

# PROYECTOS EJEMPLARES: VIVIENDA URBANA Y RURAL DE CALIDAD

Segunda convocatoria pública que busca identificar los proyectos de vivienda de mayor calidad en entornos urbanos y rurales, aplicando la metodología del Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes

[observatoriodevivienda.uniandes.edu.co](http://observatoriodevivienda.uniandes.edu.co)



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

La principal línea de trabajo del Observatorio de Vivienda es la evaluación de la calidad en vivienda urbana y rural, 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 la 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. Para la vivienda urbana son *Ciudad*, *Escala intermedia*, y *Unidad de vivienda*. Para la vivienda rural son *Contexto*, *Productividad* y *Unidad de vivienda*. Cada ámbito se subdivide en ejes estratégicos y grupos de indicadores, según temáticas específicas.

En 2020 se lanzó la primera convocatoria a la cual se presentaron 30 proyectos, se evaluaron 19 y se seleccionaron 4 finalistas que cumplieron con los mínimos de calidad esperados. Los resultados se pueden consultar [aquí](#).

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, en asocio con Compensar -Caja de Compensación Familiar-, abre esta segunda convocatoria para identificar y promocionar los mejores proyectos de vivienda urbana y rural, de acuerdo con la metodología de evaluación.

Los proyectos que sean considerados de mayor impacto, se expondrán durante el Foro Académico de Vivienda 2021, y harán parte de diferentes estrategias de divulgación impresa y digital de amplia difusión nacional, como referentes relevantes en el tema de calidad.

# ¿Cuál es el objetivo?

Identificar, seleccionar, y exponer los proyectos de vivienda urbana y rural 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. La metodología de evaluación se puede consultar [aquí](#).

# ¿A quién está dirigida la convocatoria?

Esta convocatoria se enfoca y limita a proyectos urbanos multifamiliares de vivienda, ubicados en cascos urbanos, dentro de un rango específico de costos, y a proyectos de viviendas rurales dispersas sin restricción de estos, siempre que estén dentro del concepto de vivienda de interés social -VIS-. 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.
- ★ Propietarios beneficiarios de vivienda de interés social rural -VISR-.
- ★ Entidades municipales o similares responsables de gestionar proyectos de vivienda rural.
- ★ Organizaciones no gubernamentales o similares que gestionen proyectos de vivienda de interés social rural VISR.
- ★ Y todos aquellos entes que consideren que su proyecto cumple con características de calidad habitacional.

# ¿Qué tipos de proyectos pueden postularse?

Los proyectos para postular deben cumplir con las siguientes características:

## Para la vivienda urbana:

- ★ Proyectos localizados en entornos urbanos.
- ★ Proyectos de vivienda multifamiliar o colectiva.
- ★ Proyectos que contemplen espacios colectivos.
- ★ Intervenciones en lotes individuales (edificios medianeros).
- ★ Intervenciones máximo de 1 manzana (conjuntos residenciales).
- ★ **NO se recibirán proyectos** de vivienda unifamiliares ni bifamiliares.
- ★ **NO podrán participar** los proyectos ganadores en la convocatoria 2020.
- ★ Proyectos de vivienda de 70 SMM a 200 SMLMV.

## Para la vivienda rural:

- ★ Proyectos de vivienda rural dispersa gestionados dentro del concepto de VISR.
- ★ Si bien hay topes de valor final de las viviendas de interés social rural y los subsidios, no se hacen restricciones en cuanto a presupuesto, teniendo en cuenta diferentes modelos de gestión y concurrencia de recursos.
- ★ NO se aceptarán proyectos de segunda vivienda o vivienda de recreo. Deben ser viviendas para residentes rurales de primera vivienda.
- ★ Se aceptarán proyectos de mejoramiento integral de vivienda rural que tengan un impacto evidente y medible en los 3 ámbitos de evaluación ya mencionados.

# Criterios de selección de proyectos

## Para la vivienda urbana:

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

**01. Costo de venta final:** de acuerdo con 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.

**02. Puntaje mínimo de evaluación:** con el fin de seleccionar los mejores proyectos, se establece un puntaje mínimo de selección equivalente a 75 puntos sobre 100.

Se espera seleccionar los cinco (5) mejores proyectos de cada categoría, para ser expuestos en el marco del Foro Académico de Vivienda 2021.

