

**ALCOLPPAVIZ: MODELO DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL
MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ**

**JOSÉ LEONARDO PEÑA PADILLA
CRISTIAN CAMILO HERNÁNDEZ PÉREZ**



UNIVERSIDAD
La Gran Colombia

**UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
BOGOTÁ D. C
2017**

**ALCOLPPAVIZ: MODELO DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL
MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ**

**José Leonardo Peña Padilla
Cristian Camilo Hernandez Perez**

Trabajo de grado para optar al título de Arquitectos

Director (a):

Mg. Diseño Arquitectónico Arq. Román Darío García León

**Línea de Investigación
Hábitat Sociocultural**

**Modalidad
Proyecto Arquitectónico**

**Universidad la Gran Colombia.
Facultad de Arquitectura.
Bogotá D. C
2017**

Agradecimientos

A una persona que hizo que este sueño se hiciera realidad, es una persona que representa todo el esfuerzo y los deseos a seguir adelante, una persona que es el alma de la universidad, y es el padre Juan Guillermo García Álvarez, que gracias a su apoyo logre un sueño el cual vi imposible pero gracias a él se materializo, también a mis padres que han estado en todo este proceso y sacrificios y mi querida esposa que estos momentos tan importantes de nuestras vidas siempre he contado con su apoyo y por ultimo a la comunidad del barrio Carlos Pizarro León Gómez (Alcolpaviz) Gracias por recibirme y acogerme durante estos años, y resalto que a pesar de las carencias es un barrio digno que tiene algo en abundancia que es calor humano .

Contenido

Resumen	9
Abstract	10
Palabras claves	11
Formulación del problema	16
Pregunta de investigación	17
<i>Planteamiento del problema</i>	17
Justificación	20
Objetivos	22
<i>Objetivo general</i>	22
<i>Objetivos Específicos</i>	22
Hipótesis	22
Antecedentes	23
<i>De la estructura Dom-Inó a Ciudad Bachué: reflexiones en torno a la vivienda progresiva e informal</i>	23
<i>Reflexiones sobre la autoconstrucción del hábitat popular en américa latina</i>	24
Marco Referencial	26
<i>La Playa</i>	26
<i>Quinta Monroy</i>	27
<i>Iberoamericano de vivienda social IX Biau</i>	28
Marco Normativo	30
<i>Ley nacional de vivienda de interés Social</i>	30
Ley 25 de 1981:	30
Ley 1537 de 2012:	30
Ley 388 de 1997	32
Decreto 1469	32

Marco Teórico	35
<i>Acevedo Tejada el “Primer Barrio Obrero”</i>	35
<i>La vivienda digna en Colombia.</i>	36
<i>La vivienda progresiva del BCH y el ICT.....</i>	38
<i>Estrategias de la Vivienda Progresiva.....</i>	39
<i>Tipos de Crecimiento de la Vivienda progresiva</i>	40
Crecimiento Expansivo	40
Crecimiento Implosivo	41
Crecimiento Mixto	41
<i>Procesos de la Vivienda Progresiva.....</i>	41
<i>Vivienda Progresiva Flexible</i>	42
Capítulo 1 - Diagnostico	43
<i>Población.....</i>	43
<i>Análisis de altura de las viviendas existentes.....</i>	45
<i>Análisis de usos existentes</i>	46
<i>Análisis de vías</i>	46
<i>Zonas verdes y equipamientos.....</i>	46
<i>Análisis de tipologías de viviendas casos presentes.....</i>	46
<i>Análisis de vivienda.....</i>	47
<i>Análisis de tipologías de viviendas desarrolladas actualmente</i>	47
Capitulo II – Planificación	48
<i>Metodología Proyectual.....</i>	48
<i>Enfoque Metodológico.....</i>	48
<i>Diseño metodológico</i>	48

<i>Fases de desarrollo del proyecto</i>	48
<i>Instrumentos</i>	49
Capitulo III - Propuesta puntual	49
<i>Propuesta Urbana</i>	49
<i>PROPUESTA DE LOS BLOQUES PROGRESIVO TIPO DUPLEX</i>	50
<i>VIVIENDA EN PARCELA</i>	51
Conclusiones	52
Recomendaciones	53
Bibliografía	55
Lista de tablas	56
<i>Tabla 1. Tratamiento de desarrollo. Actividad de la vivienda de interés social.</i>	56
<i>Tabla 2. Tratamiento de desarrollo. Actividad de la vivienda de interés social.</i>	56
<i>Tabla 3. Tratamiento de desarrollo. Actividad de la vivienda de interés social.</i>	57
<i>Tabla 4. Fases metodologicas.</i>	57
Lista de figuras	58
<i>Figura 1. Área de actividad residencial vivienda de interés social.</i>	58
<i>Figura 2. Planta general agrupación de vivienda La Playa.</i>	59
<i>Figura 3. Planta básica unidad de vivienda La Playa.</i>	59
<i>Figura 4. Planta básica unidad de vivienda La Playa.</i>	60
<i>Figura 5. Tipologías de vivienda 1,2 y 3</i>	60
<i>Figura 6. Tipologías de vivienda 4,5 y 6.</i>	60
<i>Figura 8. Diagrama diseño metodológico.</i>	61
Lista de imágenes	62

<i>Imagen 1. Vista fachadas agrupación de vivienda La playa.</i>	62
<i>Imagen 2. Imagen del barrio Acevedo Tejada 1938. (Bogotá, 1938)</i>	62
<i>Imagen 3. Vista fachadas agrupación de vivienda La playa.</i>	63
<i>Imagen 4. Localización Alcolppaviz.</i>	63
<i>Imagen 5. Vista calle principal Alcolppaviz.</i>	64
<i>Imagen 6. Vista línea férrea colindante con Alcolppaviz.</i>	64
<i>Imagen 7 Interior de Alcolpaviz</i>	64
<i>Imagen 8 Vista Via Ferrea Urbanizacion Alcolpaviz</i>	64
<i>Imagen 8 Analisis de Vivienda Existente</i>	65
<i>Imagen 9 Iberoamérica</i>	65
Lista de Anexos	67
<i>Anexo 1 . Plano de Ocupación del Municipio de Zipaquirá.</i>	67
<i>Anexo 2 . Plano de Localizacion de la Urbanizacion en Zipaquirá.</i>	68
<i>Anexo 3. Plano Propuesta de Integración del contexto y la Urbanización</i>	69
<i>Anexo 4. Plano del Diseño Urbanístico Existente de Alcolppaviz</i>	70
<i>Anexo 5. Plano de la Propuesta Urbanismo</i>	71
<i>Anexo 6. Plano Arquitectónico Bloque Progresivo</i>	72
<i>Anexo 7. Plano Arquitectónico de la Vivienda Progresiva</i>	73
<i>Anexo 8. Ficha de análisis de Construcciones Existentes en la Urbanización</i>	74
<i>Anexo 9. Ficha de analisis de Alturas Existentes en la Urbanización</i>	75
<i>Anexo 10. Ficha de Analisis de Movilidad</i>	76
<i>Anexo 11. Ficha de Manzanas Potenciales, Zonas Verdes, Equipamientos</i>	77

<i>Anexo 12. Ficha del Sistema constructivo Bloque de Apartamentos</i>	<i>78</i>
<i>Anexo 13. Ficha del Sistema constructivo Vivienda Progresiva.....</i>	<i>79</i>
<i>Anexo 14. Ficha del Sistema constructivo Vivienda Progresiva.....</i>	<i>80</i>
<i>Anexo 15. Ficha Funcionamiento de la Vivienda progresiva.....</i>	<i>81</i>
<i>Anexo 16. Ficha Funcionamiento del Bloque progresiva.....</i>	<i>82</i>
<i>Anexo 17. Ficha Funcionamiento del Urbanismo.....</i>	<i>83</i>
<i>Anexo 18. Ficha técnica análisis de referente proyecto de vivienda Hans Drews Aran</i>	<i>84</i>
<i>Anexo 19. Ficha técnica análisis de referente proyecto de vivienda El Morro Tumaco-Colombia.</i>	<i>85</i>
<i>Anexo 20. Ficha técnica análisis de referente proyecto de vivienda Aurora II Bogota-Colombia</i>	<i>86</i>
<i>Anexo 21. Ficha técnica análisis de referente proyecto de vivienda Loa Alcázares Bogotá-Colombia</i>	<i>87</i>
<i>Render Vista Exterior Bloque.....</i>	<i>88</i>
<i>Render Espacio Público</i>	<i>88</i>
<i>Render Vista Equipamiento.....</i>	<i>89</i>
<i>Render Fachada Bloque</i>	<i>89</i>
<i>Render del Urbanismo.....</i>	<i>90</i>

Resumen

El problema de la vivienda en Colombia ha llevado a pensar en el planteamiento de posibles soluciones que no solo resuelvan en cierto modo el déficit de la misma, además de esto es imprescindible hacer un tejido del territorio incorporando los servicios fundamentales que brinden una mejor calidad de vida a las personas. Partiendo de esta idea se analiza la pieza urbana ubicada en Zipaquirá denominada como Alcolppaviz, un proyecto de barrio que carece de planificación, generando un crecimiento desordenado y desvinculado de su entorno.

El presente proyecto tiene por objetivo la creación de un modelo de vivienda que acoja a usuarios de bajos ingresos, bajo el modelo de construcción progresiva en la que la comunidad juega un papel fundamental con su participación, siempre teniendo en cuenta sus posibilidades, necesidades y expectativas.

Para ello, el modelo de vivienda progresiva será fundamental, lo cual se estudiara en el presente documento, de tal manera que como resultado se planteen estrategias que en conjunto con la comunidad busquen ofrecer oportunidades las cuales son generadas desde la vivienda y la forma en que la desarrollan sus habitantes.

Para tal fin, será fundamental el estudio de modelos de vivienda progresiva en el presente documento, planteando estrategias que en conjunto con la comunidad buscan ofrecer oportunidades las cuales son generadas desde la vivienda y la forma en que la desarrollan sus habitantes.

La metodología empleada en este proyecto es la investigación acción, dado que la participación de la comunidad es de vital importancia, logrando como resultado un modelo arquitectónico que defina el concepto de la vivienda informal proyectándola como factor integrador dentro del marco urbano, teniendo en cuenta las características específicas de una población para ser aprovechadas al máximo dentro de una propuesta arquitectónica.

Abstract

The housing problem in Colombia has led us to think about the solution of possible solutions that not only solve the deficit in a certain way, besides this it is essential to make a fabric of the territory incorporating the fundamental services that provide a better quality of Life to people. Starting from this idea is analyzed the urban piece located in Zipaquirá denominates as Alcolppaviz, a neighborhood project that lacks planning, generating a disorderly growth and detached from its surroundings.

This project aims to create a housing model that welcomes low-income users, under the progressive construction model in which the community plays a fundamental role with their participation, always taking into account their possibilities, needs and expectations.

For this, the progressive housing model will be fundamental, which will be studied in the development of this document, proposing strategies that together with the community seek to offer opportunities that are generated from the housing and the way in which the inhabitants develop.

The methodology used in this project is action research, since community participation is of vital importance, resulting in an architectural model that defines the concept of informal housing projecting it as an integrating factor within the urban framework, taking into account the Characteristics of a population to be exploited to the maximum within an architectural proposal.

Palabras claves

Vivienda Progresiva: De acuerdo con (González & Gelabert, 2013) “la progresividad de la vivienda es asumida por los que la “autoconstruyen” por razones económicas, ya que permite reducir la inversión inicial necesaria para hacerla habitable y a la vez, ir la mejorando y completando poco a poco según necesidades y posibilidades. Sin embargo, la vivienda progresiva autoconstruida por esfuerzo propio de la población, genera un modelo urbano extensivo y de baja densidad sobre la base de soluciones individuales aisladas”.

Vivienda Social: De acuerdo con la revista (ARQHYS, 2012) denominada actualmente viviendas de protección oficial – como pisos que se sacan al mercado a un precio mucho menor del mismo y al que pueden acceder determinados colectivos de personas con un determinado nivel de renta.

Construcción solidaria: Para términos del presente proyecto, la construcción solidaria es un tipo de construcción colaborativa, en la que la ayuda de los vecinos y familiares es una constante, además de ello se promueven actividades para recolectar dinero o materiales.

Progresividad Implosiva: Es el crecimiento que se desarrolla desde adentro de la vivienda como sucede en este proyecto donde los usuarios tiene un área destinada a su crecimiento progresivo pero enmarcado a una estructura definida.

Progresividad Explosiva: Consiste es la progresividad que se da desde factores externos como el proyecto donde hay fachadas que realiza un desarrollo progresivo integrado al urbanismo general, esto se integra a las zonas comunales.

PALABRAS CLAVE:

KEYWORDS: Vivienda progresista, Vivienda social, Construcción solidaria, Progresividad explosiva, Progresividad Explosivo

Introducción.

La historia Colombiana de la construcción del territorio, ha tenido importante desarrollo bajo la influencia de la revolución industrial; es probablemente desde este punto en el que se heredan problemáticas en el desarrollo de la vivienda colombiana, enmarcado principalmente por un déficit de vivienda digna para el proletariado obrero, dejando como resultado una de las posibles razones del inicio de la ocupación informal del territorio.

Es solamente hasta la primera década del siglo XX donde se desprende la primera regularización que de manera legal, aplica las condiciones mínimas para la construcción de viviendas con un ideal de espacios saludables para el usuario. Más adelante con la problemática social del país y el desplazamiento forzado de las personas del campo a la ciudad por parte de los grupos guerrilleros formados en la época, detona la propagación de la ocupación informal del territorio en las principales ciudades del país. No solamente se comienza a ver la ocupación del territorio de manera informal, sino también la autoconstrucción y la falta de planeación en el urbanismo de dichas ciudades, que a la final terminan en legalización de barrios que surgieron

básicamente atendiendo una urgencia de salvaguardar millones de familias víctimas del conflicto social.

