

EN EL MARCO DEL QUINTO ANIVERSARIO DE LA GMVY: REALIDADES Y PERSPECTIVAS  
PARA FORTALECER EL HÁBITAT COMUNAL.

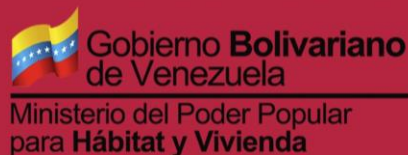
# CONCURSO

*de Ideas "Nuevas Formas  
de Habitar en Colectivo."*

EN EL SECTOR LA NINFA, LOS TEQUES,  
MUNICIPIO GUAICAIPURO, ESTADO  
MIRANDA.

## TÉRMINOS DE REFERENCIA

Organiza:



## VICEMINISTERIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

**CONCURSO DE IDEAS: NUEVAS FORMAS DE HABITAR EN COLECTIVO.** En el marco del Quinto Aniversario de la GMVV: Realidades y Perspectivas para Fortalecer el Hábitat Comunal.

### TÉRMINOS DE REFERENCIA OBLIGATORIOS

A efectos de asegurar una acertada propuesta de implantación urbana, se definen cuatro (04) grandes dimensiones y sus respectivas condicionantes de diseño, siguiendo los lineamientos de la “Ciudad Ecosocialista”, desarrollados en dos grandes áreas: Planos de Caracterización Urbana (Ver Anexo A) y lineamientos generales, expuestos a continuación:

#### 1.- DIMENSIÓN AMBIENTAL

Se orienta a impulsar, promover y evaluar soluciones a los problemas ambientales enmarcados en los ámbitos ecológicos, sociales y económicos del desarrollo sustentable. Dentro de esto, se encuentran las acciones que promueven la protección ambiental, recolección y reciclaje de desechos sólidos, conservación de los sistemas de áreas protegidas, prevención y eliminación de agentes que degraden el ambiente, mitigación de riesgos naturales e incorporación de nuevas tecnologías para la sustentabilidad. Dentro de las condicionantes se encuentran:

- **Buffer de protección fluvial:** de 25 m de eje a eje sobre la quebrada Camatagua. Evitar emplazamientos con riesgos potenciales sobre el borde de la Quebrada (inundabilidad, inestabilidad del terreno, entre otros).
- **Aislamiento:** materiales aislantes de mayor calidad térmica en fachadas, cubiertas y suelos; entre otras.
- **Aprovechamiento tecnológico de energías alternativas:** por ejemplo la energía solar combinada con otras medidas para multiplicar la eficiencia energética.
- **Ventilación:** potencializar las características climáticas de Los Altos Mirandinos: por ejemplo: podrán contar con cámaras de aire ventilables entre la cubierta y el edificio, sistemas de ventilación controlada, ventilación cruzada, entre otros.
- **Reutilización de aguas grises:** para su empleo en usos domésticos.
- **Estudiar alternativas de manejos de desechos sólidos urbanos.**

#### 2.- DIMENSIÓN FÍSICO URBANA

Se encarga de definir espacialmente las áreas necesarias para la ocupación racional y sustentable del suelo desde alternativas de distribución equilibrada y equitativa de los suelos de desarrollo o renovación urbana, en donde se subordine el valor de cambio al valor de uso en función de las necesidades sociales; priorizando la articulación de un sistema de movilidad adecuado a las expectativas del desarrollo comunal y garantizando la consolidación de espacios públicos, naturales y de organización comunitaria. Dentro de las condicionantes se encuentran:

#### 2.1.- CONDICIONANTES DE IMPLANTACIÓN GENERAL DE LAS EDIFICACIONES EN EL CONTEXTO:

- **El Espacio público abierto:** deberá ser elemento referencial de la propuesta, para garantizar la efectiva implantación del espacio privado (vivienda).
- **Confort del hábitat y Equipamiento Urbano:** se deberá prestar máxima atención aquello referido al equipamiento para niños, jóvenes, mujeres y personas de la tercera edad, personas con algún tipo de discapacidad física; a este respecto se deberá cumplir con los siguiente:

Equipamiento Genérico	Usos Sugeridos
<b>Recreación</b>	Parque vecinal
	Verde Territorial
	Campo de juego : 1-5 años
	Campo de juego : 6-10 años
	Campo de juego : 11-15 años
	Deporte de Entrenamiento
<b>Educación</b>	Pre-escolar
	Básica
<b>Asistencial</b>	Guardería
<b>Socio-Cultural</b>	Centro Parroquial
<b>Economico.</b>	Industria
	Comercio
	Mini-Expendidos de gasolina

