



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

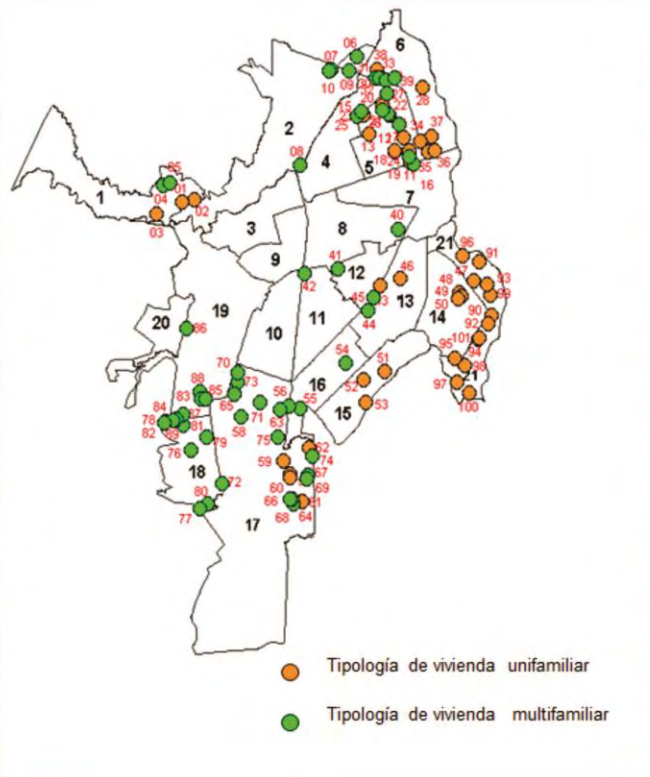
MEDIO SOCIAL

PERCEPCION



TENDENCIAS URBANAS

TIPOLOGÍA VS ZONA