Teniendo en cuenta lo anterior, entendemos la vivienda informal como aquella que soluciona una necesidad inmediata del usuario, en búsqueda de suplir toda aquella carencia económica y de dificultad en la adquisición de la vivienda bajo el régimen legal y técnico del caso, ya que muchas veces estos son factores que impiden y limitan la orientación del individuo o la comunidad, por una ocupación de manera legal que se incluya también dentro de una correcta planificación de la ciudad. Así mismo, la restricción de conectividad de las piezas urbanas es también una condición que asegura la marginalidad los sitios ocupados informalmente, generando también una desestabilización de la calidad de vida de las personas que resuelven en cierta manera ubicar sus viviendas en sitios poco aptos para el asentamiento humano. Esta problemática se convierte entonces, en un serio inconveniente en la planeación de la ciudades, generando “desorden” y condiciones de precariedad que muchas veces tarda años para ser suplida por la red general de infraestructura de las ciudades y los municipios.

En el estudio de la presente investigación se hace un análisis rápido de la pieza arquitectónica de Zipaquirá, para evidenciar como mediante el tiempo no ha sido un caso aislado en la problemática de la informalidad en la construcción, se observa que a pesar de ser un municipio de amplio desarrollo económico por la actividad rural, comercial y empresarial, los índices de pobreza y situación de precariedad también son visibles en el desarrollo informal de la trama urbana hacia las periferias de la ciudad, como ejemplo de ello se encuentran algunos

“barrios” como América 500, Primero de Mayo, San Miguel, La Mariela, entre otros, los cuales representan un 30% de la construcción total en el municipio.

La urbanización CARLOS PIZARRO LEÓNGOMEZ más conocido como Alcolppaviz, se encuentra ubicada en la zona de expansión urbana de la ciudad de Zipaquirá, la cual tiene en la actualidad carencias de servicios públicos como acueducto, alcantarillado y vías. Esta urbanización promovida por terceros, y aprobada por las entidades legales del municipio, es una asociación de vivienda popular informal que actualmente tiene aprobado su plan parcial urbano, pero la posterior construcción de las viviendas se han venido realizando fuera de los planteamientos legales de la municipalidad.

Teniendo en cuenta lo anterior, esta investigación plantea restablecer la conectividad de la urbanización Alcolppaviz, mediante la creación de un modelo vivienda progresiva y flexible por medio de una metodología cuantitativa y cualitativa aplicada junto a la comunidad.

Esta metodología plantea la realización de una serie de talleres didácticos, donde se le propone a la comunidad expresar mediante representación gráfica como ve su urbanización, su vivienda, su dinámica dentro de este contexto y cuáles son sus principales necesidades, De tal manera que se pueda determinar, a grandes rasgos problemáticas desde la perspectiva de la comunidad, y obtener insumos de tipologías constructivas existentes y predominantes.

A partir de estos ejercicios con la comunidad se busca realizar la propuesta conjuntamente del modelo arquitectónico y potencializar la urbanización de tal modo que se

logre desarrollar un modelo de vivienda progresivo que no solamente sea aplicado en este caso en particular, sino que además sirva como como modelo de progresividad replicable en cualquier pieza urbana del municipio de Zipaquirá, donde se requiera la articulación del territorio por comunidades en estado de informalidad, construyendo tejido social.

Así pues, desde la perspectiva del hábitat sociocultural se pretende la exploración de una posible solución a la vivienda en el municipio de Zipaquirá, de tal manera que pueda ser visto como modelo de urbanización referente, progresiva y replicable en otras zonas de del municipio, que se encuentre en situación similar de informalidad, donde sea necesario el fortalecimiento del tejidos sociales y la integración con el contexto que la rodea.

Formulación del problema

Teniendo en cuenta el alto porcentaje de construcciones informales que existen a nivel nacional, es importante reconocer por medio de un modelo arquitectónico la importancia que tiene la planeación y el desarrollo de las ciudades, en brindar soluciones a la problemática de ocupación, construcción y desarrollo del territorio de manera informal.

Debido a la carencia de oferta de vivienda accesible para personas con bajos recursos, surgen barrios o urbanizaciones con deficiencias en la infraestructura requerida para tener la formalidad legal, situación que es de provecho por personas inescrupulosas, quienes actúan con el fin de invadir zonas para vender predios y ser usados para el uso de vivienda que no tiene los debidos permisos para su construcción, siendo un inconveniente para la comunidad, el estado y el desarrollo planificado de las ciudades.

En la búsqueda de plantear una propuesta para la solución del crecimiento de la vivienda informal, como es el caso de la urbanización ALCOLPPAVIZ en el municipio de Zipaquirá, se pretende que a partir del trabajo con la comunidad y el desarrollo de una vivienda con posibilidad de tener un desarrollo en el tiempo por parte de los usuarios, se puede generar un buen modelo para normalizar las condiciones de estas comunidades ante las entidades gubernamentales, incorporándolos en el mapa político y haciéndolos gestores de la construcción de sociedad.

Pregunta de investigación

¿A partir de la creación de un modelo de vivienda progresiva y flexible es posible dar solución a la problemática de vivienda informal en Zipaquirá?

Planteamiento del problema

La generación de la vivienda informal en Colombia es un problema que acoge a las principales ciudades del país, en ocasiones por distintas situaciones como lo pueden llegar a ser el desplazamiento forzado a casusa de la violencia, las altas tasas de pobreza, el asentamiento de personas en predios obtenidos por engaño de terceros, etc.

Para conocer un poco el desarrollo de la vivienda en Colombia, es importante conocer qué tipo de factores han beneficiado o por el contrario han afectado la ocupación a lo largo del país. En cuanto a la vivienda se refiere es significativo que su desarrollo ha sido marcado por un interés social y económico en el desarrollo del país. Este hecho abre la puerta entonces a un desarrollo desorganizado, no pensado, el cual está inscrito en el mal llamado desarrollo continuo de asentamientos informales, el cual es marcado por un orden importante cuando sobrepasa los límites de la planificación de una ciudad.

Dentro del estudio de la vivienda informal en Colombia se puede observar como a través de los años no solamente el problema del desplazamiento ha sido la principal causa de los asentamientos urbanos; más allá de todo esto también se puede ver la falta de oportunidad de las

personas menos favorecidas, quienes en vista de su situación económica, se ven obligados a gastar su mayor esfuerzo para generar una vivienda digna para su núcleo familiar, aprovechando al máximo el uso de sus viviendas autoconstruidas de manera que se generan una serie de dinámicas que caracterizan fuertemente el contexto de los asentamientos urbanos informales.

Como conclusión a los estudios de vivienda informal en Colombia se puede afirmar que este fenómeno se ha dado por diversos factores, pero los más representativos son el desplazamiento forzado, la falta de recursos económicos para acceder a una vivienda digna y también la falta de programas gubernamentales de vivienda que beneficien a las clases menos favorecidas de la sociedad, todo ello provoca que las viviendas informales que construyen algunas familias de escasos recursos carezcan de planeación y no respondan a los cánones arquitectónicos básicos y necesarios para la construcción de una vivienda, además de ello estas viviendas se construyen de manera paulatina, obedeciendo a las principales necesidades de sus usuarios y a sus conocimientos empíricos, ya que la autoconstrucción es uno de los aspectos más sobresaliente en este tipo de viviendas.

La vivienda informal que se ha generado no solo en Zipaquirá, sino en diferentes partes del país ha adquirido una problemática completamente arraigada como lo es la falta de los servicios mínimos para el confort de las personas, además de esto es importante resaltar la falta de conectividad con su entorno, ya que por lo general los asentamientos ilegales son desarrollados en la periferia de las ciudades.

Ante esta problemática, en el municipio de Zipaquirá a nivel gubernamental, algunas administraciones han incrementado los subsidios de vivienda, pero hay un creciente monopolio de este tema, pues aunque por ley todas las personas tendrían derecho a acceder a los subsidios y programas de vivienda, son muy pocas las que resultan beneficiadas, además es preocupante que para acceder a estas “ayudas” se necesite la intervención de terceros, es decir la intervención de influencias “políticas” para poder ser uno de los pocos privilegiados, por otra parte, frente a la vivienda informal, las diferentes administraciones municipales han ido legalizando muy lentamente estos barrios para poder invertir dineros públicos, legalizar los servicios y hacerse cargo de las vías pertenecientes a estos barrios.

La falta de servicios fundamentales, las pocas vías de acceso, la exclusión por parte del estado, son los problemas que a groso modo atacan a la población de los asentamientos informales, convirtiéndolos así en lugares faltos de oportunidades para las personas, los cuales son a su vez estigmatizados por la sociedad como sitios altamente peligrosos.

De acuerdo con todo lo antes mencionado se puede concluir que los usuarios de las viviendas informales se ven afectados por la falta de servicios públicos de manera legal, las improvisadas vías y el no poder acceder a un subsidio de vivienda, pues estos solo aplican para las viviendas legalmente constituidas.

Por ende la presente propuesta busca tomar como contexto focal a la urbanización Alcolppaviz para realizar una propuesta de diseño arquitectónico que tenga en cuenta la opinión de la comunidad, sus características y condiciones socioeconómicas, para que dicha propuesta pueda ser ejecutada y adaptada en entornos similares del municipio.

Justificación

En la búsqueda de soluciones en cuanto a las problemáticas de la vivienda informal, no solamente debe ser tratada desde el ámbito a escala zonal, pues el conflicto de la vivienda informal es una situación generalizada que debe ser tratada estratégicamente para generar un tejido social que ayude a la rehabilitación del territorio. Al momento de llegar a plantear una solución específica dentro de un contexto es necesario conocer las necesidades inmediatas de la población.

La planificación de las ciudades en el caso de Colombia ha dejado de lado todo asentamiento que se haya desarrollado bajo la informalidad, segregándolos sin oportunidades de mejoramiento en la calidad de vida de estas personas. No obstante en los últimos años, se han implementado estrategias que buscan regular estos sectores que por su situación de informalidad no cuentan con servicios; aunque aún no es suficiente con estos procesos de lenta regularización, se deben comprender diferentes métodos para la inclusión de este tipo de viviendas al mejoramiento de la trama urbana.

Se ha escogido este contexto, porque esta urbanización tiene unas características atípicas que la favorecen como lo son las características de su terreno, el desarrollo urbano que se halla planeado en los alrededores de esta comunidad y que su licencia general ya se había aprobado antes, además se escogió esta comunidad porque los usuarios de estas viviendas se encuentran a la expectativa de una propuesta que pueda mejorar sus condiciones de vida y las de sus familias.

Por ello es importante aprovechar ese interés de la comunidad para presentarles una propuesta que les ayude a mejorar su crecimiento como comunidad y para que sus viviendas realmente ofrezcan unas mejores condiciones de vida, además porque si no se realiza una intervención, el barrio va a continuar creciendo de manera rápida y desordenada como ha sucedido en los últimos 3 años, lo que ha traído problemas con el uso y administración del agua potable, pues no es suficiente para abastecer a esta creciente comunidad y para ser empleada también en las nuevas construcciones, además es muy notorio que al crecer la comunidad las vías no están siendo suficientes y en las temporadas de invierno, como las vías se encuentran en condiciones precarias se han presentado muchos problemas de embotellamiento y daño de vehículos.

Es importante que esta propuesta sea aplicable a cualquier asentamiento de vivienda informal en Zipaquirá porque con ello se estaría contribuyendo a mejorar un poco el desarrollo urbanístico de esta creciente ciudad, además porque hay muchos barrios en situaciones similares que están pidiendo a gritos una solución que les permita organizarse y mejorar con ello sus condiciones de vida.

En conclusión es fundamental que se desarrolle la presente propuesta basada en el concepto de vivienda progresiva para dar solución desde la arquitectura a una problemática de muchos municipios y ciudades, la cual afecta el desarrollo urbanístico y social, por ende es pertinente que se ofrezcan alternativas prontas y teniendo en cuenta a las comunidades, pues ellas son el pilar fundamental de esta propuesta.

Objetivos

Objetivo general.

Proponer la creación de un modelo de vivienda progresiva y flexible como estrategia de construcción de un hábitat digna en la urbanización Carlos Pizarro León Gómez.

Objetivos Específicos.

1. Proponer una metodología de intervención de vivienda informal.
2. Generar una o más propuestas arquitectónicas de vivienda para los diferentes casos que se encuentren en la urbanización.
3. Integrar las viviendas existentes con la nueva propuesta.
4. Generar un urbanismo que integre equipamientos, zonas recreativas, zonas verdes, sistemas de movilidad vial y peatonal con el desarrollo propuesto para este sector por parte del municipio.

Hipótesis

Teniendo en cuenta la deficiencia en el desarrollo informal de vivienda y la precariedad de espacios de convivencia, es posible plantear modelos de vivienda que cuenten con espacios que se desarrollen de forma progresiva, que permitan proponer de igual manera un desarrollo urbano integrador de convivencia que fortalezca el tejido social.

Antecedentes.

De la estructura Dom-Inó a Ciudad Bachué: reflexiones en torno a la vivienda progresiva e informal

En este artículo, (Forero, 2008) plantea que uno de los aspectos más significativos en el subdesarrollo de los países latinoamericanos ha sido el acelerado proceso de la urbanización. El desarrollo de la vivienda en Colombia ha tenido diversos cambios en los últimos siglos, como primera medida está el concepto de la vivienda obrera, la cual se introdujo al país partiendo de la problemática que consigo trajo la revolución industrial a finales del siglo XIX y el incremento de índices de habitabilidad generados por dicha transición por la que pasaba el país en ese entonces.

