

EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Presenta una

NUEVA VISIÓN

que implica asumir una concepción integral del territorio, donde las políticas y estrategias se concretan para lograr ciudades y comunidades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles

P U N

Política urbana nacional



Es el instrumento orientador para la construcción de **ciudades y comunidades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles**

EJES TRANSVERSALES:

1) GESTIÓN DE RIESGOS

2) CAMBIO CLIMÁTICO

3) MOVILIDAD URBANA

4) INTERCULTURALIDAD

5) ENFOQUE DE GÉNERO

Garantizar el **derecho a un hábitat seguro y saludable, el derecho a la vivienda adecuada y el derecho a la ciudad** a través de acciones integrales, coordinadas y participativas, basadas en los principios de equidad, sostenibilidad, transparencia y participación, que contribuyan a la construcción de **ciudades y comunidades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles**.

LÍNEAS DE ACCIÓN DE LA PUN

- a. Alternativas de acceso a la vivienda
- b. Gestión de suelo para hábitat y vivienda
- c. Producción social del hábitat
- d. Fomento al Desarrollo Urbano Sostenible
- e. Asistencia técnica a gobiernos y actores locales
- f. Fortalecimiento de sistemas de información

Diversificar y focalizar los mecanismos para el acceso y promoción de la vivienda

1. Subsidios e incentivos para vivienda nueva
2. Subsidios e incentivos para vivienda usada
3. Subsidios e incentivos para mejoramiento de vivienda
4. Subsidios e incentivos de vivienda para casos de emergencia
5. Arrendamiento social
6. Arrendamiento con opción a compra



SUBSIDIOS



▶ REGISTROS VIS - VIP

PERIODO
MAYO 2021 – JULIO 2023

VIS VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

934

PROYECTOS

15.545

UNIDADES HABITACIONALES



34.864

Unidades Habitacionales

Registro que se entrega a proyectos planificados por promotores y constructores privados

VIP VIVIENDA DE INTERÉS PÚBLICO

2710

PROYECTOS

19.319

UNIDADES HABITACIONALES



CRÉDITO HIPOTECARIO

5-25-5

El programa permite a las familias el acceso a su **primera vivienda en condiciones preferenciales.**

5%
INTERÉS

25
AÑOS PLAZO

5%
ENTRADA

EL ESTADO SUBSIDIA LA TASA DE INTERÉS MAS BAJA DEL MERCADO.

Para los años 2023 y 2024, el fideicomiso creado para este programa, cuenta con recursos por 250 millones de dólares

SUBSIDIO E INCENTIVO PARA VIVIENDA NUEVA

Instituciones Financieras para del Programa

MUTUALISTA PICHINCHA
MUTUALISTA AZUAY
BANCO GENERAL RUMIÑAHUI
BANCO PICHINCHA
COOPERATIVA ATUNTAQUI

REPORTE COLOCACIONES – CORTE JULIO 2023.

Tipo de vivienda	Número de Viviendas	Cartera Hipotecaria Generada	Subsidio Estado
VIS	2.986	\$157.377.939,45	\$61.114.938,95
VIP	3.899	\$303.776.982,08	\$118.309.766,21
Total	6.885	\$461.154.921,53	\$179.424.705,17

Elaborado por: Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda - MIDUVI.

Fuente: Instituciones Financieras, corte de información al 31 de julio de 2023.

▶ CRÉDITOS CON TASA PREFERENCIAL

PARTICIPACIÓN DEL SEGMENTO 2B

- ❑ Inversión social que realiza el Estado, por única vez, y consiste en el apoyo económico de hasta 15SBU para facilitar la adquisición de una vivienda de interés social.
- ❑ Son viviendas de interés social que reciben un subsidio parcial del Estado y podrán tener crédito hipotecario con tasa de interés preferencial u otra fuente de financiamiento a consideración del beneficiario.

1. Las viviendas tendrán un valor de hasta 102 SBU

2. Crédito hipotecario con tasa de interés preferencial (4,99%)

	COLOCACIÓN SEGMENTO 2B	
	NÚMERO DE COLOCACIONES	CARTERA HIPOTECARIA
2019	160	\$ 4.490.581,85
2020	199	\$ 5.585.113,82
2021	139	\$ 4.149.056,61
2022	288	\$ 8.586.356,72
2023	86	\$ 2.772.003,09
TOTAL	872	\$25.583.112,09

\$ 25 MM

**872 OPERACIONES
ACUMULADAS**

Corte 31 julio 2023

Elaborado por: Gerencia del Proyecto Emblemático de Vivienda - MIDUVI.

Fuente: Instituciones Financieras, corte de información al 31 de julio de 2023.

TIPOLOGÍAS



DISTINTAS TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

El objetivo es lograr el mayor porcentaje posible de ahorro en agua y energía en los materiales; esto se traduce en reducción en el impacto ambiental y emisiones, entre otros.



CRITERIOS DE DISEÑO



Diversificación de las tipologías de vivienda, como respuesta a las distintas necesidades



Tipologías diseñadas para adaptarse a las condicionantes ambientales por piso climático



Materiales sostenibles, uso de materiales locales como el uso de caña guadúa, madera, etc



Eficiencia energética en las viviendas, uso de estrategias de control pasivo



Uso de elementos prefabricados.



Lineamientos urbanísticos y arquitectónicos para urbanización de viviendas de interés social



Tipologías con accesibilidad universal

Existen diversas tipologías de viviendas que varían según las condiciones climáticas, las regiones geográficas, los materiales disponibles en el entorno y las necesidades de eficiencia energética y accesibilidad universal.

Estas diferencias reflejan la adaptación de la arquitectura a las particularidades de cada lugar y la consideración de aspectos fundamentales para garantizar la comodidad, la sostenibilidad y la inclusión de todos los habitantes.



TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA



TIPOLOGÍA 1 A COSTA / AMAZONIA
2 y 3 dormitorios

Estas tipologías de vivienda de interés social cuentan con condiciones de accesibilidad universal, 2 y 3 dormitorios, un baño compartido diseñado para accesibilidad universal, el área social con sala, comedor y cocina, y una zona de lavandería externa. Los espacios al interior de la casa permiten el giro de radio 1,5 m en todas las áreas.



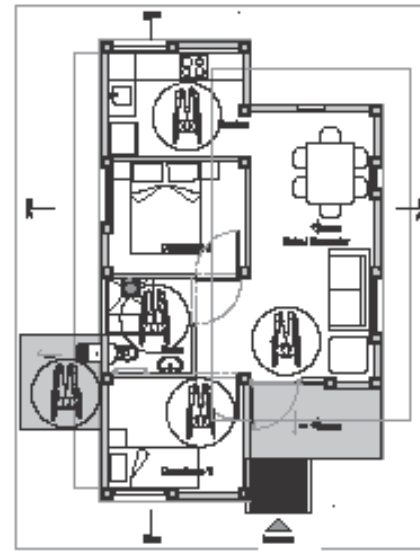
Fachada Frontal



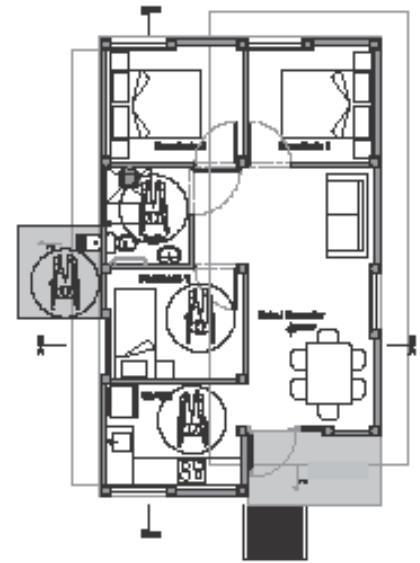
Corte Longitudinal



Fachada Posterior



Planta Arquitectónica 2d



Planta Arquitectónica 3d

GENERALIDADES

- Región Costa / Amazonia
- 2 / 3
Dormitorios
- 1
Baño completo
- Exterior
Área de lavado y sacado
- 50,09 m² /
57,27 m²
- Unifamiliar
Albada
- Caña guadúa
Sistema constructivo
- \$ 16.983,44
\$ 19.000,97
- SI
Accesibilidad Universal

El sistema constructivo empleado es mampostería estructural en columnas, vigas de hormigón armado y vigas de cimentación. La cubierta es metálica y prepintada con pintura termoacústica de 300 micras e=0.40mm. Los criterios de accesibilidad universal responden a lo señalado en el capítulo de NEC HS AU.

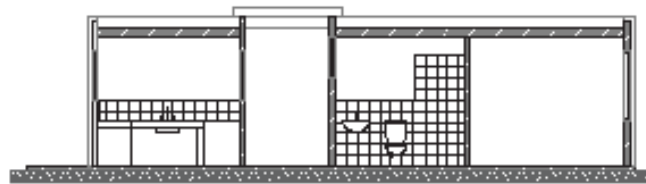


TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

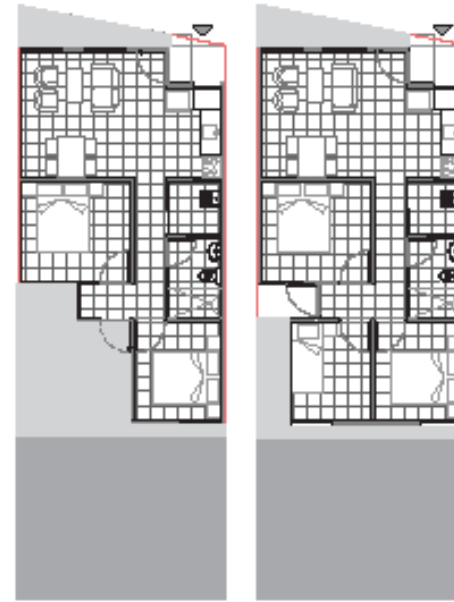


TIPOLOGÍA 1 A SIERRA 2 y 3 dormitorios

Estas tipologías de vivienda de interés social unifamiliar cuentan con un acceso principal que, a través de un porche, da paso al área de la cocina, sala, comedor. El diseño de la cubierta es plana y sin accesibilidad, permite desalojar el agua y mantener el confort térmico al interior de la vivienda, ya que contempla el mismo material que las paredes.



Planta Arquitectónica 3d

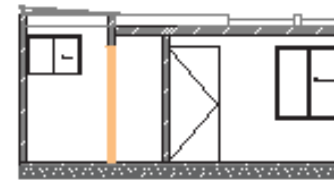


Planta Arquitectónica 2d

Planta Arquitectónica 3d



Planta Arquitectónica 3d



Planta Arquitectónica 3d

GENERALIDADES

- Región Sierra
- 2 / 3
Dormitorios
- 1
Baño completo
- Exterior
Área de lavado y secado
- 52,25 m2 /
59,41 m2
- Unifamiliar
Paredada
- Hormigón / acero
Sistema constructivo
- \$ 17.711,98
\$ 19.344,98
- NO
Accesibilidad Universal

El sistema constructivo empleado en esta tipología es de muros de poliestireno y hormigón proyectado que cumplen a su vez como elementos estructurales, junto con vigas de cimentación.

El contrapiso se refuerza con malla electrosoldada y la cubierta plana es de iguales características que las paredes.



TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA

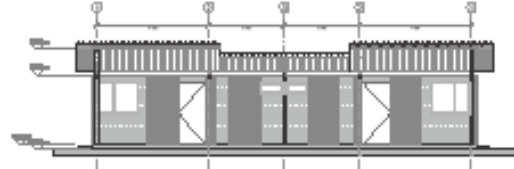


TIPOLOGÍA DE PÁRAMO 2 y 3 dormitorios

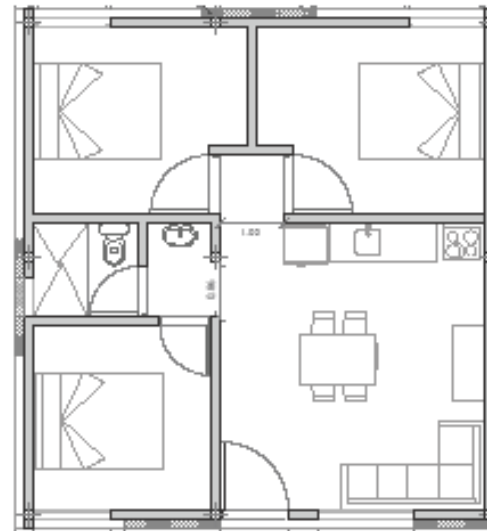
Estas tipologías de vivienda de interés social han sido concebidas para su implementación en áreas de Páramo, específicamente en el cantón Penipe, provincia de Chimborazo, en cumplimiento de lo establecido en el Convenio Específico con la Empresa Pública UNACH, signado con el Número 061-22, de 15 de noviembre de 2022



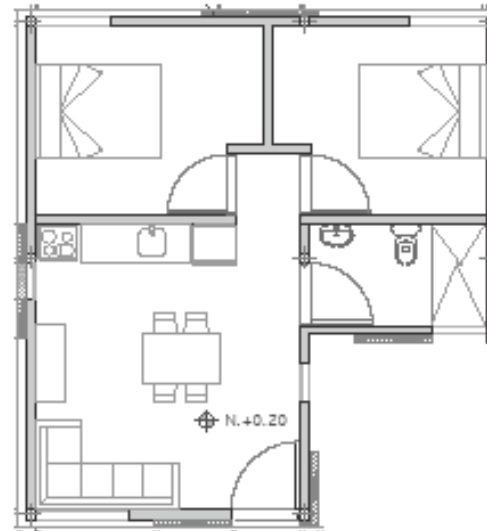
Corte A-A'



Fachada Frontal



Planta Arquitectónica 3d



Planta Arquitectónica 2d

GENERALIDADES

-  **Región Sierra**
-  **2 / 3**
Dormitorios
-  **1**
Baño completo
-  **Exterior**
Área de lavado y secado
-  **43,74 m2 /**
51,5 m2
-  **Unifamiliar**
Parada
-  **Adobe**
Sistema constructivo
-  **\$ 24.577,72**
Incluye obras de urbanización
y áreas comunales
-  **NO**
Accesibilidad Universal

Estas viviendas de interés social se encuentran constituidas por pórticos de acero estructural y muros de mampuesto de ladrillo, mismos que garantizan la estabilidad, convirtiéndolo en un sistema tipo sismorresistente.

Las cubiertas están conformadas por techos de láminas PVC de 2mm de espesor.

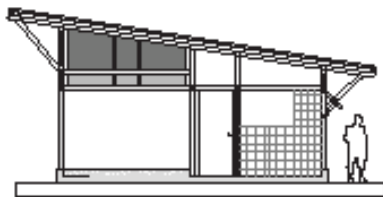


TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA



TIPOLOGÍA BAMBÚ 2 y 3 dormitorios

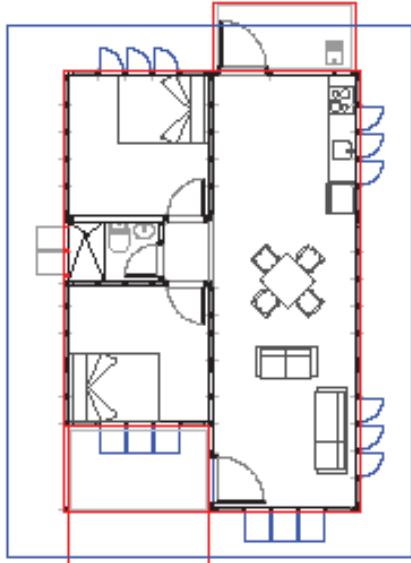
La presente tipología de vivienda de interés social utiliza la caña guadúa como material de construcción debido a su capacidad para adaptarse al clima local y su sostenibilidad ambiental. El bambú es una elección excelente para construir viviendas resistentes y ecoamigables que se integran armoniosamente con su entorno.



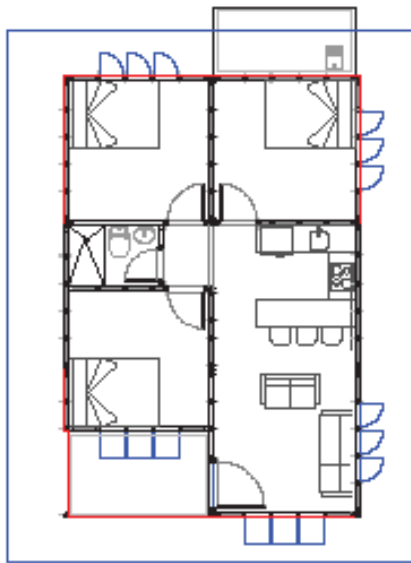
Corte Transversal



Fachada lateral



Planta Arquitectónica 2d



Planta Arquitectónica 3d

GENERALIDADES

-  Región Costa / Amazonía
-  2 / 3
Dormitorios
-  1
Baño completo
-  Exterior
Área de lavado y secado
-  59,96 m2 /
63,05 m2
-  Unifamiliar
Aislada
-  Bambú
Sistema constructivo
-  \$ 19.372,35
\$ 19.765,71
-  NO
Accesibilidad Universal

El sistema constructivo empleado en esta tipología es de caña guadúa y hormigón para elementos estructurales y contrapiso.

