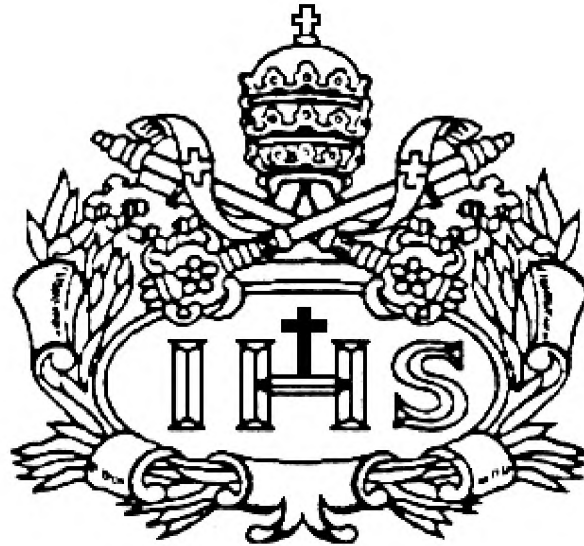


SUBDIVISIÓN DE VIVIENDAS EN EL BARRIO EL POLO



**AUTOR**

María Catalina Martínez Celis

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA  
Bogotá D.C.  
2016**

**SUBDIVISIÓN DE VIVIENDAS EN EL BARRIO EL POLO**



**AUTOR**

María Catalina Martínez Celis

**Presentado para optar al título de  
ARQUITECTA**

**DIRECTOR**

Gonzalo Correal Ospina

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA  
Bogotá D.C.  
2016**

## TABLA DE CONTENIDO

1. Identificación del problema.....	pg. 2
2. Formulación del problema.....	pg. 2
3. Visión de ciudad.....	pg. 3
4. Recopilación y análisis de la información.....	pg. 3
5. Conclusiones y estrategias.....	pg.6
6. Referentes.....	pg.8
7. Objetivos.....	pg. 12
8. Proyecto.....	pg.13
9. Bibliografía.....	pg.23
10. Anexos.....	pg. 24

## ÍNDICE DE GRAFICAS

<i>Grafica 1.</i> Evolución de la cuidad.....	pg.2
<i>Grafica 2.</i> Modelo teórico.....	pg.3
<i>Grafica 3.</i> Población Bogotá Dane.....	pg. 4
<i>Grafica 4.</i> Déficit de la vivienda.....	pg.4
<i>Grafica 5.</i> Fotografías sectores de interés cultural hoy en día V. Serie.....	pg.4
<i>Grafica 6.</i> Fotografías sectores de interés cultural hoy en día V. Individual.....	pg.5
<i>Grafica 7.</i> Problemática Sectores Interés Cultural.....	pg.5
<i>Grafica 8.</i> Estrategias.....	pg.7
<i>Grafica 9.</i> Fachada referente 1.....	pg.8
<i>Grafica 10.</i> Planta primer piso referente 1.....	pg.8
<i>Grafica 11.</i> Planta segundo piso referente 1.....	pg.9
<i>Grafica 12.</i> Escalera de caracol referente 1.....	pg.9
<i>Grafica 13.</i> Fachada referente 2.....	pg.10
<i>Grafica 14.</i> Elemento tipológico referente 2.....	pg.10
<i>Grafica 15.</i> Corte vivienda referente 2.....	pg.11
<i>Grafica 16.</i> Ubicación localidad El Polo.....	pg.13
<i>Grafica 17.</i> Ubicación Barrio El Polo.....	pg.13
<i>Grafica 18.</i> Perfiles urbanos.....	pg.14
<i>Grafica 19.</i> Esquemas sector.....	pg.14
<i>Grafica 20.</i> Usos.....	pg.15
<i>Grafica 21.</i> Tipologías de vivienda.....	pg.15
<i>Grafica 22.</i> Tipologías de vivienda manzana.....	pg.16
<i>Grafica 23.</i> Prototipos de vivienda.....	pg.16
<i>Grafica 24.</i> Propuesta manzana.....	pg.18
<i>Grafica 25.</i> Espacio comunal.....	pg.18
<i>Grafica 26.</i> Espacio común abierto.....	pg.19
<i>Grafica 27.</i> Corte tipo manzana.....	pg.19
<i>Grafica 28.</i> Fachada tipo manzana.....	pg.19
<i>Grafica 29.</i> Plantas prototipo de viviendas.....	pg.20
<i>Grafica 30.</i> Axonometría.....	pg.21
<i>Grafica 31.</i> Corte tipo vivienda.....	pg.21
<i>Grafica 32.</i> Renders.....	pg.22

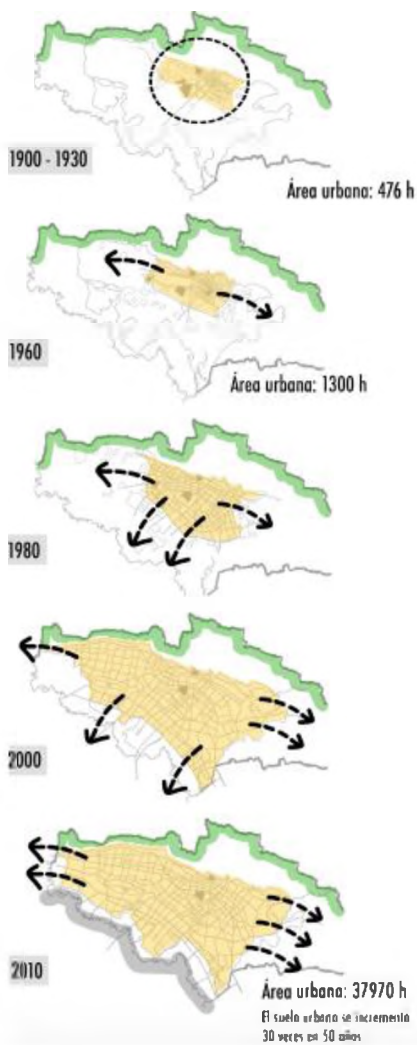
## IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

Déficit cualitativo y cuantitativo de la vivienda

## FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

La expansión incontrolada de la ciudad que no ha encontrado alternativas de subdivisión de vivienda o de re densificación menos masivas

Falta de apropiación del patrimonio, ya que este esta sometido a un régimen de conservación limitando las posibilidades de desarrollo en los sectores de interés cultural y las posibilidades de mercado porque no tienen potencial de crecimiento, dando paso a la obsolescencia, entendida como, la desvaloración anticipada de un bien que es incapaz de adecuarse a los cambios y transformaciones que detiene o atenúa su proceso



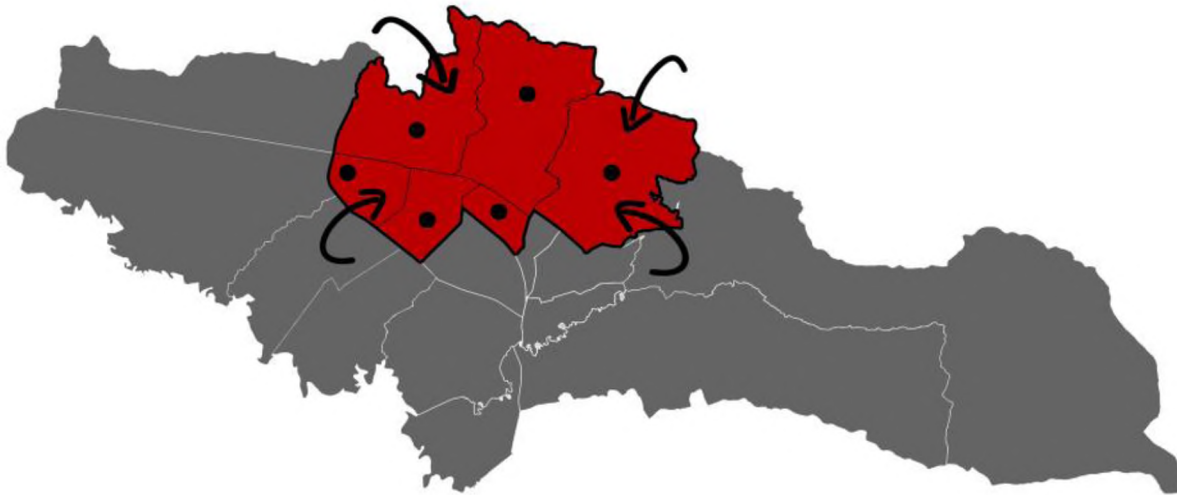
Gráfica 1. Evolución de la ciudad

## VISIÓN DE CIUDAD

Una ciudad donde se concibe un mayor sentido de pertenencia tanto a una escala metropolitana como a una escala barrial, donde haya una mayor estructuración por parte de sus sistemas (viales, ambientales, etc.) ya que esto ayuda a frenar de cierta manera el crecimiento de la ciudad, puesto que esto genera la disgregación de ciertos sectores por parte de sus habitantes, creando zonas desvalorizadas porque son incapaces de adaptarse a los nuevos usos que demanda la ciudad.

### *Grafica 2. Modelo teórico* RECUPERAR EL CENTRO DE LA CIUDAD

Potencializar el desarrollo de los sectores ubicados en el interior de la ciudad, como lo son las localidades de La Candelaria, Chapinero, Santa fe, San Cristóbal, Barrios Unidos, Teusaquillo, Los Mártires, para que de esta manera se pueda frenar el crecimiento de esta hacia su periferia

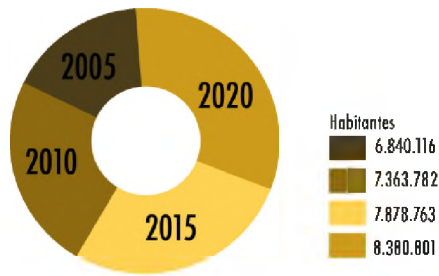


## RECOPIACIÓN Y ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

*¿El crecimiento de la ciudad me esta abasteciendo la cantidad de población?*

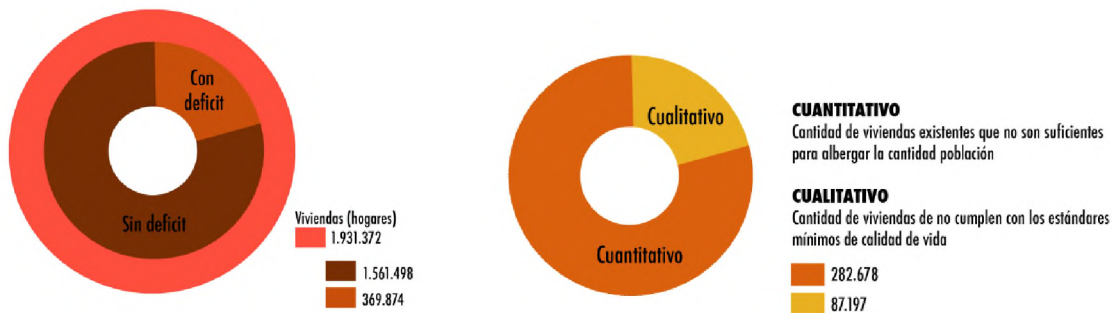
Según proyecciones del Dane en el 2005. La población en Bogotá, crece aproximadamente 500.000 personas por cada 5 años, Donde el numero de viviendas en la ciudad es casi menos de la tercera aparte de la suma total de todos sus habitantes. Esto, me plantea que existe un déficit de vivienda, ya el crecimiento de la ciudad no logra abastecer el numero población que hoy en día preexiste.

