

**“MODELO HABITACIONAL TRIÁNGULO BAVARIA, VIVIENDA SINÉRGICA
PARA LA SATISFACCIÓN”**



AUTOR

Valeria Medellín Duque

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA**

Bogotá D.C.

2016

**“MODELO HABITACIONAL TRIÁNGULO BAVARIA, VIVIENDA SINÉRGICA
PARA LA SATISFACCIÓN”**



AUTOR

Valeria Medellín Duque

Presentado para optar al título de Arquitecto

DIRECTOR

Hernando Carvajalino

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA**

Bogotá D.C.

2016

Déficit Cuantitativo y Cualitativo de Vivienda en Bogotá

PROBLEMA

Abandono de las viviendas de interés prioritario VIP y de interés social VIS

DESCRIPCIÓN

Bogotá, al ser la capital del país es el más grande receptor de población por desplazamientos forzados o migraciones voluntarias en Colombia.

Hasta el 31 de agosto de 2013, en la capital del país se han reportado un total de 415.174 víctimas que corresponden a 98.921 hogares afectados por el desplazamiento forzado. Entre las principales localidades de Bogotá a las que llegan los desplazados son Ciudad Bolívar, Bosa, Kennedy, Suba y San Cristóbal. Y zonas aledañas a la ciudad como Soacha.¹

Además de los desplazados, todas las familias de escasos recursos económicos, pueden ser beneficiarias de un subsidio económico que presta el estado para adquirir una vivienda digna.

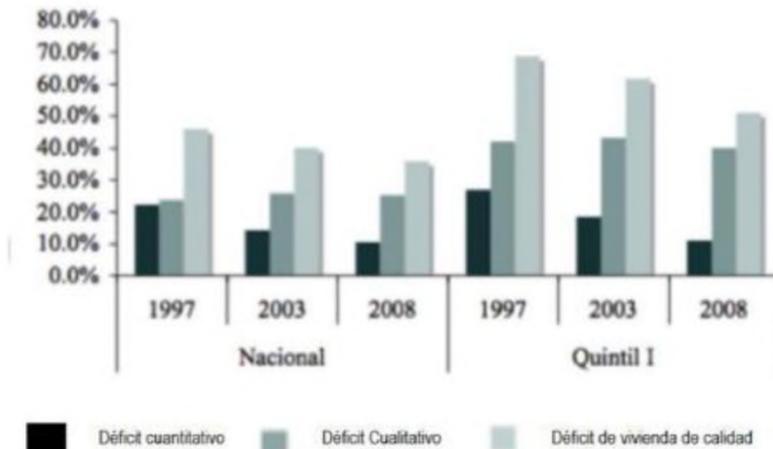
El gobierno amplió el subsidio a la tasa de interés desde este 6 de Mayo, gracias a las medidas tomadas en el Plan de Impulso al Empleo y a la Productividad (PIPE). Hay 32 mil cupos para quienes adquieran una vivienda nueva, con costo entre los 79 millones y los 197 millones 500 mil pesos, solo paguen un 7% de interés.²

Esto agranda el interés de los usuarios para adquirir su vivienda propia, sin embargo, aunque estas soluciones calman la presión y las necesidades inmediatas de las familias, no han sido una solución permanente.

El déficit de vivienda en Colombia ha disminuido a una tasa muy lenta desde 1997.

¹ Bogotá tiene la mayor recepción de víctimas del conflicto. EL UNIVERSAL Bogotá 24 de Septiembre de 2013 04:29 pm <http://www.eluniversal.com.co/colombia/bogota/bogota-tiene-la-mayor-recepcion-de-victimas-del-conflicto-135858>

² <http://www.urnadecristal.gov.co/gestion-gobierno/subsidio-para-comprar-vivienda-nueva>



Grafica 1. Déficit Habitacional en Colombia, 2011³

Sin embargo, el resultado nacional del estudio de Déficit Habitacional muestra una consistente disminución del déficit de vivienda que estaría cercano al 16,4% (1'647.093 unidades) de los hogares urbanos en 2012 frente al 27% del Censo 2005. Encontrándose el déficit más alto en Bogotá y las mayores reducciones en Medellín y Bucaramanga.

En cifras, el déficit cuantitativo de vivienda bajó de 12,56% en 2005 a 5,54% en 2012, lo cual implica una reducción de 46,3%. Para 2012, 554.087 hogares se encontraban en déficit cuantitativo, lo que representa una reducción de 5,5%. Por el lado del déficit cualitativo se tiene que la reducción ha sido de 7,8% desde 2005, es decir que para el 2012 cerca de 1'093.066 hogares urbanos dieron cuenta de carencias en ese rango.⁴

³ Grafica 1 tomada de: Baena, Andrea y Olaya, Camilo. Vivienda de Interés social de calidad en Colombia: Hacia una solución integral. Editor: Universidad de los Andes. Bogotá Colombia. 2013. Página 10.

⁴ http://www.fincaraiz.com.co/deficit_de_vivienda_bajo_en_colombia-noticia-408.aspx

	Censo 2005	%	Estimación (GEIH 2012)	%	Var abs	Var %
Total hogares	8,210,347	100.00	9,996,144	100.00	1,785,797	21.8
Hogares con déficit	2,216.863	27.00	1,647,093	16.48	-569,770	-25.7
Déficit cuantitativo	1,031,256	12,56	554,087	5.54	-477,169	-46.3
Déficit cualitativo	1,185,607	14.44	1,093,006	10.93	-92,601	-7.8

Tabla 1. Estimaciones del déficit habitacional en Colombia realizadas por El Ministerio de vivienda, Planeación Nacional y el Dane.⁵

Esto es un problema para los hogares que buscan cumplir su derecho a la vivienda, pero igualmente es un problema que trasciende al resto de la sociedad. Para empezar, la impotencia de ofrecer soluciones de vivienda propicia barrios marginados que generan una carga económica de des marginalización 6.5 veces mayor que el costo de la vivienda formal (Pizano, 2005). Además se crean cordones de miseria que generan problemas sociales y de inseguridad y frenan la sostenibilidad de los asentamientos urbanos y la competitividad del país.

