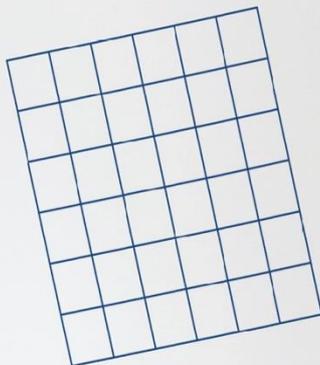


**Manual de
crítica –
codificación
encuesta de
Edificaciones**

Marzo, 2020



Contenido

Antecedentes.....	3
Introducción	4
1. Aspectos metodológicos de la encuesta.....	5
1.1. Objetivos de la encuesta	5
1.2. Alcance de la investigación	5
1.3. Universo de investigación.....	6
1.4. Método de recolección	6
1.5. Periodo de referencia a fin de precautelar la cobertura	7
1.6. Periodicidad	7
1.7. Frecuencia de publicación.....	7
1.8. Unidad de investigación	7
2. Contenido del formulario	7
2.1. Sección I. Ubicación e identificación de la edificación	7
2.2. Sección II. Tipo de obra	11
2.3. Sección III. Datos del terreno y áreas a construirse.....	11
2.4. Sección IV. Materiales predominantes a ser utilizados en la edificación	20
2.5. Sección V. Uso, características y financiamiento de la edificación	22
2.6. Sección VI. Valor y origen del financiamiento	35
2.7. Sección VII. Segmento del financiamiento	39
2.8. Datos del informante	39
2.9. Datos de la autoridad municipal.....	40
2.10. Observaciones	40
Glosario de términos	41
Bibliografía	43

Antecedentes

El Primer Censo de Construcción de 1966, se desarrolló dada la necesidad del Gobierno del Ecuador de planear una adecuada política de desarrollo mediante la recopilación de información básica, actualizada y completa. La unidad de análisis fue la empresa que se dedicaba directamente o bajo subcontrato a la construcción en una o más edificaciones.

En el año 1967, se empieza a recopilar información sobre permisos de construcción publicada bajo el nombre “Estadísticas de Permisos de Construcción”, anuario que fue elaborado en base a la información recabada por los diferentes municipios del país.

En el año 1976, se genera formalmente en el INEC, la Encuesta de Edificaciones (Permisos de construcción), a través de los municipios en las capitánías de provincia y cabeceras cantonales. Desde ese año la Encuesta de Edificaciones ha proporcionado información estadística del potencial ritmo de crecimiento de la construcción y de la inversión sectorial; generando reportes del número de viviendas proyectadas, superficies de terreno y construcción; número de cuartos, dormitorios y pisos; materiales predominantes utilizados en la construcción, fuente de financiamiento, valor de la edificación y del metro cuadrado, entre otros.

En el año 2015, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), uno de los principales usuarios de la operación estadística, apoya al INEC en las supervisiones de la ENED, a fin de conocer las necesidades de la encuesta y su proceso de recolección de la información.

En el año 2018, el INEC desarrolla el levantamiento de información de permisos de construcción a través de la Encuesta de Edificaciones, insumo necesario para la generación de resultados de las estadísticas del sector de la construcción.

Finalmente, en el año 2019, se crea la Comisión de Cuentas Económicas y Productivas, que tienen por objetivo impulsar la producción y fortalecimiento de la información sobre estadísticas económicas y productivas; en ese proceso, se identificó las necesidades de mejora de la presente operación estadística.

Introducción

El Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), desarrolla la Encuesta 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 investigadores y críticos – codificadores de las Coordinaciones Zonales de la institución.

El documento contiene los conceptos de las variables a investigarse y las relaciones de consistencia que entre ellas deben guardar.

Además, su conocimiento permitirá que el personal de las Coordinaciones Zonales, esté en capacidad de impartir instrucciones a los funcionarios municipales, que son los responsables de la recepción de los formularios de la encuesta, perfectamente diligenciados por parte de los solicitantes de los permisos de construcción.

1. Aspectos metodológicos de la encuesta

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.

1.1. Objetivos de la encuesta

Objetivo General

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

Objetivos específicos

- Determinar el número de potenciales edificaciones aprobadas mediante los permisos de construcción, viviendas a construir, superficie de terreno y de construcción, materiales de construcción, pisos, cuartos y dormitorios de las edificaciones.
- Proporcionar información de la potencial inversión en la construcción de edificaciones; referente a sus fuentes de financiamiento y el costo aproximado del metro cuadrado en los cantones y provincias del país.
- Proporcionar elementos de planificación y programación del desarrollo del sector de la construcción.

1.2. Alcance de la investigación

La encuesta cubre la actividad de la construcción de edificaciones tanto a nivel urbano como rural (en donde los municipios tienen el control del desarrollo urbanístico) con relación a: nuevas construcciones, reconstrucciones y ampliaciones. Esta información se obtiene de los permisos de construcción que conceden las oficinas municipales en cada Administración Zonal¹, 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 éstas 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 encuesta, en términos potenciales mide el ritmo de crecimiento de la construcción.

¹ En el caso particular del Distrito Metropolitano de Quito, está dividido en 8 Administraciones Zonales cuyas funciones son el descentralizar los organismos institucionales, así como también mejorar el sistema de gestión participativa.

1.3. Universo de investigación

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

1.4. Método de recolección

El INEC, proporciona a todos los municipios del país, los formularios de la encuesta de edificaciones; estos 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 encuesta. 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 Municipio debe informar esta novedad a la coordinación zonal de su jurisdicción mediante un oficio donde se detalle la no emisión de permisos en el período de investigación, o en su defecto, el funcionario de la dirección regional del INEC, deberá acercarse al municipio a solicitar la información del mes o meses que estuvieran faltando.

Considerar dentro de la cobertura, los formularios llenados para casos de legalizaciones de permisos de construcción.

Legalizaciones. - Cuando se solicita a la autoridad competente la autenticidad de la construcción de una propiedad; es decir para aquellas construcciones efectuadas sin permisos.

Nota:

Excluir los formularios que presentan los siguientes casos:

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.

1.5. Periodo de referencia a fin de precautelar la cobertura

Para fines de la investigación, el período de referencia es el año 2020.

1.6. Periodicidad

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

1.7. Frecuencia de publicación

La publicación de resultados se realiza anualmente.

1.8. Unidad de investigación

Se define así al proyecto de construcción que constituye el conjunto de planos, diseños y demás documentos anexos para la nueva construcción, ampliación hacia arriba u horizontal o reconstrucción de una casa de habitación, edificios, bloques o naves industriales, locales comerciales y entre otros que presente una construcción mínima de 40 m².

2. Contenido del formulario

La calidad de la información depende del conocimiento y comprensión que tengan los informantes, digitadores, críticos – codificadores, en cuanto a los conceptos y definiciones de las variables que se investigan y de cómo llenar el formulario.

2.1. Sección I. Ubicación e identificación de la edificación

La información sobre provincia, cantón, parroquia, calle principal, intersección, urbanización o ciudadela, 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, distancia del espacio verde más cercano, y respecto al documento habilitante del proyectista siempre deberá tener información.

Sólo en casos excepcionales, se deja pasar con el campo en blanco, en urbanización o ciudadela: se pondrá el nombre de la parroquia y en clave catastral y número de predio se llenará los campos con el número 999.

