



# OBSERVATORIO DE VIVIENDA

Universidad de los Andes

<http://observatoriodevivienda.uniandes.edu.co/>

**12** Años de  
experiencia

**1068** Proyectos  
evaluados

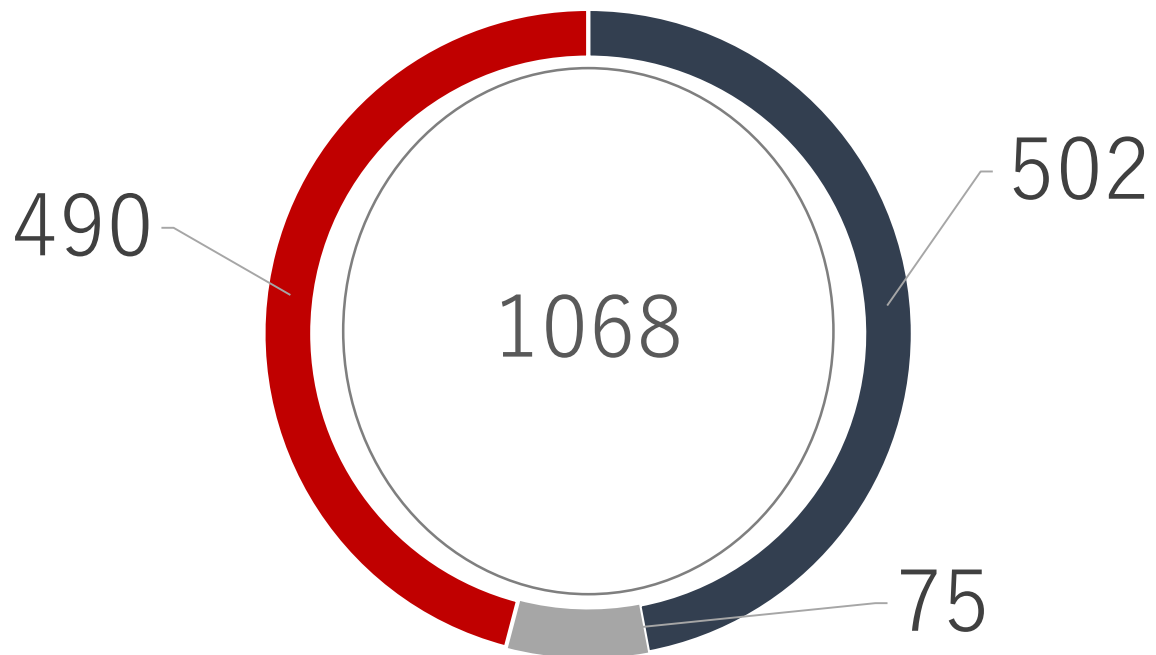
