



INSTRUCTIVO PARA EL INFORMANTE
FORMULARIO ÚNICO DE ESTADÍSTICAS DE
EDIFICACIÓN

INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICAS
SUBDEPARTAMENTO ESTADÍSTICAS DE INDUSTRIA

ÍNDICE

1.	ANTECEDENTES GENERALES.....	1
2.	DESCRIPCIÓN DE CAMPOS PARA LLENADO DE LA ENCUESTA.....	1
2.1.	Identificación Estadística	1
2.2.	Información del Propietario	2
2.3.	Información de la Propiedad	2
2.4.	Tipo de Trámite	3
2.5.	Dotación de la Infraestructura de Urbanización	4
2.6.	Destino, Clasificación y Categoría	4
2.6.1.	Resumen de las Unidades a Construir o Construidas	4
2.6.2.	Destino, Clasificación y Categoría	6
2.7.	Materiales Predominantes según Código de Destino y Clasificación de la Estructura	7
2.8.	Datos del Constructor y/o Empresa	8
2.9.	Datos del Proyectista	8
2.10.	Observaciones	8
3.	ANEXOS.....	9
3.1.	Anexo A - Leyes asociadas a la edificación de Viviendas y No Viviendas	9
3.2.	Anexo B - Clasificación de las Construcciones	9
3.3.	Anexo C - Tablas de Costos Unitarios por M2 de Construcción, 4° trimestre 2018	10
3.3.1.	Cuadro C-1: Obras de Edificación.....	10
3.3.2.	Cuadro C-2: Otras Construcciones	10

1. ANTECEDENTES GENERALES

El objetivo del Formulario Único de Edificación (FUE) es medir la evolución de la intención de construir en el territorio nacional, a través de los permisos de edificación que otorgan mensualmente las Direcciones de Obras Municipales (DOM) o Secretarías Regionales Ministeriales (SEREMI) de Vivienda (cuando no existe DOM en la comuna). La edificación se clasifica según dos grandes destinos, estos son, *Vivienda* y *No Vivienda*.

Este instructivo pretende transmitir al usuario una clara comprensión de las distintas variables que contiene la encuesta, para su correcto llenado. Lo anterior contribuye a mejorar la calidad de la información recolectada.

Para completar el FUE vía internet, se debe ingresar directamente a <http://palma.ine.cl/EDIFICACION/>. Desplegándose la pantalla bienvenidos, el usuario y la contraseña solicitados deben ser completados con el número de *RPC*¹ indicado al seleccionar la comuna correspondiente.

2. DESCRIPCIÓN DE CAMPOS PARA LLENADO DE LA ENCUESTA

El formulario consta de diez secciones tales como; identificación del permiso y del propietario; información de la propiedad; tipo de trámite; infraestructura de urbanización; destino, clasificación y categoría; materiales predominantes de la construcción; datos del constructor y del proyectista y; observaciones.

2.1. Identificación Estadística

Este ítem identifica los permisos de edificación en un mes específico. Adicionalmente y, como forma de mejorar la identificación del proyecto, se incorpora el rol de avalúo del Servicio de Impuestos Internos (SII). Conceptualmente se entenderá por:

- **Permiso N° / Fecha (Cód.² 1):** Número correlativo anual asignado por cada una de las DOM o, en su defecto, folio correlativo asignado en línea por el Instituto Nacional de Estadísticas (INE). Además, se solicita la fecha en la cual se extendió el permiso del proyecto. Este campo es de uso exclusivo de las DOM.
- **Rol Avalúo SII (Cód. 2):** Corresponde a un número, descompuesto, por un lado, la manzana con un máximo de cinco dígitos y, por otro lado, el predio con un máximo de tres dígitos.
- **Recepción N° / Fecha (Cód. 3):** *Este campo se encuentra bloqueado en el formulario web, por lo tanto, no se debe llenar. Además, corresponde a uso exclusivo de las DOM.*

¹ Corresponde al número de código que identifica a cada comuna del país.

- **N° Formulario (Cód. 4):** Número de formularios utilizados, en el caso de que sea más de uno.

2.2. Información del Propietario

Corresponde a información respecto del dueño del proyecto u obra.