El crítico – codificador tiene que verificar que exista correcta relación entre la provincia, cantón y ciudad o parroquia rural. Ejemplo:

Provincia	Cantón	Parroquia
Pichincha	Quito	Checa
Tungurahua	Ambato	Cevallos
Azuay	Cuenca	Turi
Manabí	Portoviejo	Portoviejo

A partir del año 2013, se crearon nuevas claves que deben coincidir con el resto de documentos que entrega el usuario para ser aprobados los requisitos en la consecución de la licencia de construcción, que fueron:

Clave catastral y número de predio (numerales 1003 y 1006). - 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.

1003	N° clave catastral
1006	N° de predio

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

Nota: Para 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 (18 caracteres) serán completados con el número nueve y para el número de predio (12 caracteres) serán completados con el número 999, caso contrario el sistema reconocerá como una clave catastral o número de predio según sea el caso.

En el numeral 1009 se averigua si la edificación es una obra privada (1009.1) o pública (1009.2); el informante debió haber contestado con una X en una de las dos casillas.

1009	La Edificación es obra:
1009.1 Privada	<input type="checkbox"/>
1009.2. Pública	<input type="checkbox"/>

El crítico – codificador debe hacer relación con el Capítulo V “Uso, características y financiamiento de la edificación”, ítem 5 uso no residencial. 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 y entre otros).

Si viene marcada la alternativa 1009.2 Pública, en el Capítulo V ítem 5 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. - La edificación será obra 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. Ej.: Residencias

particulares financiadas con préstamos del IESS, 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 6004 de la sección VI correspondientes a Financiamiento por recursos propios del gobierno central, provincial, seccional, etc., no debe tener datos.

Edificación Pública. - La edificación será obra pública cuando el propietario original y quien financia sea el Gobierno Central, Municipio, Consejo Provincial, entidades estatales como: IESS, ISSFA, BDE, Banco Central, etc. Ejemplo: Los programas de vivienda financiados y construidos por el BDE, las aulas, escuelas o colegios construidos por el IECE, municipios o consejos provinciales; el edificio de propiedad de un ministerio o municipio; los hospitales construidos y financiados por el Ministerio de Salud o por el IESS; las edificaciones industriales de las FFAA, etc.

Notas:

- Las viviendas construidas por el MIDUVI se deberán considerar como edificaciones privadas, financiadas con fondos públicos; es decir, sin en la pregunta 1009 se selecciona el código 1009.1, en la sección V capítulo 4 debe tener registro en la columna de préstamos (11), pero no se descarta el registro en la columna (10), a menos que sean viviendas de primer segmento (viviendas totalmente subvencionadas por el Estado); adicional en la sección VI debe tener datos en el código 6013, y en la sección VII código 7001 y en su efecto en los códigos 7003 o 7004.
- Si se selecciona la opción 2 (pública), solo podrá tener información en la sección V capítulo 5 y sección VI de los códigos correspondientes a fuentes de financiamiento de: recursos propios gobierno central, provincial, seccional, etc. (código 6004); otros (código 6005); préstamos del BIESS, ISSFA, ISSPOL (código 6007); Banco de Desarrollo del Ecuador (código 6011); Corporación Financiera Nacional (código 6012); y otros préstamos (código 6014).

Fecha de presentación de la solicitud al municipio (1010). – 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.

Notas:

- Para permisos que hayan sido presentados en el año 2019, se puede tener cualquier mes de presentación, es decir de enero a diciembre.
- Para permisos que se presenten durante el año 2020, 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 del propietario y ruc o cédula (1011 y 1011.1). – Siempre debe tener información del propietario, persona jurídica o entidad pública responsable de la potencial edificación junto con su número de ruc o cédula.

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.

Nombre del proyectista y ruc o cédula (1012 y 1012.1). - Debe tener 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. De cualquier manera, siempre debe tener nombre y su número de ruc o cédula.

En casos excepcionales 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.

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

Indique las coordenadas de georreferenciación de la edificación en formato UTM (Universal Transversal de Mercator) (1013). – 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 la encuesta 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.

Ejemplo:

Este: 780673

Norte: 9985721

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

Indique a qué distancia se ubica el espacio verde municipal o público más cercano al lugar donde se levantará la edificación (1014). – En esta pregunta se anota la distancia en metros lineales existente entre la edificación que se desea construir y el espacio verde más cercano sea este público o municipal.

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

El proyectista cuenta con un documento habilitante para el ejercicio de su profesión (1015, 1015.1 y 1015.2). - en esta pregunta se busca conocer si el proyectista encargado de la obra cuenta o no con un documento habilitante para ejercer su profesión; por lo tanto, se debe marcar con una X en Si o No según corresponda.

1015	¿El proyectista cuenta con un documento habilitante para el ejercicio de su profesión?	1015.1. Si	<input type="checkbox"/>
		1015.2. No	<input type="checkbox"/>

Se entiende como documento habilitante al carnet de afiliación a un gremio de profesionales de la construcción o en su defecto al registro de la SENESCYT que acredite al profesional de la construcción.

Para uso del INEC. - Estas casillas vendrán en blanco y deben ser llenadas por el personal de crítica – codificación de las diferentes Coordinaciones Zonales. Para la codificación de estas casillas el crítico – codificador debe utilizar la División Política y Administrativa actualizada del año de investigación. Debe tomar en cuenta que exista correspondencia entre los códigos (1001, 1004 y 1007) que se asignan a: Provincia, Cantón y Ciudad o Parroquia Rural. El código No. de Boleta, corresponde al orden secuencial que se genera en función de la parroquia de cabecera cantonal o parroquia rural y el mes al que corresponde el permiso de construcción.

2.2. 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.

Nueva construcción	²⁰⁰⁰ Ampliación hacia arriba (Favor leer instrucción)	²⁰⁰¹ Reconstrucción (paredes, cubierta, pisos)	²⁰⁰² Ampliación horizontal (Favor leer instrucción)	²⁰⁰³
--------------------	--	---	--	-----------------

Se investiga si el permiso posible de la construcción es para: nueva construcción, ampliación hacia arriba, reconstrucción, o ampliación horizontal. Al conjunto de estas denominaciones, para fines de la investigación se denomina "Tipo de obra".

Nueva construcción (2000). – Es aquella obra de ingeniería que considera la construcción total de la edificación, es decir: cimientos, pisos, espacios verdes, estructura, paredes y cubierta o techo.

En estos casos debe existir información en la sección III en superficie total del terreno (código 3001), área a construirse en planta baja (código 3004), área total a construirse (código 3002), área para espacios verdes y/o patio (código 3005); y en uno de los códigos de la sección IV de las variables: cimientos, estructura, paredes, cubierta o techo. En los códigos de la Sección V: Uso, características y financiamiento de la edificación, deberá existir información en

los capítulos 4 y 5, según el destino proyectado para la edificación; y en la Sección VI: Valor y origen del financiamiento, deberá existir información en uno o más códigos de financiamiento para la edificación.

Ejemplo:

El Arquitecto Luis Moreno, solicita un permiso de construcción en el municipio de Quito, para la construcción de 4 edificaciones aisladas 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:

I. Ubicación e identificación de la edificación

Información completa excepto "Para uso del INEC"

II. Tipo de obra

Debe tener marcado en "Nueva construcción", código 2000.