**490** Vivienda  
NoVis

**70** VIP

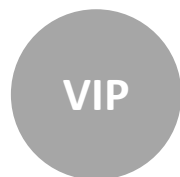
**502** VIS

TOTAL PROYECTOS EVALUADOS

VIS VIP NO VIS



NoVIS



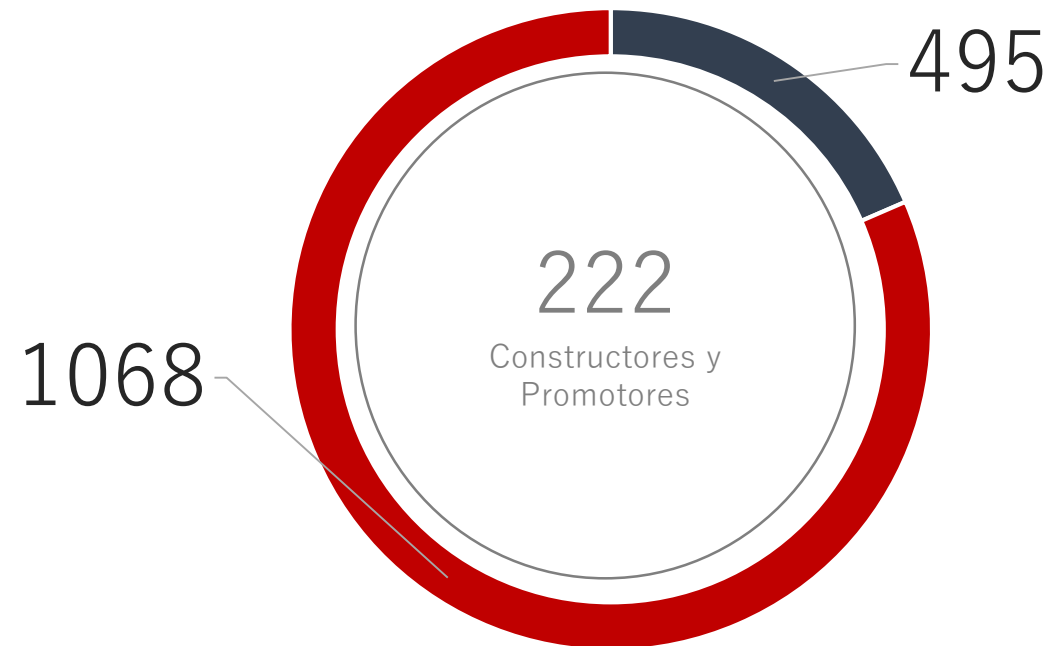
VIP



VIS

