

PROYECTOS EJEMPLARES - VIVIENDA DE CALIDAD

CONVOCATORIA PÚBLICA PARA BUSCAR LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE MAYOR CALIDAD, APLICANDO LA METODOLOGÍA DEL OBSERVATORIO DE VIVIENDA DE LA UNIVERSIDAD DE LOS ANDES.

El Observatorio de Vivienda es un espacio de revisión, discusión y evaluación de proyectos de vivienda urbana y rural, que ha venido trabajando ininterrumpidamente desde el año 2006.

La principal línea de trabajo del Observatorio de Vivienda es la evaluación de la calidad en vivienda urbana, entendida como la puesta en discusión y constante reflexión de estándares mínimos, que aporten a las condiciones de vida de los individuos y comunidades que lo habitan.

La evaluación se fundamenta en fuentes bibliográficas, entidades, proyectos, experiencias nacionales e internacionales, que han permitido la formulación de una metodología de evaluación, que se estructura en tres ámbitos: La ciudad, la escala intermedia, y la unidad. Cada ámbito se subdivide en ejes estratégicos y grupos de indicadores, según temáticas específicas.

Buscando ampliar y complementar la discusión sobre la calidad en los proyectos de vivienda en Colombia, el Observatorio de Vivienda de la Universidad de Los Andes, abre esta convocatoria para identificar y promocionar los mejores proyectos de vivienda urbana, de acuerdo a la metodología de evaluación.

Los proyectos que sean considerados de mayor impacto, se expondrán durante el Foro Internacional de vivienda 2020, y harán parte de diferentes estrategias de divulgación y publicación, como referentes relevantes sobre el tema de calidad.

¿CUÁL ES EL OBJETIVO?

Identificar, seleccionar, y exponer los proyectos de vivienda de mayor calidad en Colombia, para evidenciar y promocionar buenas prácticas desde aspectos urbanos, constructivos, estructurales y de gestión, a partir de la aplicación de la metodología de evaluación desarrollada por el Observatorio de Vivienda de la Universidad de Los Andes.

¿A QUIÉN ESTA DIRIGIDA LA CONVOCATORIA?

Esta convocatoria se enfoca y limita a proyectos multifamiliares de vivienda, ubicados en cascos urbanos, dentro de un rango específico de costos. Por tanto, podrán participar todos aquellos actores que estén relacionados con la gestión, diseño, construcción, promoción y uso, de proyectos de vivienda. Se pueden identificar actores como:

- Constructoras
- Firmas de Arquitectura
- Cajas de compensación
- Entidades públicas como oficinas de planeación distrital.
- Copropiedades

Y todos aquellos entes que consideren que su proyecto cumple con características de calidad habitacional.

¿QUÉ TIPO DE PROYECTOS PUEDEN POSTULARSE?

Los proyectos a postular deben cumplir con las siguientes características:

- Proyectos localizados en entornos urbanos
- Proyectos de vivienda multifamiliar o colectiva
- Proyectos que contemplen espacios colectivos
- Proyectos de vivienda de 70 SMM a 200 SMM

CRITERIOS DE SELECCIÓN DE PROYECTOS

Los criterios de selección que se van a considerar dentro de la convocatoria, son dos: costo de venta final de la vivienda, y puntaje mínimo obtenido en la evaluación de calidad. Cada uno se describe a continuación:

1. *Costo de venta final:* de acuerdo a las definiciones actuales sobre vivienda de interés social en Colombia, se espera contar con ejemplos relevantes en las categorías de vivienda de interés prioritario (VIP), vivienda de interés social (VIS) y vivienda de hasta 200 salarios mínimos mensuales vigentes:
 - Categoría 1: Proyectos de vivienda VIP (70 SMMV).
 - Categoría 2: Proyectos de vivienda VIS (135 SMMV).
 - Categoría 3: Proyectos de vivienda No VIS de máximo 200 SMMV.

Cada proyecto presentado, debe inscribirse en una de las 3 categorías.

2. *Puntaje mínimo De evaluación:* Con el fin de seleccionar los mejores proyectos, se establece un puntaje mínimo de selección, equivalente a 80 puntos sobre 100, correspondiente al rango de mayor calidad, dentro de la clasificación realizada en el Observatorio de Vivienda.

Se espera seleccionar los 3 mejores proyectos de cada categoría, para ser expuestos en el marco del Foro Internacional de Vivienda 2020.