TENDENCIAS URBANAS

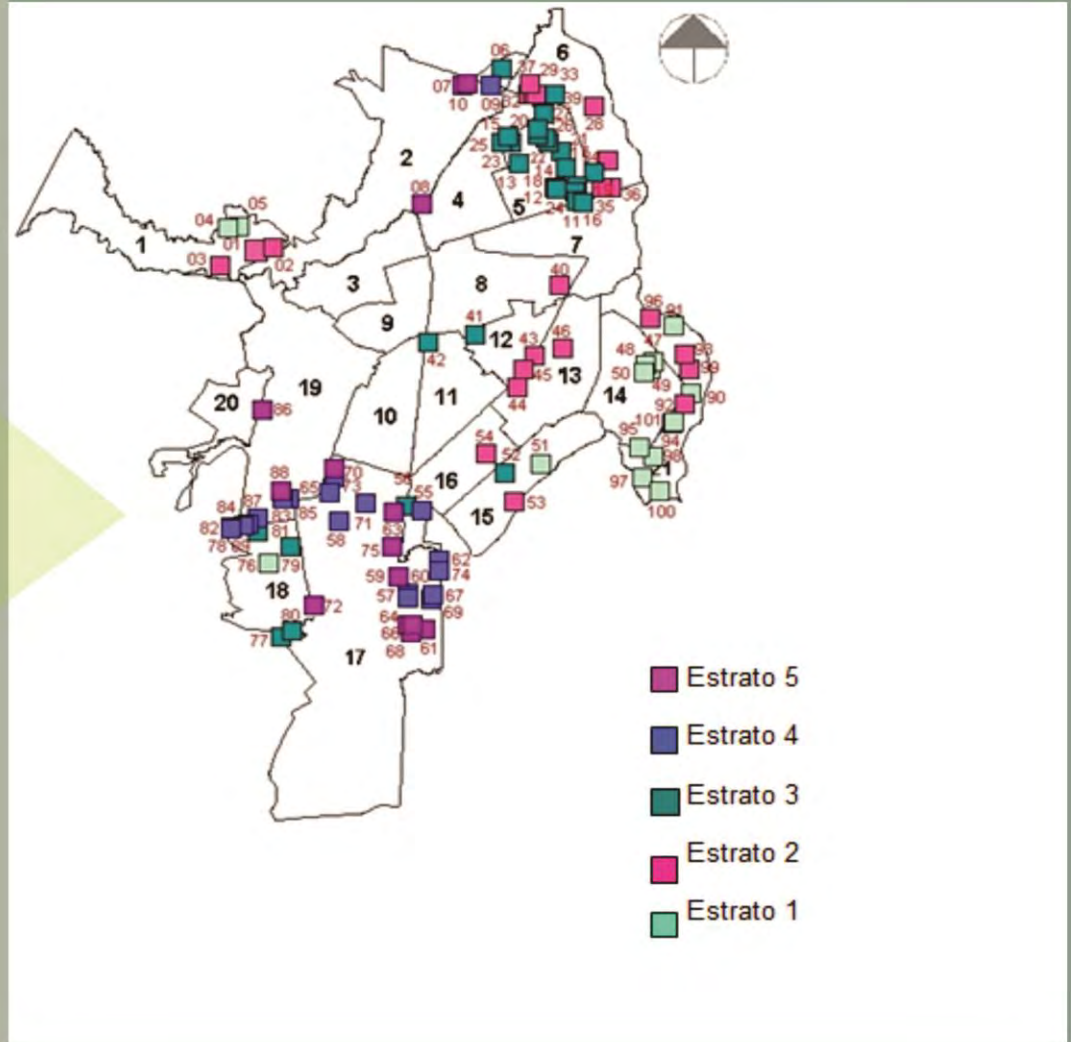
LADERA



ALUVIAL

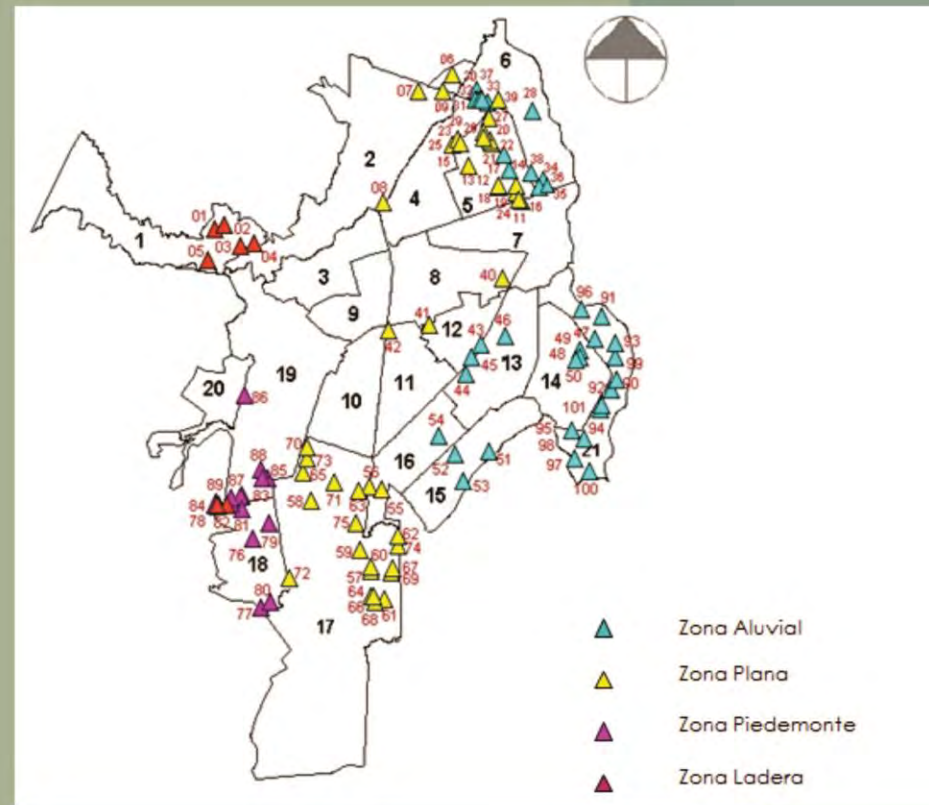
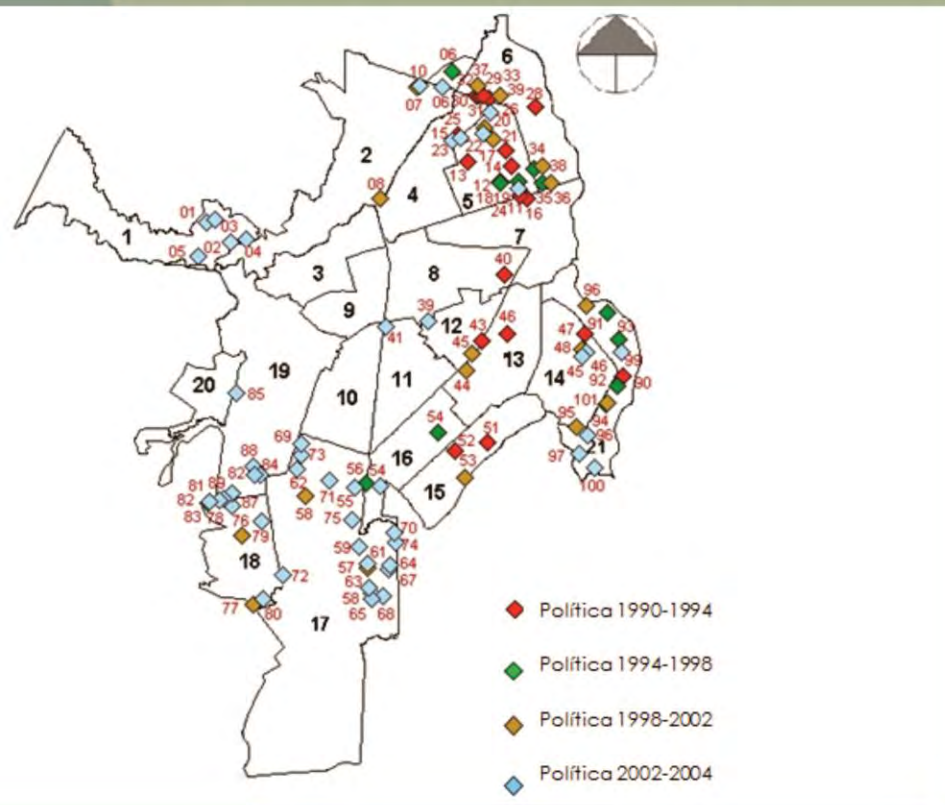