TOTAL PROYECTOS EVALUADOS

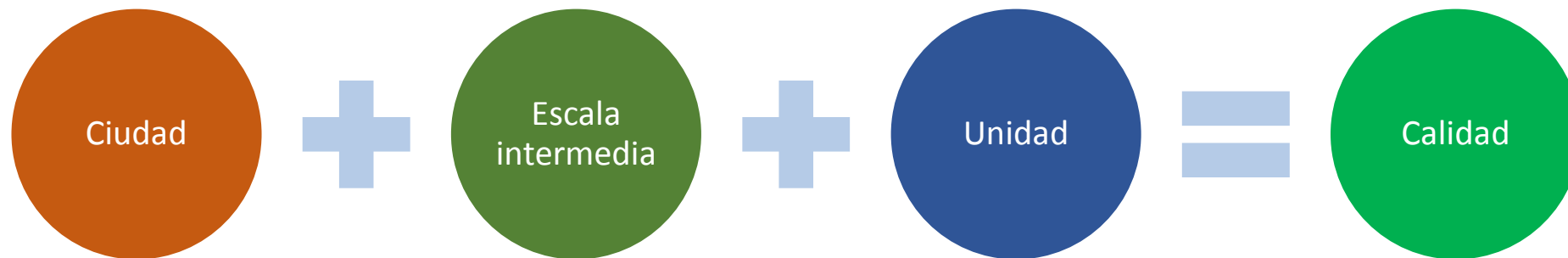
VIS VIP NO VIS



Proyectos

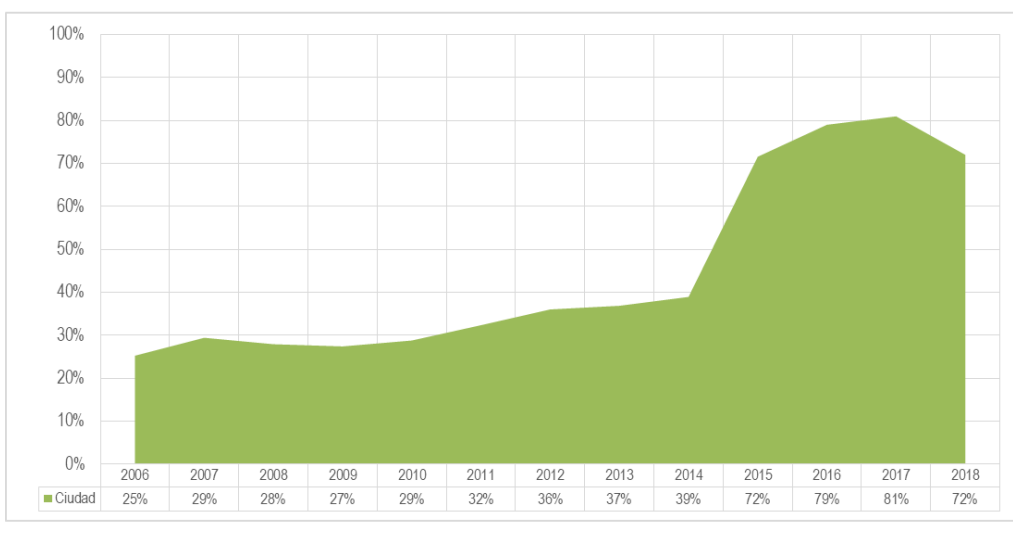
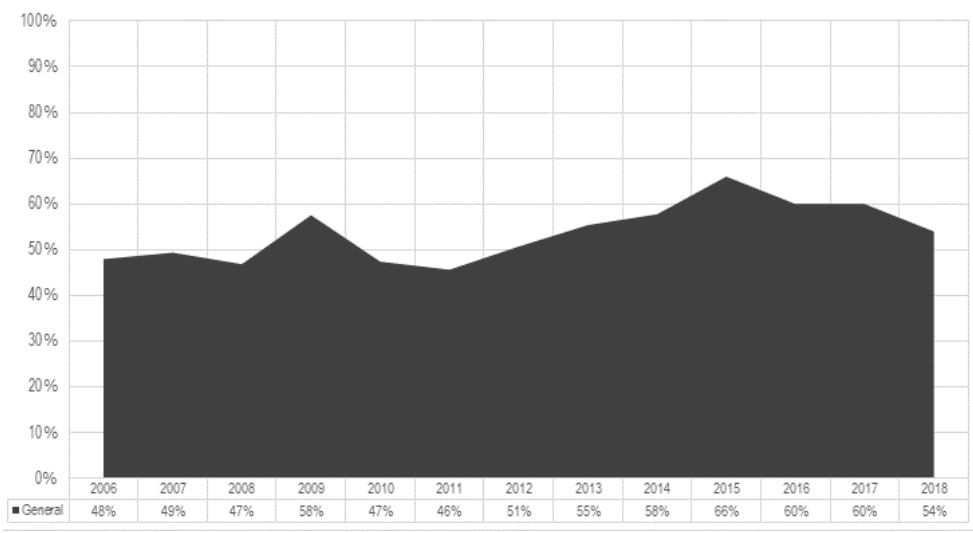
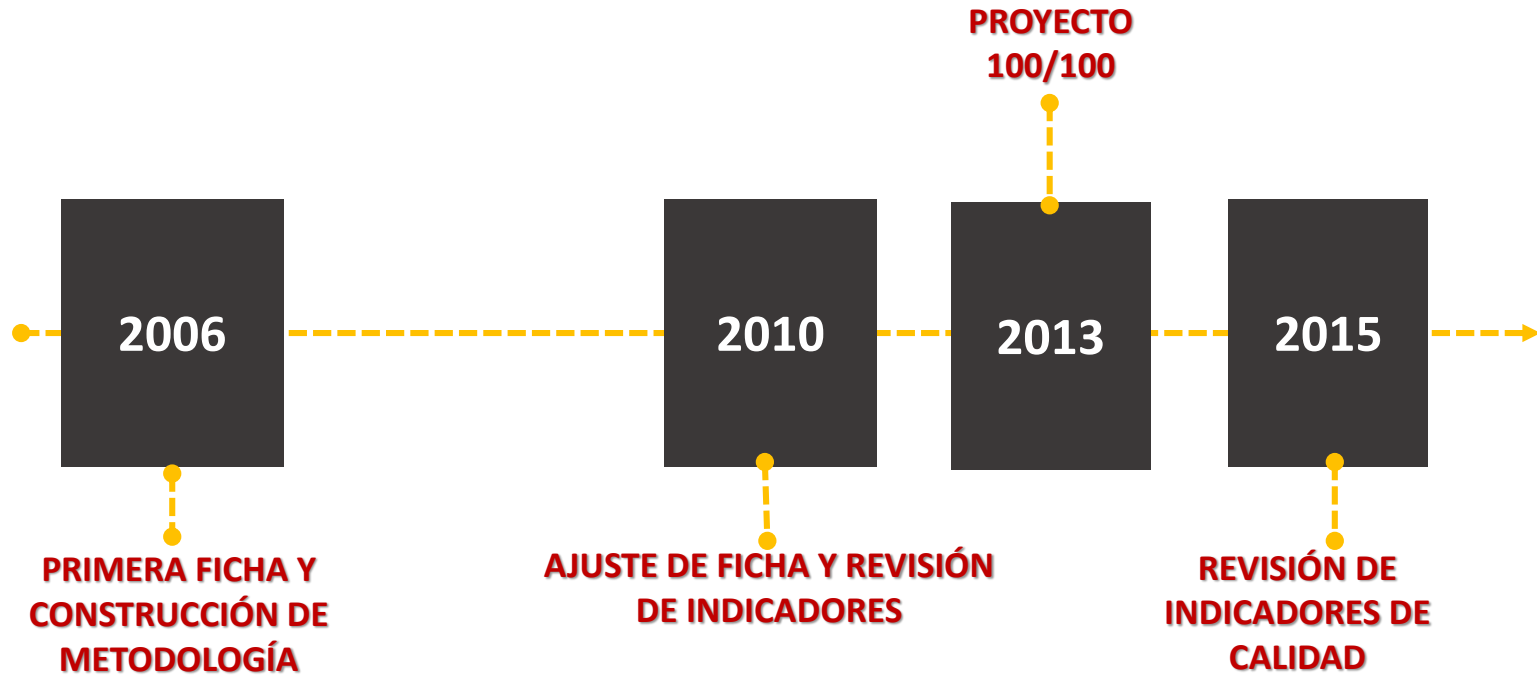


