



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?

EJES ESTRATÉGICOS

- Aspecto positivo
- Aspecto por mejorar

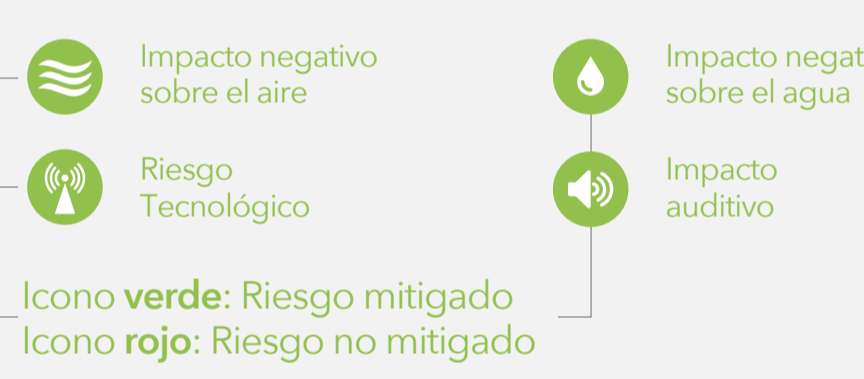
PROXIMIDAD

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



MITIGACIÓN

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



Icono verde: Riesgo mitigado

Icono rojo: Riesgo no mitigado

RELACIÓN PÚBLICO, COLECTIVO, PRIVADO

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



HABITABILIDAD

Los espacios comunales deben generar bienestar, y cumplir con aspectos técnicos básicos y de confort; zonas libres de calidad y espacios de encuentro para la comunidad.

SOSTENIBILIDAD

Los espacios de la comunidad deben ser flexibles y productivos, e incorporar espacios polivalentes que garanticen la sostenibilidad social, económica y ambiental en el tiempo.

HABITABILIDAD

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



SOSTENIBILIDAD

Los sistemas de eficiencia energética y las estrategias de ahorro de recursos que puede llegar a emplear la unidad de vivienda y mejorar las condiciones de vida.

TÉCNICA

La unidad debe incorporar principios de flexibilidad que respondan a las variaciones del núcleo familiar en el tiempo, relacionados al almacenamiento, integración de espacios, etc.

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

SURAMÉRICA

PROMOTOR: COMPENSAR
ARQUITECTO: SEBASTIÁN SERNA

78%



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. 28A sur # 5-20
Bogotá D.C / 20 de Julio

27
Viviendas

609m²
Área útil

443 viv/ha útil
Densidad residencial

VIVIENDA EVALUADA TIPO 206

43 m²
Área total

37m²
Área útil

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.