III. Datos del terreno y áreas a construirse

Deben llenarse todos los campos, a excepción del código 3003.

IV. Materiales predominantes a ser utilizados en la edificación

Verificar que se haya marcado únicamente una de las opciones, para cada fase de construcción: cimientos, pisos, estructura, paredes, y cubierta o techo (códigos 4001 a 4033).

V. Uso, características y financiamiento de la edificación

Debe llenarse por completo los capítulos 1 y 2; en el capítulo 3 se debe marcar el código 5011.

En el ítem 4 se deben llenar los campos correspondientes a "Edificaciones con tres o más viviendas (Edificios de apartamentos o bloques multifamiliares)", es decir, los códigos 5017, 5021, 5025, 5029, 5033, 5037, 5041, 5046, 5051, 5056, 5061. En el capítulo 5 no deberá registrar información de acuerdo al ejemplo.

VI. Valor y origen 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

Debe tener Información obligatoriamente en datos del informante y de la autoridad municipal especialmente y de ser posible debe tener el sello municipal.

Notas:

- Cuando el tipo de obra es nueva construcción, la información de la sección III en el código 3002, debe ser mayor o igual a 35 m².
- Cuando el tipo de obra es nueva construcción, la información de la sección IV debe estar completa, tanto en cimientos, pisos, estructura, paredes, y cubierta o techo.
- Cuando el tipo de obra es nueva construcción (2000), no tendrá información en la variable del área previamente construida (3003).
- Cuando el tipo de obra es nueva construcción (2000), la superficie total del terreno (3001) debe ser mayor o igual al área a construirse en planta baja (3004).
- Cuando el tipo de obra es nueva construcción (2000), la superficie total del terreno (3001) es igual a la suma de área a construirse en planta baja (3004) más el área para espacios verdes (3005).

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.

La ampliación se caracteriza, por lo general, por tratarse de pequeñas construcciones de uno o dos cuartos o máximo pequeños departamentos (en el caso de ampliaciones hacia arriba); 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: Hacia arriba y de forma horizontal.

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

Ejemplos:

- Si sobre edificaciones de dos pisos 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 penthouse o un cuarto para servicio o bodega.

Si es ampliación hacia arriba, 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, debe tener información en tipo de acabados internos. 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 m² de área a construirse, 2 dormitorios, sala – comedor, cuarto de servicio, estudio, cocina y un baño. Los acabados internos son de primera, sus paredes son de bloque, estructura prefabricada y cubierta por hormigón armado. Actualmente la edificación posee 150 m² de construcción.

El formulario debe tener la siguiente información:

Códigos	Datos
2001	X
3002	70
3003	150
4018	X
4020	X
4028	X
4034	X

En muchos de los casos en ampliaciones hacia arriba se incluye la superficie total del terreno, siendo ésta 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 hacia arriba, sólo existirá dato en el área total a construirse (3002) y Área previamente construida (3003).

Reconstrucción (2002). - Son obras a realizarse que no afectan a los cimientos ni a la estructura de la edificación.

Se considera como reconstrucción a la reparación de la cubierta o techo, trabajos al interior de la edificación como eliminación o reparación de paredes, readecuaciones en cuartos, cocinas, baños, etc. Los datos de las reconstrucciones deben informarse en donde corresponden únicamente a las áreas reconstruidas.

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:

I. Ubicación e identificación de la edificación

Información completa excepto “Para uso del INEC”

II. Tipo de obra

Debe tener marcado en “Reconstrucción (paredes, cubierta, pisos)”, código 2002.

III. Datos del terreno y áreas a construirse

Debe tener información en 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 4028, 4029, 4030, 4031, 4032 o 4033; según el material utilizado en la cubierta.

Al ser reconstrucción de una cubierta, no aplica el llenado de acabados internos.

V. Uso, características y financiamiento de la edificación

Debe llenarse por completo los ítems 1 y 2.

VI. Valor y origen 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.

Notas:

- Cuando el tipo de obra es reconstrucción, sólo existirá dato en el área total a construirse.
- Cuando el tipo de obra es reconstrucción, en la sección V, las variables N° total de edificaciones; N° de viviendas, cuartos, dormitorios, baños y cocinas 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.

En el caso de un permiso de construcción para ejecutar una ampliación horizontal, debe tener toda la información que se requiere en este formulario. Es importante considerar que la información específica solicitada en el formulario (área de construcción, número de cuartos, dormitorios, baños, etc.) solo corresponderá a la obra de ampliación, es decir, no se incluirá la información que corresponde a la parte antigua o inicial de la construcción.

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. Además, la información de los códigos 3002 y 3004 será menor o igual a 40m².

Con estos antecedentes expuestos vamos a proceder a analizar un formulario llegado con toda la información requerida, para proceder a la crítica – codificación respectiva y ver sus posibles errores:

Ejemplo:

Códigos	Datos
2003	X
3001	65
3004	65
3002	65
4002	X
4010	X
4014	X
4019	X
4028	X
4034	X
5001	X
5003	X
5006	X
5011	X
5015	1
5019	1
5023	4
5027	2
5031	2
5035	1
5039	1
5044	65
5049	\$ 22.000
5054	\$ 10.000
5059	\$12.000

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).

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 lo considera como Nueva Construcción (Código 2000) y como tal requiere de toda la información excepto en el código 3005, 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, sólo habrá datos para los códigos 3001, 3002, 3003 y 3004.
- Cuando el tipo de obra es ampliación horizontal, dentro de la sección V, las variables del número total de edificaciones, número de viviendas, cuartos, dormitorios, baños, cocinas y número de pisos pueden o no tener información.
- Las ampliaciones horizontales que sean de más de un piso o mayores a 40 m², aunque se encuentren adosadas a la antigua edificación, se los considera como NUEVA CONSTRUCCIÓN (Código 2000).
- Si el tipo de obra es ampliación horizontal, la superficie total del terreno (3001) debe ser mayor o igual 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 a la superficie total del terreno (3001).

2.3. Sección III. Datos del terreno y áreas a construirse

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

III. DATOS DEL TERRENO y ÁREAS A CONSTRUIRSE (En metros cuadrados, omite centímetros)			
-Si la edificación es nueva construcción debe proporcionar toda la información a excepción de la variable del área previamente construida (casilla 3003).			
-Si la edificación es ampliación horizontal debe proporcionar toda la información.			
-Si la ampliación es hacia arriba debe informarse las siguientes variables: el área total nueva a construirse (casilla 3002) y el área previamente construida (casilla 3003), omite la información de superficie del terreno (casilla 3001), de espacios verdes (casilla 3005) y de planta baja (casilla 3004).			
- Si se trata de una reconstrucción debe informarse únicamente donde corresponden las áreas reconstruidas.			
Superficie total del terreno	3001	Área a construirse en planta baja	3004
Área total a construirse	3002	Área para espacios verdes y/o patio (s)	3005
Área previamente construida (Solo para los casos de ampliaciones)	3003		

Superficie total del terreno (3001). - El contenido de la casilla del código 3001, se refiere a la superficie o tamaño en metros cuadrados que tiene el terreno o lote de terreno sobre el cual se levantará la posible edificación. Por lo tanto, la superficie total del terreno será igual a la sumatoria del área a construirse en planta baja (código 3004) y el área para espacios verdes y/o patio (código 3005).

