



# Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025

Guía de uso de base de datos

Junio · 2026

# Permisos de Construcción

Estadísticas de Edificaciones 2025



**Dirección/Departamento**

Dirección de Estadísticas Económicas

**Unidad**

Gestión de Estadísticas Estructurales

**Elaborado 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.com](http://www.ecuadorencifras.com)  
(02) 2232303 · (02) 2232012 · (02) 2232151



## Contenido

1. Introducción .....	5
2. Datos generales de la operación estadística .....	6
3. Descripción de la base de datos .....	6
4. Cuestionario o instrumentos de captura.....	7
5. Anonimización de la base de datos.....	9
6. Variables .....	11
7. Tratamiento de valores perdidos, validaciones e imputaciones .....	13
8. Clasificaciones y nomenclaturas .....	13
9. Recomendaciones para el usuario .....	14

## Lista de tablas

<b>Tabla 1</b> Información de la operación estadística anual.....	6
<b>Tabla 2</b> Descripción de la base de datos .....	7
<b>Tabla 3</b> Distribución del formulario 2025 .....	8
<b>Tabla 4</b> Variables/módulos anonimizados .....	10
<b>Tabla 5</b> Variables identificadoras únicas.....	10
<b>Tabla 6</b> Denominación de las variables en la base de datos.....	11
<b>Tabla 7</b> Clasificaciones y nomenclaturas .....	14

# 1 Introducción

El Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), entidad rectora y coordinadora del Sistema Estadístico Nacional (SEN) y organismo oficial de producción de información estadística estratégica, confiable y oportuna. Entre sus funciones destacan la planificación de la producción estadística, el establecimiento de normas, estándares y protocolos del SEN; así como la innovación en metodologías para la recolección y análisis de datos. Esto incluye la definición de nuevos índices y métricas fundamentales para la toma de decisiones en políticas públicas.

Bajo este contexto, el INEC a través de la Dirección de Estadísticas Económicas (DECON), actualmente publica los resultados de las Estadísticas de Edificaciones (ESED), con periodicidad anual y trimestral, que detalla los potenciales proyectos de inversión en edificaciones, a través de la información derivada de los permisos de construcción emitidos por los 222<sup>1</sup> Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales (GAD) del país. La información de esta operación estadística se recolecta mediante formulario físico, registros administrativos y matrices de carga. Los resultados de esta operación constituyen una señal importante para identificar las expectativas de construcción y la demanda de inversión de los hogares.

El desarrollo de la base de datos ESED se enmarca en el Modelo de Producción Estadística, en el cual se definen los procesos necesarios para producir estadísticas oficiales con altos estándares de calidad y que sean de utilidad para hacedores de política pública, sector privado, academia y ciudadanía en general.

En este documento se detallan algunas consideraciones a tener en cuenta para el uso adecuado de la base de datos de ESED, con la finalidad de brindar una guía para los usuarios y así facilitar el acceso y procesamiento de la información. Así, el presente documento contiene información acerca de los siguientes puntos: datos generales de la operación estadística; descripción de la base de datos; cuestionario o instrumento de captura; anonimización de la base de datos; variables; tratamiento de valores perdidos, validaciones e imputaciones; clasificaciones y nomenclaturas; y, finalmente recomendaciones para el usuario.

Para la descarga de la base de datos e información relevante de las Estadísticas de Edificaciones ingresar al siguiente enlace:

<https://www.ecuadorencifras.gob.ec/edificaciones/>

---

<sup>1</sup> Para el período de investigación 2025 la cobertura abarcará a los 222 GAD municipales.

## 2 Datos generales de la operación estadística

La ESED es una operación estadística que permite caracterizar los proyectos potenciales de inversión en edificaciones, a partir de la información obtenida de los permisos de construcción emitidos por los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD) municipales del país. Esta operación proporciona datos fundamentales para la formulación, evaluación y seguimiento de políticas públicas, al ofrecer indicadores como el número de edificaciones y viviendas, la superficie construida y otras variables relevantes que permiten monitorear el desarrollo del sector de la construcción. Para mayor detalle, Tabla 1 presenta los principales aspectos metodológicos más relevantes de esta operación estadística.

**Tabla 1** Información de la operación estadística anual

Criterio	Descripción
Nombre de la operación	Estadísticas de Edificaciones (Permisos de Construcción)
Unidad de observación	Edificación a construir
Unidad de análisis	Permiso de construcción emitido para la potencial construcción de edificaciones (nueva construcción, reconstrucción o ampliación)
Cobertura geográfica	Cobertura a nivel nacional, área geográfica (urbana y rural) y las 24 provincias
Universo	23.334 permisos de construcción
Periodicidad	Anual 2025
Desagregación de la información	La información que genera la ESED se desagrega a nivel nacional, provincial y cantonal.
Comparabilidad de la serie histórica	Período 2019 - 2025

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

**Elaborado:** Instituto Nacional de Estadística y Censos – INEC.

**Nota:** En caso de necesitar ampliación de los puntos señalados en la Tabla 1, remítase al documento metodológico de las Estadísticas de Edificaciones.

## 3 Descripción de la base de datos

La operación estadística cuenta con una base de datos diseñada para proporcionar a los usuarios información confiable, oportuna y detallada sobre los proyectos de construcción. Ya que esta constituye una herramienta fundamental para el análisis del sector de la construcción y para la toma de decisiones en el ámbito público y privado.

Actualmente, la base de datos (BDD) está compuesta por un total de 50 variables, las cuales recogen información diversa y relevante proveniente de los

permisos/licencias de construcción. En la Tabla 2 se detallan las características principales de la BDD, ofreciendo una visión general de su estructura y contenido.

