo para permisos de ampliaciones)	<b>150</b>	m <sup>2</sup>	300: Área para patios (Espacio recreacional)	m <sup>2</sup>

No registrar información

<b>A. CIMIENTOS</b>	401. Hormigón armado <input type="radio"/>	402. Hormigón ciclópeo <input type="radio"/>	403. Sobre pilotes <input type="radio"/>	404. Cimientos portantes <input type="radio"/>	405. Otros (especificar)
<b>B. PISOS</b>	406. Tierra estabilizada <input type="radio"/>	407. Hormigón <input type="radio"/>	408. Madera <input type="radio"/>	409. Cerámica <input checked="" type="checkbox"/>	410. Porcelanato <input type="radio"/>
	411. Piso laminado (piso flotante) <input type="radio"/>	412. Mármol <input type="radio"/>	413. Cemento pulido <input type="radio"/>	414. Piso epóxico <input type="radio"/>	415. Otros (especificar)
<b>C. ESTRUCTURA</b>	416. Hormigón armado <input checked="" type="checkbox"/>	417. Metálica <input type="radio"/>	418. Madera <input type="radio"/>	419. Muros portantes <input type="radio"/>	420. Otros (especificar)
<b>D. ENTREPISOS</b>	421. Hormigón armado <input type="radio"/>	422. Metálica <input type="radio"/>	423. Madera <input checked="" type="checkbox"/>	424. Mixta (Hormigón/Metálica) <input type="radio"/>	425. Otros (especificar)
<b>E. PAREDES</b>	426. Ladrillo <input type="radio"/>	427. Bloque <input checked="" type="checkbox"/>	428. Madera <input type="radio"/>	429. Adobe o tapia <input type="radio"/>	430. Bahareque <input type="radio"/>
	431. Prefabricadas <input type="radio"/>	432. Planchas de cartón yeso <input type="radio"/>	433. Vidrio <input type="radio"/>	434. Hormigón <input type="radio"/>	435. Otros (especificar)
<b>F. TECHO O CUBIERTA</b>	436. Hormigón armado <input checked="" type="checkbox"/>	437. Fibrocemento (eternit, ardex) <input type="radio"/>	438. Arcilla (teja) <input type="radio"/>	439. Láminas metálicas (zinc) <input type="radio"/>	440. Policarbonato <input type="radio"/>
	441. Losa mixta <input type="radio"/>	442. Madera y capa asfáltica <input type="radio"/>	443. Tipo sánduche o metálico poliuretano <input type="radio"/>	444. Otros (especificar)	

Fuente: Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025

En muchos de los casos en ampliaciones verticales se incluye el área total del terreno, siendo esta la superficie real donde se asienta la construcción antigua. **En estos casos el crítico – codificador debe anular el dato del código 3001.**

#### Nota:

Cuando el tipo de obra es ampliación vertical, solo existirá dato en el área total a construirse (3002) y área previamente construida (3003).

**Reconstrucción/Rehabilitación (2002).** - Son obras a realizarse que no afectan a los cimientos ni a la estructura de la edificación. Se considera como reconstrucción o rehabilitación a la reparación del techo o cubierta, trabajos al interior de la edificación como eliminación o reparación de paredes, readecuaciones en cuartos, cocinas, baños, etc. Los datos de las reconstrucciones, en la sección III, deben proporcionarse únicamente en la casilla 3002.

#### Ejemplo:

El Arquitecto “Luis Moreno”, solicita un permiso de construcción en el municipio de Quito, para la reconstrucción de la cubierta del Colegio “La Providencia”, ubicada en la ciudad del Distrito Metropolitano de Quito, ubicado en las calles Benalcázar 643 y Espejo.

Para este caso, el formulario debe registrar información en las siguientes secciones:

**Tabla 3** Registro de información en las secciones.

Sección	Indicación
I. Ubicación e identificación de la edificación	Información completa <b>excepto</b> “Para uso del INEC”.
II. Tipo de obra	Debe tener marcado en “Reconstrucción/Rehabilitación” código 2002.
III. Datos del terreno y áreas a construirse	Debe tener información únicamente en el área total a construirse código 3002.
IV. Materiales predominantes a ser utilizados en la edificación	Verificar que se haya marcado en cualquiera de los códigos 4031, 4032, 4033, 4034, 4035, 4036, 4037, 4038 o 4039; según el material utilizado en la cubierta.

Sección	Indicación
V. Uso, características de la edificación	Debe llenarse por completo el literal 1.
VI. Origen y valor del financiamiento	Debe llenarse toda la información que aplique sobre el financiamiento.
VII. Segmento del financiamiento	Debe llenarse toda la información que aplique sobre el segmento del financiamiento.
Datos del informante y de la autoridad municipal	Debe tener Información obligatoriamente en datos del informante y de la autoridad municipal especialmente y de ser posible debe tener el sello municipal.

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Elaboración:** Gestión de Estadísticas Estructurales (GESE).

#### Notas:

- Cuando el tipo de obra es reconstrucción/rehabilitación, solo existirá dato en el área total a construirse.
- Cuando el tipo de obra es reconstrucción/ rehabilitación, en la sección IV, capítulo 1 solo deberá tener información en pisos, paredes, y/o techo o cubierta.
- Cuando el tipo de obra es reconstrucción/rehabilitación, en la sección IV, capítulo 2 solo deberá tener información en pisos, paredes, cubierta o techo, y/u otros, y esto deberá suma 100.
- Cuando el tipo de obra es reconstrucción/rehabilitación, en la sección V solo se deberá registrar información referente al Área total a construir en las edificaciones, incluido los garajes (código 5021), mientras que los códigos 5011, 5012, 5013, 5014, 5015, 5016, 5017, 5018, 5019, 5020 no deben tener registros.

**Ampliación horizontal (2003).** - Será ampliación horizontal cuando en ella se utilice una nueva superficie de terreno, cuando entre la parte antigua y nueva construcción exista adosamiento y además comunicación interna directa. Si entre la construcción antigua y la nueva no existe comunicación directa e interna (esto lo sabe el informante), aunque exista adosamiento, el informante por lo general considera la obra como ampliación horizontal y marcará (X) en el código 2003.

Para este tipo de obra, la información del área total a construirse (código 3002) será igual al área a construirse en planta baja (código 3004) y no debe tener información en el código 3005 y 3006. Además, la información de los códigos 3002 y 3004 será menor o igual a 40 m<sup>2</sup>.

#### Ejemplo:

**Tabla 4.** Información para comprobación - Sección II. Tipo de Obra - Ampliación

horizontal (2003).

Variable	Códigos	Datos
Ampliación horizontal	2003	<b>X(Tipo de construcción a realizar)</b>
Área total del terreno	3001	65
Área total a construirse	3002	65
Área a construirse en planta baja	3004	65
A. Cimientos - Hormigón ciclópeo	4002	Incorrecto
B. Pisos - Porcelanato	4010	Incorrecto
C. Estructura - Hormigón armado	4016	Incorrecto
D. Entrepisos - Madera	4023	Incorrecto
E. Paredes - Bloque	4027	Incorrecto
F. Techo o Cubierta - Hormigón armado	4036	Incorrecto
Acceso a servicios 1	5001.1 a 501.3	1.Si
Acceso a servicios 2	5002.1 a 502.3	1.Si
Ocupación del suelo	5003 a 5006	Incorrecto
Casa o edificio	5007-5010	Incorrecto
Viviendas (Residencial)	5011	1
	5012	1
	5013	2
	5014	1
	5015	1
	5016	1
	5017	2
	5018	65
	5019	0
	5020	0
5021	65	

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Elaboración:** Gestión de Estadísticas Estructurales (GESE).

En este caso el crítico – codificador, debe considerar que la información proporcionada es de una edificación de vivienda completa e independiente, y no se trata de una ampliación horizontal sino de una NUEVA CONSTRUCCIÓN (código 2000), debido a que el área total a construirse es mayor a 40 m<sup>2</sup>.

Adicionalmente, si la ampliación horizontal corresponde a una construcción de dos plantas, se debe considerar como nueva construcción; por lo tanto, debe corregirse y marcar la **(X)** en el código 2000; deberá hacerlo con color rojo, y de esta manera el formulario queda correctamente codificado.

Se debe también tomar en cuenta que si dentro de un lote, en la que ya existe una construcción anterior y se edifica separadamente otra construcción, a esta se la considera como Nueva Construcción (Código 2000) y como tal requiere de toda la información excepto en el código 3005 y 3006, además no debe incluirse los datos de la construcción antigua o ya existente.

#### Notas:

- Cuando el tipo de obra es ampliación horizontal, en la sección III, solo habrá datos para los códigos 3001, 3002, 3003 y 3004.
- Cuando el tipo de obra es ampliación horizontal, la sección IV, capítulo I y II debe estar completo.
- Cuando el tipo de obra es ampliación horizontal, dentro de la sección V, las variables del número total de edificaciones, número de viviendas, número

de cuartos destinados para dormir, baños, cocinas, cuartos destinados para otros usos, promedio de pisos y número de garajes pueden o no tener información.

- Las ampliaciones horizontales que sean de más de un piso o mayores a 40 m<sup>2</sup>, aunque se encuentren adosadas a la antigua edificación, se los considera como NUEVA CONSTRUCCIÓN (Código 2000).
- Si el tipo de obra es ampliación horizontal, el área total del terreno (3001) debe ser mayor al área total a construirse (3002) y área a construirse en planta baja (3004).
- En ampliaciones horizontales, la suma del área previamente construida (3003) más el área a construirse en planta baja (3004) deberá ser menor o igual al área total del terreno (3001).

### 7.3 Sección III. Datos del terreno y áreas a construirse

En esta sección se investiga todo lo relacionado con los datos del terreno donde se asentará la posible construcción de la edificación proyectada y el área total a construirse.

**Ilustración 18.** Llenado de los Datos del terreno y áreas a construirse.

III. DATOS DEL TERRENO Y ÁREAS A CONSTRUIRSE (En metros cuadrados, omita centímetros)			
- Nueva construcción: debe proporcionar toda la información <b>A EXCEPCIÓN</b> de la variable del área previamente construida ( <b>casilla 3003</b> ).			
- Ampliación vertical: informar únicamente las variables del área nueva a construirse ( <b>casilla 3002</b> ) y área previamente construida ( <b>casilla 3003</b> ).			
- Reconstrucción: informar únicamente en la <b>casilla 3002</b> .			
- Ampliación horizontal: debe proporcionar toda la información ( <b>desde casilla 3001 a 3004</b> ).			
3001. Área total del terreno	m2	3004. Área a construirse en planta baja	m2
3002. Área total a construirse (Incluye área de garaje con cubierta)	m2	3005. Área para espacios verdes (Espacio destinado para jardín)	m2
3003. Área previamente construida (Registrar solo para permisos de ampliaciones)	m2	3006. Área para patios (Espacio recreacional)	m2

Fuente: Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Área total del terreno (3001).** - El contenido de la casilla del código 3001, se refiere al área o tamaño en metros cuadrados que tiene el terreno o lote de terreno sobre el cual se levantará la posible edificación. Por lo tanto, el área total del terreno será igual a la sumatoria del área a construirse en planta baja (código 3004) y el área para espacios verdes y área para patios (código 3005 y 3006). En casos en los que no exista esta información, se deberá llenar los campos con 999.

De darse el caso de que la información venga como se presentará a continuación, calcule el número total de metros cuadrados (m<sup>2</sup>) que van a ser empleados en la construcción.

#### Ejemplo 1:

El terreno mide 15 m<sup>2</sup> de frente por 20 m<sup>2</sup> de fondo, el contenido del código 3001 deberá ser igual a 300 m<sup>2</sup> de construcción.

**Ilustración 19.** Lleno de las áreas a construirse – 3001. Área total del terreno.

3001. Área total del terreno	<b>300</b>	m2	3004. Área a construirse en planta baja	m2
3002. Área total a construirse (Incluye área de garaje con cubierta)		m2	3005. Área para espacios verdes (Espacio destinado para jardín)	m2
3003. Área previamente construida (Registrar solo para permisos de ampliaciones)		m2	3006. Área para patios (Espacio recreacional)	m2



Fuente: Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

El área total del terreno no debe incluirse las áreas del terreno que se encuentran destinadas a tareas agrícolas. (De huertos agrícolas, huertos familiares, plantaciones agroindustriales, etc.)

### Ejemplo 2:

Se tiene un formulario con la siguiente información:

La ubicación de la construcción en planta baja de una vivienda es en la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, en el kilómetro 32 de la vía a Esmeraldas. El área total del terreno es 20.000 m<sup>2</sup>; el área de la planta baja a construirse es 250 m<sup>2</sup>.

La información en el formulario viene:


**Código 3001** = 20.000 m<sup>2</sup>

**Código 3002** = 250 m<sup>2</sup>

**Código 3004** = 250 m<sup>2</sup>

**Ilustración 20.** Llenado incorrecto del are de terreno, construcción y planta baja.

3001. Área total del terreno	20.000	m2	3004. Área a construirse en planta baja	250	m2
3002. Área total a construirse (Incluye área de garaje con cubierta)	250	m2	3005. Área para espacios verdes (Espacio destinado para Jardín)		m2
3003. Área previamente construida (Registrar solo para permisos de ampliaciones)		m2	3006. Área para patios (Espacio recreacional)		m2



Fuente: Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

Debemos tener presente que cuando el permiso es para una obra RESIDENCIAL, el valor máximo del código 3001 será de 5.000 m<sup>2</sup>; y cuando la obra sea NO RESIDENCIAL, el contenido del código 3001 será máximo 10.000 m<sup>2</sup>.