Con el transcurso del tiempo la modernidad y sus distintos tipos de manifestaciones, vista en gran medida al rededor del mundo como un periodo de transición poco amable con los países en vía de desarrollo; en manos de Le Corbusier, se aproximó a la idea de crear espacios para habitar que no necesariamente estaban plegados a los cinco principios de la arquitectura moderna, en algunos de sus hipotéticos proyectos (la estructura Dom-Inó y la propuesta para el Plan Obús de Argel), implícitamente estaban sugeridas alternativas mixtas y dinámicas para desarrollar espacios de vivienda en donde consideró posible e importante aplicar conceptos de flexibilidad y adaptabilidad a nivel habitacional. En otras palabras, sugirió en dichos proyectos la libertad para construir vivienda progresiva y autoconstruida, por lo tanto flexible y con clara autonomía para edificar por parte de los usuarios de acuerdo a sus necesidades económicas y

socio-culturales, lo que fue sin duda alguna uno de los principales aportes del arquitecto suizo-francés.

En el caso de Bogotá, la arquitectura y el urbanismo que retomaron no pocos de los principios del Movimiento Moderno particularmente aplicados a las que fueron consideradas como Unidades Vecinales o urbanizaciones modernas para vivienda pública, generalmente desarrollados por entidades como el ICT (Instituto de Crédito Territorial) y el BCH (Banco Central Hipotecario) entre los años cuarenta y setenta, procuraron sugerir alternativas urbanas en donde se aplicaron diversas propuestas teóricas surgidas desde los CIAM, pero en el caso particular del popular proyecto Ciudad Bachué, desarrollado por el arquitecto Patricio Samper y su equipo, entre 1978 y 1982, se pensó en elaborar un espacio habitacional dentro de una estructura claramente definida, y al paso del tiempo sus propietarios lograron generar un desarrollo progresivo dado por la autoconstrucción según la demanda y desarrollo económico de cada quien, lo cual se logra apreciar hoy en día al recorrer las calles de este barrio.

Reflexiones sobre la autoconstrucción del hábitat popular en América Latina

En esta revista (Pelli, Lungo, Romero, & Bolívar) proponen una serie de alternativas desde la autoconstrucción para generar espacios públicos y viviendas, los cuales se desarrollen gracias a la gestión participativa y concertada para lograr hábitats populares, por otra parte, también se habla de la incidencia de los cambios a nivel económico y social en América Latina frente a este tema que ha cobrado tanta importancia desde los años 80, además de ello se expone la incidencia de la auto urbanización y la autoconstrucción en la producción de las ciudades

latinoamericanas, ya que estos dos fenómenos han tenido gran incidencia en la historia del desarrollo social y urbanístico de Latinoamérica, todos estos temas son abordados desde una perspectiva crítica y reflexiva, que para términos de este proyecto constituyen un factor importante para tener en cuenta todas las experiencias anteriores y retomar lo mejor de ellas para contextualizarlo a la realidad presente en Alcolppaviz.

Por otra parte se puede concluir con lo visto a lo largo de la historia colombiana que el desarrollo de la autoconstrucción se lleva a cabo más que todo en barrios populares, o en terrenos de invasión, los cuales son apropiados en la mayoría de casos por familias de escasos recursos, esto en ocasiones sucede de manera grupal, es decir cuando varias familias se reúnen y empiezan a construir sus viviendas de manera paulatina y solidaria, son terrenos que en muchas ocasiones cuentan con problemas de servicios públicos, vías y por ende transporte y en algunos casos dichos terrenos no cuentan con la estabilidad necesaria para ser construidos, tal como sucede en ciertos sectores de Ciudad Bolívar y algunas comunas de Medellín. Toda esta historia sirve como punto de referencia y reflexión para constituir una propuesta de diseño conjunto con la comunidad de Alcolppaviz teniendo en cuenta sus falencias, fortalezas y necesidades.

Marco Referencial

La Playa

Tipo: Crecimiento Implosivo

Ubicación: Medellín, Colombia.

Autor: Ana Elvira Vélez, Juan Bernardo Echeverri.

Año: 2004

El proyecto consta de 254 unidades de vivienda de interés social localizado en las periferias de Medellín, donde también se cuenta con toda la red de equipamientos del centro de la ciudad. Se desarrolla en un terreno cuadrado de 87 x 90 mts rodeado por cuatro vías en su perímetro con un entorno de viviendas de 5 y 6 pisos de altura. Solamente el interior de la vivienda es la que se ajusta, modifica y adapta a las necesidades propias del usuario. [Ver Imagen](#)

1 Vista fachadas agrupación de vivienda La playa

El proyecto es desarrollado desde una unidad básica de 5 x 10,6 mts, la cual se trata de una caja con los servicios básicos (baño multiple+cocina+ropas), y un solo espacio servido con 4 vanos idénticos que permite la adecuada iluminación y ventilación de los cuartos distribuidos por el usuario. Los puntos fijos donde se resuelve la junta de construcción de los edificios y la circulación para los 5 pisos tienen forma de ojiva, con diferente grado de apertura en sus 2 extremos. En este espacio se concentran las instalaciones técnicas “gas, electricidad, agua, cables

de TV, teléfono “con lo cual se facilita su acceso para conexión y mantenimiento. [Ver Figura 2. Planta general agrupación de vivienda La Playa](#)

Como se observa en la figura 4 el desarrollo de la vivienda favorece el aprovechamiento en cuanto a su distribución que va de la mano según la necesidad del usuario. El baño genera la posibilidad de usar el lavamanos independientemente del sanitario y ducha. [VER Figura 3. Planta básica unidad de vivienda La Playa.](#)

La vivienda planteada puede ser distribuida de manera flexible según la necesidad de cada usuario, de acuerdo a las posibles modulaciones en la figura 5 se muestra los 4 tipos de subdivisiones propuestos.

Quinta Monroy

Tipo: Crecimiento Explosivo

Ubicación: Iquique, Chile

Autor: Alejandro Aravena

Año proyecto: 2002 - 2003

VER Imagen 1. Vista fachadas agrupación de vivienda La playa.

“Si para responder al reto se comienza asumiendo que 1 vivienda = 1 familia = 1 lote de terreno, entonces en el predio en cuestión sólo podíamos instalar a 30 familias”.¹¹

El gran problema que presentan estas viviendas al encontrarse aisladas, es la ineficiencia en cuanto al uso del suelo. Por esta razón a la hora de construir vivienda, y con mayor razón si se

trata de una vivienda digna y social, siempre se intenta buscar un suelo al menor costo. Habitualmente, dichos terrenos están muy alejados de las ofertas laborales, educativas, de transporte y de salud que ofrecen las ciudades. Basados en esta forma de “desarrollo” urbano se crea todo un contexto de conflictos sociales y desigualdades.

El lugar para el desarrollo de las viviendas se da en una manzana habitada de manera informal y con vivienda en situaciones precarias, logrando proponer y desarrollar viviendas que ofrecen un crecimiento horizontalmente sobre el suelo, con la capacidad de desarrollar una vivienda vertical a partir de su segunda planta que brinde la capacidad de crecer de manera explosiva. Dado lo anterior se ofrece una vivienda de 30 m², y un departamento encima que permitiría el crecimiento en su tercera planta, ofreciendo la posibilidad del aprovechamiento de la vivienda convirtiéndola en productiva.

Este proyecto busca la generación de un modelo basado en la inclusión de conjuntos de menor escala a tejidos urbanos consolidados. Plantea un vínculo estrecho entre el usuario y su habitar, dejando de lado el efecto de segregación que percibían sus actuales usuarios por parte de la sociedad, convirtiendo el proyecto en un ejemplo de vivienda social en el desierto costero chileno.

Iberoamericano de vivienda social IX Biau

Tipo: Crecimiento Mixto

Ubicación: Argentina

Autor: Juan Martín Selasco, Paula Araya, María Victoria Martínez, Lucas Pretto, Ramiro

Tiscornia

Año proyecto: 2014

VER IMAGEN

Este proyecto evidencia una propuesta de vivienda con arquitectura flexible adecuándose a cada uno de los usuarios a partir de un módulo en área base. Para esto implementaron un modelo tipológico que se define dentro de los mismos metros cuadrados de viviendas y para vacíos exteriores, caracterizándose por implementar un elemento movable (mueble de cocina), para la generación de espacios diversos y flexibles; conformando tres tipologías habitacionales:

Figura 1. Tipologías de vivienda 1,2 y 3.

Encontrado en: <http://www.noticiasarquitectura.info/especiales/la-playa.htm>.

Desde la tipología número uno, se proponen una vivienda unifamiliar pensada para dos adultos (padres) y dos niños (hijos) dado que la principal necesidad es brindar al núcleo familiar primario un lugar digno en el que se puedan satisfacer sus necesidades básicas relacionadas con la vivienda, para ello se propone una habitación privada y una habitación doble privada, junto con una zona social y otra de servicios, adicional a ello se propone un espacio comunal que se vincula con el urbanismo, en esta primera tipología, de los 72 metros asignados para la vivienda, solo el 25 % está asignado para zonas privadas, por ende se concluye que para un núcleo familiar se debe tener porcentajes mayores para dichas zonas, ya que la prioridad es generar espacios adecuados para esta.

Por otra parte, en cuanto la circulación, se afirma que es fluida, dado que permite tener comunicación estable entre la zona de servicios y la zona social.

1. La tipología número dos, está propuesta para una pareja, se evidencia la utilización del módulo base. En este caso se dio más porcentaje de espacio a la zona social y menos a la zona privada por medios de unos elementos de mobiliario que permiten realizar la separación de espacios.

2. Tipología número tres, esta propuesta la hicieron para las personas de la tercera edad. Se propone espacios más accesibles y amplios en la zona privada con accesibilidad más directa

[VER Figura 6 . Tipologías de vivienda 4,5 y 6.](#)

Este referente nos permite evidenciar que la vivienda con el mismo espacio puede ser modular y replicable en varios niveles.

Marco Normativo

Ley nacional de vivienda de interés Social

Ley 25 de 1981:

Mediante esta ley se creó la Superintendencia de subsidio Familiar como unidad administrativa especial, se determinaron sus funciones y se delimitaron los entes a los cuales regirá.

Ley 1537 de 2012:

Mediante la cual se promueve el derecho a la vivienda digna y el desarrollo urbano de las ciudades.

Objeto de la ley. La presente ley tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

La presente ley tiene los siguientes objetivos:

- a) Establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna.
- b) Definir funciones y responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial.
- c) Establecer herramientas para la coordinación de recursos y funciones de la Nación y las entidades territoriales.
- d) Definir los lineamientos para la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.
- e) Establecer mecanismos que faciliten la financiación de vivienda.
- f) Establecer instrumentos para la planeación, promoción y financiamiento del desarrollo territorial, la renovación urbana y la provisión de servicios de agua potable y saneamiento básico.

g) Incorporar exenciones para los negocios jurídicos que involucren la Vivienda de Interés Prioritario. (Tomado de ley 1537 de 2012).

Dentro de los lineamientos de la presente ley se puede establecer los lineamientos sobre la vivienda y como esta se transforma en un derecho fundamental para los colombianos, se pretende velar por el fácil acceso a la vivienda y los medios para hacerlo, aunque difícilmente es claro establecer el cumplimiento de dicha ley debido a los déficit de vivienda de los principales ciudades del país.

Ley 388 de 1997

Artículo 117°.- *Incorporación de áreas públicas.* Adicionarse el artículo 50 de la Ley 9 de 1989, con el siguiente párrafo:

"Parágrafo.- *El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo."*

Decreto 1469

Acuerdo 12 del 2013 POT Zipaquirá

Artículo 178.- Aplicación y jerarquía de la norma urbanística.

En los procesos de expedición de licencias urbanísticas se atenderá el criterio establecido en el numeral 2 del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, aplicando preferencialmente las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial. La Secretaría de Planeación, o quien haga sus veces, verificará la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, corresponderá a la Secretaría de Planeación, o quien haga sus veces, interpretar mediante la expedición de circulares que contendrán sus conceptos. Las circulares expedidas en virtud del presente artículo tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares. Parágrafo: De existir contradicción entre las disposiciones contenidas en el presente articulado y el texto de los documentos que hacen parte de la memoria justificativa, se aplicarán las normas contenidas en el Acuerdo Municipal.

Capítulo 6 de las áreas morfológicas homogéneas

Área morfológica 8 – Zona de expansión Urbana: esta unidad morfológica contiene los equipamientos colectivos de gran tamaño que se encuentran insertos dentro del tejido urbano, así como los predios sin desarrollar de gran tamaño, lotes urbanizables no urbanizados que se encuentran en el suelo de expansión urbana.

Tomado del acuerdo 12 de 2013 de Zipaquirá.

Que sobre la contradicción relacionada con la altura de las edificaciones y el cupo de estacionamientos, los artículos 68 y 69 del Acuerdo Municipal No. 012 de 2013, señalan sobre la localización de la VIS y VIP lo siguiente:

ARTICULO 68 – *LOCALIZACION DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS)*. Se localizara en las áreas de actividad residencial del suelo de expansión urbana de SAN RAFAEL, que aparecen cartografiadas en el mapa CU-09 Zonas para VIP, VIS y de Vivienda Tradicional.

ARTICULO 69 – *LOCALIZACION DE LA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP)* Se localizara en las áreas de actividad residencial del suelo urbano en tratamiento de desarrollo del plan parcial San Juanito, que aparecen cartografiadas en el mapa CU-09 Zonas VIP, VIS y de Vivienda Tradicional (Ver figura 1).

Parágrafo. Una vez sea ocupada con VIP, el suelo urbano disponible en el área del plan parcial de San Juanito, la obligación se trasladara al suelo de expansión urbana de SAN RAFAEL. [VER TABLA 1. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. ACTIVIDAD DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.](#)

Que el Mapa CU – 08 denominado Zonas de VIS y VIP del Acuerdo Municipal No. P12 de 2013, consigno a nivel grafico la localizacion de areas para VIS y VIP en el Municipio.

[Ver figura 1 Área de actividad residencial vivienda de interés social.](#)

[VER Tabla 2. Tratamiento de desarrollo. Actividad de la vivienda de interés social.](#)

[Tabla 3. Tratamiento de desarrollo. Actividad de la vivienda de interés social.](#)

Marco Teórico

A nivel legislativo, de acuerdo con la Constitución Política Colombia de 1991, en su Artículo 51 afirma que “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El estado fijara las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.” Es decir que a nivel gubernamental existen planes, programas y proyectos que deben buscar que la población colombiana goce de una vivienda que cuente con las condiciones necesarias para garantizar unas condiciones de vida que le permita a la población desarrollarse y tener un mejor estilo de vida.