En Colombia se ha simplificado el problema hasta tal punto que se entiende como una simple causa y consecuencia: existe un déficit de vivienda, por lo tanto se debe construir más VIS y otorgar más subsidios y créditos hipotecarios para que la VIS sea accesible a los colombianos de estratos bajos (Villaveces, 2008). Para el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Ordenamiento Territorial y la Alcaldía de Bogotá, los objetivos han sido cuantitativos: generar 3 millones 900 mil unidades entre 2006 y 2019 y 100.000 viviendas para Bogotá entre 2008 y 2011 (Escallón y Rodríguez, 2010). Hasta ahora el enfoque que se ha dado a las políticas VIS ha estado sesgado al estudio de los componentes del sistema por separado; por ejemplo el problema de las constructoras es que construyen viviendas muy pequeñas y la reacción del gobierno es crear una norma para imponer un área mínima.⁶

⁵ Tabla 1 tomada de: <http://www.minvivienda.gov.co/sala-de-prensa/noticias/2014/abril/d%C3%A9ficit-habitacional-en-colombia-cay%C3%B3-46-3-gracias-a-los-programas-de-vivienda-que-adelanta-el-gobierno-nacional>

⁶ Baena, Andrea y Olaya, Camilo. Vivienda de Interés social de calidad en Colombia: Hacia una solución integral. Editor: Universidad de los Andes. Bogotá Colombia. 2013. Página 10

De la misma manera, las zonas menos deseadas de la ciudad son las destinadas a la construcción de viviendas para esta población, siendo estas ubicadas en su mayoría a la periferia, con mayores problemas de movilidad y accesibilidad (Imagen 1), peores condiciones ambientales por ejemplo por riesgos de inundación (Imagen 2) o remoción de masas (Imagen 3), baja cobertura de servicios públicos (Imagen 4), equipamientos insuficientes o inexistentes (Imagen5), insuficiente espacio público o de baja calidad, entre otras características negativas que promueven la insatisfacción de los usuarios.

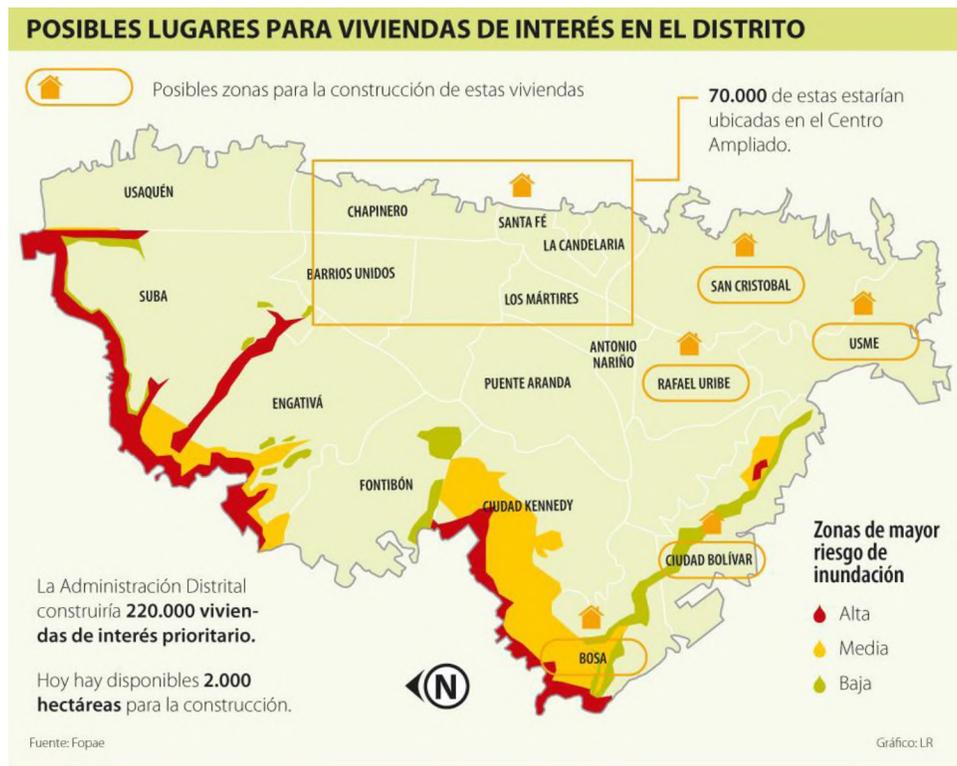


Imagen 1. Posibles zonas para viviendas de interés social y prioritario en el distrito vs. Zonas de riesgo de inundación⁷

⁷ Imagen tomada de: http://www.larepublica.co/economia/hay-2000-hect%C3%A1reas-en-la-zona-central-de-bogot%C3%A1-para-vivienda-de-inter%C3%A9s-social_18332