Como se trata de la construcción en una finca y que en el código 3001 se está incluyendo el área agrícola, se debe ingresar la siguiente información:

**Código 3001** = 5.000 m<sup>2</sup>


**Código 3002** = 250 m<sup>2</sup>

**Código 3004** = 250 m<sup>2</sup>

Por lo tanto, el área total del terreno (código 3001) será igual a la sumatoria de los contenidos de los códigos 3004, 3005 y 3006.

**Ilustración 21.** Llenado correcto del are de terreno, construcción y planta baja.

3001. Área total del terreno	5.000	m2	3004. Área a construirse en planta baja	250	m2
3002. Área total a construirse (Incluye área de garaje con cubierta)		m2	3005. Área para espacios verdes (Espacio destinado para Jardín)	250	m2
3003. Área previamente construida (Registrar solo para permisos de ampliaciones)		m2	3006. Área para patios (Espacio recreacional)		m2



Fuente: Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Nota:**



El valor registrado para el área total del terreno (3001) debe ser mayor o igual al del área a construirse en planta baja (3004), cuando el tipo de obra es nueva construcción (2000), y estrictamente mayor cuando el tipo de obra es ampliación horizontal (2003).

**Área:** Para el caso de las estadísticas de edificaciones, se define como las superficies horizontales, a las plantas, losas o pisos a construirse.

**Área total a construirse (3002).** - El dato que deberá venir registrado en este código, es la suma de todas las superficies horizontales, losas o pisos a construirse.

**Ejemplo:**

Si una edificación es proyectada para tres pisos y la planta baja es de 120 m<sup>2</sup>, el contenido del código **3002** será 360 m<sup>2</sup>, es decir 120 m<sup>2</sup> por piso.

**Ilustración 22.** Llenado correcto del are total a construirse y planta baja.

3001. Área total del terreno	m2	3004. Área a construirse en planta baja	120	m2
3002. Área total a construirse (Incluye área de garaje con cubierta)	360	3005. Área para espacios verdes (Espacio destinado para Jardín)		m2
3003. Área previamente construida (Registrar solo para permisos de ampliaciones)	m2	3006. Área para patios (Espacio recreacional)		m2



**Fuente:** Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

Para aceptar este dato el crítico – codificador, debe saber que el valor registrado en el código 3002 no será ni mayor ni menor en más de 30%, al resultado de multiplicar el área en planta baja por el número de pisos. Es decir, a este producto se le deberá sumar un 30% para obtener el tope, y restar el mismo porcentaje para obtener la base ((360 \*30%=108; base 360-108=252; tope 360+108=468).

De esta manera, si el área total a construirse (3002) se encuentra entre la base y el tope, el dato estará correcto; caso contrario, si sobrepasa alguno de estos valores, el dato debe ajustarse al límite más cercano. Comprobar que sea igual a la suma de los códigos (5021 + 5087).

**Nota:**

Cuando se trata de nueva construcción (2000), el valor del área total a construirse (3002) deberá ser mayor o igual a 35 m<sup>2</sup>.

Cuando se trata de ampliación horizontal (2003), el valor registrado en el área total a construirse (3002) debe ser igual al registrado en área a construirse en planta baja (3004), y no excederá los 40 m<sup>2</sup>.

**Área previamente construida (3003).** - Este campo se llenará únicamente para casos de ampliaciones horizontales y verticales, puesto que se refiere al área que ya se encontraba construida inicialmente, previo a la ampliación.

**Nota:**



Para el caso de ampliación horizontal (2003), el área previamente construida (3003) más el área a construir en planta baja (3004) debe ser menor o igual al área total del terreno (3001).

**Área a construirse en planta baja (3004).** - Esta casilla contiene el dato referente al número de metros cuadrados a construirse como planta baja, es decir el tamaño de la superficie sobre la cual se asentará la edificación; y debe llenarse únicamente en caso de nueva construcción o ampliación horizontal.

**Ejemplo:**

La planta baja de una construcción es de 12 m<sup>2</sup> de frente por 10 m<sup>2</sup> de fondo. El contenido del código 3004 debe ser 120 m<sup>2</sup>. Este dato **no podrá ser mayor** al área total del terreno (código 3001).

**Ilustración 23.** Llenado correcto de la planta baja.

3001. Área total del terreno	m2	3004. Área a construirse en planta baja	<b>120</b>	m2
3002. Área total a construirse (Incluye áreas de garaje con cubierta)	m2	3005. Área para espacios verdes (Espacio destinado para jardín)		m2
3003. Área previamente construida (Registrar solo para permisos de ampliaciones)	m2	3006. Área para patios (Espacio recreacional)		m2

Fuente: Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Áreas para espacios verdes (3005).** - Se define como la diferencia entre el área total del terreno y el área a construirse en planta baja. Constituyen áreas destinadas a jardines. Se excluye la superficie de terreno destinada a la producción agrícola, huertos familiares, fincas, haciendas, etc.

**Ejemplo:**

La ubicación de la construcción en planta baja de una vivienda es en la provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas, en el kilómetro 32 de la vía a Esmeraldas.

La superficie del terreno es de 20.000 m<sup>2</sup>; el área de la planta baja a construirse es de 250 m<sup>2</sup> y el área de espacios verdes es de 19.750 m<sup>2</sup>. El crítico – codificador debe proceder de la siguiente forma:

La información del código 3005 (19.750 m<sup>2</sup>), debe ser remplazada por el dato equivalente de 5.000 m<sup>2</sup> menos el contenido del código 3004 (área a construirse en planta baja), obteniéndose como resultado 4.750 m<sup>2</sup> de área para espacios verdes.

**Ilustración 24.** Llenado correcto del are en plata baja y espacios verdes.

3001. Área total del terreno	██████████	m2	3004. Área a construirse en planta baja	<b>250</b>	m2
3002. Área total a construirse (Incluye áreas de garaje con cubierta)	██████████	m2	3005. Área para espacios verdes (Espacio destinado para jardín)	<b>4.750</b>	m2
3003. Área previamente construida (Registrar solo para permisos de ampliaciones)	██████████	m2	3006. Área para patios (Espacio recreacional)	██████████	m2

Fuente: Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Áreas para patios (3006).** - Es el área o espacio recreacional, situado mayormente en la parte posterior de la edificación sin una cubierta/techo.

**Ejemplo:**

En una nueva construcción destinada para vivienda, la superficie del terreno es de 700 m<sup>2</sup>; el área para planta baja es 500 m<sup>2</sup>, el área para espacios verdes es de 80 m<sup>2</sup>; y el área para patios es de 120 m<sup>2</sup>. Esta edificación se encuentra ubicada en la ciudad de Ambato, provincia de Tungurahua, parroquia de La Merced.

Por lo que, el crítico – codificador debe proceder de la siguiente forma: La información del código 3005 será de 80 m<sup>2</sup> y para el código 3006 será 120 m<sup>2</sup>. Por lo tanto, el área total del terreno debe ser la suma de los códigos 3004, 3005 y 3006.

**Ilustración 25.** Llenado correcto del llenado de todas las áreas- Nueva construcción.

III. DATOS DEL TERRENO Y ÁREAS A CONSTRUIRSE (En metros cuadrados, omita centímetros)					
- Nueva construcción: debe proporcionar toda la información <b>A EXCEPCIÓN</b> de la variable del área previamente construida ( <b>casilla 3003</b> ).					
- Ampliación vertical: informar únicamente las variables del área nueva a construirse ( <b>casilla 3002</b> ) y área previamente construida ( <b>casilla 3003</b> ).					
- Reconstrucción: informar únicamente en la <b>casilla 3002</b> .					
- Ampliación horizontal: debe proporcionar toda la información ( <b>desde casilla 3001 a 3004</b> ).					
3001. Área total del terreno	700	m <sup>2</sup>	3004. Área a construirse en planta baja	500	m <sup>2</sup>
3002. Área total a construirse (incluye área de garaje con cubierta)	---	m <sup>2</sup>	3005. Área para espacios verdes (Espacio destinado para jardín)	80	m <sup>2</sup>
3003. Área previamente construida (Registrar solo para permisos de ampliaciones)	---	m <sup>2</sup>	3006. Área para patios (Espacio recreacional)	120	m <sup>2</sup>

Fuente: Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

## 7.4 Sección IV. Materiales predominantes a ser utilizados en la edificación

**1. Materiales predominantes a ser utilizados en la edificación.** - Esta sección recaba la información sobre los materiales que en mayor porcentaje van a ser utilizados (predominantes) en las distintas etapas de la construcción, es decir, en: cimientos, pisos, estructura, paredes y techo o cubierta, (tendrá una sola alternativa)

Ilustración 26. Sección IV. Materiales predominantes.

IV. MATERIALES PREDOMINANTES A SER UTILIZADOS EN LA EDIFICACIÓN						
1. Marque con una "X" el material que MÁS SE UTILIZARÁ en cada etapa de la edificación. (Marcar solamente un material por cada etapa)						
<b>A. CIMENTOS</b>	4001. Hormigón armado <input type="radio"/>	4002. Hormigón ciclópeo <input type="radio"/>	4003. Sobre pilotes <input type="radio"/>	4004. Cimientos portantes <input type="radio"/>	4005. Otros (especificar)	
<b>B. PISOS</b>	4006. Tierra estabilizada <input type="radio"/>	4007. Hormigón <input type="radio"/>	4008. Madera <input type="radio"/>	4009. Cerámica <input type="radio"/>	4010. Porcelanato <input type="radio"/>	
	4011. Piso laminado (piso flotante) <input type="radio"/>	4012. Mármol <input type="radio"/>	4013. Cemento pulido <input type="radio"/>	4014. Piso epóxico <input type="radio"/>	4015. Otros (especificar)	
<b>C. ESTRUCTURA</b>	4016. Hormigón armado <input type="radio"/>	4017. Metálica <input type="radio"/>	4018. Madera <input type="radio"/>	4019. Muros portantes <input type="radio"/>	4020. Otros (especificar)	
<b>D. ENTREPISOS</b>	4021. Hormigón armado <input type="radio"/>	4022. Metálica <input type="radio"/>	4023. Madera <input type="radio"/>	4024. Mixta (Hormigón/Metálica) <input type="radio"/>	4025. Otros (especificar)	
<b>E. PAREDES</b>	4026. Ladrillo <input type="radio"/>	4027. Bloque <input type="radio"/>	4028. Madera <input type="radio"/>	4029. Adobe o tapia <input type="radio"/>	4030. Bahareque <input type="radio"/>	
	4031. Prefabricadas <input type="radio"/>	4032. Planchas de cartón yeso <input type="radio"/>	4033. Vidrio <input type="radio"/>	4034. Hormigón <input type="radio"/>	4035. Otros (especificar)	
<b>F. TECHO O CUBIERTA</b>	4036. Hormigón armado <input type="radio"/>	4037. Fibrocemento (eternit, ardux) <input type="radio"/>	4038. Arcilla (teja) <input type="radio"/>	4039. Láminas metálicas (zinc) <input type="radio"/>	4040. Polícarbonato <input type="radio"/>	
	4041. Losa mixta <input type="radio"/>	4042. Madera y capa asfáltica <input type="radio"/>	4043. Tipo sánduche o metálico poluretano <input type="radio"/>	4044. Otros (especificar) <input type="radio"/>		

Fuente: Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

En caso de que el informante marque más de una opción de materiales predominantes, el crítico – codificador deberá eliminar las marcas que estén de más



haciendo relación con los diferentes materiales utilizados en las distintas fases de la construcción.

**Entiéndase por materiales lo siguiente:**

**Cimientos.** - Base natural o artificial que queda bajo tierra y sobre la cual descansará la construcción.

Los cimientos pueden ser contruidos de varios materiales como hormigón armado, hormigón ciclópeo, sobre pilotes, cimientos portantes y otros materiales. (Ver glosario de términos)

**Nota:**

La información referente a cimientos debe ser llenada únicamente cuando se trata de nueva construcción (2000) o ampliación horizontal (2003).

**Pisos.** - Son elementos de terminación o acabado, utilizados en las construcciones, cuya superficie externa está sometida a la abrasión o desgaste.

Los pisos pueden ser de diferentes materiales como: tierra estabilizada, hormigón, madera, cerámica, porcelanato, piso laminado (piso flotante), mármol, cemento pulido, piso epóxico y otros materiales. (Ver glosario de términos).

**Nota:**

Se incluirá dato en pisos para cualquier tipo de obra (códigos 2000, 2001, 2002 o 2003).

**Estructura.** - La estructura de una construcción debe entenderse como el conjunto de elementos o partes resistentes de la misma y que han sido distribuidas en las distintas secciones de la edificación. Estos elementos o partes de la estructura son: columnas, vigas, cadenas, etc.

En la construcción, la estructura de una edificación puede ser de hormigón armado, metálica, madera, muros portantes y otros.

**Nota:**

Se tendrá información en estructura para cualquier tipo de obra, excepto para reconstrucción/rehabilitación (2002).

**Entrepisos.** - Es una estructura para la construcción de losas o azoteas, que sirve para separar horizontalmente un piso de otro dentro de los diferentes niveles de una edificación y al mismo tiempo constituye el techo.

**Nota:**

Se tendrá información de entrepisos solamente para nueva construcción (2001), ampliación vertical (2001) y ampliación horizontal (2003).