PLANA



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



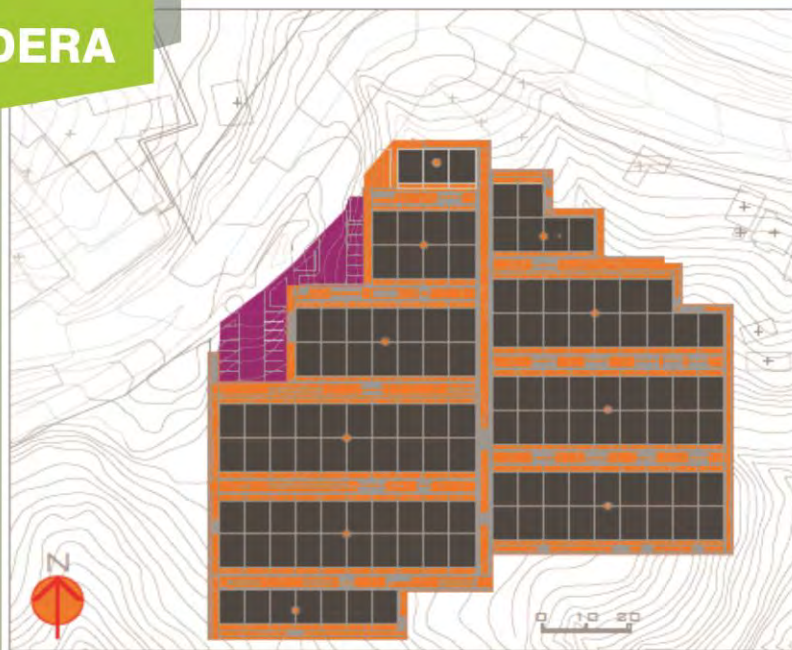
ALUVIAL



TENDENCIAS ARQUITECTÓNICAS

ESPACIO COMÚN VS ESPACIO PÚBLICO

LADERA



ESPACIO COMÚN Y ARBORIZACIÓN

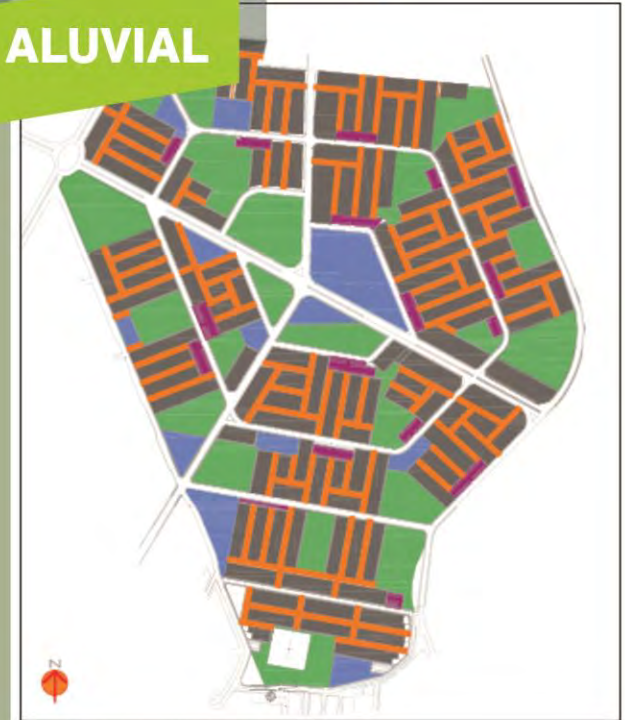
■ PARQUEADEROS



ARBORIZACION

■ ESPACIO COMÚN

ALUVIAL



ESPACIO COMÚN Y ARBORIZACIÓN

■ PARQUEADEROS



ARBORIZACION

■ ESPACIO COMÚN

TENDENCIAS ARQUITECTÓNICAS

SISTEMA AGRUPACIÓN VS IMAGEN

LADERA

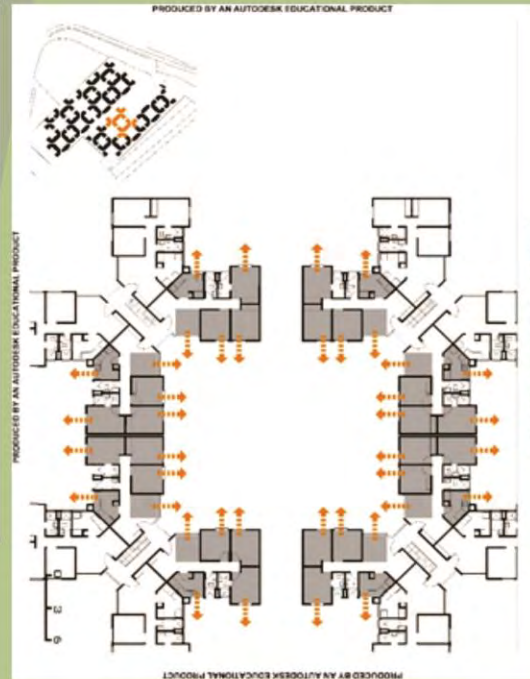


ALUVIAL



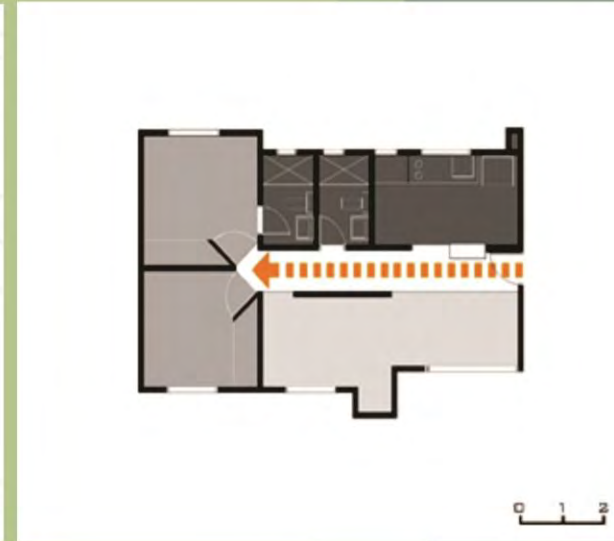