Constructores



Ciudad				Intermedia				Unidad			
Eje estratégico	número de indicadores	Indicadores con puntos	Puntaje posible	Eje estratégico	número de indicadores	Indicadores con puntos	Puntaje posible	Eje estratégico	número de indicadores	Indicadores con puntos	Puntaje posible
Proximidad	11	11	25	Relación público, colectivo y privado	27	9	32	Habitabilidad	39	29	44
Mitigación	4	4	12	Habitabilidad	14	9	24	Tecnica	22	22	25
				Sotenibilidad	11	11	22	Sostenibilidad	3	3	3
total ámbito	15	15	37	total ámbito	52	29	78	total ámbito	64	54	72

	número de indicadores	Indicadores con puntos	Puntaje posible
total ficha evaluación	131	98	187



Porcentaje Ámbitos			
Años	Ciudad	Intermedia	Unidad
2006	25%	38%	47%
2007	29%	32%	51%
2008	28%	31%	48%
2009	27%	36%	64%
2010	29%	29%	52%
2011	32%	27%	52%
2012	36%	33%	56%
2013	37%	38%	59%
2014	39%	40%	63%
2015	72%	64%	62%
2016	79%	48%	51%
2017	81%	49%	52%
2018	72%	42%	48%
<b>Promedio General</b>	<b>45%</b>	<b>39%</b>	<b>54%</b>