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, proceda a calcular el número total de metros cuadrados (m²) que van a ser empleados en la construcción.

Ejemplo 1:

El terreno mide 15 m² de frente por 20 m² de fondo, el contenido del código 3001 deberá ser igual a 300 m² de construcción.

Nota: **En la información de la superficie total no deben incluirse las áreas del terreno que se encuentran destinadas a tareas agrícolas.** Esta exclusión y aclaración se lo hace en virtud de que muchos permisos de construcción pertenecen al área rural del país, sector en que se realiza construcciones 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.

La superficie del terreno es 20.000 m²; el área de la planta baja a construirse es 250 m².

La información en el formulario viene:

código 3001 = 20.000 m²

código 3002 = 250 m²

código 3004 = 250 m²

Debemos tener presente que cuando el permiso es para una obra RESIDENCIAL, el valor máximo del código 3001 será de 5.000 m²; y cuando la obra sea NO RESIDENCIAL, el contenido del código 3001 será máximo 10.000 m².

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:

Siendo lo correcto lo que deberá hacer el crítico – codificador:

Código 3001 = 5.000 m²

Código 3002 = 250 m²

Código 3004 = 250 m²

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

Nota:

- El valor registrado para la superficie 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 o ampliación horizontal.

Área: Para el caso de la encuesta 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.

Si una edificación es proyectada para tres pisos y la planta baja es de 120m², el contenido del código será 360 m², es decir 120 m² por piso.

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.

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.

En el ejemplo anterior, la base y el tope serían iguales a 252 y 468 m², respectivamente ($360 * 30\% = 108$; base $360 - 108 = 252$; tope $360 + 108 = 468$).

Para confirmar que la información del código 3002 es correcta, compruebe que el dato sea igual a la suma de los códigos (5048 + 5129) de la Sección V, en los capítulos 4 y 5, respectivamente.

Nota:

- Cuando se trata de nueva construcción (2000), el valor del área total a construirse (3002) deberá ser mayor o igual a 35 m².
- 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 m².

Área previamente construida (3003). - Este campo se llenará únicamente para casos de ampliaciones horizontales y hacia arriba, 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 a la superficie 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 m² de frente por 10 m² de fondo. El contenido del código 3004 debe ser 120 m². Este dato **no podrá ser mayor** al de la superficie total del terreno (código 3001).

Áreas para espacios verdes y/o patio (3005). - Se define como la diferencia entre la superficie total del terreno y la planta baja. Constituyen áreas recreacionales como: patios, jardines, canchas pequeñas, etc. **Se excluye** la superficie de terreno destinada a la producción agrícola, huertos familiares,

fincas, haciendas, etc.

Ejemplo:

Volvamos al ejemplo anterior, pero ahora supongamos que:

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 m²; el área de la planta baja a construirse es de 250 m² y el área de espacios verdes es de 19.750 m².

Para la determinación del espacio verde, el crítico – codificador debe proceder de la siguiente forma:

La información del código 3005 (19.750 m²), debe ser remplazada por el dato equivalente de 5.000 m² menos el contenido del código 3004 (área a construirse en planta baja).

Nota:

- La información del área para espacios verdes y/o patios (3005) debe ser llenada únicamente para casos de nueva construcción y su valor debe ser menor a la superficie total de terreno (3001).
- La suma del área para espacios verdes y/o patios (3005) y el área a construirse en planta baja (3004) será igual a la superficie total de terreno (3001).

2.4. Sección IV. 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 cubierta o techo.

La información tendrá una sola alternativa de respuesta con una (X) en los códigos que corresponda al material utilizado.

IV. MATERIALES PREDOMINANTES A SER UTILIZADOS EN LA EDIFICACION									
(Marque con una "X" la casilla correspondiente al material predominante en cada fase de la edificación, marque una sola casilla en cada caso)									
A. CIMIENTOS		B. PISOS		C. ESTRUCTURA		D. PAREDES		E. CUBIERTA O TECHO	
Hormigón armado	4001	Tierra estabilizada	4007	Hormigón armado	4014	Ladrillo	4016	Hormigón armado	4028
Hormigón ciclópeo	4002	Hormigón	4008	Metálica	4015	Bloque	4020	Fibrocemento (ej.: eternit, ardex)	4029
Sobre pilotes de madera	4003	Madera	4009	Madera	4010	Madera	4021	Arcilla (teja)	4030
Sobre pilotes de hormigón	4004	Cerámica	4010	Muros portantes	4017	Adobe o tapia	4022	Láminas metálicas (zinc)	4031
Cimiento portantes	4005	Porcelanato	4011	Otros (especifique)	4018	Caña revestida o bareque	4023	Polycarbonato	4032
Otros (especifique)	4006	Piso laminado (piso flotante)	4012			Prefabricadas	4024	Otros (especifique)	4033
		Otros (Especifique)	4013			Paredes portantes	4025		
						Lámina de yeso - cartón	4026		
						Otros (especifique)	4027		

Si existieran varias X o marcas en las columnas de materiales predominantes, el crítico – codificador deberá eliminar las marcas que estén demás haciendo relación con los distintos 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 construidos de varios materiales como hormigón armado, hormigón ciclópeo, pilotes de madera, pilotes de hormigón, 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) 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. (Ver glosario de términos)

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

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, caña revestida o bareque, prefabricadas, paredes portantes, láminas de yeso o cartón y otros. (Ver glosario de términos)

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

Cubierta o techo. - Es la parte superior de una edificación y encargada de cubrirla. Puede ser construido de hormigón armado, eternit, ardex, asbesto-cemento, teja, zinc, policarbonato y otros. (Ver glosario de términos)

Nota: Se debe tener información en cubierta o techo para tipo de obra: nueva construcción (2000), ampliación hacia arriba (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.

Ejemplo:

Si tenemos en un formulario la siguiente información:

Cimientos: Pilotes de madera (código 4003)

Pisos: Madera (código 4009)

Estructura: Madera (código 4016)

Paredes: Madera (código 4021)

Cubierta o techo: Hormigón armado (código 4028)

Como el crítico - codificador debe analizar la información, debe hacer la comparación solicitada, donde encontramos que la información en **cubierta o techo es dudosa**, porque es muy difícil que se de 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 4031.**

Además, se debe realizar comparaciones con la información de la sección V con la parte de financiamiento y también podría darse por tipo de acabados, los mismos que confirmarán si la información está bien o mal dada.

Tipo de acabados internos.- en este punto considerar una sola alternativa de respuesta; se determina 3 tipos de acabados (primera, segunda y tercera).

Tipo de acabados internos (Marque con una X, según corresponda)					
1 Acabados de primera	4034	2 Acabados de segunda	4035	3 Acabados de tercera	4036

Para validar esta pregunta en caso de que no exista información en alguno de estos campos, el crítico tiene la opción de seleccionar uno de los códigos, para lo cual puede relacionar la información de los tipos de materiales predominantes reportados en esta misma sección, los montos de financiamiento y áreas a construirse.