100% PROXIMIDAD

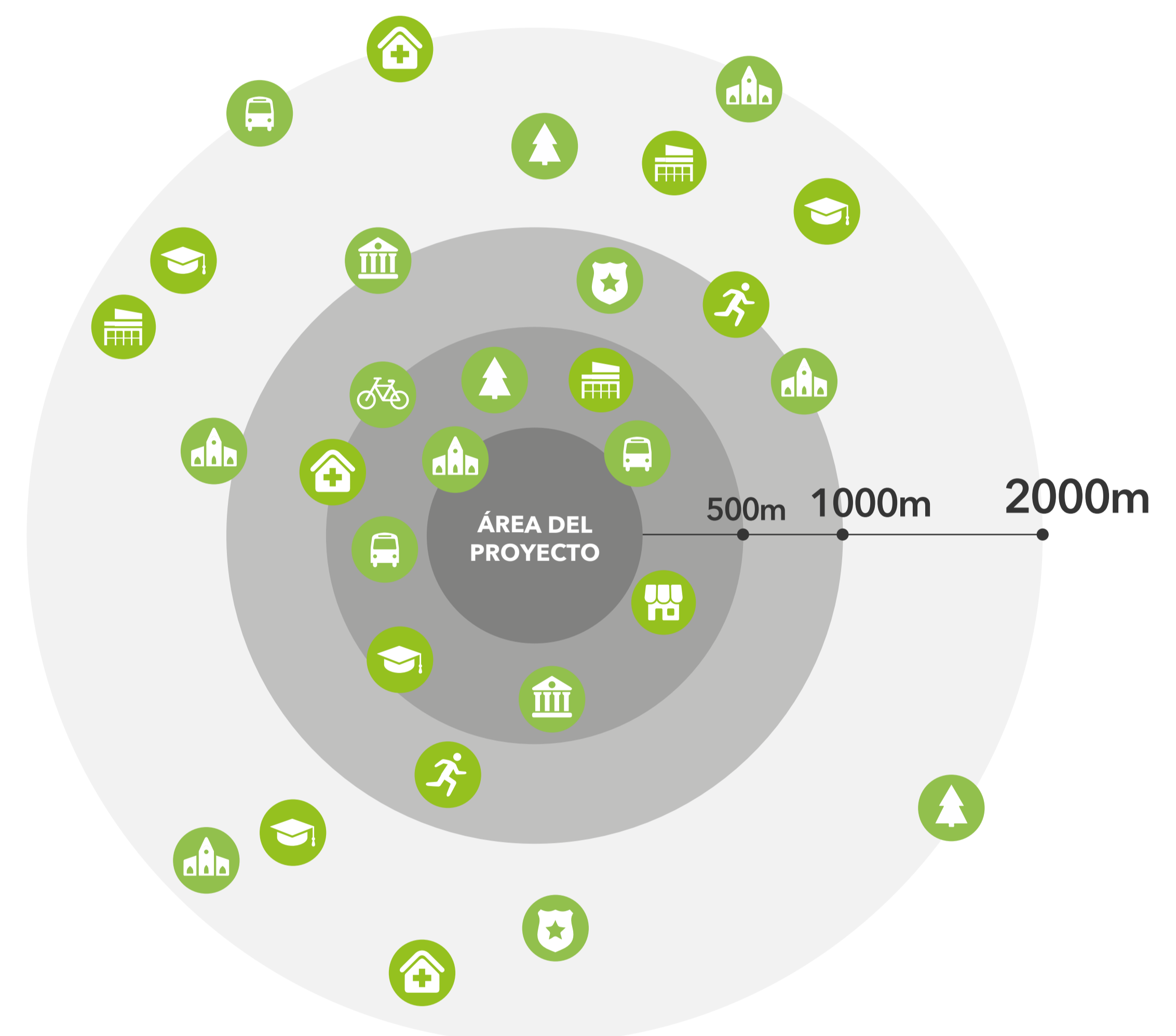
100% MITIGACIÓN

SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS

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

IMPACTOS NEGATIVOS

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



INTERMEDIA 63%

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.

71% RELACIÓN PÚBLICO, COLECTIVO, PRIVADO

60% HABITABILIDAD

55% SOSTENIBILIDAD

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 89%.

Las áreas comunales cubiertas y descubiertas promueven el desarrollo de una comunidad activa.

La relación área verde, vivienda productiva y la ausencia de parqueaderos (solo rampa acceso a sótano) promueven las actividades comunales en primer piso.

- La adecuación técnica permite el buen desempeño de las actividades colectivas pero se hace necesario tener un centro de acopio de basuras.

64%
ÁREA PEATONAL
Caminos, canchas, plazoletas, etc.

25%
ZONAS VERDES
Prado, jardines, etc.

4%
PARQUEADEROS

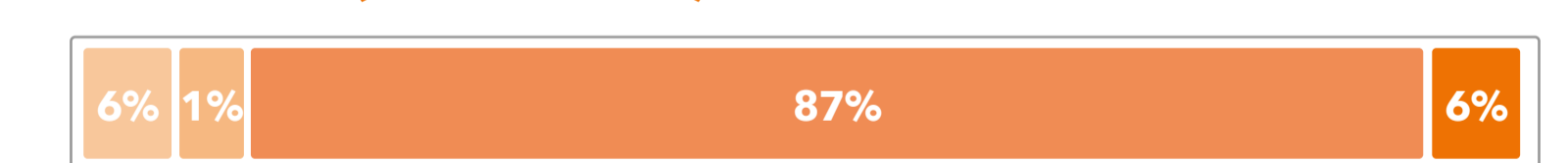
34%
ÁREA PRODUCTIVA

- Existen 115m² destinados a locales comerciales que aportan ganancias al proyecto y 68m² de vivienda productiva.

337m²
Área comunal y servicios complementarios

401m²
Área libre

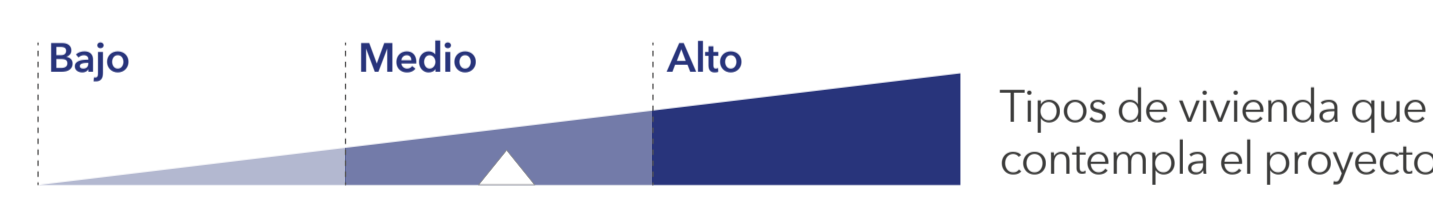
USOS DEL PROYECTO (PRIMER PISO)



UNIDAD 70%

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

8m²
10m²

23m²
27m²

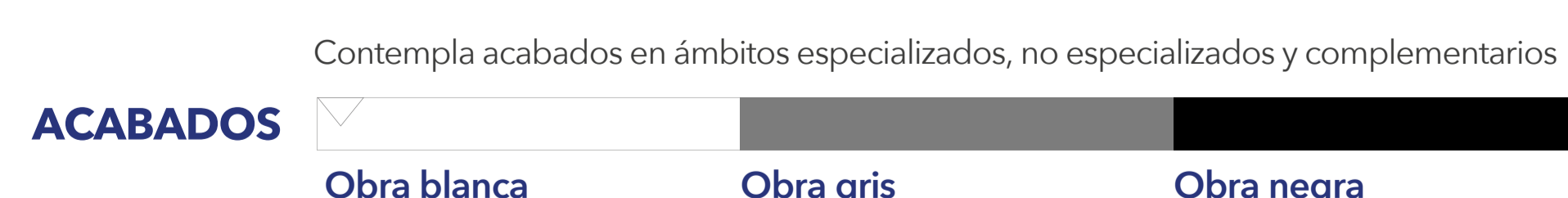
6m²

37m²
Área útil

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN



ACABADOS



FLEXIBILIDAD