TENDENCIAS ARQUITECTÓNICAS

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



TENDENCIAS ARQUITECTÓNICAS

RESPUESTA CLIMÁTICA

LADERA



PLANA



ALUVIAL





TENDENCIAS URBANAS

LADERA



PIEDEMONTE



TENDENCIAS URBANAS

PLANA



ALUVIAL



TENDENCIAS ARQUITECTÓNICAS

LADERA

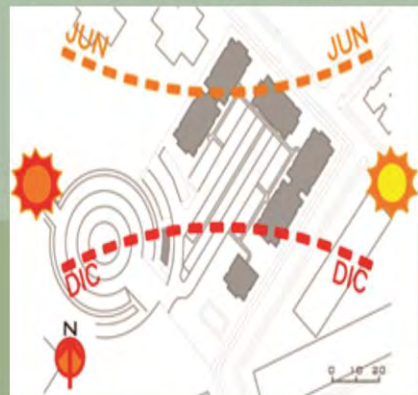
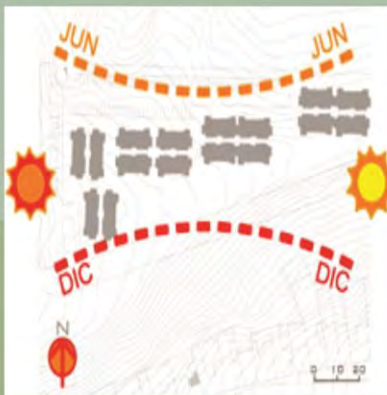
PIEDMONTE PLANA

ALUVIAL



ESPACIO COMUN Y ARBORIZACION
■ PARQUEADEROS ■ ARBORIZACION
■ ESPACIO COMUN

BY AN AUTODESK EDUCATIONAL P...
BY AN AUTODESK EDUCATIONAL P...



