



**Asunto:** Encuentro para validar el seguimiento del proyecto de cooperación de la obra **Conde 55**

**Fecha:** 26 de Noviembre de 2012

**Lugar:** Dirección de Inversiones

**Hora:** 9:00 am

**Participantes:**

**Por Asociación Calle Aguiar**

Arq. Christian Oberholzer - Presidente

Arq. José Manuel Regadera - Representante en Cuba

**Por Dirección de Inversiones (UPI)**

**Vicedirección Técnica**

Arq. Sofia Martínez - Especialista

Ing. Sergio Rodríguez - Jefe de Presupuesto

**Grupo de Inversiones San Isidro**

Ing. Bely Damián Rodríguez - Especialista Principal

Arq. Ignacio Barreiro - Inversionista residente

**Por Empresa Constructora Puerto Carena**

Ing. Michel García- Vicedirector de Vivienda y Cooperación

**Por Dirección de Cooperación Internacional**

Lic. Nelys García - Directora

Lic. Vivian Fernández - Subdirectora de Gestión de Proyectos

Ing. Liliana Pino - Especialista

Lic. Elvylaine Vidal - Subdirectora de Logística y Donaciones

Lic. Laura Morejón - Especialista financiera

### **Desarrollo:**

**Ignacio Barreiro:** En la obra se ejecutaron los trabajos preliminares, limpieza, escombros del área, trabajos en la colindancia: revestimientos de paredones laterales, trabajos en los paredones interiores de los edificios colindantes, cierre de aperturas hacia la parcela de edificio colindante. Además de las exploraciones para las conexiones de agua potable y sanitaria, necesarias para los trabajos posteriores en la parcela.

**Sofía:** Al hacer una valoración del proyecto original del edificio, que era con el sistema tradicional, se valoró que el avance en la ejecución dependía en un alto grado del consumo de hormigón y del servicio de empresas de la construcción, fuera del sistema de la OH; lo que traería como consecuencia, algunos impás en la secuencia constructiva; además de que el sistema tradicional lleva implícito una mayor fuerza de trabajo.

Por tanto se evaluaron otros sistemas que no dependían del suministro de hormigón como factor fundamental; como resultado del proceso de búsqueda realizado, se evidenció que los sistemas constatados tenían un alto costo en moneda libremente convertible, no así en la moneda CUP por el relativo bajo costo de la mano de obra especializada.

Así todo el proceso seguido, derivó en el uso del sistema EMMEDUE, para conformar las estructuras horizontales y verticales de las edificaciones, siguiendo la experiencia constatada por la OH en la construcción de nuevas viviendas en apoyo al proceso de recuperación en el Centro Histórico, en Capdevilla y Alamar, dos urbanizaciones localizadas en la periferia de la ciudad. Este es un sistema noble, donde se logra levantar un edificio de 6 a 8 apartamentos en 5 meses de ejecución constructiva.

**Michel:** Por nuestra parte se presentó un cronograma de ejecución de obra, con referencia a la experiencia en las otras zonas urbanizadas, con la peculiaridad que constituye la construcción en esta parcela en el Centro Histórico. Se trata de una parcela larga y estrecha, con edificaciones colindantes, donde se dificultan las acciones y por cuanto hay que emplear estrategias constructivas diferentes a las de las zonas urbanizadas.

**José Manuel Regadera:** Con las referencias y documentaciones técnicas sobre el sistema EMMEDUE, facilitado por la OH, se pudo evaluar por la Asociación Calle Aguiar, las prestaciones del mismo; con una valoración adecuada de este. La intención de la Asociación ha sido y sigue siendo cooperar con la OH en prioridades como la vivienda social, entendiendo que es una de las principales problemáticas de la Habana Vieja, así como con grupos vulnerables.

Se comprenden las ventajas del sistema, pero la pregunta es si existe una situación crítica con la divisa libremente convertible, como se procederá a adquirir el mismo.

**Sofía:** Para determinar el cambio del sistema se hizo una evaluación general de todos los factores que inciden y el balance arroja a que, si bien se evidencia un costo superior de la divisa y una disminución del costo de la mano de obra, las ventajas que constructivamente ofrece el sistema y que apuntan a reducir la dependencia de materiales de la industria y por ende de los tiempos de ejecución; es lo que apunta a esta selección; además de la experiencia de su uso en la construcción de nuevas viviendas.

A este análisis se adiciona, que la experiencia de la OH construyendo en parcelas similares a esta, indica que no se deben hacer cimentaciones profundas ya que afectan la colindancia, por lo que se descarta el uso del sistema tradicional y se apuesta por este otro sistema, más novedoso y aplicable a las condiciones existentes.

**Michel:** Al contrato para la etapa de cimentación de la edificación, elaborado por el constructor, se adicionó el presupuesto para las cimentaciones a acometer que está siendo evaluado por inversiones, para completar el resto del presupuesto se esperan los precios definitivos del sistema a contratar cuando se concilien las prestaciones del mismo, entre inversiones y el suministrador.

#### **Cronograma de tareas:**

- 1.- Modificación del proyecto de cimentación (a cargo de una entidad de proyecto fuera del sistema de la OH).
- 2.- Ejecución de la etapa de cimentación
- 3.- Solicitar las dimensiones de los paneles y las estructuras a contratar en base al proyecto de cimentación. (Las actividades 2 y 3 se realizan en paralelo)
- 4.- Suplementar al contrato de Capdevilla y Alamar, la obra Conde 55.
- 5.- Envío e importación del sistema EMMEDUE.
- 6.- Montaje del sistema.
- 7.- Instalaciones
- 8.- Terminaciones

Adicionalmente a la reunión sostenida, se realizó una visita a la urbanización de Capdevilla, donde se pudo ver la ejecución de un edificio de 5 niveles y se visitó un apartamento terminado y habitado.



Recorrido por obras en Capdevilla



Recorrido por Conde 55

**Realizado por: Ing. Liliana Pino  
Especialista de Cooperación Internacional  
OHCH**