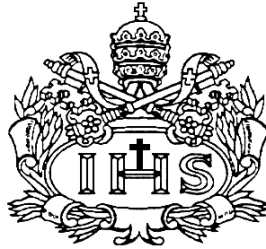


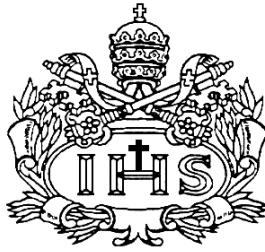
**CINTAS DE VIVIENDA EXPERIMENTAL CREAN ESPACIO PÚBLICO Y VIDA  
BARRIAL DESDE LA VIVIENDA MISMA**



**LAURA REYES PÉREZ**

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA  
Bogotá D.C.  
2014**

**CINTAS DE VIVIENDA EXPERIMENTAL CREAN ESPACIO PÚBLICO Y VIDA  
BARRIAL DESDE LA VIVIENDA MISMA**



**LAURA REYES PÉREZ**

**Presentado para optar al título de Arquitecta**

**DIRECTOR**

Eduardo Restrepo

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA  
Bogotá D.C.  
2014**

Nota de Advertencia: **Artículo 23 de la Resolución N° 13 de Julio de 1946.**

“La Universidad no se hace responsable por los conceptos emitidos por sus alumnos en sus trabajos de tesis. Solo velará por qué no se publique nada contrario al dogma y a la moral católica y por que las tesis no contengan ataques personales contra persona alguna, antes bien se vea en ellas el anhelo de buscar la verdad y la justicia”.

## **Tabla de contenido**

- 1. ENFOQUE TRABAJO DE GRADO**
- 2. DEFICIT CUANTITATIVO Y CUALITATIVO**
- 3. CONTEXTO EN LA CIUDAD DE BOGOTÀ**
- 4. ANALISIS LOCALIZACION CON POTENCIAL**
- 5. Bibliografía**
- 6. Anexos**

### **1. ENFOQUE TRABAJO DE GRADO**

El enfoque del trabajo parte del concepto HABITAT donde se reconoce que un proyecto de vivienda es fundamentalmente una labor de integración y síntesis.

Entonces, lo que el proyecto busca integrar y sintetizar a partir de una propuesta determinada es un conjunto de respuestas a NECESIDADES, PROBLEMAS Y ESTIMULOS que ya existen o que se presentan durante el proceso de diseño.

Estas se dividen en 4 importantes campos:

Lugar

Conectividad

Eficiencia

Flexibilidad

Hábitat: la integración de la especie con el medio físico adaptado al modo de vida, es decir el espacio re significado.

Habitabilidad: condiciones mínimas de confort.

vivienda: entendida como el elemento que responde a la necesidad de refugio. Ofrece protección frente al medio físico y social. Este, también entendido como elemento clave que garantiza la supervivencia de los seres humanos teniendo en cuenta LA FAMILIA como núcleo y elemento natural, universal y fundamental de la sociedad.

#### **PROYECTO Y LUGAR**

Una obra arquitectónica siempre se encuentra en un lugar específico, y por eso debe crear un dialogo armónico con el sitio en el que se implanta, algunas veces por su uso puede llegar a concebirse como elemento protagónico, pero éste no debe entenderse o ser visto como una imposición arbitraria sobre el entorno, sino como un medio para enriquecerlo y darle un carácter especial.

Por otro lado, es importante saber que a las edificaciones les corresponde jugar un papel contextual, es decir de integración con lo que lo rodea, con el resto de edificaciones para crear y conformar un entorno equilibrado.

Es decir, el proyecto debe buscar enriquecer el lugar en el que se emplaza.

#### **PROYECTO Y CONECTIVIDAD**

Una de las principales razones de la arquitectura es crear espacios para vivir. En ese sentido, la habitabilidad es una cualidad fundamental en las edificaciones, ya que

representa las oportunidades que un edificio o una construcción brinda para hacer más placenteros los actos cotidianos de nuestras vidas.