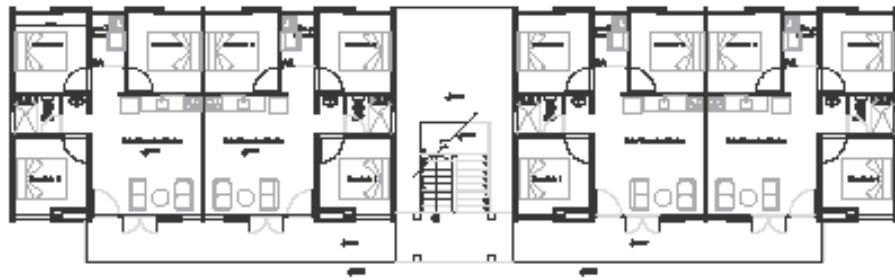
Se cuenta con cemento de hormigón armado, solera de madera de desplante, sobrecimiento de bloque hueco y anclajes de varilla hacia los elementos de mampostería que están estructurados con tiras de madera.



TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA



Estas tipologías de vivienda de interés social buscan disminuir el consumo de recursos naturales, como energía y agua, así como reducir la generación de residuos y emisiones nocivas



Planta arquitectónica Bloque 3D

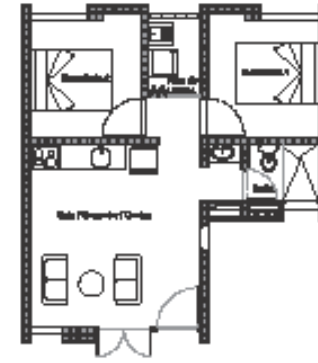


Corte Bloque Tipo

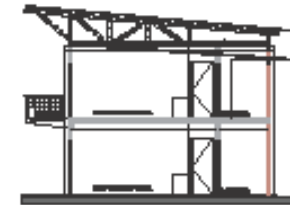


Fachada Frontal Bloque Tipo

TIPOLOGÍA 1 B COSTA / AMAZONÍA 2 y 3 dormitorios












Planta tipo 2D



Corte transversal

GENERALIDADES

-  Región Costa / Amazonía
-  2 / 3
Dormitorios
-  1
Baño completo
-  Interior
Área de lavado y secado
-  50,47 m² /
58,82 m²
-  Multifamiliar
-  Mampostería
estructural
Sistema constructivo
-  \$ 27. 112, 92
\$ 28. 800, 00
Incluye obras de urbanización
y áreas comunales
-  NO
Accesibilidad Universal

El sistema constructivo empleado es de mampostería estructural en bloque, vigas de hormigón armado dispuestas de acuerdo al diseño establecido y vigas de cimentación.
La cubierta es metálica prepintada con pintura termoacústica de 300 micras e=0.40mm.



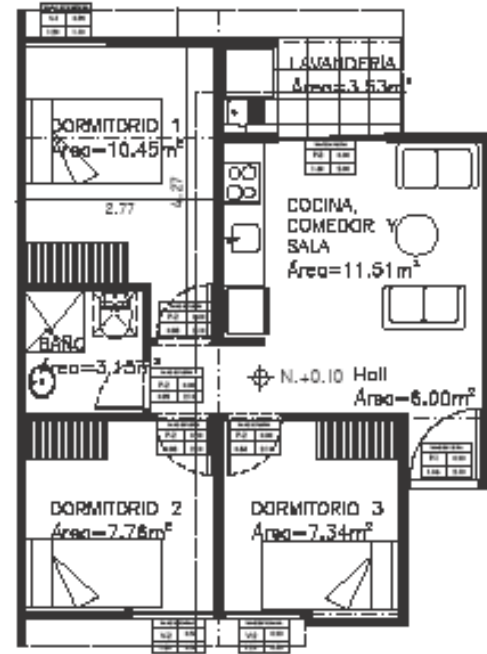
TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA



TIPOLOGÍA DE EMERGENCIA hormi2

La presente tipología de vivienda de interés social propuesta para emergencia, se desarrolla en una configuración de una sola planta, con un sistema de muros construidos con el sistema "hormi2". Además, se contará con una cubierta de losa "hormi2" en una sección de la vivienda, mientras que en otra sección se empleará una cubierta liviana de galvalume, sostenida por una estructura metálica. Este sistema está constituido por dos mallas de acero galvanizado electrosoldadas, unidas entre sí a través de dobles conectores de acero, que encierran en su interior una placa de poliestireno expandido, la cual asegura un aislamiento termo-acústico.

Se añaden dos capas de micro hormigón y se obtiene una estructura espacial sismo resistente, formada por muros portantes, losas, entre otras. El diseño estructural se ha basado en las recomendaciones de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC) 15.