**Tabla 2** Descripción de la base de datos

Criterio	Descripción
Número de BDD	1
Nombre de la base de datos	6. 2025_ESED_BDD
Formulario asociado a la/las BDD	Estadísticas de Edificaciones 2025 (Permisos de construcción)
Sección o módulo del formulario	Sección I: Ubicación e identificación de la edificación
	Sección II: Tipo de obra
	Sección III: Datos del terreno y áreas a construirse
	Sección IV: Materiales predominantes a ser utilizados en la edificación
	Sección V: Uso y características de la edificación
	Sección VI: Origen y valor del financiamiento
	Sección VII: Segmento del financiamiento
Número de preguntas en el formulario	59
Formato de la BDD	SPSS (.sav), Excel (.csv)
Número de registros (filas)	23.334
Número de variables (columnas)	50
Unidad de análisis de la BDD	Edificaciones

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

**Elaborado:** Instituto Nacional de Estadística y Censos – INEC.

## 4 Cuestionario o instrumentos de captura

Las Estadísticas de Edificaciones tiene por objetivo proporcionar información estadística actualizada relacionada con el número de edificaciones y viviendas proyectadas, sean estas para uso residencial y no residencial, fuentes de financiamiento, entre otros; para lo cual, la fuente primaria de recopilación de la información son los permisos de construcción emitidos por los GAD municipales del país.

El proceso de recolección de información se basa en el llenado del formulario ESED, el cual es completado por el informante calificado, que puede ser el propietario del proyecto, el proyectista o cualquier persona capacitada para proporcionar los datos requeridos. Este formulario, una vez completado, debe ser entregado al GAD municipal correspondiente, como parte del conjunto de requisitos obligatorios para la obtención del permiso de construcción.

Para el período de investigación 2025, el formulario de levantamiento de información está estructurado en siete secciones (ver Tabla 3), las cuales recopilan

datos técnicos, administrativos y geográficos que permiten caracterizar en detalle cada proyecto de construcción registrado.

**Tabla 3** Distribución del formulario 2025

Sección	Descripción
Sección I	Ubicación e identificación de la edificación
Sección II	Tipo de obra
Sección III	Datos del terreno y áreas a construirse
Sección IV	Materiales predominantes a ser utilizados en la edificación
Sección V	Uso y características de la edificación
Sección VI	Origen y valor del financiamiento
Sección VII	Segmento del financiamiento

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

**Elaborado:** Instituto Nacional de Estadística y Censos – INEC.

Con el fin de estandarizar y sistematizar la recolección de datos, el formulario ESED 2025 (ver Anexo 1), ha sido estructurado en siete secciones temáticas mencionadas anteriormente. Por ello, la organización del formulario responde a criterios técnicos y operativos que aseguran la calidad y utilidad de los datos recolectados para fines estadísticos. A continuación, se describen las secciones que componen el formulario:

- **Sección I:** Ubicación e identificación de la edificación. – Contiene preguntas referentes a la provincia, cantón, parroquia, calle principal, intersección, urbanización o ciudadela, tipo de acceso, número de clave catastral, número de predio, tipo de obra, fecha de presentación de la solicitud al municipio, nombre del propietario, cédula del propietario, nombre del proyectista, cédula del proyectista, coordenadas UTM, espacio verde municipal o público, documento habilitante del proyectista, nombre del proyecto, fecha de inicio del proyecto y porcentaje de avance del proyecto a lo largo del tiempo.
- **Sección II:** Tipo de obra. – Contiene preguntas sobre el tipo de obra del potencial de la edificación, es decir, se investiga si el permiso de construcción es para: nueva construcción, ampliación hacia arriba (vertical), reconstrucción, o ampliación horizontal.
- **Sección III:** Datos del terreno y áreas a construirse. – Contiene preguntas sobre la superficie del terreno donde se asentará la posible construcción, el área a construirse en planta baja, el área total a construirse, el área destinada para espacios verdes y/o patio, y el área previamente construida.
- **Sección IV:** Materiales predominantes a ser utilizados en la edificación. – Contiene preguntas referentes a los materiales predominantes que van a ser utilizados en las distintas etapas de la construcción, es decir en: cimientos, pisos, estructura, paredes y techo o cubierta. Adicional a esto, se encuentra

información referente al porcentaje de presupuesto a destinar en cada etapa de la construcción.

- **Sección V:** Uso, características de la edificación. – Contiene preguntas sobre las características y uso que tendrá la edificación, independientemente del tipo de obra. En el literal 1, se recaba información sobre el alcance de la tecnología, tal como cobertura a internet y cobertura telefónica, y cobertura a servicios básicos. En el literal 2, se recaba información sobre ocupación de la edificación, esta puede ser: aislada, pareada, continua o sobre línea de fábrica.

En el literal 3 correspondiente al uso residencial, se indicará si las edificaciones que se proyectan construir corresponden a casas o edificios y se recaba información acerca del número de edificaciones a construir, número de viviendas, número de dormitorios, número de baños, número de cocinas, número de cuartos, número de pisos, área total a construirse, número de garajes, área total de los garajes y área total a construir incluido los garajes.

En el literal 4, que corresponde al uso no residencial se encontrará información sobre el número de edificaciones, aforo de la edificación, características de acceso universal, número de baños, número de pisos y área total a construirse.

- **Sección VI:** Origen y valor del financiamiento. – Contiene preguntas referentes al valor de terreno del catastro, costo del m<sup>2</sup> de construcción, el tipo de financiamiento y origen de las fuentes de financiamiento de la construcción ya sea mediante recursos propios o recursos provenientes de préstamos. Además, se recaba información referente a si la edificación ha sido construida con un fidecomiso.
- **Sección VII:** Segmento del financiamiento. – Contiene preguntas para conocer si las construcciones han sido financiadas como viviendas de interés público o viviendas de interés social.

## 5 Anonimización de la base de datos

Con el objetivo de garantizar la confidencialidad estadística y resguardar los datos de carácter personal de las unidades de observación, la base de datos de las Estadísticas de Edificaciones 2025 ha atravesado por procedimientos de anonimización, mediante los cuales se omite información sensible y confidencial (ver Tabla 4), permitiendo que la difusión de las estadísticas no vulneren los derechos a la protección de los datos personales garantizados en la Constitución, leyes y demás normativa vigente en el país.

En este sentido, en la siguiente tabla se describen las variables y secciones que han sido anonimizadas para resguardar a la fuente directa de la información.