2.5. Sección V. Uso, características y financiamiento 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 y financiamiento, independientemente del tipo de obra.

1. Alcance de la tecnología

Para esta sección se desea conocer información respecto al acceso a telecomunicaciones 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 en segundo lugar si cuenta o no con cobertura para telefonía celular.

1. Alcance de la tecnología							
Marque con una X, según corresponda.							
1	Actualmente, el lugar en el que se levantará la edificación, ¿cuenta con cobertura a internet?	Si 5001	No 5002	2	Actualmente, el lugar en el que se levantará la edificación, ¿cuenta con cobertura a telefonía celular?	Si 5003	No 5004

2. Acceso a la edificación

En esta pregunta 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:

2. Acceso a la edificación				
Marque con una X, el tipo de acceso que tiene actualmente el lugar donde se levantará la edificación.				
1	Calle o carretera adoquinada, pavimentada o de concreto	5005	4 Camino, sendero, chaquiñán	5008
2	Calle o carretera empedrada	5006	5 Río / mar / lago	5009
3	Calle o carretera lastrado o de tierra	5007	6 Otro. Especifique	5010

En casos excepcionales en los que no se tenga respuesta en alguno de estos campos, se deberá seleccionar el código 5010 y especificar esta novedad en la sección de observaciones.

3. Ocupación de la edificación

En esta sección se desea indagar respecto al tipo de ocupación que tendrá la edificación bajo los siguientes conceptos:

3. Ocupación de la edificación			
Marque con una X, el tipo de ocupación que tendrá la edificación.			
Aislado: 5011 Edificación con un retiro frontal, otro posterior y dos laterales	Pareado: 5012 Edificación con un retiro frontal, uno posterior y uno lateral	Continuo: 5013 Edificación con retiro frontal, posterior y sin laterales. También edificaciones que posee solo un retiro de fondo	Sobre línea de fábrica: 5014 Edificación que mantendrá solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias frontal y laterales.

- **Aislado (5011):** Cuando la edificación contará con un retiro frontal, un posterior y dos laterales.
- **Pareado (5012):** Cuando la edificación contará con un retiro frontal, uno posterior y solo un lateral.
- **Continuo (5013):** Cuando la edificación contará con un retiro frontal, uno posterior y sin retiros laterales. También incluye edificaciones que poseen solo un retiro de fondo.
- **Sobre línea de fábrica (5014):** Cuando la edificación mantendrá solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias frontal y laterales.

Debe marcar con una X el tipo de ocupación que corresponda, solo se permite una sola opción.

4. Uso residencial de la edificación y financiamiento

Como residencia se debe entender a aquella edificación que está diseñada para servir de alojamiento a una o más viviendas. Esta encuesta investiga las características de las residencias para una, dos, tres o más viviendas.

En este capítulo se necesita conocer el número **TOTAL** de edificaciones, viviendas, cuartos, dormitorios, baños, cocinas, pisos, área total a construirse; así como, el monto total de la edificación y si fue financiada con recursos propios o préstamos. Todo esto de acuerdo al tipo de residencia. En este contexto, considerar las siguientes definiciones.

Tipo residencial	N° total de edificaciones (1)	N° de viviendas en todas las edificaciones (2)	N° de cuartos en todas las edificaciones (3)	N° de dormitorios en todas las edificaciones (4)	N° de baños en todas las edificaciones (5)	N° de cocinas en todas las edificaciones (6)	N° de pisos en todas las edificaciones (7)	Área total a construirse en todas las edificaciones (8)	Financiamiento de la edificación (Valores en dólares)			
									Monto total de la edificación (9)	Detalle el monto de la edificación recaudado por:		
										Recursos propios (10)	Préstamos (11)	
Edificaciones con una vivienda	5015	5019	5023	5027	5031	5035	5039	5044	5048	5054	5059	
Edificaciones con dos viviendas	5016	5020	5024	5028	5032	5036	5040	5045	5050	5055	5060	
Edificaciones con tres o más viviendas (Edificios de apartamentos o bloques multifamiliares)	5017	5021	5025	5029	5033	5037	5041	5046	5051	5056	5061	
Garaje para uso exclusivo de la vivienda								5042	5047	5052	5057	5062
Total Residencial	5018	5022	5026	5030	5034	5038	5043	5048	5053	5058	5063	

Para **tipo de residencia** se consideran las siguientes: edificaciones con una vivienda, edificaciones con dos viviendas, edificaciones con tres o más viviendas, garaje para uso exclusivo de la vivienda.

Únicamente para el caso de "Garaje para uso exclusivo de la vivienda", se solicitará información solo de número de pisos, área total a construirse, monto del financiamiento y si fue financiada con recursos propios o préstamos.

En lo que compete al financiamiento de la edificación debe asignarse el monto por cada tipo residencial sin incluir el valor del terreno.

Número total de edificaciones (1). - En usos de la edificación siempre debe tener información en los códigos 5015, 5016 o 5017. Deberá contener el número de unidades de edificaciones que se han proyectado en cada tipo de residencia. (Uno, dos, tres o más viviendas).

Ejemplos:

- Si un permiso de construcción ha sido solicitado para la edificación de una vivienda de un solo piso, el código 5015 = 1.
- Si el permiso se solicita para la construcción de 40 edificaciones unifamiliares de dos plantas, el contenido del código 5015 = 40.
- El permiso se solicita para la construcción de 10 edificaciones de 2 pisos, con 1 departamento en cada piso, el contenido del código 5016 = 10.
- Si el permiso es para construir 15 edificaciones de 3 pisos y en cada piso hay 2 departamentos, el contenido del código 5017 = 15.

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.

Los códigos 5019, 5020 y 5021 deben contener los datos referentes al número total de las viviendas que se proyectan construir por cada tipo de residencia.

Si se van a construir 40 edificaciones residenciales de dos viviendas cada una (casilla 5016), el número de viviendas será 80 (casilla 5020).

Por ejemplo:

- Según el ejemplo "a" el dato del código 5019 = 1
- Según el ejemplo "b" el dato del código 5019 = 40
- Según el ejemplo "c" el dato del código 5020 = 20
- Según el ejemplo "d" el dato del código 5021 = 90

Número de cuartos en todas las edificaciones (3). – Se considera CUARTO a la pieza que dentro de la vivienda será destinada a servir como sala, sala de estar, estudio, dormitorio, comedor, cuarto de planchar o cuarto de servicio. **Se incluye baños y cocinas.**

Los códigos 5023, 5024 y 5025, registrarán el número total de cuartos que tendrán las edificaciones residenciales que se construirán, según el proyecto de construcción.