**Paredes.** - La pared es el elemento estructural o divisor que sirve para cerrar un espacio, unir el suelo con el techo y sostener este último. Las paredes pueden ser de ladrillo, bloque, madera, adobe o tapia, bahareque, prefabricadas, planchas de cartón yeso, vidrio, hormigón y otros. (Ver glosario de términos)

**Nota:**

Se debe tener información en paredes para tipo de obra: nueva construcción (2000), ampliación vertical (2001) y ampliación horizontal (2003). El dato es opcional para casos de reconstrucción (2002).

**Techo o cubierta.** - Es la parte superior de una edificación y encargada de cubrirla. Puede ser construido de hormigón armado, fibrocemento (eternit, ardex), arcilla (teja), láminas metálicas (zinc), policarbonato, losa mixta, madera y capa asfáltica, tipo sánduche o metálico poliuretano y otros. (Ver glosario de términos)

**Nota:**

Se debe tener información en techo o cubierta para tipo de obra: nueva construcción (2000), ampliación vertical (2001) y ampliación horizontal (2003). El dato es opcional para casos de reconstrucción (2002).

Para aceptar la información de esta sección, el crítico – codificador debe cuidar que los materiales utilizados guarden relación entre sí y debe ser coherente con la información que corresponde al financiamiento de la construcción de la sección VI. Adicional, debe analizar el registro de la categoría “Otros”, y verificar que no se trate de materiales que consta en el formulario. Por ejemplo, si el informante en la sección de techo o cubierta registra en “**Otros**” el material “DuraMill”, el crítico deberá registrar como material la opción “**Láminas metálicas (código 4039)**”. Se recomienda revisar el material registrado en “**Otros**”, porque en muchas ocasiones registran las marcas de los materiales, y terminan siendo materiales ya existentes en el formulario.

**Ejemplo:**

Si tenemos en un formulario la siguiente información:

<b>Materiales</b>	<b>Registro</b>
Cimientos	Sobre pilotes (código 4003)
Pisos	Hormigón (código 4007)
Estructura	Hormigón armado (código 4016)
Entrepisos	Hormigón armado (código 4021)
Paredes	Hormigón armado (código 4034)
Techo o cubierta	Arcilla - teja (código 4038)

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

Como el crítico - codificador debe analizar la información, debe hacer la comparación solicitada, donde encontramos que la información en **techo o cubierta es dudosa**, porque es muy difícil que se dé este escenario por el tipo de materiales predominantes informados en cimientos, estructura y paredes; **por lo tanto, proceda a realizar la corrección que posiblemente sea el código 4034.**

Finalmente, se debe realizar comparaciones con la información de la sección VI correspondiente al financiamiento de la construcción.

**2.- Porcentaje de presupuesto a destinar en la construcción de la edificación.** – En esta pregunta el informante debería haber registrado el porcentaje del presupuesto total proyectado que se invertirá en cada etapa de la construcción, en función del tipo de obra que haya seleccionado.

**Ilustración 27.** Porcentaje del presupuesto destinado – Sección IV.

2. Registre el porcentaje ESTIMADO del presupuesto total a destinar en cada etapa de la construcción. (Recuerde que el total debe sumar 100%)											
4045 Excavación y mejoramiento del suelo		4046 Cimientos		4047 Paredes y estructura		4048 Pisos y entresijos		4049 Techo o cubierta		4050 Otros (Incluya detalles)	

Fuente: Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Nota:**


Para cualquier tipo de obra, la sumatoria de los porcentajes debe ser igual a 100%. Si el tipo de obra es nueva construcción (código 2000) o ampliación horizontal (código 2003), el informante debe registrar el porcentaje en los códigos: 4045, 4046, 4047, 4048, 4049, y 4050.

**Ejemplo 1:**

Se tiene un formulario con la siguiente información: El presupuesto destinado a cada etapa de la construcción es la siguiente:

**Ilustración 28.** Llenado correcto del porcentaje del presupuesto destinado.

2. Registre el porcentaje del presupuesto total a destinar en cada etapa de la construcción. (Recuerde que el total debe sumar el 100%)											
4045 Excavación y mejoramiento del suelo	15%	4046 Cimientos	20%	4047 Paredes y estructura	15%	4048 Pisos	15%	4049 Techo o cubierta	20%	4050 Otros	10%

= 95%   
Aumento del 5%

2. Registre el porcentaje del presupuesto total a destinar en cada etapa de la construcción. (Recuerde que el total debe sumar el 100%)											
4045 Excavación y mejoramiento del suelo	15%	4046 Cimientos	20%	4047 Paredes y estructura	15%	4048 Pisos	15%	4049 Techo o cubierta	20%	4050 Otros	15%

= 100% 

Fuente: Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

Como se observa en el ejemplo anterior, la suma de los porcentajes es 95%, lo cual es incorrecto, el crítico deberá ajustar la información faltante (5%) en la categoría de "Otros", por lo tanto, el código 4050 deberá registrar un total del 15%, y a su vez registrar en la sección de observaciones.


**Ejemplo 2:**

Se tiene un formulario con la siguiente información para una nueva construcción: El presupuesto destinado a cada etapa de la construcción es la siguiente:


**Ilustración 29.** Llenado correcto del porcentaje del presupuesto – Nueva construcción.

200. Nueva construcción <input checked="" type="checkbox"/>	201. Ampliación vertical <input type="checkbox"/>	202. Reconstrucción/ Rehabilitación <input type="checkbox"/>	203. Ampliación horizontal <input type="checkbox"/>
---	---	--	---

2. Registre el porcentaje del presupuesto total a destinar en cada etapa de la construcción. (Recuerde que el total debe sumar el 100%)												
400. Excavación y mejoramiento del suelo	30%	401. Cimientos	20%	402. Paredes y estructura	10%	403. Pisos	20%	404. Techo o cubierta	20%	405. Otros	-	= 100%

2. Registre el porcentaje del presupuesto total a destinar en cada etapa de la construcción. (Recuerde que el total debe sumar el 100%)												
400. Excavación y mejoramiento del suelo	25%	401. Cimientos	20%	402. Paredes y estructura	10%	403. Pisos	20%	404. Techo o cubierta	20%	405. Otros	5%	= 100%

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

Como se observa en el ejemplo, la suma de los porcentajes es 100%, sin contar con la categoría Otros (código 4050), lo cual se podría considerar que no es correcto.

Si el formulario tiene información en todas las secciones y a su vez analizando la coherencia y consistencia de la información, en el cual se considera que, para la ejecución de un proyecto inmobiliario sea esto residencial o no residencia, los recursos deben ser estimados para todas las etapas incluyendo los acabados (revestimiento de paredes, colocación de puertas, ventanas, sistemas de aislamiento, otros).

Por lo tanto, el crítico – codificador deberá ajustar la información faltante en esa categoría, de la siguiente forma: restar siempre un 5% (porcentaje mínimo aceptable: método aplicado en función de las tasas de respuesta) del porcentaje más alto registrado entre todas las categorías. Por lo tanto, para el ejemplo citado, el código 4050 deberá registrar un 5% y un 25% en el código 4045. Y adicionalmente esto registrar en la sección de observaciones.

### Nota:

Para una nueva construcción, si en la sección IV (Materiales predominantes), literal 1 seleccionó todas las categorías (cimientos, pisos, estructura, paredes y techo o cubierta). Por consiguientes en el literal 2 (presupuesto total a destinar en cada etapa) deberán estar llenas todas las categorías (4045, 4046, 4047, 4048, 4049, y 4050).

### Ejemplo 3:

De igual manera, si el tipo de obra es **ampliación vertical** (código 2001), el informante debe registrar el porcentaje en los códigos 4047, 4048, 4049 y 4050. Pueden existir casos en el que el informante registre el porcentaje en la etapa de excavación y mejoramiento del suelo (código 4045), si este es el caso, crítico debe pasar la información registrada a la categoría de “Otros”.

Código	Materiales	Ampliación vertical
--------	------------	---------------------



4045	Excavación y mejoramiento del suelo	X
4046	Cimientos	X
4047	Paredes y estructura	✓
4048	Pisos	✓
4049	Techo o cubierta	✓
4050	Otros	✓

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Elaboración:** Gestión de Estadísticas Estructurales (GESE).

#### Ejemplo 4:

Si el tipo de obra es **reconstrucción/rehabilitación** (código 2022), el informante debe registrar los porcentajes en los códigos: 4047, 4048, 4049, y 4050. Es importante recalcar que cuando se trata de una reconstrucción, únicamente se hace referencia a la reconstrucción de paredes y estructura, pisos y/o techos. Si existen registros en los códigos 4045 y 4046 crítico debe pasar la información registrada a la categoría de "Otros".

Código	Materiales	Reconstrucción
4045	Excavación y mejoramiento del suelo	X
4046	Cimientos	X
4047	Paredes y estructura	✓
4048	Pisos	✓
4049	Techo o cubierta	✓
4050	Otros	✓

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025

**Elaboración:** Gestión de Estadísticas Estructurales (GESE).

En casos en los que no se registre los porcentajes en ninguna etapa de la construcción, el crítico deberá seleccionar la opción **"No responde"** dentro del sistema, y a su vez señalar este detalle en el apartado de observaciones dentro del formulario físico.

## 7.5 Sección V. Uso y características de la edificación

En esta sección se recabarán los datos que permitan conocer con precisión las características que tendrá la edificación, así como su uso, independientemente del tipo de obra.

### 1. Acceso a servicios

Para esta sección se desea conocer información respecto al acceso a telecomunicaciones y servicios básicos que posee el lugar donde se va a levantar la edificación. Por consiguiente, primero debe marcar con una **"X"** si el lugar cuenta o no con cobertura a internet y telefonía celular y en segundo lugar si cuenta o no con servicios básicos.

**Ilustración 30.** Llenado de acceso a servicios para la construcción.

1. Acceso a servicios. (Marque con una "X" el/s servicio/s que dispone el lugar donde se construirá la edificación)					
5001.1 Agua potable <input type="radio"/>	5001.2 Luz eléctrica <input type="radio"/>	5001.3 Alcantarillado <input type="radio"/>	5002.1 Internet <input type="radio"/>	5002.2 Telefonía celular/convencional <input type="radio"/>	5002.3 Otros (especificar) <input type="radio"/>

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

En casos en los que no exista ninguna selección dentro de las preguntas, se deberá digitar la opción **“No responde”** dentro del sistema.

## 2. Ocupación del suelo de la edificación

En esta sección se desea indagar respecto al tipo de ocupación (marcar una sola opción) que tendrá la edificación bajo los siguientes conceptos:

**Ilustración 31.** Llenado de la ocupación del suelo.

2. Ocupación del suelo de la edificación: Marque con una "X", el tipo de ocupación que tendrá la edificación:			
<b>503. Aislado:</b> Edificación rodeada de espacio abierto, sin ninguna pared en común con otra. <input type="radio"/>	<b>504. Pareado:</b> Edificación unida a otra por una de sus paredes. <input type="radio"/>	<b>505. Continuo:</b> Edificación unida a otras a partir de los laterales o delimitaciones. <input type="radio"/>	<b>506. Sobre línea de fábrica:</b> Edificación que mantiene un límite entre un lote y las áreas para uso público. <input type="radio"/>

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

En casos en los que no exista ninguna selección dentro de la pregunta, se deberá digitar la opción **“No responde”** dentro del sistema.

## 3. Uso habitacional de la edificación

Como residencia se debe entender a aquella edificación que está diseñada para servir de alojamiento a una o más viviendas. Esta operación estadística investiga las características de todas las residencias a construirse. En este apartado se tiene los conceptos acerca del uso residencial.

**Ilustración 32.** Llenado para uso Habitacional.

3. USO HABITACIONAL (Llenar únicamente para VIVIENDAS; caso contrario, pasar al punto 4 "USO NO HABITACIONAL"). NOTA: En caso de que la edificación sea MIXTA (Uso habitacional y una parte NO habitacional), también considerar el llenado del apartado 4.
En este apartado considere las siguientes definiciones: Edificación: 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 se puede conformar por una o varias unidades habitacionales (viviendas). Vivienda: cuarto o conjunto de cuartos, planificados para ser utilizados como morada de una familia. Cuarto: pieza destinada a servir como sala, sala de estar, estudio, dormitorio, comedor, cuarto de planchar, baños y cocinas. Dormitorio: aposento o pieza destinada, exclusivamente para dormir, alojamiento o descanso. Área: comprende la suma de las superficies horizontales a construirse en los diferentes pisos. Casa: construcción de una o pocas plantas (pisos) que están destinados a una o pocas viviendas. Edificio: construcción de múltiples pisos (departamentos) que están destinados a varias viviendas.

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**3.1 De las viviendas que se proyectan construir, indique si estas pertenecen a casas o edificios.** – En esta pregunta se deberá marcar con una **“X”** si las edificaciones a construirse corresponden a casas o edificios, además se debe considerar si estas son independientes (fuera del conjunto habitacional) o se construirán dentro del conjunto habitacional.

**Ilustración 33.** Llenado de las viviendas pertenecen a casas o edificios.

3.1 De las viviendas que se proyectan construir, indique si estas pertenecen a casas o edificios. (Marque con una "X", según corresponda)		
	509a. Fuera del conjunto habitacional	509b. Dentro del conjunto habitacional
509c. Casa(s)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
509d. Edificio(s)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

En el caso de que el informante no haya registrado ninguna opción, en ciertos casos el crítico tiene el acceso y la posibilidad de revisar esta información en los planos

arquitectónicos, planos cartográficos, o la misma información del formulario (sección I y sección V), y recuperar esta información.