**Tabla 4** Variables/módulos anonimizados

Nombre de la BDD	Módulo o sección del formulario	Variables eliminadas o modificadas con fines de guardar la confidencialidad
<b>6. 2025_ESED_BDD</b>	I. Ubicación e identificación de la edificación	1. Parroquia
		2. Calle principal
		3. Intersección
		4. Urbanización o ciudadela
		5. N.º de clave catastral
		6. N.º de predio
		7. Fecha de presentación de solicitud al municipio
		8. Nombre del propietario
		9. Cédula/RUC (propietario)
		10. Nombre del proyectista
		11. Cédula/RUC (proyectista)
	Datos del informante (y/o profesional de la construcción)	1. Nombres y apellidos
		2. Profesión
		3. Dirección de contacto
		4. Teléfono convencional
		5. Teléfono celular
		6. Cédula o RUC
	Datos de la autoridad municipal	1. Nombres y apellidos
		2. Cargo
		3. Profesión
4. N.º del permiso		
5. Cédula o RUC		

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

**Elaborado:** Instituto Nacional de Estadística y Censos – INEC.

El proceso de anonimización de la base de datos, asegura que a través de la creación de identificadores únicos se pueda diferenciar un registro de otro. En la Tabla 5 se detallan las variables que constan como identificadores únicos en la base de datos:

**Tabla 5** Variables identificadoras únicas

Nombre de la BDD	Identificador	Variables o campos que lo componen
6. 2025_ESED_BDD	identificador	Provincia, cantón, parroquia, número de boleta.

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

## 6 Variables

La base de datos ESED 2025 está conformada por 50 variables (ver), que caracterizan la dinámica del sector de la construcción, las cuales pueden ser de dos tipos: variables propias del formulario y variables derivadas. En la siguiente tabla se señalan las variables del formulario con la codificación correspondiente. Estas variables se clasifican en dos categorías: **variables propias del formulario**, que corresponden directamente a la información recolectada a través del instrumento de levantamiento, y **variables derivadas**, generadas a partir del procesamiento y análisis de los datos.

Para una descripción detallada de todas las variables que conforman la base de datos, incluyendo definiciones, tipo y nombre de la variable, entre otros, se recomienda consultar el diccionario de variables de la ESED<sup>2</sup>.

**Tabla 6** Denominación de las variables en la base de datos

Nombre de la BDD	Sección/módulo del formulario	Criterio de codificación de variables en BDD	Nombre/código de variables en BDD	Preguntas en las que se aplica
6. 2025_ESED_BDD	Sección I: Ubicación e identificación de la edificación	Acceso a la edificación	AEDIF	Códigos del formulario: 1007.1, 1007.2, 1007.3, 1007.4, 1007.5, 1007.6.
		Propiedad de la edificación: Pública/Privada	propie	Códigos del formulario: 1010.1, 1010.2.
		El nombre de la variable es el acrónimo de: ¿La edificación se construirá cerca de un área verde pública?	ESPVERD	Código del formulario: 1015.
	Sección II: Tipo de obra	El nombre de la variable es el acrónimo de: Tipo de obra	CTIPOBR	Desde: código del formulario (2000-2003).
	Sección III: Datos del terreno y áreas a construirse	El nombre de la variable es el acrónimo de: Superficie total del terreno	CSUTE	Código del formulario: 3001.
		El nombre de la variable es el acrónimo de: Área para espacios verdes	CAESV	Código del formulario: 3005.
		El nombre de la variable es el acrónimo de: Área para patio(s)	CARPAT	Código del formulario: 3006.
		El nombre de la variable es el acrónimo de: Área total a construirse (incluye área residencial, no residencial y parqueadero)	CARCO	Código del formulario: 3002.
	Sección IV: Materiales predominantes a ser utilizados en la edificación	Cimientos	cimi	Códigos del formulario: 4001, 4002, 4003, 4004, 4005.
		Piso	piso	Códigos del formulario: 4006, 4007, 4008, 4009, 4010, 4011, 4012, 4013, 4014, 4015.
		Estructura	estru	Códigos del formulario: 4016, 4017, 4018, 4019, 4020.
		Entrepisos	entrepisos	Códigos del formulario: 4021, 4022, 4023, 4024, 4025.
		Paredes	pared	Códigos del formulario: 4026, 4027, 4028, 4029, 4030, 4031, 4032, 4033, 4034, 4035.
		Techo o cubierta	cubi	Códigos del formulario: 4036, 4037, 4038, 4039, 4040, 4041, 4042, 4043, 4044.

<sup>2</sup> Diccionario de variables de la ESED, disponible en: <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/edificaciones/>

