

Estadísticas de Edificaciones (ESED)

Guía de uso del llenado del formulario ESED

Enero, 2023

- 01 ▶ **Solicitud y descarga del formulario ESED**
- 02 ▶ **Composición del formulario**
- 03 ▶ **Datos del informante y de la autoridad municipal**

01.

Solicitud y descarga del formulario

Donde se encuentra?

El formulario de las Estadísticas de Edificaciones puede ser solicitada en las oficinas municipales a nivel nacional, o también puede ser descargada en la página web del Instituto Nacional de Estadística y Censos (INEC), en el siguiente link:

<https://www.ecuadorencifras.gob.ec/formularios-en-linea/>



Búsqueda

[Inicio](#) [Estadísticas por tema](#) [Estadísticas por fuente](#) [Geografía Estadística](#) [Banco de Datos](#) [Consultas Especializadas](#) [Comunicamos](#)

[Contacto](#)

Formularios en línea



- Formularios de Nacimientos y Defunciones
- Encuesta Estructural Empresarial 2021
- Encuesta de Medición de Indicadores de Producción
- **Estadísticas de Edificaciones 2023 (Permisos de Construcción)**

En este link puede descargarse el formulario, y el documento guía para el llenado de este instrumento de recolección.

Quién lo llena?

Está dirigido a todos los constructores/proyectistas o público en general, que **tramitan un permiso/licencia de construcción** en las oficinas municipales a nivel nacional.

El formulario es aplicado para iniciar una:



Nueva
construcción.



Ampliación
(horizontal, vertical).



Reconstrucción/Rehabilitación
(paredes, cubiertas, pisos).



El formulario no debe registrar información de trámites como:

Legalización de las
construcciones
efectuadas sin
permiso.

Renovaciones de
permisos de
construcción en
casos de
caducidad.

Construcciones
especiales.



02.

Composición del formulario

Secciones del formulario

El formulario ESED se encuentra conformado por 7 secciones:

I Ubicación e identificación de la edificación-propietario/proyectista



II Tipo de obra



III Datos del terreno y áreas a construirse



IV Materiales predominantes a ser utilizados en la edificación

V Uso, características de la edificación

VI Origen y valor del financiamiento



VII Segmento del financiamiento

Sección I: Ubicación e identificación de la edificación-propietario/proyectista

Dentro de esta sección se requiere la información básica de la edificación/es a construir. Se considera **indispensable el registro correcto de la ubicación exacta de la edificación, y la información referente a la clave catastral y número de predio.**



I. UBICACIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LA EDIFICACIÓN – PROPIETARIO/PROYECTISTA			PARA USO DEL INEC		
1001. Provincia	1002. Cantón	1003. Parroquia	Provincia		
			Cantón		
1004. Nombre de la calle principal en donde se construirá la edificación	1005. Nombre de la calle trasversal en donde se construirá la edificación	1006. Urbanización o ciudadela	Parroquia		
			Mes		
			N° de boleta		
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/chaquiñán <input type="radio"/> 5. Río / mar / lago <input type="radio"/> 6. Otros					
1008. Clave catastral	1009. Número de predio	1010. La Edificación es obra: <input checked="" type="radio"/> Privado <input type="radio"/> 2. Público <input type="radio"/>	1011. Fecha de presentación de la solicitud al municipio		
			Día	Mes	Año

Calle principal y transversal, es la dirección exacta de donde va a estar ubicada la construcción, podría colocarse manzana y solar.

Se desea conocer el principal acceso que tendrá la edificación.

La construcción de viviendas-MIDUVI, debe seleccionar como **obra privada** con financiamiento público.

Registrar la fecha en donde solicita el permiso/licencia de construcción.

Sección I: Ubicación e identificación de la edificación-propietario/proyectista

Se considera **indispensable** el registro del número de cédula del propietario y proyectista. Además se requiere la información puntual del proyecto.

En el caso de que exista más de un propietario se deberá registrar los datos del **representante legal**, o del **propietario mayoritario**.

Profesional que diseñó la potencial edificación, (**arquitecto o ingeniero civil**), en casos de que no tiene proyectista se deberá **registrar el nombre del propietario**.

1012. Nombre del propietario (Persona natural o jurídica, o entidad pública)												1013. Nombre 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):												1015. ¿La edificación se construirá cerca de un área verde municipal o público? (en un radio máximo de 900m). 1. Si <input type="radio"/> <input checked="" type="radio"/> Si respondió "Sí" nombrar el lugar (ej. Parque El Ejido). 2. No <input type="radio"/>											
1016. ¿El proyectista cuenta con un documento habilitante para el ejercicio de su profesión? 1. Si <input type="radio"/> 2. No <input type="radio"/>												1017. Nombre del proyecto (únicamente en casos de proyectos multifamiliares)											
1018. Fecha de inicio del proyecto												1019. Aproximar (en porcentaje) el avance del proyecto a lo largo del tiempo											
Mes Año												Periodo 2023 2024 2025 2026 Sigüientes años											
Porcentaje												Porcentaje											

Coordenadas determinadas en el levantamiento topográfico previo a la aprobación de planos de construcción.

