



UNIVERSIDAD DE
SAN BUENAVENTURA
CALI

ARQUITECTURA **USB**

CALIDAD DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN SANTIAGO DE CALI

**PERIODO
1990-2006**

Arq. Olga Lucia Montoya Flórez
Luis Felipe Avila, auxiliar de investigación
Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño.
Universidad de San Buenaventura, Cali

CALIDAD DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN SANTIAGO DE CALI. 1990 - 2006

HIPOTESIS

Proyectos localizados en áreas con condiciones ambientales, urbanas y sociales diferentes en la ciudad.

Poca valoración de las condiciones ambientales y paisajísticas

Tipologías urbanas y arquitectónicas estándares

Degradación de condiciones ambientales y urbanas

Falta de apropiación del patrimonio ambiental y paisajístico de la ciudad

OBJETIVOS

Definir criterios de diseño urbano-arquitectónicos

Aportar Lineamientos para una gestión de la vivienda



HABITABILIDAD

ESTADO DEL ARTE

AMBIENTAL

URBANA Y AMBIENTAL

CULTURAL

INMATERIAL

FISICA Y ESPACIAL

POT 2000: INDICE ENTRE EL NÚMERO DE ALCOBAS
Y LA CANTIDAD DE METROS CUADRADOS.

HABITABILIDAD PROPUESTA
URBANA, ARQUITECTÓNICA Y AMBIENTAL

METODOLOGIA

ORDEN TEORICO

- 1 **Definición de los términos, construcción del marco teórico.**
- 2 Identificación de los criterios de análisis.
- 3 Estado de situación de la VIS en Cali.

TRABAJO DE CAMPO

- 1 **Proceso de identificación de los proyectos realizados y definición de los casos de estudio, planimetrías y fotografías.**
- 2 Visita a los proyectos VIS realizados entre 1990-2006.
- 3 Localización en Sistema de Información Georeferenciada-SIG.
- 4 Procesamiento del trabajo de observación a través del SPSS.
- 5 Análisis.

COMPLEMENTO

- 1 Entrevistas a los actores claves en la producción de vivienda.
- 2 **Entrevista a los habitantes de los proyectos.**

CIERRE

- 1 Conclusiones.
- 2 **Tendencias urbano-arquitectónicas de la VIS.**
- 3 Lineamientos para una gestión de la vivienda de interés social.

CATEGORIAS

ANALISIS

SECTOR

MEDIO NATURAL

Franjas ambientales
Cuerpos de Agua
Paisaje y vegetación
Contaminación
Riesgo

MEDIO CONSTRUIDO

Transporte
Espacio publico
Equipamiento
Vocación del sector

CONJUNTO

Orientación
Vientos
Adecuación topográfica
Vegetación

Tipología de vivienda
Localización
Servicios públicos
Accesibilidad y
movilidad Parquederos
Relación morfológica

Sistema agrupación
Sistema constructivo
Apropiaciones
Visuales y servidumbres
Dotación
Espacio común

UNIDAD DE
VIVIENDA

Protección climática
Visuales
Comodidad térmica
Iluminación natural
ventilación natural