El dato de número de cuartos se aceptará si al dividir el contenido de los códigos de área a construirse por el número de cuartos, el resultado está entre 9 - 40 m². Si el resultado es mayor, revise el dato de cuartos.

$$164/157; 169/158; 174/159 = < = 40 \text{ m}^2.$$

Ejemplo:

- a) Si la construcción del ejemplo "a", tendría 3 dormitorios, una sala de estar, sala-comedor, estudio, cocina y baño, el contenido del código 5023 = 8
- b) Si de las 40 casas del ejemplo "b", 10 serán de 2 dormitorios, 20 de 3 dormitorios y 10 de 4 dormitorios; más sala de estar, sala-comedor, estudio, cocina y baño; el contenido del código 5024, llegado de campo será = 320.
- c) Según el ejemplo "c", el permiso es para edificar 10 casas de 2 pisos. 5 serán de 3 dormitorios, 4 de 2 dormitorios y 1 de 5 dormitorios en cada departamento. Además, cada departamento tendrá 1 sala-comedor, 1 sala de estar, 1 estudio, 1 cuarto de servicio, cocina y 1 baño; el contenido del código 5024 = 176.
- d) Si las 15 casas del ejemplo "d" tienen la siguiente estructura, los departamentos del primer piso tendrán 1 local comercial y 2 dormitorios; los del segundo piso tendrán 2 dormitorios y cuarto de servicio; los del tercer piso tendrán 3 dormitorios. Además, todos los departamentos tienen 1 sala-comedor, estudio, cocina y baño. el contenido del código 5025 = 315.

Número de dormitorios en todas las edificaciones (4). – Es la habitación, cuarto o pieza de una vivienda que está destinado exclusivamente para dormir o descansar. Los códigos 5027, 5028 y 5029, contendrán el número total de dormitorios proyectados. Es importante recordar que estos valores deben ser menores al número de cuartos.

Número de baños en todas las edificaciones (5). – En esta columna, códigos 5031, 5032 y 5033, se debe registrar el número de baños en todas las edificaciones de cada tipo.

Número de cocinas en todas las edificaciones (6). – En esta columna, códigos 5035, 5036 y 5037, se debe registrar el número de cocinas en todas las edificaciones de cada tipo.

Número de pisos en todas las edificaciones (7). – Constituyen cada una de las superficies horizontales, losas o pisos que conforman un edificio, incluida la planta baja.

Los códigos 5039, 5040, 5041 y 5042 (garaje) deben contener los datos sobre el número total de pisos que tendrá la edificación, según su uso.

El código 5042 tendrá información cuando el garaje sea un piso completo de la edificación, cuando corresponda a pequeños espacios (7 a 20 m²) de una vivienda, el código 5042 irá en blanco.

Ejemplo 1:

Según el ejemplo "a" el dato del código 5039= 1

Según el ejemplo "b" el dato del código 5039 = 80

Según el ejemplo "c" el dato del código 5040 = 20

Según el ejemplo "d" el dato del código 5041 = 45

Ejemplo 2:

El permiso 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 y medio baño, cocina en cada uno. El registro de la información de los pisos será así:

Códigos	Datos
5017	1*
5021	5
5025	35
5029	20
5033	5
5037	5
5041	5
5108	3
5041+5108	8

*En el capítulo de "Uso no residencial" no se debe registrar nuevamente el 1 en N° total de edificaciones (código 5064), para no generar duplicidad, en ese caso ponga cero en el campo 5064 y continúe con el registro de las demás variables.

Área total a construirse en todas las edificaciones (8). – El contenido de los códigos 5044, 5045, 5046 y 5047 será igual al total de m² a construirse que se haya proyectado en la edificación para cada uno de los usos.

Es necesario recordar que el área a construirse es la que corresponde a las superficies horizontales (pisos) exclusivamente.

Nota:

- La suma de las áreas total a construirse del tipo residencial (5048) más áreas totales a construirse del tipo no residencial debe ser igual al área total a construirse (3002) de la sección III.

Financiamiento de la edificación:

El objetivo de este apartado es justamente conocer el valor monetario de las construcciones de edificaciones de tipo residencial, tanto de una vivienda, dos viviendas o tres o más viviendas. Adicional, es importante registrar el tipo de recursos que hace posible dicha construcción; es decir, la construcción se realiza con un recurso propio o préstamo.

Financiamiento de la edificación (Valores en dólares)		
Monto total de la edificación (9)	Detalle el monto de la edificación recaudado por:	
	Recursos propios (10)	Préstamos (11)
5049	5054	5059
5050	5055	5060
5051	5056	5061
5052	5057	5062
5053	5058	5063

Monto total de la edificación (9). – En estas columnas se debe registrar el valor total por tipo de uso correspondiente, el valor total de todas las edificaciones en dólares, códigos (5049, 5050, 5051 y 5052).

Recursos propios (10). – Para esta columna, (códigos 5054, 5055, 5056 y 5057) debe registrarse el valor, cuando la edificación fue financiado con recursos propios según cada tipo de edificación.

Préstamos (11). – En esta columna, (códigos 5059, 5060, 5061 y 5062) debe registrarse el valor de la o las edificaciones que fueron financiadas por concepto de préstamos.

Ejemplos por tipo residencial:

a) Edificaciones con una vivienda

Es aquella edificación que dispone de las unidades mínimas de área social (hall, sala y comedor) y área familiar (dormitorios) que sirve de vivienda a una persona o un grupo de personas (familia). Actualmente, la residencia típica para una familia es una casa (o departamento), de una planta, con tres dormitorios, sala-comedor, cocina, baño, lavandería y un pequeño espacio verde.

Excepcionalmente, existirán permisos de construcción de una vivienda unifamiliar con mayor número de servicios. De igual forma se encuentran residencias para una familia diseñada para ser construidas en tres plantas o pisos. La primera destinada para área social y la segunda y tercera el área familiar.

En esta sección, un permiso de construcción de una edificación para una vivienda, siempre tendrá, información en los códigos: 5015, 5019, 5023, 5031, 5035, 5039, 5044, 5049, 5018, 5022, 5026, 5030, 5034, 5038, 5043, 5048 y 5053. Si falta dato en alguno de estos códigos, se debe recabar esta información en los mismos municipios de ser posible, caso contrario consulte a su jefe inmediato.

- **Caso 1**

El proyecto vivienda "El Sueño", solicita autorización para la construcción de 10 edificaciones con una vivienda cada edificación, cada una tiene una planta, 3 dormitorios, una sala-comedor, cocina y baño; El área de la misma será de 55 m².

Esta información deberá estar llenada así:

Códigos	Datos
5015	10
5019	10
5023	60
5027	30
5031	10
5035	10
5039	10
5044	550
5049	monto
5054	monto
5059	monto

En los códigos de la fila "**Total residencial**" debe registrar los mismos datos. Las áreas registradas tienen que cuadrar con el registro de la sección III.

- **Caso 2**

Se solicita un permiso para la construcción de una casa, de dos plantas, cuatro dormitorios, sala, comedor, cocina, uno y medio baños, espacios verdes. La planta baja tiene una superficie de 75 m².

Códigos	Datos
5015	1
5019	1
5023	16
5027	9
5031	2
5035	1
5039	2
5044	150
5049	monto
5054	monto
5059	monto

En los códigos de la fila "**Total residencial**" debe registrar los mismos datos. Las áreas registradas tienen que cuadrar con el registro de la sección III.

b) Edificaciones con dos viviendas

Son las edificaciones que tendrán dos unidades de vivienda familiar o dos departamentos que dispondrán cada uno de ellos de dormitorios, sala, comedor, cocina, baño, etc. De igual forma, tendrán por lo general dos pisos siendo de un piso, los departamentos o viviendas tendrán un acceso común, a través de un hall de distribución.