Grafica 3. Población Bogotá DANE



Desde el 2005 hasta el 2015 la población incrementa aproximadamente 2.000.000 de habitantes

Grafica 4. Déficit de la vivienda en Bogotá



¿Qué sucede con estos sectores donde la norma no los deja crecer, o cambiar de uso porque son declarados como sectores de interés cultural?

Grafica 5. Fotografías sectores de interés cultural hoy en día. Vivienda en serie



Viviendas con desarrollo en serie:

Sectores planteados como residenciales, han venido cambiando su uso debido a la demanda del sector en el que se encuentran ubicados Perdiendo de esta manera su esencia de vivienda, creando modificaciones que alteran el lenguaje de conjunto

**Catalina Martínez Celis**  
**Déficit cualitativa y cuantitativo de la vivienda**

Grafica 6. Fotografías sectores de interés cultural hoy en día. Vivienda individual



*Viviendas con desarrollo individual:*

Viviendas pensadas como predios autónomos, donde cada casa de este sector tiene valores arquitectónicos, ambientales, urbanos muy altos. Por ser predios independientes sus modificaciones tienen a crear lenguajes muy aislados de lo que se tenía planteado desde su principio como sector

Existe claramente una falta de valoración actualmente en los sectores de interés cultural, tanto los considerados como de vivienda en serie, como los de vivienda individual. Ya que están sometidos a un régimen de conservación que limita sus posibilidades de desarrollo y competir ante el mercado porque no tienen potencial de crecimiento.

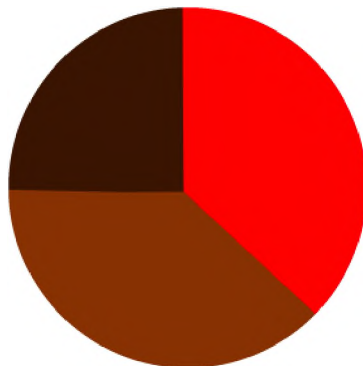
Grafica 7. Problemática Sectores Interés Cultural

**PROBLEMÁTICA DE LOS SECTORES PATRIMONIALES:**

Encuesta realizada a propietarios de barrios: La Merced, Teusaquillo y el Polo

Todo esto crea en la ciudad una problemática llamada

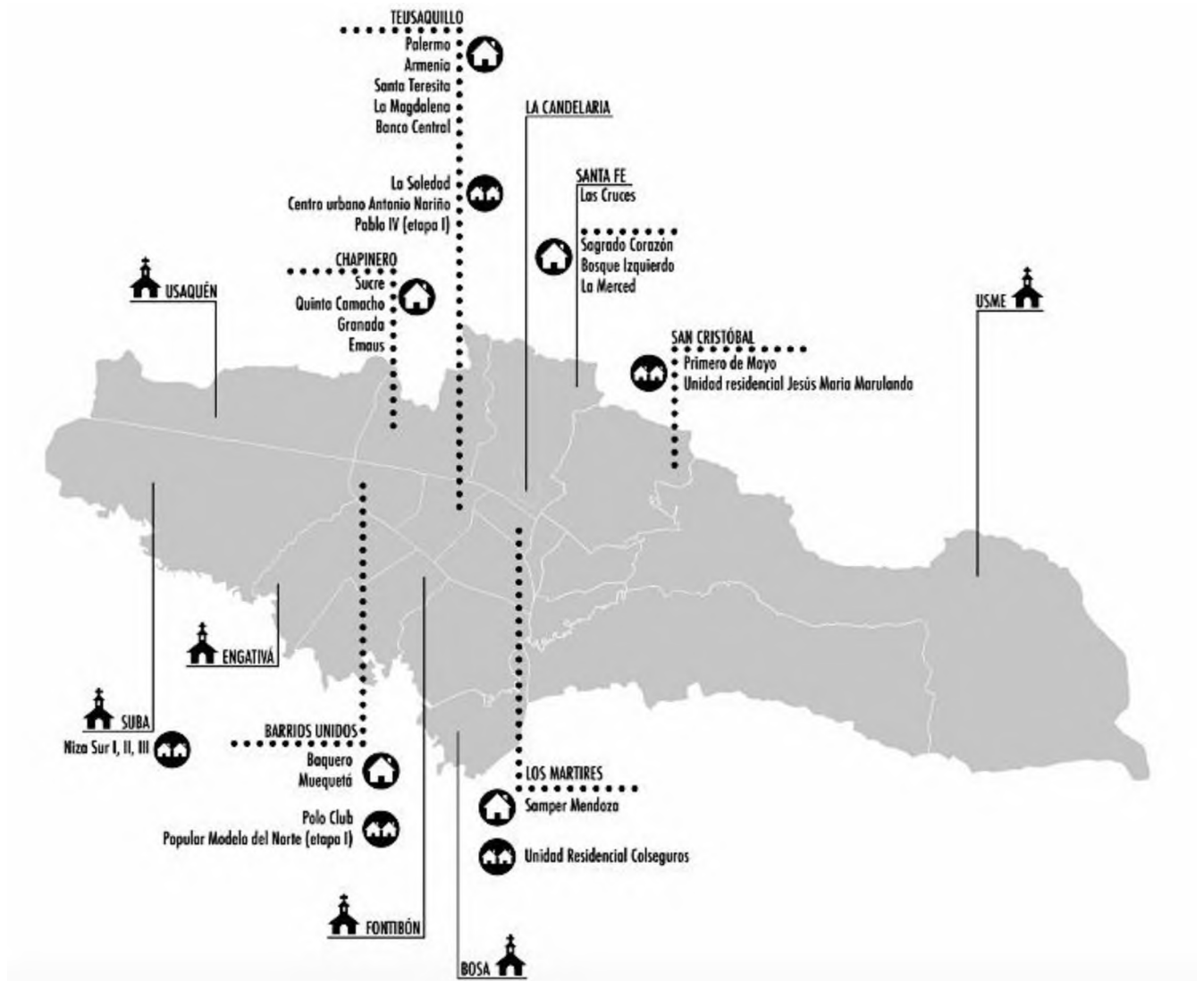
**OBSOLESCENCIA:**  
Desvaloración anticipada de un bien que es incapaz de adecuarse a los cambios que detiene o atenúa su proceso



- Viviendas excesivas (m2) para la época
- Costos de mantenimiento muy altos
- Exigencias de la norma que no se pueden resolver (parqueaderos)



## SECTORES DE INTERÉS CULTURAL EN BOGOTÁ

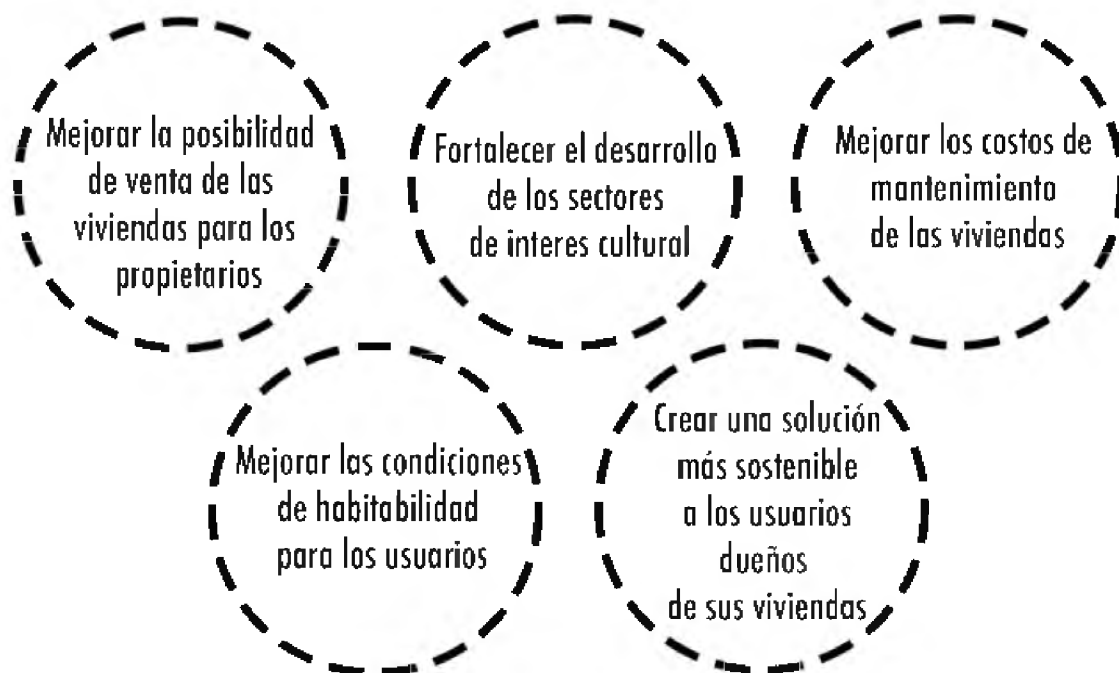


## CONCLUSIONES Y ESTRATEGIAS

Después de un análisis de los sectores de interés cultural a nivel ciudad, se encontraron muchas falencias de estos en diferentes aspectos, como urbanos, sociales, ambientales, entre otros, existiendo una falta de apropiación muy grande por parte de las personas hacia el patrimonio construido.

La espacialidad de estas viviendas en muchos casos no se ajusta a las necesidades actuales de los habitantes, ya que los núcleos familiares predominantes en los años que fueron construidas hoy en día han cambiado, concibiendo familias mas pequeñas donde no necesitan tanta área para habitar. A pesar de todo esto, son barrios que en su totalidad se conservan a pesar de los cambios de la sociedad, donde su arquitectura inicial, permanece casi intacta, claramente, han tenido cambios ya sea por la demanda en la que están ubicados (localización) y/o su entorno inmediato.

*Grafica 8. Estrategias*



Se plantean 5 estrategias claves, para darle solución a la problemática, creando de esta manera un proyecto integral de vivienda, donde la subdivisión de ella es la solución mas adecuada y concisa que se lleva a cabo.