Área
Composición
Circulación I
Visibilidad
Servidumbres

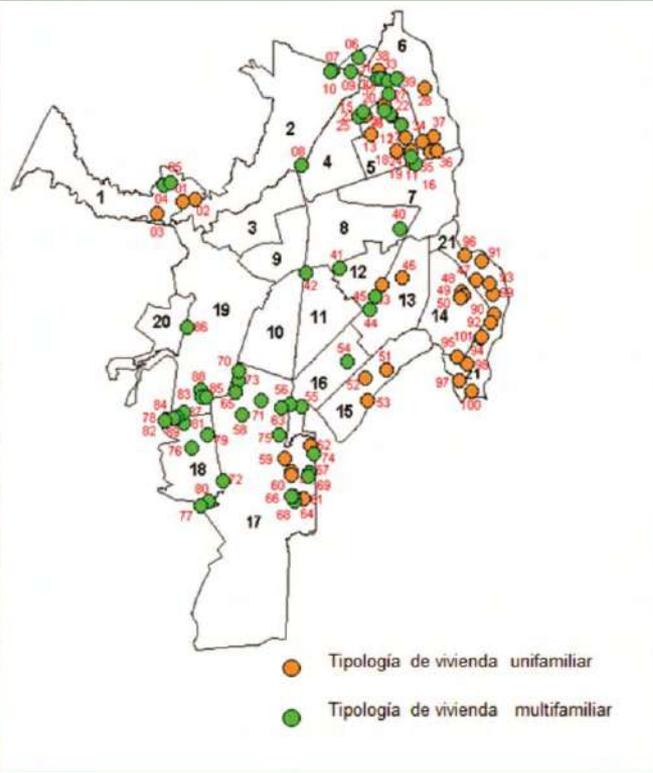
MEDIO SOCIAL

PERCEPCION



TENDENCIAS URBANAS

TIPOLOGÍA VS ZONA



