



### METODOLOGÍA

Para la valoración de este proyecto se hace uso de una herramienta desarrollada por el observatorio en la que se mide objetivamente la calidad integral de la vivienda a partir de tres ámbitos, cada uno con un peso del 33,3% dentro de la evaluación:

- CIUDAD
- INTERMEDIA
- UNIDAD

Los ámbitos mencionados se subdividen en ejes estratégicos que se refieren a los temas específicos y objetivos claves de interés. Los ejes estratégicos a su vez se subdividen en indicadores, los cuales agrupan las preguntas formuladas dentro de la evaluación.

### ¿QUÉ SE MIDE Y POR QUÉ?

- Aspecto positivo
- Aspecto por mejorar

# EL CARMELO

PROMOTOR: SIC CONSTRUCTORA

# 87%



REPORTE DE EVALUACIÓN  
Enero 2020 Evaluación    Febrero 2020 Aprobación

Los puntajes presentados se realizaron con la información planimétrica y respuestas del ANEXO 1 proporcionadas por cada empresa.

Cl. 19 # 25  
Antioquia / La Ceja

195  
Viviendas

8780 m<sup>2</sup>  
Área útil

222 viv/ha útil  
Densidad residencial

VIVIENDA EVALUADA TIPO II

70 m<sup>2</sup>  
Área total

62m<sup>2</sup>  
Área útil

### PROXIMIDAD

Un buen nivel de vida está relacionado a la cercanía y variedad de servicios que satisfacen las necesidades básicas de los ciudadanos.