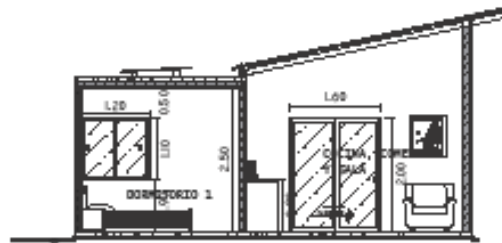


Planta Arquitectónica 3d

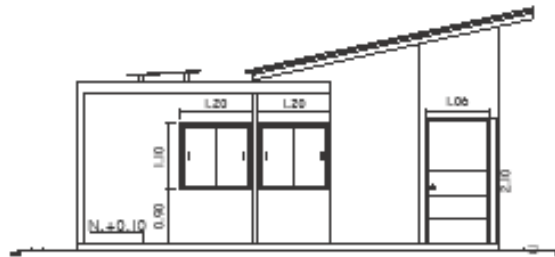
GENERALIDADES

- Región Sierra Costa/ Amazonía
- 3 Dormitorios
- 1 Baño completo
- Exterior Área de lavado y secado
- 55,30 m²
- Unifamiliar Abierta
- Hormi 2 Sistema constructivo
- \$ 19.798,91
- NO Accesibilidad Universal

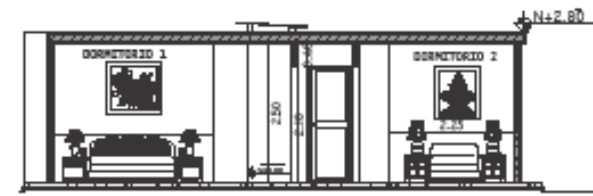
Estas viviendas de interés social se instalan en 30 días, esto debido a su condición de materiales prefabricados, razón por la cual su implementación en situaciones de desastres de tipo emergencias es aconsejable, una vez analizado el tipo de suelo y las condiciones del entorno.



Corte A- A'



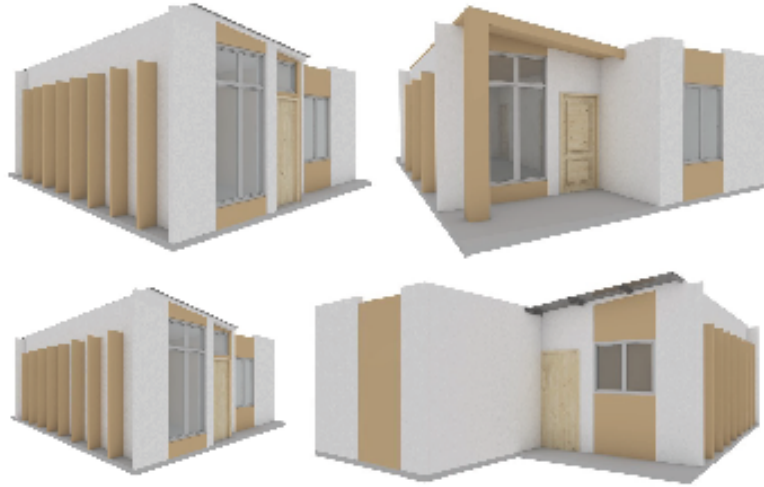
Fachada Frontal



Corte B- B'



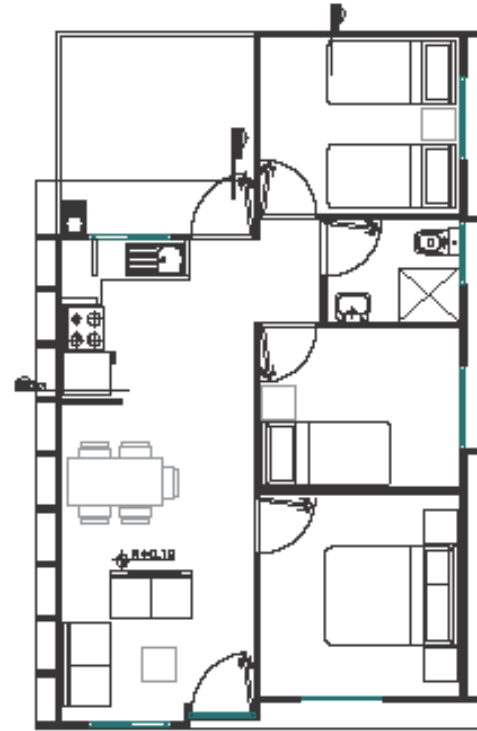
TIPOLOGÍAS DE VIVIENDA



El sistema de paneles SIP (Structural Insulated Panels) se componen por dos capas exteriores de fibrocemento y una capa central de EPS (Espuma de poliuretano expandida). El material del núcleo, es decir el EPS, tiene muy buenas características mecánicas, una alta resistencia a la tracción, unas excelentes propiedades dieléctricas, no es higroscópico, baja conductividad térmica.

La ventaja mayor de EPS es su conductividad térmica baja que es fruto de su estructura celular cerrada, formada principalmente por aire encapsulado. Esta característica física le da una excelente eficiencia como aislante térmico. Adicionalmente es permeable al vapor de agua, por lo tanto, es transpirable, pero al mismo tiempo es impermeable, además tiene un excelente comportamiento mecánico.

TIPOLOGÍA DE EMERGENCIA paneles aislantes estructurales



Planta Arquitectónica 3d

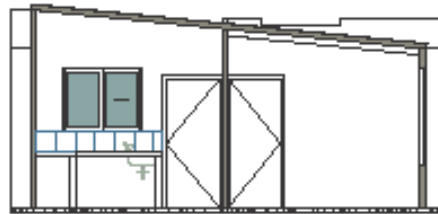
El tiempo de construcción para estas viviendas de interés social es de 28 días; además, al ser un sistema industrializado, se minimiza el desperdicio pues las piezas y paneles llegan al lugar de implementación, listos para su colocación