TENDENCIAS URBANAS

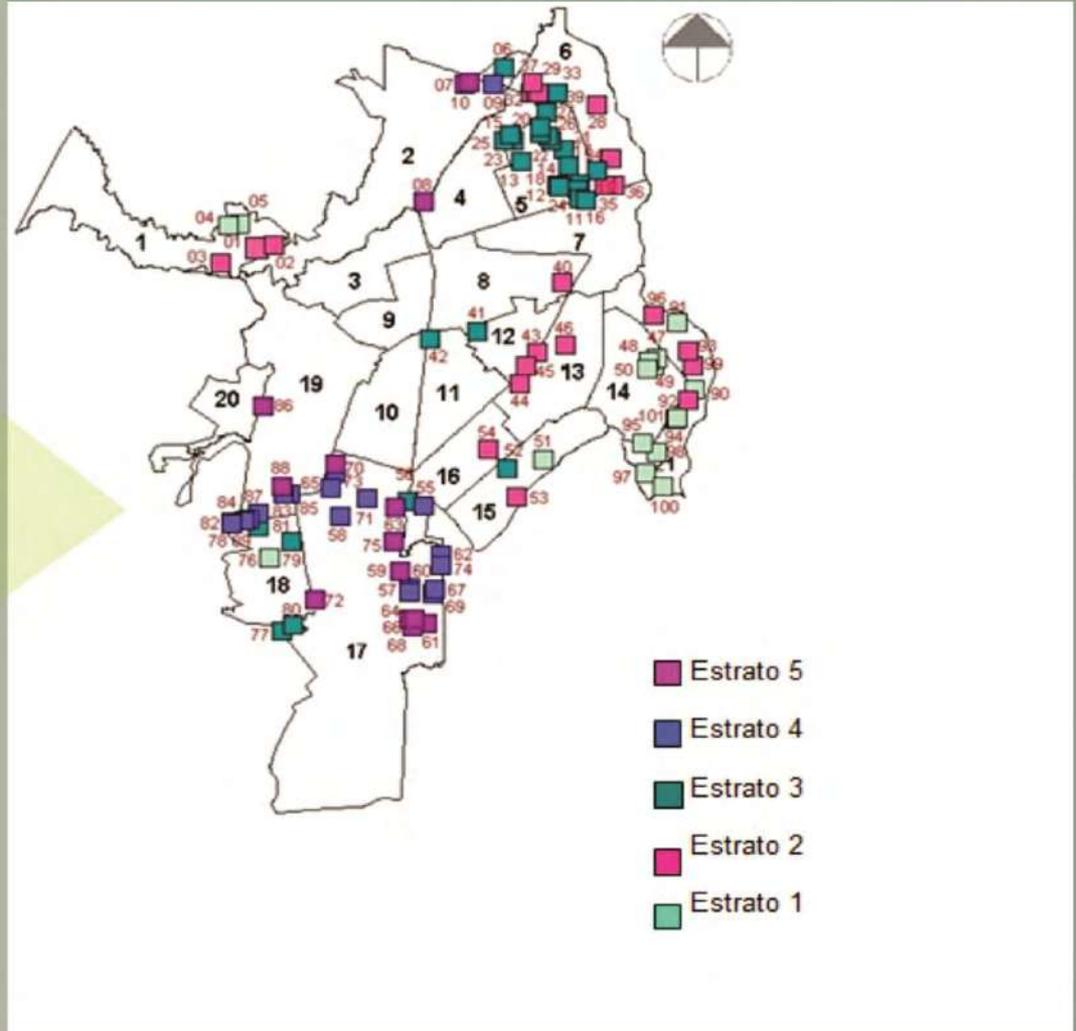
LADERA



ALUVIAL

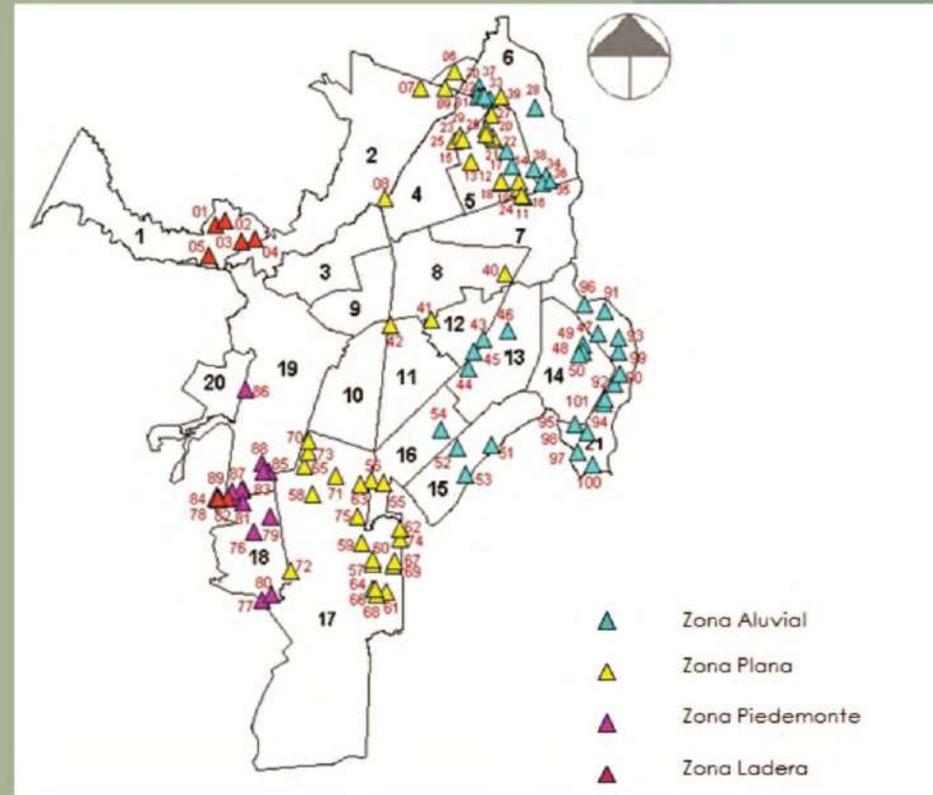
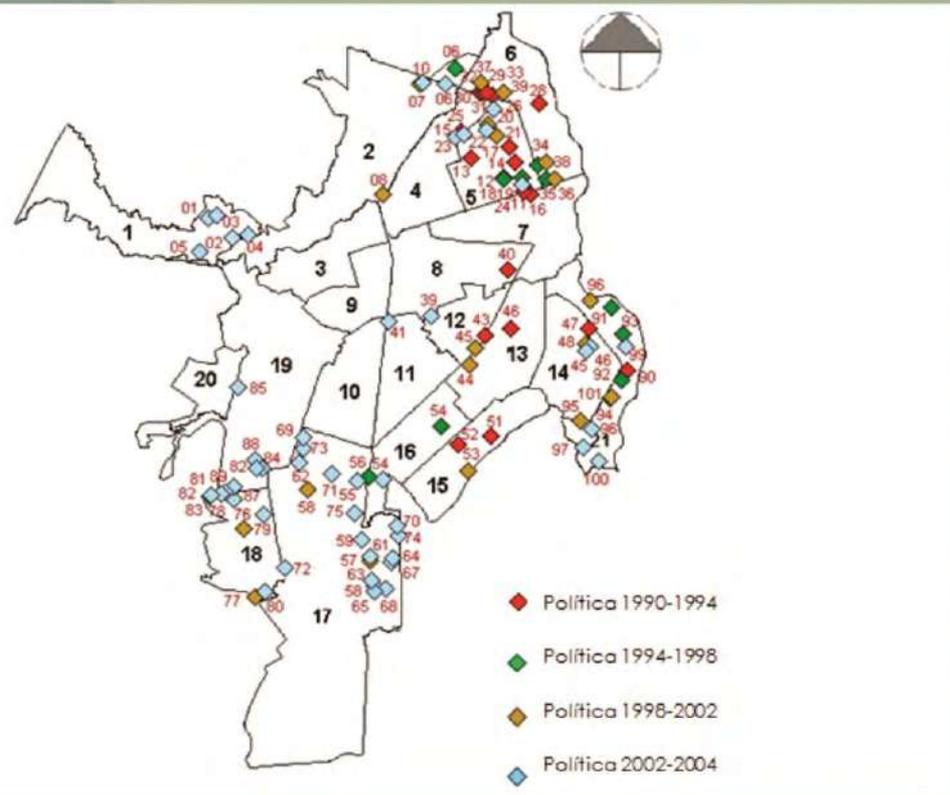