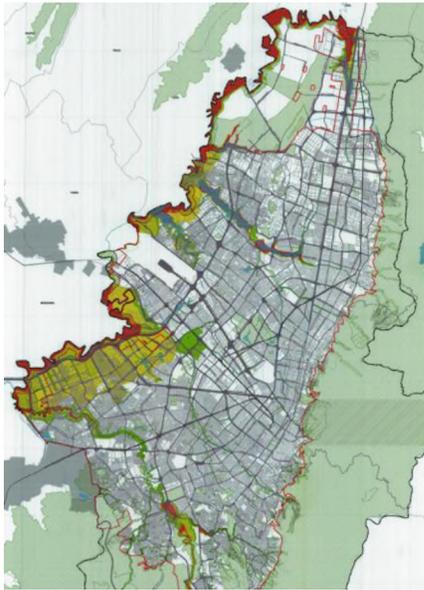


Imagen 2. Amenaza de inundación por desbordamiento⁹

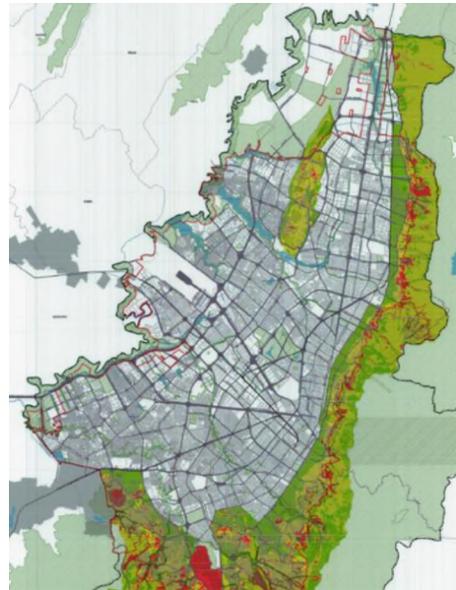


Imagen 3. Amenaza por remoción en masa⁸

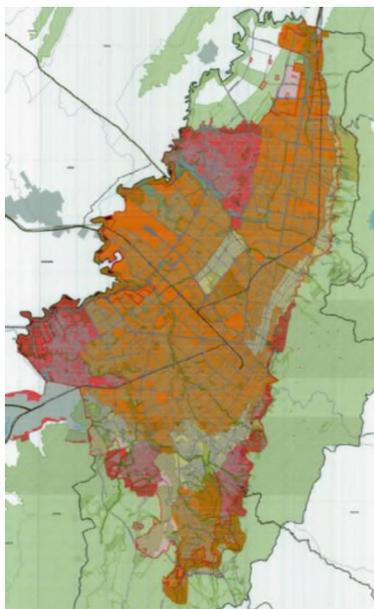


Imagen 4. Sistema de acueducto.¹⁰

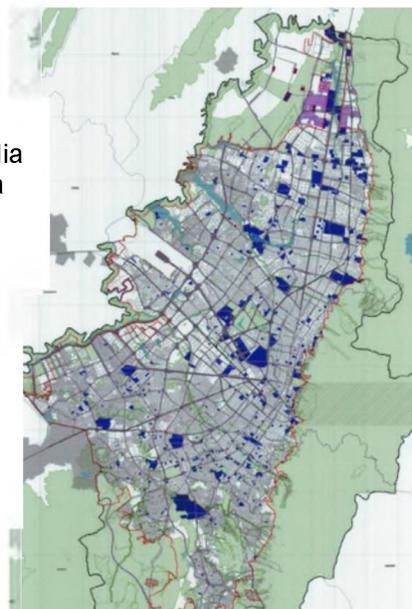


Imagen 5. Sistema de equipamientos existentes.¹¹

⁸ Imagen tomada de: http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/POT_2020/Cartografia

⁹ Imagen tomada de: http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/POT_2020/Cartografia

¹⁰ Imagen tomada de: http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/POT_2020/Cartografia

¹¹ Imagen tomada de: http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/POT_2020/Cartografia

Como consecuencia de esta planeación segregadora, las viviendas VIP y VIS, están siendo utilizadas durante cortos periodos de tiempo en comparación con la vida útil que deberían tener, y se generan abandonos permanentes o intermitentes de las viviendas.

Otro factor en contra: Por más que el gobierno intente facilitar el acceso a la vivienda, no están siendo diseñadas bajo los parámetros habitacionales que cada hogar solicita, ya que se fabrican sin tener en cuenta sus características más cualitativas; su lugar de origen por ejemplo, es un factor que en efecto cambia la manera de habitar una vivienda; o la conformación singular de cada núcleo familiar, un hogar conformado por ancianos requiere unas condiciones y unos parámetros de diseño diferentes que las requeridas por una madre cabeza de hogar con 4 o 5 hijos.

Los estudios y estadísticas a partir de los cuales se desarrollan los planes de construcción masiva de Vivienda de Interés Prioritario VIP y vivienda de interés social VIS, son en su mayoría cuantitativos; los cuales responden a la necesidad en cantidad de viviendas pero no a las múltiples necesidades particulares de cada tipo de población afectada, que se resolverían mediante una juiciosa investigación cualitativa.

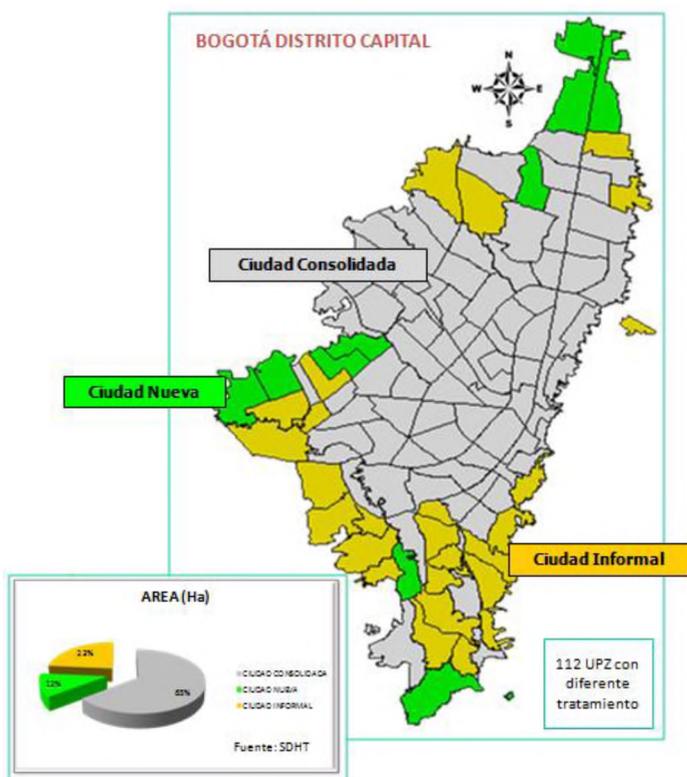
Los siguientes factores parecen explicar en parte la situación de abandono de la vivienda social y prioritaria. Primero, la desventaja de las familias numerosas de bajos ingresos para acceder a subsidios habitacionales ante las dificultades que tienen para cumplir con los requisitos de ahorro. Segundo, el rezago en los estándares de las viviendas de interés social con programas de vivienda que ya no parecen corresponder a las expectativas de las familias.¹²

El abandono de estas viviendas por incapacidad de pago, está obligando a muchas familias a preferir una vida en peores condiciones pero más económica, sin embargo al ser la

¹² Günther Held, Financiamiento del desarrollo. Políticas de vivienda de interés social orientadas al mercado: experiencias recientes con subsidios a la demanda en Chile, Costa Rica y Colombia, Santiago de Chile, Junio de 2000. Página 19.

“propiedad” uno de los grandes condicionantes, la vivienda informal se convierte en una gran opción.

Si no se cambia la forma de fabricación de vivienda VIP y VIS en Colombia, en unos años, se tendrá un claro ejemplo de ciudadelas, barrios y agrupaciones de estas viviendas abandonadas, deterioradas y que han cambiado de dueño en muchas ocasiones y en poco tiempo.