Es por eso que en este caso se tienen en cuenta 5 aspectos.

Multiplicidad de usos

Multiplicidad de usuarios

Equilibrar los diferentes modos de vida que se dan en zonas urbanas o suburbanas, cada una equilibrando los beneficios que da a la población

La relación entre lo construido y lo no construido (relación afuera – adentro)

Espacios para actividades colectivas, de intercambio y socialización.

**PROYECTO Y EFICIENCIA**

Es por eso que el concepto de habitabilidad está lleno de subjetividad, pero gracias a diferentes estrategias de diseño se puede potenciar. Entonces, el proceso de proyectación tiene en cuenta 4 aspectos:

Densidad: entendido desde el punto de la Calidad, donde no se trata simplemente de lograr la mayor concentración de habitantes o cantidad de viviendas, sino que implica un ejercicio de cualificar la densidad a partir de las cualidades ambientales de cada uno de los espacios, FORMA, PROPORCIÓN, LUZ COLOR, TEXTURA, Y VISTAS.

Compacidad: se refiere a la cualidad de lo compacto expresado a través de la geometría y disposición de los espacios, las relaciones entre estos y las alternativas de recorrido a través de ellos

Economía de recursos: elección de sistemas constructivos más adecuados teniendo en cuenta su acondicionamiento ambiental.

Singularidad: Aspecto referido a las cualidades particulares que presentan los habitantes.

**PROYECTO Y FLEXIBILIDAD**

Adaptabilidad: acoplar a diferentes necesidades o actividades múltiples.

Difinidad: el diseño de los espacios debe ser indeterminado para que lo fundamental sea la fluidez de los mismos.

Amplitud: las áreas pueden parecer reducidas, pero el verdadero lujo o valor lo da el espacio en su conjunto.

Diversidad: hace referencia a la complejidad del proyecto.

## **2. DEFICIT CUANTITATIVO Y CUALITATIVO**

La vivienda se manifiesta en estas dos características, en cuanto al Déficit Cuantitativo, se presenta cuando en número de hogares supera en número de viviendas, y en el caso de Bogotá, según el Dane del 2005, había un 19,15% lo que equivale a 282,677 hogares sin vivienda.

Por otro lado, el déficit cualitativo, se refiere a la calidad de la vivienda, lo que abarca, los servicios básicos, como la electricidad, el alcantarillado, el acueducto, y la recolección de basuras, el estado de la vivienda y el nivel de hacinamiento; así mismo, la asolación, la iluminación, la ventilación, las vistas y su entorno, es decir, equipamientos, espacios públicos, zonas verdes, recorridos, vías, etc.

Entonces, teniendo una vivienda adecuada, se genera un mejoramiento en los estándares sociales, se crea la apropiación del espacio por parte del usuario, lo que lo lleva a tener una localización fija, es decir, estabilidad.

Así mismo, aparecen las diferentes necesidades del ser humano, representadas en diferentes espacialidades que soportan el diseño y la propuesta de los espacios

necesarios dentro de la vivienda, espacios comunes y privados, todo esto dando el mínimo de comodidad y haciendo que el espacio sea totalmente habitable.

### 3. CONTEXTO EN LA CIUDAD DE BOGOTÀ

Se tiene en cuenta el cambio de paradigma que se esta planteando hoy en día, llegando a la delimitación del centro ampliado, el cual abarca 14 localidades, y llegando a entender y apoyar sus ideales.

Para entender y poder explicar mejor este contexto, es importante tener en cuenta estos dos conceptos, el de redensificación, lo que se refiere a intervenir en algo ya construido, y la densificación que es el aumento de la población de un territorio sin aumentar su extensión.