**Proyecto de Vivienda**



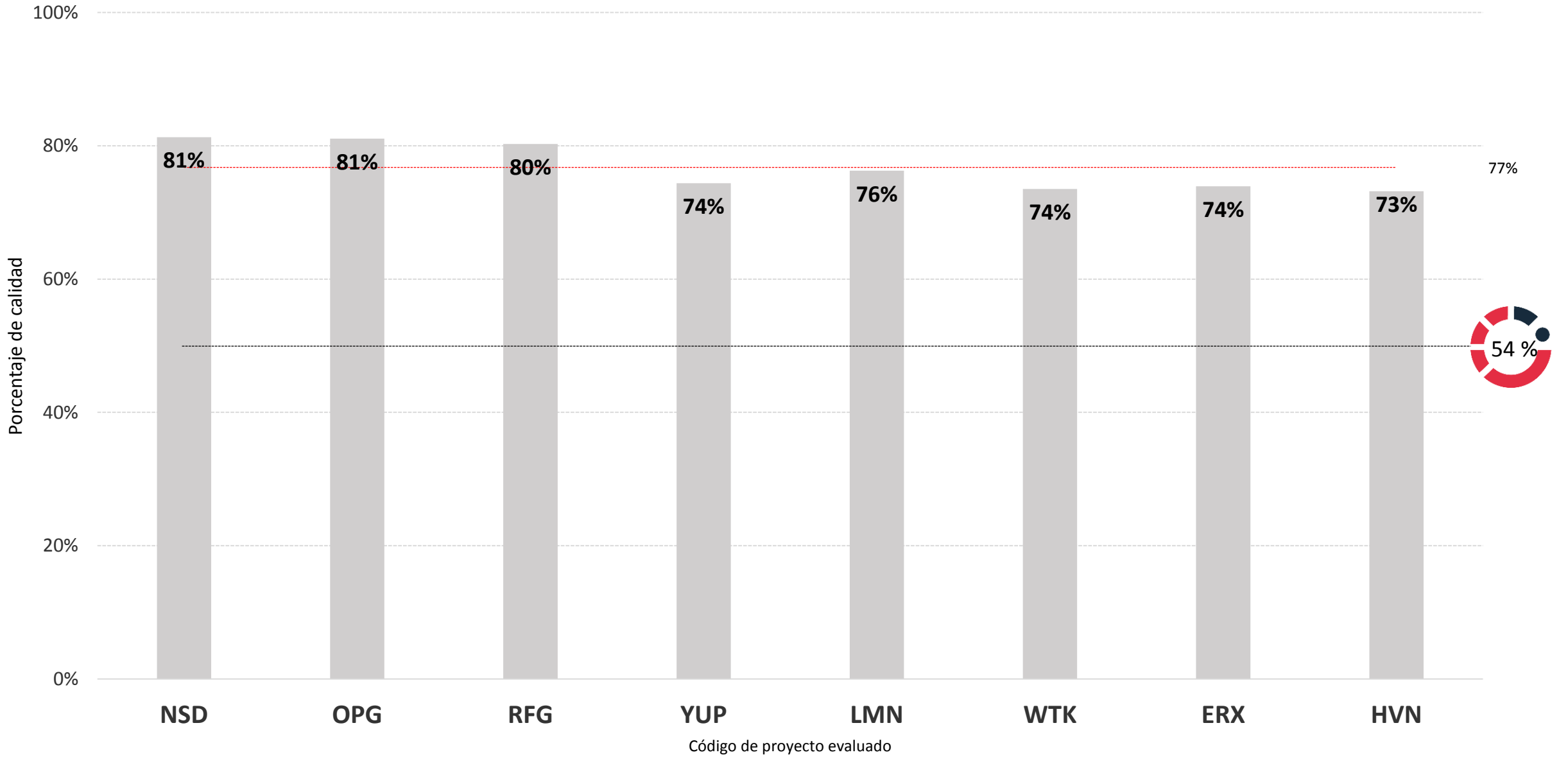
# **Los Irrenunciables**

- 1. Bordes activos.**
- 2. Espacio Libre de calidad.**
- 3. Vivienda flexible y diversa.**
- 4. Espacios comunales flexibles y colectivos.**
- 5. Habitabilidad.**





**¿Cómo medir el impacto?**



■ PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO TOTAL

⋯ PROMEDIO

📊 PROMEDIO HISTÓRICO DEL OBSERVATORIO DE VIVIENDA

---

# **Iniciativas en curso**

---



**Gremios**

**Academia**

**MESA DE  
EXPERTOS**

**Privado**

**Público**

**Usuarios**



## Información Nutricional

Tamaño por porción 3/4 de Taza (30 g)

Porción por envase 18

Cantidad por porción	Cereal	Cereal con 1/2 taza de leche descremada
<b>Calorías</b>	110	140
Calorías de grasa	0	0
<b>Valor Diario*</b>		
<b>Grasa Total 0 g</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
Grasa Saturada 0 g	0%	0%
Grasa Trans 0 g		
<b>Colesterol 0 mg</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>Sodio 230 mg</b>	<b>10%</b>	<b>12%</b>
<b>Carbohidrato Total 25 g</b>	<b>8%</b>	<b>10%</b>
Fibra dietaria 1 g	4%	4%
Azúcares 18 g		
<b>Proteína 2 g</b>		
Vitamina A	10%	15%
Vitamina C	25%	25%
Calcio	10%	20%
Hierro	25%	25%

\*Los porcentajes de Valores Diarios están basados en una dieta de 2000 calorías. Sus valores diarios pueden ser mayores o menores dependiendo de sus necesidades calóricas.

	<b>Calorías</b>	<b>2000</b>	<b>2500</b>
Grasa Total	Menos de	65 g	80 g
Grasa Sat.	Menos de	20 g	25 g
Colesterol	Menos de	300 mg	300 mg
Sodio		2400 mg	2400 mg
Carb. Total		300 g	375 g
Fibra dietaria		25 g	30 g
Calorías por gramos:			
Grasa 9	Carbohidratos 4		Proteína 4

## Información Nutricional

Tamaño por porción 3/4 de Taza (30 g)  
Porción por envase 18

Cantidad por porción	Cereal	Cereal con 1/2 taza de leche descremada
<b>Calorías</b>	110	140
<b>Calorías de grasa</b>	0	0
<b>Valor Diario*</b>		
<b>Grasa Total 0 g</b>	0%	0%
Grasa Saturada 0 g	0%	0%
Grasa Trans 0 g		
<b>Colesterol 0 mg</b>	0%	0%
<b>Sodio 230 mg</b>	10%	12%
<b>Carbohidrato Total 25 g</b>	8%	10%
Fibra dietaria 1 g	4%	4%
Azúcares 18 g		
<b>Proteína 2 g</b>		
Vitamina A	10%	15%
Vitamina C	25%	25%
Calcio	10%	20%
Hierro	25%	25%

\*Los porcentajes de Valores Diarios están basados en una dieta de 2000 calorías. Sus valores diarios pueden ser mayores o menores dependiendo de sus necesidades calóricas.