PLANA



TENDENCIAS URBANAS

DESARROLLO POR ZONAS: SATURACION VS NUEVOS DESARROLLOS



TENDENCIAS URBANAS

LADERA



DESARROLLOS EN ZONA ALUVIAL
VS. ZONA DE LADERA

AUSENCIA DE PLANIFICACIÓN
URBANA Y AMBIENTAL

DESIGUALDAD EN LA
CONSOLIDACIÓN URBANA

ALUVIAL



TENDENCIAS URBANAS

LADERA



DESARROLLOS EN ZONA ALUVIAL
VS. ZONA DE LADERA

FRAGMENTACIÓN SOCIAL

DEGRADACIÓN AMBIENTAL

ZONZ CON POTENCIAL
PAISAJÍSTICO Y AMBIENTAL

ALUVIAL





TENDENCIAS ARQUITECTÓNICAS

AGRUPACIÓN MULTIFAMILIAR VS EL LUGAR: **ESTANDARIZACIÓN**

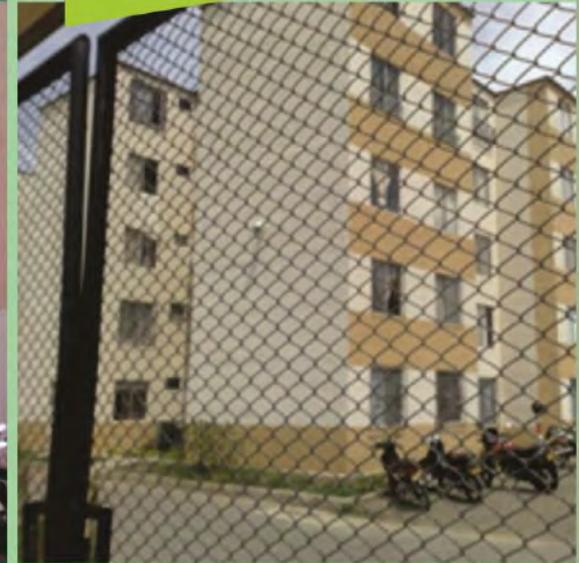
LADERA



PLANA



ALUVIAL



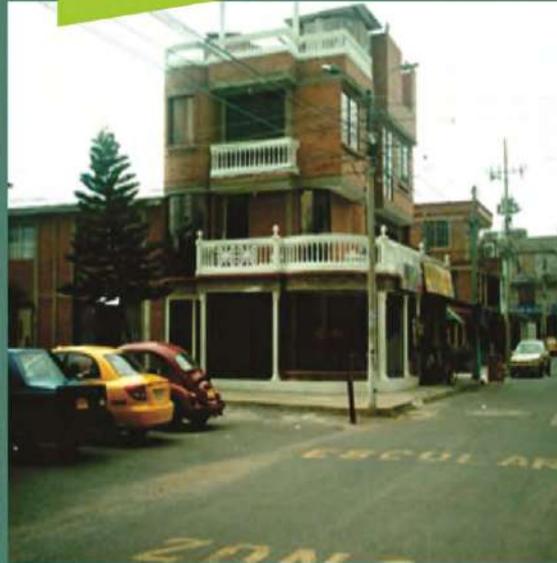
TENDENCIAS ARQUITECTÓNICAS

UNIFAMILIAR VS EL LUGAR