**Ejemplo:**

Suponga que un formulario llega sin ninguna selección en el apartado 3.1, para ciertos casos el crítico puede revisar la información de los planos arquitectónicos, cartográficos o la información del formulario para poder tomar una decisión (ver Figura 1).

**Ilustración 34.** Planos cartográficos



Con la información de los planos cartográficos, se puede determinar si la edificación a construir es independiente o está dentro de un conjunto habitacional (urbanización). Si el crítico - codificador no cuenta con los planos cartográficos, puede basarse en la información de la sección I, variable “Urbanización o ciudadela” (código 1006), identificando si efectivamente está dentro de una urbanización (Ilustración 35).

**Ilustración 35.** Planos arquitectónicos internos



Con la información de los planos arquitectónicos o con la información del capítulo V del formulario ESED 2025, se puede determinar si la edificación es (vivienda) corresponde a una casa (s) o un edificio (s), considerando que un edificio tiene 4 o más pisos.

### Ilustración 36. Sección Habitacional – Características de la obra a construirse.

3.2 De las viviendas que se proyectan construir, registre la información que se solicita a continuación:										
N° total de edificaciones (1)	N° de viviendas en todas las edificaciones (2)	N° de cuartos de todos los edificios proyectados para dormitorios (3)	N° de cuartos de todos los edificios proyectados para baños (4)	N° de cuartos de todos los edificios proyectados para cocinas (5)	N° de cuartos de todos los edificios proyectados para otros usos (6)	En promedio, cuántos pisos tendrán las edificaciones (7)	Área total a construirse en todas las edificaciones (m <sup>2</sup> ) (8)	N° de garajes (El número por departamento) (9)	Área total a construirse en los garajes (m <sup>2</sup> ) (10)	Área total a construirse en los edificios, incluido los garajes (11) = (8)+(10)
5011	5012	5013	5014	5015	5016	5017	5018	5019	5020	5021

Fuente: Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

En casos excepcionales en los que no exista ninguna selección dentro de la pregunta, y el crítico no tenga información sobre si la edificación está dentro o fuera de un conjunto habitacional, se deberá digitar la opción **“No responde”** dentro del sistema.

**3.2 De las viviendas que se proyectan construir, registre la información que se solicita a continuación.** – En este capítulo se necesita conocer el número **TOTAL** de edificaciones, viviendas, cuartos destinados como dormitorios, baños, cocinas, cuartos destinados para otros usos, promedio de pisos que tendrán las edificaciones, área total a construirse en todas las edificaciones, número de garajes, área total a construirse en los garajes y el área total a construir en las edificaciones incluido los garajes. Todo esto para el total de edificaciones residenciales que se proyecta construir.

**Número total de edificaciones (1).** – Para cualquier tipo de obra, el número total de edificaciones siempre debe tener información en el código 5011, excepto cuando el tipo de obra es una reconstrucción (2002). Deberá contener el número de unidades de edificaciones para uso residencial que se han proyectado construir.

#### Ejemplos:

- Si un permiso de construcción ha sido solicitado para la edificación de una vivienda de un solo piso, el código 5011 = 1.
- Si el permiso se solicita para la construcción de 40 edificaciones unifamiliares de dos plantas, el contenido del código 5011 = 40.
- El permiso se solicita para la construcción de 10 edificaciones de 2 pisos, con 1 departamento en cada piso, el contenido del código 5011 = 10.
- Si el permiso es para construir 15 edificaciones de 3 pisos y en cada piso hay 2 departamentos, el contenido del código 5011 = 15.
- Si el permiso es para construir el segundo piso, para 2 viviendas, el contenido del código 5011= 1.
- Si el permiso es para construir una edificación con una vivienda, y esta tiene comunicación interior con la construcción ya existente, el contenido de código 5011= 1.

**Número de viviendas en todas las edificaciones (2).** – Es el conjunto de habitaciones que constituyen una unidad completa para ser habitada. Esta unidad puede ser una casa o un departamento; puede ser individual o formar parte de un bloque habitacional o vivienda colectiva.



El código 5012 debe contener los datos referentes al número total de las viviendas que se proyectan construir para cualquier tipo de obra, excepto si se trata de una reconstrucción/rehabilitación (2002).

Si se van a construir 40 edificaciones residenciales de dos viviendas cada una (casilla 5011), el número de viviendas será 80 (casilla 5012).

**Ejemplo:**

- Según el ejemplo "a" el dato del código 5012 = 1
- Según el ejemplo "b" el dato del código 5012 = 40
- Según el ejemplo "c" el dato del código 5012 = 20
- Según el ejemplo "d" el dato del código 5012 = 90
- Según el ejemplo "e" el dato del código 5012 = 2
- Según el ejemplo "f" el dato del código 5012 = 1

**Número de cuartos de todas las edificaciones (destinados para dormir) (3).** – Es la habitación, cuarto o pieza de una vivienda que está destinado exclusivamente para dormir o descansar. El código 5013 contendrá el número total de dormitorios proyectados a construir en todas las edificaciones, este dato es obligatorio para el tipo de obra nueva construcción (2000), será opcional para ampliaciones verticales u horizontales (2001 o 2003), y no se deberá registrar cuando se trate de reconstrucciones (2002). Si el tipo de obra es nueva construcción, entonces el número de cuartos de todas las edificaciones destinadas para dormir deber ser mayor a igual al número de viviendas en todas las edificaciones.

**Número de cuartos de todas las edificaciones destinados como baños (4).** – En esta columna, código 5014, se debe registrar el número de baños en todas las edificaciones a construir, este dato es obligatorio para el tipo de obra nueva construcción (2000), será opcional para ampliaciones verticales u horizontales (2001 o 2003), y no se deberá registrar cuando se trate de reconstrucciones (2002). Si el tipo de obra es nueva construcción, entonces el número de cuartos de todas las edificaciones destinados para baños deber ser mayor a igual al número de viviendas en todas las edificaciones.

**Número de cuartos de todas las edificaciones destinados como cocina (5).** – En esta columna, código 5015, se debe registrar el número de cocinas en todas las edificaciones a construir, este dato es obligatorio para el tipo de obra nueva construcción (2000), será opcional para ampliaciones verticales u horizontales (2001 o 2003), y no se deberá registrar cuando se trate de reconstrucciones (2002). Si el tipo de obra es nueva construcción, entonces el número de cuartos de todas las edificaciones destinados para cocinas deber ser mayor a igual al número de viviendas en todas las edificaciones.

**Número de cuartos de todas las edificaciones destinados para otros usos (sala, comedor, estudio, bodega, etc.) (6).** – En esta columna, código 5016, se debe registrar el número de cuartos que se destinarán a otros usos como sala, comedor,

estudios, entre otros, en todas las edificaciones a construir, es opcional para el tipo de obra nueva construcción y ampliaciones, y no se debe registrar cuando se trata de reconstrucciones (2002).

**En promedio, cuantos pisos tendrán la (s) edificación (s) (7).** – Constituye el promedio de las superficies horizontales, losas o pisos que conforman un edificio, incluida la planta baja. El código 5017 debe contener los datos sobre el promedio del número de pisos que tendrán las edificaciones.

**Ejemplo 1:** Si un permiso de construcción ha sido solicitado para la construcción de una edificación de 3 viviendas de 3 pisos, entonces en el promedio del número de pisos que tendrá la edificación (código 5017) es igual a 3.

$$\text{Promedio N° de pisos} = \frac{3 \text{ pisos}}{1 \text{ edificación}} = 3 \text{ pisos}$$

**Ejemplo 2:** Si un permiso de construcción ha sido solicitado para la construcción de 2 edificaciones, una de las edificaciones tiene 2 viviendas, y 2 pisos, mientras que la otra edificación tiene 3 viviendas y 3 pisos, entonces el promedio del número de pisos es igual a:

$$\text{Promedio N° de pisos} = \frac{2 \text{ pisos} + 3 \text{ pisos}}{2 \text{ edificaciones}}$$

$$\text{Promedio N° de pisos} = 2,5 \approx 2 \text{ pisos}$$

En este caso aproximamos el promedio del número de pisos a 2, puesto que en la realidad no existen medios pisos. Volviendo al ejemplo anterior, el crítico debe registrar en la variable: En promedio cuantos pisos tendrá la edificación (código 5017) el número 2.

**Ejemplo 3:** Si un permiso de construcción ha sido solicitado para la construcción de 100 edificaciones, cada edificación tiene una vivienda y tiene 1 piso, entonces el promedio del número de pisos es igual a:

$$\text{Promedio N° de pisos} = \frac{100 \text{ pisos}}{100 \text{ edificaciones}} = 1 \text{ piso}$$

**Nota:**

Tome en cuenta que no se debe registrar el total del número de pisos, ya que no estaría reflejando la realidad. Volviendo al ejemplo 3, si se registra el número total de pisos, se asume que se está proyectando construir edificaciones de 100 pisos, lo cual es falso. Lo correcto es que se proyectan construir 100 edificaciones, y cada edificación tendrá 1 piso.

**Ejemplo 4:**

Según el ejemplo "a" el dato del código 5017= 1  
 Según el ejemplo "b" el dato del código 5017 = 2  
 Según el ejemplo "c" el dato del código 5017 = 2



Según el ejemplo "d" el dato del código 5017 = 3

Según el ejemplo "e" el dato del código 5017 = 1

Según el ejemplo "f" el dato del código 5017 = 1

### Ejemplo 5:

El permiso de construcción se solicita para construir un edificio de 8 plantas, la planta baja será para locales comerciales, la segunda y tercera planta para oficinas y los cinco restantes para viviendas de 3 dormitorios, sala-comedor, cuarto de servicio, 1 baño, cocina en cada uno. El registro de la información de los pisos será así:

**Tabla 5.** Registro de información correcta para pisos - Sección V. Uso y características de la edificación

Códigos	Datos
Nº total de edificaciones (1) - 5011	1*
Nº de viviendas en todas las edificaciones (2) - 5012	5
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados para dormir (3) - 5013	15
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados como baños (4) - 5014	5
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados como cocina (5) - 5015	5
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados como cocina (5) - 5016	10
En promedio, cuantos pisos tendrán la(s) edificación(s) (7) - 5017	5
En promedio, cuantos pisos tendrán las edificaciones (16) - 5066	3
En promedio, cuantos pisos tendrán la (s) edificación (s) (7)- 5017 + En promedio, cuantos pisos tendrán las edificaciones (16)- 5066	8

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Elaboración:** Gestión de Estadísticas Estructurales (GESE).

\* En el literal "Uso no habitacional de la edificación" no se debe registrar nuevamente el 1 en Nº total de edificaciones (código 5022), para no generar duplicidad, en ese caso, se debe colocar cero en el campo 5022 y continúe con el registro de las demás variables.

**Área total a construirse en todas las edificaciones (m<sup>2</sup>) (8).** – El contenido del código 5018 será igual al total de m<sup>2</sup> a construirse que se haya proyectado en todas las edificaciones. Es necesario recordar que el área a construirse es la que corresponde a las superficies horizontales (pisos) exclusivamente.

#### Nota:

El área total a construirse en todas las edificaciones (5018) excluye el área total a construirse en los garajes exclusivos del área residencial.

**Número de garajes (Con cubierta y exclusivos del área residencial) (9).** – En esta columna, código 5019, se debe registrar el número total de garajes del área residencial que se construirán en todas las edificaciones.

**Área total a construirse en los garajes (10).** – El contenido del código 5020 será igual al total de m<sup>2</sup> a construirse para los garajes de uso exclusivo del área residencial, proyectado en todas las edificaciones.

**Nota:**

Los garajes serán considerados como parte de la edificación, siempre y cuando tengan cubierta, caso contrario se considerará como espacios verdes.

**Área total a construir en las edificaciones, incluidos los garajes (m<sup>2</sup>) (11).** – El resultado a registrarse en este campo es la suma de los códigos 5018 y 5020.

**Nota:**

El área total a construir en las edificaciones, incluidos los garajes, del tipo residencial (5021) más las áreas totales a construirse del tipo no residencial (5087), debe ser igual al área total a construirse (3002) de la sección III.

**Ejemplos:**

- **Ejemplo 1**

El proyecto vivienda “El Sueño”, solicita autorización para la construcción de 10 edificaciones con una vivienda en cada edificación, cada una tiene una planta, 3 dormitorios, una sala-comedor, cocina y baño; el área de la misma será de 55 m<sup>2</sup>.

Esta información deberá estar llenada así:

Las áreas registradas tienen que guardar relación con el registro de la sección III.

**Tabla 6.** Registro de información correcta para áreas, Caso 1 - Sección V. Uso y características de la edificación

Códigos	Datos
Nº total de edificaciones (1) - 5011	10
Nº de viviendas en todas las edificaciones (2) - 5012	10
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados para dormir (3) - 5013	30
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados como baños (4) - 5014	10
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados como cocina (5) - 5015	10
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados como cocina (5) - 5016	10
En promedio, cuantos pisos tendrán la(s) edificación(s) (7) - 5017	1
Área total (m <sup>2</sup> ) a construirse en todas las edificaciones (8) - 5018	550
Nº de garajes (Con cubierta y exclusivos del área residencial) (9) - 5019	0
Área total (m <sup>2</sup> ) a construirse en los garajes (Con cubierta) (10) - 5020	0
Área total (m <sup>2</sup> ) a construir en las edificaciones, incluido los garajes (11) = (8)+(10) – 5021	550

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Elaboración:** Gestión de Estadísticas Estructurales (GESE).

