

MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA Y TRANSPORTE

SISTEMA PARA LA CERTIFICACIÓN NACIONAL DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE

ANEXO 4 Categorías, Niveles y Puntuación

JULIO 2026



ÍNDICE GENERAL

<i>CATEGORÍAS, NIVELES Y PUNTUACIÓN.....</i>	<i>3</i>
1. METODOLOGÍA DE PUNTUACIÓN.....	3
2. CATEGORÍAS DE EVALUACIÓN.....	3
3. NIVELES DE CERTIFICACIÓN	5
4. NIVEL ESPECIAL: VIS – PRIMER SEGMENTO	6
5. DISPOSICIONES GENERALES.....	6

OBJETO Y ALCANCE DEL ANEXO.

El presente Anexo 4 forma parte integrante del Acuerdo Ministerial que expide el Sistema para la Certificación Nacional de Construcción Sostenible y tiene por objeto establecer, de manera clara y verificable, las categorías de evaluación, los niveles de certificación y el sistema de puntuación aplicables a todos los proyectos que aspiren a obtener la certificación.

Las disposiciones de este Anexo deben leerse en concordancia con el Anexo 1 Parámetros de Evaluación, Metodología de Cálculo y Verificación, que contiene la descripción detallada de los criterios, prerequisites y créditos asociados a cada categoría. El cumplimiento de los prerequisites obligatorios establecidos en el Anexo 1 es condición indispensable para acceder a cualquier nivel de certificación, con independencia del puntaje obtenido.

CATEGORÍAS, NIVELES Y PUNTUACIÓN.

1. METODOLOGÍA DE PUNTUACIÓN

El sistema adopta un modelo de evaluación por puntaje acumulado, estructurado en dos niveles de exigencia complementarios: pre-requisitos obligatorios y créditos opcionales. Este esquema, en concordancia con los sistemas de certificación comparables, asegura que todo proyecto certificado cumpla un estándar mínimo de desempeño antes de acceder a los niveles de reconocimiento diferenciado.

Tabla 1. Estructura del Sistema de Puntuación

Pre-requisitos obligatorios	Condiciones mínimas de desempeño sostenible cuyo cumplimiento es exigible a todos los proyectos, con independencia del nivel al que aspiren. Su incumplimiento impide el acceso a la certificación, aun cuando el proyecto acumule el puntaje suficiente en créditos por desempeño.
Créditos por desempeño (por puntaje)	Criterios de desempeño superiores al estándar mínimo, cuyo cumplimiento otorga puntos que se acumulan para determinar el nivel de certificación. Los proyectos pueden seleccionar los créditos que mejor se adapten a sus condiciones técnicas, presupuestarias y de contexto territorial, en el marco de las categorías definidas en este Anexo.
Puntaje máximo posible	El sistema contempla un total de 110 puntos distribuidos en ocho (8) categorías de evaluación. Esta distribución garantiza una evaluación integral del desempeño sostenible de la edificación, cubriendo las dimensiones ambiental, energética, hídrica, de materiales, resiliencia climática, biodiversidad, gestión de residuos y valor social.

2. CATEGORÍAS DE EVALUACIÓN

El sistema evalúa el desempeño sostenible de las edificaciones a través de ocho (8) categorías técnicas que cubren de manera integral el ciclo de vida del proyecto, desde la selección del sitio hasta la operación y el valor para la comunidad. La distribución de puntos refleja la relevancia relativa de cada dimensión conforme a las condiciones del Ecuador, con énfasis en energía,

biodiversidad y salud interior, de conformidad con los compromisos de descarbonización y calidad del hábitat establecidos en la Política Urbana Nacional (PUN) 2036.