	Calorías	2000	2500
Grasa Total	Menos de	65 g	80 g
Grasa Sat.	Menos de	20 g	25 g
Colesterol	Menos de	300 mg	300 mg
Sodio		2400 mg	2400 mg
Carb. Total		300 g	375 g
Fibra dietaria		25 g	30 g

Calorías por gramos:  
Grasa 9 Carbohidratos 4 Proteína 4

### METODOLOGÍA

Para la elaboración de este proyecto se hace uso de un instrumento de medición de sostenibilidad que se basa en el modelo de sostenibilidad de la Universidad de los Andes, el cual se basa en un total de 100 ítems de sostenibilidad.

Los ítems mencionados se subdividen en diez categorías que se refieren a los temas ambientales y sociales de interés. Los datos obtenidos se ven reflejados en los indicadores. Los datos se agrupan en programas formados dentro de la universidad.

### ¿QUÉ SE MIDE Y POR QUÉ?

Los indicadores se miden en:

- Aprovechamiento
- Aprovechamiento

### HABITABILIDAD

La importancia de la vivienda radica en el hecho de que es el espacio donde se desarrolla la vida cotidiana y donde se genera el bienestar personal y familiar.



### SOSTENIBILIDAD

Los aspectos de eficiencia energética y de gestión de recursos son los que generan el bienestar personal y familiar.

### TÉCNICA

La calidad de la vivienda radica en el hecho de que es el espacio donde se desarrolla la vida cotidiana y donde se genera el bienestar personal y familiar.

### RELACIÓN PÚBLICO-COLECTIVO, PRIVADO

El proyecto debe tener en cuenta la relación con la comunidad y el entorno.

El proyecto debe tener en cuenta la relación con la comunidad y el entorno.

### HABITABILIDAD

La importancia de la vivienda radica en el hecho de que es el espacio donde se desarrolla la vida cotidiana y donde se genera el bienestar personal y familiar.

### SOSTENIBILIDAD

Los aspectos de eficiencia energética y de gestión de recursos son los que generan el bienestar personal y familiar.

### PROXIMIDAD

La importancia de la vivienda radica en el hecho de que es el espacio donde se desarrolla la vida cotidiana y donde se genera el bienestar personal y familiar.



### MEZCLACIÓN

La importancia de la vivienda radica en el hecho de que es el espacio donde se desarrolla la vida cotidiana y donde se genera el bienestar personal y familiar.

La importancia de la vivienda radica en el hecho de que es el espacio donde se desarrolla la vida cotidiana y donde se genera el bienestar personal y familiar.



El presente informe técnico fue realizado por el Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes, con el apoyo de la Universidad de los Andes, el cual se basa en un total de 100 ítems de sostenibilidad.

# OPG

HECTOR VIGLIECCA (BRA)  
ENSAMBLE DE ARQUITECTURA INTEGRAL (COL)

## 81%

### REPORTE DE EVALUACIÓN

Octubre 2016 Enero 2017  
Ludacero Fundación

Los puntajes presentados se refieren al nivel de cumplimiento y pueden variar en etapas posteriores.

Cr. 81A N° 13

Bogotá D.C.

975

Viviendas

14380m<sup>2</sup>

Área útil

678 viv/ha útil

Densidad residencial

40m<sup>2</sup>

Área total

36m<sup>2</sup>

Área útil



## UNIDAD 70%

La unidad debe responder a la necesidad de vivienda de la comunidad y ser capaz de generar el bienestar personal y familiar.

## 53% HABITABILIDAD

## 95% SOSTENIBILIDAD

## 100% TÉCNICA

## INTERMEDIA 73%

La escala intermedia se relaciona con todos los aspectos que debe el proyecto de vivienda para generar el bienestar personal y familiar.

## 69% RELACIÓN PÚBLICO-COLECTIVO, PRIVADO

## 70% HABITABILIDAD

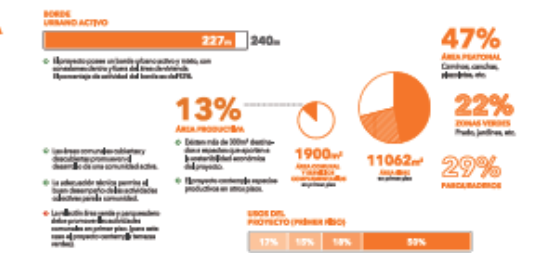
## 82% SOSTENIBILIDAD

## CIUDAD 100%

La ciudad es un sistema de gran complejidad que debe tener en cuenta la relación con la comunidad y el entorno.