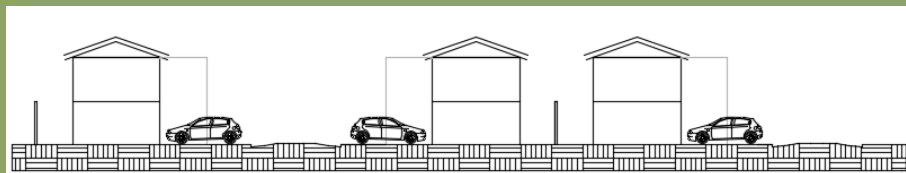
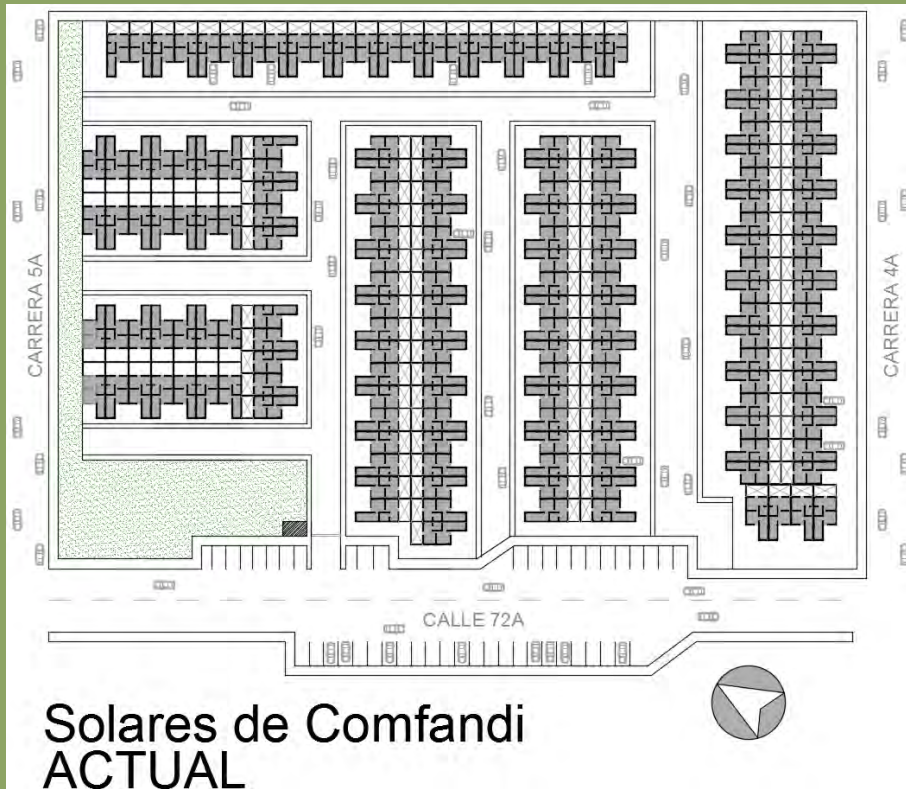
AGRUPACIÓN Y TIPOLOGÍA