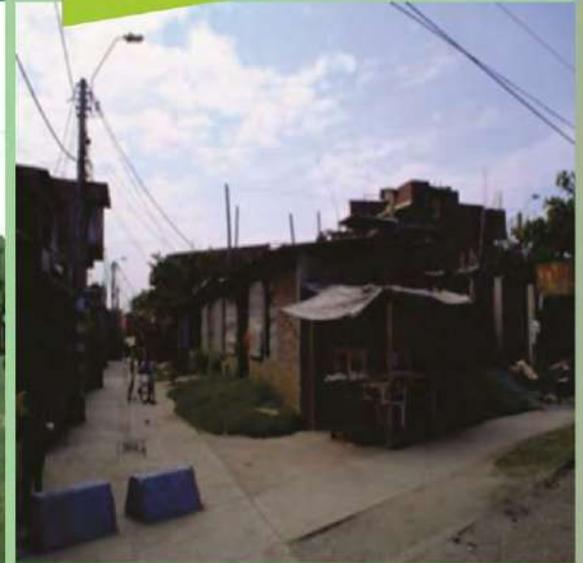
LADERA



PLANA



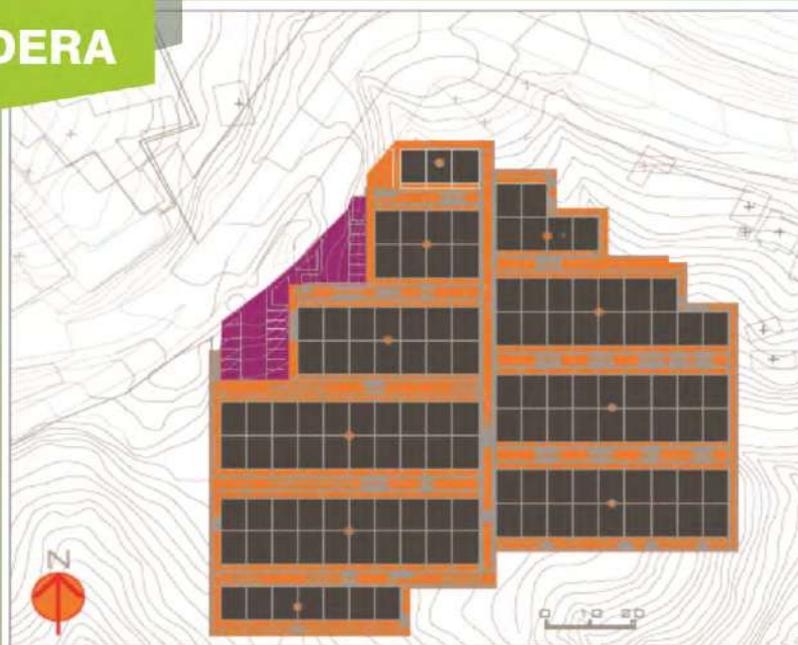
ALUVIAL



TENDENCIAS ARQUITECTÓNICAS

ESPACIO COMÚN VS ESPACIO PÚBLICO

LADERA



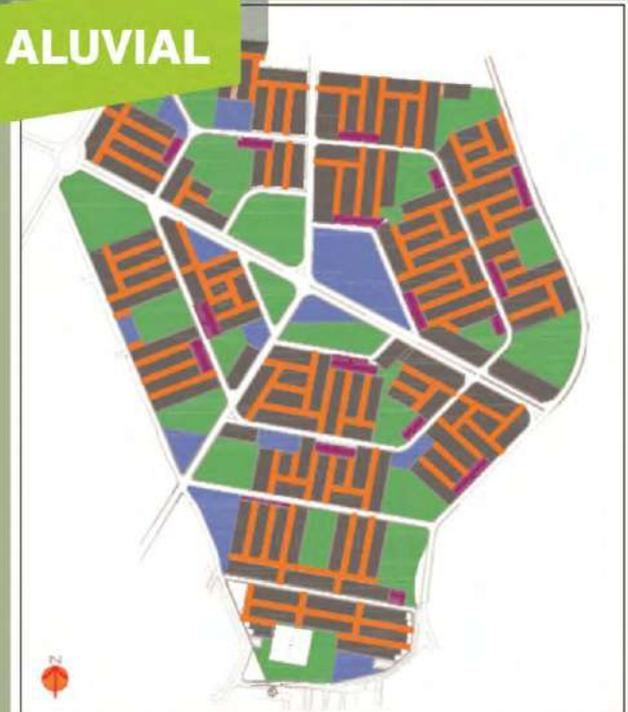
ESPACIO COMÚN Y ARBORIZACIÓN

■ PARQUEADEROS

■ ARBORIZACIÓN

■ ESPACIO COMÚN

ALUVIAL



ESPACIO COMÚN Y ARBORIZACIÓN

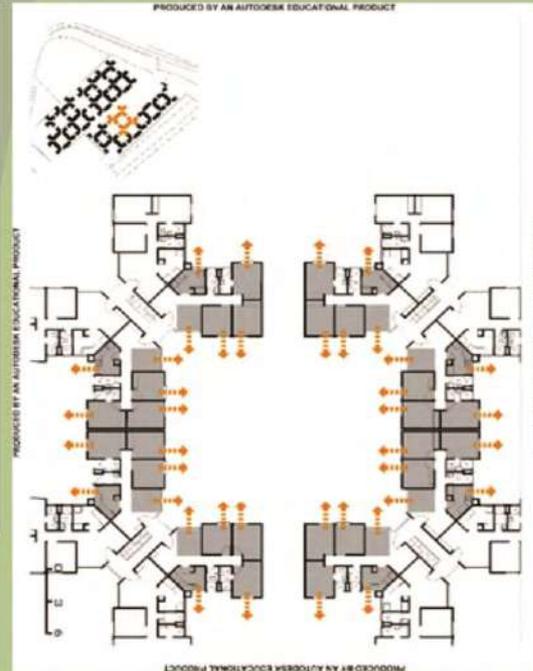
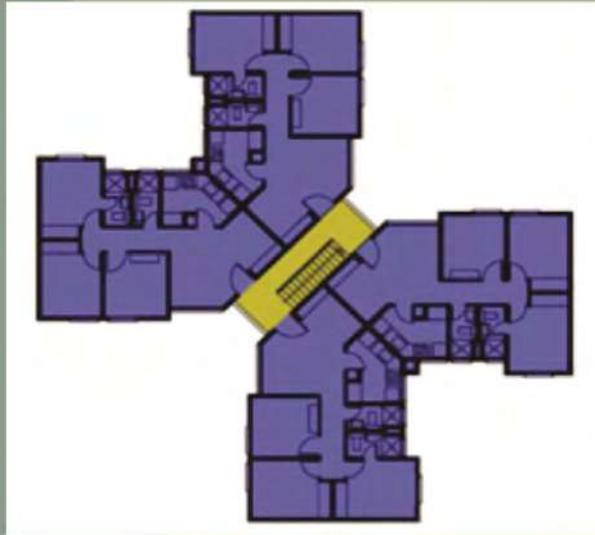
■ PARQUEADEROS

■ ARBORIZACIÓN

■ ESPACIO COMÚN

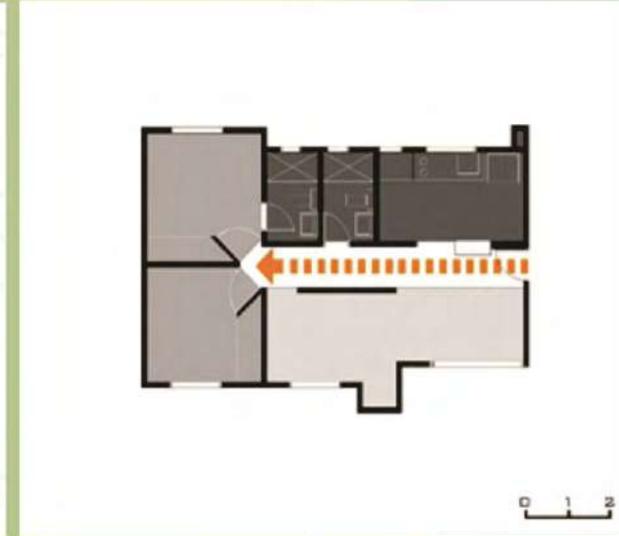
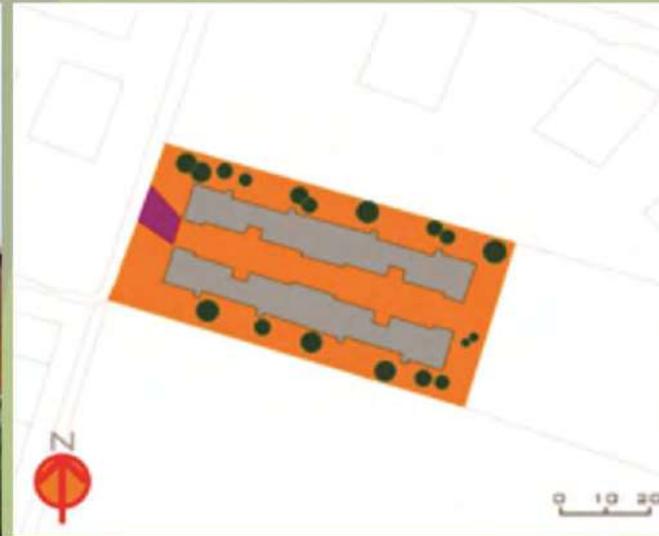
TENDENCIAS ARQUITECTÓNICAS

SISTEMA AGRUPACIÓN VS IMAGEN



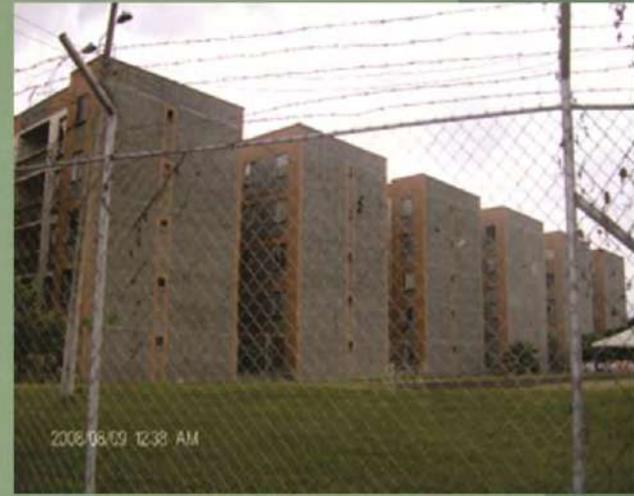
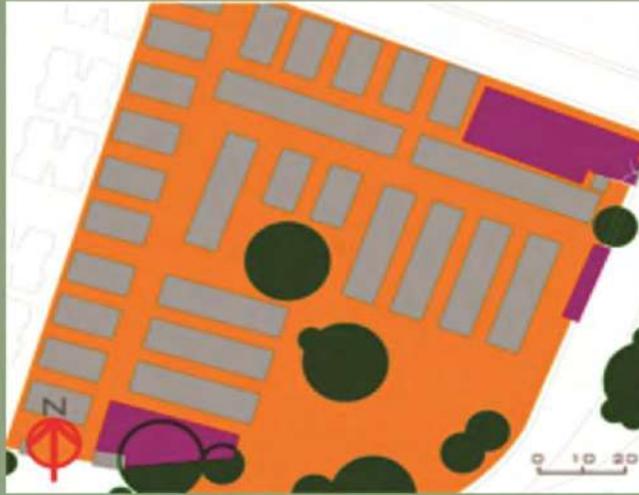
TENDENCIAS ARQUITECTÓNICAS