## REFERENTES

*Subdivisión de Casa.*

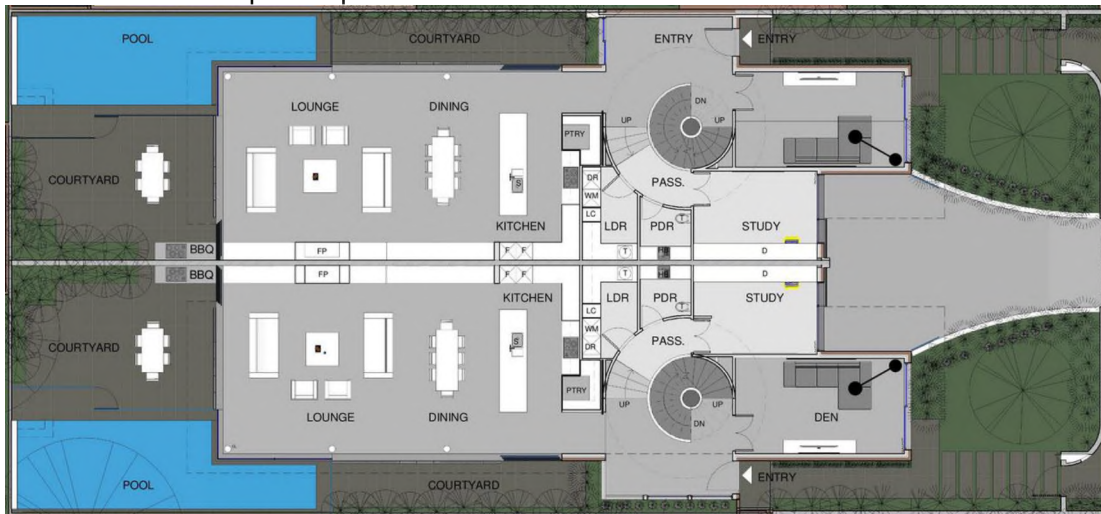
*Diseño: Martín Friedrich Architects*

*Grafica 9. Fachada referente 1*



El proyecto se encarga de hacer un conservación tipológica de la vivienda, manteniendo los elementos claves del diseño, como es la escalera en caracol, su fachada que se lee como un solo elemento arquitectónico, y su limpia lectura de texturas.

*Grafica 10. Planta primer piso referente 1*



**Catalina Martínez Celis**  
**Déficit cualitativa y cuantitativo de la vivienda**

Grafica 11. Planta segundo piso referente 1



Vivienda donde por medio de sus plantas, prima la simetría en el diseño. Proporcionándole un elemento muy jerárquico que rompe de cierta manera con todo esta ortogonalidad que es la escalera que conecta los dos pisos.

Grafica 12. Escalera de caracol referente 1



**Catalina Martínez Celis**  
**Déficit cualitativa y cuantitativo de la vivienda**



*Casa Vertical*  
*Diseño: Muji. Firma japonesa*

*Grafica 13: Fachada referente 2*



Referente donde se destaca el diseño de viviendas moderna a partir de elemento prefabricados, donde estos proporcionan amplitud de espacios.

*Grafica 14: Elemento tipológico referente 2*



**Catalina Martínez Celis**  
**Déficit cualitativa y cuantitativo de la vivienda**

Grafica 15: Corte vivienda referente 2



Claridad y limpieza en los espacios en cuanto a diseño, donde el sistema estructural con lo que se concibe me proporciona estos criterios de diseño arquitectónico. Simetría de estas viviendas, donde a lado y lado miden exactamente lo mismo, creando un esquema habitacional salido de lo usual pero sin perder su esencia como vivienda.

#### MINIMALISMO MODERNO

“Son una versión reducida, compacta, ligera y modular de viviendas modernas, donde “la forma sigue a la función” y los elementos estructurales (vigas, soportes maestros, etc.) son destacados, y no a la inversa.”

<http://faircompanies.com/articulos/casa-vertical-muji-vende-en-japon-su-casa-prefab-adaptable/>

## **OBJETIVOS:**

### **OBJETIVOS GENERAL**

Promover un uso racional y sostenible del patrimonio, aportando elementos para la sostenibilidad de sectores de interés cultural a partir de un ejercicio de adecuación funcional. Integrando las viviendas por medio de la subdivisión como estrategia para re densificar

### **OBJETIVOS ESPECÍFICOS:**

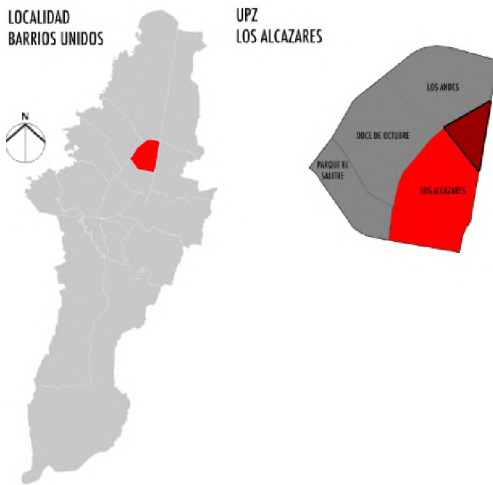
- Proporcionar un tipo de vivienda arquitectónicamente más adecuado principalmente para las personas de tercera edad quienes son las que habitan el sector en su mayoría
- Potenciar espacios existentes, mediante la integración y subdivisión de ellos, creando nuevas propuestas de diseño dirigidas a las personas
- Crear una solución más sostenible a los usuarios dueños de sus viviendas
- Fortalecer el desarrollo de los sectores de interés cultural

## PROYECTO

La implantación de encuentra ubicado en el barrio El Polo.

Este es el sector quizá el más complejo por su localización, desarrollo y problemáticas que lo afectan, por ello es el elegido para hacer un análisis que permita generar conclusiones en torno a los aspectos sobre los cuales se debe garantizar la preservación de este sector en particular, pero que también permita elaborar lineamientos generales para los sectores de vivienda en serie

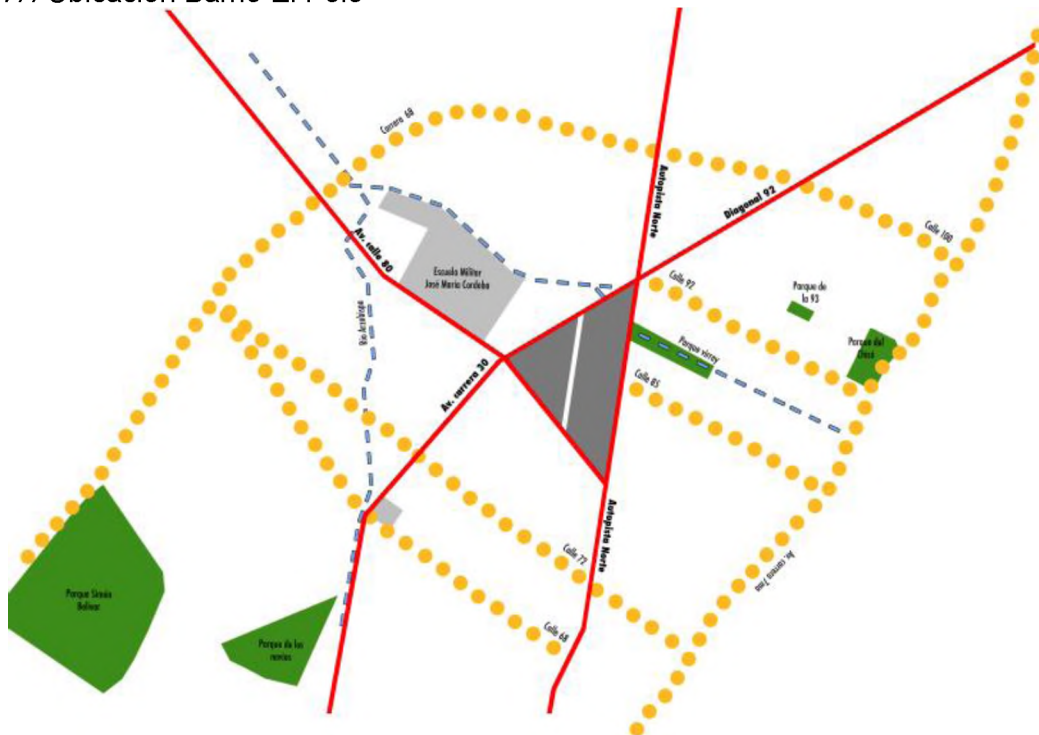
Grafica 16: Ubicación localidad El Polo



El sector se encuentra ubicado en el área norte de la ciudad y está claramente delimitado por tres vías arteriales que lo rodean; Autopista Norte (oriente), Avenida Calle 80 (sur-occidente) y Avenida Ciudad de Quito o Carrera 30 (norte-occidente).

Estas tres importantes vías actúan a manera de barreras urbanas en relación con las áreas que lo circundan, pero así mismo es a través de ellas que se da la importante y privilegiada conectividad que posee el sector con la ciudad

Grafica 17: Ubicación Barrio El Polo





## Perfiles urbanos

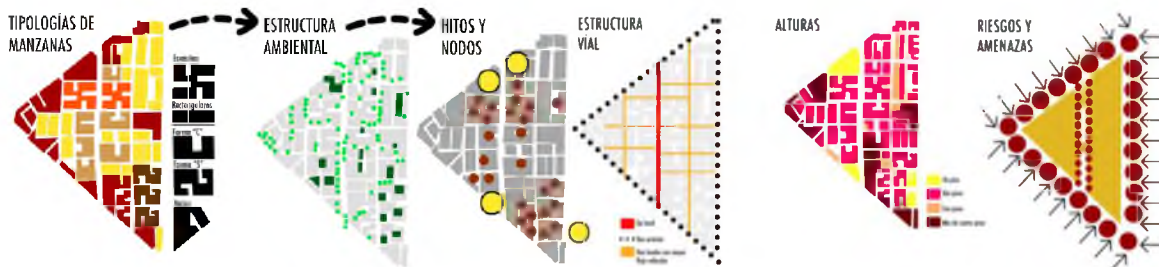
Grafica 18: perfiles urbanos

El trazado del sector se dio de manera paralela a la autopista norte pues para la segunda mitad de la década del cincuenta, momento en planifica el desarrollo inicial del barrio, esta avenida era una vía consolidada a diferencia de la Avenida calle 80 y La Avenida carrera 30, que eran vías apenas en construcción y que no contaban con la importancia en la conectividad urbana que cuentan hoy en día



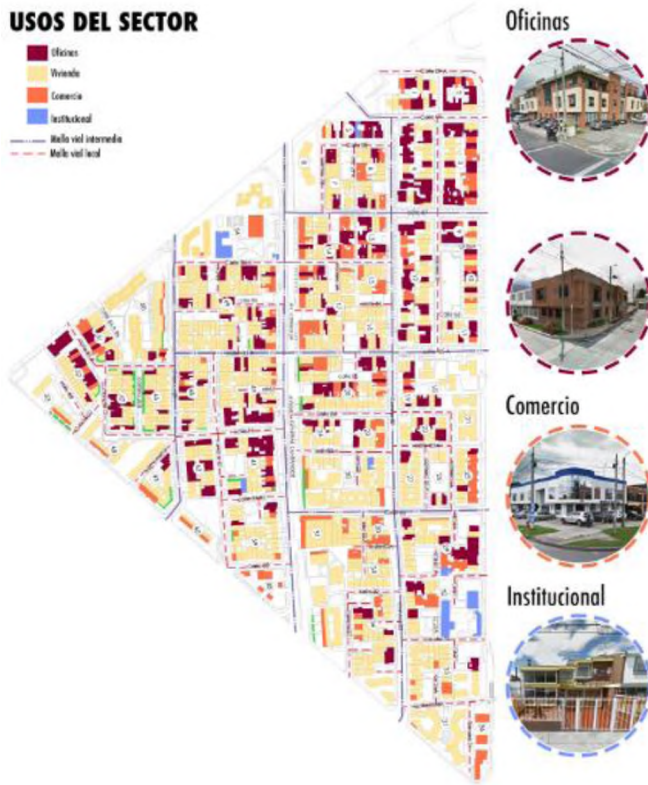
El sector cuenta con variedad de perfiles urbanos, y esto se debe a la localización en la que se encuentra, rodeado de vías arteriales de la ciudad, donde transita un gran flujo vehicular en cualquier hora del día.