## 100% PROXIMIDAD

## 100% MEZCLACIÓN



El presente informe técnico fue realizado por el Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes, con el apoyo de la Universidad de los Andes, el cual se basa en un total de 100 ítems de sostenibilidad.



# EXPLICACIÓN + info

## METODOLOGÍA

Para la realización de este proyecto se ha usado una herramienta desarrollada por el Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes, que permite evaluar la calidad de vida de una vivienda en un país de América Latina dentro de los estándares de sostenibilidad.

Los ámbitos mencionados se subdividen en ejes temáticos que se relacionan con temas específicos y objetivos de acción. Los ejes temáticos se ven reflejados en los indicadores, los cuales agrupan las preguntas formuladas dentro de la evaluación.

## ¿QUÉ SE MIDE Y POR QUÉ?

Algunos ejemplos de los ejes temáticos que se miden:

- Algunos ejemplos de los ejes temáticos que se miden:

## HABITABILIDAD

La habitabilidad se refiere a la capacidad de una vivienda para proporcionar un ambiente saludable, seguro y confortable para sus habitantes.

- Calidad de la vivienda
- Seguridad
- Accesibilidad
- Calidad de la vivienda
- Seguridad
- Accesibilidad

## SOSTENIBILIDAD

Los sistemas de eficiencia energética y de gestión de residuos sólidos que pueden mejorar la calidad de vida de los habitantes.

## TÉCNICA

La calidad de la vivienda se refiere a la capacidad de una vivienda para proporcionar un ambiente saludable, seguro y confortable para sus habitantes.

## RELACIÓN PÚBLICO, COLECTIVO, PRIVADO

El grado de relación con otros habitantes de la vivienda, el barrio o el sector, que puede mejorar la calidad de vida de los habitantes.

## HABITABILIDAD

La habitabilidad se refiere a la capacidad de una vivienda para proporcionar un ambiente saludable, seguro y confortable para sus habitantes.

## SOSTENIBILIDAD

Los sistemas de eficiencia energética y de gestión de residuos sólidos que pueden mejorar la calidad de vida de los habitantes.

## PROXIMIDAD

La proximidad se refiere a la capacidad de una vivienda para proporcionar un ambiente saludable, seguro y confortable para sus habitantes.

## MISIÓN

La misión del Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes es promover la calidad de vida de los habitantes de las ciudades de América Latina.



El presente informe técnico fue realizado por el Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes, con el apoyo de la Universidad de los Andes y el Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes.



Universidad de los Andes | Bogotá, Colombia  
Desarrollado como Universidad de los Andes | Decreto 1377 del 10 de mayo de 1994  
Resolución de la Universidad de los Andes | Resolución 20 del 23 de febrero de 1997



Reservados todos los derechos. No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

# RFG

ESPEJEL-FISAC ARQUITECTOS (ESP)  
GLORIA SERNA/LA CAJA ARQUITECTOS (COL)

80%

Cr. 81A N° 13  
Bogotá D.C.

975  
Viviendas

14380m<sup>2</sup>  
Área útil

678 viv/ha útil

REPORTE DE EVALUACIÓN  
Diciembre 2014 - Enero 2015  
Evaluación

Los puntajes presentados se refieren al nivel de cumplimiento y pueden variar en etapas posteriores.

40m<sup>2</sup>  
Área total

39m<sup>2</sup>  
Área útil

UNIDAD  
69%

La unidad debe responder a los requisitos de habitabilidad, sostenibilidad y relación con el entorno urbano, que permitan mejorar la calidad de vida de los habitantes.

50% HABITABILIDAD

95% SOSTENIBILIDAD

100% TÉCNICA

INTERMEDIA  
72%

La escala intermedia se relaciona con todos los ámbitos que afectan al proyecto en general para garantizar una calidad de vida, que puede mejorar y potenciarla.

66% RELACIÓN PÚBLICO, COLECTIVO, PRIVADO

70% HABITABILIDAD

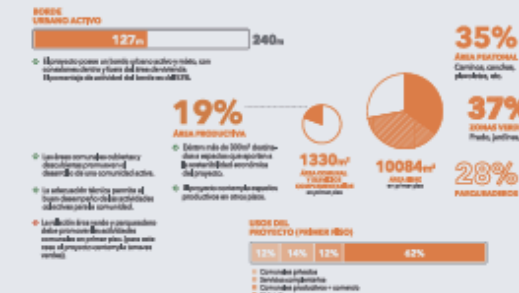
82% SOSTENIBILIDAD

CIUDAD  
100%

La ciudad es un sistema que genera impactos directos e indirectos en la calidad de vida de los habitantes. Los impactos directos se refieren a la proximidad a servicios y equipamientos, y la integración de riesgos.