Un permiso de construcción para edificaciones con dos viviendas siempre tendrá información en los códigos 5016, 5020, 5024, 5028, 5032, 5036, 5040, 5045, 5050, 5018, 5022, 5026, 5030, 5034, 5038, 5043, 5048 y 5053. Como siempre el crítico – codificador debe revisar que la información esté completa y clara.

- **Caso 1**

El señor Juan Villavicencio solicita un permiso para edificar su vivienda, la misma que tiene las siguientes características: 88 m² 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.

Códigos	Datos
5016	1
5020	2
5024	16
5028	8
5032	4
5036	2
5040	2

5045	176
5050	monto
5055	monto
5060	monto

En los códigos de la fila "**Total residencial**" debe registrar los mismos datos. Las áreas registradas tienen que cuadrar con el registro de la sección III.

- **Caso 2**

Se emite un permiso para construir un conjunto residencial de 20 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 m². y 180 m² de construcción con 4 dormitorios, estudio, sala-comedor, cuarto de servicio, sala de estar, cocina, uno y medio baños, garaje cubierto de 6 m² y espacios verdes.

Códigos	Datos
5016	10
5020	20
5024	220
5028	80
5032	40
5036	20
5040	20
5045	1800
5042	10
5047	60
5050	monto
5055	monto
5060	monto

En los códigos de la fila "**Total residencial**" debe registrar los mismos datos. Las áreas registradas tienen que cuadrar con el registro de la sección III.

c) Edificaciones con tres o más viviendas

Es la edificación proyectada con fines residenciales, que tendrá por lo menos tres unidades de vivienda familiar o departamentos. Cada una de ellas tendrá dormitorios, sala, comedor, cocina, baño.

Estas residencias tendrán por lo menos 3 pisos. Es muy común en este tipo de edificaciones las denominadas viviendas de propiedad horizontal, conocidas más como bloques o multifamiliares.

Es característica de estas edificaciones tener locales comerciales en los departamentos en la planta baja.

En la sección V, un permiso de construcción de edificaciones para tres o más viviendas, siempre tendrá información en los códigos: 5017, 5021, 5025, 5029,

5033, 5037, 5041, 5046, 5051, 5018, 5022, 5026, 5030, 5034, 5038, 5043, 5048 y 5053. Por lo tanto, el crítico-codificador debe confirmar la existencia de esta información se encuentre de manera correcta.

- **Caso 1**

El señor Marco López presenta al municipio para ser aprobado el siguiente permiso: Se va a construir un edificio de 4 pisos. En cada uno de los pisos, habrá un departamento con una superficie total de construcción de 60 m², de 2 dormitorios, sala-comedor, cocina, baño y lavandería. Los cimientos serán de hormigón armado, la estructura será prefabricada de hormigón armado, las paredes serán de bloque y cubierta de asbesto. El tamaño del terreno será de 150 m²; el garaje de 8 m²; 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 internet, tienen cobertura de internet, 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 1009, será marcada la "X" la casilla 1009.1 Privada.

Sección II.- En el código 2000 será marcada la "X".

Sección III.- Aplica lo siguiente:

Código 3001 = 150

Código 3004 = 60

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

Código 3005 = 82 (150 – 60 -8)

Como es nueva construcción no aplica el código 3003.

Sección IV.- Aplica lo siguiente:

Código 4001 = X (Cimientos)

Código 4008 = X (Pisos)

Código 4014 = X (Estructura)

Código 4020 = X (Paredes)

Código 4029 = X (Cubierta o techo)

Sección V.- Aplica lo siguiente:

Código 5001 = X (Alcance de la tecnología)

Código 5003= X (Alcance de la tecnología)

Código 5005= X (Acceso a la edificación)

Código 5012= X (Ocupación de la edificación)

Códigos: Uso residencial de la edificación y financiamiento

Códigos	Datos
5017	1
5021	3
5025	15
5029	6
5033	3
5037	3
5041	3
5046	180
5051	monto
5056	monto
5061	monto

En los códigos de la fila "**Total residencial**" debe registrar los mismos datos. Las áreas registradas tienen que cuadrar con el registro de la sección III.

Códigos: Uso no residencial de la edificación y financiamiento.

Códigos	Datos
5064	1
5075	120
5086	1 (si=1 no=2)
5097	1
5108	1
5119	60
5130	monto
5141	monto
5152	monto

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

Los montos de financiamiento para la parte comercial deben ser estimados por el informante.

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

Sección VI.- Aplica lo siguiente:

Código 6001= (monto del financiamiento)

Código 6010 = (monto del financiamiento)

Sección VII.-Aplica lo siguiente:

Código 7002= X(No)

5. Uso no residencial de la edificación y financiamiento

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 y de igual manera el registro de valores monetarios en los tipos de edificación correspondiente.

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.

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, pisos, área total a construirse y características de financiamiento, 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 ésta 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.

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 garaje se encuentra dentro del edificio, como subsuelo o si estando fuera del edificio **tiene cubierta**.

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 éste 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 5127, será mínimo de 8 m² y máximo de 999 m².

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 5108 será 1 y el contenido del código 5111 será 2. La marca (X) en el código 1009.1 (edificación privada) de la Sección I y el contenido del código 5118 será 3.

Nota:

- Cuando existen construcciones de edificaciones mixtas, es decir en una edificación tengan pisos para viviendas (códigos 5015, 5016 o 5017) y pisos de tipo comercial (5064), el registro del N° total de edificaciones se debe realizar solo en el capítulo 4 "tipo residencial" y poner cero en el tipo no residencial para que permita el ingreso de datos dentro de los campos (5075, 5086, 5097, 5108, 5119, 5141 o 5152).

2.6. Sección VI. Valor y origen del financiamiento

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

El financiamiento permite estimar los costos del metro cuadrado (m²) de construcción, en las distintas zonas geográficas del país.

La sección se encuentra estructurada por 3 capítulos:

1. Avalúo comercial estimado del terreno (6000)

En este campo se debe colocar el valor estimado del terreno en dólares para cualquier tipo de obra, excepto para reconstrucción (código 2002).

El crítico deberá analizar la coherencia de este campo, tomando en cuenta que el valor por metro cuadrado deberá ser mayor o igual a \$40 y menor o igual a \$1.500.

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

2. De las edificaciones que construirá con recursos propios y/o préstamos, señaladas en las columnas 10, 11, 19 y 20 de la sección V, indique el monto del financiamiento según la siguiente desagregación:

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

Financiamiento por recursos propios	Monto de las edificaciones (Valor en dólares)
Recursos propios personales (Ahorros, cesantías, remesas, indemnizaciones, etc.)	6001
Recursos propios de Empresas y Constructoras privadas (Incluye ingresos por venta de planos, construcciones terminada, etc.)	6002
Recursos propios de las Mutualistas	6003
Recursos propios Gobierno central, provincial, seccional, etc.	6004
Otros (especifique)	6005
Total	6006

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 recursos provenientes de préstamos

Financiamiento por recursos provenientes de préstamos	Monto de las edificaciones (Valor en dólares)
Préstamos del BIESS, ISSFA, ISSPOL	6007
Préstamos de cooperativas	6008
Préstamos de mutualistas	6009
Bancos privados	6010
Banco de Desarrollo del Ecuador	6011
Corporación Financiera Nacional	6012
Bono, incentivo o subsidio de vivienda (MIDUVI)	6013
Otros préstamos (especifique)	6014
Total	6015

Préstamos del BIESS, ISSFA, ISSPOL. - Corresponde a préstamos obtenidos para financiar la construcción de la edificación o construcción concedido 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 prestamos diferentes a los anteriormente enunciados como puede ser con prendas para empeño a cambio de dinero.
- Préstamos a prestamistas reconocidos o no.