Grafico 19: Esquemas del Barrio



**Usos sector**

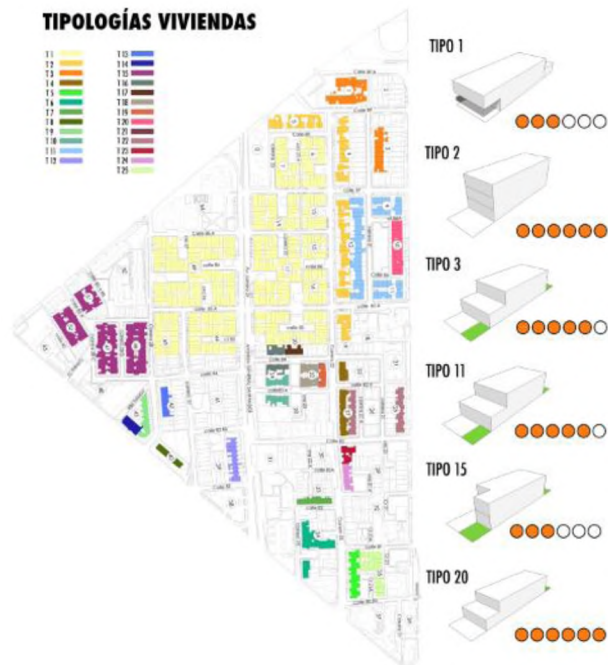
Grafica 20: Usos del sector



Los usos más notorios de la vivienda son el comercio y las oficinas, se encuentran en su mayoría ubicados sobre las vías principales o cerca a ellas, donde todo esto ocasiona la pérdida del uso de la vivienda, creando un sector donde en sus principios era destinado a una función residencial. La gran cantidad de población flotante debido al progresivo aumento de los usos a la vivienda, que habita el barrio en el día y en la noche abandona las edificaciones

**Tipologías de vivienda**

Grafica 21: Tipologías de vivienda

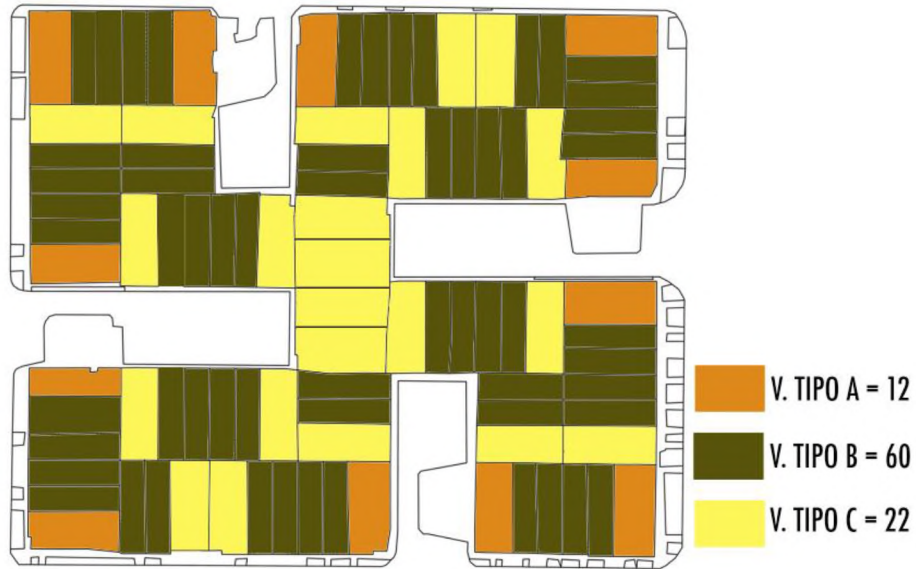


Para identificar cuantos tipos de vivienda en serie conforman el barrio se partió de la premisa que tendrían que ser un número significativo de viviendas de iguales características formales, que evidenciaran una lectura de continuidad urbana, por lo que cada uno de estos tipos podrían conformar ya sea manzanas completas, costados o medios costados de manzana, en los cuales se leyera una imagen de conjunto por unidades en serie

## Tipologías de vivienda en manzana

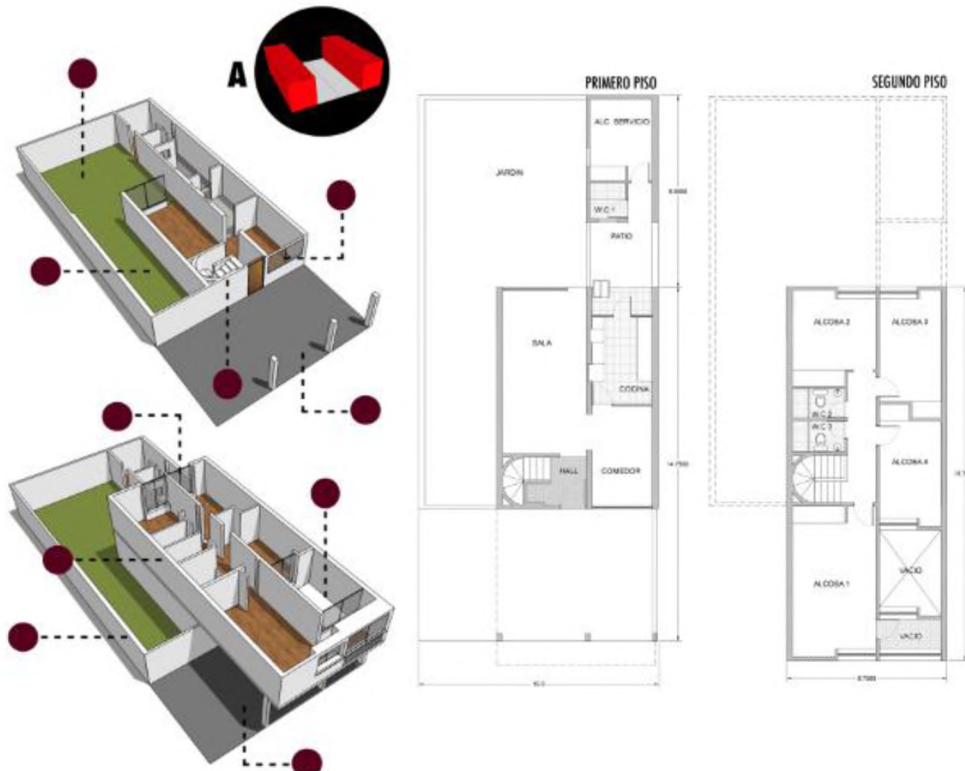
Grafica 22: Tipologías de vivienda en manzana

### TIPOLOGÍAS VIVIENDAS



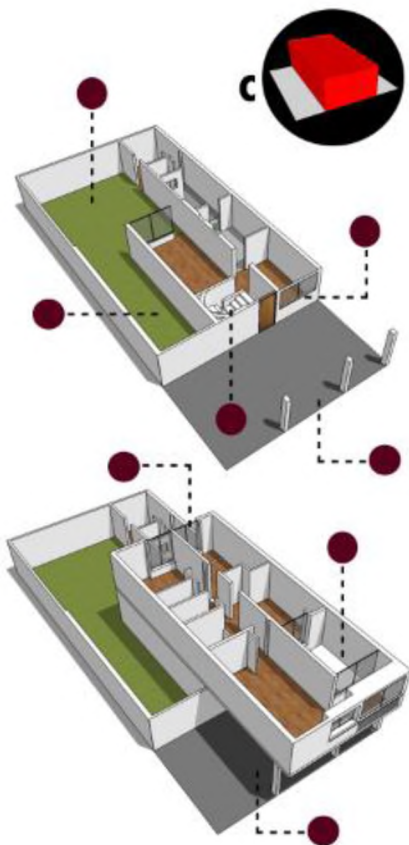
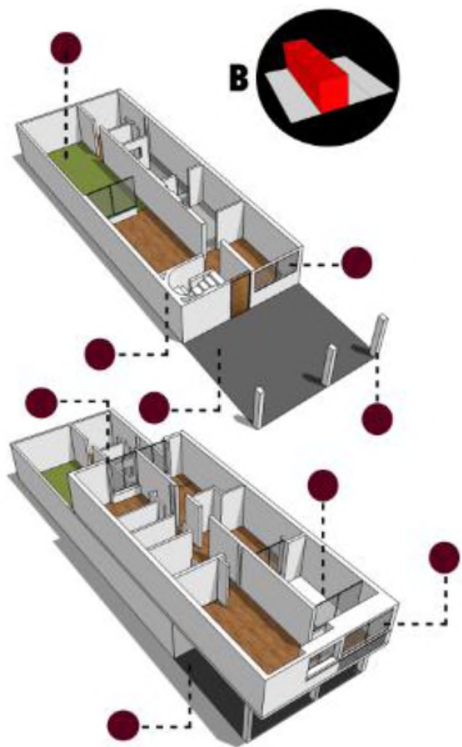
## Prototipo de viviendas

Grafica 23: Prototipos de viviendas



Catalina Martínez Celis  
Déficit cualitativa y cuantitativo de la vivienda





## Planteamiento Urbano

Grafica 24: Planteamiento urbano



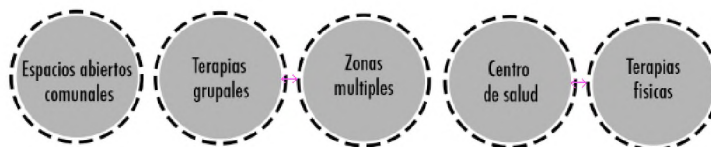
Grafica 25: Espacio Comunal

## ESPACIO COMÚN

Se plantea una idea de tomar las cuatro viviendas de tipología A, que se encuentran ubicadas en el centro de manzana, para que este genere usos comunales con los habitantes