Rangos y nivel de cumplimiento según el porcentaje

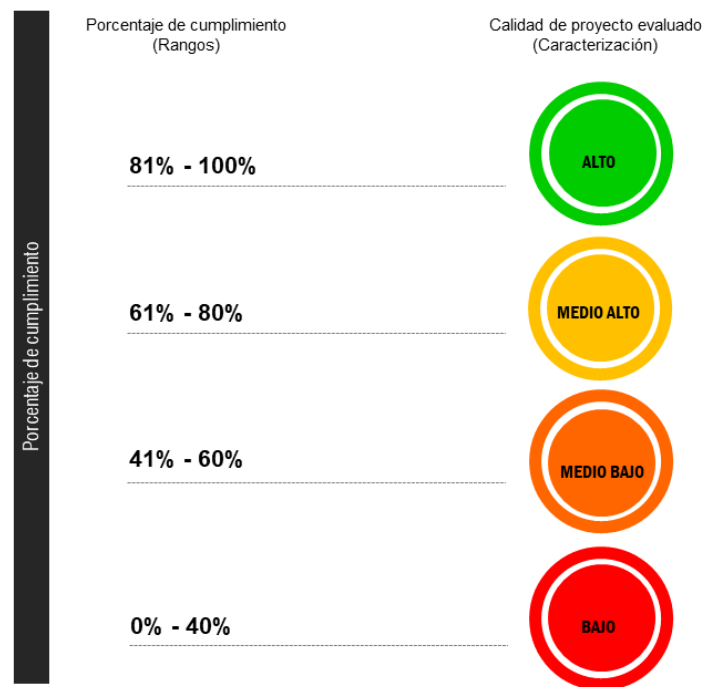


Ilustración 1. Escala de calificación - Observatorio de vivienda

INFORMACIÓN REQUERIDA PARA LA EVALUACIÓN

Los proyectos postulados deben proporcionar la siguiente información:

- Plantas arquitectónicas editables formato dwg.
- Cortes y fachadas editables formato dwg.
- Renders y Fotografías
- Licencia de construcción del proyecto
- Ubicación exacta del proyecto
- Anexo 1: Preguntas de apoyo para la evaluación
- Anexo 2: Formulario de aceptación de términos y condiciones a la evaluación de calidad de los proyectos de vivienda.

EXPOSICIÓN DE PROYECTOS SELECCIONADOS

Los 3 proyectos seleccionados en cada una de las tres categorías, se expondrán durante el desarrollo del Foro Internacional de Vivienda 2020. Como formato de exposición se usará el Reporte de Evaluación, que es un entregable diseñado en el Observatorio de Vivienda de la Universidad de Los Andes, para presentar de forma gráfica y resumida los resultados más relevantes de cada proceso de evaluación. (Ilustración 2).

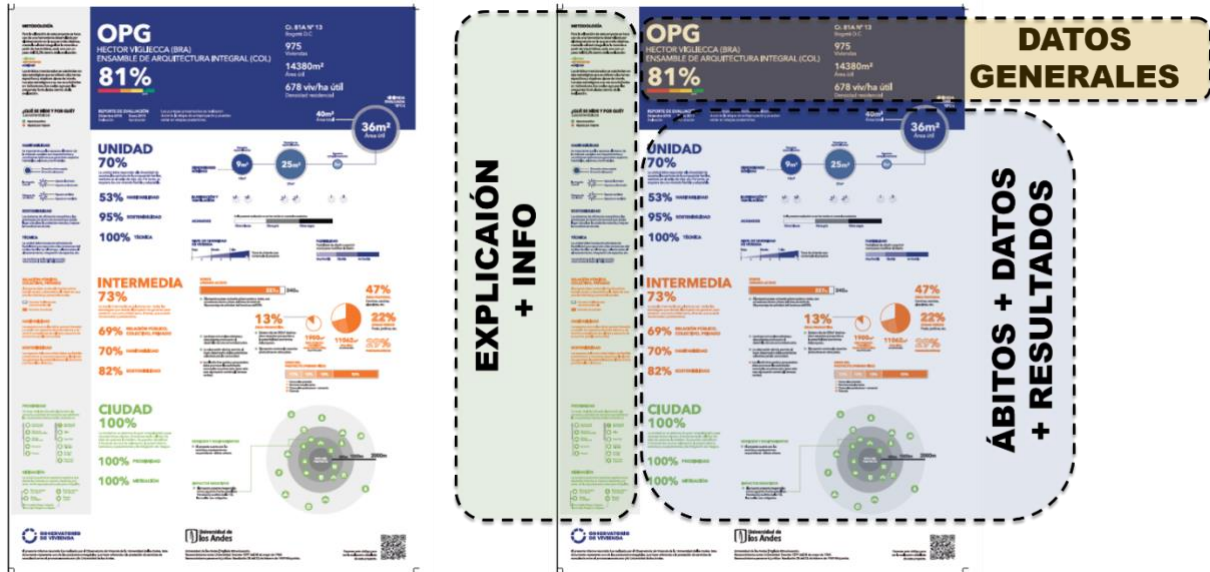


Ilustración 2. Reporte de evaluación - Observatorio de vivienda.