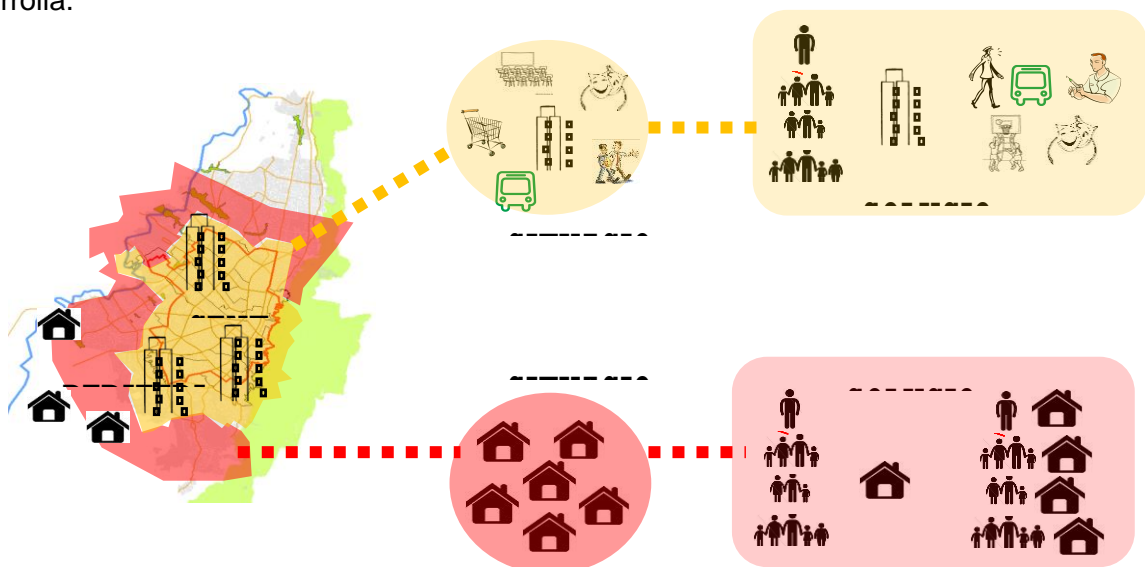
ENTONCES, PRIMERO se deben volver a tener en cuenta las principales necesidades del ser humano, descansar, comer, trabajar, tener un espacio de ocio o recreación, acceso a salud a la educación, y otros.

De ahí, si todas estas necesidades se encuentran cercanas en una misma espacialidad, en el mismo entorno donde se desarrolla el ser humano, encontramos un proceso de compactación, lo que sería mas adecuado para la Ciudad, gracias a su escases de suelo y sus altos niveles de costo. Asimismo, toda la población tendrá el mismo nivel de accesibilidad a todos estos servicios que se encuentran dentro de su mismo hábitat.

La Multiplicidad de usos y servicios ayuda a reducir los problemas de movilidad y transporte, ya no es necesario hacer uso todo el tiempo del transporte público sino que simplemente se puede llegar a a los diferentes lugares caminando o en bicicleta. Al mismo tiempo, la mezcla de usos de vivienda y comercio ayuda a generar empleo.

Este diagrama, sintetiza el ideal de lo explicado anteriormente, haciendo una comparación con le respuesta que se le esta dando hoy en día al déficit cuantitativo de vivienda, respecto a la respuesta integral que se busca plantear respondiendo tanto al déficit cuantitativo como cualitativo, a partir de la lógica de crear una mezcla de usos, usuarios, espacios, etc.

Entonces, en la periferia, se siguen haciendo viviendas unifamiliares, con espacios muy reducidos y con accesos difíciles a equipamientos de cultura, educación, transporte, etc, mientras que en la respuesta que se busca dar en el centro, la población asegura la accesibilidad a todos los diferentes servicios que necesita dentro del entorno donde se desarrolla.



#### **4. ANALISIS LOCALIZACION CON POTENCIAL**

Dentro de esta valoración que se le hace a las diferentes localizaciones planteadas, se resaltan 4 elementos principales, el de movilidad, teniendo en cuenta la accesibilidad al transporte público, las diferentes vías principales, las vías peatonales y las ciclorutas.

Por otro lado la accesibilidad a equipamientos de salud, educación y cultura, en éste ultimo, teniendo en cuenta la cercanía al centro histórico donde se encuentran la mayoría de estos.