- **Nombre o Razón Social Propietario / RUT (Cód. 5 y 6):** Nombre completo de la persona natural o entidad jurídica, ya sea pública o privada dueña de la obra, junto con su Rol Único Tributario (RUT).
- **Gestor inmobiliario y RUT (Cód. 7 y 8):** Nombre y RUT del encargado de gestionar la obra. Representante legal de la empresa inmobiliaria.
- **Dirección (Cód. 9):** Ubicación geográfica, calle o avenida/número donde se encuentra la casa matriz del propietario del proyecto.
- **Teléfono (Cód 10):** Número telefónico del propietario.
- **Fax (Cód 10):** Número de fax del propietario.

2.3. Información de la Propiedad

Corresponde informar datos con relación al lugar donde se desea construir la propiedad.

- **Sector (Cód. 11):** Asignar un (1) si la inversión de la propiedad fue realizada por el sector público o, un (2) si fue realizada por el sector privado.
- **Área (Cód. 12):** Asignar un (1) si la propiedad es urbana o, un (2) si es rural. Esto depende del plano regulador de la Municipalidad que corresponda.
- **Región (Cód. 13):** De acuerdo a la División Político-Administrativa Actualizada (DPA) del país, informar la región en la que se encuentra ubicada la propiedad en la que se desea construir.
- **Provincia (Cód. 14):** De acuerdo a la DPA del país, informar la provincia en la que se encuentra ubicada la propiedad en la que se desea construir. Debe ser consistente con la región mencionada anteriormente.
- **Comuna (Cód. 15):** De acuerdo a la DPA del país, informar la comuna en la que se encuentra ubicada la propiedad en la que se desea construir. Debe ser consistente con la provincia mencionada anteriormente.
- **Localidad (Cód. 16):** Lugar o pueblo rural en el que se encuentra ubicada la propiedad en la que se desea construir.
- **Dirección (Cód. 17):** Ubicación geográfica, calle o avenida/número donde se sitúa la obra.
- **Frente Terreno (m) (Cód. 18):** Medición en metros correspondientes al frontis de la propiedad.
- **Contrafrente (m) (Cód. 19):** Medición en metros correspondientes a la parte posterior del terreno.

² Código de pregunta en formulario.

- **Fondo Medio (m) (Cód. 20):** Medición en metros, de la parte central del terreno. Es necesario en el caso de terrenos con perímetros irregulares.
- **Superficie de Terreno (m²) (Cód. 21):** Metros cuadrados (m²) de la superficie del terreno en el que se desea construir.
- **Edificación Construida Anteriormente:** Si el permiso de edificación comprende una ampliación de una construcción pre-existente, entonces se debe informar lo siguiente:
 - **Superficie (m²) (Cód. 22):** M² de la superficie ya construida.
 - **Total N° Pisos (Cód. 23):** Indicar el número de pisos de la construcción existente.

2.4. Tipo de Trámite

Este ítem tiene por objetivo diferenciar el tipo de trámite que se está declarando.

- **Permiso (Cód. 24):** Indicar el número correspondiente, según el tipo de permiso al que corresponde la obra:
 - **Obra Nueva (1):** Corresponde a una obra por construir. Se entiende como una obra nueva toda construcción que signifique una nueva superficie edificada, estructural y/o funcionalmente independiente.
 - **Regularización Obra Nueva (2):** Corresponde a una obra que ya está construida sin permiso previo, la que se regulariza con la tramitación del permiso de edificación.
 - **Ampliación (3):** Corresponde a una ampliación de obra. Se entiende por ampliación como toda construcción que signifique una nueva superficie edificada estructural y/o funcionalmente dependiente de otra ya existente.
 - **Regularización Ampliación (4):** Corresponde a una ampliación de obra, sin permiso previo, la que se regulariza con la tramitación del permiso de edificación.
- **Recepción (Cód. 25):** *Este campo se encuentra bloqueado en el formulario web, por lo tanto, no se debe llenar. Además, corresponde a uso exclusivo de las DOM.*
- **Obra Planificada (Cód. 26):** Informar las diferentes etapas de la obra, con las fechas estimadas de inicio y término de cada una de ellas, las unidades a construir junto con las superficies asociadas.
 - **Etapas:** Numerar cada etapa.
 - **Fecha Inicio:** Indicar la fecha estimada de inicio de la etapa numerada anteriormente.
 - **Fecha Término:** Indicar la fecha estimada de término de la etapa numerada anteriormente.
 - **Cantidad en Unidades de Dominio Exclusivo:** Informar el número de unidades a construir.
 - **Superficie a Construir (m²):** Informar la superficie, en m², de las unidades señaladas anteriormente para cada etapa.
 - **Total:** Informar la totalidad de unidades y m² a construir.
- **Obra Ejecutada Recibida (Cód. 27):** *Este campo se encuentra bloqueado en el formulario web, por lo tanto, no se debe llenar. Además, corresponde a uso exclusivo de las DOM.*