CONOGRAMA

El desarrollo de esta convocatoria tendrá lugar de conformidad con el siguiente cronograma, el cual podrá ser modificado según se considere:

Etapas	Actividad	Fecha
Etapa 1 Registro de proyectos	Apertura de la convocatoria	16 de Diciembre de 2019
	Cierre de la convocatoria	24 de Enero de 2020
Etapa 2 Revisión habilitante	Revisión de proyectos y postulación según criterios establecidos	14 – 24 de Enero de 2020
Etapa 3 Criterios de evaluación	Evaluación de los proyectos habilitados	24 de Enero – 18 de Febrero de 2020
	Publicación de los proyectos priorizados	21 de Febrero de 2020
Etapa 4 Foro Internacional de Vivienda 2020	Exposición de proyectos priorizados.	27 de Febrero de 2020

Medio / Lugar: enviar información a observatoriovivienda@uniandes.edu.co

ANEXO 1: PREGUNTAS DE APOYO PARA LA EVALUACIÓN

Para complementar la evaluación de Calidad del Observatorio de Vivienda de la universidad de los Andes. Requerimos los siguientes datos del proyecto participante de la convocatoria:

Escala Intermedia

1. ¿Cuenta el proyecto con planta eléctrica para las zonas comunes?
2. ¿Cuenta con la infraestructura técnica de redes subterráneas que mejore la calidad espacial de las áreas libres?
3. ¿Cuenta con un plan integral de manejo de residuos en la escala intermedia?
4. ¿Cuenta con un tanque de reserva?
5. ¿Se implementó un sistema de recolección de agua lluvia y/o aguas grises?
6. ¿Se implementa un sistema de tratamiento de aguas servidas?
7. ¿Se implementa tecnología eficiente en consumo energético para ahorrar energía en zonas comunes?
8. ¿Se implementan sistemas de generación energética (sistemas fotovoltaicos, geotérmicos, etc.)?
9. ¿El proyecto cuenta con algún esquema de acompañamiento social para la construcción de comunidad y puesta en marcha del proyecto que vaya más allá de lo solicitado por la norma?

Unidad

1. ¿Las viviendas se entregan con espacios de guardado y muebles de guardado relacionados con la actividad de aseo personal?
2. ¿Las viviendas se entregan con espacios de guardado y muebles de guardado relacionados con la actividad de preparación de alimentos?
3. ¿Las viviendas se entregan con espacios de guardado y muebles de guardado relacionados con la actividad de ciclo de ropas?
4. ¿Las viviendas se entregan con espacios de guardado y muebles de guardado relacionados con actividades no especializadas?
5. ¿Las zonas de almacenamiento se encuentran asociadas a circulaciones y son de fácil acceso?
6. ¿Las particiones al interior de la vivienda tienen alguna consideración de aislamiento acústico para garantizar una reducción de 35 decibeles con respecto al exterior y viviendas vecinas?
7. ¿El proyecto cuenta con instalaciones de gas, agua caliente y datos (voz, internet, cable)?
8. ¿El área destinada a las instalaciones es inspeccionable o de acceso seguro para su revisión y mantenimiento desde el **exterior de la vivienda** (hasta la acometida)?
9. ¿El área destinada a las instalaciones es inspeccionable o de acceso seguro para su revisión y mantenimiento desde el **interior de la vivienda** (de la acometida hacia el interior)?

10. ¿EL diseño de la unidad incluye acabados? Indique en cuales de las áreas se incluye la instalación de acabados.
11. Indique: ¿cuáles son los materiales de acabado y si son lavables, impermeables, no inflamables y fácilmente reemplazables?
12. ¿Se entregan todas las puertas?
13. ¿La unidad implementa algún sistema de iluminación eficiente?
14. ¿La unidad implementa en sus instalaciones sanitarias, algún sistema de ahorro de agua?