Las Zonas verdes, es decir, espacios aptos para la recreación, la socialización y el ocio, y por ultimo, el área total del lote.

Entonces, partiendo de estas principales características, se hará una evaluación respecto a la cercanía en la que se encuentren.

La primera opción se encuentra es una ladrillera ubicada en el centro de la ciudad, actividad próxima a salir de este espacio, se encuentra en la localidad de San Cristóbal. En cuanto a la movilidad, se encuentra rodeado de vías principales, como la carrera séptima, lo que le da un gran valor en cuanto a la accesibilidad el transporte publico, al mismo tiempo esta rodeada de vías secundarias donde se plantean recorridos peatonales y de ciclorutas seguros.

En cuanto a los equipamientos, se encuentra próximo a la ciudad salud, menos de 920 metros, y respecto a los equipamientos de educación, se encuentran a menos de 120 metros, lo cual hace posible que el viaje hacia estos sea caminando o en bicicleta a menos de 20 minutos, de una forma muy segura, ya que no hay que hacer grandes recorridos.

Asimismo, se encuentra muy próximo a equipamientos de cultura ya que es relativamente cerca al centro histórico, 1,860 metros, es decir, 1,86 kilómetros.

Por otro lado, como se puede ver en la foto, se encuentra rodeado de espacios verdes, principalmente el parque de las cruces, a menos de 550 metros.

Y para terminar, este lote tiene aproximadamente 29,600 metros cuadrados.

#### **5. Bibliografía**

- La vivienda racional – Carlo Aymonino
- Estado, ciudad y vivienda. Urbanismo y arquitectura de la vivienda estatal en Colombia, 1918-1990
- Vivienda social en altura. Tipologías urbanas y directrices de producción en Bogotá. Sergio Alfonso Ballén Zamora. Universidad Nacional -Trabajo de grado presentado para optar al título de Magíster en Hábitat - Estudios en vivienda.
- Metrovivienda
- DANE
- [www.cafedelasciudades.com](http://www.cafedelasciudades.com)
- Ciudad el Recreo, memoria del modelo de gestión de Metrovivienda, Alcaldía mayor de Bogotá, 2002

- El ordenamiento del crecimiento poblacional bogotano: su impacto en la ciudad y su entorno. Tomas Andrade Cuellar, 2013.
- Density, Nueva vivienda colectiva. Edición condensada, Javier Mozas, Aurora Fernández, 2006.



# 6. Anexos

CINTAS DE VIVIENDA EXPERIMENTAL, CREAN ESPACIO PÚBLICO Y VIDA BARRIAL DESDE LA VIVIENDA MISMA

### LA VIVIENDA

Vivienda como el elemento que responde a la necesidad de vivienda.

- Garantizar la supervivencia de los seres humanos.
- Generar la cohesión social, el respeto y el bienestar.

### MI INTERÉS

- Tener un lugar para vivir.



### VIVIENDA MULTI-FAMILIAR

Vivienda en grupo.

CONVOCAR AL MUNDO DEL CUIDADO.

LA ECONOMÍA.

Acoger y compartir espacios y a un mundo de actividades.

EDUCACIÓN.

Análisis de los usos de los ambientes apropiados.

ENFRENTAR LA DIVERSIDAD: INNOVACIONES DEL ARQUITECTO LA SOLLUS DANTS.

Definición de la vivienda en relación con el entorno urbano.

Conocer la vivienda como un espacio habitacional para vivir.

Revalorizar espacios, áreas y actividades en espacios públicos.

VIVIENDA + MAGNIFICA SU VIDA.

Responder al modo de vida moderno.



### VISION DE LA UNIVERSIDAD

Dar respuesta a la demanda y vincular con el desarrollo tecnológico e científico por medio de la actividad de investigación científica y tecnológica.

