



INFORME TÉCNICO PARA VALIDACIÓN DE TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA PARA EL PROGRAMA “CASA PARA TODOS”

PARA: ING. AXEL YÉPEZ
SUBSECRETARIO DE VIVIENDA

ASUNTO: INFORME TÉCNICO PARA VALIDACIÓN DE LA TIPOLOGÍA DE
VIVIENDA “JUNTOS POR TI” DE 49.77 m² CON ACCESIBILIDAD
UNIVERSAL, PRESENTADA POR LA GERENCIA DE VIVIENDA
URBANA.

FECHA: 10 de octubre de 2017

1. ANTECEDENTES:

Mediante Decreto Ejecutivo N° 11 de mayo 25 de 2017, suscrito por el Lic. Lenín Moreno Garcés Presidente Constitucional de la República del Ecuador, y sus reformas, decreta que dentro de los Proyectos Emblemáticos del Gobierno Nacional, se encuentra el “Programa Casa para Todos”, programa que tiene previsto la realización de 325.000 viviendas en los próximos cuatro años.

Mediante memorando Nro. MIDUVI-GPVU-2017-0225-M de octubre 04 de 2017, la Gerencia de Vivienda Urbana, remite los documentos de la Tipología “JUNTOS POR TI” desarrollada en 49.77 m², la misma que contempla accesibilidad universal.

2. DOCUMENTACIÓN Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO:

La documentación presentada es la siguiente:

- Planos arquitectónicos
 - Planta de cubiertas
 - Planta arquitectónica
 - Diagramas funcionales
 - Elevaciones
 - Secciones
 - Planos de acabados
 - Detalles
- Renders
 - Perspectivas frontales
 - Perspectiva de planta amoblada
- Documentación estructural
 - Memoria técnica de cálculo estructural
 - Isometría de cubierta
 - Planta de cubierta



- Planilla de aceros de refuerzo y estructural
- Detalles
- Elevación de mampostería armada
- Planta de Cimentación
- Distribución de estructura en mampostería
- Planos de instalaciones eléctricas
 - Sistema de Fuerza (Tomacorrientes)
 - Sistema de Iluminación
- Planos de instalaciones hidrosanitarias
 - Agua potable
 - Aguas servidas
- Estudio de costos
 - Presupuesto
 - Análisis de precios unitarios
 - Determinación del Valor Agregado Ecuatoriano del proyecto (VAE)
 - Especificaciones técnicas
 - Cronograma valorado

En la revisión, se ha verificado que:

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA			
Nro.	DOCUMENTACION SOLICITADA	CUMPLE	% DE CUMPLIMIENTO
1	PLANOS ARQUITECTONICOS	SI	100%
2	RENDERS	SI	100%
3	PLANOS ESTRUCTURALES	SI	100%
4	MEMORIA TÉCNICA DE CÁLCULO	SI	100%
5	PLANOS DE INSTALACIONES ELÉCTRICAS	SI	100%
6	PLANOS DE INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	SI	100%
7	PRESUPUESTO	SI	100%
8	ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS	SI	100%
9	DETERMINACIÓN DEL VALOR AGREGADO ECUATORIANO DEL PROYECTO (VAE)	SI	100%
10	ESPECIFICACIONES TÉCNICAS	SI	100%
11	CRONOGRAMA	SI	100%
DATOS GENERALES			
1	VALOR DE LA VIVIENDA (USD \$)		12.488,08
2	ÁREA DE LA VIVIENDA		49,77 m ²
3	COSTO/M ² (USD \$)		250.92
4	DESCANSO Y RAMPAS EXTERIORES		8,69 m ²
5	VALOR DE OBRAS ADICIONALES (USD \$)		854,90

NOTA: Los valores no incluyen IVA

La vivienda está diseñada para la Región Costa y Amazónica. Cuenta con un área de 49,77 m² (incluyendo el porche) de construcción en una sola planta (P.B.), con la posibilidad de crecimiento vertical a una segunda planta alta. Esta tipología está diseñada para accesibilidad universal, por lo que cuenta con rampas exteriores tanto en fachada frontal como posterior, y con las condiciones espaciales adecuadas para el desenvolvimiento de personas con discapacidad, personas con movilidad reducida y personas en cualquier rango de edad. El área total de la vivienda incluyendo descanso y rampas exteriores es de 58,46 m².

En cuanto al sistema estructural, la vivienda está diseñada con muros portantes de mampostería reforzada (mampostería estructural), con bloques de 10 cm de espesor y de F'CU= 4MPA, con varillas de refuerzo de 10 mm y hormigón fluido de f'c=120 kg/cm² dentro de las bovedillas del bloque, según lo especificado en planos.

La cimentación es una zapata corrida de hormigón armado de 30x30 cm que se integra a una losa maciza reforzada con una malla electrosoldada, que forma el contrapiso de la vivienda, los dos elementos en mención, se fundirán al mismo tiempo.