- **Acogido a Leyes (Cód. 39):** Indicar si la obra se encuentra acogida a alguna ley.
- **Sistema de Agrupamiento (Cód. 40):** *Este campo se utiliza exclusivamente para casas, en cuyo caso se debe elegir el tipo de agrupamiento. Estos no son excluyentes entre sí.*
 - **Aislado:** Vivienda rodeada de espacio abierto, sin ninguna pared en común con otra.
 - **Pareado:** Vivienda unida a otra por una de sus paredes.
 - **Continuo:** Vivienda unida a otras a partir de los deslindes laterales.

2.5. Dotación de la Infraestructura de Urbanización

Esta sección tiene por objetivo conocer la infraestructura a utilizar en la obra, señalando la conectividad de urbanización (luz, agua, gas, entre otros.) de acuerdo al número asociado a la alternativa elegida.

- **Agua Potable (Cód. 41):** Indicar el sistema de agua potable asociado, ya sea, (1) red pública; (2) sistema privado colectivo o; (3) sistema individual.
- **Alcantarillado (Cód. 42):** Indicar el tipo de alcantarillado asociado a la construcción, ya sea, (1) red pública; (2) sistema privado colectivo o; (3) sistema individual.
- **Gas (Cód. 43):** Indicar el sistema de gas asociado, ya sea, (1) red pública; (2) sistema privado colectivo o; (3) sistema individual.
- **Electricidad (Cód. 44):** Indicar la dotación de electricidad asociada, ya sea, (1) red aérea; (2) red subterránea; (3) generador (incluye paneles solares, fotovoltaicos, etc.); (4) no tiene.
- **Pavimentación (Cód. 45):** Indicar el tipo de pavimentación, ya sea, hormigón; asfalto; articulado o; no tiene pavimentación, distinguiendo si corresponde a Pública o Privada.
- **Evacuación aguas lluvias (Cód. 46):** Sistema de evacuación asociado a, (1) colector público; (2) sistema privado colectivo; (3) drenaje individual; (4) no tiene.
- **Telefonía (Cód. 47):** Tipo de red telefónica asociada, ya sea, (1) red aérea; (2) red subterránea o; (3) no tiene.

2.6. Destino, Clasificación y Categoría

Esta sección se subdivide en dos categorías. Por un lado, se encuentra un resumen de las unidades a construir o construidas y, por otro lado, se registra el destino, clasificación y categoría.

2.6.1. Resumen de las Unidades a Construir o Construidas

En el resumen se clasifica la estructura, de acuerdo a la Resolución del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), para cada unidad a construir o construida, agrupándolas de tipo simple o mixtas. Agrupación simple es aquella que tiene un sólo tipo de estructura predominante, mientras que la agrupación mixta es la que tiene dos estructuras predominantes.

- **Código según Tipo y Cantidad de los Locales Habitacionales (Cód. 48):** Código asignado según el Cuadro 1.
- **Cantidad de Unidades de Dominio Exclusivo (Cód. 49):** Número de unidades a construir o construidas.
- **Nº de Pisos (Cód. 50):** Número de pisos de cada unidad a construir o construida.
- **Clasificación de la Estructura (Cód. 51):** Tipo de materialidad empleada en la construcción de la obra, indicando la letra que corresponda según el Cuadro 2 (para mayor detalle ver Anexo B).
- **Superficie (m²) (Cód. 52):** Cantidad de m² por construir o construidos.
- **Cantidad de Locales Habitables por Unidad (Cód. 53):** Anotar el número de locales habitables correcto, sólo en el caso que el destino sea Vivienda.
- **Total (Cód. 54 y 55):** Cantidad total de unidades y superficie en m² a construir.