Notas:

- Si el monto total de la edificación en la sección V (código 5053 o 5140) es mayor que cero, entonces el monto de las edificaciones en la sección VI (código 6006 o 6015) debe ser mayor que cero.
- El código 6006 debe ser igual a la suma de los códigos: 5058 + 5151.
- El código 6015 debe ser igual a la suma de los códigos: 5063 + 5162.
- La suma de los códigos 5053 + 5140 debe ser igual a la suma de los códigos 6006 + 6015.
- Si no existe valor en financiamiento de la edificación por recursos propios de la sección V ($5058 + 5151=0$), entonces en la sección VI no puede existir información en los códigos 6001, 6002, 6003, 6004 y 6005.
- Si no existe valor en financiamiento de la edificación por préstamos de la sección V ($5063 + 5162=0$), entonces en la sección VI no puede existir información en los códigos 6007, 6008, 6009, 6010, 6011, 6012, 6013 y 6014.

3. ¿La edificación ha sido construida con un fideicomiso? (6016 y 6017). -

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.

3. ¿La edificación ha sido construida con un fideicomiso? (Marque con una X su respuesta).	SI	No
	6016	6017

2.7. Sección VII. Segmento del financiamiento

En esta sección se busca conocer si las construcciones han sido financiadas como viviendas de interés público o social dentro del programa "Casa para todos". Por consiguiente, se debe marcar "Si" o "No" según corresponda.

VII. SEGMENTO DEL FINANCIAMIENTO (Si la construcción es exclusiva para fines NO RESIDENCIALES, omite el llenado de esta sección).								
1. De las viviendas que se construirán detalladas en la columna 2 de la sección V, ¿alguna cumple los requisitos o ha sido financiada como viviendas de interés social o viviendas de interés público dentro del programa "Casa para todos"?								
1. Si	<input type="checkbox"/>	Si respondió "SI", detalle el número de viviendas que construirá según el tipo que corresponda.						
2. No	<input type="checkbox"/>							
		<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><input type="text"/></td> </tr> <tr> <td>2. Vivienda de interés público</td> <td><input type="text"/></td> </tr> </tbody> </table>	Proyecto de vivienda	N° de viviendas	1. Viviendas de interés social	<input type="text"/>	2. Vivienda de interés público	<input type="text"/>
Proyecto de vivienda	N° de viviendas							
1. Viviendas de interés social	<input type="text"/>							
2. Vivienda de interés público	<input type="text"/>							

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 los códigos 7001 y 7002 al tipo de proyecto de vivienda que responde, sea este de interés social o público.

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 7003 y 7004, se debe registrar el número de viviendas a construir dentro del programa casa para todos.

Notas:

- Si existe registros de información en los códigos 5019, 5020 o 5021 de la sección V, debe tener respuesta la sección VII códigos (7001 o 7002).
- Si dentro de la sección IV, tiene registrado el código 4034 debe marcar el código 7002 de la sección VII.

2.8. Datos del informante

En estas casillas siempre se debe tener información relacionada al 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.

DATOS DEL INFORMANTE (y/o profesional de la construcción)	
1. Nombres y apellidos	
2. Profesión	
3. Dirección de contacto	
4. Telf. Convencional	5. Telf. Celular
<input type="text"/>	<input type="text"/>
6. Firma	
7. Cédula o Ruc <input type="text"/>	

2.9. Datos de la autoridad municipal

Debe constar información sobre: el responsable del municipio, quien es que 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.

DATOS DE LA AUTORIDAD MUNICIPAL							
1. Nombres y apellidos							
2. Cargo			3. Profesión				
4. N° del permiso							
5. Fecha de emisión del permiso de construcción				Día	Mes	Año	
6. Firma							
7. Cédula o Ruc							

La fecha de emisión del permiso es importante para el crítico-codificador, pues en base a 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 éste 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 1010 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.

2.10. 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.

Los casos más particulares que obligatoriamente debe 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.

Glosario de términos

Adobe.- Masa de barro en forma de ladrillo, que se utiliza en la construcción de paredes o muros.

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

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.

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.

Bloque.- Trozo grande de un material compacto, como piedra u hormigón, sin labrar.

Caña revestida.- Paredes de caña y adobe.

Cerámica.- Material utilizado con fines decorativos. Se obtiene a partir de la arcilla endurecida.

Cimientos portantes.- Son aquellos cimientos que se utilizan, generalmente, para una construcción con muros portantes.

Cocinas.- La cocina es un espacio o lugar especialmente equipado para la preparación de alimentos.

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.

Dormitorio.- Es el aposento o pieza destinada, exclusivamente para dormir, alojamiento o descanso.

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).

Fibro cemento.- Material obtenido de la combinación de cemento y fibras de refuerzo.

Hormigón.- Material de construcción elaborado mediante una mezcla de cemento, arena, grava, agua y otros aditivos.

Hormigón armado.- estructura formada por hormigón y reforzada por una armadura metálica.

Hormigón ciclópeo.- hormigón al cual se le añade piedras o bloques de gran tamaño.

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

Lámina metálica.- hoja metálica utilizada en el ámbito de la construcción. También se la conoce con el nombre de plancha o chapa.

Lámina de yeso.- hoja o plancha de yeso utilizada en la construcción de cielorrasos y tabiques, o como revestimiento de muros.

Madera.- Material de construcción ligero, resistente y fácil de trabajar, extraído del tronco de los árboles.

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

Pilotes de hormigón.- piezas construidas de hormigón armado u hormigón pretensado, con forma cilíndrica o prismática, que se empotran en el suelo.

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.

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

Piso laminado.- Material sintético que se asemeja a la madera.

Polycarbonato.- Material termoplástico resistente al impacto, al calor y con transparencia óptica.

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.

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.

Vivienda.- Es el cuarto o conjunto de cuartos, planificados para ser utilizados como morada de una familia.

Bibliografía

- Aceros Arequipa. (s.f.). Obtenido de Construyendo Seguro: <http://www.construyendoseguro.com/que-son-los-cimientos-corridos/#>
- Especificar. (s.f.). Obtenido de <http://www.especificar.cl/fichas/planchas-de-yeso-carton>
- Multy Casetas. (27 de julio de 2018). Obtenido de <https://www.multycasetas.com/tipos-de-laminas-de-metal-que-existen/>
- MIDUVI. Lineamientos mínimos para registro de validación de tipologías de vivienda. "Programa casa para todos"
- MIDUVI. Normas técnicas para catastro de bienes inmuebles urbanos, rurales.
- MIDUVI. Norma ecuatoriana de la construcción
- 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/>

**Manual de crítica -
codificación
encuesta de
Edificaciones**

**CADA
HECHO
DE TU
VIDA**
Cuenta

 @ecuadorencifras

 INEC/Ecuador

 @InecEcuador

 INECEcuador

 t.me/equadorencifras

 INEC Ecuador