CONJUNTO CERRADO

FACTORES DE LA ORIENTACIÓN



SITUACION PROYECTO

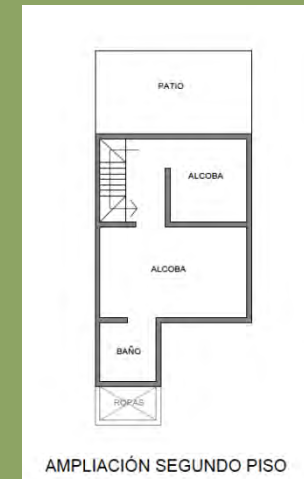


Datos Generales

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

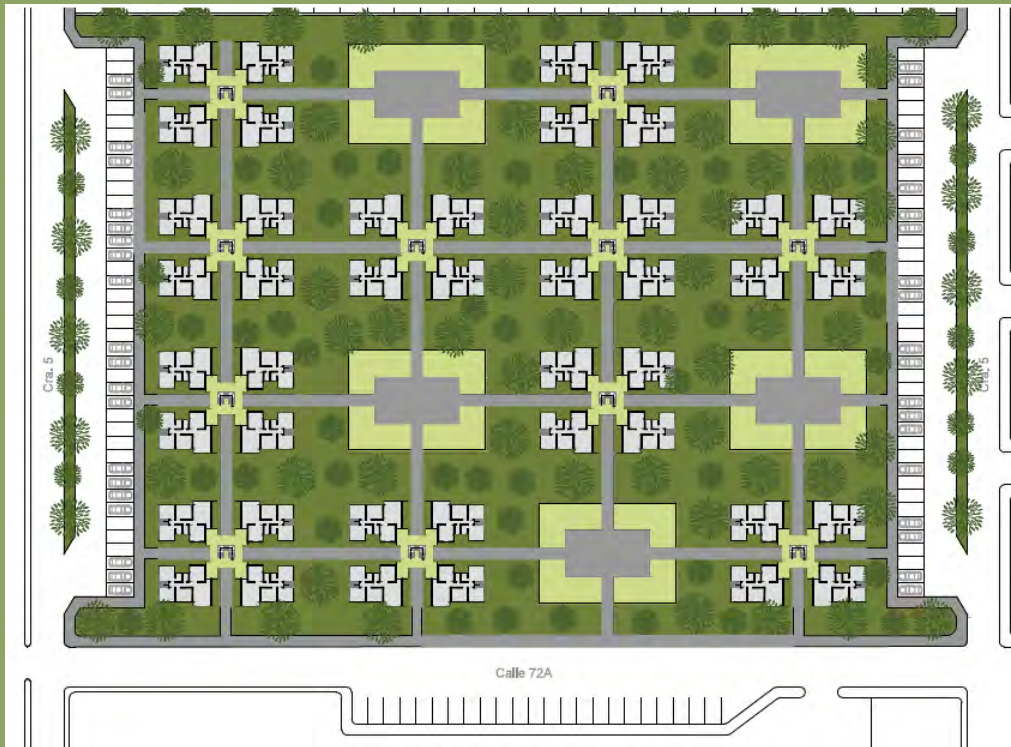


Area: 47 m2



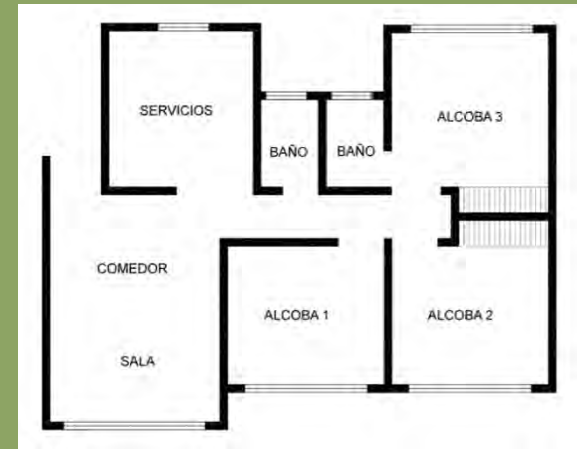
Area: 44 m2

PROPUESTA



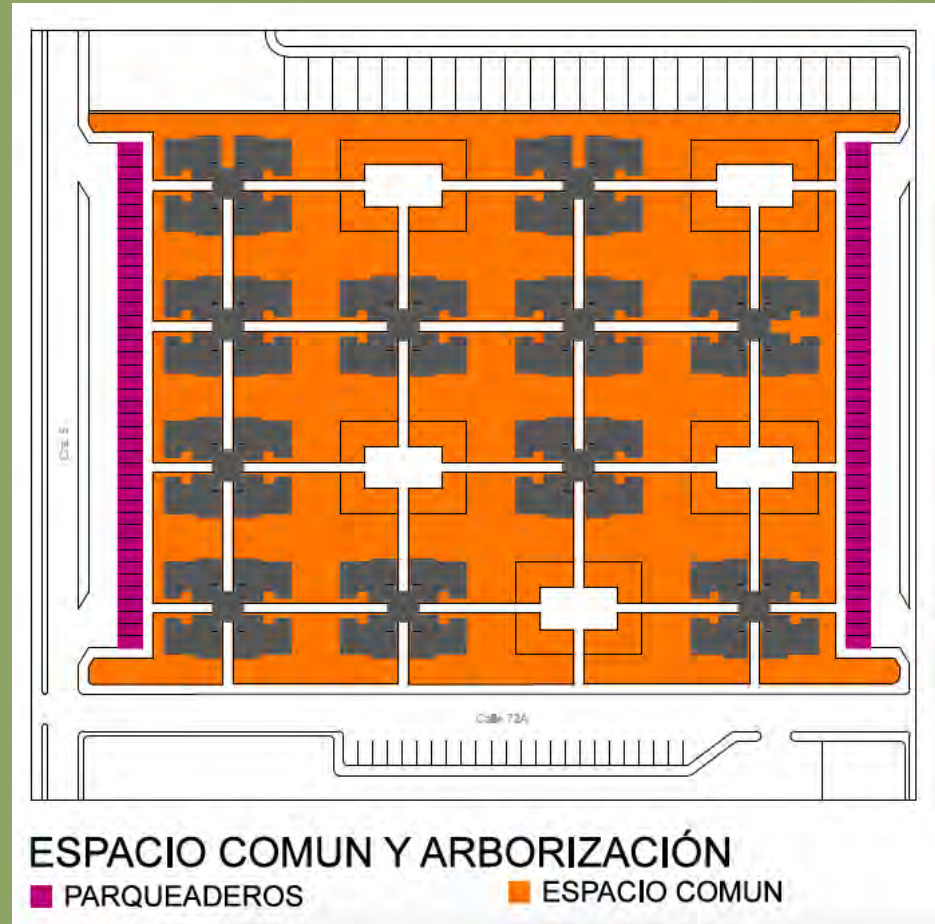
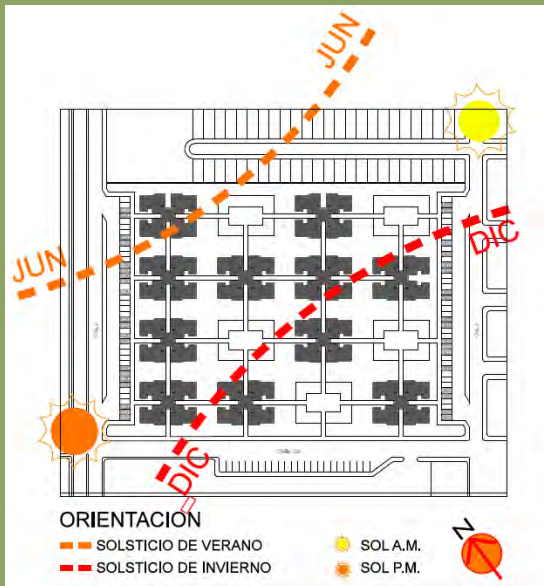
Datos Generales

