

## ANEXO 4

### LINEAMIENTOS ARQUITECTÓNICOS Y URBANÍSTICOS PARA VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DEL PRIMER SEGMENTO – SUBSIDIO TOTAL DEL ESTADO

1. **Requisitos.-** Para los anteproyectos del Primer Segmento correspondientes a viviendas con subsidio total del Estado, contendrá los siguientes documentos técnicos:

- Planos Arquitectónicos con cuadro de áreas:
  - Plantas arquitectónicas
  - Planta de Cubierta
  - Cortes (al menos 2)
  - Fachadas
- Planos Arquitectónicos de acabados con su respectivo cuadro de detalle, por tipología de vivienda
  - Acabados de pisos, paredes, entre pisos (de ser el caso), cubierta y tratamiento de fachadas.
- Archivo digital de todos los documentos antes mencionados en CD.

Todos los planos deben contar con la firma, número de registro del SENESCYT y número de cédula del profesional competente.

#### 1.1 Formatos e Información.-

- El anteproyecto se debe entregar en físico (formato A1) y digital. En el digital debe constar los formatos originales de los documentos, es decir .dwg, .docx, .xlsx, etc. Los archivos se solicitan en versión 2010 o inferior. Deberán incluir en el archivo digital, el escaneado en PDF de todos los documentos que incorporen la firma de responsabilidad del profesional competente.
- Todos los planos deberán estar en una escala gráfica adecuada para su fácil lectura. Adicionalmente, se debe verificar que las letras y números, guarden proporción con la escala del dibujo y ser presentados en base a criterios de dibujo técnico, dimensionamiento, tipo de línea, entre otros.

**Dirección:** Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social. Av.

Quitumbe Ñan junto a la Plaza Cívica Quitumbe (piso 4)

**Código postal:** 170401 **Teléfono:** 593-2-298-3600

**[www.habitatyvivienda.gob.ec](http://www.habitatyvivienda.gob.ec)**

## 1.2 Generalidades.-

- Toda la información que se presente del anteproyecto, debe mantener correspondencia entre los diferentes documentos del mismo.
- La/s tipología/s de vivienda deberá/n tomar en cuenta la región en la cual se va a emplazar: Costa, Sierra, Amazonía y Galápagos.
- Todas las soluciones habitacionales, cumplirán con la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC y Normas Técnicas INEN pertinentes, como responsabilidad de los promotores/constructores, las mismas que deberán ser verificadas por el gobierno autónomo descentralizado municipal o metropolitano correspondiente, previo a emitir el certificado de aprobación del anteproyecto.
- En el caso de que en el Anteproyecto existieren beneficiarios con discapacidad, la vivienda deberá considerar lo establecido en la Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC de Accesibilidad al Medio Físico (NEC-HS-AU).
- El anteproyecto o la etapa a calificar, debe ser en su totalidad vivienda de interés social.
- El promotor/constructor debe comprometerse a que la/s tipología/s de viviendas sean totalmente terminadas y estar completamente en condiciones de habitabilidad. La vivienda deberá contar con todos los acabados tanto externos como internos en toda la vivienda, así como también la colocación de todas las puertas (internas y externas) de las viviendas, piezas sanitarias con sus respectivos accesorios, mesón de cocina que incluya fregadero con sus respectivos accesorios, lavandería con sus respectivos accesorios.
- El MIDUVI verificará que los valores de las viviendas de interés social, se encuentren dentro de los rangos establecidos en el Decreto Ejecutivo 681 de 25 de febrero de 2019 y su reforma.
- Esta Cartera de Estado no efectúa la revisión del presupuesto, ni de los valores presentados, ni ingenierías o planos estructurales enfatizando la caracterización estructural; por lo cual toda la documentación ingresada para el presente proceso, son absoluta y exclusiva responsabilidad del promotor/constructor.

- 2. Lineamientos de Tipologías.-** Para efectos de la calificación como vivienda de interés social, a más de lo estipulado en el “Reglamento para el Proceso de Calificación de Proyectos como Vivienda de Interés Social”, se tomará en cuenta lo siguiente:

**Dirección:** Plataforma Gubernamental de Desarrollo Social. Av.

Quitumbe Ñan junto a la Plaza Cívica Quitumbe (piso 4)

**Código postal:** 170401 **Teléfono:** 593-2-298-3600

**[www.habitatyvivienda.gob.ec](http://www.habitatyvivienda.gob.ec)**

- En caso de las tipologías de vivienda en la región Costa, Amazonía y Galápagos se deberá colocar malla mosquitera en las ventanas.
- Todas las soluciones habitacionales, cumplirán con la Normativa local vigente, Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC y Normas Técnicas INEN pertinentes, como responsabilidad de los promotores/constructores.
- El área de cocina deberá contar con espacio para refrigeradora, mesón de cocina donde se ubique el lavaplatos, espacio para manipulación de alimentos y para colocar como mínimo un electrodoméstico y cocina.
- Las viviendas tendrán lavanderías y tendederos de ropa.
- Únicamente las soluciones habitacionales en planta baja, deberán tener rampa cuando exista desnivel o en caso de conexión con el espacio público.
- En departamentos de unidades multifamiliares de cinco pisos o más, se debe incorporar ascensor, conforme NTE INEN.

**3. Lineamientos urbanísticos.-** Para efectos de calificación de vivienda de interés social, a más de lo estipulado en el “Reglamento para el Proceso de Calificación de Proyectos como Vivienda de Interés Social”, se tomará en cuenta lo siguiente:

- Rampas y vados en circulaciones.
- Aceras y caminerías comunales, respetando anchos mínimos y pendientes máximas.
- Plazas de estacionamientos preferenciales, acorde a la correspondiente Ordenanza Municipal o Metropolitana.
- Emprendimientos desde 21 a 150 unidades de vivienda, tendrán 72 m<sup>2</sup> divididos hasta en 6 módulos. A partir de 151 unidades de vivienda, incluirán un módulo adicional de 12 m<sup>2</sup> por cada 150 unidades de vivienda o fracción.
- Parques, deberán incluir en sus áreas verdes espacios destinados para la recreación a través de la implementación de juegos infantiles, preferentemente se buscará la centralidad de los mismos. De igual manera, en los proyectos priorizados por el MIDUVI para la implementación de parques inclusivos, se colocarán máquinas biosaludables y juegos inclusivos conforme los lineamientos dados por la Subsecretaría de Hábitat y Espacio Público.