SISTEMA AGRUPACIÓN, PUNTO FIJO Y CONJUNTO

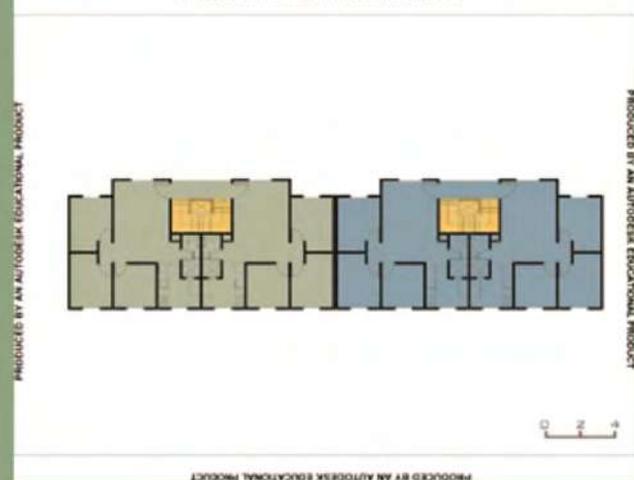


TENDENCIAS ARQUITECTÓNICAS

SISTEMA AGRUPACIÓN, PUNTO FIJO Y CONJUNTO



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

TENDENCIAS ARQUITECTÓNICAS

RESPUESTA CLIMÁTICA

LADERA



PLANA



ALUVIAL





TENDENCIAS URBANAS

LADERA



PIEDEMONTE



TENDENCIAS URBANAS

PLANA



ALUVIAL



TENDENCIAS ARQUITECTÓNICAS

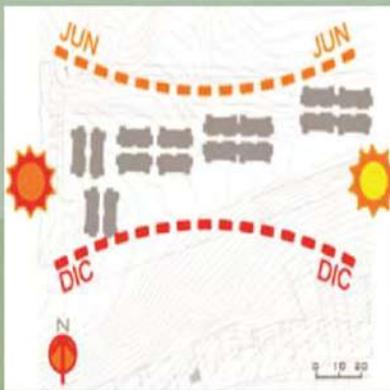
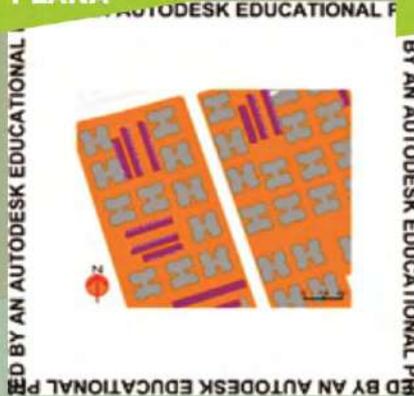
LADERA