Acevedo Tejada el “Primer Barrio Obrero”

Según (Pecha, 2011) ⁶ entre los años 1918 y 1928 los arriendos tuvieron un alza de aproximadamente un 350%. Para el año 1929 se tiene que en una vivienda llegaban a vivir hasta 14 personas, razón por la cual las condiciones de higiene y salud eran difíciles de controlar, basados en la necesidad de una vivienda digna y salubre, nace el concepto y la aplicación del “barrio obrero”, el cual además de ofrecer un lugar de condiciones favorables para los trabajadores de las grandes ciudades y sus familias, también mitigó la problemática de salubridad que aquejaba al país por el hacinamiento y situación precaria de las viviendas para miles de

familias obreras de la época. Así pues se crea en el año de 1918 la primera ley de vivienda (LEY 46 DE 1918) - Por la cual se dicta una medida de salubridad pública y se provee a la existencia de habitaciones higiénicas para la clase proletaria) que propicio las primeras materializaciones de la vivienda de la clase obrera por parte del estado colombiano

Apareció con dicha ley *LA VIVIENDA ESTATAL* y la *VIVIENDA ESTATAL OBRERA*, lo cual requirió el surgimiento de diferentes entidades que promovieran las respuestas adecuadas a las necesidades habitacionales; creándose entre 1918 y 1920 el primer organismo público para tratar el tema de la vivienda: como lo fue la Junta de Habitaciones para Obreros.

Para el año de 1927 se logra la construcción del primer “Barrio Obrero”. Al inicio se habla de 48 viviendas construidas bajos los parámetros de la reglamentación dada por la Ley 46 que en sus apartes hablaba primordial mente de la vivienda salubre; y en un segundo aspecto establecía que la vivienda obrera debería estar construida en un máximo de dos pisos, guardando como distribución un cocina, un excusado y un cuarto para baño, planteando la posibilidad adicional de una habitación tipo dormitorio donde se recibiera la ventilación e iluminación adecuadas [VER IMAGEN 2](#)

La vivienda digna en Colombia.

Se comienza a pensar en vivienda “digna” en Colombia aproximadamente desde el año 1932, en el momento que se comienza a gestionar la facilidad en la adquisición de vivienda por parte de las familias colombianas a través de entidades que promovían este derecho, como es el caso del Banco Central Hipotecario (BCH) y posteriormente en 1939 el Instituto de Crédito

Territorial (ICT), que tenía como función principal la asignación de subsidios de vivienda para poner en práctica la facilidad en la adquisición de la vivienda, junto con su construcción y mejoramiento.

A partir del año 1972 el presidente Misael Pastrana Borrero inicio la búsqueda para la creación de dos herramientas que transformarían la política de vivienda: las Corporaciones de Ahorro y Vivienda (CAV) y la Unidad de Poder Adquisitivo Constante (UPAC) tal como se afirma en (Universidad del Rosario, 2007).

A partir de la ley 3 de 1991, con la creación del sistema nacional de vivienda de interés social en el mandato del presidente Cesar Gaviria (Higuera, 2003), se entiende el propósito del estado para la atención directa sobre las familias con menores ingresos para facilitar así el acceso a la vivienda, por medio de la herramientas de gestión de las cajas de compensación familiar, que en la actualidad se encuentran operando y administrando los subsidios de vivienda como un medio para contribuir a la protección social de la comunidad. Con la participación de las cajas de compensación en el desarrollo de la vivienda en Colombia, sin lugar a duda se ha logrado que una cantidad considerable de colombianos tengan garantizado el derecho constitucional a la vivienda. De acuerdo con el informe de Gestión de la asociación de Cajas de Compensación Familiar: “Entre los años 1991 al 2012, con la intervención del Sistema de Compensación cerca de 723.131 familias recibieron subsidio de vivienda, de las cuales más de 509.850 beneficiarias han logrado el sueño de tener casa propia” (ASOCAJAS, 2013, p. 1).

En la línea de las políticas públicas, la concepción de la vivienda ha tenido una evolución orientada a incluir diferentes elementos adicionales al simple derecho que por constitución se tiene al techo, uno de ellos sería el derecho a la ciudad que incorpora conceptos como hábitat y vivienda digna.

La vivienda progresiva del BCH y el ICT.

A partir del año 1936 se dio paso a la creación del BCH y se da el inicio a la construcción de urbanizaciones en barrios como La Mercedes, Bosa, Restrepo, Muequetá, adoptando tipologías de viviendas principalmente obreras que brindaban la posibilidad al propietario a crecer en medida que sus medios le permitiesen hacerlo. Generalizadamente las viviendas obreras se ofrecían al usuario de manera que prevalecían las áreas libres sobre los espacios construidos, a continuación se tuvo el desarrollo progresivo en los patios posteriores los cuales permitían la posibilidad de ampliar la vivienda.

En muchos de los casos de la vivienda ofrecida por estas entidades se logra tener un área libre de antejardín que muchas veces utilizaban como zona de parqueo. Es importante resaltar el sentido de pertenencia que los habitantes de los barrios desarrollaban con el paso del tiempo, pues en la actualidad se logra observar el perfecto estado de zonas verdes y espacios brindados dentro del desarrollo urbano de estos barrios

Así pues la vivienda progresiva se puede entender como aquella que permite reducir la inversión inicial y ser transformada, mejorada y completada en el tiempo, según las necesidades,

posibilidades y preferencias de los miembros del hogar. Dentro de sus planteamientos se deben contemplar principalmente los siguientes aspectos:

1. Su desarrollo se piensa como una “solución habitacional” y no una solución de vivienda terminada.
2. Su carácter no es definitivo, sino evolutivo en su crecimiento y flexibilidad, dependiendo para esto de los intereses particulares de cada usuario. **6** (Artículo /vivienda progresiva, un programa del sector público que se potenció en el hábitat rural chileno / Carlos Muñoz Parra).

Estrategias de la Vivienda Progresiva.

Según la experiencia que ha dejado el tiempo en la gran cantidad de proyectos gestionados a partir de la progresividad como concepto, se pueden establecer una serie de estrategias descritas a continuación:

Habitabilidad. Otorgar un planteamiento donde se fomente y planee espacios aptos para su permanencia, dando origen a diferentes tipos de configuración de la vivienda a partir de las necesidades específicas del usuario. Estas configuraciones parten de un estado inicial básico, el cual se va transformando con el paso del tiempo, tantas veces, como el usuario lo requiera o este a su alcance. Originando el gusto y apego del individuo por su vivienda.

Vialidad, conectividad y acceso. Propender porque el planteamiento solucione de manera clara las vías de acceso que conectan la vivienda con las diferentes actividades que se

desarrollan en el contexto, y que son necesarias para el desarrollo normal del individuo durante su vida, tales como: la educación, el trabajo y la recreación. Todo esto orientado a una calidad de vida óptima o por lo menos mínima para el usuario.

Entorno. Abordar el planteamiento desde el respeto y entendimiento del entorno inmediato, permitiendo la identidad del usuario con el lugar.

Participación, organización y gestión. Plantear que todo usuario tenga participación directa en el desarrollo de su vivienda, fomentando la construcción solidaria en comunidad, por medio de la gestión de procesos que vinculen y relacionen a los diferentes individuos de manera colectiva.

Tipos de Crecimiento de la Vivienda progresiva

De acuerdo al tipo de crecimiento, dado físicamente, el crecimiento de la vivienda progresiva puede darse de la siguiente manera:

Crecimiento Expansivo - (*Vivienda en semilla, estructura abierta*). Esta es la forma como crecen las viviendas de la ciudad informal. La habitación pasa de ser un simple espacio carente de divisiones a una vivienda completa con espacios definitivamente productivos que se forman a través de muchos esfuerzos durante tiempos demarcados por la estabilidad económica familiar.

Crecimiento Implosivo.- (Cascarón Habitable). Se entrega un cascarón vacío donde el habitante acondiciona el interior (placa, espacios servidores, muros divisorios y acabados) a medida que tiene recursos y atendiendo a sus necesidades. Es fácil controlar su crecimiento al tener construido el borde del espacio habitable (estructura, cubierta), previendo a su vez la estabilidad estructural de la edificación.

Crecimiento Mixto. Las dos formas anteriormente enunciadas pueden mezclarse en un mismo proyecto en busca de aprovechar los beneficios de ambas. Las etapas de crecimiento que siguen estas tipologías deben ser atendidas simultáneamente. Por ejemplo, un hogar consolidado con hijos necesita una vivienda completa o en proceso de serlo; en cambio, una pareja recién configurada puede necesitar solo un espacio en renta para la primera etapa de consolidación de la familia. Una oferta integral debe considerar el factor evolutivo en la organización de los diversos tipos de oferta.

Procesos de la Vivienda Progresiva

En el estudio realizado por Stefano Anzellini en el libro *Vivienda Social 10*, la progresividad en la vivienda generalmente se enmarca dentro de tres (3) tipos de procesos:

1. ***Embrión o núcleo básico.*** Se completa con la construcción de la primera placa aérea. Durante esta etapa es común el uso de un solo espacio para diferentes actividades del habitar, se aísla únicamente el baño y se observa un alto nivel de hacinamiento.

2. **Transición.** Consiste en la adición de nuevos espacios incluyendo un espacio para comercio o micro empresa; se usan las placas descubiertas como azoteas, las cuales reemplazan los jardines convencionales y se utilizan como zonas de esparcimiento para los niños y para almacenar materiales de construcción.

3. **Consolidación.** La vivienda se transforma acorde con los cambios en la estructura familiar y con las capacidades económicas de la familia. Las habitaciones que antes pertenecían a miembros de la familia que ya no residen allí, o que han conformado sus propios hogares, son habilitadas como apartamentos independientes, añadiendo un elemento de productividad a la dinámica de la vivienda o de mayor confort a la familia propietaria.

Vivienda Progresiva Flexible

La primera justificación para una vivienda flexible normalmente es el cambio en la composición de la familia, no es tan solo un cambio en número, implica también una serie de diferentes actividades dentro y fuera de la vivienda que hacen necesaria la posibilidad de variaciones dentro de la distribución de la misma. La flexibilidad es la creación de una capacidad de amplio margen que permita diferentes e incluso opuestas interpretaciones y usos. “La flexibilidad es una condición necesaria de las viviendas progresivas para subdividir de diversas

maneras pensando en las necesidades cambiantes de las familias en el tiempo” **11** (OSPINA VARÓN y BERMÚDEZ OBREGÓN, Op. cit., p. 51).

Según lo anterior la vivienda progresiva flexible plantea el uso de dos (2) elementos característicos que permiten desarrollar de una manera efectiva este proceso, estos son:

Acceso. Necesidad de ofrecer múltiples opciones de acceso a la vivienda, para así poderla dividir con facilidad.

División. La flexibilidad radica también en la fácil subdivisión de la vivienda para acondicionar los espacios alternos al núcleo base. Esta división debe ser temporal a fin de permitir la máxima flexibilidad en el uso de la vivienda, pudiendo reacomodar los espacios de la casa a las necesidades cambiantes de los propietarios.

Capítulo 1 - Diagnostico

Población

De acuerdo con las encuestas realizadas y las entrevistas a los líderes de la comunidad, la urbanización cuenta con 106 de viviendas donde cada una está compuesta por dos y tres familias en su mayoría, para un total de 424 distribuidas de la siguiente manera.

Adultos entre 18 -50 total 45 %

Adultos de la tercera edad 50 a 80 tota % 21

Población entre 0 a 18 años 30%

Personas con discapacidad-4%

Total población 424

[VER Figura 8. Diagrama diseño metodológico.](#)

La mayoría de los adultos son trabajadores y trabajadoras operarios de empresas como cultivos de flores, trabajadores de la lechería contigua al barrio y empleados de oficios varios, en el barrio también hay un creciente sector de la población dedicado al comercio, pues en sus casas colocan negocios para tener algún sustento económico adicional, hay un predominio de pequeñas tiendas, panaderías y papelerías.

Hay un sector creciente de población flotante pues al arrendar apartamentos varias familias permanecen 1 o 2 meses y luego se van del sector, lo cual también tiene incidencia negativa debido a que estas personas son indiferentes ante las necesidades generales y solo buscan una vivienda momentánea.

La mayoría de los niños estudian en colegios públicos del municipio en la jornada de la mañana, por tal motivo es de vital importancia que la propuesta diseñada tenga en cuenta a esta población e incluya equipamientos seguros para el buen aprovechamiento de tiempo libre de esta población.

[VER IMAGEN 4 Localización Alcolppaviz.](#)

Fuente: Tomada de google maps. Editada por el autor.

Análisis.

Para el presente análisis se partirá desde lo general hasta lo particular, conservando el planteamiento de urbanismo inicial:

Imagen 1. Vista calle principal Alcolppaviz.
Fuente: Autor. Jose Leonardo Peña Padilla

Imagen 2. Vista línea férrea colindante con Alcolppaviz..
Fuente: Autor.

+

Figura 2. Urbanismo inicial Alcolppaviz.
Fuente:

Análisis de altura de las viviendas existentes

Alcolppaviz, de acuerdo con el diagnóstico realizado cuenta con 106 viviendas consolidadas de las 314 viviendas planteadas según el actual loteo, estas componen las 17 manzanas. De dichas viviendas consolidadas el 70% es de tres pisos, 20% de 2 pisos y 10% de un piso, se concluye que la vía principal de urbanización es la zona por donde hay más viviendas consolidadas de tres pisos y que existe un gran potencial de crecimiento en todas estas zonas. La vía que integra y comunica las demás manzanas, es una vía además de su gran potencial de conectar la vía férrea conecta la zona de expansión urbana de Zipaquirá, que vale la pena recuperar, en la actualidad es el lugar de acopios de basuras que dan mal aspecto al barrio. Ver Anexo 9

Figura 3. Análisis de alturas.
Fuente: Autor.