### ALCANCE DEL PROYECTO

Elaborar un modelo habitacional para población vulnerable, que mejore las condiciones existentes para desarrollar un proyecto que cubra las necesidades de la población y que el mismo genere oportunidades económicas, sociales y culturales en el desarrollo del barrio.

Investigar y proponer estrategias de intervención arquitectónica y urbanística para un mejoramiento de las diferentes zonas.

### DIAGNOSTICO DE LA VIVIENDA EN BOGOTÁ

#### LA VIVIENDA SE MANIFIESTA EN DOS CARACTERÍSTICAS

Cuantitativo: Hogar (30.47% DEL TOTAL).

Cualitativo: Hogar (27.3% DEL TOTAL).

“Pero en día el promedio de personas por hogar es de 4.5.”

“Además de esto, algunos hogares tienen un hogar dentro de otro. Eso obliga a tener un espacio común y compartido.”

“Se requiere de un espacio común y compartido dentro de estos hogares, ya deben compartir espacios de servicios comunes.”

“Se requiere de un estándar que permita la oportunidad de crear un espacio de encuentro en la casa.”



### ANÁLISIS DE LA VIVIENDA PROPUESTA PARA VIP EN BOGOTÁ POR ENTIDADES PRIVADAS

Propuesta individual.

Impacto de vivienda y desarrollo social.

Impacto de vivienda y desarrollo social.

Impacto de vivienda y desarrollo social.

### PROPUESTA DE LA ACTUAL ADMINISTRACIÓN

VIVIENDA VINCULADA.

DESARROLLO SOCIAL PROHIBIDO.

SOLUCIÓN INDIVIDUAL.

SOLUCIÓN BARRIAL.

VIVIENDA HUEFANA.

ESTRUCURA DE PIEDRA.

### ENFOQUE

El trabajo parte del concepto HABITAT, donde se reconoce que un proyecto de vivienda es fundamentalmente una labor de integración y síntesis.

Enfoque, el proyecto busca dar respuestas a NECESIDADES, PROBLEMAS Y ESTÍMULOS que ya existen o que se presentarán durante el proceso de desarrollo, dividido en 4 importantes campos:

- Lugar
- Conectividad
- Eficiencia
- Flexibilidad

“Algunos de los aspectos que se integran con el modo de vida adaptado al modo de vida, es decir el espacio de vivienda.”

“Algunos de los aspectos que se integran con el modo de vida adaptado al modo de vida, es decir el espacio de vivienda.”

“Algunos de los aspectos que se integran con el modo de vida adaptado al modo de vida, es decir el espacio de vivienda.”

### PROYECTO Y LUGAR: RELACIONES ARMÓNICAS

ESTRUCTURA VINCULADA.

PROYECTO.

USOS DIVERSOS.

CONDICIONES Y RELACIONES ACTUALES.

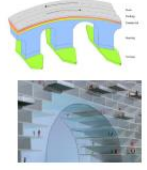

ADAPTACIONES A LAS ÁREAS VECINAS.



### PROYECTO Y CONECTIVIDAD: LA HABITABILIDAD COMO PREMISA

Multiplid de usos - Relación de lo construido y no construido.

Esquema para establecer relaciones de integración y cohesión social.



### PROYECTO Y EFICIENCIA: CONSEGUIR UN EFECTO DETERMINADO

Densidad, eficiencia, salud, calidad, verde, etc. son los factores que permiten mejorar la calidad de vida de los habitantes y cumplir con los estándares de calidad de vida de los habitantes urbanos en un espacio urbano.

ECONOMÍA DE ESPACIO.

REDES DE USO - QUELCO - USO.

REDES DE USO DE USO DE USO.

USOS DIVERSOS.

USOS DIVERSOS.



USOS DIVERSOS.

### PROYECTO Y FLEXIBILIDAD: LA INCERTIDUMBRE COMO REGLA DE COMPOSICIÓN

ADAPTACIONES.

AMPLITUD.

DIVERSIDAD.



