

ANÁLISIS SITUACIÓN DESEADA

Nivel	Factor	DISEÑO			Nivel	Factor	CONSTRUCCIÓN			Nivel	Factor	POST CONSTRUCCIÓN		
		E. Deseado	Gobierno e Instituciones de Vivienda	Constructor/ Arquitecto			Usuario	E. Deseado	Gobierno e Instituciones de Vivienda			Constructor/ Arquitecto	Usuario	E. Deseado
UNIDAD DE VIVIENDA	Diseño y calidad de la construcción	Normas con estándares internacionales de habitabilidad, de acuerdo a una duración a largo plazo con materiales de calidad, condiciones de iluminación, ventilación, diseño, espacialidad y flexibilidad	Cumplir normas, adaptarse a presupuestos para los diseños y continuarlos en la construcción. Se debe dar un giro a la visión de mercado a una visión social, diseñar bien desde un principio evitar los jurídicos por aseguramientos y garantías posteriores a la entrega.	Generación de recursos en el futuro permite que existan fondos que permitan generar mejores diseños y mejorar la calidad de la construcción	UNIDAD DE VIVIENDA	Diseño y calidad de la construcción	Seguimiento y supervisión de obra a los constructores.	Seguir las especificaciones y diseños aprobados por el gobierno en la anterior etapa. Sanciones por incumplimiento de normas y modificaciones	NO INTERVIENE	UNIDAD DE VIVIENDA	Diseño y calidad de la construcción	Prevención de déficits de vivienda a través de la exigencia del cumplimiento de requerimientos en anteriores etapas	Dejar en manos del usuario que tendrá el papel de arquitecto, la flexibilidad del proyecto, tener programas de vivienda progresiva, modificación de espacios, etc.	NO INTERVIENE
	Equipamientos de servicio y espacio público	Los proyectos no son únicamente la unidad de vivienda deben ser complementados con otros servicios como educación, salud, recreación, espacio público, lugares comunitarios, deporte	La unidad de vivienda es complementada por los diseños de equipamientos y espacio público, la integralidad de la vivienda permitirá mejorar la calidad de vida de los usuarios	La capacitación previa para poder generar ingresos futuros en empleos dentro de los equipamientos, permite también el mantenimiento de ellos		Equipamientos de servicio y espacio público	Hacer seguimiento al cumplimiento de la construcción de estos espacios y la conservación de áreas libres.	Seguir especificaciones de equipamientos y espacio público requeridos por normativa	Continuación de la capacitación en equipamientos de servicio.		Equipamientos de servicio y espacio público	Administración inicial de equipamientos de servicio y espacio público, dejar algunos elementos en manos de los usuarios y las juntas administrativas, seguir regulando los que tienen normativa nacional o deben ser vigilados.	no interviene	Uso de equipamientos, participación en actividades, poder tener empleos en los equipamientos de acuerdo a capacitaciones recibidas.
	Generación de ingresos	Planteamiento de programas que permitan generar recursos a los usuarios, al proyecto y al territorio. Evitar suspensión de servicios, urbanizaciones piratas, abandono y pobreza	La generación de ingresos le ayuda al constructor a tener más ganancias sin bajar la calidad del diseño y la construcción	Asistencia a capacitaciones que permitan acceder a diferentes tipos de empleos que permitan el mantenimiento de la familia y la vivienda posterior a la entrega		Generación de ingresos	Generar programas de empleo durante la construcción a las personas desempleadas aptas que habitarán las viviendas. Seguimiento de capacitaciones e inicio de programas de reciclaje de materiales de obra, mantenimiento y limpieza del lugar.	El constructor a través del programa de reciclaje y empleo permite que se generen ingresos para el proyecto y las familias mientras se termina la construcción.	Continuar capacitaciones de obtención de empleos, inscripción en programas laborales ofrecidos en la obra. Inicio de trabajos para creación de huertas urbanas, administración.		Generación de ingresos	A través de las capacitaciones se logró que la población entre en el mercado laboral dentro y fuera del proyecto, tener alternativas de ingresos permite tener vivienda sostenible y habitable	Puede continuar con empleos para otros proyectos o no participar.	Participar en programas y empleos dentro y fuera del proyecto ayudados por el gobierno, arquitectos y constructora. Aprender a manejar ingresos, egresos y ahorros.