Planteamiento general





Grafica 26: Espacio abierto a los habitantes



Grafica 27: Corte tipo manzana

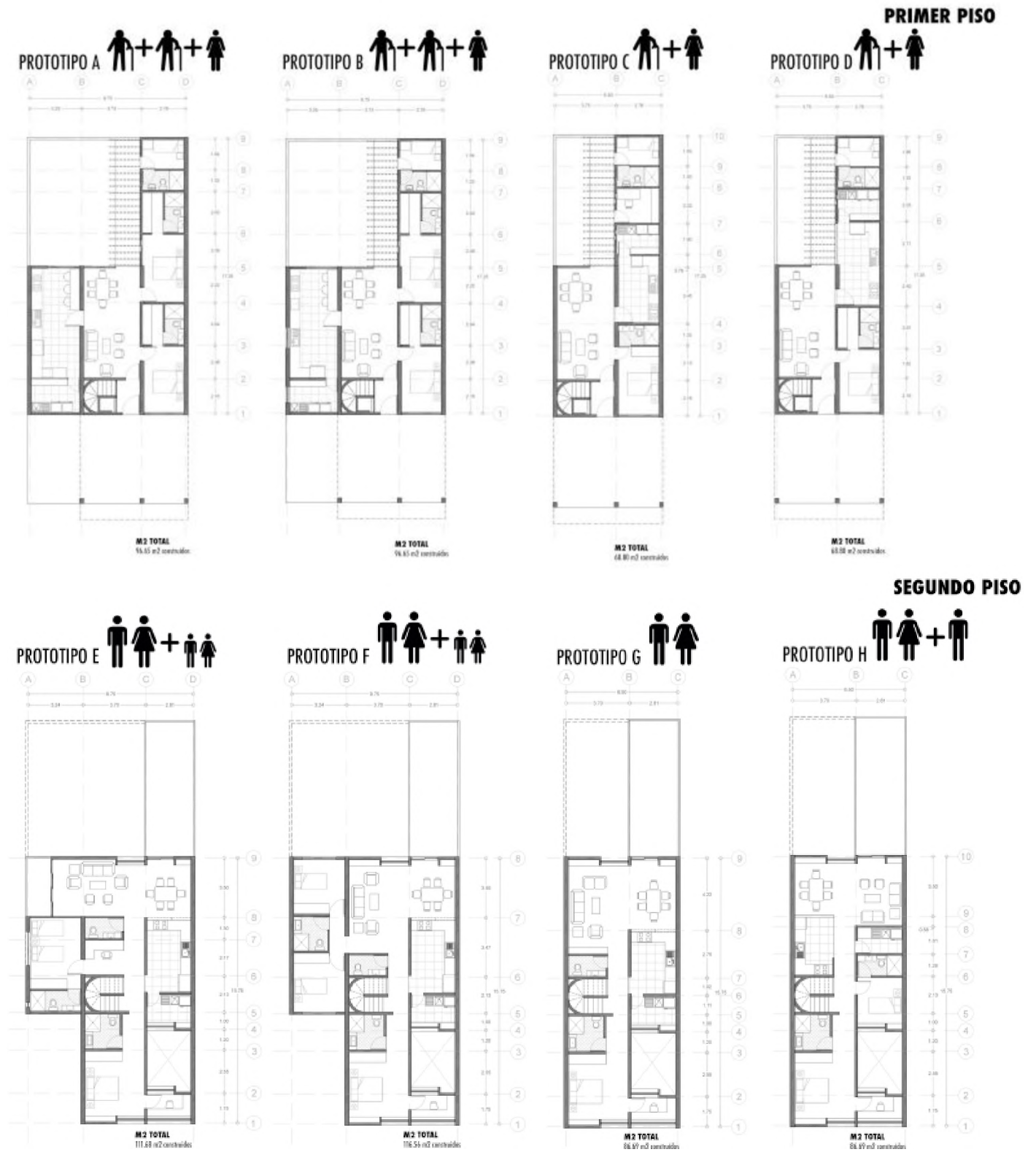


Grafica 28: Fachada tipo manzana



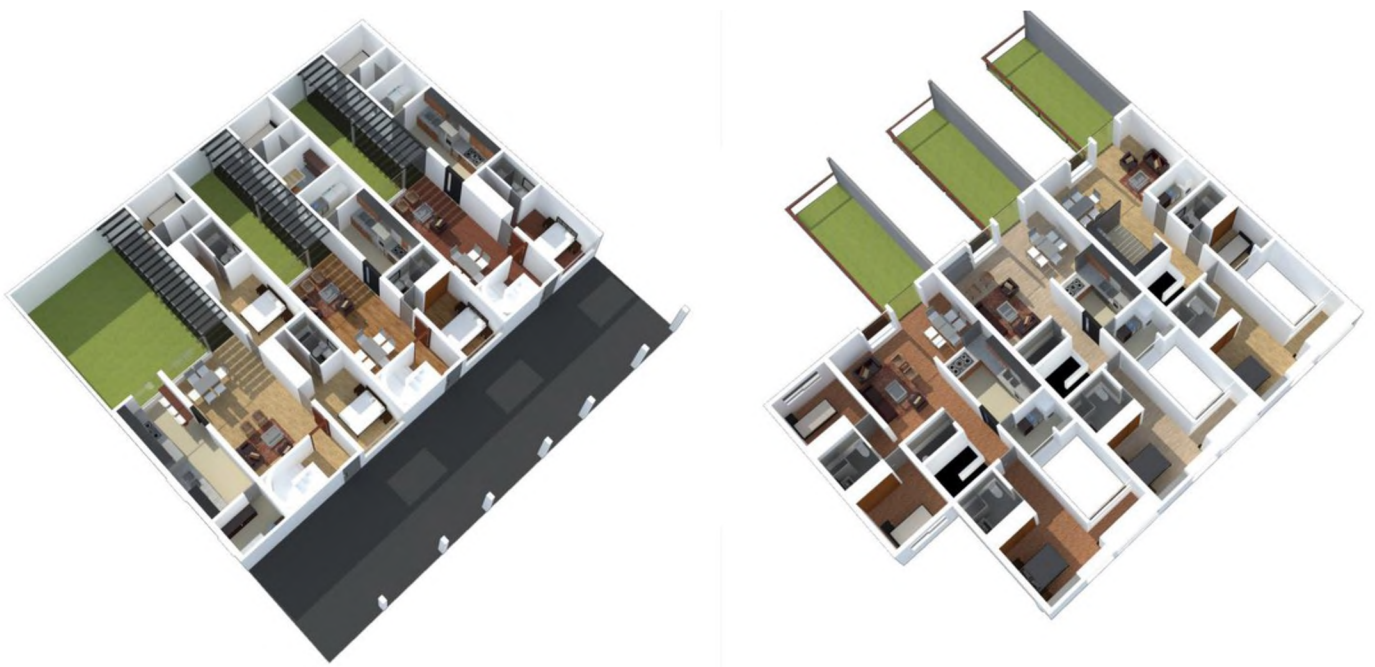
**Planteamiento viviendas**

Grafica 29: Plantas prototipo de viviendas



**Catalina Martínez Celis**  
**Déficit cualitativa y cuantitativa de la vivienda**

Grafica 30: Axonometrías



Grafica 31: Corte tipo vivienda





*Grafica 32: Renders viviendas*



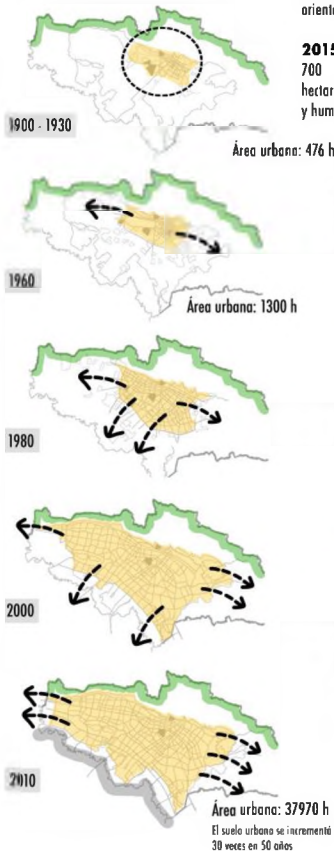
*Catalina Martínez Celis*  
*Déficit cualitativa y cuantitativo de la vivienda*

## BIBLIOGRAFÍA

- ◆ Arango, Silvia. Historia de la Arquitectura en Colombia, Editorial Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, 1989.
- ◆ Portafolio en Vivienda (1950-2002) Arturo Robledo Ocampo Arquitecto, Editora Guadalupe, Bogotá, 2003.
- ◆ INURBE, Corporación Colegio de Villa de Leyva, Estado, Ciudad y Vivienda, Urbanismo y arquitectura de la vivienda estatal en Colombia 1918-1990. Lerner, Bogotá 1996.
- ◆ Urbanismos No. 2, Áreas Residenciales en Bogotá, Maestría en Urbanismo, Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, 2007.
- ◆ Secretaria de Planeación Distrital de Bogotá, Planoteca y Archivo de planos.
- ◆ Caja de Vivienda Popular, sección de Arquitectura archivo de planos.
- ◆ Brunner Karl, Manual de Urbanismo, ediciones del concejo de Bogotá, 1936.
- ◆ Arias Fernando y Cárdenas Sandra. La arquitectura de los barrios del banco central hipotecario en Bogotá 1953 – 1984. Universidad Nacional de Colombia Sede Bogotá, 2011.
- ◆ Alcaldía Mayor de Bogotá - Departamento Administrativo de Planeación Distrital. Ordenamiento y Administración del Espacio Urbano en Bogotá, 1981.
- ◆ Pecha Quimbay Patricia. Historia Institucional Caja de Vivienda Popular 1942 – 2006. Alcaldía Mayor de Bogotá - Secretaria General – Archivo Distrital, 2008.
- ◆ Banco Central Hipotecario, cartillas de presentación de la urbanización Niza Sur, Primer, Segundo y Tercer Sector con sus respectivos tipos de vivienda. Bogotá, 1963, 1965 y 1967.
- ◆ Alcaldía Mayor de Bogotá, Proyecto el Salitre informe preliminar, I.D.U. – D.A.P.D. 1975.
- ◆ Téllez Germán, Cuellar Serrano Gómez Arquitectura 1933 – 1983, Fondo Editorial Escala, Bogotá, 1988.
- ◆ Bogotá Vuelo al Pasado, Villegas Editores, Bogotá 2010.

