



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

PABLO VI

PROMOTOR: INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL
ARQUITECTOS: EDUARDO LONDOÑO Y GABRIEL PARDO

Trans. 39 Diag 53 Cll 59
Bogotá D.C / Teusaquillo

348
Viviendas

10684 m²
Área útil

326viv/ha útil
Densidad residencial

81%



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.

VIVIENDA EVALUADA TIPO A
115 m²
Área total

100m²
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.

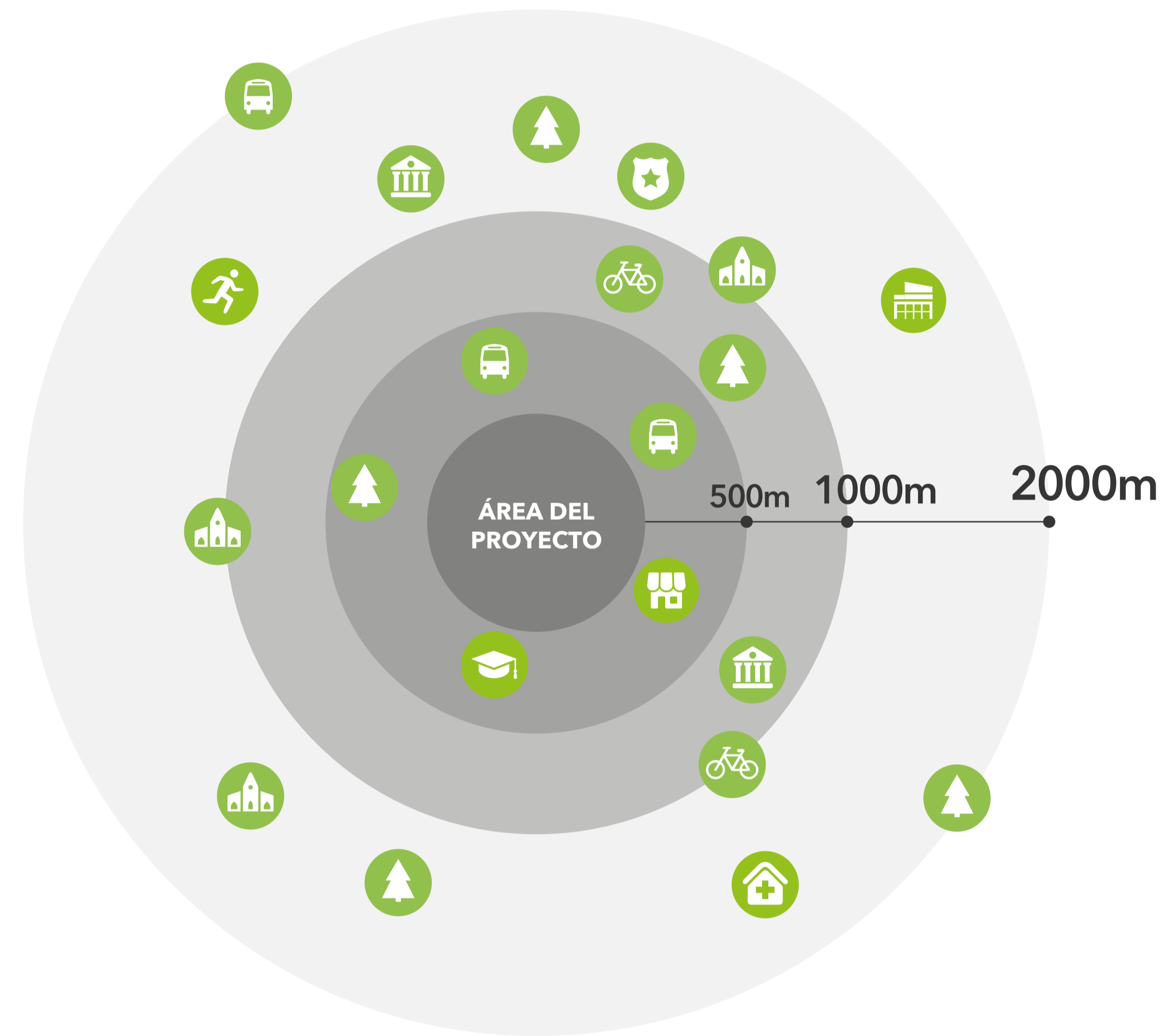


CIUDAD 100%

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

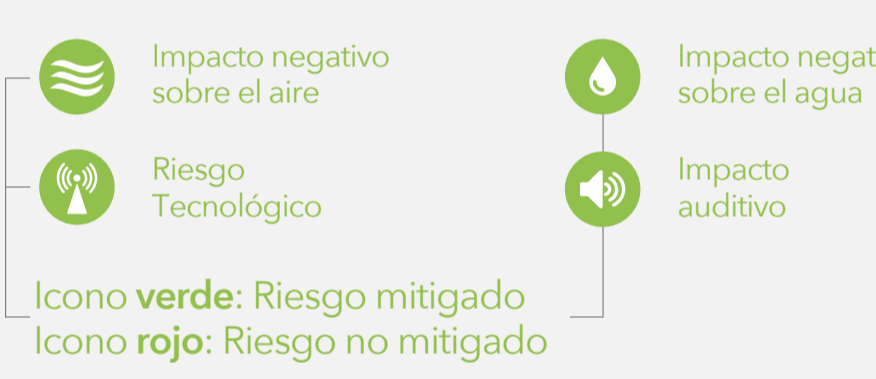
100% MITIGACIÓN

IMPACTOS NEGATIVOS

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

MITIGACIÓN

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



RELACION PÚBLICO, COLECTIVO, PRIVADO