Registrar el nombre de los proyectos multifamiliares (N° de edificaciones >2).

Se desea conocer el avance estimado que tendrá el proyecto a través del tiempo. Si el proyecto de construcción termina en el año 2023, entonces en la casilla 2023, debe registra 100%.

Sección I: Ubicación e identificación de la edificación-propietario/proyectista

Dentro de esta sección se requiere la información básica de la edificación/es a construir. Se considera **indispensable el registro del número de cédula del propietario y proyectista.**

Tener presente las siguientes consideraciones:

Calle principal y transversal:

Es la dirección exacta de donde va a estar ubicada la construcción, podría colocarse manzana y solar.

Urbanización o ciudadela:

Registrar el nombre de la urbanización, ciudadela, barrio, lotización, recinto, localidad, o cualquier identificativo del sector donde estará ubicada la construcción.

La edificación es obra:

La construcción de viviendas-MIDUVI, debe seleccionar como obra privada con financiamiento público.

Nombre del propietario:

En el caso de que exista más de un propietario se deberá registrar los datos del representante legal, o del propietario mayoritario.

Indique las coordenadas de georreferenciación:

Coordenadas determinadas en el levantamiento topográfico previo a la aprobación de planos de construcción.

Nombre del propietario:

Profesional que diseñó la potencial edificación, (arquitecto o ingeniero civil), en casos de que no tiene proyectista se deberá registrar el nombre del propietario.

Sección II: Tipo de obra

En esta sección se debe señalar el tipo de obra/construcción que proyecta ejecutar.



Nueva construcción.

Se considera una obra inicial desde cero: cimientos, estructura, paredes, cubierta pisos, espacios verdes.



Ampliación (horizontal, vertical).

Horizontal: Cuando se utilice una nueva superficie de terreno, y entre la parte antigua y nueva construcción exista adosamiento y además comunicación interna directa.

Vertical: Se considerará como tal a la realización de obras sobre una construcción ya existente.



Reconstrucción/rehabilitación (paredes, cubiertas, pisos).

Cambio de la cubierta, paredes y piso. Los datos de las reconstrucciones deben informarse en donde corresponden únicamente a las áreas reconstruidas.

Sección III: Datos del terreno y áreas a construirse

Buenas cifras,
mejores vidas

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.



Área total del terreno

Registrar este campo solo para tipos de obra: **nuevas construcciones y ampliaciones horizontales.**

Área total a construirse

Registrar este campo para todos los tipos de obra: **nuevas construcciones, reconstrucciones/rehabilitación y ampliaciones horizontales/verticales.**

Área previamente construida

Este campo se llenará únicamente para tipos de obra: **ampliaciones horizontales y ampliaciones verticales.**

Área a construirse en planta baja

Registrar este campo solo para tipos de obra: **nueva construcción y ampliación horizontal.**

Área para espacios verdes

Registrar este campo solo para el tipo de obra: **nueva construcción.**

Se excluye la superficie de terreno destinada a la **producción agrícola, huertos familiares, fincas, haciendas**, etc.

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.

En los tipos de materiales deberán registrar información dependiendo del tipo de obra a construir:



Cimientos	Pisos	Estructura	Paredes	Techo o cubierta
Seleccionar en caso de nueva construcción y ampliación horizontal .	Aplica para todo tipo de obra .	Seleccionar en caso de nueva construcción , ampliación horizontal y ampliación vertical .	Aplica para todo tipo de obra .	Aplica para todo tipo de obra .

Sección IV: Materiales predominantes a ser utilizados en la edificación

Esta sección recaba la información del porcentaje de presupuesto destinado a cada etapa de la construcción.

Para cualquier tipo de obra, **la sumatoria de los porcentaje debe ser igual a 100%.**



Excavación y
mejoramiento
del suelo

Registrar el
porcentaje en
caso de una
**nueva
construcción y
ampliación
horizontal.**

Cimientos y
estructura

Registrar el
porcentaje en
caso de **nueva
construcción, y
ampliación
horizontal o
vertical.**

Paredes

Registrar el
porcentaje para
**todo tipo de
obra.**

Pisos

Registrar el
porcentaje
para **todo tipo
de obra.**

Techo o
cubierta

Registrar el
porcentaje
para **todo tipo
de obra.**

Otros

Registrar el
porcentaje
para **todo tipo
de obra.**

Sección V: Uso, características de la edificación

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

1. Alcance a servicios de la edificación a construir

- En esta sección se desea conocer información respecto al acceso a telecomunicaciones y a servicios básicos que posee el lugar donde se va a levantar la edificación.