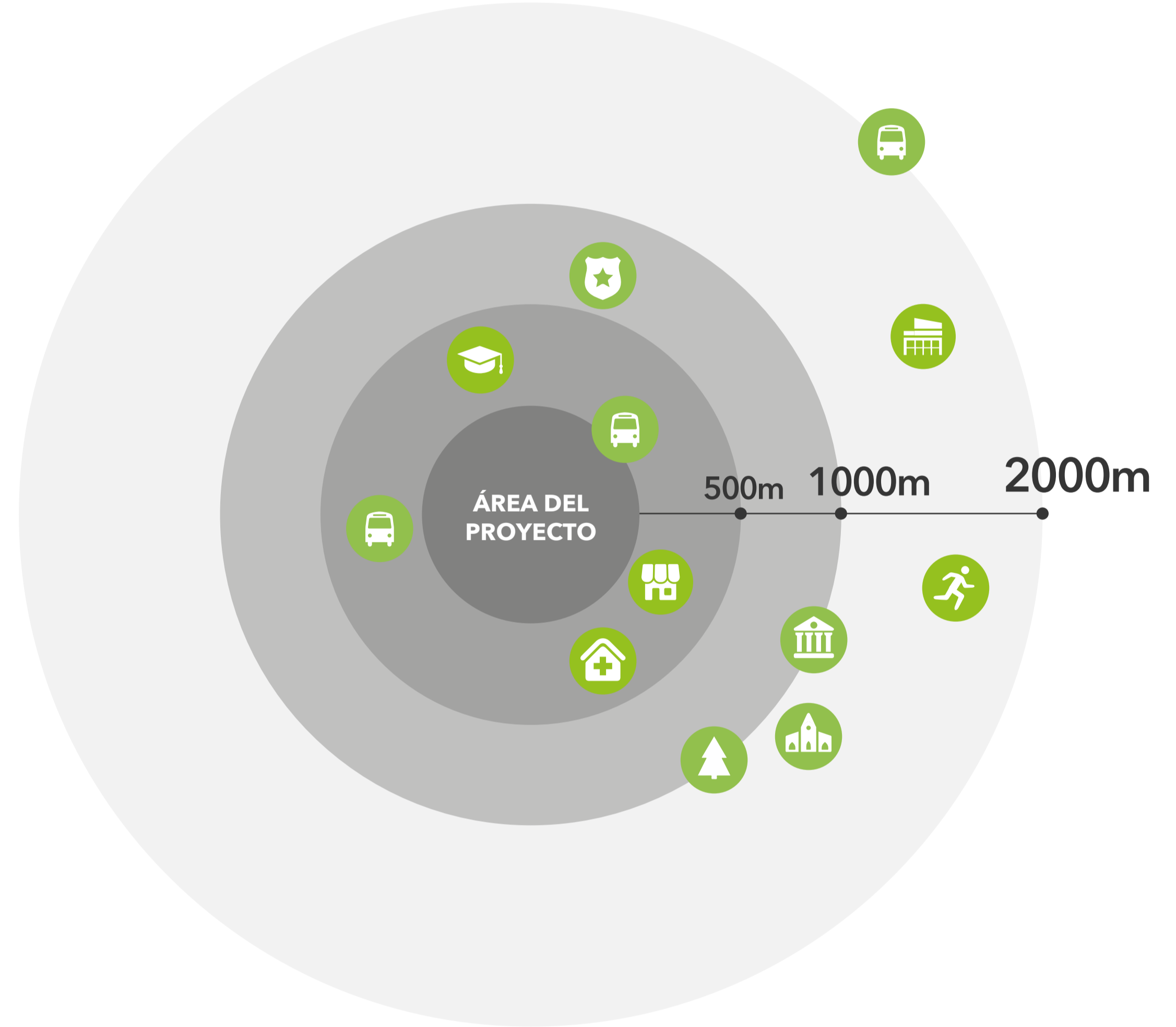


## CIUDAD 100%

La ciudad es un sistema de gran complejidad cuyas características afectan directamente la calidad de vida de quienes la habitan. Se pueden identificar 2 factores de mucha relevancia: la proximidad a servicios y la mitigación de riesgos.

### SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS

- El proyecto cuenta con los servicios y equipamientos requeridos en el área urbana.



100% PROXIMIDAD

100% MITIGACIÓN

### MITIGACIÓN

La ciudad puede tener aspectos negativos que afectan la vivienda, su impacto depende, por tanto, de la respuesta adecuada para mitigarlos.

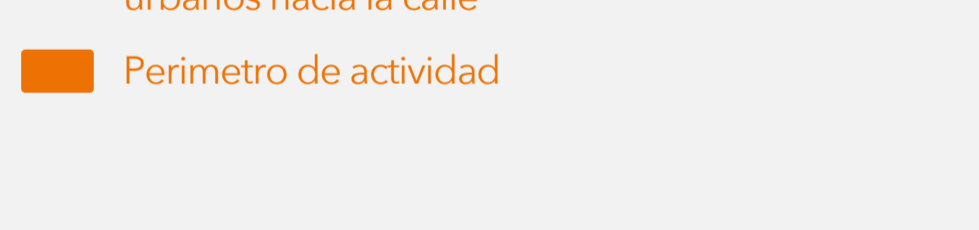


### IMPACTOS NEGATIVOS

- El proyecto no presenta riesgos tales como: agua, aire y auditivo.

### RELACIÓN PÚBLICO, COLECTIVO, PRIVADO

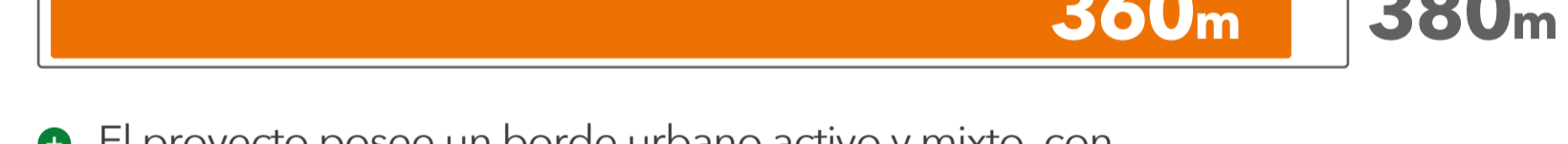
El proyecto debe contemplar bordes activos hacia la ciudad, y diversidad en la oferta para los distintos grupos poblacionales.



## INTERMEDIA 75%

La escala intermedia se relaciona con todas las estrategias que desde el proyecto se generan para construir una comunidad sana, diversa, que puede reconocerse y potenciarse.

### BORDE URBANO ACTIVO



- El proyecto posee un borde urbano activo y mixto, con conexiones dentro y fuera del área de vivienda. El porcentaje de actividad del borde es del 95%.

65%  
ÁREA PEATONAL  
Caminos, canchas, plazoletas, etc.