- **Ejemplo 2**

Se solicita un permiso para la construcción de una casa, de dos plantas, cuatro dormitorios, sala, comedor, cocina, uno y medio baño, espacios verdes. La planta baja tiene una superficie de 75 m<sup>2</sup>.

Las áreas registradas tienen que cuadrar con el registro de la sección III.

**Tabla 7.** Registro de información correcta para áreas, Caso 2 - Sección V. Uso y características de la edificación

Códigos	Datos
Nº total de edificaciones (1) - 5011	1
Nº de viviendas en todas las edificaciones (2) - 5012	1
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados para dormir (3) - 5013	4
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados como baños (4) - 5014	1
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados como cocina (5) - 5015	1
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados como cocina (5) - 5016	2
En promedio, cuantos pisos tendrán la(s) edificación(s) (7) - 5017	2
Área total (m <sup>2</sup> ) a construirse en todas las edificaciones (8) - 5018	150
Nº de garajes (Con cubierta y exclusivos del área residencial) (9) - 5019	0
Área total (m <sup>2</sup> ) a construirse en los garajes (Con cubierta) (10) - 5020	0
Área total (m <sup>2</sup> ) a construir en las edificaciones, incluido los garajes (11) = (8)+(10) - 5021	150

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Elaboración:** Gestión de Estadísticas Estructurales (GESE).

- **Ejemplo 3**

El señor Juan Villavicencio solicita un permiso para edificar su vivienda, la misma que tiene las siguientes características: 88 m<sup>2</sup> de área en planta baja, dos pisos de construcción, en cada piso se construirá un departamento con accesos individuales. Cada departamento tendrá 4 dormitorios, sala-comedor, estudio, cocina, uno y medio baños y garaje al aire libre.

Las áreas registradas tienen que cuadrar con el registro de la sección III.

**Tabla 8.** Registro de información correcta para áreas, Caso 3 - Sección V. Uso y características de la edificación

Códigos	Datos
Nº total de edificaciones (1) - 5011	1
Nº de viviendas en todas las edificaciones (2) - 5012	2
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados para dormir (3) - 5013	8
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados como baños (4) - 5014	2
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados como cocina (5) - 5015	2
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados como cocina (5) - 5016	4
En promedio, cuantos pisos tendrán la(s) edificación(s) (7) - 5017	2
Área total (m <sup>2</sup> ) a construirse en todas las edificaciones (8) - 5018	176
Nº de garajes (Con cubierta y exclusivos del área residencial) (9) - 5019	0
Área total (m <sup>2</sup> ) a construirse en los garajes (Con cubierta) (10) - 5020	0
Área total (m <sup>2</sup> ) a construir en las edificaciones, incluido los garajes (11) = (8)+(10) - 5021	176

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Elaboración:** Gestión de Estadísticas Estructurales (GESE).

- **Ejemplo 4**

Se emite un permiso para construir un conjunto residencial de 10 unidades. Cada edificación tendrá 2 pisos y en cada piso existirá un departamento de iguales

características. Las diez edificaciones tendrán un área de planta baja igual a 90 m<sup>2</sup> y 180 m<sup>2</sup> de construcción con 4 dormitorios, estudio, sala-comedor, cuarto de servicio, sala de estar, cocina, uno y medio baños, garaje cubierto de 6 m<sup>2</sup> y espacios verdes.

Las áreas registradas tienen que cuadrar con el registro de la sección III.

**Tabla 9.** Registro de información correcta para áreas, Caso 4 - Sección V. Uso y características de la edificación

Códigos	Datos
Nº total de edificaciones (1) - 5011	10
Nº de viviendas en todas las edificaciones (2) - 5012	20
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados para dormir (3) - 5013	80
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados como baños (4) - 5014	20
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados como cocina (5) - 5015	20
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados como cocina (5) - 5016	80
En promedio, cuantos pisos tendrán la(s) edificación(s) (7) - 5017	2
Área total (m <sup>2</sup> ) a construirse en todas las edificaciones (8) - 5018	1800
Nº de garajes (Con cubierta y exclusivos del área residencial) (9) - 5019	10
Área total (m <sup>2</sup> ) a construirse en los garajes (Con cubierta) (10) - 5020	60
Área total (m <sup>2</sup> ) a construir en las edificaciones, incluido los garajes (11) = (8)+(10) - 5021	1860

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Elaboración:** Gestión de Estadísticas Estructurales (GESE).

### • Ejemplo 5

El Sr. Marco López presenta al municipio para ser aprobado el siguiente permiso: Se va a construir un edificio de 4 pisos independiente. En cada uno de los pisos, habrá un departamento con una superficie total de construcción de 60 m<sup>2</sup>, de 2 dormitorios, sala-comedor, cocina, baño y lavandería. Los cimientos serán de hormigón armado, la estructura será prefabricada de hormigón armado, el entepiso será de hormigón armado, las paredes serán de bloque y cubierta de asbesto. El tamaño del terreno será de 150 m<sup>2</sup>, el garaje de 8 m<sup>2</sup> con cubierta, la primera planta será para bodegas.

Adicional, para construir el edificio se financió el 50% con fondos propios y 50% realizó un préstamo a un banco privado. Además, se conoce por parte del informante que el lugar donde se construirá la edificación cuenta con acceso a todos los servicios básicos y de telecomunicación. El acceso a la edificación es por una carretera adoquinada y las edificaciones cuentan con un retiro frontal, posterior y lateral (ocupación pareada). La bodega tendrá un aforo máximo de 120 personas y se prevé disponga de un baño adecuado para personas con discapacidad.

La información será registrada de la siguiente manera:

#### Sección I.-

Código 1007 será marcado con "X" la opción 1. Adoquinada/pavimentada.

Código 1010, se seleccionará con "X" la casilla 1. Privado.

### Sección II.-

En el código 2000 será marcada la "X".

**Sección III.-** Aplica lo siguiente:

**Código 3001** = 150

**Código 3002** = 248 ((60 \* 4 pisos) +8 de garaje))

**Código 3004** = 60

**Código 3005** = 82 (150 - 60 - 8)

Como es nueva construcción no aplica el código 3003.

**Sección IV.-** Aplica lo siguiente:

**Código 4001** = (Cimientos) - Hormigón armado

**Código 4007** = (Pisos) - Hormigón

**Código 4016** = (Estructura) - Hormigón armado

**Código 4021** = (Entrepisos) - Hormigón armado

**Código 4027** = (Paredes) - Bloque

**Código 4037** = (Cubierta o techo) - Fibrocemento

**Sección V.-** Aplica lo siguiente:

**Código 5001.1 a 5002.2 opción (Todas seleccionadas X)** = (Acceso a servicios)

**Código 5004** = X (Ocupación de la edificación) - Pareado

**Código 5008-5010** = X (Edificio independiente), pregunta 3.1.

**Códigos:** Uso habitacional de la edificación, pregunta 3.2.

**Tabla 10.** Registro de información correcta para áreas, Caso 5 - Sección V. Uso y características de la edificación

Códigos	Datos
Nº total de edificaciones (1) - 5011	1
Nº de viviendas en todas las edificaciones (2) - 5012	3
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados para dormir (3) - 5013	6
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados como baños (4) - 5014	3
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados como cocina (5) - 5015	3
Nº de cuartos de todas las edificaciones destinados como cocina (5) - 5016	6
En promedio, cuantos pisos tendrán la(s) edificación(s) (7) - 5017	3
Área total (m <sup>2</sup> ) a construirse en todas las edificaciones (8) - 5018	180
Nº de garajes (Con cubierta y exclusivos del área residencial) (9) - 5019	1
Área total (m <sup>2</sup> ) a construirse en los garajes (Con cubierta) (10) - 5020	8
Área total (m <sup>2</sup> ) a construir en las edificaciones, incluido los garajes (11) = (8)+(10) - 5021	188

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Elaboración:** Gestión de Estadísticas Estructurales (GESE).

**Códigos:** Uso no habitacional de la edificación – **Categoría COMERCIAL**

**Tabla 11.** Registro de información correcta para Uso no habitacional - Sección V. Uso y



## características de la edificación

Códigos	Datos
<b>COMERCIAL</b>	
Nº total de edificaciones (12) - 5022	0
Aforo de la edificación (número de personas) (13) - 5033	120
Cuenta con características de accesibilidad universal (SI-NO) (14) - 5044	(Si=1, No=2)
Nº de baños en todas las edificaciones (15) - 5055	1
En promedio, cuantos pisos tendrán las edificaciones (16) - 5066	1
Área total (m <sup>2</sup> ) a construirse en todas las edificaciones (17) - 5077	60

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Elaboración:** Gestión de Estadísticas Estructurales (GESE).

Las áreas totales registradas de uso habitacional (código 5021) más las áreas totales de uso no residencial (código 5087) tienen que cuadrar con el registro del código 3002 de la sección III.

### Total no Habitacional

En los códigos de la fila "**Total no Residencial**" debe registrar los mismos datos.

**Sección VI.** - Aplica lo siguiente:

**Código 6003** = X (Tipo de financiamiento)

**Código 6004**= (Recursos propios personales)

**Código 6009** = (Monto de financiamiento con recursos propios personales)

**Código 6018** = (Bancos privados)

**Código 6026**= (Monto del financiamiento con préstamos de bancos privados)

**Sección VII.**- Aplica lo siguiente:

**Código 7000**= "X" opción (2. No)

### 4. Uso no habitacional de la edificación

En situación similar al punto anterior, tipo de uso residencial, en este capítulo se tiene como objetivo registrar el número total de edificaciones de tipos de uso no residencial.

El uso no residencial son las edificaciones diseñadas con determinadas características y que servirán de locales para la realización de actividades de carácter económico, social, cultural, salud, etc.

**Se investigará si su destino proyectado será:** Comercial; industrial o artesanal; edificio administrativo; educación; cultura; edificaciones en complejos recreacionales, estadios, coliseos cerrados, hospitales, clínicas y otros establecimientos de salud; transporte y comunicaciones, parqueaderos; otros.

Ilustración 37. Sección Uso No Habitacional

4. USO NO HABITACIONAL (Llenar únicamente para edificaciones de tipo COMERCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS, OTROS)						
NOTA: En caso de que la edificación sea MIXTA (Uso NO habitacional y una parte habitacional), también considerar el ítem del apartado 3.2						
NOTA: La columna 14 hace referencia a la accesibilidad de todas las personas de la forma más autónoma y natural posible en condiciones de seguridad, comodidad, libre movilidad y espacios especializados (parqueaderos, señalética, etc.)						
TIPO NO RESIDENCIAL	Nº total de edificaciones (12)	Aforo de la edificación (número de personas) (13)	Cuenta con características de accesibilidad universal (14)	Nº de pisos en todas las edificaciones (15)	El promedio, cuantos pisos tendrán las edificaciones (16)	Área total (m <sup>2</sup> ) a construirse en todas las edificaciones (17)
Comercial (almacenes, supermercados, bodega, tiendas, edificios para oficinas y consultorios, edificios de parqueamiento, hoteles, restaurantes)	0000	0000	0000 S <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	0000	0000	0000
Industrial o artesanal (naves industriales y sus oficinas administrativas, bodegas, talleres, etc.)	0000	0000	0000 S <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	0000	0000	0000
Edificio administrativo (de propiedad del Estado para funcionamiento de entidades públicas como ministerios, institutos, bancos, etc.)	0000	0000	0000 S <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	0000	0000	0000
Educación (Escuelas, Colegios, Universidades, etc.)	0000	0000	0000 S <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	0000	0000	0000
Cultura (Casa de la cultura, bibliotecas, museos, teatros, etc.)	0000	0000	0000 S <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	0000	0000	0000
Edificaciones en complejos recreacionales, estadios, coliseos cerrados (Excluye canchas deportivas al aire libre)	0000	0000	0000 S <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	0000	0000	0000
Hospitales, Clínicas y otros establecimientos de salud	0000	0000	0000 S <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	0000	0000	0000
Transporte y comunicaciones (terminales terrestres, de ferrocarriles, edificaciones en aeropuertos, centrales de teléfonos, telegrafos, etc.)	0000	0000	0000 S <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	0000	0000	0000
Parqueaderos (si es para brindar este servicio, no para uso de viviendas o residencias)	0000	0000	0000 S <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	0000	0000	0000
Otros (especifique)	0000	0000	0000 S <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	0000	0000	0000
TOTAL NO RESIDENCIAL	0000	0000		0000	0000	0000

Fuente: Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

Para este capítulo se necesita conocer el número total de edificaciones, aforo (capacidad de personas), accesibilidad (accesibilidad de todas las personas de la forma más autónoma y natural posible en condiciones de seguridad, comodidad, libre movilidad y espacio especializados), baños, el promedio del número de pisos y área total a construirse, según cada tipo de construcción no residencial.

**Comercial.** - Edificación destinada para uso comercial, indistintamente a servir de local para el desarrollo de actividades económicas de comercio o afines como: almacenes, supermercados, tiendas, entre otros; y con fines de servicios como: peluquerías, oficinas profesionales de cualquier índole, consultorios médicos y dentales, hoteles, restaurantes, talleres mecánicos, electrónicos, zapaterías, cerrajerías, etc.