Cuadro 1:

Tipo Simple		Tipo Mixta	
Código 0:	Edificación sin local habitable	Código 6:	Edificación sin local habitable
Código 1:	Edificación con 1 local habitable	Código 7:	Edificación con 1 local habitable
Código 2:	Edificación con 2 locales habitables	Código 8:	Edificación con 2 locales habitables
Código 3:	Edificación con 3 locales habitables	Código 9:	Edificación con 3 locales habitables
Código 4:	Edificación con 4 locales habitables	Código 10:	Edificación con 4 locales habitables
Código 5:	Edificación con 5 o más locales habitables	Código 11:	Edificación con 5 o más locales habitables

Nota: Locales habitables son aquellas piezas o dependencias habitables, tales como dormitorios, comedores, escritorios, entre otros, excluyendo el baño y la cocina.

Nota: Locales no habitables corresponden a los retretes, cocinas, despensas, reposterías, salas de baño, de vestir y de lavar, roperías, cajas de escalera, vestíbulos, galerías y pasillos.

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas.

Cuadro 2:

Clasificación	Materialidad
A	Metal panel preformado
B	Hormigón
C	Ladrillo artesanal
C	Ladrillo máquina
D	Bloque cemento
I	Panel poliestireno armado estucable
G	Panel ferro cemento
F	Adobe
E-H	Madera

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas.

2.6.2. Destino, Clasificación y Categoría

En esta sección se desagrega la información por destino, material y calidad de éste (categoría), de acuerdo a la estructura simple o mixta declarada en la sección 2.6.1. Clasificar por separado el código de las estructuras según materialidad. Debe existir al menos un registro (lineal).

- **Código según Tipo y Cantidad de los Locales Habitables (Cód. 56):** Indicar código de acuerdo a Cuadro 1, presentado anteriormente. Mantener orden de campo (48).
- **Destino (Cód. 57):** Describir el destino de la edificación (ver Cuadro 3).
- **Código destino (Cód. 58):** Número de código asignado al destino descrito en el Cuadro 3.
- **Clasificación de la Estructura (Cód. 59):** Se refiere al material predominante, informar lo señalado en el código de pregunta 51.
- **Categoría Predominante (Cód. 60):** Es la calidad de los materiales clasificados. Este rango de calidad es determinado por el proyectista de la obra (Arquitecto y/o Ingeniero Civil) y debe adecuarse a las tablas de materialidad del MINVU (Anexo C).
- **Condición Especial (Cód. 61):** Si lo informado se ajusta a algunas de las condiciones especiales descritas en el Cuadro 4, completar con el código asignado.
- **Superficie según Clasificación (m²) (Cód. 62):** superficie en m², informada en cada una de las líneas que corresponde a las diferentes superficies de la(s) clasificación(es) de estructuras que se presentan en la construcción.
- **Total (Cód. 63):** Sumatoria de todas las superficies informadas anteriormente.

Cuadro 3:

Sector	Destino	Código	Destino	Código
Vivienda	Casa aislada	101	4 edificios o bloques	107
	Casa pareada	102	5 edificios o bloques	108
	Casa continua	103	6 edificios o bloques	109
	Edificio o bloque único	104	7 edificios o bloques	110
	2 edificios o bloques	105	8 edificios o bloques	111
	3 edificios o bloques	106	9 edificios o bloques y más	112
Industria, Comercio y Establecimientos Financieros (ICEF)	Agrícola, viveros, silvicultura	200	Hospedajes, hotel, cabañas, etc.	604
	Pesca	300	Establecimientos financieros	700
	Minería, petróleo (producción)	400	Otros: Talleres, galpones, garajes	800
	Industria, laboratorios industriales	500	Transportes y almacenamiento	801
	Comercio	600	Comunicaciones, correos	802
	Supermercado	601	Electricidad, gas y agua	803
	Locales comerciales	602	Oficinas sin destino	804
	Bar, restaurante, discotecas	603		