Otra situación posible es el crecimiento progresivo del sector informal con viviendas en zonas de riesgo, sin reconocimiento del estado y por ende sin cobertura de servicios públicos, abandono gubernamental e inexistencia de garantías estatales, desalojos, etc.

Imagen 6. Área (Ha) ciudad consolidada, nueva e informal¹³

¹³ Imagen tomada de: http://www.habitatbogota.gov.co/sdht/index.php?option=com_content&view=article&id=114&Itemid=161



Imagen 7. Vivienda de interés social en ruinas en el barrio Versailles¹⁴



Imagen 8. Vivienda de interés cultural abandonada¹⁵

Realizada ya la descripción del problema, se entiende las consecuencias que este ha tenido sobre la población y el territorio; y que una de las causas más importantes del abandono es la falta de investigación cualitativa a los posibles usuarios. Entonces, ¿Cuál sería la metodología de investigación cualitativa que responda a las necesidades de cada núcleo familiar y que permita recrear tipologías de vivienda que se adapten a estas particularidades teniendo en cuenta que se deben desarrollar como viviendas de interés prioritario o social?

JUSTIFICACION

¹⁴ Imagen tomada de: <http://www.lapatria.com/denuncie/vivienda-de-interes-cultural-en-ruinas-en-el-barrio-versalles-71896>

¹⁵ Imagen tomada de: <http://www.unipymes.com/subastaran-31-edificaciones-que-estan-abandonadas-en-bogota/>

Desde el ámbito profesional, La vivienda, que es la unidad mínima habitacional para cualquier ser humano, es desde donde se comienza a conformar dinámicas de ciudad. Este es un espacio por el cual todo usuario se esfuerza por alcanzar el máximo confort. En la vivienda se ven reflejados muchos aspectos cualitativos de cada hogar, siendo posible por medio de esta, reconocer sus particularidades.

A diferencia de las familias con mejores condiciones económicas, las que tienen pocas oportunidades y bajos ingresos tienen menos posibilidad de tener una vivienda digna y que responda a sus necesidades reales. Por lo anterior, las familias menos afortunadas habitan viviendas que responden mediocrementemente a algunas de sus necesidades, lo cual se ve reflejado en el corto tiempo de uso de estas.

Es importante como profesional Colombiano adquirir responsabilidad social y contribuir al País. Abordar o asumir esta responsabilidad desde la unidad mínima de habitabilidad puede generar grandes cambios cuando se trabaja desde la población más vulnerable y sobre una de las más importantes problemáticas que actualmente recibe un principal interés para su solución debido a su gran urgencia.

Además, correspondiendo a la Misión de la Pontificia Universidad Javeriana, la solución óptima para una vivienda contribuye a la toma de conciencia sobre la identidad cultural de los usuarios, lo cual genera tolerancia y reconocimiento a la pluralidad y diversidad. Por medio de la interdisciplinariedad la aplicación de una investigación cualitativa para el diseño de viviendas sería más completa, teniendo en cuenta todas estas particularidades y así generaría una respuesta eficiente por parte de las instituciones estatales para la población.

OBJETIVO GENERAL

Generar tipologías de vivienda que se adapten a diferentes condiciones sociales mediante la configuración de una metodología adecuada de investigación para transformar el carácter

de los cordones de miseria y abandono que se dan en las zonas de vivienda de interés prioritario y social.

MARCO CONCEPTUAL

Es importante distinguir los conceptos de casa y de vivienda. La casa, que es solamente una parte de ésta, hace referencia a la interioridad o espacio de uso generalmente privado, que satisface las necesidades de protección, abrigo y descanso, entre otras; la vivienda, además de la casa, comprende la exterioridad o entorno. Esta teoría es afirmada por Vicente Gámez Bastén en Algunos antecedentes para el estudio de la doctrina habitacional de la corporación de la vivienda.

*La "unidad habitacional" que equivale al agrupamiento primario de viviendas o familias, de acuerdo a ciertas normas o principios que permiten un mejor funcionamiento de la actividad residencial a esta escala (emplazamiento, densidad, espacios libres, accesibilidad, asoleamiento, seguridad, etc)*¹⁶ en ocasiones es considerada únicamente como la necesidad de un "techo para vivir", sin embargo, hace más de una década, este concepto de vivienda se ha ampliado y ahora aborda más aspectos, que no se tienen en cuenta en su totalidad cuando se trata de viviendas de interés por cuestiones económicas pero que, a largo plazo, son más costosas ya que las familias no aprovechan al máximo sus beneficios y en ocasiones optan por cambiar de vivienda. Puede ser una solución tomar mas en serio estos aspectos dentro de las políticas de generación de VIP y VIS para que de esta manera los usuarios se apropien de estas y creen lazos emotivos y funcionales.

Partiendo de esta posible solución, se da razón a la teoría propuesta por Tomeu Vidal, Enric Pol, Joann Guàrdia y Maribel Però en Un modelo de apropiación del espacio mediante ecuaciones estructurales; donde el tema central es la importancia de la apropiación del

¹⁶ Vicente Gámez Bastén, Revista invi N°38, Noviembre de 1999, Volumen 14: 27-58. Algunos Antecedentes Para el Estudio de la Doctrina Habitacional de la Corporación de la Vivienda.

espacio. Esto debido a que la apropiación es el medio por el cual el espacio trasciende en el tiempo, y que además se revela a través del apego a los lugares.

Se entiende la apropiación del espacio como un proceso dialéctico que vincula las personas con los espacios, dentro de un contexto social, desde los niveles individual, grupal y comunitario hasta el punto de vista de la sociedad. Entre los principales resultados de este proceso se halla el significado atribuido al espacio, los aspectos de la identidad y el apego al lugar, los cuales pueden entenderse como facilitadores de los comportamientos respetuosos con el entorno derivado de la implicación y la participación en él.