**Industrial o artesanal.** - Edificación diseñada a ser utilizada en labores de tipo industrial o artesanal, como, por ejemplo: talleres, naves industriales, fábricas en general, de cualquier tipo que sea y de que industria sea.

**Edificio administrativo.** - Edificaciones que serán de propiedad del Estado y servirán para ser utilizados como oficinas de las entidades públicas como pueden ser: ministerios, institutos públicos y los que se consideren aptos para esta función.

**Educación.** - Edificaciones diseñada para ser: centros educativos como son: centros de desarrollo infantil, escuelas, colegios, universidades, institutos de educación superior o de cualquier instancia, estos pueden ser edificaciones públicas o privadas o en su efecto también pueden ser privadas cofinanciadas con recursos públicos.

**Cultura.** - Construcciones de carácter cultural, diseñado para servir como: centros de arte, bibliotecas, museos, teatros (no cine), etc.

**Complejos recreacionales, estadios, coliseos cerrados.** - Son edificaciones de uso administrativo o social y las instalaciones deportivas cerradas que proyecta edificar alguna entidad deportiva o institución pública o privada. Construcciones que pueden tener varios años o etapas de duración en la construcción.

**Nota:**

No se debe considerar la construcción de canchas al aire libre o piscinas abiertas.

**Hospitales, clínicas y otros establecimientos de salud.** - Edificaciones diseñadas para servir de centros de asistencia y atención médica como: hospitales, clínicas, centros de salud, centros de reposo, centros de rehabilitación, etc.

En estas edificaciones no deben considerarse los edificios que han sido proyectados para ser arrendados para consultorios médicos, dentales, laboratorios particulares. Estos consultorios son considerados como de uso comercial.

**Transporte y comunicaciones.** - Bajo esta denominación se recaba información sobre las edificaciones, diseñadas expresamente para ser utilizados en el sector de la transportación como: Terminales terrestres, terminales marítimos (puertos) y terminales aéreos.

Se debe incluir en esta línea los proyectos diseñados a ser utilizados como edificaciones para la comunicación como edificios de correos, de la empresa de teléfonos, radio, radio-ayuda, etc.

**Parqueadero.** - Si el área del parqueadero se encuentra dentro del edificio, como subsuelo o si estando fuera del edificio **tiene cubierta**.

La edificación destinada a guardar vehículos y que además tengan cubierta. Se excluye de esta consideración el espacio abierto (patios), en el cual se guarde los vehículos, ya que este constituye un espacio verde. Se puede citar como garaje a los subsuelos de los edificios, en estos casos deberá existir datos de pisos. No debe tomarse en cuenta información que puede tener en garaje para uso exclusivo de la vivienda, son diferentes y no guardan relación entre sí.

El contenido del código 5085, será mínimo de 8 m<sup>2</sup> y máximo de 999 m<sup>2</sup>.

**Otros.** - En esta línea se recepta la información referente a toda construcción que no ha sido clasificada en las anteriores definiciones.

Generalmente, se refiere a aquel tipo de construcciones que no es un edificio, o carece de estructura como, por ejemplo: cerramientos, piscinas abiertas, canchas deportivas, pavimentación de un área, etc., pero que están vinculadas o forman parte de una edificación.



### **Ejemplo (Número de pisos):** Tipo no residencial

El proyecto de construcción es de una escuela privada de 3 pisos. En el primer piso funcionará una peluquería, almacenes y una oficina de Claro. En este caso el crítico-codificador, deberá considerar lo siguiente:

La primera planta estará dedicada para locales de comercio o servicios, lo que implica que el contenido del código 5066 será 1 y el contenido del código 5069 será 2. La marca (X) en el código 1010, opción (1. Privado) de la Sección I y el contenido del código 5076 será 3.

#### **Nota:**

Cuando existen construcciones de edificaciones mixtas, es decir en una edificación tengan pisos para viviendas (código 5011) y pisos de tipo comercial (5022), el registro del N° total de edificaciones se debe realizar solo en el capítulo 3 "tipo residencial" y poner cero en el tipo no residencial para que permita el ingreso de datos dentro de los campos (5033, 5044, 5055, 5066 o 5077).

Para la pregunta "**Cuenta con características de accesibilidad universal (SI-NO)**" se debe elegir la opción SI o No, en caso de que no exista ninguna selección dentro de la pregunta, se deberá digitar la opción "**No responde**".

## **7.6 Sección VI. Origen y valor del financiamiento**

Para la presente sección se desea indagar el origen de las fuentes de financiamiento de la construcción, de esta manera, se considera 2 tipos de orígenes como son: **recursos propios y por recursos provenientes de préstamos.**

El financiamiento permite estimar los costos del metro cuadrado (m<sup>2</sup>) de construcción, en las distintas zonas geográficas del país.

### **1. Valor de terreno y costo del metro cuadrado de construcción**

En este campo se debe colocar el valor de terreno del catastro actualizado (6000.1) en dólares para cualquier tipo de obra, excepto para reconstrucción/rehabilitación (código 2002). La casilla debe contener información en caso de ser tipos de obra: Nueva construcción (código 2000), Ampliación vertical (código 2001) y Ampliación horizontal (código 2003).

En el caso del campo del costo estimado del m<sup>2</sup> de construcción (6000.2) se debe considerar el valor aproximado en dólares. En caso de que el informante no registre esta información otra de las alternativas de recuperar un precio estimado del metro cuadrado es investigar en las ordenanzas municipales de construcción.

En ingreso en el sistema estará habilitado hasta 2 decimales. (Ejemplo: 400,00 dólares de m<sup>2</sup>). En casos en los que no exista esta información, se deberá llenar los campos con 999.

**Ilustración 38.** Llenado del Origen y valor del financiamiento

<b>VI. ORIGEN Y VALOR DEL FINANCIAMIENTO (En dólares, omite centavos)</b>			
<b>1. Valor del terreno y costo del metro cuadrado de construcción.</b>			
6001	Valor de terreno del catastro actualizado	6002	Costo estimado del m2 a construir

Fuente: Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Marque con una "X" el tipo de financiamiento con el cual se construirá la edificación.**

Marcar con una "X" el tipo de financiamiento con el que se va a construir la edificación. Se marcará con "X" el campo 6001 cuando la edificación, en su totalidad, sea financiada con recursos propios, se marcará con una "X" el campo 6002 cuando la edificación, en su totalidad, sea financiado con recursos provenientes de préstamos otorgados por diversas entidades, y se marcará con "X" el campo 6003 cuando la edificación sea financiada una parte con recursos propios y otra parte con préstamos.

**Ilustración 39.** Llenado del tipo de financiamiento

<b>2. Marque con una "X" el tipo de financiamiento con el cual se construirá la edificación</b>		
6001 Recursos propios	<input type="radio"/>	6002 Préstamos
		<input type="radio"/>
6003 Recursos propios y préstamos	<input type="radio"/>	
		<input type="radio"/>

Fuente: Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Nota:**

Marque con una "X" el tipo de recursos monetarios propios o préstamos con el cual se construirá la edificación, y registre el monto en dólares (omite centavos) en los casilleros correspondientes: recursos propios, casillero 6009 al 6013 y/o préstamos, casillero 6023 al 6030.

Se debe entender como tal a la fuente de donde se va a nutrir el proyecto de la construcción, es decir, los recursos requeridos para la adquisición de materiales, pago de la mano de obra y demás gastos que demanda la construcción de la obra.

Para lograr una mejor precisión en la determinación de la fuente de financiamiento se considera 2 grandes grupos de financiación que permitirá al usuario escoger, el que realmente es a su criterio, de donde obtiene el dinero para el pago del costo de la obra.

**a) Financiamiento con recursos propios**



**Ilustración 40.** Llenado de financiamiento – Recursos

Financiamiento por recursos propios	Marque con una X	Monto estimado (valor en dólares)
Recursos propios personales (Ahorros, cesantías, remesas, indemnizaciones, etc.)	<input type="checkbox"/>	0000
Recursos propios de empresas y constructoras privadas (Incluye ingresos por venta de planos, construcciones terminadas, etc.)	<input type="checkbox"/>	0000
Recursos propios de las mutualistas	<input type="checkbox"/>	0000
Recursos propios gobierno central, provincial, seccional, etc.	<input type="checkbox"/>	0000
Otros (especifique)	<input type="checkbox"/>	0000
<b>Total</b>		0000

Fuente: Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Recursos propios personales.** - Recursos que son de propiedad del ente natural o jurídico, propietario inicial u original de la construcción. Comprende recursos que dispone en ese momento la persona o empresa, sin necesidad de hacer préstamos destinados para la construcción o edificación.

No puede ser considerado como financiamiento por recursos propios los préstamos dirigidos para este propósito (construcción o edificación de viviendas o locales comerciales, industriales, entre otros); pues estos serán considerados como financiamiento por recursos provenientes de préstamos, aunque sean pagados posteriormente por parte de quien construye ya sea mensual, trimestral, etc.

**Los recursos propios personales utilizados son:** Ahorros propios, cesantías recibidas, remesas llegadas del exterior, indemnizaciones recibidas por cualquier motivo y entre otros etc.

**Recursos propios de empresa y constructoras privadas.** – Adicionalmente de que puedan ser propios por presupuesto establecido, entregados por accionistas de la empresa, además incluye ingresos propios por ventas anticipadas de proyectos de edificación en planos, construcciones terminadas (recibidas por pago en efectivo del comprador a la empresa, etc.)

**Recursos propios de las mutualistas.** - Similar al criterio que se utiliza para los recursos de empresas y constructoras privadas.

**Recursos propios Gobierno central, provincial, seccional, etc.** - Recursos que cualquiera de estos gobiernos financie o presupueste del costo total de la edificación del inicio hasta el final de la misma, mediante partidas o asignaciones presupuestarias.

**Otros recursos.** - Deben ser diferentes a las establecidas en estos términos utilizados.

**Ejemplos:**

- La venta en planos (Edificación proyectada) de viviendas de la urbanización “El Porvenir”.
- La venta de los ya edificados de los bloques multifamiliares “Los Cafetos”, del Hospital del IESS en Guaranda, del edificio comercial “El Recreo”, etc.
- Así mismo serán recursos propios del sector público, los dineros que corresponden al erario nacional y que el Gobierno los utiliza en la construcción de escuelas, colegios, hospitales, edificios gubernamentales, etc.

**b) Financiamiento por préstamos**

**Ilustración 41.** Llenado de financiamiento – Prestamos

Financiamiento por préstamos	Marque con una X	Monto estimado (valor en dólares)
Préstamos del BIESS, ISSFA, ISSPOL	0018	0020
Préstamos de cooperativas	0019	0028
Préstamos de mutualistas	0017	0026
Bancos privados	0018	0026
Banco de Desarrollo del Ecuador	0019	0027
Corporación Financiera Nacional	0020	0026
Bono, incentivo o subsidio de vivienda (MIDUVI)	0021	0026
Otros (especifique)	0022	0030
<b>Total</b>		<b>0031</b>

Fuente: Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

**Préstamos del BIESS, ISSFA, ISSPOL.** - Corresponde a préstamos obtenidos para financiar la construcción de la edificación o construcción concedida por institutos a los cuales acceden personas que son afiliadas o pertenecen en calidad de socios o que aportan de instituciones como el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Instituto de Seguridad de las Fuerzas Armadas y de la Policía.

**Préstamos de cooperativas.** - Préstamos otorgados por estas instituciones a quienes lo requieran, bajo un régimen de pago acordado por el solicitante y la institución.

**Préstamos de mutualistas.** - Préstamos otorgados por estas instituciones a quienes lo requieran, bajo un régimen de pago acordado por el solicitante y la institución.

**Bancos privados.** - Similar criterio que la anterior, pero solicitados a los bancos que operan en el país.

**Banco de Desarrollo del Ecuador.** - Préstamos otorgados por el Banco de Desarrollo del Ecuador.

**Corporación Financiera Nacional.** - Préstamos otorgados por la Corporación Financiera Nacional.

**Bono, incentivo o subsidio de vivienda (MIDUVI).** - Bonos, incentivos o subsidios que son otorgados por el MIDUVI para facilitar a las personas que requieren culminar o acabar las construcciones iniciadas, en este criterio tenemos a personas que se beneficiaron en programas habitacionales financiados por el gobierno central.

**Otros préstamos.** - Son préstamos de diferente estructura a los enunciados anteriormente, en donde el informante puede describir como obtuvo su préstamo para financiar los costos de su edificación o construcción.

**Ejemplos:**

- Recursos financiados por otros préstamos diferentes a los anteriormente enunciados como puede ser con prendas para empeño a cambio de dinero.
- Préstamos a prestamistas reconocidos o no.

**Notas:**

- El procedimiento para el llenado de esta pregunta consiste en identificar el tipo de financiamiento. Luego debe marcar con una X el tipo de financiamiento en los campos (6004, 6005, 6006, 6007, 6008) para financiamiento propio y/o en los campos (6015, 6016, 6017, 6018, 6019, 6020, 6021, 6022) para financiamiento por préstamo, según corresponda.
- Una vez que se marque el tipo de financiamiento del proyecto de construcción, se debe llenar el monto correspondiente a la categoría seleccionada. El registro del monto de financiamiento con recursos propios corresponde a los campos (6009, 6010, 6011, 6012, 6013), mientras que los montos de financiamiento por préstamo se realizarán en los campos (6023, 6024, 6025, 6026, 6027, 6028, 6029, 6030, 6031), según corresponda.