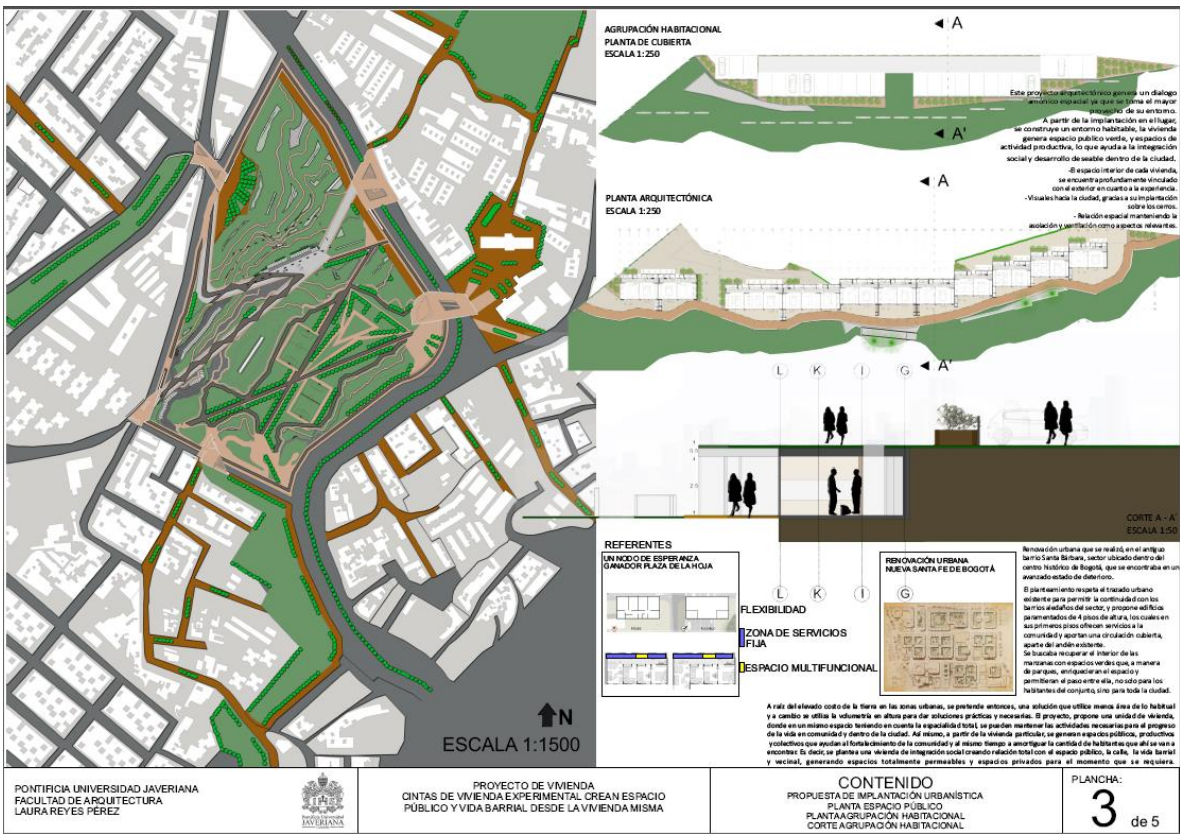
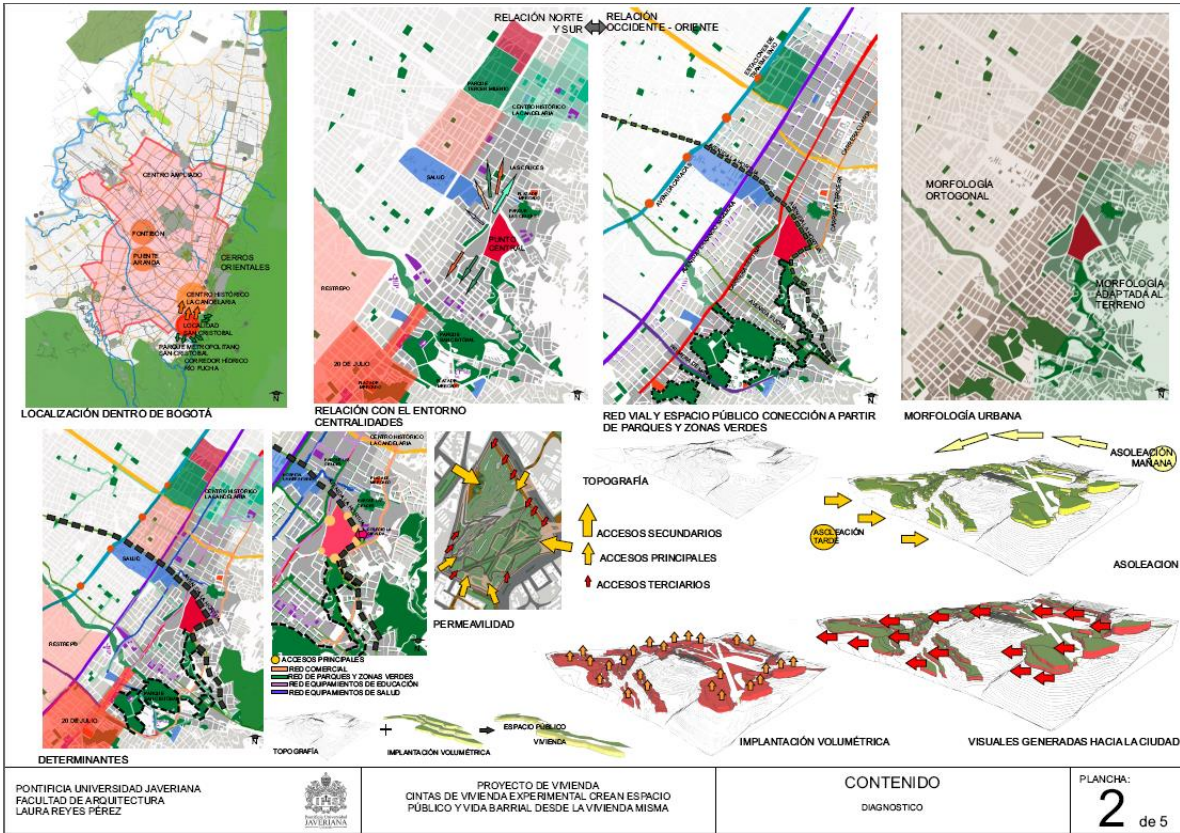
PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
LAURA REYES PEREZ