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

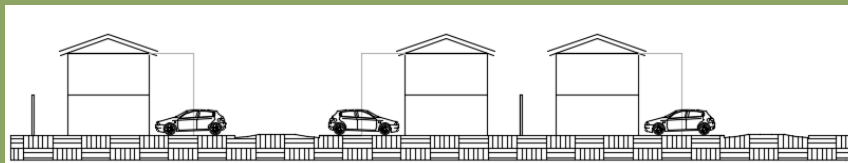
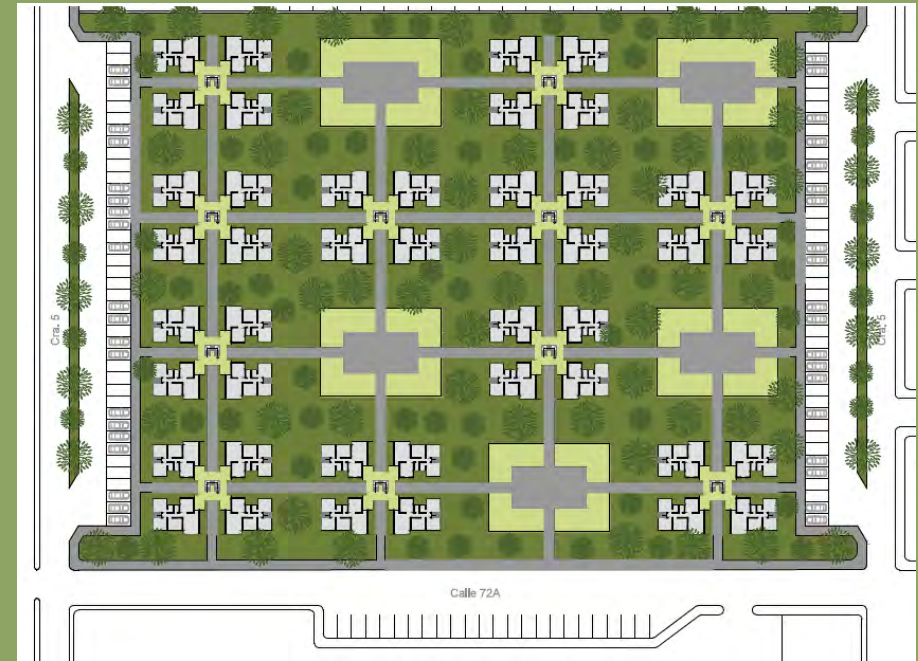


Planta Unidad de Vivienda tipo
Area 75 m2

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