	Relación con el entorno	La vivienda necesita de complementos en el entorno próximo y el territorio, se debe exigir y hacer estudios en los lugares donde se sitúa el proyecto son adecuados	Diseño urbano y relación de la vivienda con el proyecto y el lugar. Se deben seguir requerimientos de los usuarios y del gobierno por lo menos para dar unos servicios mínimos a los usuarios	Integración con el entorno, conocimiento del territorio, que se va a desarrollar		Relación con el entorno	Análisis y mitigación de impacto ambiental, territorial, social, cultural por la construcción de las viviendas	Como hacer que la construcción no dañe tanto el ambiente, el lugar y a los vecinos.	NO INTERVIENE		Relación con el entorno	A nivel de gobierno como lograr que estas viviendas tengan vías de acceso, transporte, servicios públicos, comunitarios, sociales que permitan anclar la vivienda a un proyecto y a un territorio.	no interviene	Uso de espacios en el entorno, integración y participación de asuntos que concierne la vivienda, el proyecto y el territorio.
	Mantenimiento y sostenibilidad	Dar sostenibilidad integral a los usuarios permitiendo que la solución del proyecto sea a largo plazo, evitando que se vayan a otros lugares por no poder mantenerse y que la vivienda y el proyecto en sí se puedan mantener.	Si se logra una calidad adecuada de la construcción el mantenimiento será poco pues se están previniendo problemas futuros, asimismo la duración de las viviendas darán respuesta a la población a largo plazo.	Participar en capacitaciones de cómo mantener la vivienda, como obtener empleos que permitan el sustento de las familias y como lograr que la solución sea efectiva.		Mantenimiento y sostenibilidad	Inicio de ahorro para el mantenimiento de la vivienda, planes de reciclaje y reutilización que servirán para cuando se entregue la vivienda. Programas de capacitación para entrar al mercado laboral y poder sostener la vivienda.	Hacer de la construcción algo más sostenible, planear tiempos, impactos, aseguraría ayudar al entorno y hacer la obra sea sostenible. Asimismo usar la mejor calidad evitar el mantenimiento y asegurar la sostenibilidad del producto.	Participar en capacitaciones sobre sostenibilidad y mantenimiento de la vivienda física y de la familia, generación de empleos, reciclaje, reutilización, ahorro de recursos		Mantenimiento y sostenibilidad	Los programas permiten que se insista en la sostenibilidad integral y lo que ello implica para todos los actores.	Seguimiento esporádico del proyecto para ver como se comporta pero no se repara pues se supone que la construcción se hizo de acuerdo a especificaciones y no debe tener fallas.	Seguir de acuerdo a capacitaciones como lograr sostener la vivienda, la familia a través de programas de ahorro de recursos, ahorro de dinero, empleos, etc.
	Adaptación a las necesidades del usuario	La política debe tomarse más social, no solo pensar en el mercado y la economía sino para quien se construyen estas viviendas.	El arquitecto al diseñar debe tener en cuenta los parámetros humanos que deben tener las viviendas de acuerdo a estudios de población, recursos y lograr espacios más cómodos, que cumplan con las características sanitarias, de habitabilidad y que prevengan el déficit de vivienda a largo plazo.	Participación de estudios de población y talleres en donde se invita a conocer la población para la cual se diseña		Adaptación a las necesidades del usuario	Seguimiento a diseños y materiales durante la construcción. Asegurar que se cumplen con las necesidades de los usuarios.	Construir de acuerdo a especificaciones, no cambiar por presupuesto.	NO INTERVIENE		Adaptación a las necesidades del usuario	Lograr que después de terminada la vivienda se pueda seguir adaptando sea para crecer, para modificarse. Espacios flexibles, remodelaciones, acompañamiento del estado para adaptaciones.	Acompañamiento durante modificaciones o aumento de la vivienda progresiva.	NO INTERVIENE
Política	La política más allá de cumplir con cifras de viviendas debe encargarse de ser una solución a largo plazo para un público de muy bajos ingresos y alta pobreza. La vivienda es solo una parte dentro de todo el conjunto integral que se debe tener en cuenta.	Plantear necesidades al gobierno, participando en decisiones de la política que afectan a los privados que se encargan de los proyectos. Así no hay conflictos de intereses.	NO PARTICIPA	Política	Rigurosidad durante la construcción para garantizar que se están cumpliendo con especificaciones, normas y calidad de la vivienda.	Participar en la política para ser tenidos en cuenta durante este proceso cuando se realicen normativas	NO INTERVIENE	Política	A la unidad de vivienda en vez de solo entregarla se le agrega la etapa de post construcción en donde el proceso de la vivienda no se acaba sino que sigue su ciclo de acuerdo a las intervenciones que van haciendo el usuario.	no interviene	NO INTERVIENE			
PROYECTO DE VIVIENDA	Diseño y calidad de la construcción	Normativa de equipamientos y proyecto a nivel de funcionamiento, diseño, construcción	Cumplimiento de normativas, análisis de necesidades de usuarios más allá de la unidad de vivienda	NO PARTICIPA	PROYECTO DE VIVIENDA	Diseño y calidad de la construcción	Seguimiento y supervisión de cumplimiento del constructor según especificaciones aprobadas durante el diseño y las normativas	Construcción de acuerdo a especificaciones normativas, de calidad y aprobación en el diseño	Participación en la construcción de acuerdo a capacitaciones. Ser parte del proceso de construcción de calidad.	PROYECTO DE VIVIENDA	Diseño y calidad de la construcción	Después de la entrega no se necesita garantías ni supervisión pues el constructor debe haber cumplido con las especificaciones y diseño en las etapas anteriores	Asesoría en vivienda progresiva si hay posibilidad, en remodelaciones o modificaciones de la vivienda para evitar afectaciones.	El usuario pasa a ser constructor tiene posibilidades de crear el proyecto, modificar sin afectar lo principal.