Tabla 2. Categorías de Evaluación y Distribución de Puntaje

CÓD.	CATEGORÍA DE EVALUACIÓN	DESCRIPCIÓN TÉCNICA	PTS
CCR	Cambio Climático y Resiliencia	Evalúa la contribución del proyecto a la mitigación del cambio climático y su capacidad de adaptación. Incluye la cuantificación y reducción de la huella de carbono operacional de la edificación, la gestión del riesgo de inundación y la implementación de infraestructura verde para la regulación hídrica y térmica del entorno.	12
BE	Biodiversidad y Entorno	Evalúa el impacto del proyecto sobre los ecosistemas locales y la calidad ambiental del entorno construido. Se organiza en dos subcategorías: Suelo y Ecología (criterios de selección del sitio, conservación de la biodiversidad, gestión de aguas lluvias y mitigación del efecto isla de calor) y Entorno y Transporte (movilidad sostenible, proximidad a servicios , acceso al transporte público y activo).	21
SB	Salud y Bienestar	Evalúa las condiciones del ambiente interior que inciden directamente en la salud, confort y calidad de vida de los ocupantes. Comprende criterios de confort térmico, confort lumínico, confort acústico, control del deslumbramiento, ventilación natural, calidad del aire interior, acceso a vistas al exterior y disponibilidad de espacios exteriores de uso privado y colectivo.	17
A	Agua	Evalúa la eficiencia en el uso y gestión del recurso hídrico durante la etapa de operación de la edificación. Incluye la instalación de dispositivos de bajo consumo, sistemas de submedición, aprovechamiento de aguas lluvia para usos no potables, reutilización de aguas grises y gestión del agua en áreas exteriores, reduciendo la demanda de agua potable de la red.	16
E	Energía	Evalúa el desempeño energético de la edificación durante su operación. Comprende la eficiencia de la envolvente térmica, los sistemas de iluminación interior y exterior, equipos de climatización, submedición de energía en áreas privadas y comunes, y la generación de energía renovable en sitio para reducción del consumo neto de la red eléctrica.	20
M	Materiales	Evalúa la selección responsable de materiales y componentes de construcción, considerando su origen, contenido reciclado, certificaciones ambientales, durabilidad y procedencia local. Promueve la reutilización de edificaciones existentes, el empleo de madera certificada FSC y la selección de materiales principales y de acabados con criterios de economía circular.	11
RE	Residuos	Evalúa la gestión de residuos sólidos generados durante las etapas de construcción y operación. Incluye planes de manejo de residuos de construcción y demolición (RCD), infraestructura de almacenamiento y separación en fuente, compostaje de residuos orgánicos y estrategias de prevención en la generación de desechos domiciliarios.	6



VS	Valor Social	Evalúa el aporte del proyecto al bienestar colectivo, la equidad y la cohesión social del entorno. Incluye criterios de accesibilidad universal, espacios comunitarios y de encuentro, integración con el tejido urbano circundante, y mecanismos de participación y educación ambiental dirigidos a los ocupantes y la comunidad.	7
----	--------------	--	---

- La Categoría Biodiversidad y Entorno se organiza en dos subcategorías: Suelo y Ecología (criterios SE) y Entorno y Transporte (criterios T), cuya descripción detallada consta en el Anexo 1.
- El puntaje de cada crédito individual y los mínimos por categoría se detallan en el Scorecard oficial del Sistema para la Certificación Nacional de Construcción Sostenible v1, publicado como documento complementario al Anexo 1.

3. NIVELES DE CERTIFICACIÓN

El sistema reconoce seis (6) niveles de certificación, ordenados de menor a mayor desempeño sostenible. Los niveles: Reconocimiento, Bronce, Plata, Oro y Platino aplican a la generalidad de proyectos elegibles; el nivel VIS - Primer Segmento responde a un tratamiento diferenciado para la vivienda subsidiada, reconociendo las condiciones técnicas y presupuestarias específicas de este tipo de proyectos.

Para acceder a cualquier nivel, el proyecto debe haber cumplido la totalidad de los pre-requisitos obligatorios definidos en el Anexo 1. El puntaje mínimo de cada nivel corresponde al total de créditos opcionales validados por la Institución Certificadora de Conformidad calificada y reconocida.

Tabla 3. Niveles de Certificación y Rangos de Puntaje

NIVEL/RANGO	DESCRIPCIÓN TÉCNICA DEL NIVEL	ELEGIBILIDAD DEL PROYECTO
VIS – Primer Segmento <i>NIVEL ESPECIAL</i> 25 – 29 puntos	Reconoce el esfuerzo de proyectos de vivienda social y de interés público que incorporan criterios de sostenibilidad dentro de sus condiciones técnicas y presupuestarias propias. Garantiza estándares mínimos de calidad ambiental, eficiencia energética y gestión del agua accesibles para la vivienda asequible.	Exclusivo para proyectos VIS 1ª y VIS 1B con subsidio estatal total o parcial, conforme a la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social (LOVIS). No aplica a proyectos de mercado libre.
Reconocimiento – Certificado <i>NIVEL INICIAL</i> 30 – 39 puntos	El proyecto cumple los pre-requisitos obligatorios e incorpora estrategias básicas de sostenibilidad en al menos tres categorías del sistema. Constituye el primer nivel de reconocimiento formal del desempeño sostenible de una edificación en el marco de la política pública ecuatoriana. Corresponde a lo que el Acuerdo Ministerial denomina “Reconocimiento”.	Proyectos de vivienda unifamiliar, multifamiliar y de uso mixto con componente residencial, en etapa de diseño.
Bronce <i>NIVEL BÁSICO</i> 40 – 49 puntos	El proyecto demuestra un desempeño sostenible básico, con avances significativos en múltiples categorías de evaluación que superan los estándares mínimos de la construcción convencional. Implica compromisos concretos en eficiencia energética, gestión del agua y calidad ambiental interior.	Todos los tipos de proyectos elegibles en el sistema, sin restricciones adicionales de tipología o uso.