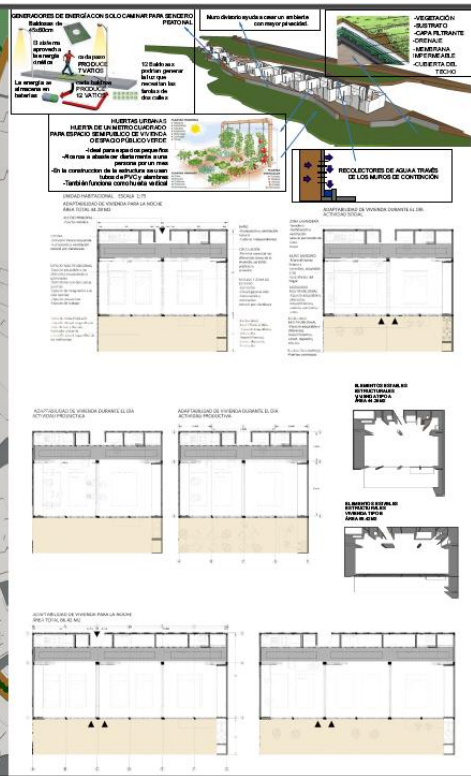


PROYECTO DE VIVIENDA  
CINTAS DE VIVIENDA EXPERIMENTAL, CREAN ESPACIO PÚBLICO Y VIDA BARRIAL DESDE LA VIVIENDA MISMA

CONTENIDO  
MEMORIA  
ENFOQUE PRINCIPIOS ARGUMENTOS

PLANCHA:  
1 de 5





PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
LAURA REYES PÉREZ



PROYECTO DE VIVIENDA  
CINTAS DE VIVIENDA EXPERIMENTAL CREAN ESPACIO  
PÚBLICO Y VIDA BARRIAL DESDE LA VIVIENDA MISMA

CONTENIDO  
PLANTA GRUPOCIÓN HABITACIONAL  
PLANTAS OPCIÓN DE VIVIENDA

PLANCHA:  
**4** de 5

**CONFIGURACIÓN ESPACIAL VIVIENDA TIPO A DURANTE LA NOCHE**

**ELEMENTOS MODULARES**

**DETALLE CONSTRUCTIVO**

Pillares

Postes

**ESQUEMA DE GESTIÓN**

ZONA INDUSTRIAL, ZONA RESIDENCIAL, ACTIVIDAD SOCIAL, CAMBIO DE USO

**CONFIGURACIÓN ESPACIAL VIVIENDA TIPO B DURANTE EL DÍA**

**CONFIGURACIÓN ESPACIAL**

**ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN NATURAL**

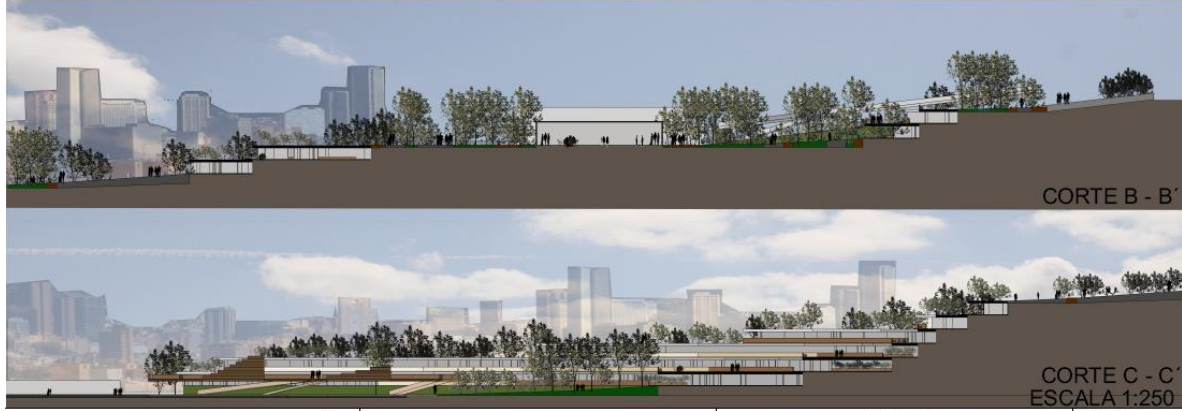
**ESPACIO PRODUCTIVO E INTEGRACIÓN**

**ALTERNATIVA ESPACIAL A**

**ALTERNATIVA ESPACIAL B**

**Este proyecto requiere un cambio de paradigma, ya que propone un modelo experimental donde a partir de una arquitectura integral se genera una espacialidad donde se encuentran las condiciones necesarias para el desarrollo de una familia dentro de la ciudad, partiendo del ideal de generar integración social, vida barrial y vecinal.**

**Se busca que esta propuesta, sea modelo de una nueva manera de desarrollar vivienda VIP, donde además de proponer un nuevo modelo habitacional espacial, donde se generan diferentes actividades necesarias de la vida diaria, también se genera espacio público verde, tan necesario para amortiguar el gran peso de la ciudad.**



PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
LAURA REYES PÉREZ



PROYECTO DE VIVIENDA  
CINTAS DE VIVIENDA EXPERIMENTAL CREAN ESPACIO  
PÚBLICO Y VIDA BARRIAL DESDE LA VIVIENDA MISMA

CONTENIDO  
DETALLE DE LA VIVIENDA  
CORTE B-B' Y C-C'  
ESQUEMA DE GESTIÓN

PLANCHA:  
**5** de 5