La cubierta será de planchas de galvalume prepintado de e=0.4 mm, rociado de 12mm de poliuretano, lo que mejora la resistencia térmica y acústica; ésta cubierta se coloca sobre una estructura con perfilera de acero con tubos cuadrados de e=2 mm, y se ancla a la cubierta mediante tornillos autorroscantes de acero inoxidable de 5" con arandela.

Las paredes de la vivienda serán revocadas y blanqueadas o pintadas según lo indicado en los planos de acabados del proyecto, las ventanas serán de aluminio con vidrio claro de 4 mm y malla mosquitera. Las puertas: principal y posterior son metálicas con un ancho libre de la hoja de 1.00 m con cerradura cuadrada, las puertas interiores serán tamboradas de madera con un ancho libre de la hoja de 0.90 m con cerradura de manija tipo palanca.

Se colocará cerámica antideslizante en todas las áreas del piso de la vivienda, mientras que las zonas del porche, descanso y rampas, tendrán un acabado con la técnica de escobillado, según lo indicado en planos.

Las **Obras Adicionales** que se consideran en la vivienda para personas con discapacidad, conforman la colocación de:

Área de ducha:

- Una barra de acero inoxidable fija en "L" apoyo horizontal y vertical.
- Una barra de acero inoxidable fija horizontal.
- Un asiento de ducha de acero inoxidable (abatible).

Área de inodoro:

- Una barra de acero inoxidable en "U" abatible.
- Una barra de acero inoxidable en "U" fija.



Perspectiva Frontal

La casa cuenta con:

- Área social (sala - comedor).
- Área de cocina.
- Dos dormitorios.
- Un baño completo con 4 barras de acero inoxidable, asiento de ducha abatible, ducha con un accesorio regadera tipo teléfono.
- Zona de lavado y secado.
- Porche.
- Rampas en fachada frontal y posterior.

Handwritten signature in blue ink.



Perspectiva de la Planta Amoblada

2.1. COSTOS DEL PROYECTO

El costo de la vivienda por capítulos es el siguiente:

RUBRO	TOTAL (USD \$)	PORCENTAJE DE INCIDENCIA
Preliminares	135,36	1,08%
Estructura de hormigón armado	2.692,03	21,56%
Mampostería estructural	1.778,51	14,24%
Recubrimientos	752,80	6,03%
Pisos	211,86	1,70%
Cubiertas	2.527,59	20,24%
Acabados	2.704,55	21,66%
Instalaciones hidrosanitarias	1.177,18	9,43%
Instalaciones eléctricas	508,20	4,06%
TOTAL	12.488,08	100%

NOTA: Los valores no incluyen IVA

Obras adicionales:

RUBRO	TOTAL (USD \$)	PORCENTAJE DE INCIDENCIA
Accesorios para accesibilidad	854,90	100%

NOTA: Los valores no incluyen IVA

2.2. CRONOGRAMA DE OBRA

DESCRIPCIÓN	SEMANAS			
	1	2	3	4
Preliminares				
Estructura de hormigón armado				
Mampostería estructural				
Recubrimientos				
Pisos				
Cubiertas				
Acabados				
Instalaciones hidrosanitarias				
Instalaciones eléctricas				

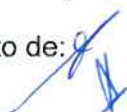
Según el cronograma presentado por la Gerencia de Vivienda Urbana, la vivienda tendrá un proceso de construcción de 4 semanas, y deberá cumplir con lo establecido en las especificaciones técnicas y demás documentos que forman parte del proyecto (adjunto al presente informe).

3 CONCLUSIONES

Con lo expuesto, y en base a la documentación presentada por la Gerencia de Vivienda Urbana el 04 de octubre de 2016, los Técnicos Especialistas del MIDUVI realizan el Informe Técnico para la Validación de la Tipología de Vivienda, ya que la misma cumple con los lineamientos mínimos para revisión y validación de tipologías de vivienda, normativa, requerimientos, especificaciones determinadas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda y con la Norma Ecuatoriana de la Construcción.

Cabe indicar que la adaptación del diseño de la Vivienda denominada "JUNTOS POR TI" y todos los documentos presentados, son responsabilidad de la Gerencia de Vivienda Urbana, quienes mediante memorando Nro. MIDUVI-GPVU-2017-0225-M de octubre 04 de 2017, realizan la entrega del proyecto en mención.

La Tipología de Vivienda, tiene un costo de:



DESCRIPCIÓN	TOTAL (USD \$)
Vivienda JUNTOS POR TI	12.488,08
Obras Adicionales	854,90
TOTAL	13.342,98

NOTA: Los valores no incluyen IVA

Su implementación deberá regirse a la propuesta presentada por la Gerencia de Vivienda Urbana. *[Handwritten mark]*

Integrantes de la Revisión Técnica:

DESCRIPCIÓN	NOMBRE DEL FUNCIONARIO	FIRMA
Arquitectónico:	Arq. Alexandra Álvarez	<i>[Handwritten signature]</i>
Ingenierías y Costos:	Ing. Santiago Vargas	<i>[Handwritten signature]</i>

Aprobado por:



Ing. Ramiro Mancheno
DIRECTOR DE REGULACIÓN DE VIVIENDA, ENCARGADO