100% PROXIMIDAD

100% MISIÓN



# Datos Generales

# IRRENUNCIABLES + ámbitos + datos



# Reporte de evaluación

Toma de decisiones

Análisis, evaluación y selección de proyectos

Asignación de subsidios

Procesos de financiación

Bases de concursos, licitaciones

Evaluación para procesos de mejoramiento

**METODOLOGÍA**  
Para la evaluación de este proyecto se hace uso de una herramienta desarrollada por el Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes, que permite evaluar la viabilidad a partir de variables, cada una con un peso del 10% dentro de la evaluación.

**OPG**  
HECTOR VIGLIECCA (BRA)  
ENSAMBLE DE ARQUITECTURA INTEGRAL (COL)

**81%**

Cr. 81A N° 13  
Bogotá D.C.  
975  
Viviendas  
14380m<sup>2</sup>  
Área útil  
678 viv/ha útil  
Densidad residencial

40m<sup>2</sup>  
Área total

36m<sup>2</sup>  
Área útil

REPORTE DE EVALUACIÓN  
Diciembre 2018 Enero 2019  
Evaluación Aprobación

Los puntajes presentados se realizaron durante la etapa de acompañamiento y pueden variar en etapas posteriores.

**¿QUÉ SE MIDE Y POR QUÉ?**  
Las dimensiones

**HABITABILIDAD**  
La habitación debe ser adecuada al tamaño de la vivienda, cumplir con los requisitos y estándares mínimos que garantizan una buena calidad de vida y confort.

**SOSTENIBILIDAD**  
Los sistemas de eficiencia energética y la estrategia de construcción que permita bajar el costo de la vivienda y mejorar las condiciones de vida.

**TÉCNICA**  
La calidad debe tenerse presente desde el inicio del proyecto, considerando el presupuesto, la disponibilidad de materiales, la experiencia de equipos, etc.

**RELACIÓN PÚBLICO-COLETIVO, PRIVADO**  
El proyecto debe generar beneficios tanto a nivel de ciudad y barrio como a nivel de vivienda y familia.

**HABITABILIDAD**  
La habitación debe tener un tamaño adecuado y cumplir con los requisitos mínimos que garantizan una buena calidad de vida y confort.

**SOSTENIBILIDAD**  
Los sistemas de eficiencia energética y la estrategia de construcción que permita bajar el costo de la vivienda y mejorar las condiciones de vida.

**PROXIMIDAD**  
El buen nivel de accesibilidad a los servicios básicos de la vivienda y la proximidad a los servicios básicos de la comunidad.

**INTEGRACIÓN**  
La calidad de vida debe ser mejorada por medio de acciones que permitan mejorar las condiciones de vida de la comunidad.

**UNIDAD 70%**  
La unidad debe responder a la diversidad de usuarios que habitan el departamento, tener un espacio que permita una buena calidad de vida y confort.

**53% HABITABILIDAD**

**95% SOSTENIBILIDAD**

**100% TÉCNICA**

**ILUMINACIÓN VISUAL**

**ACABADOS**

**NIVEL DE DESARROLLO DE VIVIENDA**

**FURNISHING**

**INTERMEDIA 73%**  
La escala intermedia se relaciona con todos los aspectos que desde el proyecto se genera para contribuir a la comunidad, con la intención de mejorar las condiciones de vida y confort.

**69% RELACIÓN PÚBLICO-COLETIVO, PRIVADO**

**70% HABITABILIDAD**

**82% SOSTENIBILIDAD**

**ÁREA PRODUCTIVA**  
47%  
Café, panadería, etc.

**ZONAS VERDES**  
22%  
Paseo, jardín, etc.

**PARQUEADERO**  
29%

**USOS DEL PROYECTO (PRIMER NIVEL)**

**CIUDAD 100%**  
La ciudad es un sistema de gran complejidad que requiere de acciones que permitan mejorar las condiciones de vida y confort de la comunidad.

**100% PROXIMIDAD**

**100% INTEGRACIÓN**

**IMPACTOS NEGATIVOS**



# **OBSERVATORIO DE VIVIENDA**

---

Universidad de los Andes

<http://observatoriodevivienda.uniandes.edu.co/>