ANEXO 2: FORMULARIO DE ACEPTACIÓN DE TÉRMINOS Y CONDICIONES A LA EVALUACIÓN DE CALIDAD DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA

Con la suscripción del presente documento **EL USUARIO** acepta las condiciones establecidas por la **UNIVERSIDAD DE LOS ANDES** - Observatorio de Vivienda del Departamento de Arquitectura en adelante **EL OBSERVATORIO**, para que bajo sus propias metodologías, criterios e indicadores realice la evaluación en calidad de vivienda de aquellos proyectos que libremente se pongan a consideración de la institución a través del Observatorio de Vivienda del Departamento de Arquitectura, quien, adelantará el servicio de evaluación de proyectos para contribuir al mejoramiento de la calidad de vivienda en Colombia. Así mismo, **EL USUARIO** acepta y se adhiere a todas las condiciones establecidas por **EL OBSERVATORIO**.

Para que **EL OBSERVATORIO** evalúe la calidad en cualquier proyecto de vivienda, **EL USUARIO**, previamente deberá haber aceptado expresamente el contenido de los presentes términos y condiciones. **EL OBSERVATORIO** se reserva el derecho de modificar en cualquier momento el contenido de los presentes términos y condiciones o la estructura del servicio cuando lo considere necesario

ACCESO AL SERVICIO

Tendrán acceso al servicio únicamente aquellas personas naturales o jurídicas de origen nacional o extranjero que se presenten a la convocatoria realizada por **EL OBSERVATORIO** en el Foro internacional de vivienda 2020, siempre que de manera libre y espontánea decidan poner a consideración uno o varios proyectos de vivienda propios, que quieran ser evaluados a partir de la aplicación de la metodología de evaluación, para identificar niveles de cumplimiento, que permitan a los interesados ser parte de la exposición e identificar posibles fortalezas y debilidades con las cuales puedan generar planes de acción con miras a obtener la mayor calidad posible.

El acceso al servicio se debe realizar a través del correo oficial del Observatorio de Vivienda: observatoriovivienda@uniandes.edu.co; o por solicitud directa a través del Departamento de Arquitectura de la Universidad de los Andes, ubicada en el bloque C sexto piso, en donde se le entregará al **USUARIO** el presente formulario que deberá ser firmado a través del representante legal y/o apoderado, tratándose de personas jurídicas y/o por la persona natural desarrolladora del proyecto. Una vez recibido por parte de **EL OBSERVATORIO** el formulario de aceptación de términos y condiciones al servicio de evaluación de proyectos en calidad de vivienda, debidamente suscrito por el representante legal y/o apoderado, tratándose de personas jurídicas y/o por la persona natural desarrolladora del proyecto, junto con la información por cada proyecto a evaluar, **EL OBSERVATORIO** adelantará una fase inicial de estudio preliminar en donde analizará la documentación presentada, reservándose el derecho a negar o retirar el acceso al servicio a cualquier **USUARIO**.

VERACIDAD DE LOS DATOS

Todos los datos informados por EL USUARIO en el formulario, sobre los proyectos y demás documentos suministrados para adelantar el servicio deberán ser veraces, íntegros y actualizados. **EL USUARIO** es el único responsable por el suministro de los datos. **EL USUARIO** garantiza que la información suministrada es cierta y veraz y se obliga a informar a **EL OBSERVATORIO** cualquier modificación al respecto. Además, asume la responsabilidad por los daños y perjuicios que pudiera ocasionar, como consecuencia de entregar o aportar información falsa, incompleta o inexacta.

PUBLICIDAD DE LOS RESULTADOS DEL ESTUDIO Y MANEJO DE DATOS

Con la firma del presente documento, **EL USUARIO** autoriza expresamente a la Universidad de los Andes para que esta publique de manera completa el Reporte de evaluación por proyecto y demás los resultados que obtenga luego de la aplicación del protocolo académico de evaluación de calidad de vivienda, al proyecto o proyectos seleccionados, en la página del observatorio de vivienda <https://observatoriodevivienda.uniandes.edu.co>

En este sentido, el usuario renuncia a cualquier reclamación posterior que pueda llegar con motivo de esta publicación.

La **UNIVERSIDAD DE LOS ANDES** ha adoptado los niveles de seguridad de protección de los datos personales legalmente requeridos, instalando las medidas técnicas, jurídicas y organizacionales necesarias para evitar la pérdida, mal uso, alteración, acceso no autorizado y robo de los datos facilitados.

EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD

EL OBSERVATORIO no asume ningún tipo de responsabilidad en caso de pérdida, daño o perjuicio, que se ocasione en los siguientes eventos:

- Uso indebido e inadecuado del servicio prestado.
- Incumplimiento de las instrucciones y los términos y condiciones de uso expuestos en este documento.
- En cualquier evento de fuerza mayor o caso fortuito.

El usuario acepta mantener indemne a la **UNIVERSIDAD DE LOS ANDES** y eximirla de toda responsabilidad o reclamación de terceros, por el uso que les dé a los resultados: (i) cuando se efectúe un uso indebido de los mismos; (ii) cuando de la información suministrada, se ocasionen daños o perjuicios a terceros o se suplante la identidad de un tercero.

ACEPTACIÓN DE CONDICIONES DEL AVISO LEGAL

Cualquier USUARIO que utilice este servicio, podrá hacerlo sujetándose a los presentes Términos y Condiciones de uso del servicio y a todas las políticas y principios establecidos por la **UNIVERSIDAD DE LOS ANDES**, la Ley y las sanas costumbres.

NOTA: La versión oficial de este documento se mantendrá exclusivamente en línea.

ENTREGABLES A CARGO DE EL OBSERVATORIO

Como resultados del servicio, **EL OBSERVATORIO** entregará al usuario los siguientes productos por proyecto evaluado:

(i) Reporte de evaluación por proyecto.

EL OBSERVATORIO actuará por su propia cuenta, y no estará sometido a subordinación con **EL USUARIO** y sus derechos se limitarán, de acuerdo con la naturaleza del servicio.

USO Y PUBLICACIÓN DEL ESTUDIO POR PARTE DEL USUARIO

EL USUARIO manifiesta que de hacer uso o publicación por cualquier medio y en cualquier contexto de los resultados que se obtengan de la evaluación, dicha publicación debe ser completa. Teniendo en cuenta lo anterior, la Universidad de los Andes podrá exigir al usuario que cese de publicar información parcial que busque únicamente favorecer su proyecto.

De igual forma, cada vez que **EL USUARIO** haga publicación de los resultados de la evaluación, debe incluir el siguiente fragmento, en letra legible:

“Los presentes resultados han sido obtenidos a través de la aplicación del protocolo académico de calidad de vivienda de la Universidad de los Andes. La presente evaluación tiene un carácter eminentemente académico y en ningún caso la Universidad de los Andes funge como firma consultora, evaluadora, certificadora y/o avaladora.”

CASOS PARTICULARES:

1. Si el/ los proyectos evaluados por el Observatorio de Vivienda están o van a entrar a proceso de ventas, y **EL USUARIO** decide hacer uso de los resultados y entregables, el Reporte deberá ser puesto al conocimiento del público en general.
2. Si el proyecto ya no está en proceso de ventas, el reporte de evaluación quedará publicado en la página del observatorio de vivienda. Al cual pueden acceder los interesados en consultarlo.
3. Si **EL USUARIO** hace referencia a datos específicos y parciales de la evaluación obtenida en cualquier documento, publicación o pieza publicitaria, debe hacer la cita del estudio completo, mencionando que la información completa se puede consultar en la página del observatorio y/o en algún lugar físico o digital del contratante.
4. EL contratante decide no hacer uso de los datos para ningún efecto. En ese caso los datos sólo quedarían publicados en la página del observatorio.

USO DE MARCA UNIVERSIDAD DE LOS ANDES

En el momento en que el usuario desee hacer mención de los resultados de la evaluación, podrá enunciar a la Universidad y al Observatorio de Vivienda. Sin embargo, en ningún caso podrá utilizar los logos y marcas de la Universidad de los Andes ni la del Observatorio de Vivienda.

PROPIEDAD INTELECTUAL

Los conocimientos técnicos, conceptos, métodos de análisis, modelos, formatos, diseños, licencias, software, herramientas, know how, y demás propiedad intelectual utilizada en el proceso de evaluación, pertenecen de manera exclusiva a la Universidad de los Andes. El usuario acepta que no habrá transferencia de ningún tipo de propiedad intelectual por la presente prestación de servicios de evaluación y el pago del valor estipulado. Teniendo en cuenta lo anterior, lo único que podrá hacer el usuario es utilizar los resultados de la evaluación, en los términos del presente documento.

En señal de aceptación.

Por EI USUARIO

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL/ APODERADO

CEDULA

RAZON SOCIAL

NIT