**PROBLEMÁTICA**

**EVOLUCIÓN DE LA CIUDAD**

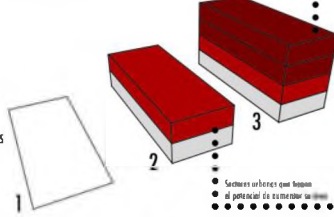


**1650**  
50.000 hectáreas de cerros orientales y humedales

**2015**  
700 hectáreas de cerros orientales y humedales

**EFICIENCIA DEL SUELO**

Crecimiento en altura

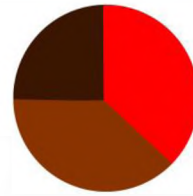


**EFICIENCIA EN TERMINOS SOSTENIBLES**

- Construcciones nuevas
- Recuperar/Renovar

**PROBLEMÁTICA DE LOS SECTORES PATRIMONIALES:**

Encuesta realizada a propietarios de barrios: La Merced, Teusaquillo y el Polo



- Viviendas excesivas (m<sup>2</sup>) para la época
- Costos de mantenimiento muy altos
- Exigencias de la norma que no se pueden resolver (arquitectos)

**QUE SUCEDE CON LOS SECTORES PATRIMONIALES?**

**VIVIENDA EN SERIE**

Sectores planificados como tipologías, han venido cambiando su uso debido a la demanda del sector en el que se encuentran ubicados. Por tanto de este manera se accede al vivienda, usando modelos que alteran el lenguaje de conjunto

**VIVIENDA INDIVIDUAL**

Viviendas planeadas como pueden existir, donde cada una de este sector tienen valores arquitectónicos, ambientales, urbanos muy altos. Por ser predios independientes sus modificaciones hacen a cosas las reglas muy estrictas de lo que se tiene planteado desde su principio en un sector

**PERDIDA DE LOS VALORES EN LOS SECTORES DE INTERES CULTURAL**

Falta de apropiación del patrimonio, ya que esta sometido a un regimen de conservación que limita sus posibilidades de desarrollo y competir ante el mercado porque no tienen potencial de crecimiento

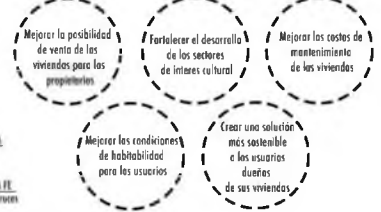
LA EXPANSIÓN INCONTROLADA DE LA CIUDAD NO HA ENCONTRADO ALTERNATIVAS DE SUBDIVISIÓN DE VIVIENDA O RE DENSIFICACIÓN MENOS MASIVAS

**OBSOLESCENCIA**

Desvaloración anticipada de un bien que es incapaz de adecuarse a los cambios que define o obtiene su proceso

Qué hacer para que esos sectores con grandes valores puedan integrarse a la nueva estructura de ciudad?

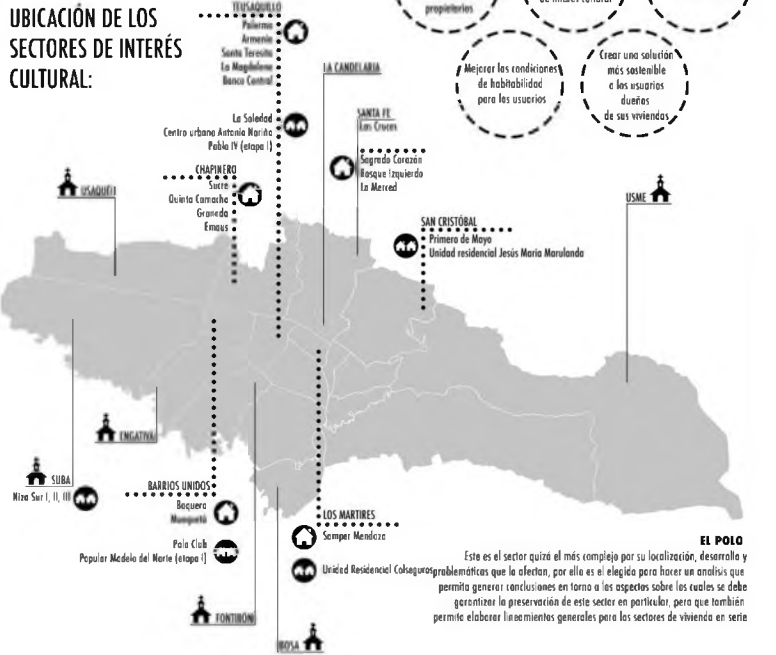
**QUE HACER PARA RECUPERAR VIVIENDA EN SECTORES DE INTERES CULTURAL?**



**CRECIMIENTO DE LA CIUDAD**

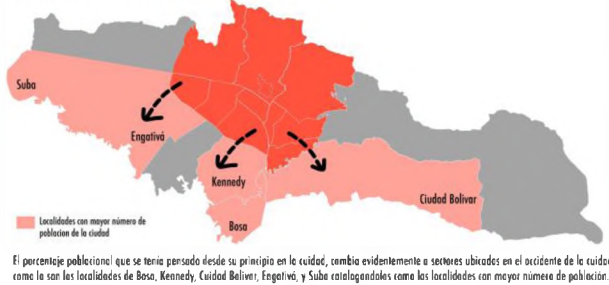


**UBICACIÓN DE LOS SECTORES DE INTERÉS CULTURAL:**



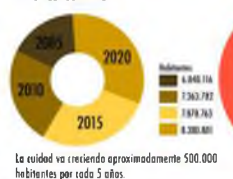
**EL POLO**  
Este es el sector quizá el más complejo por su localización, desarrollo y problemáticas que le afectan, por ello es el elegido para hacer un análisis que permita generar conclusiones en torno a los aspectos sobre los cuales se debe garantizar la preservación de este sector en particular, pero que también permite elaborar lineamientos generales para los sectores de vivienda en serie

**MOVILIDAD POBLACIONAL**

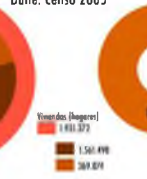


**El crecimiento de la ciudad me esta abasteciendo la cantidad de población?**

**PROYECCIÓN POBLACIÓN BOGOTÁ**  
Dane. Censo 2005



**DEFICIT DE VIVIENDA**  
Dane. Censo 2005



2.216.000 / 7.878.763  
Existe tres veces más aproximadamente el número de población que de viviendas en la ciudad

**CUANTITATIVO**  
Cantidad de viviendas de alquiler que no son suficientes para albergar la cantidad población

**CUALITATIVO**  
Cantidad de viviendas de no alquiler con las condiciones mínimas de calidad de vida

**MODELO TEÓRICO:**



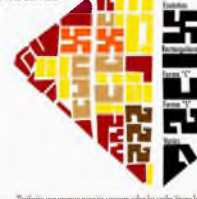


# ANÁLISIS SECTOR

LOCALIDAD  
BARRIOS UNIDOS



## TIPOLOGÍAS DE MANZANAS

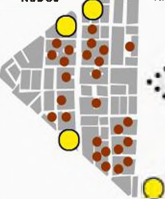


Tipologías que generan espacios comunes sobre las calles (líneas verdes) las viviendas, a manera de placenteros o pequeñas zonas verdes, conectados entre ellos por vías peatonales, generando articulación en el espacio público y las casas de todo el barrio, y creando espacios comunes relativamente cerrados para un determinado grupo de viviendas.

## ESTRUCTURA AMBIENTAL



## HITOS Y NODOS



## ESTRUCTURA VIAL



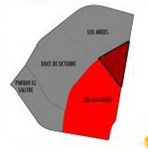
## ALTURAS



## RIESGOS Y AMENAZAS



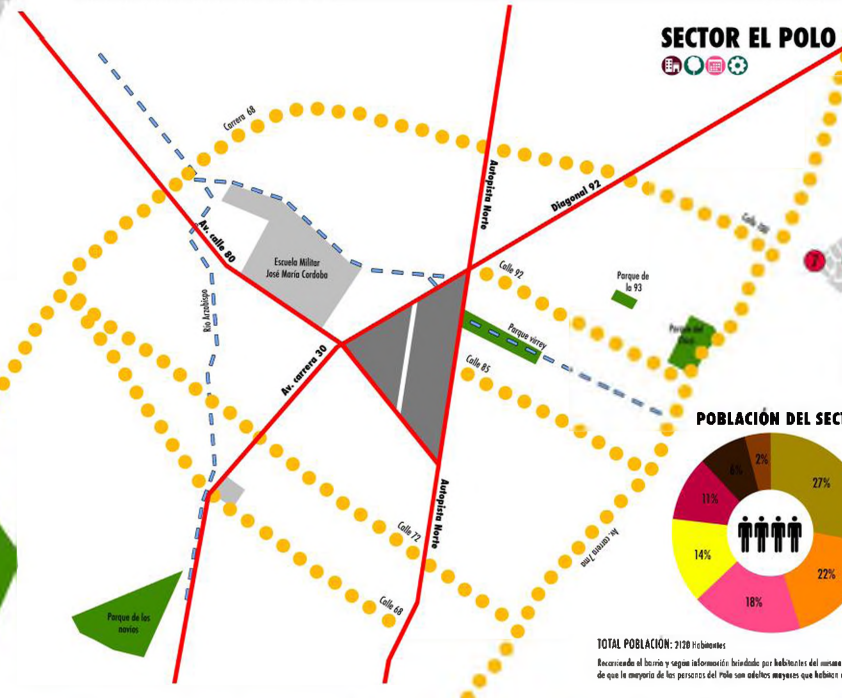
UPZ  
LOS ALCAZARES



## SECTOR EL POLO

El sector se encuentra ubicado en el área norte de la ciudad y está claramente delimitado por sus vías céntricas que lo rodean, Autopista Norte (Avenida 97), Avenida Calle 88 (Avenida Central) y Avenida Ciudad de Quito o Carrera 30 (Avenida Occidental).

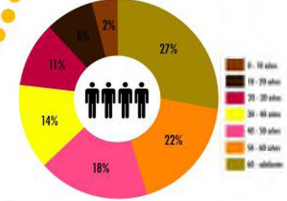
Estas tres importantes vías actúan a manera de barreras urbanas en relación con las áreas que lo circienden, pero es justamente a través de ellas que se da la importante y privilegiada conectividad que posee el sector con la ciudad.



## PERFILES URBANOS



## POBLACIÓN DEL SECTOR



TOTAL POBLACION: 3110 habitantes  
Recorrido del barrio y según información brindada por habitantes del sector, se llega a la conclusión de que la mayoría de los residentes del Polo son adultos mayores que habitan en el barrio desde su infancia.

## USOS DEL SECTOR



En sus más notorias de la vivienda son el comercio y las oficinas, se encuentran en su mayoría ubicadas sobre las vías principales y cerca a ellas, dando todo esto ocasión la pérdida del uso de la vivienda, creando un sector donde en sus principios era destinado a una familia residencial.

La gran cantidad de población flotante debido al progresivo aumento de las vías a la vivienda, que habita el barrio en el día y en la noche disminuye la utilización.

## Oficinas



## Comercio



## TIPOLOGÍAS VIVIENDAS



Para identificar cuantos tipos de vivienda en serie conforman el barrio se partió de la premisa que tendrían que ser un número significativo de viviendas de iguales características formales, que evidenciaran una lectura continuidad urbana, por lo que cada uno de estos tipos podrían conformar ya un manzanas completas, o bien a medias cuando de manzanas, en los cuales se haya una imagen de conjunto por unidades en serie.

## TIPO 1



## TIPO 2



## TIPO 3



## TIPO 11



## TIPO 15



## TIPO 20



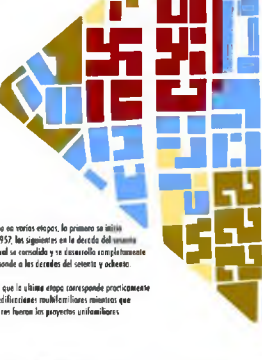
## POBLACION FLOTANTE



Esta vivienda o modo vital que se le está dando al manzanas igualmente es considerado como sector de interés cultural, al cambio de uso más notorio es el de transformación viviendas por oficinas, negocio de comercio.