Análisis de usos existentes

Alcolppaviz cuenta con variedad de usos, resaltando que en su vía principal predomina el uso comercial, y en la parte interior predomina el uso residencial, también se evidencia viviendas con usos mixtos evidenciando el comercio como actividad productiva de la vivienda.

Actualmente el uso de la vivienda se ha desarrollado de manera productiva generando hasta tres unidades de vivienda dentro de un mismo predio.

Análisis de vías

Actualmente su vía principal cuenta con una lechada de recebo compactado y un perfil vial con un ancho de vía de 10 m la cual reparte a unas vías secundarias sobre las cuales se encuentran la mayoría de las manzanas, es importante ofrecer un desarrollo y construcción de la malla vial de Alcolppaviz, pues hoy en día son recorridos que frecuentan peatones y vehículos al mismo tiempo sin tener andenes y zonas de aprovechamiento para sus habitantes.

Zonas verdes y equipamientos

Dentro del urbanismo actual se cuenta con cuatro zonas verdes las cuales están fuertemente deterioradas, también hay dos predios vinculados con un equipamiento que se encuentra abandonado y comúnmente se usa como parqueadero informal.

[Figura 4. Equipamientos y zonas verdes existentes.](#)

Fuente: Autor.

Análisis de tipologías de viviendas casos presentes

Al realizar el diagnóstico se encontró que la tipología de vivienda predominante se caracteriza por tener medio espacio vacío en el patio, en cuanto a sus fachadas, los vacíos que inicialmente se habían acordado se planteó para que los accesos a las viviendas estuvieran enfrentados.

Ver Figura 5. Análisis de usos.

Fuente: Autor.

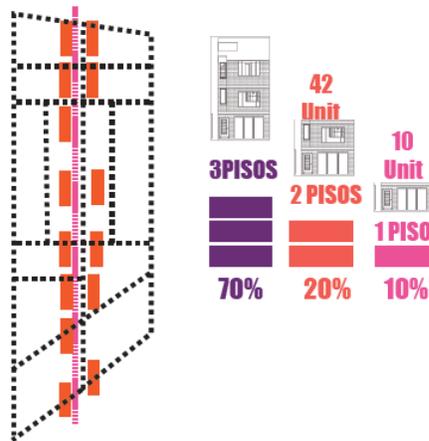


Figura 6. Porcentaje altura de viviendas actual.

Fuente: Autor.

Análisis de vivienda

Figura 7. Análisis de la vivienda.

Fuente: Autor. Jose leonardo Peña

Análisis de tipologías de viviendas desarrolladas actualmente

Otra de las tipologías predominantes son aquellas viviendas en las que el área destinada para patio se encuentra vacía, por otra parte, no se respeta el vacío propuesto en su fachada para que los accesos quedaran contiguos.

Capítulo II – Planificación

Metodología Proyectual.

Enfoque Metodológico.

El presente proyecto de grado toma como referente la metodología investigación acción, desde la cual las personas que proponen el proyecto también se sienten parte del problema a trabajar y por ende parte de la solución, además, en este tipo de investigación es de vital importancia la participación activa de la comunidad con la que se trabaja. El enfoque metodológico predominante es el cualitativo, pero también fueron tomados algunos instrumentos del enfoque cuantitativo, a continuación se encuentra un gráfico explicando cada una de las partes en las que se ha dividido el presente proyecto.

Diseño metodológico

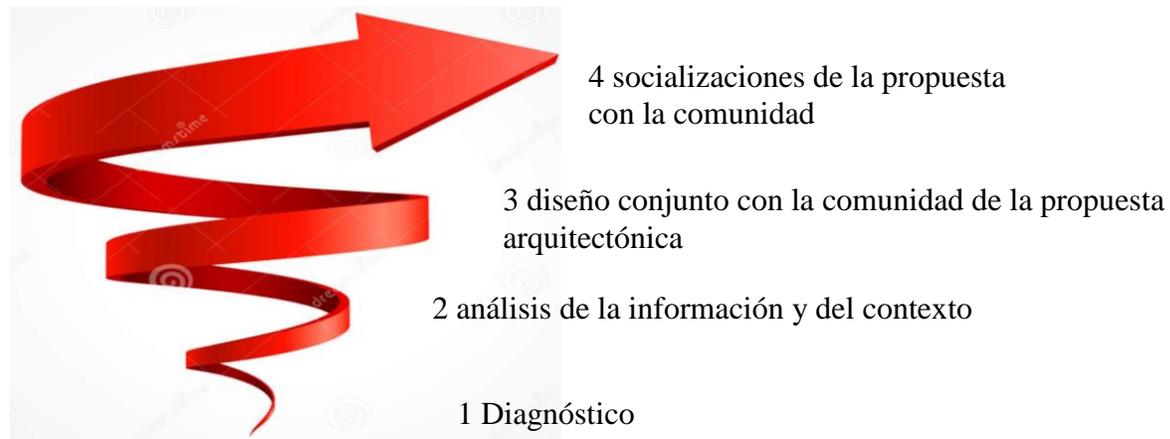


Figura 8. Diagrama diseño metodológico.
Fuente: Elaborada por el autor.

Fases de desarrollo del proyecto

[VER Tabla 4. Fases metodologicas.](#)

El anterior gráfico muestra de manera más detallada los diferentes momentos y acciones que hacen parte de proyecto y guían la ruta a seguir.

Instrumentos

Los instrumentos empleados han sido tomados tanto del enfoque cuantitativo, como las encuestas semiestructuradas y algunos formatos para conocer la distribución espacial de las viviendas del sector en su interior, lo cual ha arrojado importantes y decisivas cifras en el momento de diseñar opciones viables para la comunidad que ya respeten lo existente, pero además se han tomado instrumentos cualitativos como las entrevistas realizadas a algunos líderes de la comunidad y algunas notas de campo que surgen luego de las visitas al barrio a intervenir, dichas notas se encuentran en los anexos y servirán de sustento para el presente proyecto (ver anexo 3)

Capítulo III - Propuesta puntual

Propuesta Urbana

A partir del diagnóstico del urbanismo existente, se evidencia muchas falencias entre las cuales está que los accesos a la urbanización son muy limitados y no hay conexiones vehiculares peatonales a las urbanizaciones vecinas, además solo algunas de las viviendas existentes se acogen a parámetros normativos que exige el municipio, por otra parte su desarrollo es muy disperso, teniendo en cuenta lo anterior se propone realizar vivienda progresiva en altura lo cual permitiría una integración al paisaje arquitectónico más homogéneo ya que el contexto de esta

urbanización cuenta con torres de apartamentos que tiene construcciones en altura .

Para el desarrollo de la propuesta es importante evidenciar que la urbanización cuenta con 4 zonas verdes, 2 de ellas para equipamientos, las cuales no son funcionales para la propuesta de vivienda progresiva en altura, por ende hay que replantear este aspecto y crear más espacios verdes.

Con el fin de dar más dinamismo y tejido social se propone intervenir las manzanas E y L ([\(VER PLANO EXISTENTE DEL URBANIZACION\)](#)) las cuales poseen 46 lotes cada una es decir un total de 92 y un área de 5.520 m² lo que permite un desarrolló de bloques de vivienda progresiva tipo dúplex .

Este tipo de bloque progresivo consta de 5 pisos, en cada manzana, como en la Manzana L y E que consta de 3 bloques de vivienda progresiva logrando que se incremente el índice de construcción y se disminuya la ocupación de todo el predio de la urbanización, esto con el fin de usarlo en zonas verdes y generar zonas de integración de forma transversal, logrando un espacios más amplios y abiertos para la comunidad tal como se muestra en el [ANEXO 5 PLANO PROPUESTA DE URBANISMO.](#)

La propuesta de urbanismo además pretende integrar la urbanización Carlos León Pizarro Gómez (Alcolppaviz) con las urbanizaciones y conjuntos vecinos con el fin de potencializar este sector de forma que los predios de la urbanización puedan generar comercio a este sector.

PROPUESTA DE LOS BLOQUES PROGRESIVO TIPO DUPLEX

El bloque de vivienda progresiva cuenta con 5 pisos distribuidos así; el primer nivel es de planta libre, destinada para 46 parqueaderos con los que se suple la demanda de la misma torre en cuestión de espacio destinado a vehículos, este piso funcionará como parte complementaria de la urbanización. Estas zonas de parqueo se aplican en las torres cercanas a las vías vehiculares mientras que en bloques centrales, la planta libre es utilizada para locales comerciales de la

misma comunidad, se plantea como un espacio productivo donde pueden intercambiar sus servicios de forma solidaria.

El segundo nivel consta de unidades de vivienda tipo dúplex que constan de un área de 50 m² donde su desarrollo es progresivo; al usuario se le entrega lo esencial para el desarrollo de su vivienda, es decir; la escalera los puntos de servicios para cocina, patio y baño social en el tercer nivel se entrega un espacio para dos habitaciones y un tercer espacio que estará a disposición del usuario donde generará sus crecimiento interno bajo unos parámetros estructurales y de diseño previamente establecidos pero teniendo en cuenta las sugerencias de la comunidad.. [IMAGENES RENDER VISTA EXTERIOR BLOQUE](#)

En tercer nivel se integrarán las zonas comunales en forma de puente de comunicación entre bloque y bloque generando espacios comunes y tejido social, dinamizando el espacio público Los puntos fijos están en la zona interna de los bloques para generar una comunicación de todo los apartamentos, estas zonas tendran un área de 50 m² [VER ANEXO PLANO PLANTA PRIMER NIVEL BLOQUE](#)

VIVIENDA EN PARCELA.

A partir de los análisis y características de las vivienda existentes, se evidencia una necesidad por generar ingresos económicos a partir del uso que se le dé a la vivienda, por tal motivo se plantea que el diseño propuesto para los primeros pisos permita darle un uso comercial o para un apartamento independiente, el segundo y tercer nivel estarían destinados también para apartamentos o unidades de viviendas.

Es decir que la propuesta está enfocada en la entrega de los puntos y redes de servicio fijos (agua, electricidad) teniendo en cuenta que estos deben ser funcionales tanto para vivienda independiente, como para un local comercial en el caso del primer piso, pero además deben ser independientes para los tres niveles propuestos.

Para el segundo y tercer nivel se propone dejar los puntos de servicio destinados para dos baños, uno social y uno privado, también otro punto para cocina y otro para el

patio, además de ello se propone un espacios posterior de 15 m² destinados a la progresividad bajo una estructura que entable unos parámetro de crecimiento.

La fachada de las viviendas se propone con un diseño similar a los ya existentes y predominantes en la zona para generar cierto mimetismo para lograr una armonía y conexión, por ello se propone que la fachada sea en su mayoría con ladrillo a la vista y una pequeña parte en pañete para que los usuarios puedan personalizar dicha parte.

El funcionamiento de la vivienda consiste en desarrollo de una estructura comunal donde varios propietarios acuerdan una cuota para aportar recursos, ya sea económicos o materiales con el fin optimizar y economizar en la construcción de tal forma que la estructura abarcaría varios predios.

La estructura y el diseño propuesto será similar para todas las viviendas para garantizar su homogeneidad, además su desarrollo al ser vivienda progresiva, contará con 35 metros cuadrados construidos para los tres niveles para que en los 45 metros restantes sus habitantes puedan seguir construyendo su vivienda de manera paulatina y de acuerdo a sus posibilidades, además el punto fijo es elemento se ubica en la parte izquierda donde tiene la posibilidad de independizarse sin afectar las estructuras existentes.

Conclusiones

* La vivienda progresiva es un modelo que se adapta a las urbanizaciones informales, ya que les permite paulatinamente tener un crecimiento interno que se ajuste tanto a las necesidades de los usuarios como a las normas establecidas para la aprobación de viviendas.

* El modelo de vivienda progresiva en Zipaquirá en la urbanización Carlos Pizarro León Gómez “alcolppaviz” se evidencia una aplicación importante en cuanto su cambio de la vivienda informal a la formal ,teniendo en cuenta que el área de los 314 predios es la misma, el modelo se puede adaptar a cada una de sus necesidades es decir uso comercial uso residencial y mixto diversificando las viviendas de espacios estáticos a espacios flexibles logrando potencializar el lugar de intervención hacia los alrededores.

La vivienda progresiva es un modelo que se adapta a las urbanizaciones informales, ya que les permite paulatinamente tener un crecimiento interno que se ajuste tanto a las necesidades de los usuarios como a las normas establecidas para la aprobación de viviendas.

En el modelo de vivienda progresiva en Zipaquirá en la urbanización Carlos Pizarro León Gómez “alcolpaviz” se evidencia una aplicación importante en cuanto su cambio de la vivienda informal a la formal ,teniendo en cuenta que el área de los 314 predios es la misma, el modelo se puede adaptar a cada una de sus necesidades es decir uso comercial uso residencial y mixto diversificando las viviendas de espacios estáticos a espacios flexibles logrando potencializar el lugar de intervención hacia los alrededores.

