



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

TORRES DEL PARQUE

PROMOTOR: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
ARQUITECTA: ROGELIO SALMONA

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.

Cr. 5 N° 7
Bogotá D.C / Santa Fe

294
Viviendas

10685 m²
Área útil

275viv/ha útil
Densidad residencial

VIVIENDA EVALUADA TIPO A

68 m²
Área total

62m²
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.

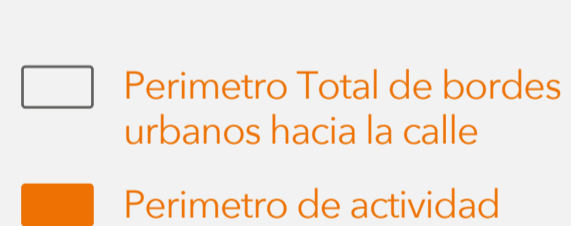


IMPACTOS NEGATIVOS

- 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 59%

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 80%.

40%
ÁREA PEATONAL
Caminos, canchas, plazoletas, etc.

50%
ZONAS VERDES
Prado, jardines, etc.

10%
PARQUEADEROS

64% RELACIÓN PÚBLICO, COLECTIVO, PRIVADO

80% HABITABILIDAD

30% SOSTENIBILIDAD

13%
ÁREA PRODUCTIVA

- Existen 403m² destinados a locales comerciales que aportan ganancias al proyecto.

3102m²
Área comunal y servicios complementarios

5965m²
Área libre

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.



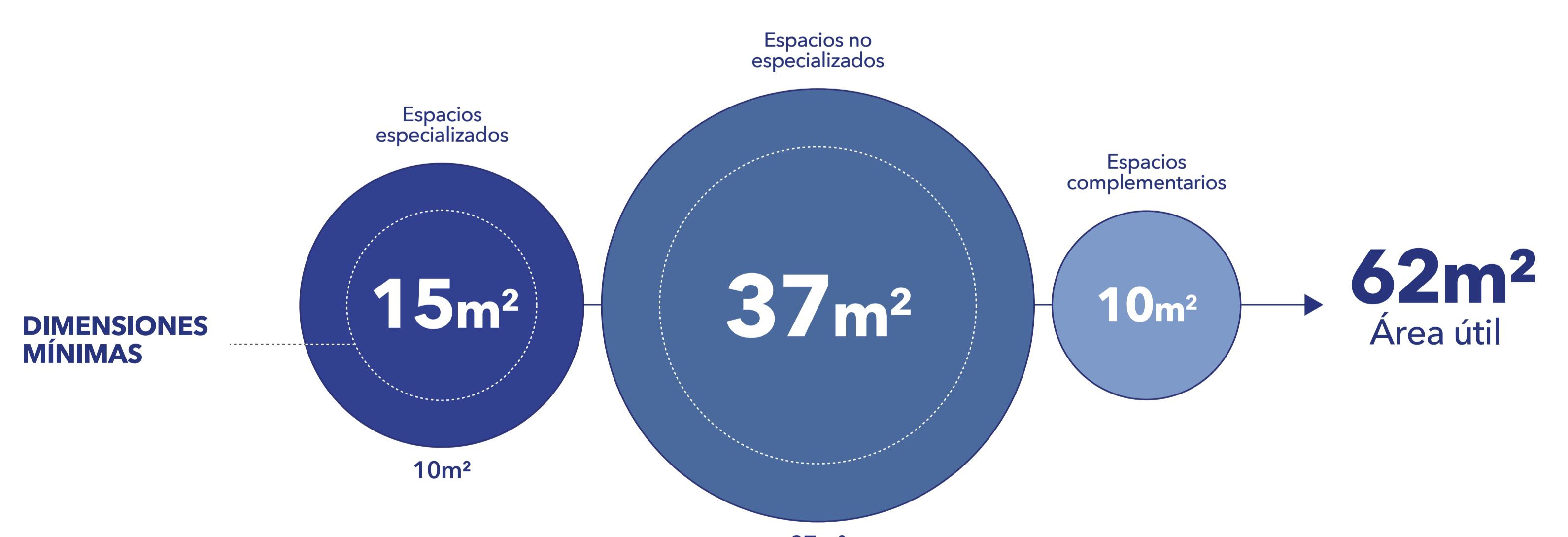
UNIDAD 74%

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



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.

100% HABITABILIDAD

33% SOSTENIBILIDAD

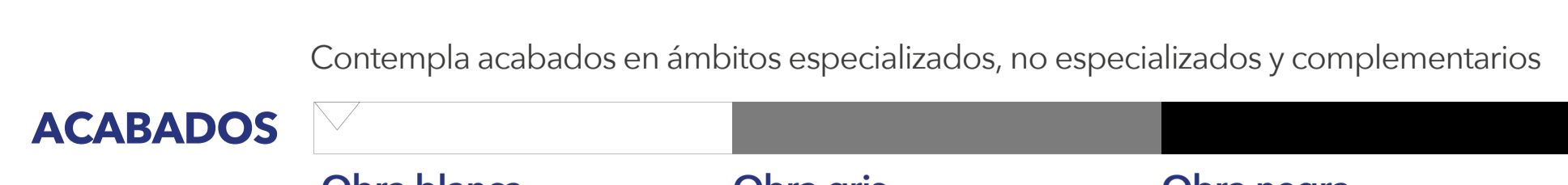
44% TÉCNICA

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*

ACABADOS



FLEXIBILIDAD

Posibilidad de añadir o suprimir muros para modificar el diseño