Nombre de la BDD	Sección/módulo del formulario	Criterio de codificación de variables en BDD	Nombre/código de variables en BDD	Preguntas en las que se aplica
	Sección V: Uso y características de la edificación	Acceso a agua potable	ASAGUA	Códigos del formulario: 5001.1
		Acceso a luz eléctrica	ASLUZ	Códigos del formulario: 5001.2
		Acceso a alcantarillado	ASALCANT	Códigos del formulario: 5001.3
		Acceso a internet	CINTERN	Códigos del formulario: 5002.1
		Acceso a telefonía celular/convencional	ASTELF	Códigos del formulario: 5002.2
		Ocupación de la edificación	TOCUP	Códigos del formulario: 5003, 5004, 5005, 5006.
		De las edificaciones que se proyectan construir, indique si estas pertenecen a casas o edificios	CASAEDIF	Códigos del formulario: 5007, 5008, 5009, 5010.
		El nombre de la variable es el acrónimo de: Permiso de construcción y número de edificación.	CPERM	Códigos del formulario: 5011, 5022, 5023, 5024, 5025, 5026, 5027, 5028, 5029, 5030, 5031, 5032.
		El nombre de la variable es el acrónimo de: Número de viviendas calculadas	CNUVICAL	Códigos del formulario: 5012.
		El nombre de la variable es el acrónimo de: Número de cuartos calculado	NUCUCAL	Códigos del formulario: 5016.
		El nombre de la variable es el acrónimo de: Número de dormitorios calculado	NUDOCAL	Códigos del formulario: 5013.
		El nombre de la variable es el acrónimo de: Número de pisos calculado	NUPICAL	Códigos del formulario: 5017.
		El nombre de la variable es el acrónimo de: Área residencial	CARES	Códigos del formulario: 5021.
		El nombre de la variable es el acrónimo de: Área no residencial	CARNRES	Códigos del formulario: 5077, 5078, 5079, 5080, 5081, 5082, 5083, 5084, 5085, 5086, 5087.
	El nombre de la variable es el acrónimo de: Área de parqueadero	CARDPAR	Código del formulario: 5085.	
	Sección VI: Origen y valor del financiamiento	Valor del terreno del catastro actualizado, rangos del valor en dólares	VALTERR	Código del formulario: 6000.1.
		Costo estimado del metro cuadrado de construcción	COSM2	Código del formulario: 6000.2.
		Tipo de financiamiento con el cual se construirá la edificación	TIPFINAN	Códigos del formulario: 6001, 6002, 6003.
		El nombre de la variable es el acrónimo de: Valor de la edificación	CVAE	Códigos del formulario: 6009, 6010, 6011, 6012, 6013, 6014, 6023, 6024, 6025, 6026, 6027, 6028, 6029, 6030, 6031.
		La edificación ha sido construida con un fideicomiso	FIDEIC	Códigos del formulario: 6032.
VII. Segmento del financiamiento	El nombre de la variable es el acrónimo de: Tipo del programa.	SECREDIT	Código del formulario: 7000.	
	El nombre de la variable es el acrónimo de: Número de viviendas.	NUVISEC	Código del formulario: 7001, 7002.	

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

**Elaborado:** Instituto Nacional de Estadística y Censos – INEC.

## 7 Tratamiento de valores perdidos, validaciones e imputaciones

En el proceso de validación de la base de datos se detectan y corrigen errores referentes a omisión de información al digitar, datos atípicos, información mal criticada, entre otros tratamientos. No se emplean métodos de imputación, en caso de información faltante se corrige mediante la revisión de formularios físicos o bases fuentes.

De esta manera, la base de datos ESED 2025 no contiene datos faltantes como tal; sino que, la información requerida para ciertas variables no aplica para el tipo de obra y/o uso de la edificación reportado por el informante. Así, el código utilizado en la base de datos y su respectiva descripción para categorizar la ausencia de respuesta es "0".

En la base de datos 2025 las siguientes variables han tenido códigos de no respuesta o no aplica:

**Tabla 7** Variables con código de no respuesta o no aplica

Variables	Descripción
cimi	Cimientos
piso	Piso
estru	Estructuras
entrepiso	Entrepisos
pared	Paredes
cubi	Cubierta
CORES	Código residencial de mayor área
COAMS	Código no residencial de mayor área
CDISPUso	Uso de la edificación
CDISPRFI	Origen del financiamiento para edificación de mayor valor
SECREDIT	Segmento de crédito
ESPVERD	La edificación se construirá cerca de un espacio verde público
ASAGUA	Acceso al servicio de agua potable
ASLUZ	Acceso al servicio de luz eléctrica
ASALCANT	Acceso al servicio de alcantarillado
CINTERN	Cobertura de internet y celular
ASTELF	Acceso al servicio de telefonía celular/ convencional
TOCUP	Tipo de ocupación de la edificación
FIDEIC	La edificación ha sido construida con un fideicomiso
CASAEDIF	De las edificaciones que se proyectan construir, indique sí estas pertenecen a casas o edificios

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

**Elaborado:** Instituto Nacional de Estadística y Censos – INEC.

## 8 Clasificaciones y nomenclaturas

En esta sección se presentan las clasificaciones y nomenclaturas empleadas en la codificación de las variables utilizadas en la operación estadística. La estandarización de estos códigos es fundamental para garantizar la consistencia,



comparabilidad y precisión de la información recopilada y procesada. En la Tabla 8, se detallan los códigos y descripciones asociadas a cada clasificación utilizada.

**Tabla 8** Clasificaciones y nomenclaturas

Nomenclaturas y clasificaciones usadas	Versión/ revisión	Variables que aplican clasificador	Nombre de la BDD
Clasificador Geográfico	2025	Provincia	6. 2025_ESED_BDD

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

**Elaborado:** Instituto Nacional de Estadística y Censos – INEC.

**Nota:** Para más información revise el Documento Metodológico de la operación estadística.



## 9 Recomendaciones para el usuario

Para el adecuado manejo de las bases de datos, se recomienda:

- Revisar la presente guía y documentos adjuntos.
- Descargar la base de datos en el formato que mejor se ajuste a sus herramientas de trabajo.
- Manipular la base de datos con el software estadístico de su preferencia.
- Identificar preguntas o indicadores que se desea analizar en la base de datos.
- En caso de tener dificultad del manejo de la base de datos mediante un software estadístico, descargue la base en formato CSV y extraer el archivo de texto a un archivo Excel.