- **Servicios básicos, de infraestructura:** se deberá tomar en consideración los requerimientos eléctricos, sanitarios, de ventilación, e iluminación, *incluida fibra óptica*, entre otros.
- **Accesibilidad:** en términos generales se deberá garantizar la conexión con la carretera Panamericana, la Estación de Metro y el Sector La Matica. Los criterios se dividen en dos:
  - De carácter obligatorio:** el Diseño de la Vía Principal de acceso a la propuesta en dos sentidos, deberá contar con áreas destinadas a tránsito peatonal y/o alternativo, que comunique las avenidas Bermúdez y Panamericana. Pudiendo albergar, área de carga y acceso a los servicios de recolección de basura, parada de Transporte Público (acorde con los niveles de demanda), entre otros. Se sugiere evaluar las posibles conexiones sobre el frente de la Av. Bermúdez, Av. Independencia, la Estación del Metro Guacaipuro, y las actuales conexiones “informales” entre el Sector La Ninfa y el Sector La Matica. Como elementos adicionales.
  - De carácter Adicional:** desarrollo de accesos peatonales y para modos alternativos (bicicletas, motos y otros), que garanticen relaciones directas con el Metro de Los Teques, con servicios de transporte público superficial, el Barrio La Matica y el casco central de Los Teques. Igualmente los trazados de las vías peatonales, vehiculares y alternas, deberán estar diseñados en función de garantizar la fácil conectividad, respetando las pendientes, condicionantes naturales y del entorno urbano propio de la zona; de acuerdo a las normas que rigen la materia (Ver Anexo B)
- **Pendiente mayor al 50%:** referente al área conexas al borde de la quebrada (se tomará en cuenta baja altura, volumen no masivo de la edificación, baja carga de materiales constructivos y de la estructura; con el fin de no afectar la capacidad de carga del terreno).

## 2.2.- CONDICIONANTES DE DESARROLLO DE LOS MODELOS DE HABITAR EN COLECTIVO. USO: VIVIENDA.

- **Se prioriza el Modelo de Ciudad Compacta:** impulsando edificaciones que garanticen alta densidad con baja altura. Para ello será necesario consultar la Resolución N° 089 de Fecha 26 de Julio de 2013, mediante la cual se establecen los Lineamientos Generales para el Diseño y Construcción de Viviendas y Nuevos Desarrollos Habitacionales en el Marco de la GMVV, publicada en Gaceta Oficial N° 40.215 de fecha 26 de Julio de 2013 (Ver Anexo C)
- **Sistemas Constructivos Flexibles:** con el fin de garantizar ahorro de costos constructivos; de fácil y económico mantenimiento.
- **Crecimiento Progresivo Controlado:** se diseñará tomando en cuenta las posibles formas espaciales de habitar en colectivo que fomenten el intercambio social y los esquemas constructivos que permitan ampliaciones y/o modificaciones controladas dentro de la estructura de la edificación.
- **Circulación vertical:** se deberá limitar o evitar el empleo de circulación vertical mecánica (ascensores, montacargas, rampas y escaleras mecánicas).

## 3.- DIMENSIÓN SOCIO-PRODUCTIVA:

Ésta dimensión implica la promoción de una transformación dentro del proceso productivo para la consolidación de un aparato económico que responda a las necesidades sociales. Se hace énfasis en: las **actividades productivas** de acuerdo a la vocación socio-productiva de la población y la capacidad productiva del suelo, los cambios en el **modo de producción** y los cambios en el **modo de consumo**. Dentro de las condicionantes se encuentran:

- **Actividades Productivas:**
  - **Huertos Urbanos Conexos dentro de la Poligonal 1: Área de Intervención: Terreno Santa Ninfa:** asociadas a un mínimo de cuatro (04) unidades familiares para el consumo colectivo.
  - **Unidades de Producción Agrícola dentro de la Poligonal 2: Área de Estudio: Macromanzanas:** para la obtención de excedentes, pudiendo estar diseñados sobre las plantas techos o conexas a las plantas bajas de los prototipos de viviendas colectivas. Su ocupación dependerá del tipo de cultivo y de la morfología del prototipo. El diseño deberá conformarse de tal manera que garantice la permanencia en el tiempo de los mismos. La selección de especies determinará a su vez las dimensiones necesarias de ocupación del huerto.
- **Modos de producción y consumo:** según propuesta de escogencia libre.

#### 4.- DIMENSIÓN SOCIAL:

Implica las acciones destinadas a trascender la mercantilización del mundo social, mediante la construcción y fortalecimiento de formas de organización comunales sostenidas en la cooperatividad y la satisfacción de las necesidades sociales, democratizando la gestión de los medios y recursos, para el buen vivir de las comunidades dentro de la construcción social del hábitat comunal. Aunado a eso, la incorporación de la historia, cultura e identidad de las comunidades en su proceso de apropiación de los espacios públicos. Dentro de las condicionantes se encuentran los siguientes documentos elaborados por la DIUS de la Dirección General de Ordenación Urbanística del MPPHV, en Abril de 2016:

- **Recomendaciones del Censo Comunitario Barrio La Matica: Colectivo ¡Guaicaipuro Vive!:** Ver Anexo D.
- **Conclusiones de los Aspectos Sociodemográficos:** Ver Anexo E.
- **Conclusiones de Contextualización de Seguridad Ciudadana:** Ver Anexo F.
- **Conclusiones de la Caracterización de Identidad Social Urbana** Ver Anexo G.
- **Conclusiones de Contextualización Histórica:** Ver Anexo H.

#### TÉRMINOS DE REFERENCIA INFORMATIVOS

Están considerados como parte importante más no son de carácter limitativos o restrictivos al momento de elaborar el diseño de la propuesta; sin embargo permiten hacerse una idea general sobre la viabilidad y factibilidad de los modelos. Entre ellos tenemos:

- **Materiales de las unidades edificatorias:** utilizando materiales que puedan adquirirse fácilmente en la localidad, deberá revisar la lista de insumos de CONSTRUPATRIA, ver Anexo I.
- **Bajo Costos de las unidades edificatorias:** en referencia a los parámetros de costos de la vivienda manejados por la GMVV, ver Anexo J.