**¿La edificación ha sido construida con un fideicomiso? (6032)**

El Fideicomiso es un instrumento del mercado de valores y una herramienta atractiva para el desarrollo de proyectos de construcción. Participan de este negocio el dueño del terreno, la empresa constructora, los profesionales encargados del diseño y de la dirección de la obra, los que financian el proyecto y la figura más importante que es el que recibe y ejerce el dominio fiduciario del predio, de los materiales adquiridos para la construcción, el dinero para abonar las compras y los servicios y finalmente vender las unidades terminadas.

**Ilustración 42.** Llenado para la construcción mediante un fideicomiso

<p>6032. 4. ¿La edificación ha sido construida mediante un fideicomiso? (Marque con una "X" su respuesta)</p> <p>1. Si <input type="radio"/></p> <p>2. No <input type="radio"/></p>		<p>Al responder "Si" nombrar la institución con la que mantiene el fideicomiso.</p> <p>_____</p>
---	---	--

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

Si la edificación ha sido construida mediante un fideicomiso, en la sección VI debe registrarse en “Financiamiento por préstamos” dentro del código 6022 y 6030, correspondiente a “Otros (especifiqué)”.

En casos en los que no exista ninguna selección dentro de la pregunta, se deberá digitar la opción “**No responde**” dentro del sistema.

## 7.7 Sección VII. Segmento del financiamiento

En esta sección se busca conocer si las construcciones han sido financiadas como viviendas de interés público o social. Por consiguiente, se debe marcar “Sí” o “No” según corresponda.

**Ilustración 43.** Sección VII – Segmento del financiamiento

VII. SEGMENTO DEL FINANCIAMIENTO (Si la construcción es exclusiva para fines NO RESIDENCIALES, omita el llenado de esta sección)							
<p><b>Viviendas de Interés Social:</b> es la primera y única vivienda digna y adecuada, en áreas urbanas y rurales, destinada a los ciudadanos ecuatorianos en situación de pobreza y vulnerabilidad; así como, a los núcleos familiares de ingresos económicos bajos e ingresos económicos medios de acuerdo a los criterios de selección y requisitos aplicables, que presentan necesidad de vivienda propia.</p> <p><b>Viviendas de Interés Público:</b> es la primera y única vivienda digna y adecuada, destinada a núcleos familiares de ingresos medios, con acceso al sistema financiero, y que, con el apoyo del Estado podrán alcanzar la capacidad de pago requerida para tener vivienda propia.</p>							
<p>7000. De las viviendas que se construirán detalladas en la columna 2 de la sección V (casilla 5012), señale si corresponden a proyectos de viviendas de interés social (VIS) o viviendas de interés público (VIP)</p>							
<p>1. Sí <input type="radio"/></p> <p>2. No <input type="radio"/></p>	<p>Al responder “Sí”, detalle el número de viviendas que construirá según el tipo que corresponda.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Proyecto de vivienda</th> <th>N° de viviendas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Viviendas de interés social</td> <td>7001</td> </tr> <tr> <td>2. Viviendas de interés público</td> <td>7002</td> </tr> </tbody> </table>	Proyecto de vivienda	N° de viviendas	1. Viviendas de interés social	7001	2. Viviendas de interés público	7002
Proyecto de vivienda	N° de viviendas						
1. Viviendas de interés social	7001						
2. Viviendas de interés público	7002						

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

En el caso de que la vivienda sí cumpla con los requisitos de vivienda de interés social o público, se debe especificar con una “X” en la opción (1. Sí) de la variable 7000, caso contrario se deberá marcar la opción (2. No).

**Vivienda de interés público.** - Se refiere a la primera y única vivienda digna y adecuada, destinada a núcleos familiares de ingresos medios, con acceso al sistema financiero, y que, con el apoyo del Estado podrán alcanzar la capacidad de pago requerida para tener vivienda propia.

**Vivienda de interés social.** - Vivienda destinada a quienes cumplan con los criterios de elegibilidad y priorización (pobreza y vulnerabilidad), determinados por el MIDUVI a partir de la métrica de selección de beneficiarios que conste en la base del Registro Social.

Adicional dentro de los códigos 7001 y 7002, se debe registrar el número de viviendas a construir.

En caso de haber seleccionado la opción “Sí” en segmento de crédito, la clasificación de los programas de vivienda debe seguir el siguiente criterio:

**Tabla 12** Montos de financiamiento para viviendas VIS o VIP.

Programa	Financiamiento por vivienda (USD)
Vivienda de interés social (VIS)	hasta 83.660
Vivienda de interés público (VIP)	83.664,7 – 107.630

**Fuente:** Asociación de Promotores Inmobiliarios de Vivienda del Ecuador – APIVE<sup>3</sup>

**Elaboración:** Gestión de Estadísticas Estructurales (GESE).

Si el financiamiento por vivienda **supera** los 97.897,50 dólares, debe estar seleccionada la opción (2. No) en segmento de crédito.

En caso de que el informante no seleccione ninguna de las opciones (Si o No), y si la edificación se encuentra financiada únicamente con recursos provenientes de préstamos del Banco del Estado (**con bono de vivienda MIDUVI**), debe registrarse automáticamente como vivienda de interés social.

Si el tipo de edificación es exclusivamente no residencial o es una reconstrucción, no debe tener respuesta en segmento de crédito.

El número de viviendas reportado en la sección V (código 5012) debe ser mayor o igual al número de viviendas de la sección VII (7001 + 7002).

**Notas:**

Si existen registros de información en el código 5012 de la sección V, debe tener respuesta la sección VII código (7000).

En casos en los que no exista ninguna selección dentro de la pregunta, se deberá digitar la opción **“No responde”** dentro del sistema.

<sup>3</sup> APIVE (Obtenido de [https://apive.org/topes-y-montos-de-creditos-para-comprar-vis-y-vip-este-2025/#~:text=Vivienda%20de%20Inter%C3%A9s%20P%C3%ABlico%20\(VIP\)%3A%20El%20monto%20m%C3%A1ximo%20del,83.664%2C7%20hasta%20USD%20107.630.](https://apive.org/topes-y-montos-de-creditos-para-comprar-vis-y-vip-este-2025/#~:text=Vivienda%20de%20Inter%C3%A9s%20P%C3%ABlico%20(VIP)%3A%20El%20monto%20m%C3%A1ximo%20del,83.664%2C7%20hasta%20USD%20107.630.)).

## 7.8 Datos del informante

**Ilustración 44.** Sección - Datos del informante

DATOS DEL INFORMANTE (Persona natural o jurídica o entidad pública)	
1. Nombre y Apellido	
2. Profesión	
3. Correo electrónico (Institucional/Personal)	
4. Telf. Convencional	5. Telf. Celular
6. Firma	
7. Cédula o RUC	

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

En estas casillas siempre se debe tener información relacionada con el dueño de la edificación o del profesional responsable de la obra con su respectiva firma. En caso de no registrar información dentro de los casilleros, considerar una nota en las observaciones. A pesar de que los casos presentados deben ser mínimos.

## 7.9 Datos de la autoridad municipal

Debe constar información sobre: el responsable del municipio, quien receipta este formulario entregado por el usuario, donde debe constar nombre y apellidos, cargo, número de permiso, profesión, fecha de emisión del permiso y por último la firma y ruc o cédula de responsabilidad de haber certificado que el documento esté completo.

**Ilustración 45.** Sección - Datos de la autoridad municipal

DATOS DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL			
1. Nombre y Apellido			
2. Cargo	3. Dirección/Departamento		
4. Número de permiso			
5. Fecha de emisión del permiso de construcción	Día	Mes	Año
6. Firma			
7. Cédula o RUC			

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

La fecha de emisión del permiso es importante para el crítico-codificador, pues con base en la fecha, podrá asignar los permisos ocurridos en determinados meses del año y también permitirá realizar un control de permisos obtenidos en este año y el anterior.

De no existir la fecha de concesión del permiso, el crítico-codificador deberá solicitar en el municipio correspondiente se detalle este dato; si esto no fuese posible, luego de agotar los debidos esfuerzos, solamente en este caso podrá determinar el mes al que corresponde el permiso que está analizando, como ayuda tomará como referencia el dato de la casilla 1011 Sección I que corresponde a la fecha de presentación de la solicitud al municipio por parte del usuario, es decir, en ausencia de la fecha en que el municipio concede el permiso, el crítico – codificador asignará los permisos a los meses del año en el que llegó el formulario y realizará el control de cobertura.

### 7.10 Observaciones

En caso de que el formulario presente novedades sobre el llenado del formulario u otras, el crítico-codificador deberá apoyarse en las mismas para la crítica del registro de la información.

**Ilustración 46.** Sección - Observaciones

<b>Observaciones:</b>

**Fuente:** Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

Los casos más particulares que obligatoriamente deben tener observaciones se tratan de permisos de construcción en caso de legalizaciones, renovaciones y aquellos formularios que no deben formar parte de la cobertura de estudio como los permisos otorgados para la construcción de antenas.

## 8 Matriz de carga

El proceso de crítica y digitación de las Estadísticas de Edificaciones se sustenta con el llenado de formulario físico, registros administrativos y gestión mediante matriz de carga. En esta última, estos formularios son digitados en esta matriz en formato Excel, para su mejor comprensión se detalla en el anexo 2, y posteriormente cargados en el sistema de la ESED, siempre y cuando hayan sido sometidos a un proceso de revisión crítica y validación. La matriz de carga, creada en Excel (.xlsx) esta diseñada con la incorporación de todas las posibles alternativas del formulario ESED 2025. Además, se ha incluido la opción de "NO RESPONDE", la cual está codificada como cero (0) en caso de que sea aplicable.

#### Ejemplo:

En la pregunta **del literal 2.- OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA EDIFICACIÓN de la sección V.** Cuenta con las cuatro alternativas 5003. Aislado, 5004. Pareado, 5005. Continuo y 5006. Sobre línea de fábrica. En casos en los que no exista ninguna selección dentro de la pregunta, se deberá seleccionar la opción **“No responde”**, **codificada con cero (0)** dentro de la matriz de carga.



## Glosario de términos

**Adobe.** - Masa de barro en forma de ladrillo, que se utiliza en la construcción de paredes o muros (NEC, 2015).

**Arcilla.** - Material natural compuesto por minerales en forma de granos. Se utiliza para la elaboración de ladrillos, vasijas, platos, entre otros (NEC, 2015).

**Área.** - Comprende la suma de las superficies horizontales a construirse en los diferentes pisos, distribuida según los usos que tenga en el proyecto de edificación (NEC, 2015).

**Bahareque.** - Pared de palos o cañas entretejidas y recubiertas con barro (NEC, 2015).

**Baños.** - Es aquella habitación que podemos encontrar tanto en las casas destinadas a vivienda, como en las oficinas, instituciones, entre otras y está destinado para que, por un lado, las personas concreten su aseo personal (NEC, 2015).

**Bloque.** - Trozo grande de un material compacto, como piedra u hormigón, sin labrar (NEC, 2015).

**Caña revestida.** - Paredes de caña y adobe (NEC, 2015).

**Cemento pulido.** - Piso de concreto que ha sido tratado con un densificado químico y molido con herramientas de pulido progresivamente más finas (NEC, 2015).

**Cerámica.** - Material utilizado con fines decorativos. Se obtiene a partir de la arcilla endurecida (NEC, 2015).

**Cimientos portantes.** - Son aquellos cimientos que se utilizan, generalmente, para una construcción con muros portantes (NEC, 2015).

**Cocinas.** - La cocina es un espacio o lugar especialmente equipado para la preparación de alimentos (NEC, 2015).

**Cuarto.** - Es la pieza destinada a servir como sala, sala de estar, estudio, dormitorio, comedor, cuarto de planchar, baños y cocinas. El número total de cuartos debe ser igual o mayor a la sumatoria de las piezas antes descritas (NEC, 2015).

**Dormitorio.** - Es el aposento o pieza destinada, exclusivamente para dormir, alojamiento o descanso (NEC, 2015).

**Edificación.** - Indica el número de construcción/es, 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) (NEC, 2015).

**Fibro cemento.** - Material obtenido de la combinación de cemento y fibras de refuerzo (NEC, 2015).

**Hormigón.** - Material de construcción elaborado mediante una mezcla de cemento, arena, grava, agua y otros aditivos (NEC, 2015).

**Hormigón armado.** - Estructura formada por hormigón y reforzada por una armadura metálica (NEC, 2015).

**Hormigón ciclópeo.** - Es la mezcla de hormigón tradicional con grava, arena y agua, combinado con rocas grandes (NEC, 2015).

**Ladrillo.** - Material de construcción formado a partir de arcilla cocida. Se utiliza para la construcción de muros, pavimentos, entre otros (NEC, 2015).

**Lámina metálica.** - Hoja metálica utilizada en el ámbito de la construcción. También se la conoce con el nombre de plancha o chapa (NEC, 2015).

**Plancha de yeso cartón.** - Hoja o plancha de yeso utilizada en la construcción de cielorrasos y tabiques, o como revestimiento de muros (NEC, 2015).

**Madera.** - Material de construcción ligero, resistente y fácil de trabajar, extraído del tronco de los árboles (NEC, 2015).

**Mármol.** - Roca metamórfica compacta formada a partir de rocas calizas que, sometidas a elevadas temperaturas y presiones, alcanzan un alto grado de cristalización.

**Paredes/Muros portantes.** - Paredes de una edificación con función estructural, es decir, aquellas que resisten otros elementos estructurales del edificio.