Cuadro 3 (continuación):

Sector	Destino	Código	Destino	Código
Servicios	Educación	900	Esparcimiento y diversión	1.300
	Jardín infantil, párvulos, salas cuna	901	Cultura: teatro, arte, zoológico	1.400
	Educación básica	902	Personales y del hogar	1.500
	Educación media	903	Servicios públicos	1.600
	Universitaria	904	Edificios públicos	1.601
	Técnicos	905	Juzgados	1.602
	Institutos	906	Cárceles	1.603
	Salud: hospitales, postas, isapres	1.000	Aduanas	1.604
	A. social: hogares, bomberos	1.100	Otros: subterráneos, estacionamientos	1.700
	Organizaciones religiosas	1.200		

Fuente: Instituto Nacional de Estadísticas.

Cuadro 4:

Código	Condiciones Especiales
-	Sin condición especial
AL	Altillo
Ca	Construcción abierta
CI	Construcción interior
MS	Mansarda
PZ	Piso zócalo
SB	Subterráneo

Nota: Instituto Nacional de Estadísticas.

2.7. Materiales Predominantes según Código de Destino y Clasificación de la Estructura

Los materiales predominantes ya sea con clasificación simple o mixta deben contener el(los) porcentaje(s) de dicho material en muros, divisiones, cubiertas y pavimentos.

- **Muros-Cerramientos (Cód. 64):** Indican el porcentaje de los productos preponderantes que se utilizarán en los muros y/o cerramientos de la construcción.
- **Divisiones Interiores (Cód. 65):** Es el porcentaje de hasta tres productos que se utilizarán en las divisiones interiores de la obra.
- **Cubierta (Cód. 66):** Porcentaje de hasta tres productos que se utilizarán en la cubierta de la obra.
- **Pavimentos (Cód. 67):** Porcentaje de hasta tres productos principales que se utilizarán en los pavimentos de la obra.

- **Puertas (Cód. 68):** Destacar con una X hasta tres productos que se utilizarán en las puertas de la obra.
- **Ventanas (Cód. 69):** Destacar con una X hasta tres productos que se utilizarán en las ventanas de la obra.
- **Artefactos y Accesorios (Cód. 70):** Destacar con una X hasta tres productos presentes en la construcción.
- **Instalaciones (Cód. 71):** Indicar con una X hasta tres instalaciones principales presentes en la construcción.

2.8. Datos del Constructor y/o Empresa

Este apartado recoge información del ente constructor de la obra.

- **Nombre del Constructor o Razón Social (Cód. 72):** Nombre del constructor, en caso de persona natural, o, nombre de la razón social que se encuentra desarrollando la obra.
- **RUT (Cód. 73):** RUT con el que la entidad anteriormente nombrada se encuentra registrada en el SII.
- **Dirección (Cód. 74):** Ubicación geográfica, calle o avenida/número/oficina/local donde se sitúa la oficina central de la empresa o domicilio de la persona natural.
- **Teléfono (Cód. 75):** Número telefónico del constructor.
- **E-mail (Cód. 75):** Correo electrónico principal correspondiente al constructor.

2.9. Datos del Proyectista

Este apartado recoge información del(la) arquitecto(a) o ingeniero(a) a cargo de la obra.

- **Nombre del Proyectista (Arquitecto y/o Ingeniero) (Cód. 76):** Nombre del encargado de llevar a cabo la obra.
- **RUT (Cód. 77):** RUT del encargado de llevar a cabo la obra.
- **Dirección (Cód. 78):** Ubicación geográfica, calle o avenida/número/oficina/local donde se sitúa la oficina central del encargado.
- **Teléfono (Cód. 79):** Número telefónico del encargado.
- **Fax (Cód. 80):** Número de fax del encargado.
- **E-mail (Cód. 81):** Correo electrónico principal del encargado.

2.10. Observaciones

Con respecto a lo informado en los puntos anteriores, se debe indicar cualquier hecho particular o relevante que considere el informante.