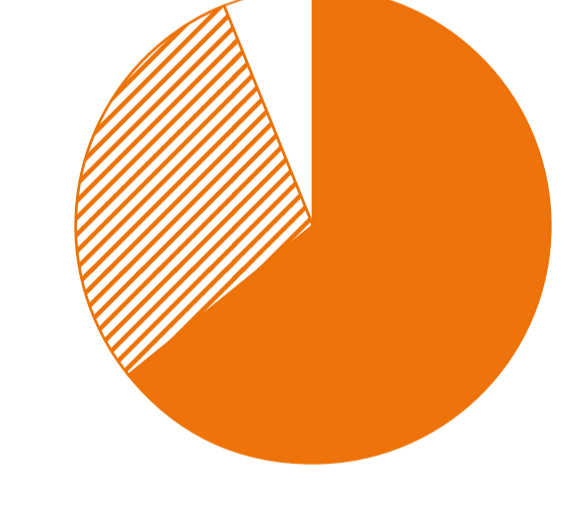
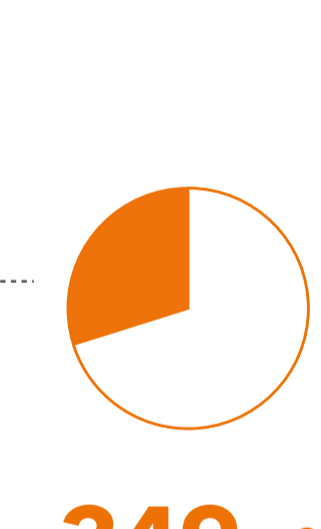
94% RELACIÓN PÚBLICO, COLECTIVO, PRIVADO

80% HABITABILIDAD

40% SOSTENIBILIDAD

30%  
ÁREA PRODUCTIVA

- Existen 105m<sup>2</sup> destinados a locales comerciales que aportan ganancias al proyecto.



30%  
ZONAS VERDES  
Prado, jardines, etc.

6%  
PARQUEADEROS

### USOS DEL PROYECTO (PRIMER PISO)



- Comunales privados
- Servicios complementarios
- Comunales productivos + comercio
- Vivienda

### HABITABILIDAD

Es importante que los espacios al interior de la vivienda cumplan con requerimientos y condiciones óptimas que garanticen espacios habitables, salubres y confortables.