PIEDEMONTE
PLANA

ALUVIAL



ESPACIO COMUN Y ARBORIZACION
■ PARQUEADEROS ■ ARBORIZACION
■ ESPACIO COMUN



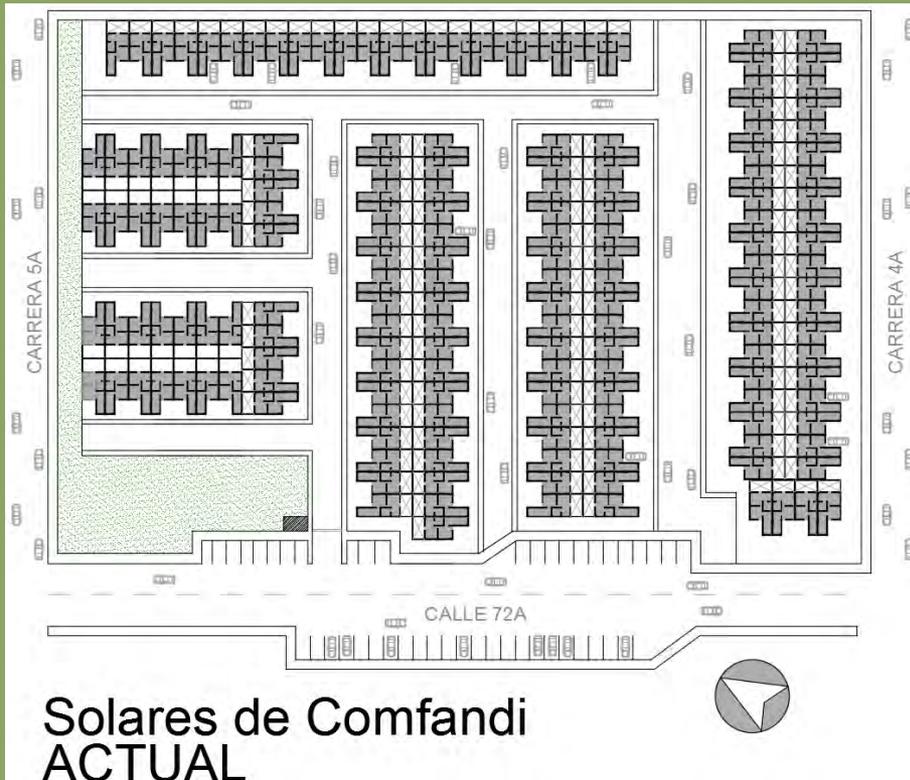
AGRUPACIÓN Y TIPOLOGÍA

CONJUNTO CERRADO

FACTORES DE LA ORIENTACIÓN



SITUACION PROYECTO



Datos Generales

Unidades de Vivienda:	174
Parqueaderos:	174 – 1 x Vivienda.
Parqueaderos Visitantes:	25 Aprox. – 1 Cada 7 Viviendas
Zona Verde:	1.371 m2 Aprox.

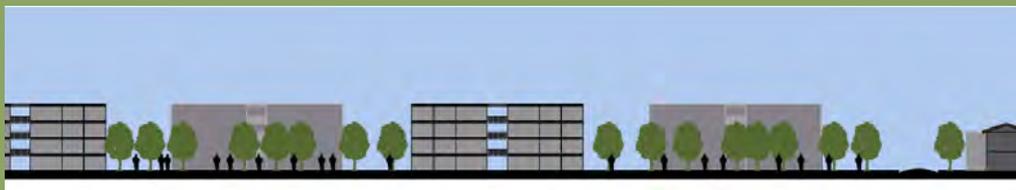
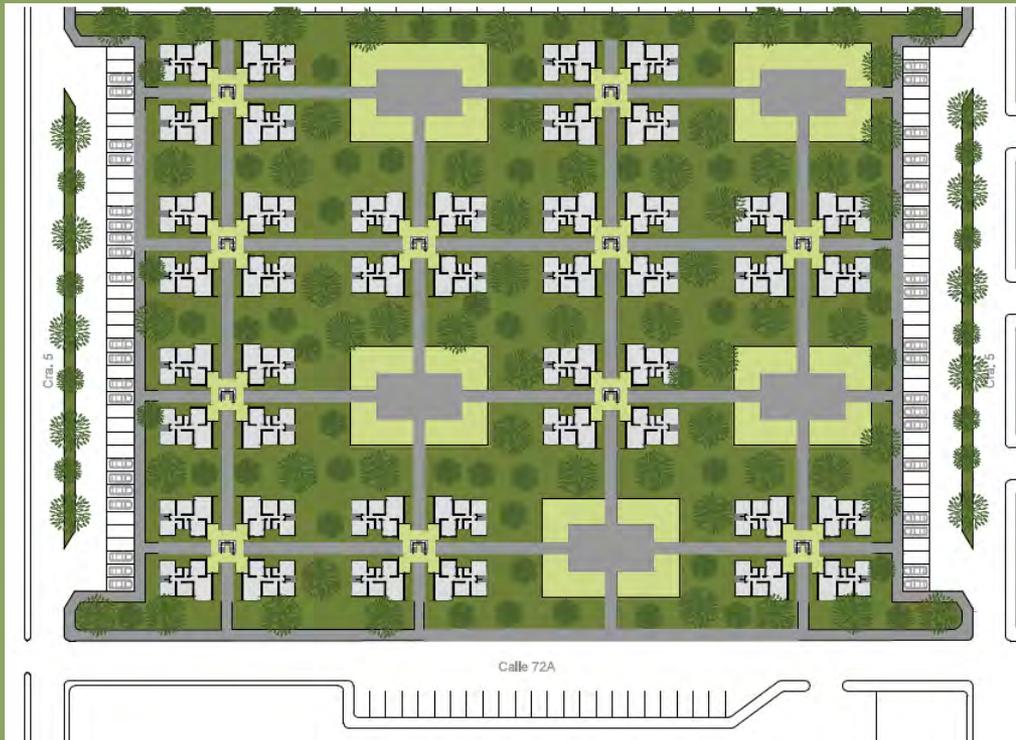