Plata <i>NIVEL INTERMEDIO</i> 50 – 59 puntos	El proyecto logra un desempeño intermedio de sostenibilidad, evidenciando resultados medibles en al menos cinco (5) categorías y contribuciones específicas a la reducción de emisiones de carbono, el uso racional del agua y la mejora de la calidad de vida de sus ocupantes.	Todos los tipos de proyectos elegibles. Se recomienda para desarrollos habitacionales que buscan diferenciación en el mercado inmobiliario sostenible.
Oro <i>NIVEL AVANZADO</i> 60 – 69 puntos	El proyecto exhibe un alto desempeño en sostenibilidad, con resultados destacados en la mayoría de las categorías del sistema. Refleja un diseño integralmente orientado a la reducción del impacto ambiental, la eficiencia de recursos y la calidad del hábitat.	Todos los tipos de proyectos elegibles en el sistema, sin restricciones adicionales de tipología o uso.
Platino <i>NIVEL EXPERTO</i> 70 o más puntos	El más alto nivel de la certificación. El proyecto demuestra un desempeño integral y sobresaliente en todas las dimensiones del sistema, posicionándose como referente sectorial. Refleja la incorporación de tecnologías, estrategias de diseño pasivo y activo y prácticas constructivas de vanguardia en el contexto ecuatoriano.	Todos los tipos de proyectos elegibles. Máximo nivel de la certificación. Referente nacional de construcción sostenible.

4. NIVEL ESPECIAL: VIS – PRIMER SEGMENTO

En atención al mandato constitucional del derecho a una vivienda adecuada y digna, y en concordancia con la Ley Orgánica de Vivienda de Interés Social (LOVIS), el Sistema para la Certificación Nacional de Construcción Sostenible establece un nivel especial de certificación para proyectos de Vivienda de Interés Social del Primer Segmento (VIS 1A y VIS 1B). Este nivel reconoce que la incorporación de criterios de sostenibilidad en vivienda accesible representa un esfuerzo significativo, sujeto a restricciones técnicas y presupuestarias que los proyectos del mercado no enfrentan.

Al igual que los sistemas homologados de la región este sistema busca que la construcción sostenible no sea un atributo exclusivo del mercado inmobiliario privado, sino un estándar progresivo extendido a todo el parque habitacional del país.

5. DISPOSICIONES GENERALES

- **Condición de los pre-requisitos:** El incumplimiento de cualquier pre-requisito obligatorio inhabilita al proyecto para acceder a la certificación, independientemente del puntaje acumulado en créditos opcionales. Esta condición es irrenunciable y no sujeta a compensación por puntuación.
- **Acumulación de puntaje:** No existe un mínimo de puntos obligatorio por categoría para la generalidad de proyectos, salvo disposición expresa del ente rector de hábitat y vivienda. El puntaje total determina el nivel de certificación conforme a los rangos establecidos en la Sección 4 de este Anexo.
- **Versión del sistema:** Cada proyecto será evaluado bajo la versión del sistema vigente en la fecha de su postulación. Las actualizaciones de la puntuación, umbrales de niveles o distribución de categorías se publicarán mediante resolución ministerial y no afectarán a proyectos en proceso de evaluación.



- **Proyectos de tipología diferenciada:** El ente rector de hábitat y vivienda podrá establecer, mediante resolución, umbrales de puntaje o distribución de categorías específicas para tipologías o escalas de proyecto que así lo requieran, de conformidad con lo establecido en el Acuerdo Ministerial.
- **Vigencia del nivel certificado:** El nivel de certificación otorgado tiene la vigencia determinada en el Acuerdo Ministerial. La renovación requiere un nuevo proceso de evaluación bajo la versión del sistema vigente en esa fecha, con la posibilidad de alcanzar un nivel superior si el desempeño del proyecto así lo justifica.

El presente Anexo forma parte integrante del Acuerdo Ministerial que expide el Sistema para la Certificación Nacional de Construcción Sostenible, con carácter de cumplimiento obligatorio para todos los procesos de evaluación y certificación desarrollados en el marco del sistema.

Ministerio de Infraestructura y Transporte | Julio 2026