# Anexo

## Anexo 1 Formulario ESED 2025

 <b>FORMULARIO DE ESTADÍSTICAS DE EDIFICACIONES (ESED) 2025</b> <small>Buenas cifras, mejores vidas</small>		<b>Formulario gratuito con FINES ESTADÍSTICAS</b> <small>El registro del formulario NO conlleva ni está sujeto a ningún tipo de tributación.</small>	
 <b>ESCANEAR CÓDIGO QR, FORMULARIO ESED 2025</b>		<b>¡IMPORTANTE!</b> - 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 para obras mayores o menores. - Los datos obtenidos serán de vital importancia para mantener estadísticas actualizadas del ritmo de crecimiento y características de los potenciales proyectos inmobiliarios a construirse a nivel nacional. - Para mayor información sobre esta operación estadística consultar el siguiente link: <a href="http://www.ecuadorencifras.gob.ec/edificaciones">http://www.ecuadorencifras.gob.ec/edificaciones</a> - Además, se puede descargar el formulario visitando el siguiente link: <a href="http://www.ecuadorencifras.gob.ec/formularios-en-linea/">http://www.ecuadorencifras.gob.ec/formularios-en-linea/</a>	
<small>- Art. 21 de la Ley de Estadística: "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 (...)."</small> <small>- 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".</small>			
<b>I. UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN – PROPIETARIO/PROYECTISTA</b>			<b>PARA USO DEL INEC</b>
1001. Provincia	1002. Cantón	1003. Parroquia	Provincia Cantón Parroquia Mes N° de boleta
1004. Nombre de la calle principal en donde se construirá la edificación	1005. Nombre de la calle transversal en donde se construirá la edificación	1006. Urbanización o ciudadela	
1007. Tipo de acceso que tendrá la edificación: <input type="radio"/> 1. Adoquinada/pavimentada <input type="radio"/> 2. Empedrada <input type="radio"/> 3. Lastrado o de tierra <input type="radio"/> 4. Sendero/chaquiflan <input type="radio"/> 5. Río / mar / lago <input type="radio"/> 6. Otros			
1008. Clave catastral	1009. Número de predio	1010. La Edificación es obra: 1. Privada <input type="radio"/> 2. Pública <input type="radio"/>	1011. Fecha de presentación de la solicitud al municipio Día Mes Año
1012. Nombre y Apellido del propietario (Persona natural o jurídica, o entidad pública)		1013. Nombre y Apellido del proyectista (Persona natural o jurídica, o entidad pública)	
1012.1. Cédula / RUC (Propietario)		1013.1. Cédula / RUC (Proyectista)	
1014. Indique las coordenadas de georreferenciación de la edificación en formato Universal Transversal Mercator (UTM): X: Y:			
1015. ¿La edificación se construirá cerca de un área verde pública? (en un radio máximo de 900m) 1. Sí <input checked="" type="radio"/> <b>Al responder "Sí" nombrar el lugar (ej. Parque El Ejido)</b> 2. No <input type="radio"/>			
1016. Si el proyecto a construir es MULTIFAMILIAR (casas o edificios de 2 o más viviendas), nombrar el lugar (ej. Urbanización/Conjunto habitacional Mira valle).			
<b>Inicio y etapas de construcción de la obra (Aplica para todo tipo de proyecto)</b>			
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	Porcentaje
		2025	2026
		2027	Siguientes años
<b>II. TIPO DE OBRA (Marque con una "X" la casilla correspondiente)</b>			
- Nueva construcción: obra que se construirá desde los cimientos. - Ampliación vertical: obra cuando se construye uno o varios pisos sobre una edificación ya existente. - Reconstrucción/ Rehabilitación: obras que no afectan a los cimientos ni a la estructura de la edificación (aplica para paredes, cubierta y pisos). - Ampliación horizontal: se considera cuando entre la parte existente y la nueva al mismo nivel, hay comunicación interior.			
2000. Nueva construcción <input type="radio"/>	2001. Ampliación vertical <input type="radio"/>	2002. Reconstrucción/ Rehabilitación <input type="radio"/>	2003. Ampliación horizontal <input type="radio"/>
<b>III. DATOS DEL TERRENO Y ÁREAS A CONSTRUIRSE (En metros cuadrados, omita centímetros)</b>			
- Nueva construcción: debe proporcionar toda la información A EXCEPCIÓN de la variable del área previamente construida (casilla 3003). - Ampliación vertical: informar únicamente las variables del área nueva a construirse (casilla 3002) y área previamente construida (casilla 3003). - Reconstrucción: informar únicamente en la casilla 3002. - Ampliación horizontal: debe proporcionar toda la información (desde casilla 3001 a 3004).			
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
<b>IV. MATERIALES PREDOMINANTES A SER UTILIZADOS EN LA EDIFICACIÓN</b>			
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 colado <input type="radio"/>	4003. Sobre pilotes <input type="radio"/>	4004. Cimientos portantes <input type="radio"/>
<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"/>
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"/>
<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"/>
<b>D. ENTREPIESOS</b>			
4021. Hormigón armado <input type="radio"/>	4022. Metálica <input type="radio"/>	4023. Madera <input type="radio"/>	4024. Mixta (Hormigón/Metálica) <input type="radio"/>
<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"/>
4031. Prefabricadas <input type="radio"/>	4032. Planchas de cartón yeso <input type="radio"/>	4033. Vidrio <input type="radio"/>	4034. Hormigón <input type="radio"/>
<b>F. TECHO O CUBIERTA</b>			
4036. Hormigón armado <input type="radio"/>	4037. Fibrocemento (etemit, ardex) <input type="radio"/>	4038. Arcilla (teja) <input type="radio"/>	4039. Láminas metálicas (zinc) <input type="radio"/>
4041. Losa mixta <input type="radio"/>	4042. Madera y capa asfáltica <input type="radio"/>	4043. Tipo sánduche o metálico o poliuretano <input type="radio"/>	4044. Otros (especificar) <input type="radio"/>
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 entrepisos
			4049. Techo o cubierta
			4050. Otros (Incluye escaleras)

