

RESUMEN

La presente investigación contempla el desarrollo de un modelo para el uso y mantenimiento de viviendas unifamiliares de interés social en el Distrito Metropolitano de Quito y las Zonas Rurales Aledañas. En el modelo se identifican dos etapas, la primera relacionada con la evaluación de daños de los acabados e instalaciones hidro-sanitarias y eléctricas de viviendas existentes y la segunda enfocada al mantenimiento de la vivienda. Para la evaluación de daños, a través de entrevistas y de la observación visual de viviendas construidas por el MIDUVI, se efectuó el levantamiento catastral de daños y de acciones de mantenimiento realizadas por los propietarios, con el fin de analizar el desempeño que estos presentan a través el tiempo. En el mantenimiento de la vivienda se elaboró un manual didáctico de uso y mantenimiento, partiendo de la premisa de que el tiempo, el uso y el desempeño de los materiales ocasionan el deterioro de la vivienda, por lo que un correcto uso acorde a medidas de cuidado, aseo y respeto por la función específica de cada una de sus partes, prolongará la vida útil. Además, en esta fase, se estableció un método para evaluar los costos de mantenimiento durante el periodo de vida útil de la vivienda, lo cual ayudará al propietario de la casa a prever los gastos futuros relacionados con el deterioro y desgaste de los acabos e instalaciones.

PALABRAS CLAVES:

DESEMPEÑO DE MATERIALES

MODELO

MANTENIMIENTO

VIDA ÚTIL

DAÑOS