A través de la apropiación un espacio se convierte en un lugar, se carga de significado y es percibido como propio por la persona o grupo, integrándose como elemento representativo de identidad. Es decir, los resultados de la apropiación son: la creación de espacio simbólico urbano, el apego al lugar (sentirse del barrio, estar a gusto en el barrio, querer seguir viviendo allí...) y la creación de identidad social, de lugar... (Identificar el entorno, ser identificado por el entorno e identificarse con el entorno)¹⁷

¹⁷ Tomeu Vidal, Enric Pol, Joann Guàrdia y Maribel Però. Un modelo de apropiación del espacio mediante ecuaciones estructurales. Universidad de Barcelona, España. Editorial Resma. 2004

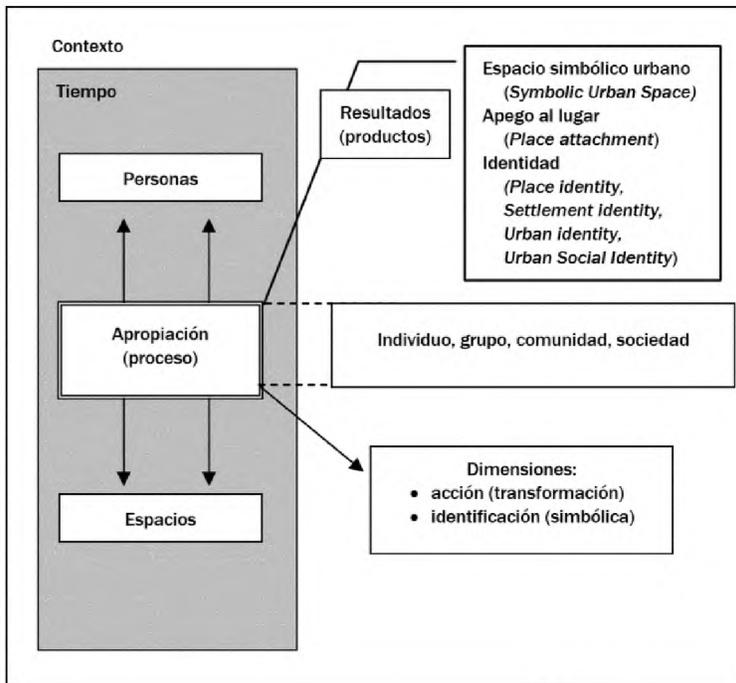


Imagen 9. Esquema de apropiación del espacio¹⁸

Los proyectos de vivienda deben incluir espacios próximos a ellas, como espacios públicos o semipúblicos de vecindario, que permitan la integración entre los diferentes grupos para que tengan la posibilidad de actuar en los espacios urbanos, sentirse incluidos en estos y así ser definidos, otorgarles identidad.

Se debe garantizar la integración del usuario con el proyecto, en su gestión y en la definición de este espacio público, el tipo de interacción y por tanto de política más o menos democrática en la gestión de los entornos más inmediatos. Todo un reto en cuanto a cultura y calidad de vida.¹⁹

¹⁸ Tomeu Vidal, Enric Pol, Joann Guàrdia y Maribel Peró. Un modelo de apropiación del espacio mediante ecuaciones estructurales. Universidad de Barcelona, España. Editorial Resma. 2004, página 34

¹⁹ Tomeu Vidal, Enric Pol, Joann Guàrdia y Maribel Peró. Un modelo de apropiación del espacio mediante ecuaciones estructurales. Universidad de Barcelona, España. Editorial Resma. 2004, página 48.

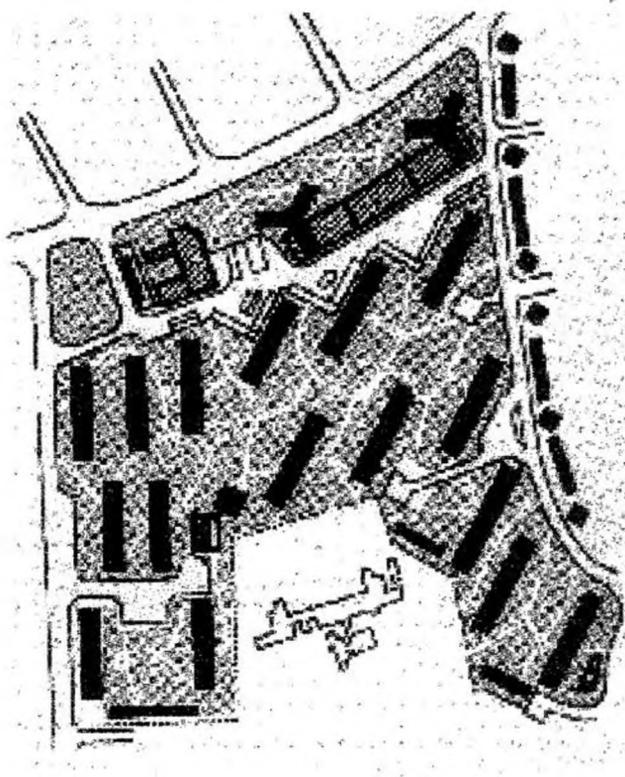


Imagen 10: Unidad vecinal, espacios para la relación e interacción urbana.²⁰

La diversidad de las formas que asume la vivienda contrasta con la ausencia de una política específica destinada a asegurar la regulación de los planes de vivienda y garantizar su adecuada localización. La inexistencia de sistemas de planificación urbana, por parte del Estado, también ha contribuido al actual desarreglo.

En el campo de la vivienda, con el artículo 51 se ha dado un gran paso; allí por primera vez en la historia del país se establece el derecho de todos los colombianos a una vivienda digna: el estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho; promoverá

²⁰ Imagen tomada de: Revista invi N°38, Noviembre de 1999, Volumen 14: 27-58. Algunos Antecedentes Para el Estudio de la Doctrina Habitacional de la Corporación de la Vivienda. <http://www.revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/252/965>

planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de los programas de vivienda.²¹

Gracias a estos planes, se ha incentivado el acceso a la vivienda a quienes tienen menos posibilidades de adquirir una. Sin embargo, estos usuarios no han sido tenidos en cuenta como actores influyentes para la formulación de proyectos, sino como un número o un dato de déficit cuantitativo de vivienda. Por esta razón se recurre a otra posición teórica que se debe complementar con la anterior para obtener un plan exitoso de vivienda.

Gustavo Romero y Rosendo Mesías en *La participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del hábitat*, afirma que *la participación implica el trabajo colectivo de varias personas tanto en la determinación de los objetivos como en la definición de los caminos para llegar a ellos.*²²

Definen la participación del usuario como un elemento indispensable ya que en los procesos colectivos de toma de decisiones se reconoce como uno de los ejes centrales de la construcción democrática de una sociedad.