Area: 47 m2



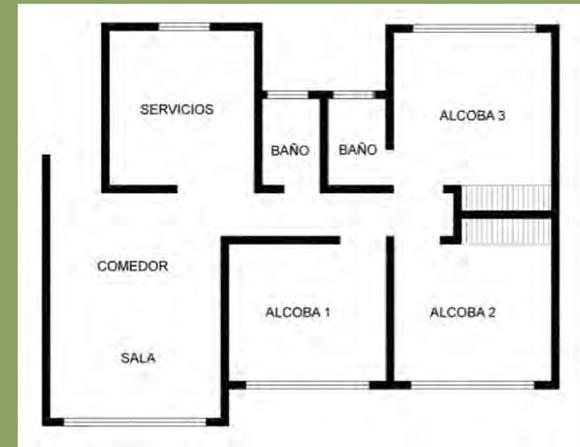
Area: 44 m2

PROPUESTA



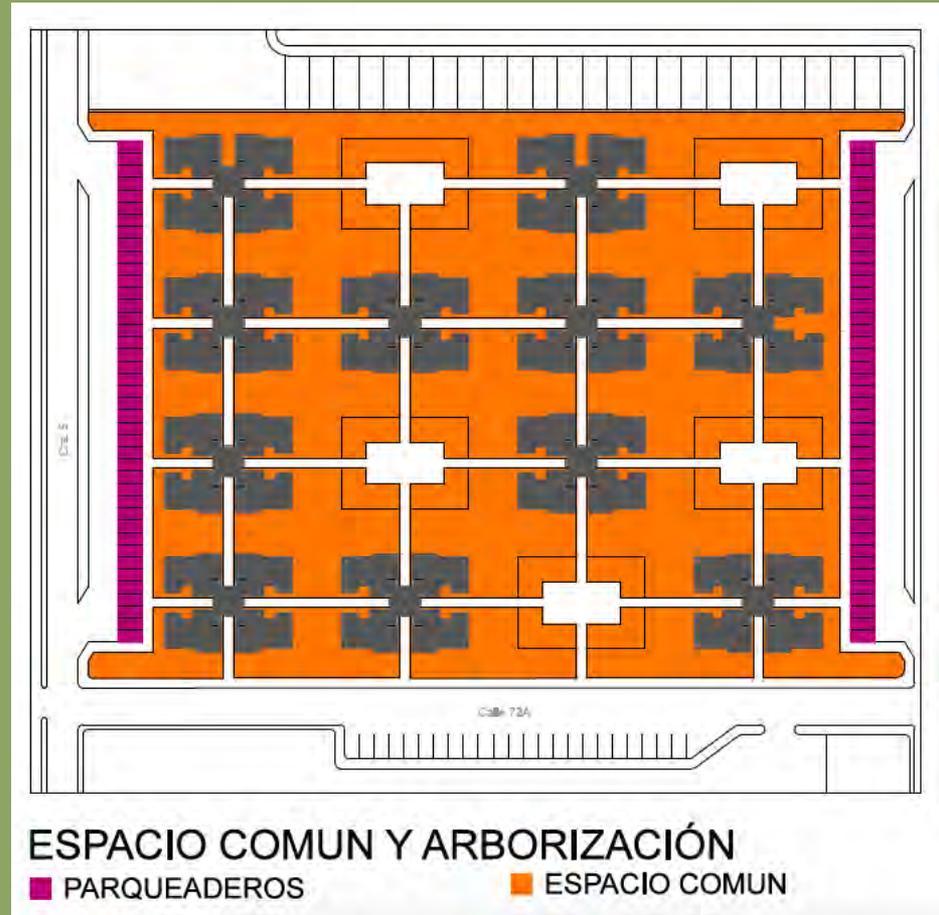
Datos Generales

Unidades : 176
Parqueaderos: 82 – 1 x 2 Uni.
Zona Verde: 6.345 m2 Aprox.

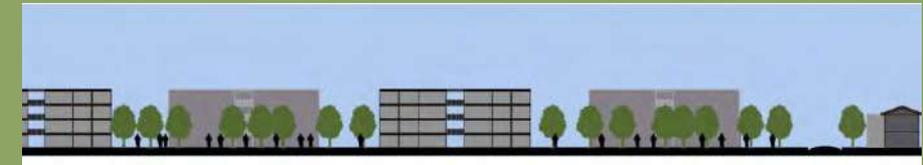
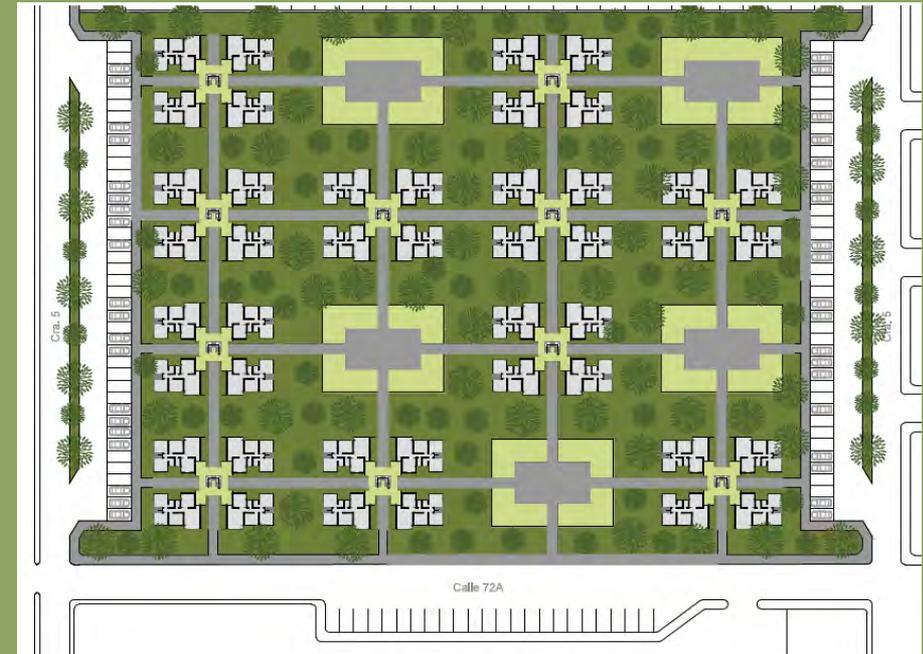


Planta Unidad de Vivienda tipo
Area 75 m2

PROPUESTA



PROYECTO REAL VS PROPUESTA



Datos Generales

Unidades de Vivienda:	174
Parqueaderos:	174 – 1 por cada vivienda.
Parqueaderos Visitantes:	25 Aprox. – 1 Cada 7 Viviendas
Zona Verde:	1.371 m2 Aprox.

Datos Generales

Unidades :	176
Parqueaderos:	82 – 1 por cada 2 viviendas
Parqueaderos Visitantes:	25 Aprox. – 1 Cada 7 Viviendas
Zona Verde:	6.345 m2 Aprox.



Gracias

Olga Lucía Montoya Flórez
olmontoy@usbcali.edu.co

Luis Felipe Avila
Luis.Felipe.avila.55@gmail.com