Fuente: Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

V. USO Y CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN											
1. Acceso a servicios. (Marque con una "X" el/los servicios 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"/>	5001.4 Internet <input type="radio"/>	5002.1 Telefonía celular/convencional <input type="radio"/>	5002.2 Otros (especifique)						
2. Ocupación del suelo de la edificación: Marque con una "X", el tipo de ocupación que tendrá la edificación:											
5003. Aislado: Edificación rodeada de espacio abierto, sin ninguna pared en común con otra. <input type="radio"/>	5004. Pareado: Edificación unida a otra por una de sus paredes. <input type="radio"/>	5005. Continuo: Edificación unida a otras a partir de los deslindes o delimitaciones laterales. <input type="radio"/>	5006. Sobre línea de fábrica: Edificación que mantiene un límite entre un lote y las áreas para uso público. <input type="radio"/>								
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 construcción/es, 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.											
3.1 De las viviendas que se proyectan construir, indique si estas pertenecen a casas o edificios. (Marque con una "X", según corresponda)											
		5009. Fuera del conjunto habitacional			5010. Dentro del conjunto habitacional						
5007. Casa(s)		<input type="radio"/>			<input type="radio"/>						
5008. Edificio(s)		<input type="radio"/>			<input type="radio"/>						
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 todas las edificaciones destinados para dormir (3)	N° de cuartos de todas las edificaciones destinados como baños (4)	N° de cuartos de todas las edificaciones destinados como cocina (5)	N° de cuartos de todas las edificaciones destinados para otros usos (sala, comedor, estudio, bodega, etc.) (6)	En promedio, cuantos pisos tendrán las edificaciones (7)	Área total (m2) a construirse en todas las edificaciones (8)	N° de garajes (Con cubierta y estacionamiento del área residencial) (9)	Área total (m2) a construirse en los garajes (Con cubierta) (10)	Área total (m2) a construirse en las edificaciones, incluido los garajes (11) = (8)+(10)	
5011	5012	5013	5014	5015	5016	5017	5018	5019	5020	5021	
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 llenado 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		N° total de edificaciones (12)	Área de la edificación (número de personas) (13)	Cuántos cuartos de accesibilidad universal (3-AUC) (14)	N° de baños en todas las edificaciones (15)	En promedio, cuantos pisos tendrán las edificaciones (16)	Área total (m2) a construirse en todas las edificaciones (17)				
Comercial (almacenes, supermercados, bodega, tiendas, edificios para oficinas y/o consultorios, edificios de parqueamiento, hoteles, restaurantes)	5022	5023	5024	Si <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	5025	5026	5027				
Industrial o artesanal (naves industriales y sus oficinas administrativas, bodegas, talleres, etc.)	5028	5029	5030	Si <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	5031	5032	5033				
Edificio administrativo (de propiedad del Estado para funcionamiento de entidades públicas como ministerios, institutos, bancos, etc.)	5034	5035	5036	Si <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	5037	5038	5039				
Educación (Escuelas, Colegios, Universidades, etc.)	5040	5041	5042	Si <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	5043	5044	5045				
Cultura (casa de la cultura, bibliotecas, museos, teatros, etc.)	5046	5047	5048	Si <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	5049	5050	5051				
Edificaciones en complejos recreacionales, estadios, coliseos cerrados (Excluye canchas deportivas al aire libre)	5052	5053	5054	Si <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	5055	5056	5057				
Hospitales, Clínicas y otros establecimientos de salud	5058	5059	5060	Si <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	5061	5062	5063				
Transporte y comunicaciones (terminales terrestres, de ferrocarriles, edificaciones en aeropuertos, centrales de teléfonos, telegrafos, etc.)	5064	5065	5066	Si <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	5067	5068	5069				
Parqueaderos (si es para brindar este servicio, no para uso de viviendas o residencias)	5070	5071	5072	Si <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	5073	5074	5075				
Otros (especifique)	5076	5077	5078	Si <input type="radio"/> No <input type="radio"/>	5079	5080	5081				
TOTAL NO RESIDENCIAL	5082	5083	5084		5085	5086	5087				
VI. ORIGEN Y VALOR DEL FINANCIAMIENTO (En dólares, omita centavos)											
1. Valor del terreno y costo del metro cuadrado de construcción.											
6000.1 Valor de terreno del catastro actualizado:					6000.2 Costo estimado del m2 a construir:						

Fuente: Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

<b>2. Marque con una "X" el tipo de financiamiento con el cual se construirá la edificación</b>											
601. Recursos propios <input type="radio"/>	602. Préstamos <input type="radio"/>	603. Recursos propios y préstamos <input type="radio"/>									
3. 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 (omita centavos) en los casilleros correspondientes: recursos propios, casillero 6005 al 6013 y/o préstamos, casillero 6023 al 6030.											
Financiamiento por recursos propios	Marque con una X	Monto estimado (valor en dólares)	Financiamiento por préstamos	Marque con una X	Monto estimado (valor en dólares)						
Recursos propios personales (Ahorros, cesantías, reventas, indemnizaciones, etc.)	6004	6009	Préstamos del BIESS, ISSFA, ISSPOL	6013	6023						
Recursos propios de empresas y constructoras privadas (Incluye ingresos por venta de planes, construcciones terminadas, etc.)	6005	6010	Préstamos de cooperativas	6014	6024						
Recursos propios de las mutualistas	6006	6011	Préstamos de mutualistas	6015	6025						
Recursos propios gobierno central, provincial, seccional, etc.	6007	6012	Bancos privados	6016	6026						
Otros (especifique)	6008	6013	Banco de Desarrollo del Ecuador	6018	6027						
			Corporación Financiera Nacional	6020	6028						
			Bono, incentivo o subsidio de vivienda (MIDUVI)	6021	6029						
			Otros (especifique)	6022	6030						
<b>TOTAL</b>		6014	<b>TOTAL</b>		6031						
Fidelcomiso.- Es un contrato, que consiste en la entrega de bienes a otra persona o institución para que administre y transmita los avances del proyecto al beneficiario.											
602. 4. ¿La edificación ha sido construida mediante un fidelcomiso? (Marque con una "X" su respuesta)											
1. Sí <input type="radio"/>				Al responder "Sí" nombrar la institución con la que mantiene el fidelcomiso.							
2. No <input type="radio"/>											
<b>VII. SEGMENTO DEL FINANCIAMIENTO (Si la construcción es exclusiva para fines NO RESIDENCIALES, omita el llenado de esta sección)</b>											
Viviendas de Interés Social: 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.											
Viviendas de Interés Público: 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.											
700. De las viviendas que se construirán detalladas en la columna 2 de la sección V (casilla 5012), señale al corresponden a proyectos de viviendas de interés social (VIS) o viviendas de interés público (VIP)											
1. Sí <input type="radio"/>				<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">Proyecto de vivienda</th> <th style="width: 40%;">N° de viviendas</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Viviendas de Interés social</td> <td style="text-align: center;">7001</td> </tr> <tr> <td>2. Viviendas de Interés público</td> <td style="text-align: center;">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										
2. No <input type="radio"/>		Al responder "Sí", detalle el número de viviendas que construirá según el tipo que corresponda.									
<b>DATOS DEL INFORMANTE (Persona natural o jurídica o entidad pública)</b>			<b>DATOS DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL</b>								
1. Nombre y Apellido			1. Nombre y Apellido								
2. Profesión			2. Cargo		3. Dirección/Departamento						
3. Correo electrónico (Institucional/Personal)			4. Número de permiso								
4. Telf. Convencional		5. Telf. Celular	5. Fecha de emisión del permiso de construcción		<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%; text-align: center;">Día</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Mes</td> <td style="width: 33%; text-align: center;">Año</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; height: 20px;"></td> <td style="border: 1px solid black; height: 20px;"></td> </tr> </table>	Día	Mes	Año			
Día	Mes	Año									
6. Firma			6. Firma								
7. Cédula o RUC			7. Cédula o RUC								
Observaciones:											