Área vivienda	110 m <sup>2</sup> - 210 m <sup>2</sup>
Área manzanas	13000 m <sup>2</sup> - 19000 m <sup>2</sup>
Área terreno sector de interés cultural	55000 m <sup>2</sup>
Unidad de conservación	Intendencia de CONSERVACION

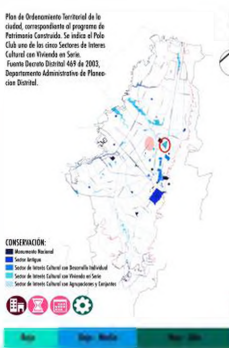
## PERIODOS DE CONSTRUCCIÓN



El barrio se desarrolló en varias etapas, la primera se inició hacia mediados de 1952, las siguientes se le dio el carácter del vivienda y una última en la cual se consolidó y se desarrolló completamente el sector, que corresponde a las décadas del sesenta y ochenta.

Se identificó además que la última etapa corresponde prácticamente al desarrollo de las edificaciones residenciales mixtas que en su mayoría están en sus primeros años de construcción.

## VALORES DEL CONJUNTO



Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad, correspondiente al programa de Patrimonio Cultural. Se refiere al Polo Calle uno de los cinco Sectores de Interés Cultural que Vivienda en Serie.

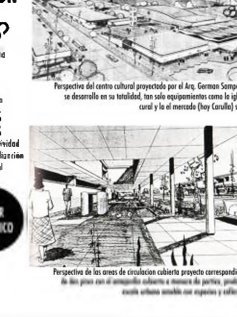
Fuente: Decreto Distrital 048 de 2002, Departamento Administrativo de Planeación Distrital.



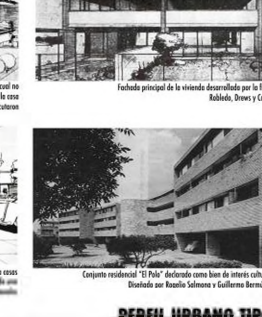
## CRITERIOS DE VALORACIÓN



## FOTOGRAFÍAS HISTÓRICAS

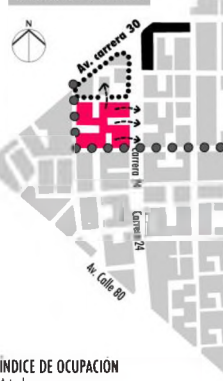


## PERFIL URBANO TIPO





# MANZANA



## CRITERIOS DE VALORACIÓN

- Antropología
- Forma
- Contacto ambiental
- Autarquía
- Conexión Urbana
- Adaptabilidad
- Centricidad del bien
- Entorno físico
- Estado de conservación
- Representatividad y contextualización (social/cultural)

**VALOR PATRIMONIAL**

**VALOR SIMBÓLICO**

**VALOR ESTÉTICO**

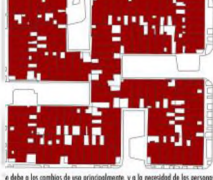
Reservar un espacio de uso comunitario, desde hasta accesibilidad directa con los vanos principales del casco. Se debe por el resto el espacio común del barrio.



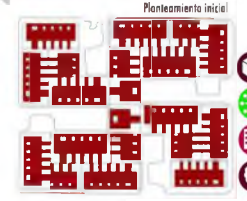
Perfiles total: 91  
Área manzana: 51.000 m<sup>2</sup>  
Área espacios comunes: 5.000 m<sup>2</sup>

## ÍNDICE DE OCUPACIÓN

Actual



Se debe a los cambios de uso principalmente, y a la necesidad de las personas de usar las viviendas para crear un factor más rentable de ellas.



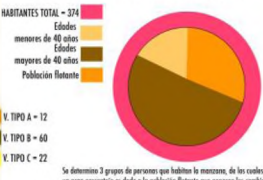
## PERFILES MANZANA



## TIPOLOGÍAS VIVIENDAS

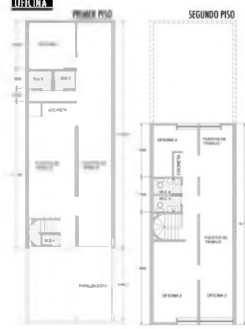


## POBLACIÓN MANZANA



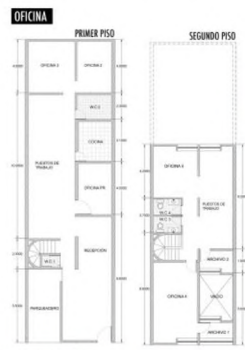
Se determinó 3 grupos de personas que habitan la manzana, de las cuales se generó perfiles en cada una de las poblaciones flotante que generan los cambios de uso de las viviendas.

## MODIFICACIONES DE VIVIENDAS



De acuerdo a la cantidad de cambio de uso de las viviendas, se evidencian su modificación interna, para adaptarlos a diferentes alternativas. El uso más notorio que se da es el cambio a oficina, ya que la ubicación del sector lo demandó.

- M<sup>2</sup> ORIGINALES = 173.92 m<sup>2</sup>
- M<sup>2</sup> MODIFICADOS TOTAL = 212.72 m<sup>2</sup>
- Supresión vano de iluminación
- Se mantiene la escalera como elemento tipológico de la modificación
- ESTRUCTURA: conserva la simetría
- Eliminación total de las zonas verdes para darle más amplitud



M<sup>2</sup> ORIGINALES = 173.92 m<sup>2</sup>

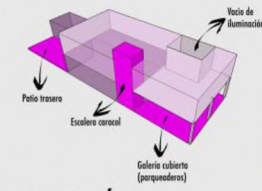
M<sup>2</sup> MODIFICADOS TOTAL = 239.11 m<sup>2</sup>

- Conservación vano de iluminación
- Se mantiene la escalera como elemento tipológico de la modificación
- ESTRUCTURA: conserva la simetría
- Amplitud galería de entrada para conseguir más espacio
- Eliminación total zonas verdes

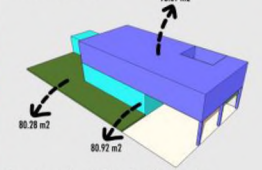
## CATEGORÍAS DE INTERVENCIÓN

**CONSERVACIÓN INTEGRAL**  
Aplica a las viviendas que poseen un alto valor arquitectónico, representativo de los acontecimientos o etapas del desarrollo de la ciudad y que es necesario conservar como parte de la memoria cultural de los habitantes.

**CONSERVACIÓN TIPOLÓGICA**  
Aplica a las viviendas que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación propia y urbana, que los hacen parte de un conjunto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron.

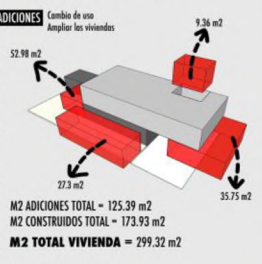


## VOLUMETRÍAS



Volumetrías originales constituidas por dos plantas ortogonales

**M<sup>2</sup> CONSTRUIDOS TOTAL = 173.93 m<sup>2</sup>**

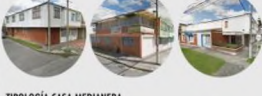


ADICIONES Cambio de uso Ampliar las viviendas

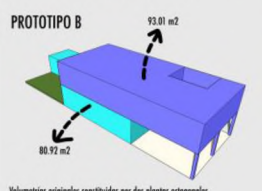
M<sup>2</sup> ADICIONES TOTAL = 125.39 m<sup>2</sup>

M<sup>2</sup> CONSTRUIDOS TOTAL = 173.93 m<sup>2</sup>

**M<sup>2</sup> TOTAL VIVIENDA = 299.32 m<sup>2</sup>**



Prototipo de un ático en el que en la mayoría de sus casos, el volumen que conforma el patio lateral, es plantado para ser un lugar de las viviendas, generando valores de forma, de estética, de belleza con el contexto y alrededores.



Volumetrías originales constituidas por dos plantas ortogonales

**M<sup>2</sup> CONSTRUIDOS TOTAL = 173.93 m<sup>2</sup>**



ADICIONES Cambio de uso Ampliar las viviendas

M<sup>2</sup> ADICIONES TOTAL = 74.54 m<sup>2</sup>

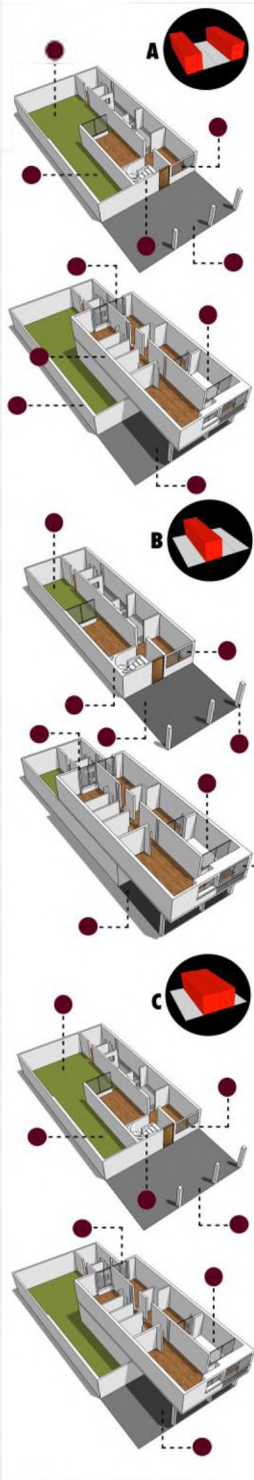
M<sup>2</sup> CONSTRUIDOS TOTAL = 173.93 m<sup>2</sup>

**M<sup>2</sup> TOTAL VIVIENDA = 248.47 m<sup>2</sup>**

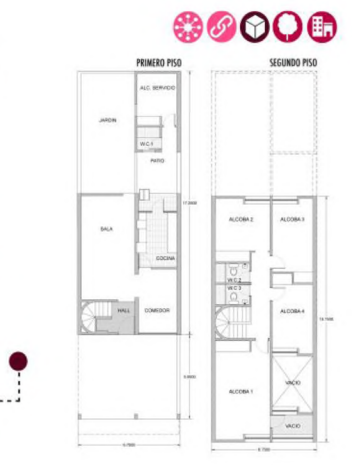


- ELEMENTOS DE LA ÉPOCA**
- Columnas o la vista
  - Primeros pisos libres
  - Ortogonalidad
  - Prioridad a la iluminación natural

## PROTOTIPO VIVIENDAS

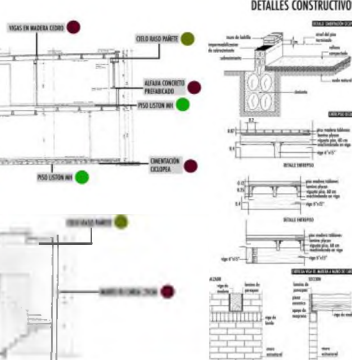
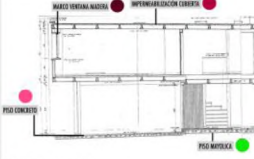