	Equipamientos de servicio y espacio público	Lograr un balance entre el territorio y el proyecto, que puede estar dentro y fuera de la comunidad interna y externa	Diseño de espacios adecuados de calidad de acuerdo a normativas y necesidades de los usuarios.	Capacitación de usuarios para empleos en equipamientos, mantenimiento y administración de espacios públicos		Equipamientos de servicio y espacio público	Seguimiento y supervisión de construcción de equipamientos y espacio público de acuerdo a normativa y especificaciones	Construcción de acuerdo a especificaciones normativas, de calidad y aprobación en el diseño	Continuación de la capacitación en equipamientos de servicio. Participación en la construcción de equipamientos y espacio público.		Equipamientos de servicio y espacio público	Seguimiento en la administración de los equipamientos y espacio público, supervisión del correcto funcionamiento de los programas. Adaptación eventual según necesidades de los usuarios.	Asesoría en ampliación a largo plazo, autoconstrucción dirigida.	Inicio de empleos en mantenimiento y funcionamiento de espacio público. Uso de elementos en el proyecto por parte del usuario.
	Generación de ingresos	Capacitaciones a usuarios en diferentes áreas dentro del proyecto que permitan alternativas de ingresos para el proyecto	Diseño de áreas que permitan el desarrollo de actividades económicas dentro del proyecto: huertas, comercio, reciclaje, artesanías.	Recibir capacitaciones en las diferentes áreas que permitan que obtengan ingresos cuando el proyecto este construido		Generación de ingresos	Inclusión de usuarios capacitados para construcción de diferentes espacios a nivel del proyecto. Seguimiento de capacitaciones.	Facilitación de empleo para usuarios capacitados en obra, mantenimiento, reciclaje de materiales y transporte de elementos.	Participar en construcción, reciclaje y adecuación de áreas. Continuación de capacitaciones para los otros programas que se plantean para alternativas de ingresos.		Generación de ingresos	Supervisión de programas por un tiempo. mientras se regulan y funcionan bien los programas.	no interviene	Inicio de programas de huertas urbanas, empleos en equipamientos y espacio público, comercio, seguridad.
	Relación con el entorno	Decisiones de relación con el entorno inmediato, como es el barrio. Funcionamiento, impacto, flujos, relaciones.	Diseño de acuerdo a medidas tomadas por el gobierno en cuanto al entorno inmediato del proyecto.	Asistencia a programas de integración social dentro del proyecto con los otros usuarios, alianzas y comunidad.		Relación con el entorno	Seguimiento de la construcción y como funciona la obra en relación al entorno, cumplimiento de normativa	Reducción de impactos durante la construcción.	Continuación de integración de los usuarios al proyecto y a la vivienda		Relación con el entorno	Seguimiento por un tiempo de correcto funcionamiento urbano del proyecto. Accesos, espacio público, vivienda.	no interviene	Inicio de programas que relacionen el entorno con la vivienda.
	Mantenimiento y sostenibilidad	Normas para el constructor en cuanto a la calidad de la construcción que permite que haya sostenibilidad y que tipo de mantenimiento necesita el proyecto	Cumplimiento de parámetros de sostenibilidad, calidad de materiales, impacto, como funciona la construcción en el proyecto.	Capacitación de cómo mantener el proyecto y de alternativas de ingresos para su sostenibilidad. Como cuidar el proyecto y quién lo podrá hacer.		Mantenimiento y sostenibilidad	Seguimiento de procesos sostenibles en cuanto a métodos de construcción, materiales, desechos.	Utilización de métodos que hagan la obra sostenible y fácil de mantener en un futuro de acuerdo a usuarios capacitados.	Inicio de programa de reciclaje y reutilización de desechos para otros usos de acuerdo a usuarios capacitados.		Mantenimiento y sostenibilidad	no interviene	no interviene	El usuario será el encargado del mantenimiento del proyecto con mano de obra, económica y ambientalmente, de acuerdo a capacitaciones en etapas anteriores.