Fuente: Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

<b>INSTRUCTIVO PARA EL LLENADO DEL FORMULARIO</b>
<p>- El presente formulario se encuentra amparado en la Ley de Estadística vigente, cuyos artículos pertinentes establecen: 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, 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." 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 inscripción, investigaciones judiciales y, en general, para cualquier objeto distinto del propiamente estadístico o censal." - La obligatoriedad del llenado del presente formulario se encuentra normado en la 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." <b>NOTA:</b> Este formulario debe ser completado para todas las edificaciones, ampliaciones y reconstrucciones de obra mayor o menor que se vayan a realizar, sin importar el valor o la superficie a construirse.</p> <p style="text-align: center;"><b>(Se excluye los permisos o licencias de construcción para legalizaciones, renovaciones y permisos de construcción especiales)</b></p>
<p><b>I. UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN</b></p> <p>- Casilla 1001 a 1003, debe registrar la información referente a la ubicación geográfica exacta que tendrá la edificación. - Casilla 1010, debe indicarse con una "X" si la obra es de carácter privada (1) o pública (2). Privada.- 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, E.). Residencias particulares financiadas con préstamos del BIESS. Pública.- Cuando el propietario original y quien financia sea el Gobierno Central, Municipio, Consejo Provincial, entidades estatales como: BIESS, ISSFA, BDE, Banco Central, etc. EJ.: Los programas de vivienda financiados y construidos por el BDE, las aulas, escuelas o colegios construidos por el IECE. - Casilla 1011, debe registrar la fecha en la cual presentó la solicitud de permiso de construcción en el GAD municipal. - Casilla 1012 y 1012.1, debe indicarse el nombre y apellido del propietario original de la edificación además, el número de cédula o RUC, sea esta una persona natural o jurídica. Por ejemplo: IESS, ISSFA. Por ejemplo: Si BDE o alguna mutualista o cooperativa ha financiado la construcción de la casa de Juan Pérez, este último es el propietario. En cambio si el BDE o alguna mutualista o constructora privada, financian o construye, con sus propios recursos, un programa de vivienda (urbanización, ciudadela, etc.) para luego ser adjudicada a personas naturales; el BDE, la mutualista o la constructora privada es el propietario original. - Casilla 1013 y 1013.1, debe registrar el nombre y apellido del profesional proyectista y su número de cédula o RUC. - Casilla 1014, debe ingresar las coordenadas de georreferenciación de la edificación según el sistema de Coordenadas Universal Transversal de Mercator (UTM). - Casilla 1015, se requiere conocer si la edificación que se construye está cerca de un área verde pública, en un radio máximo de 900 m. - Casilla 1016, se requiere conocer el nombre del proyecto multifamiliar, (casas o edificios de 2 o más viviendas) (E). Urbanización/Conjunto habitacional Miravalle).</p> <p><b>Inicio y etapas de construcción de la obra/proyecto</b></p> <p>- Casilla 1017, se requiere conocer el inicio de la construcción. - Casilla 1018, se requiere conocer el avance estimado de la construcción a lo largo de los años (registrar en porcentaje (%), la suma debe ser 100%). <b>NOTA:</b> La casilla 1018 únicamente llenar cuando sean proyectos MULTIFAMILIARES (casas o edificios de 2 o más viviendas) caso contrario, pasar con a la casilla 1018.</p>
<p><b>II. TIPO DE OBRA</b></p> <p>Se refiere ingresar, si el permiso se solicita para Nueva construcción (2000), Ampliación vertical (2001), Reconstrucción/Rehabilitación (2002) o Ampliación horizontal (2003). - Casilla 2000 (Nueva construcción).- Obra de ingeniería que se construirá desde los cimientos, en este caso en la sección III debe proporcionar toda la información a excepción de la variable del área previamente construida (casilla 3003). - Casilla 2001 (Ampliación vertical).- Es cuando se levanta uno o varios pisos sobre una edificación ya existente, en este caso en la sección III se debe informar el dato del área previamente construida y el área total a construirse de la parte nueva. En el resto de secciones del formulario se informará todo lo que corresponda. - Casilla 2002 (Reconstrucción/Rehabilitación).- Obras que no afectan ni a cimientos, ni a la estructura de la edificación. Se puede considerar como reconstrucción a la reparación de la cubierta, trabajos interiores como eliminación o reparación de paredes. La información debe referirse, solamente a la labor a realizarse. Si se deroca una construcción y en el mismo terreno se levanta otra edificación (desde los cimientos), debe ser considerada como nueva construcción y deberá tener toda la información solicitada. Bajo este concepto se solicita información de si la reconstrucción es de paredes, pisos, cubierta o techo. - Casilla 2003 (Ampliación horizontal).- Se considera cuando entre la parte existente y la nueva al mismo nivel, hay comunicación interior. En este caso, debe entregarse toda la información que solicita el formulario, sin incluir los datos de la construcción existente. En cambio, si entre la construcción existente y la nueva, no existe comunicación directa e interior, la información debe darse como nueva construcción (casilla 2000), sin incluir los datos de la construcción existente. Cualquier edificación que se levante dentro de un mismo lote, pero separada de la edificación existente, se considerará como nueva construcción (casilla 2000) sin incluir los datos de la construcción existente.</p>