Recomendaciones

- Generar un urbanismo para este tipo de urbanizaciones es importante que se integre al contexto

- La vivienda progresiva es una forma eficiente para este tipo de población donde los recursos son escasos y el construir es muy difícil pero ese tipo de vivienda permite un desarrollo controlado y que se puede ajustar a las necesidades del usuario
- Este modelo de vivienda es una buena alternativa para el municipio lo cual generaría mayor vivienda digna mejor construida y a costos más accesibles con espacios optimizados y progresivos
- La expresión arquitectónica y la identidad que tiene un sector es muy valioso es importante permitir que los habitantes se apropien de una vivienda de forma explosiva donde con parámetros es una arquitectura rica visualmente
- En este proyecto se evidencia que con la planificación correcta de la vivienda se construye con más calidad y costos más accesibles

Bibliografía

- ARQHYS. (12 de 2012). *ARQHYS. Revista .com*, . Recuperado el 2 de abril de 2017, de arqhys: <http://www.arqhys.com/articulos/sociales-viviendas.html>
- Colombia, C. P. (1991). *Constitución Política de Colombia*. Colombia.
- Forero, F. (2008). De la estructura Dom-Inó a Ciudad Bachué : reflexiones en torno a la vivienda progresiva e informal. *DEARQ - Revista de Arquitectura*, 123-131.
- González, d., & Gelabert, D. (2013). Vivienda progresiva y flexible. Aprendiendo del repertorio. *Arquitectura y Urbanismo vol.34 no.2 scielo*, version online.
- Higuera, L. (2003). POLÍTICAS SOBRE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA EN COLOMBIA. *repository.unimilitar*, 1 29.
- Pecha, P. (2011). *bdigital.unal*. Recuperado el 1 de Abril de 2017, de bdigital.unal: <http://www.bdigital.unal.edu.co/3983/1/468409.2011.pdf>
- Pelli, V. S., Lungo, M., Romero, G., & Bolivar, T. (s.f.). REFLEXIONES SOBRE la autoconstrucción de hábitat popular en América Latina. *PROGRAMA DE CIENCIA Y TECNOLOGIA PARA EL DESARROLLO CYTED XIV. B VIVIENDO Y CONSTRUYENDO*, 6 - 99.
- Universidad del Rosario. (2007). *La evolución de la política de vivienda en Colombia*. Recuperado el 30 de 03 de 2017, de Universidad del Rosario: <http://www.urosario.edu.co/Universidad-Ciencia-Desarrollo/ur/Fasciculos-Anteriores/Tomo-II-2007/Fasciculo-11/ur/La-evolucion-de-la-politica-de-vivienda-en-Colom/>

[Lista de tablas](#)

Tabla 1. Tratamiento de desarrollo. Actividad de la vivienda de interés social.

Tratamiento de desarrollo					Ficha NUG-U-13	
Área de actividad residencial - vivienda de interés social						
Normas urbanísticas generales	Vivienda unifamiliar	Vivienda bifamiliar	Vivienda multifamiliar	Vivienda agrupaciones	Institucional	Comercio
Aislamiento posterior	2 ml	2 ml	3 ml	3 ml	3 ml	3 ml
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de pisos	2	2	5	5	3	3
Altillos	40% piso 2	40% piso 2	No	No	No	No
Área mínima de patio	5 m ²	8 m ²	20 m ²	N.a.	20 m ²	16 m ²
Lado mínimo de patio	2 ml	3 ml	6 ml	N.a.	3 ml	3 ml
Estacionamientos privados	1/1 viviendas	1/1 viviendas	1/1 viviendas	1/1 viviendas	1/200	N.a.
Estacionamientos visitantes	1/3 viviendas	1/3 viviendas	1/5 viviendas	1/5 viviendas	1/200	N.a.

Tabla 2. Tratamiento de desarrollo. Actividad de la vivienda de interés social.

Tratamiento de desarrollo					Ficha NUG-U-13	
Área de actividad residencial - vivienda de interés social						
Normas urbanísticas generales	Vivienda unifamiliar	Vivienda bifamiliar	Vivienda multifamiliar	Vivienda agrupaciones	Institucional	Comercio
Área mínima de lote	60 m ²	96 m ²	450 m ²	1000 m ²	200 m ²	120 m ²
Frente mínimo de lote	5 ml	8 ml	15 ml	20 ml	10 ml	8 ml
Índice máximo de ocupación	0.8	0.8	0.60	0.6	0.6	0.7

Índice máximo de construcción	1.6	2.0	3.0	3.0	1.8	2.1
Retroceso (antejardín)	2 ml	2 ml	3 ml	3 ml	2 ml	2 ml
Aislamiento lateral	N.a.	N.a.	N.a.	N.a.	N.a.	N.a.

Tabla 3. Tratamiento de desarrollo. Actividad de la vivienda de interés social.

Tratamiento de desarrollo					Ficha NUG-U-13	
área de actividad residencial - vivienda de interés social						
Normas urbanísticas generales	Vivienda unifamiliar	Vivienda bifamiliar	Vivienda multifamiliar	Vivienda agrupaciones	Institucional	Comercio
Aislamiento posterior	2 ml	2 ml	3 ml	3 ml	3 ml	3 ml
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de pisos	2	2	5	5	3	3
Altillos	40% piso 2	40% piso 2	No	No	No	No
Área mínima de patio	5 m2	8 m2	20 m2	N.a.	20 m2	16 m2
Lado mínimo de patio	2 ml	3 ml	6 ml	N.a.	3 ml	3 ml
Estacionamientos privados	1/1 viviendas	1/1 viviendas	1/1 viviendas	1/1 viviendas	1/200	N.a.
Estacionamientos visitantes	1/3 viviendas	1/3 viviendas	1/5 viviendas	1/5 viviendas	1/200	N.a.

Tabla 4. Fases metodológicas.

METODOLOGIA DEL PROYECTO			
		ACCIONES	APLICACION
FASE I Recoleccion de informacion	RECONOCER LA COMUNIDAD A INTERVENIR Y POR QUE	Recolectar informacion en la oficina de planeacion y atravez de actual asocion del barrio para contruccion la línea de tiempo	-Cuestionario dirigido ala comunidad -Cuestionario dirigido ala asociacion
FASE II Diagnostico	TABULACION DE DATOS QUE PERMITAN EVIDENCIAR PROBLEMATICAS Y HERRAMIENTAS DE DISEÑO RECONOCER LA COMUNIDAD A INTERVENIR Y POR QUE	Realizar un taller llamado ¿como ve alcolpaviz Talleres ¿como ve si vivienda	Se entrega un formato donde cada propietario dibujo su actual vivienda como la tiene y dibuja lo que ve su barrio , su vivienda
FASE III Diagnostico	REALIZACION DE UNA PROPUESTA DE DISEÑO QUE ACCOJA LAS NECESIDADES E IDEAS PLANTeadas POR LA COMUNIDAD PARA QUE SE LOGRE UN MODELO DE VIVIENDA PROGRESIVA Y FLEXIBLE	Realizar un taller llamado ¿como ve alcolpaviz	Se realizara una actividad con tomada coudinad donde sran ejercicios de expresion grafica para saber en como ven alcolpaviz
FASE IV Propuestas de arquitectura	DESCRIPCION DE RESULTADOS	Basado en la informacion recolectada se hace la propuesta del proyecto	Apartir de la propuesta planteada se hara una intervencion de un lugar la urbanizacion con la comunidad
FASE V Propuestas de urbanismo	PROPUESTA	Basado en la informacion recolectada se hace la propuesta del urbanistica	Se realizara un reunion comunal ara socializar la propueta urbanistica

Lista de figuras

Figura 1. Área de actividad residencial vivienda de interés social.

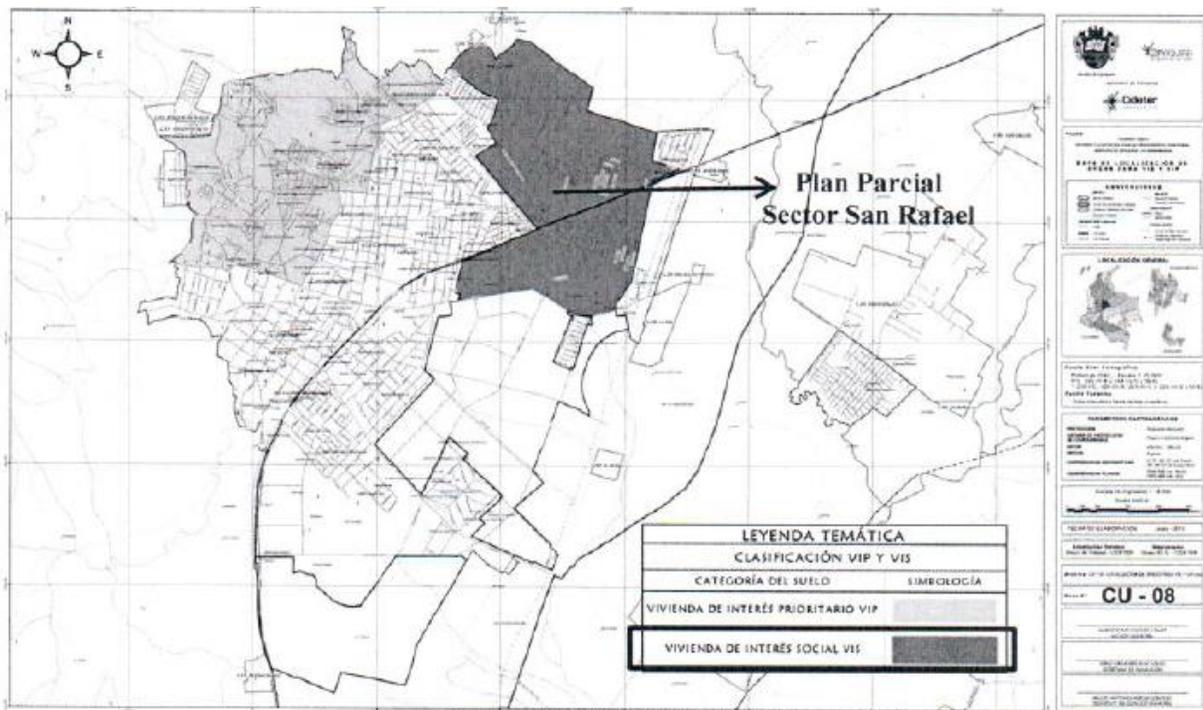


Figura 2. Planta general agrupación de vivienda La Playa.

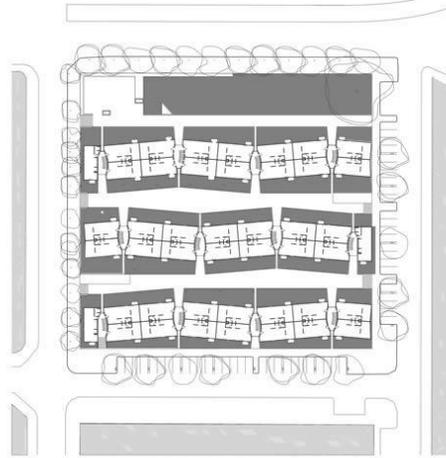


Figura 9. Planta general agrupación de vivienda La Playa.
Encontrado en: <http://www.noticiasarquitectura.info/especiales/la-playa.htm>.

Figura 3. Planta básica unidad de vivienda La Playa.

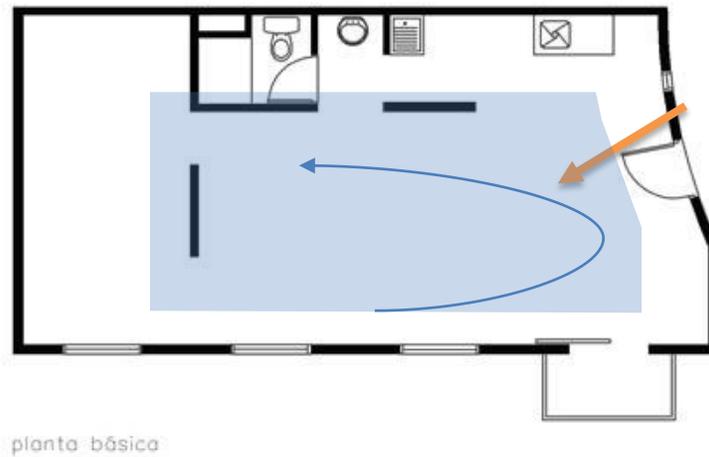


Figura 3. Planta básica unidad de vivienda La Playa.
Encontrado en: <http://www.noticiasarquitectura.info/especiales/la-playa.htm>.

Figura 4. Planta básica unidad de vivienda La Playa.



Encontrado en: <http://www.noticiasarquitectura.info/especiales/la-playa.htm>.