GENERALIDADES

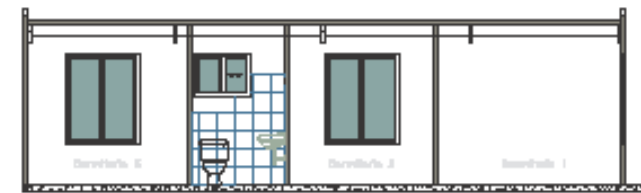
- Región Sierra Costa/ Amazonía
- 3
Dormitorios
- 1
Baño completo
- Exterior
Área de lavado y secado
- 52,45 m²
- Unifamiliar
Albada
- Paneles aislantes
Sistema constructivo
- \$ 19.798,00
- NO
Accesibilidad Universal



Corte A- A'



Fachada Frontal



Corte B- B'



DISTINTAS TIPOLOGÍAS DE
VIVIENDA

VIVIENDA ENTREGADA

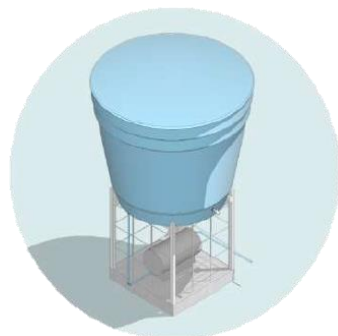


INCENTIVOS

INCENTIVO

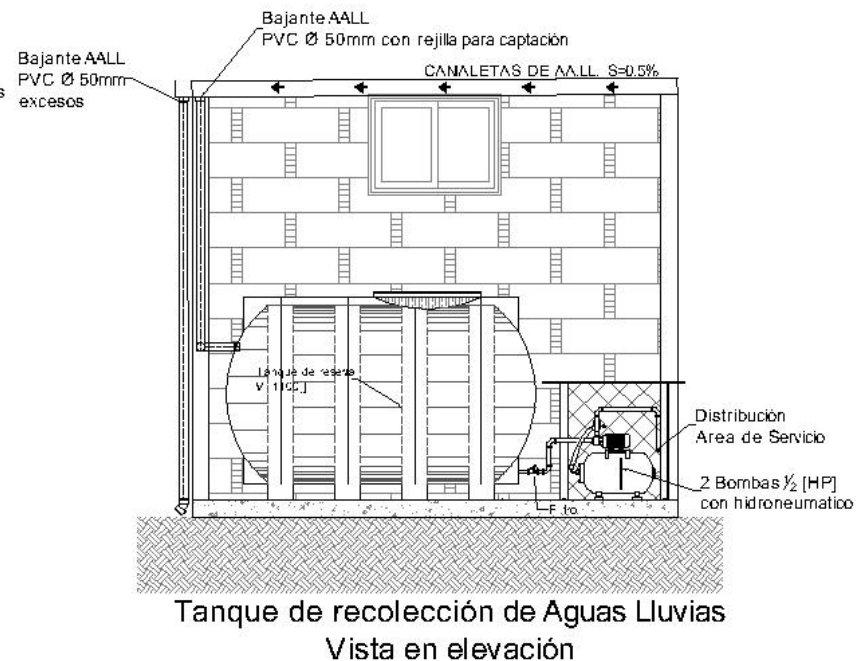
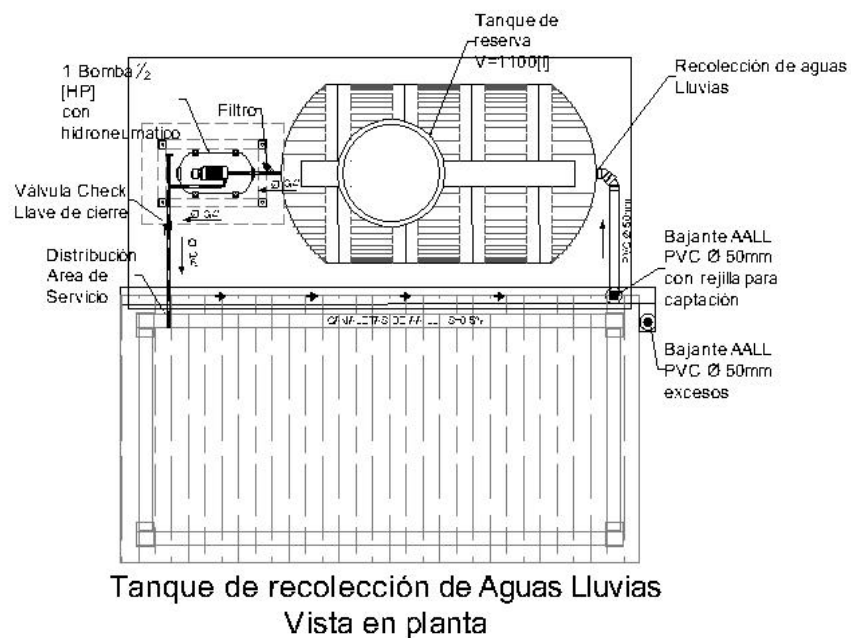


Agua Segura



\$ 1.100,00

- El incentivo de Agua Segura, cuenta con un sistema integrado a un tanque de almacenamiento con capacidad de 1100 ltrs. que por medio de una bomba hidroneumática le permita contar con suficiente presión de agua para el uso diario, siendo un promedio de abastecimiento para 5 días aproximadamente, con un consumo moderado.