**Pilotes.** - Piezas construidas con forma cilíndrica o prismática que se empotran en el suelo (NEC, 2015).

**Pilotes de hormigón.** - Piezas construidas de hormigón armado u hormigón pretensado, con forma cilíndrica o prismática, que se empotran en el suelo (NEC, 2015).

**Pilotes de madera.** - Piezas de madera con forma cilíndrica o prismática que se empotran en el suelo y sirven como apoyo de estructuras con losa o terraplenes (NEC, 2015).

**Pisos.** - Son elementos de terminación o acabado, utilizados en las construcciones, cuya superficie externa está sometida a la abrasión o desgaste (NEC, 2015).

**Piso epóxico.** – Piso híbrido que resulta básicamente de la combinación del concreto con la resina epoxi. Este tipo de pisos es más utilizado para los edificios de tipo industrial (NEC, 2015).

**Piso laminado.** - Material sintético que se asemeja a la madera (NEC, 2015).

**Piso flotante.** – Modalidad de revestimiento de suelos que se superpone sobre el suelo preexistente sin necesidad de utilizar una sujeción, como la cola u otro material adhesivo (NEC, 2015).

**Policarbonato.** - Material termoplástico resistente al impacto, al calor y con transparencia óptica (NEC, 2015).

**Porcelanato.** - Material de construcción obtenido a partir de la mezcla de cuarzos, arcillas y otros materiales. Se lo emplea en el revestimiento de suelos y paredes (NEC, 2015).

**Tierra estabilizada.** - También conocido como tierra armada. Consiste en la construcción de muros verticales altos reforzados internamente, los cuales se construyen en espacios abiertos y con problemas de cimentación (NEC, 2015).

**Vivienda.** – Es el cuarto o conjunto de cuartos, planificados para ser utilizados como morada de una familia (NEC, 2015).

## Bibliografía

- Aceros Arequipa. (s.f.). Obtenido de Construyendo Seguro: <http://www.construyendoseguro.com/que-son-los-cimientos-corridos/#>
- APIVE. (2025). Segmentación Económica de Vivienda.
- Becosan. (15 de Diciembre de 2020). Becosan. Obtenido de <https://www.becosan.com/es/piso-epoxico/>
- BDE. <https://bde.fin.ec/en/vivienda-de-interes-social-y-publico/>
- DANE. (2022). Departamento Administrativo Nacional de Estadística. *Metodología General Estadísticas de Edificación Licencias de Construcción*. Bogotá, Colombia.
- Cemento Inka. (16 de Febrero de 2019). Cementosinka. Obtenido de <http://www.cementosinka.com.pe/blog/pisos-de-cemento-pulido/>
- Definición ABC. (s.f.). [www.definicionabc.com](http://www.definicionabc.com). Recuperado el 3 de Enero de 2022, de [www.definicionabc.com](http://www.definicionabc.com): <https://www.definicionabc.com/social/pisos-flotantes.php>
- Estadísticas de Licencias de construcción (ELIC)*. (s.f.). Colombia. Obtenido de <https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/construccion/Met-ELIC-MET-001-V7.pdf>
- Ibañez, S., Gisbert, J., & Héctor, M. (2010). *Sistema de coordenadas geográficas*. Obtenido de <https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/8931/Coordenadas%20geogr%C3%A1ficas.pdf>
- INEC. (2024). *Estadísticas de Edificaciones*. Obtenido de "Metodología": [https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Estadisticas\\_Economicas/Encuesta\\_Edificaciones/2024/anual/11.2024\\_ESED\\_Documento\\_metodologico.pdf](https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/Estadisticas_Economicas/Encuesta_Edificaciones/2024/anual/11.2024_ESED_Documento_metodologico.pdf)
- INEC. (2012). *Índice de espacios verdes*. Quito-Ecuador.
- Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC). (2016). *Documento Metodológico Estadísticas de la Construcción*. San José, Costa Rica.
- Instituto Nacional de Estadísticas (INE). (2007). *Metodología Encuesta de Edificación Mensual*. Santiago, Chile.
- Ley de Estadística. (1976). *Decreto Supremo 323*. Obtenido de [https://www.ecuadorencifras.gob.ec/LOTAIP/2015/DIJU/septiembre/LA2\\_SE\\_P\\_DIJU\\_LeyEstadistica.pdf](https://www.ecuadorencifras.gob.ec/LOTAIP/2015/DIJU/septiembre/LA2_SE_P_DIJU_LeyEstadistica.pdf)
- MIDUVI. <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/documentos-normativos-nec-norma-ecuatoriana-de-la-construccion/>.
- Multy Casetas. (27 de julio de 2018). Obtenido de <https://www.multycasetas.com/tipos-de-laminas-de-metal-que-existen/>



- Municipio del Distrito Metropolitano de Quito. (2003). *ORDENANZA 3457*. Obtenido de [http://www7.quito.gob.ec/mdmaq\\_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORD-3457%20-%20NORMAS%20DE%20ARQUITECTURA%20Y%20URBANISMO.pdf](http://www7.quito.gob.ec/mdmaq_ordenanzas/Ordenanzas/ORDENANZAS%20A%C3%91OS%20ANTERIORES/ORD-3457%20-%20NORMAS%20DE%20ARQUITECTURA%20Y%20URBANISMO.pdf)
- NEC. (2015). Norma Ecuatoriana de la Construcción. Obtenido de <https://www.mit.gob.ec/norma-ecuatoriana-de-la-construccion/>
- SUIT. (s.f.). *Función pública*. Recuperado el 29 de Diciembre de 2021, de [https://www.funcionpublica.gov.co/web/suit/preguntas-frecuentes/-/asset\\_publisher/U67346v6M5yf/content/-como-obtener-las-coordenadas-geograficas-del-punto-de-atencion-de-la-entidad-y-como-registrarla-en-el-suit-3-](https://www.funcionpublica.gov.co/web/suit/preguntas-frecuentes/-/asset_publisher/U67346v6M5yf/content/-como-obtener-las-coordenadas-geograficas-del-punto-de-atencion-de-la-entidad-y-como-registrarla-en-el-suit-3-)
- Vela, C. (s.f.). *Clave! Bienes Raíces*. Obtenido de Vivienda de interés social y público – Decreto Ejecutivo: <https://www.clave.com.ec/2019/03/28/vivienda-interes-social-publico/>
- Yepes Piqueras, V. (20 de junio de 2016). *Universitat Politècnica de València*. Obtenido de <https://victoryepes.blogs.upv.es/tag/tierra-estabilizada/>

# Anexos

## Anexo 1. Resumen de cambios realizados en el formulario ESED 2025.

Sección	Formulario 2024	Formulario 2025
ENCABEZADO	<b>Formulario Gratuito</b> <b>Nota:</b> Leer detenidamente las instrucciones detalladas al final del formulario para su correcto llenado.	<b>Formulario gratuito con FINES ESTADÍSTICAS</b> El registro del formulario <b>NO</b> conlleva ni está sujeto a ningún tipo de tributación.
	Entregar este formulario completamente lleno de manera obligatoria junto a los demás documentos habilitantes en la oficina municipal donde solicita su permiso de construcción.	Entregar este formulario completamente lleno de manera obligatoria junto a los demás documentos habilitantes en la oficina del GAD municipal donde se solicita el permiso de construcción <b>para obras mayores y/o menores.</b>
		Resolución No. 016-CTUGS-2024: Reformatoria de la Resolución No. 009-CTUGS-2020, Art. 44, literal (f) y Art. 53, literal (h). "Diligenciar y presentar el formulario de las Estadísticas de Edificaciones del INEC del año vigente. Este formulario está sujeto a cambios cada año".

### 2.- Cambios efectuados en cada sección

Sección	Pregunta Formulario 2024	Pregunta Formulario 2025
I. UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN	1012. Nombre del propietario (Persona natural o jurídica, o entidad pública) 1013. Nombre del proyectista (Persona natural o jurídica, o entidad pública)	1012. Nombre y <b>Apellido</b> del propietario (Persona natural o jurídica, o entidad pública). 1013. Nombre y <b>Apellido</b> del proyectista (Persona natural o jurídica, o entidad pública)
	1016. ¿El proyectista cuenta con un documento habilitante para el ejercicio de su profesión?	<b>Eliminada</b>
	1015. ¿La edificación se construirá cerca de un área verde pública? (en un radio máximo de 900m) Si respondió "Sí" nombrar el lugar (ej. Parque El Ejido)	1015. ¿La edificación se construirá cerca de un área verde pública? (en un radio máximo de 900m) <b>Al responder "Sí" nombrar el lugar (ej. Parque El Ejido)</b>
	1017. Nombre del proyecto (ej. Urbanización/Conjunto habitacional Miravalle)	1016. Si el proyecto a construir es MULTIFAMILIAR (casa/s o edificio/s de 2 o más viviendas), nombrar el lugar (ej. Urbanización/Conjunto habitacional Miravalle).
	1018. ¿Cuándo inicia el proyecto?	1017. ¿Cuándo inicia la construcción?
	1019. Avance estimado del proyecto a lo largo de los años (registrar en porcentaje (%), donde la suma debe ser 100%)	1018. Avance estimado de la construcción a lo largo de los años (registrar en porcentaje (%), la suma debe ser 100%)

### II. TIPO DE OBRA

III. DATOS DEL TERRENO Y ÁREAS A CONSTRUIRSE	Formulario 2024	Formulario 2025
3002. Área total a construirse	3002. Área total a construirse	3002. Área total a construirse <b>(Incluye área de garaje con cubierta)</b>
3005. Área para espacios verdes	3005. Área para espacios verdes	3005. Área para espacios verdes <b>(Espacio destinado para jardín)</b>
3006. Área para patios	3006. Área para patios	3006. Área para patios <b>(Espacio recreacional)</b>



<b>IV. MATERIALES PREDOMINANTES A SER UTILIZADOS EN LA EDIFICACIÓN</b>		<b>D. Entrepiso</b> Hormigón armado, Metálica, Madera, Mixta hormigón-metálica, Otros especifique.
	2. Registre el porcentaje del presupuesto total a destinar en cada etapa de la construcción. (Recuerde que el total debe sumar el 100%) <b>4043. Pisos</b>	2. Registre el porcentaje del presupuesto total a destinar en cada etapa de la construcción. (Recuerde que el total debe sumar el 100%) <b>4049. Pisos y entrespisos</b>

<b>V. USO Y CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN</b>	5001. Actualmente, el lugar en el que se levantará la edificación, ¿Cuenta con cobertura a internet y telefonía celular?	Acceso a servicios. (Marque con una "X" el/los servicio/s que dispone el lugar donde se construirá la edificación)
	5002. Actualmente, el lugar en el que se levantará la edificación, ¿Cuenta con servicios básicos: agua, luz alcantarillado, otros?	Agua potable, Luz eléctrica, Alcantarillado, Internet, Telefonía Celular/convencional y Otros
	2. Ocupación del suelo de la edificación: Marque con una X , el tipo de ocupación que tendrá la edificación:	
	5009. Independiente (Fuera del conjunto habitacional)	5010. Fuera del conjunto habitacional
3.2 De las viviendas que se proyectan construir, registre la información que se solicita a continuación: 5019. N° de garajes (Exclusivos del área residencial) (9) 5020. Área total a construirse en los garajes (10) 5021. Área total a construir en las edificaciones, incluido los garajes (m2) (11) = (8)+(10)	3.2 De las viviendas que se proyectan construir, registre la información que se solicita a continuación: 5019. N° de garajes (Con cubierta y exclusivos del área residencial) (9) 5020. Área total (m2) a construirse en los garajes (Con cubierta) (10) 5021. Área total (m2) a construir en las edificaciones, incluido los garajes (11) = (8)+(10)	

<b>VI. ORIGEN Y VALOR DEL FINANCIAMIENTO</b>	4. ¿La edificación ha sido construida con un fideicomiso? (Marque con una X su respuesta)	Se añadió un concepto de Fideicomiso
		6032. 4. ¿La edificación ha sido construida mediante un fideicomiso? (Marque con una "X" su respuesta) Al responder "Sí" nombrar la institución financiera o fiduciaria con la que mantiene el fideicomiso.

<b>VII. SEGMENTO DEL FINANCIAMIENTO</b>	Si respondió "Sí", detalle el número de viviendas que construirá según el tipo que corresponda.	<b>Al responder "Sí"</b> , detalle el número de viviendas que construirá según el tipo que corresponda.
---	---	---

**3.- Cambios efectuados en los datos del informante y autoridad municipal**

<b>DATOS DE INFORMANTE</b>	DATOS DEL INFORMANTE	DATOS DEL INFORMANTE (Persona natural o jurídica o entidad pública)
	3. Dirección de contacto	3. Correo electrónico (Institucional/Personal)

<b>DATOS DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL</b>	3. Profesión	3. Dirección/Departamento
--	--------------	---------------------------

**4.- Otros cambios**

<b>INSTRUCTIVO</b>	Todas las modificaciones realizadas en cada una de las secciones se colocaron según sea el caso en el instructivo de una forma detallada y precisa. Además, se agregó al inicio del instructivo lo concerniente a la Resolución No. 016-CTUGS-2024 la cual informa al usuario que la obligatoriedad del llenado del formulario
<b>CÓDIGOS DE LAS PREGUNTAS</b>	Reasignación de códigos de las preguntas

Fuente: Formulario de Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.



**INEC**

Buenas cifras,  
mejores vidas



@InecEcuador



@ecuadorencifras



@ecuadorencifras



INECEcuador