Específicamente en el campo del diseño y la planeación, el principio que sustenta la aplicación y el desarrollo de metodologías participativas se basa en la conciencia de que los habitantes no solo aportan información básica tanto sobre sus necesidades como de sus aspiraciones, sino también sus soluciones viables y adecuadas; también reconoce que esto solo se resuelve a partir de la integración, de manera activa y corresponsable con los diferentes actores de la producción social del hábitat, en el reconocimiento de que el entorno construido resulta más adecuado a las necesidades y aspiraciones de sus habitantes si estos se involucran de manera activa en su producción, en vez de ser tratados como consumidores pasivos.

²¹ GIRALDO ISAZA, Fabio, & MARIN BERNAL, Rodrigo. (1996). *Ciudades y ciudadanía. La política urbana del salto social*. 2da. Ed. Bogotá, Colombia. Ministerio de Desarrollo Económico. Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE: Servigraphic, Ltda. Tercer Mundo Editores. Página 44.

²² Gustavo Romero y Rosendo Mesías, *La participación en el diseño urbano y arquitectónico en la producción social del hábitat*, página 35.

De esta manera, al sentirse incluidos en el proceso de diseño y en ocasiones de construcción (si es posible), la apropiación y sentido de pertenencia es mayor (teniendo en cuenta la relación entre persona y espacio descrito en la teoría anterior). Esto garantiza su permanencia en el tiempo.

Como ventaja de este proceso participativo, también se puede lograr un diseño de vivienda progresiva, la cual se va consolidando a través del tiempo por medio de la acción misma de sus habitantes respecto a sus necesidades (Cambiantes en el tiempo) que se van volviendo más exigentes. Este diseño se puede lograr a partir de algunas estrategias que no permitan la sobre construcción de la vivienda para que no baje su calidad de vida por la calidad de los espacios.

A continuación se encuentra un referente de vivienda progresiva. Arquitectos Montagne realiza un el diseño de esta vivienda con posibilidad de progresión pero con parámetros que no permitan atentar contra la calidad, por ejemplo la conservación del patio central. Esta vivienda originalmente contaba con una sola planta, sin embargo sus usuarios decidieron convertirla de vivienda mono familiar a multifamiliar generando otras dos plantas arriba.

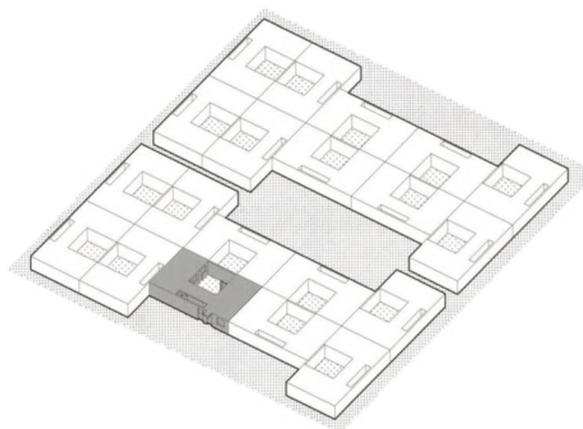
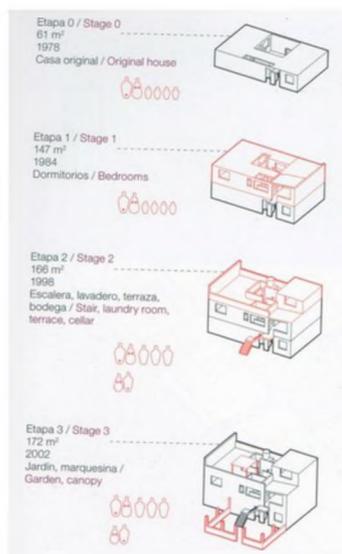


Imagen 11: Arquitectos Montagne, Morales: Familia Arnao²³

Si bien las estrategias de intervención están muy enfocadas a la participación e inclusión cualitativa y cuantitativa de la comunidad, también deben existir algunos parámetros bajo

²³ Imagen tomada de: Time buildings, pagina 38.

los cuales se rija el diseño de los modelos de vivienda y que garanticen calidad espacial. Vicente Gámez Bastén, en Algunos antecedentes para el estudio de la doctrina habitacional de la corporación de la vivienda, afirma que se puede tomar una planta de vivienda "mínima", como modelo o prototipo. Los atributos doctrinarios que están implícitos en este modelo, se pueden hacer explícitos con la aplicación de los criterios destacados que tienen que ver con la evaluación de una buena organización de la vida familiar en términos de proteger la vida privada de los individuos y la vida de relación familiar:

- a) Separación de una zona de vida privada a nivel de individuos de una zona de actividad familiar (control de ruidos).
- b) Existencia de un área de circulación que permita el acceso directo a la vivienda desde el exterior y en forma diferenciada hacia la zona privada y zona familiar.
- c) Existencia de relaciones de accesibilidad aislada entre dormitorios y servicios higiénicos.
- d) Existencia de relaciones de accesibilidad directa entre cocina y comedor o sala-comedor, si conforman un sólo ambiente.
- e) Accesibilidad directa entre la cocina y la zona privada.
- f) Existencia de áreas razonables para almacenamiento en cada una de las zonas de la vivienda.
- g) Facilidades para desarrollar la función de estudio en las áreas de descanso (dormitorio)
- h) Existencia de condiciones mínimas de contacto de cada recinto de la vivienda con el exterior, privacidad, asoleamiento, recreación, etc (sin especificar los atributos del espacio exterior a la vivienda que es materia del tipo de agrupamiento).²⁴

²⁴ Vicente Gámez Bastén, Revista invi N°38, Noviembre de 1999, Volumen 14: 27-58. Algunos Antecedentes Para el Estudio de la Doctrina Habitacional de la Corporación de la Vivienda.