INCENTIVO



Saneamiento Ambiental

\$

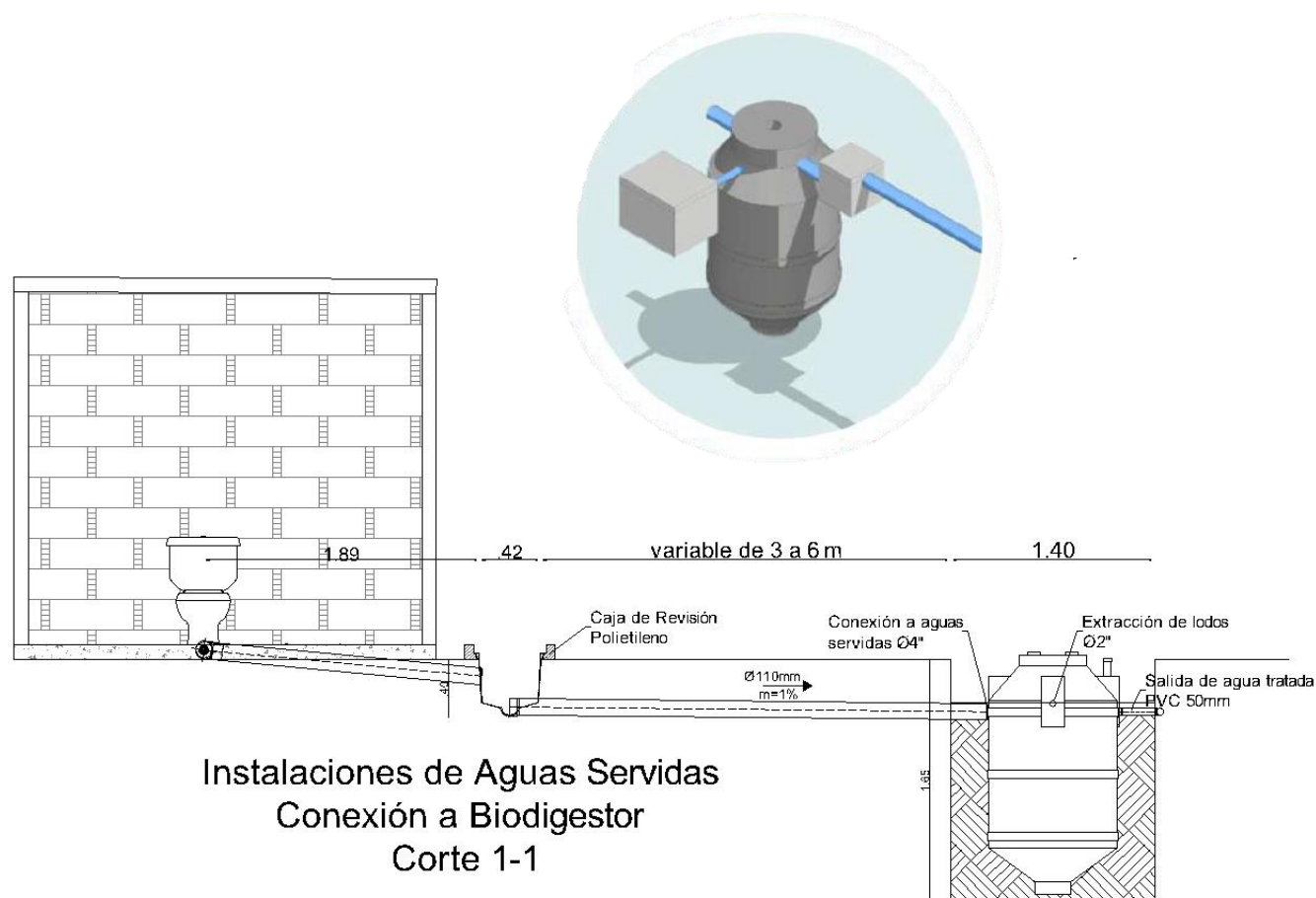
1.200,00



- Brindar a los beneficiarios una alternativa para un sistema limpio y eficiente para el tratamiento de aguas servidas.
- Eliminando altos costos de construcción y mantenimiento debido a su sistema autolimpiable
- Evitar enfermedades desarrolladas por mala gestión de los desechos



- Sistema para el tratamiento primario de las aguas residuales domésticas. El agua tratada es infiltrada hacia el terreno aledaño mediante una zanja de infiltración o pozo de absorción.