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



INTERMEDIA 64%

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 85%.

21%
ÁREA PEATONAL
Caminos, canchas, plazuelas, etc.

45%
ZONAS VERDES
Prado, jardines, etc.

33%
PARQUEADEROS

56% RELACION PÚBLICO, COLECTIVO, PRIVADO

80% HABITABILIDAD

60% SOSTENIBILIDAD

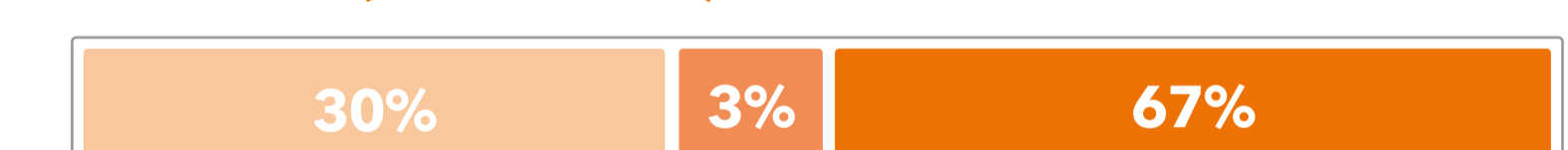
10% ÁREA PRODUCTIVA

- Existen 1550m² destinados a locales comerciales que aportan ganancias al proyecto.

1550m²
Área comunal y servicios complementarios

6017 m²
Área libre

USOS DEL PROYECTO (PRIMER PISO)



HABITABILIDAD

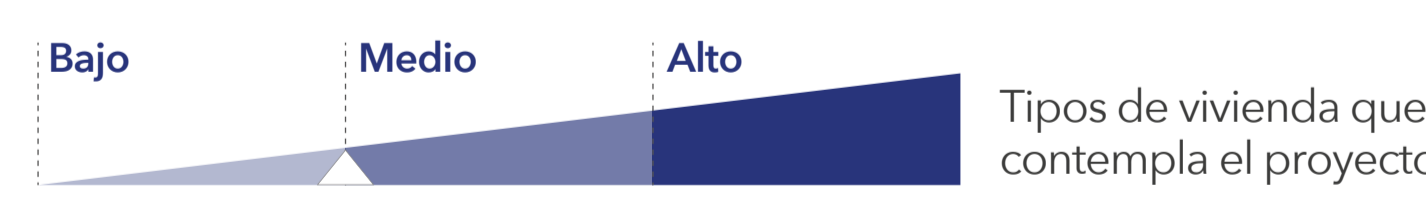
Es importante que los espacios al interior de la vivienda cumplan con requerimientos y condiciones óptimas que garanticen espacios habitables, salubres y confortables.