## Para la vivienda rural:

Los criterios de selección que se van a considerar dentro de la convocatoria son dos:

**01. Estar en el marco de un programa de vivienda social rural dispersa.**

**02. Puntaje mínimo de evaluación:** con el fin de seleccionar los mejores proyectos, se establece un puntaje mínimo de selección equivalente a 75 puntos sobre 100.

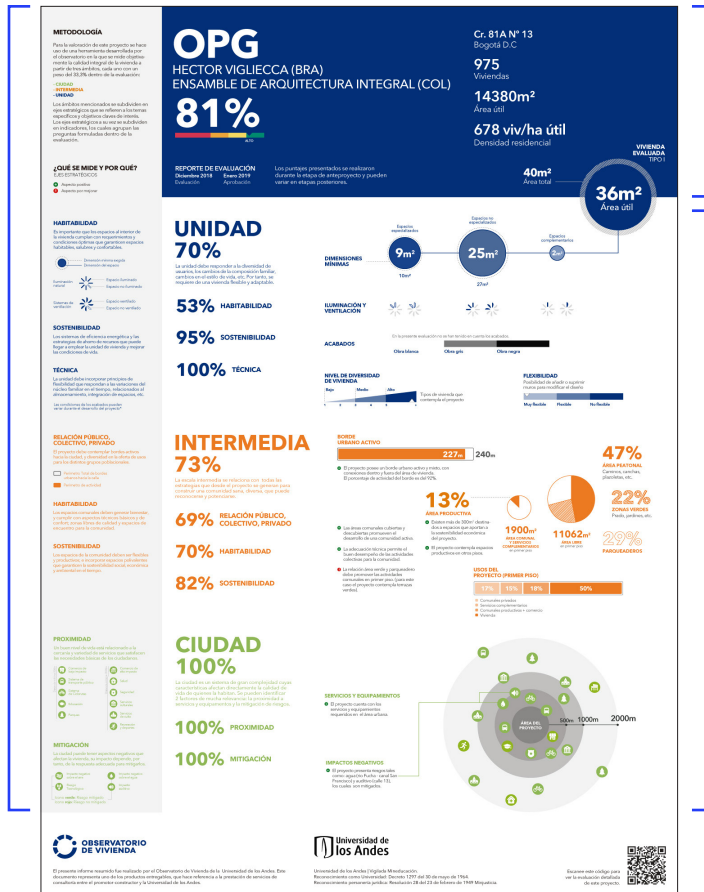
# Información requerida para la evaluación

Los proyectos postulados deben proporcionar la siguiente información que se recibirá a través del [Formulario de inscripción de la convocatoria](#):

- ★ 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: Formulario de aceptación de términos y condiciones a la evaluación de calidad de los proyectos de vivienda.

# Exposición de proyectos seleccionados

Los cinco (5) proyectos seleccionados en cada una de las tres categorías urbanas y los cinco (5) proyectos escogidos en la categoría rural, se exhibirán durante el desarrollo del Foro Académico de Vivienda de 2021. Como formato de exposición se usará el Reporte de Evaluación, que es un entregable diseñado y diligenciado por el Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes, a partir de la información recibida, para presentar de forma gráfica y resumida los resultados más relevantes de cada proceso de evaluación. (Ilustración 1).



explicación + info

datos generales

ámbitos + datos + resultados

Ilustración 1. Reporte de evaluación - Observatorio de vivienda.

# Cronograma

## Etapa 1: Registro de proyectos

17 de agosto de 2021: Apertura de la convocatoria

17 de octubre de 2021: Cierre de la convocatoria

## Etapa 2: Revisión habilitante

18 a 20 de octubre de 2021: Revisión de proyectos y postulación según criterios establecidos

## Etapa 3: Criterios de evaluación

20 de octubre al 11 de noviembre de 2021: Evaluación de los proyectos habilitado

Foro Académico de Vivienda 2021:  
Publicación de los proyectos priorizados



Los interesados pueden enviar sus preguntas durante la etapa 1 al siguiente correo:  
[observatoriovivienda@uniandes.edu.co](mailto:observatoriovivienda@uniandes.edu.co)

## Medio / Lugar:

[Formulario de inscripción de la convocatoria 2021](#)