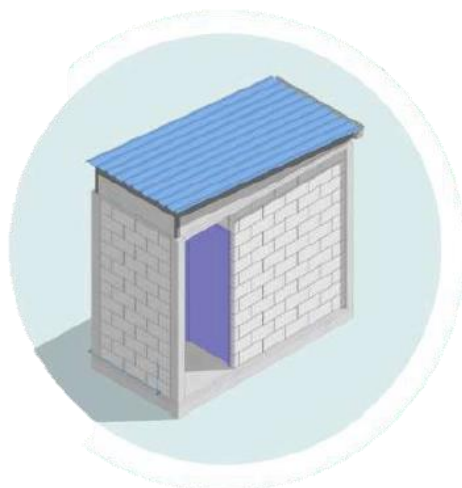
INCENTIVO

Ampliación- Baño rural

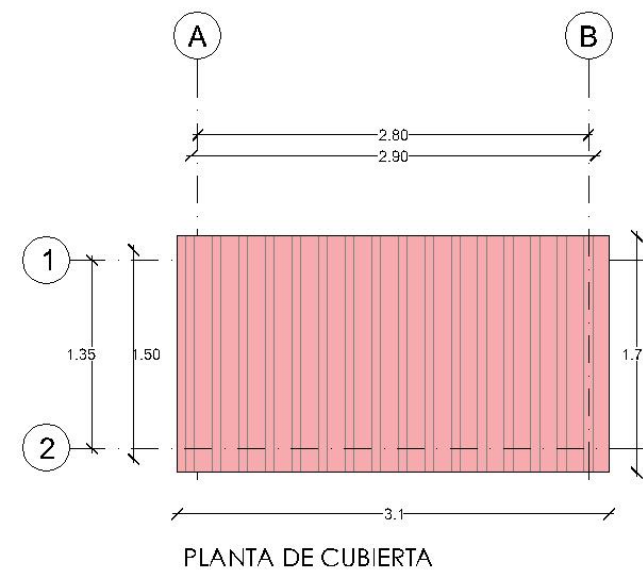
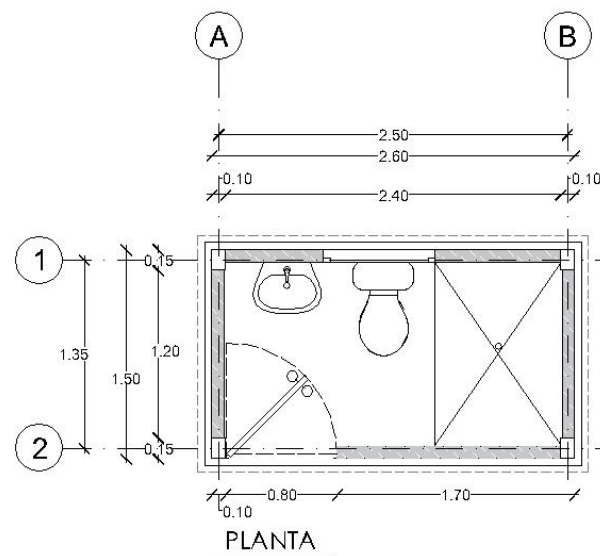
\$ 2.700,00



- Brindar a los beneficiarios un espacio físico adecuado para una batería sanitaria.
- Reducir el riesgo de contraer enfermedades.
- Mejorar las condiciones higiénicas de entorno de la vivienda.



- Espacio de ampliación de la vivienda con una batería sanitaria, para proveer de mejor habitabilidad a la vivienda.





INCENTIVO

1000 Pisos para Jugar

- El programa de Mejoramiento Integral de Vivienda y el Plan piloto "1000 mil pisos para jugar Ecuador" que contempla el remplazo de pisos de tierra por pisos de hormigón, coadyuvando a la reducción de infecciones parasitarias, incidencia de asma y desnutrición infantil.

\$ 1.200,00

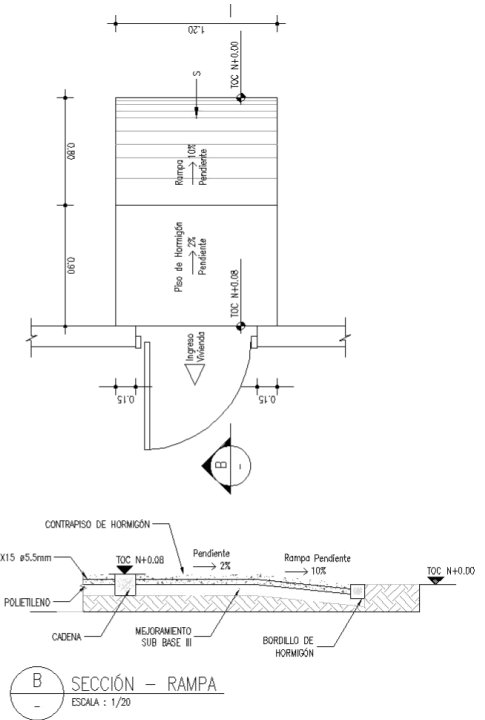
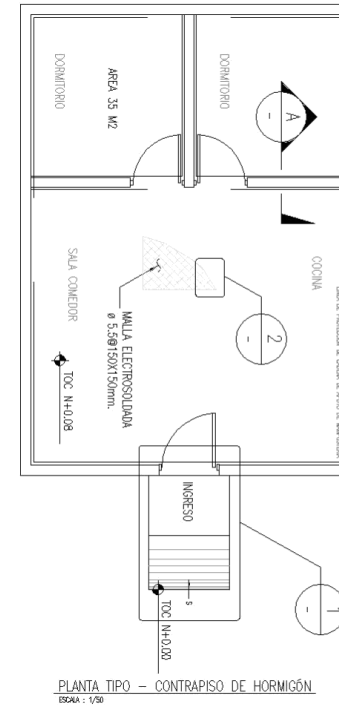


Alrededor de **1.400 millones de personas** alrededor del **mundo** habitan en viviendas con pisos de tierra.

En **Ecuador**, según cifras del Censo de Población y Vivienda del 2010 existen **274.133 viviendas con pisos de tierra**.

Este proyecto disminuirá el 3% de las viviendas con pisos de tierra en 7 zonas del ECUADOR

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda



RESULTADOS



VIVIENDAS ENTREGADAS DENTRO DEL PERIODO DEL GOBIERNO

PERÍODO	VIVIENDAS TERMINADAS		EMPLEOS DIRECTOS GENERADOS APROXIMADAMENTE	
	TERRENO PROPIO	TERRENO URBANIZADO	TERRENO PROPIO	TERRENO URBANIZADO
1 PERIODO MAYO - DICIEMBRE 2021	1160	165	4312	452
2 PERIODO ENERO - DICIEMBRE 2022	327	2030	1212	5560
3 PERIODO ENERO - AGOSTO 2023	293	1207	981	3336
TOTAL (2021-2023)	1780	3402	6505	9349

	INICIO PERIODO DE GOBIERNO (MAYO 2021)	ESTADO ACTUAL (AGOSTO 2023)
DÉFICIT HABITACIONAL	58,01%	53,69%

Nota: Los valores se reportan al finalizar cada año





▶ CALIFICACIÓN DE BENEFICIARIOS

PERIODO
MAYO 2021 – JULIO 2023

Terreno Propio

1609 familias calificadas

Terreno Propiedad del Estado

3200 familias calificadas

Subsidios del Estado

412 familias calificadas

Kit's de mejoramiento

702 familias calificadas

75%
mujeres cabezas
de hogar

4809

Familias Beneficiarias

19.236
BeneficiariOs





Gracias

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