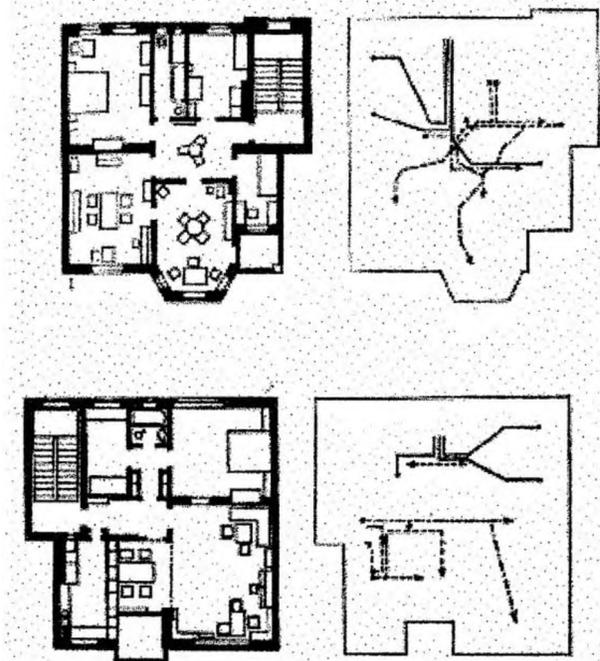


Imagen 12: Comparación entre las plantas de dos viviendas. Una tradicional y más distribuida. Otra moderna y bien distribuida. Con los esquemas de los trayectos interiores.²⁵

Realizando un cambio de escala, al observar la localización de los proyectos de VIP y VIS en Bogotá, se concluyó la existencia de una planeación injusta que beneficia a quienes tienen mayores posibilidades económicas de obtener una vivienda, sin embargo quienes no son tan afortunados se ubican en el suelo más económico, bajo precio por sus bajas condiciones para la calidad de vida. Sin embargo, la política pública de Vivienda de Interés Social establece los mecanismos que le permiten al municipio, ciudad o región, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes. Si estos mecanismos fueran aplicados adecuadamente, se lograría mitigar esta desigualdad y así aportar una solución indirectamente para reducir el abandono de las viviendas VIP y VIS.

PROPUESTA DE SOLUCIÓN

Diseño del plan urbano de localización de vivienda VIP y VIS que permitan transformar el carácter de los cordones de miseria y abandono que se dan en las zonas de vivienda de

²⁵ Imagen tomada de: Revista invi N°38, Noviembre de 1999, Volumen 14: 27-58. Algunos Antecedentes Para el Estudio de la Doctrina Habitacional de la Corporación de la Vivienda. <http://www.revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/252/965>

interés prioritario y social además de la formulación de tipologías de vivienda que se adapten a diferentes condiciones sociales.

Esto será factible llevarse a cabo mientras la propuesta se apoye directamente en las teorías estudiadas por medio de estrategias como: espacios intermedios o de transición entre la “casa” y el espacio urbano que permitan la apropiación y dinamización del vecindario. También la inclusión del usuario en la etapa de diseño para dar lugar a un diseño participativo, tener en cuenta criterios de diseño que posibiliten la progresión de la vivienda sin afectar la calidad espacial y por último, la formulación de parámetros habitacionales en pro de la calidad de vida adoptando como principal factor la adecuada articulación espacial entre zonas sociales y privadas.

ALCANCE

Nivel de desarrollo general y esquemático para la propuesta de localización urbana de los proyectos VIP y VIS. Esquema básico de las distintas tipologías de viviendas y un desarrollo arquitectónico completo para una propuesta de vivienda específica

PRODUCTO FINAL

1. Esquema básico de localización urbana de proyectos VIP y VIS.
2. Esquema básico de las distintas tipologías de vivienda.
3. Propuesta arquitectónica completa de una tipología de vivienda escogida.

ETAPAS DE DESARROLLO

1. **Énfasis trabajo de grado (6 créditos):** Esquema básico de localización urbana y esquema básico de la mitad de tipologías de vivienda
2. **Trabajo de grado(12 créditos):** Esquema básico de tipologías de vivienda restante y propuesta arquitectónica de la tipología escogida

ACTIVIDADES

1. Énfasis trabajo de grado (6 créditos):

- Escoger un barrio
- Trabajo de campo
- Análisis urbano y barrial
- Investigación POT. Destinación de suelos a VIP y VIS
- Reformulación en la destinación de suelos a VIP y Vis (en caso de ser necesario)
- Esquemas de usos y análisis de la vivienda
- Entrevistas
- Aplicación de metodologías de investigación cualitativa
- Diferenciar tipos de posibles usuarios de VIP y VIS
- Identificación de diferencias en el uso de la vivienda por tipos de usuario
- Formulación de necesidades por tipo de usuario
- Convertir las soluciones a las necesidades en espacios
- Esquema básico de vivienda por cada tipo de usuario

2. Trabajo de grado(12 créditos): Esquema básico de tipologías de vivienda restante y propuesta arquitectónica de la tipología escogida

- Culminación de los esquemas básicos de vivienda por tipo de usuario
- Escoger estratégicamente un esquema básico de vivienda
- Justificar las razones de la elección de esquema
- Elegir usuario y localización de vivienda
- Estudiar antecedentes del tipo de usuario para el cual se diseñó el esquema
- Estudiar a fondo las dinámicas del tipo de usuario dentro y fuera de la vivienda
- Actividades de diseño participativo con el usuario
- Formulación de una primera zonificación de vivienda
- Consulta con el usuario para cada cambio o avance en el diseño

- Propuesta de vivienda
- Cantidades de obra y presupuesto
- Propuesta de gestión para la posible realización de la vivienda
- Entrega al usuario de propuesta y los insumos necesarios para posibilitar su realización.

ALIADOS ESTRATEGICOS

1. Entidades públicas

- Ministerio de medio ambiente y desarrollo sostenible; para la aprobación de proyecto como proyecto VIP o VIS y como gestor o intermediario para la financiación con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID)
- Secretaria distrital de planeación; para la reformulación de la localización de los suelos destinados a VIP y VIS en el POT.
- SENA; como entidad de capacitación a la comunidad para la posible auto construcción o ejecución de algunas etapas del proyecto.

2. Entidades privadas

- Constructora Bolívar; como ejemplo de empresa constructora que realice proyectos de vivienda VIP y VIS. Constructora Bolívar es una gran opción debido a su trayectoria y experiencia, lo cual puede contribuir a la realización efectiva del proyecto.
- Bancos o empresas que favorezcan al proyecto por medio de la donación de recurso económico y que a cambio reciben por parte del gobierno, reducción en el pago de impuestos.

3. Organizaciones de la sociedad civil organizadas

- Fundaciones y ONGs que donen recurso material, económico o pedagógico.