<p><b>III. DATOS DEL TERRENO</b></p> <p>- Casilla 3001 (Área total de terreno).- Se refiere al tamaño (en m<sup>2</sup>) del lote. Este no puede ser menor al área de planta baja (casilla 3004). - Casilla 3002 (Área total a construirse).- Es la suma de las superficies horizontales (pisos) que tiene la edificación. - Casilla 3003 (Área previamente construida).- Este campo se lo llena únicamente para casos de ampliaciones, puesto que se refiere al área que ya se encontraba construida inicialmente antes de la ampliación. - Casilla 3004 (Área a construirse en plan baja).- Es el área sobre la cual se asienta la edificación. - Casilla 3005 (Área para espacios verdes).- Es el área destinada a jardines. Se excluye la superficie destinada a producción agrícola como huertas. - Casilla 3006 (Área para patios).- Es el área o espacio recreacional, situado mayormente en la parte posterior de la edificación sin una cubierta/techo.</p>
<p><b>IV. MATERIALES PREDOMINANTES A SER UTILIZADOS EN LA EDIFICACIÓN</b></p> <p>Esta sección indaga los materiales a utilizar en: A) cimientos; B) pisos; C) estructura; D) entrepisos; E) paredes; y, F) cubierta o techo. Marque con una "X" el material que más se utiliza en cada una de las etapas de la construcción. - Casilla 4050 (Otros).- Dentro de esta categoría se consideran los acabados. <b>Nota:</b> Los Entrepisos.- Es el piso del nivel superior y el techo del inferior, es una estructura para la construcción de la loza o azoteas.</p>
<p><b>V. USO Y CARACTERÍSTICAS DE LA EDIFICACIÓN</b></p> <p>En el apartado 1 Sección V, identificar que servicios dispone el lugar donde se construirá la edificación: Agua potable, luz eléctrica, alcantarillado, Internet, telefonía celular/convenional u otros. En el apartado 3.1 Sección V, debe identificar si la vivienda que se construirá pertenece a una casa o un edificio, y a su vez, debe identificar si esta fuera de un conjunto habitacional, o dentro de un conjunto habitacional. En esta sección se debe informar sobre usos y características que se han proyectado para la edificación. Los usos pueden ser: residencial, y no residencial (comercial, industrial, etc.) o también una edificación que tenga una parte destinada a comercial y otra a residencia. Cuando se trata de edificaciones destinadas a uso residencial, en parte o en su totalidad, se solicita además: - Casilla 5011 (N° total de edificaciones).- Debe registrar el número total de edificaciones que se construirán. - Casilla 5012 (N° total de viviendas en todas las edificaciones).- Debe registrar el número total de viviendas que se construirán en todas las edificaciones. Por ejemplo, si se van a construir 40 edificaciones residenciales de dos viviendas cada una, el número de viviendas será 80 (casilla 5012). - Casilla 5013 (N° de cuartos de todas las edificaciones (destinados para dormir)).- Debe registrar el número total de cuartos destinados para dormir que tendrán todas las edificaciones residenciales. - Casilla 5014 (N° de cuartos de todas las edificaciones destinados como baños).- Debe registrar el número total de cuartos destinados para baños que tendrán todas las edificaciones residenciales. - Casilla 5015 (N° de cuartos de todas las edificaciones destinados como cocina).- Debe registrar el número total de cuartos destinados para cocinas que tendrán todas las edificaciones residenciales. - Casilla 5016 (N° de cuartos de todas las edificaciones destinados para otros usos (sala, comedor, estudio, bodega, etc.)).- Debe registrar el número total de cuartos para otros usos que tendrán todas las edificaciones residenciales. - Casilla 5017 (En promedio, cuántos pisos tendrán la (s) edificaciones(s)).- Las edificaciones pueden ser residenciales, no residenciales o mixtas (combinación de las dos condiciones). En esta columna y las respectivas casillas debe informarse el promedio de pisos según tipo. - Casilla 5018 (Área total (m<sup>2</sup>) a construirse en todas las edificaciones).- Debe registrar el número de metros cuadrados (horizontales), que se destinará en todas las edificaciones. - Casilla 5019 (N° de garajes en todas las edificaciones (Con cubierta y exclusivos de uso residencial)).- Debe registrar el número total de garajes con cubierta que tendrán todas las edificaciones. - Casilla 5020 (Área total (m<sup>2</sup>) a construirse en los garajes (Con cubierta)).- Debe registrar el número de metros cuadrados, que se destinará a los garajes con cubierta. - Casilla 5021 (Área total (m<sup>2</sup>) a construir en las edificaciones, incluido los garajes).- Debe registrar el número total de metros cuadrados, que se destinará en todas las edificaciones y garajes.</p>
<p><b>VI. ORIGEN Y VALOR DEL FINANCIAMIENTO</b></p> <p>En el apartado 1 se debe registrar el valor del terreno del catastro actualizado y el costo estimado del metro cuadrado a construir de las edificaciones. En el apartado 3 se debe especificar cuál es la forma y el monto de financiamiento (recursos propios y/o préstamos) con lo que las edificación/es se construirán, tanto de proyectos residenciales y/o no residenciales. - Casillero 6032: Se debe identificar si el proyecto a construirse se lo realizará mediante un fideicomiso.</p>
<p><b>VII. SEGMENTO DEL FINANCIAMIENTO</b></p> <p>Del total de viviendas registradas en la casilla 5012, indique el número de unidades que corresponden a proyectos de vivienda de interés social o viviendas de interés público (casillas 7001 y 7002 respectivamente).</p>

Fuente: Estadísticas de Edificaciones (ESED) 2025.

# INEC

Buenas cifras,  
mejores vidas



@InecEcuador



@ecuadorencifras



@ecuadorencifras



INECEcuador