Figura 5. Tipologías de vivienda 1,2 y 3

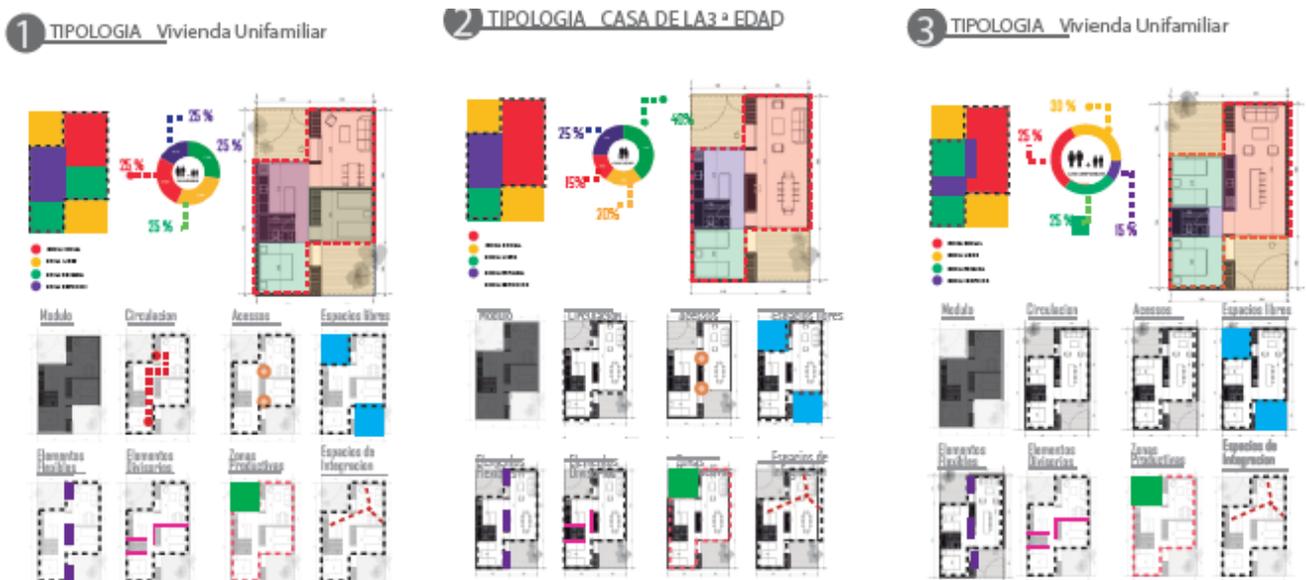
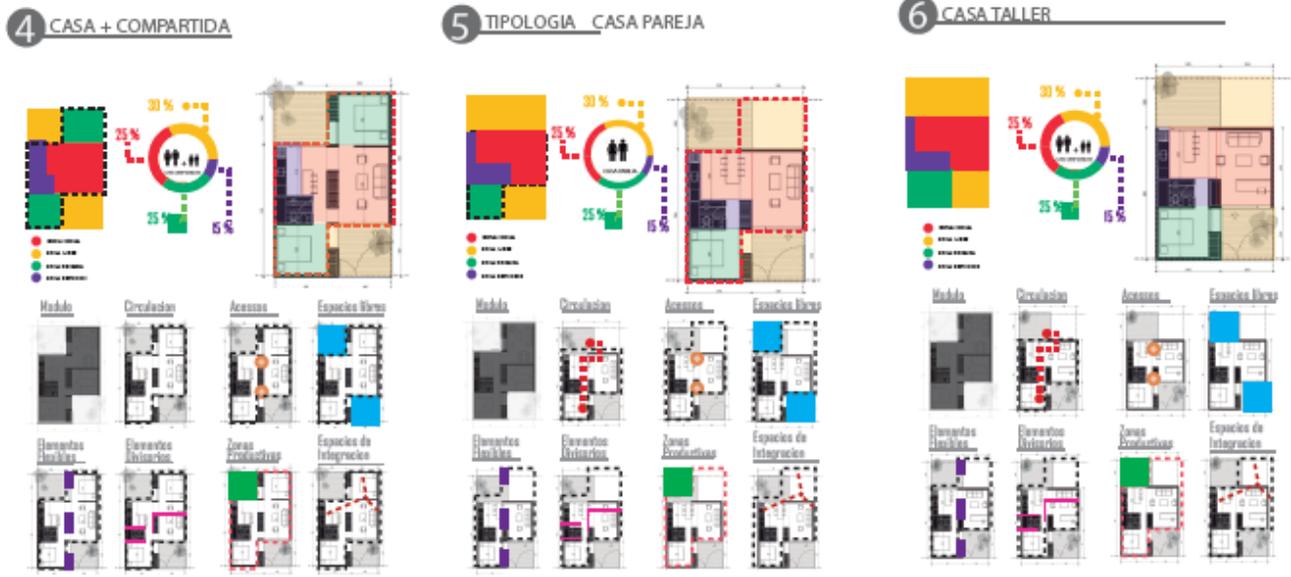
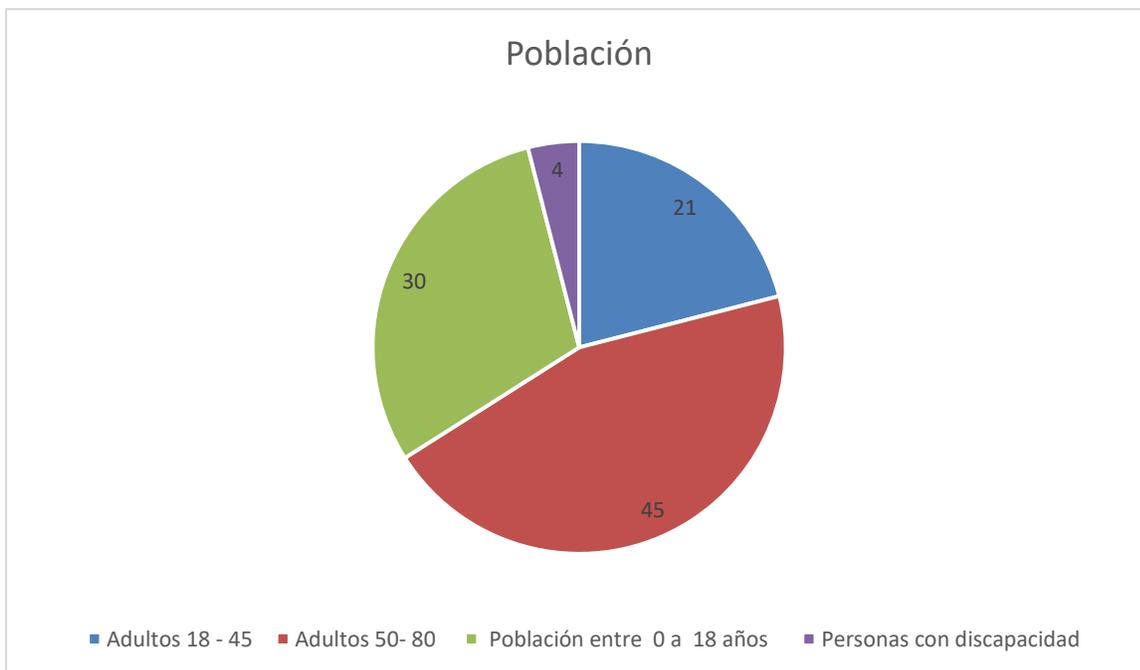


Figura 6. Tipologías de vivienda 4,5 y 6.



Encontrado en: <http://www.noticiasarquitectura.info/especiales/la-playa.htm>.

Figura 8. Diagrama diseño metodológico.



Lista de imágenes

Imagen 1. Vista fachadas agrupación de vivienda La playa.



Encontrado en: <http://www.noticiasarquitectura.info/especiales/la-playa.htm>.

Imagen 2. Imagen del barrio Acevedo Tejada 1938. (Bogotá, 1938)



Encontrado en: <http://www.noticiasarquitectura.info/especiales/la-playa.htm>.



Imagen 3. Imagen del barrio Acevedo Tejada 1938. (Bogotá, 1938)
Fuente:

Imagen 3. Vista fachadas agrupación de vivienda La playa.

Imagen 4. Localización Alcolppaviz.



Imagen 5. Vista calle principal Alcolppaviz.

Imagen 6. Vista línea férrea colindante con Alcolppaviz.

Imagen 7 Interior de Alcolpaviz



Imagen 8 Vista Via Ferrea Urbanizacion Alcolpaviz



Imagen 8 Analisis de Vivienda Existente

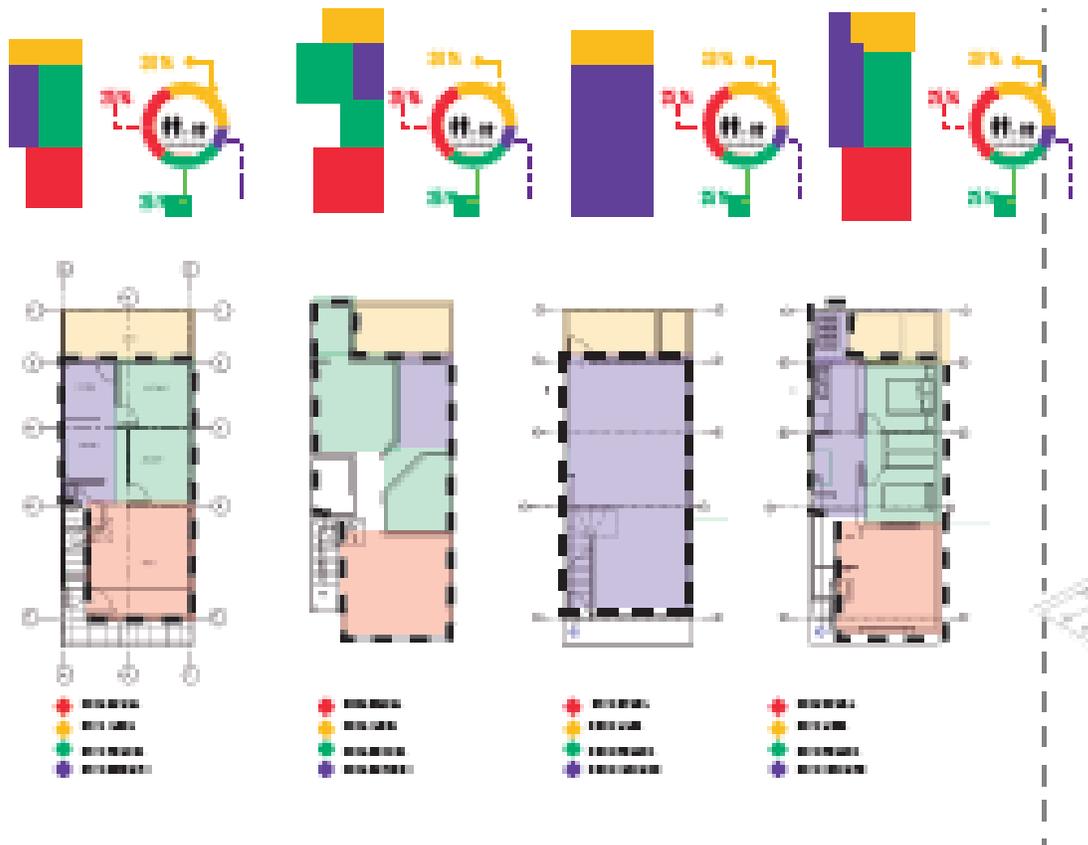
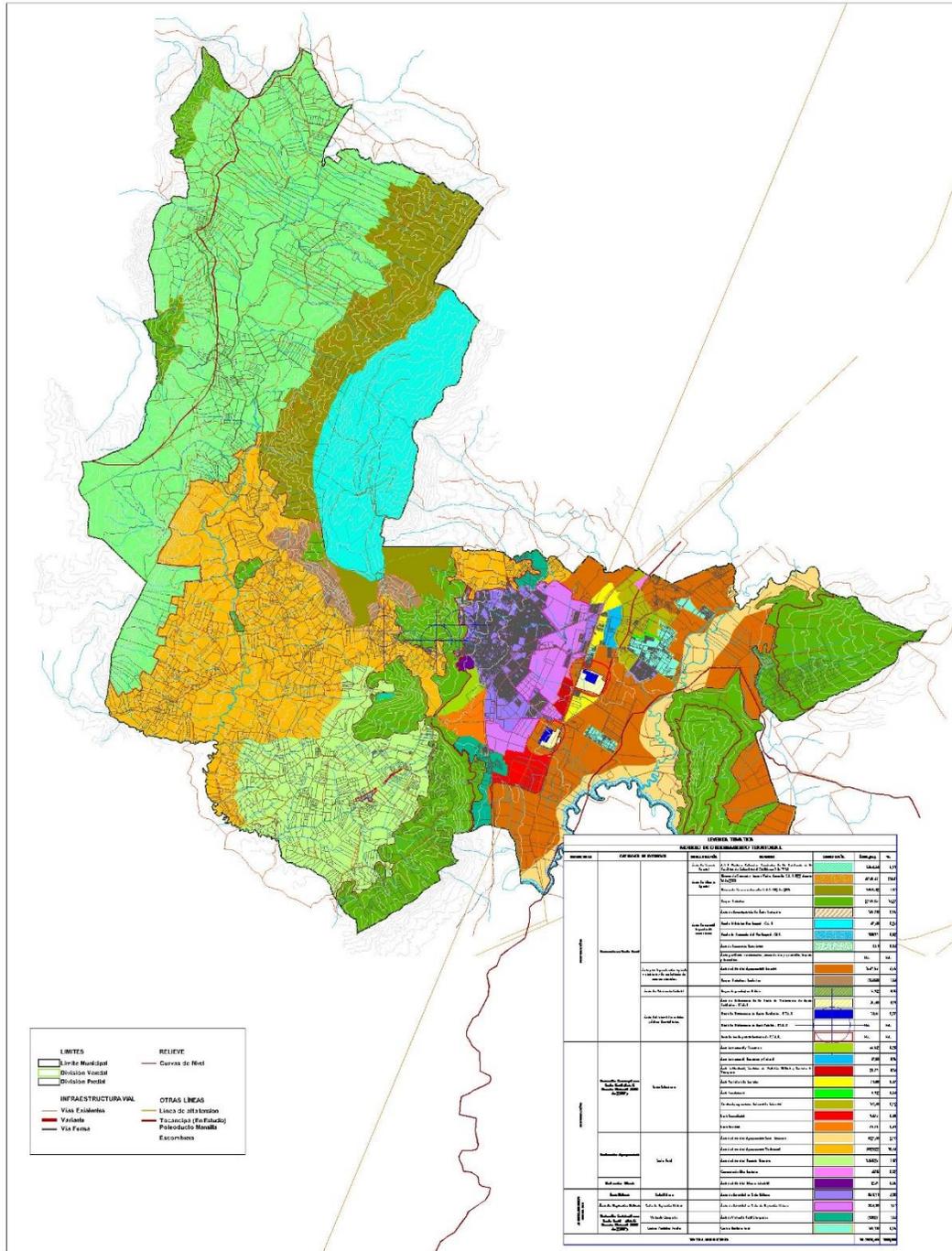


Imagen 9 Iberoamérica



Lista de Anexos

Anexo 1 . Plano de Ocupación del Municipio de Zipaquirá.