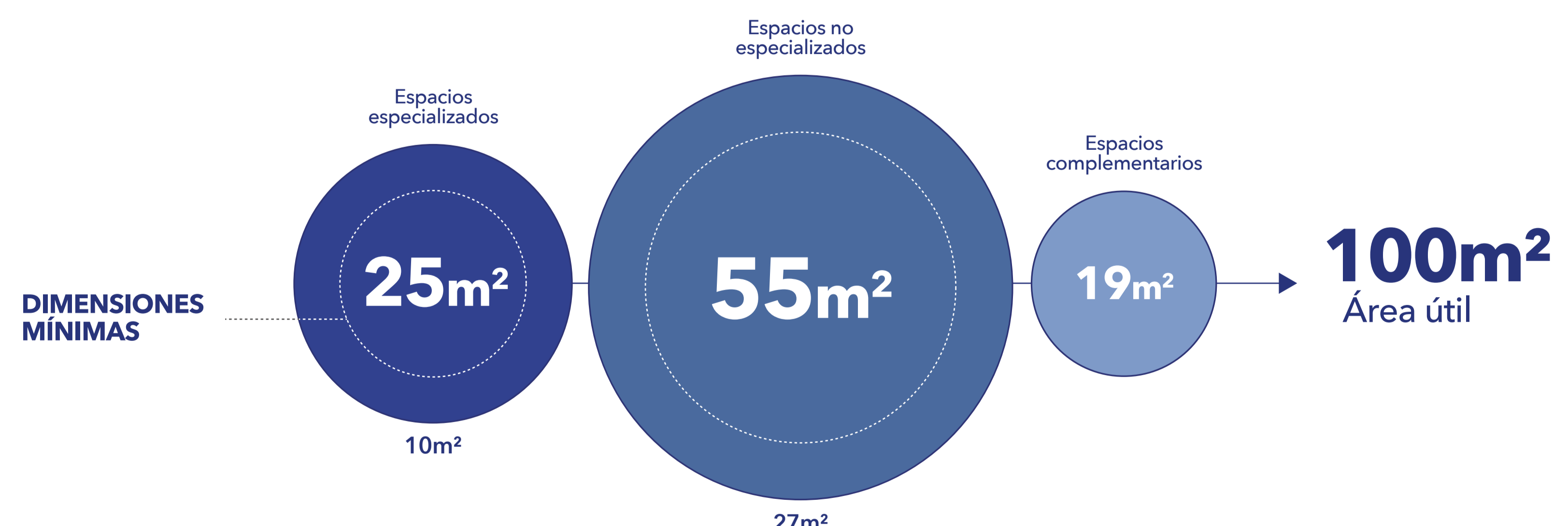
UNIDAD 80%

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



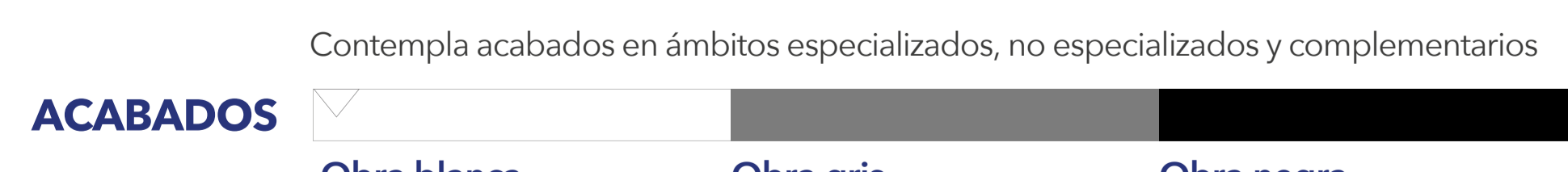
DIMENSIONES MÍNIMAS



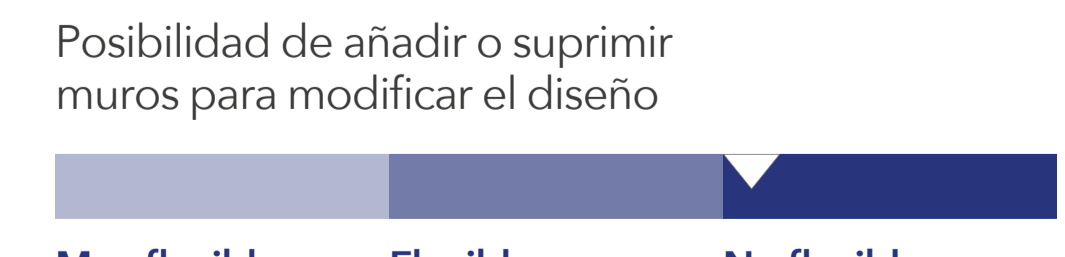
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN



ACABADOS



FLEXIBILIDAD



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