MARCO REFERENCIAL

Templo de takatori

Templo de papel

Shigeru Ban

1995

PUNTO DE ENCUENTRO

Materialidad y construcción del proyecto

DESCRIPCION

Cambio en la perspectiva de materiales reciclados.

Construcciones simples y de bajo costo.

Construcciones con calidad espacial que contradicen el lujo

Fácil y rápida construcción.

Fue construida por voluntarios en sólo 5 semanas, sin [maquinaria pesada](#) y a bajo costo.

La base es de 10×15 [metros](#).

Material principal: tubos de papel impermeabilizados y pegados entre sí con cinta de doble cara y un techo de lona movable acorde a las condiciones climáticas.

ASPECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS

- No necesita maquinaria pesada ni personal especializado para realizar efectivamente su construcción.
- Bajo costo sin sacrificar la calidad espacial
- Materiales de poca duración.

CONCLUSION

Con este tipo de arquitectura, de bajos costos, fácil construcción y con la ventaja de poder ser construido por la comunidad misma, se garantizaría una mayor apropiación por parte de la población. Además una mayor posibilidad de que los proyectos se realicen.

Cambiar la perspectiva de la arquitectura con materiales reciclados.

Biblioteca España

Mazzanti



PUNTO DE ENCUENTRO

Se escoge este proyecto debido a su localización en las comunas de Medellín.

DESCRIPCION

A pesar de estar ubicado en una zona de estratos bajos, habitada en su mayoría por población con bajos recursos económicos, es un proyecto con todos los requerimientos de calidad espacial, diseñado sin segregación social y con la intención de integrar a diferentes tipos de población. De esta manera se modifica la perspectiva de esta zona como peligrosa, abandonada, sucia, pobre.



ASPECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS

- Integración de diferentes clases sociales
- Mejoramiento zonal en la seguridad y el uso
- Otorga espacio público y equipamiento a una zona carente de ello

CONCLUSION

Realizar arquitectura que modifique las dinámicas urbanas, zonales y barriales; de esta manera cambiar la estigmatización de las zonas destinadas a VIP o VIS y convertirlas en puntos que no sean rechazados por otros grupos sociales.

Otorgar calidad espacial al diseño en espacio público e interior.

Kimbell Art Museum

Louis Kahn

Fort Worth

1972

PUNTO DE ENCUENTRO

Posibilidad de progresión en la construcción debido a las necesidades del usuario

DESCRIPCION En 1966, Louis Kahn recibió el encargo de diseñar un museo para la colección de arte legada por el empresario Kay Kimbell a la



ciudad de Fort Worth. Inaugurado por el propio maestro en 1972. Cuatro décadas después, las necesidades de ampliación han llevado a la construcción de un nuevo edificio que ha diseñado Renzo Piano en diálogo con el existente.

ASPECTOS POSITIVOS Y NEGATIVOS

- Posibilidad de ampliación
- Posibilidad de progresión del edificio
- Modificación del espacio por necesidad

CONCLUSION

Realizar arquitectura que permita su transformación o progresión en el tiempo y que se modifique dependiendo de las necesidades de sus usuarios que cada vez pueden volverse más exigentes.

Criterios de diseño que permitan la progresión pero sin afectar la calidad espacial.

INVESTIGACIÓN

Consultar los archivos JPEG con nombre P1 contenido en este CD.

PROPUESTA

Consultar los archivos JPEG con nombres P2, P3, P4 y P5 contenidos en este CD.

Consultar los archivos PDF dentro de la carpeta con nombre Cartilla contenidos en este CD.

MODELO DE GESTIÓN

Consultar el archivo en PDF con nombre cartilla de Gestión contenido en este CD.

BIBLIOGRAFIA GENERAL

1. Günther Held, Financiamiento del desarrollo. Políticas de vivienda de interés social orientadas al mercado: experiencias recientes con subsidios a la demanda en Chile, Costa Rica y Colombia, Santiago de Chile, Junio de 2000.
2. Andrea Baena y Camilo Olaya. Vivienda de Interes social de calidad en Colombia: Hacia una solución integral. Editor: Universidad de los Andes. Bogota Colombia. 2013.
3. Rafael Salgado de la Torre, Requisitos básicos de habitabilidad, 2009.
4. Secretaria distrital de planeación (<http://www.sdp.gov.co/>)
5. Tomeu Vidal, Enric Pol, Joann Guàrdia y Maribel Peró. Un modelo de apropiación del espacio mediante ecuaciones estructurales. Universidad de Barcelona, España. Editorial Resma. 2004
http://mach.webs.ull.es/PDFS/Vol5_1y2/VOL_5_1y2_b.pdf
6. Revista Ciudad Viva (CV), Apropiación e identidad. Ana Ana Vida Pozuelo, Jueves 24 de Febrero de 2010.
<http://www.laciudadviva.org/blogs/?p=3698>
7. Revista invi N°38, Noviembre de 1999, Volumen 14: 27-58. Algunos Antecedentes Para el Estudio de la Doctrina Habitacional de la Corporación de la Vivienda.
<http://www.revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/252/965>

BIBLIOGRAFIA DE LUGAR

1. Sandra Forero Ramirez, La vivienda Social en America Latina: Una revisión de políticas para atender las necesidades habitacionales de la región, Bogota Colombia, Editor: Nestor Dario Preciado, Septiembre de 2013.
2. Elvia Marina Mena Romaña, Habitabilidad de la vivienda de interés social prioritaria en el marco de la cultura. Reasentamiento de comunidades negras de Vallejuelos a Mirador de Calasanz. Editor: Universidad Nacional de Colombia. Bogota Colombia. Junio de 2011

3. Flor Edilma Osorio Perez, ¿Quiénes son los campesinos hoy?: Dialogos entorno a la antropología y los estudios rurales en Colombia. “Allá se sufre mucho... Pero se vive mejor”. Identidades campesinas desde lo perdido: Los desplazados y sus percepciones. Bogota Colombia. Octubre de 2007.
4. GIRALDO ISAZA, Fabio, & MARIN BERNAL, Rodrigo. (1996). Ciudades y ciudadanía. La política urbana del salto social. 2da. Ed. Bogotá, Colombia. Ministerio de Desarrollo Económico. Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE: Servigraphic, Ltda. Tercer Mundo Editores.