3. ANEXOS

3.1. Anexo A - Leyes asociadas a la edificación de Viviendas y No Viviendas

Algunas de las leyes que podrían incidir en la edificación de Viviendas y No Viviendas son:

- Entorno: Ley 18.138
- Vivienda completa: Ley 18.138
- Infraestructura sanitaria o caseta: Ley 18.138
- Vivienda Progresiva II Etapa (entorno sobre caseta): Decreto Supremo (D.S.) 140
- Vivienda Progresiva I y II Etapa simultánea: D.S. 140
- Vivienda Progresiva I Etapa (infraestructura sanitaria con 1 habitable): D.S. 140
- Vivienda Progresiva I Etapa (infraestructura sanitaria): D.S. 140
- Vivienda Progresiva II Etapa (ampliación I Etapa: caseta sanitaria): D.S. 140
- Viviendas Sociales: Decreto Ley (D.L.) 2.552 y D.L. 1.088
- Viviendas Básicas
- Decreto con Fuerza de Ley (D.F.L.) 2

3.2. Anexo B - Clasificación de las Construcciones

El INE clasifica a las construcciones de acuerdo a los siguientes grupos y características:

- A. Construcciones con estructura soportante de acero. Entrepisos de perfiles de acero o losas de hormigón armado.
- B. Construcciones con estructura soportante de hormigón armado, o, con estructura mixta de acero con hormigón armado. Entrepisos de losas de hormigón armado.
- C. Construcciones con muros soportantes de albañilería de ladrillo confinado entre pilares y cadenas de hormigón armado. Entrepisos de losas de hormigón armado o entramados de madera.
- D. Construcciones de albañilería armada y construcciones con muros soportantes de albañilería de bloques o de piedra, confinados entre pilares y cadenas de hormigón armado. Entrepisos de losas de hormigón armado o entramados metálicos o de madera.
- E. Construcciones con estructura soportante de madera. Paneles de madera, de fibrocemento, de yeso-cartón o similares, incluidas las tabiquerías de adobe. Entrepisos de entramados de madera.
- F. Construcciones de adobe, tierra, cemento u otros materiales livianos aglomerados con cemento. Entrepisos de entramados de madera.
- G. Construcciones prefabricadas con estructura metálica. Paneles de madera, prefabricados de hormigón, yeso-cartón o similares.

- H. Construcciones prefabricadas de madera. Paneles de madera, yeso-cartón, fibrocemento o similares.
- I. Construcciones de placas o paneles prefabricados. Paneles de hormigón liviano, fibrocemento o paneles de poliestireno expandido entre malla de acero para recibir mortero proyectado.

3.3. Anexo C - Tablas de Costos Unitarios por m² de Construcción, 4° trimestre 2019

El MINVU es la entidad encargada de actualizar esta información trimestralmente.

3.3.1. Cuadro C-1: Obras de Edificación

Categoría	Tipos de Edificación								
	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	335.204	382.349	335.204	335.204	238.287	-	-	-	-
2	248.807	282.822	248.807	248.807	178.052	125.716	178.052	162.369	196.422
3	183.321	209.502	183.321	183.321	130.921	91.654	130.921	117.825	144.091
4	130.921	149.230	130.921	130.921	94.195	65.422	94.195	83.826	102.095
5	-	-	70.700	70.700	70.700	49.719	75.920	68.082	81.133

Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Resolución Exenta N° 168, de 14 de enero de 2019.

3.3.2. Cuadro C-2: Otras Construcciones

Categoría	Tipo de Estructura												
	AA	AB	AE	BA	BB	BE	CA	CE	EE	FE	MM	MA	ME
a	98.367	84.951	78.514	124.336	130.714	104.782	124.336	104.782	78.514	41.813	78.514	78.514	78.514
b	59.048	50.977	47.616	74.579	78.502	62.880	74.579	62.880	47.126	41.813	47.126	47.126	47.126
c	19.685	16.967	24.859	24.859	26.177	20.927	24.859	20.927	15.778	41.813	15.778	15.778	15.778

Fuente: Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Resolución Exenta N° 168, de 14 de enero de 2019.