2. Ocupación del suelo de la edificación

- En este punto considerar **una sola alternativa de respuesta.**



Sección V: Uso, características de la edificación

Buenas cifras,
mejores vidas

3. Uso residencial de la edificación

- Se investiga si las edificaciones a construir son casas o edificios, y si son independientes o están dentro de un conjunto habitacional.
- Se recopila información de los garajes exclusivo de uso residencial (número de unidades y área destinada).

Tener presente las siguientes consideraciones:

Nº total de edificaciones

Deberá contener el **número de unidades de edificaciones que se han proyectado.**

Nº de viviendas en todas las edificaciones

Esta unidad puede ser una **casa o un departamento**; puede ser individual o formar parte de un bloque habitacional o vivienda colectiva.

Nº de cuartos en todas las edificaciones

Incluye cuartos destinados para **dormir, baños, cocinas y para otros usos** (sala, comedor, estudio entre otros).

El promedio del Nº de pisos en todas las edificaciones

Constituyen cada una de las **superficies horizontales, losas o pisos** que conforman un edificio, incluida la planta baja.

Área total a construir en todas las edificaciones

Constituyen el **área total a construir en todas las edificaciones, incluido los garajes.**

Sección V: Uso, características de la edificación

Buenas cifras,
mejores vidas

4. Uso no residencial de la edificación

- Se investiga el destino y las características de la edificaciones de uso no residencial tal como comercial; industrial o artesanal; edificio administrativo; educación; cultura; edificaciones en complejos recreacionales entre otros.

Tener presente las siguientes consideraciones:

N° total de edificaciones	Aforo	Baños	El promedio del N° de pisos	Área total a construir en todas las edificaciones
Deberá contener el número de unidades de edificaciones que se han proyectado.	Capacidad máxima de personas que caben en una edificación.	Número de baños destinados para edificaciones no residenciales.	Constituyen cada una de las superficies horizontales, losas o pisos que conforman un edificio, incluida la planta baja.	Constituyen el área total a construir en todas las edificaciones de uso no residencial.

Sección VI: Origen y valor del financiamiento

Para la presente sección se desea indagar el origen de las fuentes de financiamiento de la construcción, de esta manera, se considera dos tipos de orígenes como son por **recursos propio, y recursos provenientes de préstamos**. Además se recaba información del VALOR DEL TERRENO DEL CATASTRO ACTUALIZADO registrado dentro de la escritura.



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

- En este campo se debe registrar el valor en dólares, **facilitado por el área de catastros**, no colocar X.

2. Financiamiento con recursos propios, provenientes de préstamos o la combinación de las dos.

- Los montos de financiamiento se deben registrar valores en dólares, no colocar X.

3. ¿La edificación ha sido construida con un fideicomiso?

- Pregunta de selección SI/NO, marque con una X su respuesta.

Sección VII: Segmento del financiamiento

En esta sección se busca conocer si las construcciones han sido financiadas como viviendas de interés público o social.

En caso de responder SI a esta pregunta, registre el número de viviendas a construir según el tipo que corresponda:

Viviendas de interés social (VIS).	Viviendas destinadas a la población en pobreza y vulnerabilidad, determinados por el MIDUVI a partir de la métrica de selección de beneficiarios que conste en la base del Registro Social.	Financiadas hasta 80.100,00
Viviendas de interés público (VIP).	Viviendas destinadas a núcleos familiares de ingresos medios.	Financiadas desde 80.105,00 – 103.050,00

03.

Datos del informante y de la autoridad municipal

Datos del informante y de la autoridad municipal

Dentro de este apartado tener presente las siguientes aclaraciones:

Datos del informante:

Debe contener información relacionada al **dueño de la edificación o del profesional responsable de la obra** con su respectiva firma.

Datos de la autoridad municipal:

Debe constar información sobre: **el personal responsable del municipio**, quien es el que recepta este formulario entregado por el usuario.

La autoridad municipal es quien emite el permiso de construcción, puede ser el director, coordinador o jefe de área.

La fecha de emisión del permiso es la que indica al mes que pertenece el formulario.



@ecuadorencifras



@ecuadorencifras



@InecEcuador



t.me/equadorencifras



INEC/Ecuador



INECEcuador



INEC Ecuador