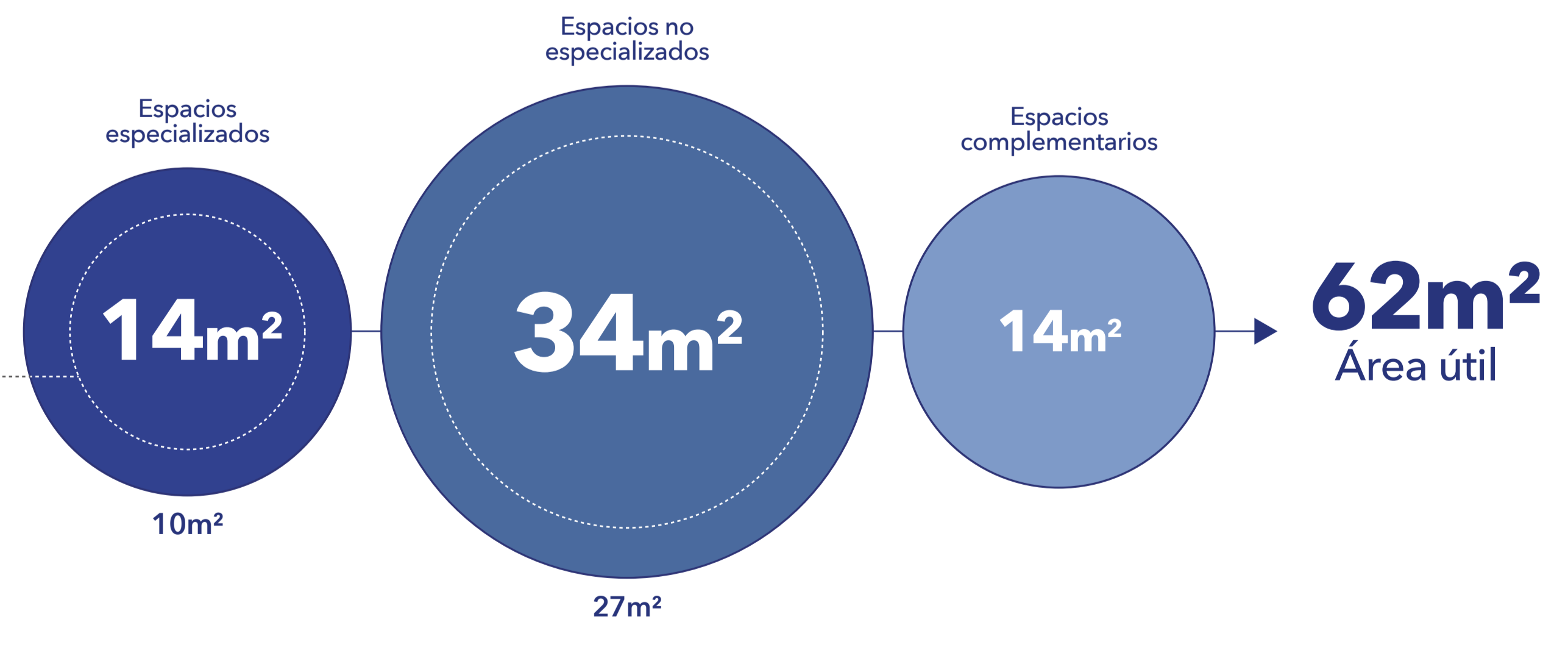
## UNIDAD 85%

La unidad debe responder a la diversidad de usuarios, los cambios de la composición familiar, cambios en el estilo de vida, etc. Por tanto, se requiere de una vivienda flexible y adaptable.

### NIVEL DE DIVERSIDAD DE VIVIENDA



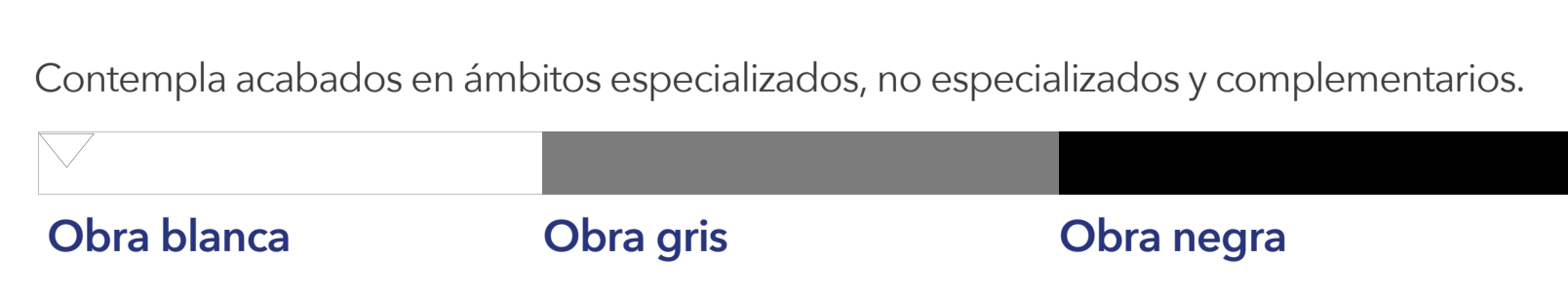
DIMENSIONES MÍNIMAS



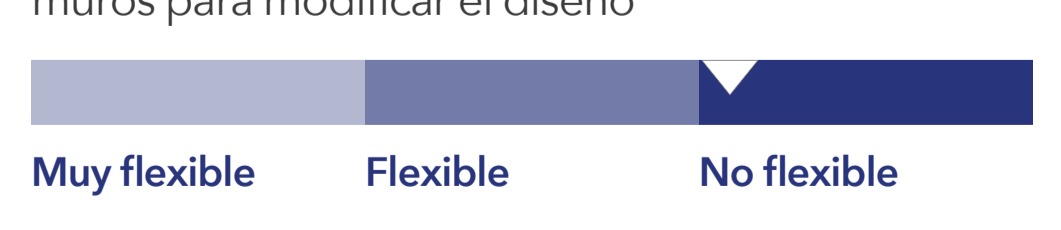
### ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN



### ACABADOS



### FLEXIBILIDAD



Las condiciones de los acabados pueden variar durante el desarrollo del proyecto\*

100% HABITABILIDAD

67% SOSTENIBILIDAD

68% TÉCNICA



El presente informe resumido fue realizado por el Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes. Este documento representa uno de los productos entregables según el contrato UA. No. 0020-17, que hace referencia a la prestación de servicios de consultoría entre Prodesa y CIA S.A. y la Universidad de los Andes.

Universidad de los Andes | Vigilada Mineducación  
Reconocimiento como Universidad: Decreto 1297 del 30 de mayo de 1964 .  
Reconocimiento personería jurídica: Resolución 28 del 23 de febrero de 1949 Minjusticia