	Adaptación a las necesidades del usuario	Necesidades del usuario más allá de la vivienda que no sea un salón comunal. Qué otras actividades: deporte, cultura, recreación, educación.	Diseño de equipamientos y espacio público de acuerdo a normas de calidad, requerimientos del proyecto y del entorno.	Talleres de participación de la comunidad, entendimiento de costumbres y características sociales que son factores determinantes del diseño		Adaptación a las necesidades del usuario	Supervisión de obra urbana dentro del proyecto y el cumplimiento de requisitos.	Cumplimiento de especificaciones según estudios y diseño aprobados	NO INTERVIENE		Adaptación a las necesidades del usuario	Posibilidad de ir adaptando proyecto a necesidades de los usuarios, como es espacio público, accesos y equipamientos.	Asesorías en adaptaciones del proyecto a las necesidades del usuario, en donde el nuevo constructor será el usuario.	Análisis junto con el territorio de nuevas necesidades de gestión, construcción y modificaciones dentro del proyecto.
Política	Modificar los proyectos en donde la solución es la suma de viviendas y no un proyecto integral como es nombrado que necesita elementos contenidos en el proyecto.	Participación en afectaciones cuando se construye más que la vivienda.	Estudios sociales, económicos, culturales de influencia del proyecto y los usuarios a nivel político.	Política	Énfasis en seguimiento y supervisión rigurosa de acuerdo a normativas y reglamentaciones de funcionamiento de obra a nivel general del proyecto	NO INTERVIENE	NO INTERVIENE	Política	Cambiar el ciclo del producto de inicio a fin a la continuación del desarrollo del proyecto.	Intervención del constructor en etapa posterior a la entrega, no como garantía sino como asesoría.	El usuario toma el poder de constructor y arquitecto con asesoría del gobierno y el constructor para apropiarse del proyecto y de acuerdo a las necesidades modificarlo o ampliarlo.			
TERRITORIO	Diseño y calidad de la construcción	Análisis de impacto de nuevos megaproyectos a nivel territorial, implicaciones. Que se necesita modificar para integrarse al territorio. Transporte, urbanismo.	Diseño urbano en relación con el territorio. Como se desarrollará la obra para evitar impactos negativo en el entorno.	NO PARTICIPA	TERRITORIO	Diseño y calidad de la construcción	Unión de entes territoriales para la supervisión de obra, seguimiento de construcción de acuerdo al lugar y a los usuarios.	Aceptación de condiciones de supervisión, uso de materiales y diseños según especificaciones.	NO INTERVIENE	TERRITORIO	Diseño y calidad de la construcción	NO INTERVIENE	NO INTERVIENE	NO INTERVIENE
	Equipamientos de servicio y espacio público	Definición de prestación de servicios del proyecto al territorio, como los equipamientos y espacio público mejoran calidad de vida a nivel territorial.	Análisis de capacidad de equipamientos y espacio público que se requiere cuando se incluye dentro de los servicios al territorio	Integración de población del territorio en algunos cupos laborales durante capacitación para el futuro.		Equipamientos de servicio y espacio público	Seguimiento territorial de los equipamientos y espacio público que serán de uso del territorio. Participación de entidades de salud, educación en procesos de supervisión.	Construcción de acuerdo a especificaciones normativas, de calidad y aprobación en el diseño	Capacitación usuarios que tendrán empleo por parte de entidades públicas.		Equipamientos de servicio y espacio público	Seguimiento de funcionamiento y de manejo adecuado por parte de gobiernos locales.	Asesoría en ampliación a largo plazo, autoconstrucción dirigida.	Ayuda usuarios del territorio con empleos, mejoramiento de espacios.
	Generación de ingresos	Definición de generación de ingresos a nivel del territorio, como se beneficia el proyecto a nivel económico del territorio y viceversa.	Diseño de relaciones entre el territorio y el proyecto a nivel de comercio, equipamiento y espacio público que son las zonas donde habrá intercambio económico	Capacitación de usuarios internos y externos en actividades de generación de ingresos, ahorro, como beneficiarse del proyecto.		Generación de ingresos	Inicio de programa de ingresos en cuanto a reciclaje, manejo de desechos, educación usuarios externos.	Inclusión de población externa capacitada en la obra	Usuarios internos y externos beneficio de obra, reutilización y separación de desechos. Inicio de huertas comunitarias.		Generación de ingresos	Seguimiento de funcionamiento de programas a nivel territorial.	Contratación de mano de obra para otras construcciones no es obligatorio pero puede hacer parte de los programas.	Usuarios internos y externos inicio de programas según capacitaciones a nivel territorial.