VALORES MÁS ALTOS ARQUITECTONICAMENTE



## SISTEMA ESTRUCTURAL

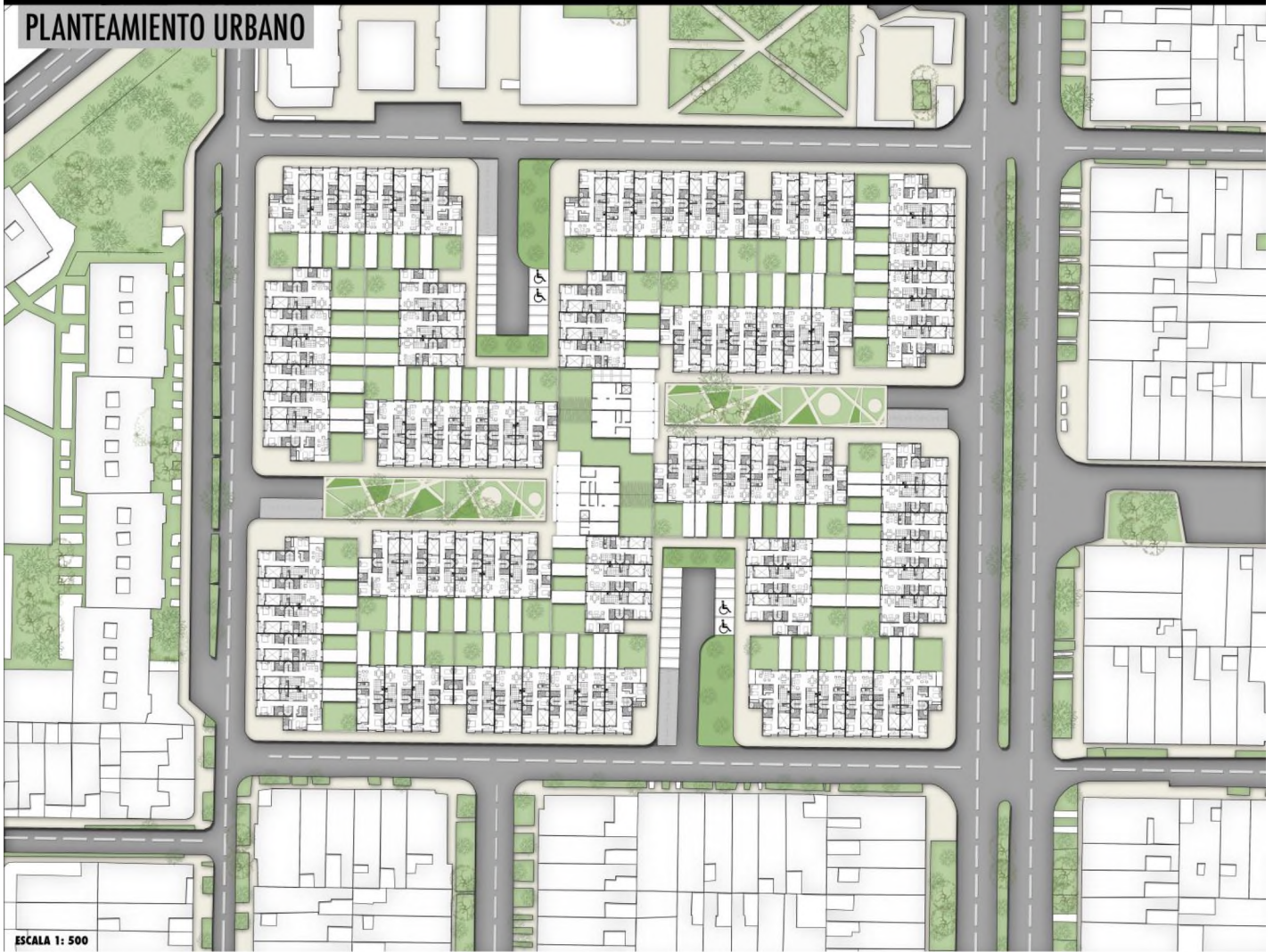
ESTRUCTURA ORIGINAL



ESCALA VALORACIÓN									
Baja	Bajo-Medio	Bajo-Alto	Medio-Bajo	Medio	Medio-Alto	Alto-Bajo	Alto-Medio	Alto	Muy Alto



# PLANTEAMIENTO URBANO

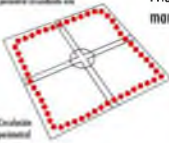


ESCALA 1: 500

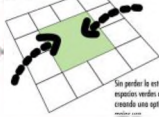
## CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

### Cambio de circulación

Al darle mayor énfasis al espacio de la entrada de los residentes se crea un cambio de circulación que va desde la zona de la manzana, hasta la zona de la calle y viceversa.



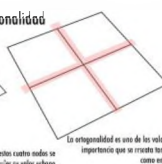
### Priorizar espacios verdes manzana



### Desarrollar nodos interiores



### Ortogonalidad



## ESPACIO COMÚN

Se plantea una idea de tomar los cuatro viviendas de tipología A, que se encuentran ubicados en el centro de manzana, para que este genere usos comunes con los habitantes.



### FACHADA TIPO

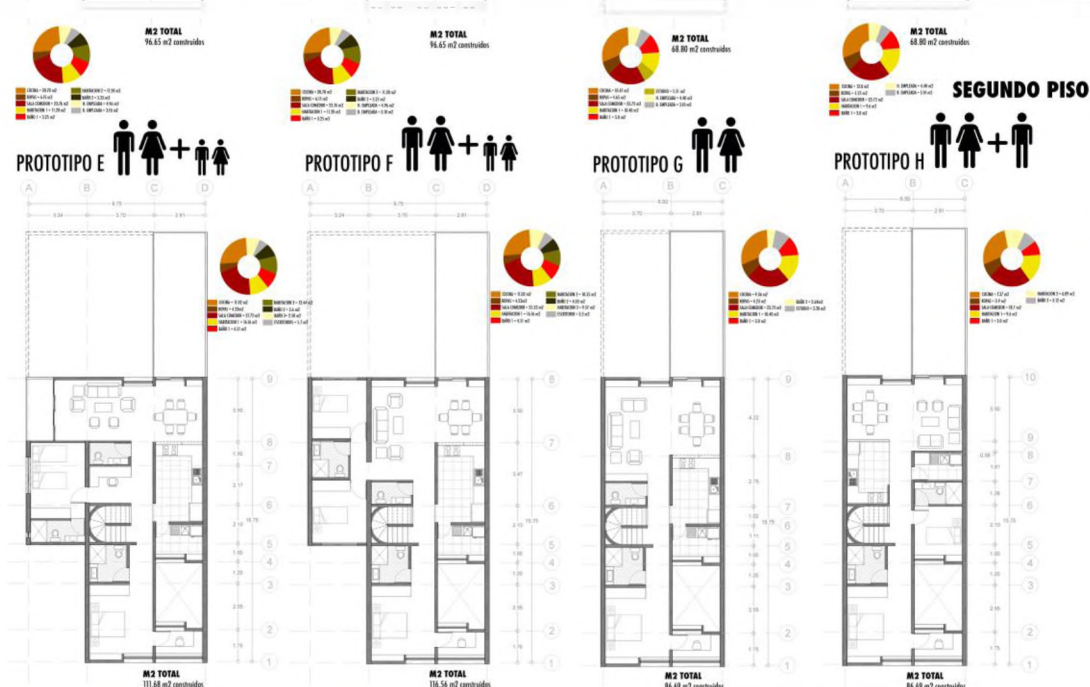
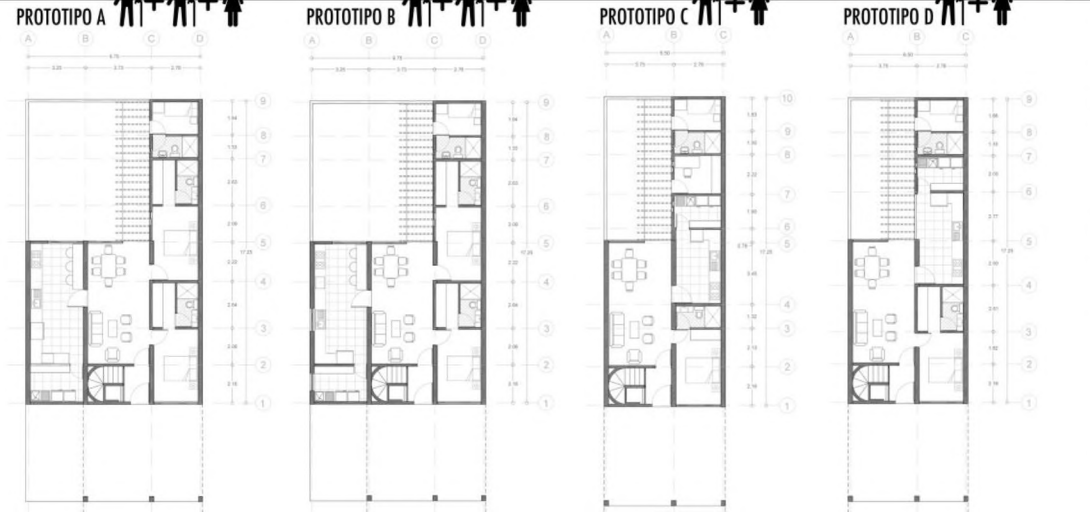


### CORTE TRANSVERSAL VIVIENDAS





# PLANTEAMIENTO ARQUITECTÓNICO



# CRITERIOS DE DISEÑO

## Caracterización población por piso



Plantes destinados a los usuarios mayores de 60 años de edad, ya que el patrón principal es la movilidad en el uso de la escuela que conecta los pisos.

Plantes destinados a muchos tipos de grupos de usuarios, personas en un rango de edad no mayor a los 60 años.

Encuesta realizada a personas de la tercera edad

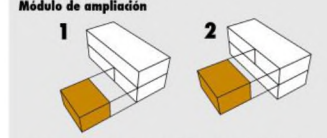


## Preservación de los vacíos de iluminación

Se da un valor de gran importancia a los vacíos que iluminan la planta del primer piso, ya que se plantea como un espacio transitable y abierto a los usuarios, modulando el espacio.

## Mayor espacio verde dentro de las viviendas

Se pretende crear un centro de manzana ambiental con el fin de que cada prototipo ya sea primero o segundo piso quede con una amplia zona verde.



Desde su primer diseño de la vivienda se concibe la posibilidad de ampliarla lateralmente ya que posee una estructura que soporta un módulo nuevo de medidas específicas.

Esto se propone para resolver de una mejor manera las exigencias del sector, creando un mejor espacio para los usuarios, quienes pretenden este tipo de ampliación a sus viviendas.

## Eje principal

Se crea un diseño lineal, de acuerdo a su estructura original recortando las viviendas a partir de un eje principal, el cual me conecta interiormente toda la casa.

## Axonometría de prototipos de vivienda