	Relación con el entorno	Relación con el territorio a través de transporte, diseño urbano, accesibilidad al proyecto desde los principales centros urbanos.	Diseño de relación urbana del proyecto con los centros urbanos de acuerdo a especificaciones dictadas por el gobierno	Integración de la población con el territorio. Programas de relación de la población, educación en convivencia ciudadana con otras poblaciones, con el territorio.		Relación con el entorno	Seguimiento de impacto territorial del proyecto a nivel de la construcción. Aceptación de la población, reducción de impacto ambiental.	Tratar de prevenir y evitar el máximo el impacto en el territorio a nivel de transporte de materiales, uso de materiales, contratación de mano de obra.	Usuarios externos beneficio de la construcción a nivel laboral, urbanización e infraestructura, mejoramiento y conexión		Relación con el entorno	Unión con gobiernos locales para beneficio del proyecto, seguimiento y administración de programas.	Asesoría a nivel territorial en construcciones y mejoramiento de vivienda.	Continuación de programas de integración social y convivencia con usuarios externos. Relación con el territorio a nivel social, ambiental, económico.
	Mantenimiento y sostenibilidad	Análisis de impacto del proyecto en el territorio, contaminación, manejo de suelos, desechos, infraestructura, acceso como se va a sostener el proyecto en el territorio.	Diseño de métodos constructivos que no contaminen el medio ambiente, que se adapten al territorio, construcción dependiendo de materiales locales, impacto social, económico y ambiental	NO PARTICIPA		Mantenimiento y sostenibilidad	Seguimiento de construcción sostenible a nivel territorial.	Mantener construcción sostenible que ya se hace en la vivienda y en el proyecto. Mano de obra usuarios internos y externos para mantenimiento urbano.	Programas de mantenimiento del proyecto y del territorio a través de capacitaciones y ayuda en el territorio por parte de los usuarios.		Mantenimiento y sostenibilidad	Aseguramiento de correcto funcionamiento de infraestructura, transporte y servicios urbanos.	no interviene	Correcto uso de servicios urbanos de acuerdo a programas de capacitación y educación ciudadana.
	Adaptación a las necesidades del usuario	Análisis del lugar como adaptar el proyecto al territorio y a su población. No es lo mismo la construcción en el campo que en el centro	Diseño de acuerdo a necesidades del territorio y de los usuarios que accederán al proyecto.	Integración social con el territorio, conocimiento del lugar		Adaptación a las necesidades del usuario	Seguimiento según diseños y especificaciones de programas de los usuarios y del constructor.	Cumplir diseños y estrategias cercas de proyecto, en mejoramiento y asesoría de construcción.	NO INTERVIENE		Adaptación a las necesidades del usuario	Fomentar tener expansiones territoriales que ayuden a la comunidad en general con ayuda de los servicios que provee el proyecto.	Asesoría en ampliación a largo plazo, autoconstrucción dirigida y mejoramiento del territorio.	Ejecución de programas de ingresos, integración social, autoconstrucción dirigida.
Política	Integración del territorio del proyecto, permite que las políticas sean más amplias, permitan que gobiernos locales y nacional se puedan aliar y no suadan problemas como en algunos territorios que no se permite construir por falta de análisis de impacto, diseño urbano y accesibilidad	Análisis con el gobierno de impactos que pueden surgir de la construcción y posición del nuevo proyecto en el territorio. Esto influye en el diseño, el espacio, el suelo.	Participación ciudadana en formulación de la política. Entender relaciones, condiciones sociales, culturales, económicas.	Política	Inicio de programas de acción comunal que permitirán anclar el proyecto al territorio, en ámbitos sociales, económicos y políticos, además de mantenimiento y administración del proyecto.	Ayuda a viviendas de familias cercas de proyecto, en mejoramiento y asesoría de construcción.	Candidaturas de acción social para administración y manejo del proyecto. Como unirse a las juntas y líderes comunitarios actuales.	Política	Inclusión del territorio en beneficios y servicios que ofrece el megaproyecto, se evita el aislamiento, se promueve la integración social. Reduce índices problemáticos de convivencia, impactos sociales, ambientales y económicos	no interviene	Los usuarios toman el poder administrativo de los proyectos a través de juntas comunales en donde decisiones de megaproyectos se toman en cuenta los usuarios externos que serán afectados.			