MAPA DEL MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

WILSON FLEISHER REBORE ALONSO BUSTO PAL

JOSÉ ARIAS BUSTO VA GOMEZ SECRETARIO DE PLANEACION

WILHELMO FORA MARIANO DONALDO PRESIDENTE DEL CONSEJO MUNICIPAL

ESCALA: 1 : 40.000

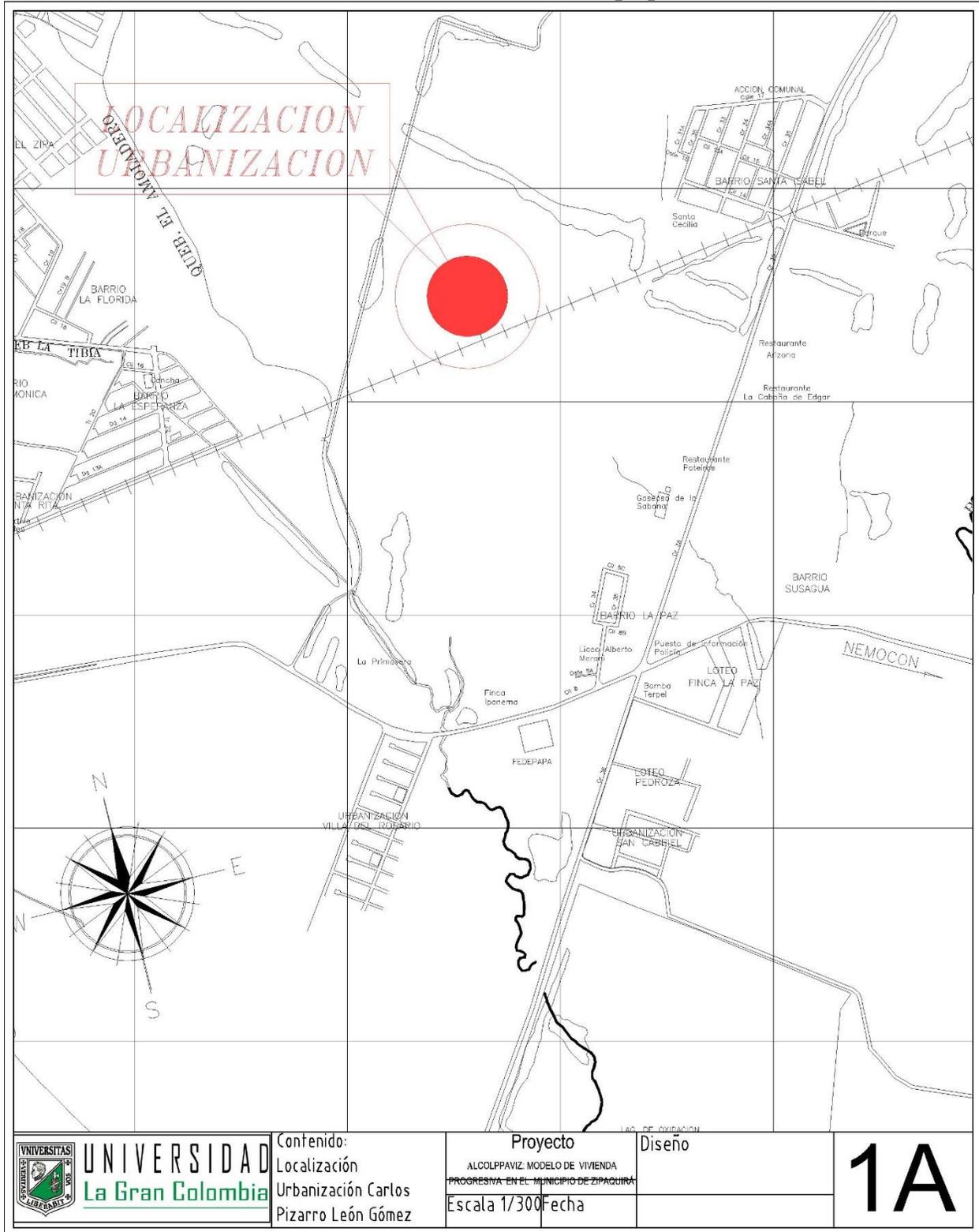
ARCHIVO: CD-35 Modelo de Ocupación del Territorio.dwg

FECHA: JULIO DE 2013

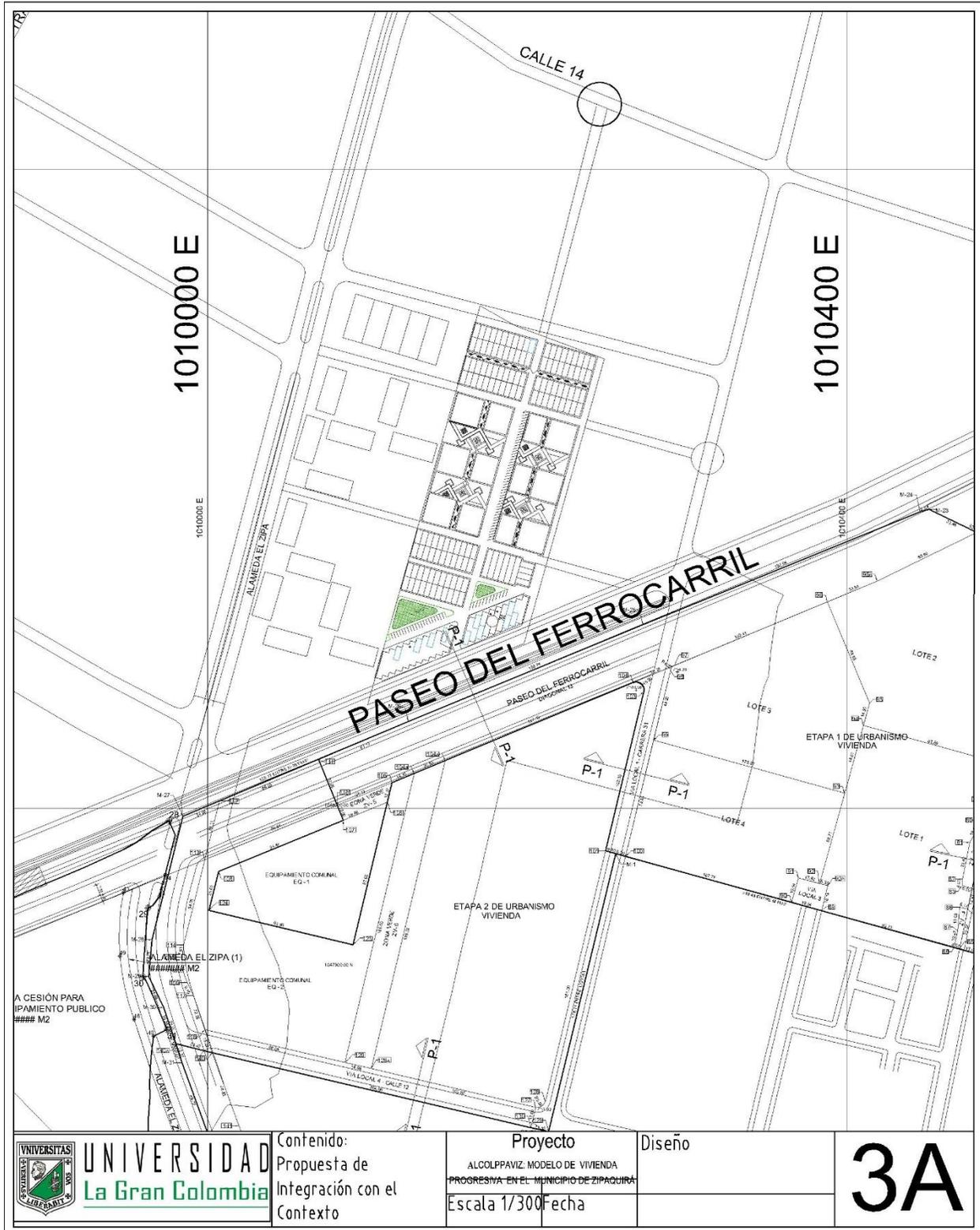
REALIZO: Arquitecto Juan Terralicio Grupo de Trabajo CIETET Diagramación: Grupo Cartografía - CIETET

PL: CG 05

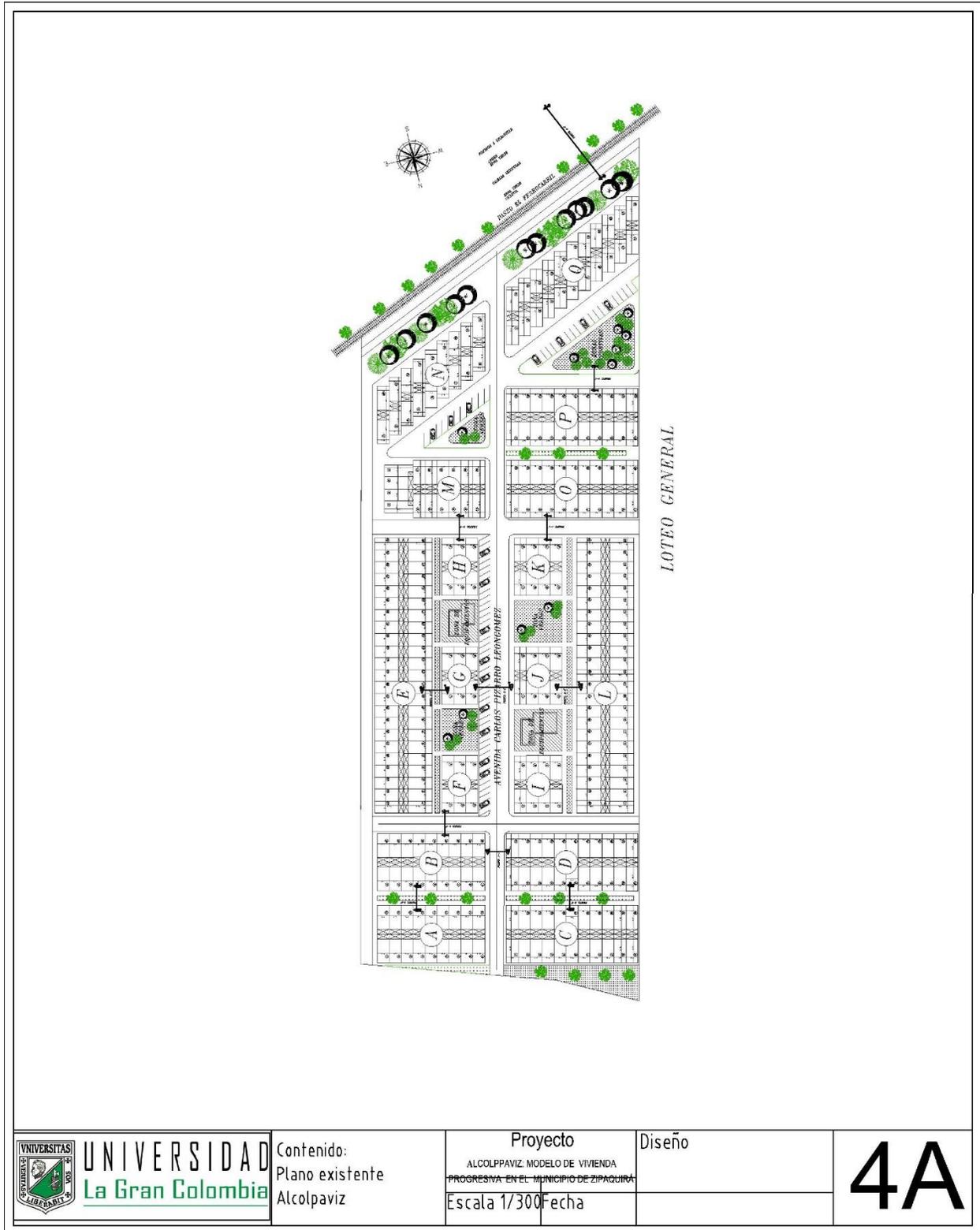
Anexo 2 . Plano de Localizacion de la Urbanizacion en Zipaquirá.



Anexo 3. Plano Propuesta de Integración del contexto y la Urbanización



Anexo 4. Plano del Diseño Urbanístico Existente de Alcolppaviz



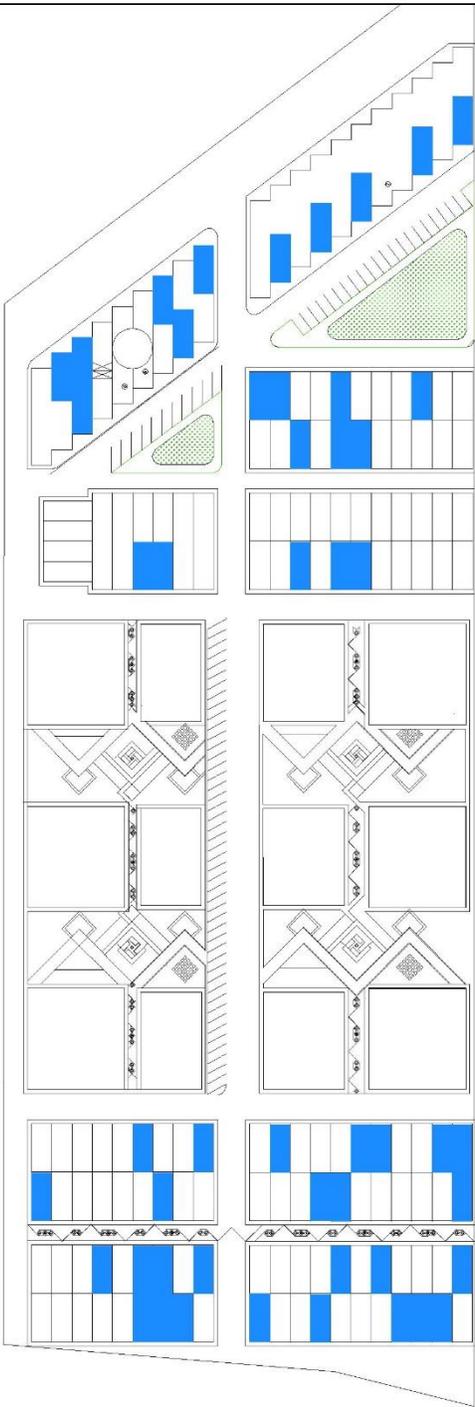
Contenido:
Plano existente
Alcolpaviz

Proyecto
ALCOLPPAVIZ. MODELO DE VIVIENDA
PROGRESIVA EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ
Escala 1/300 Fecha

Diseño

4A

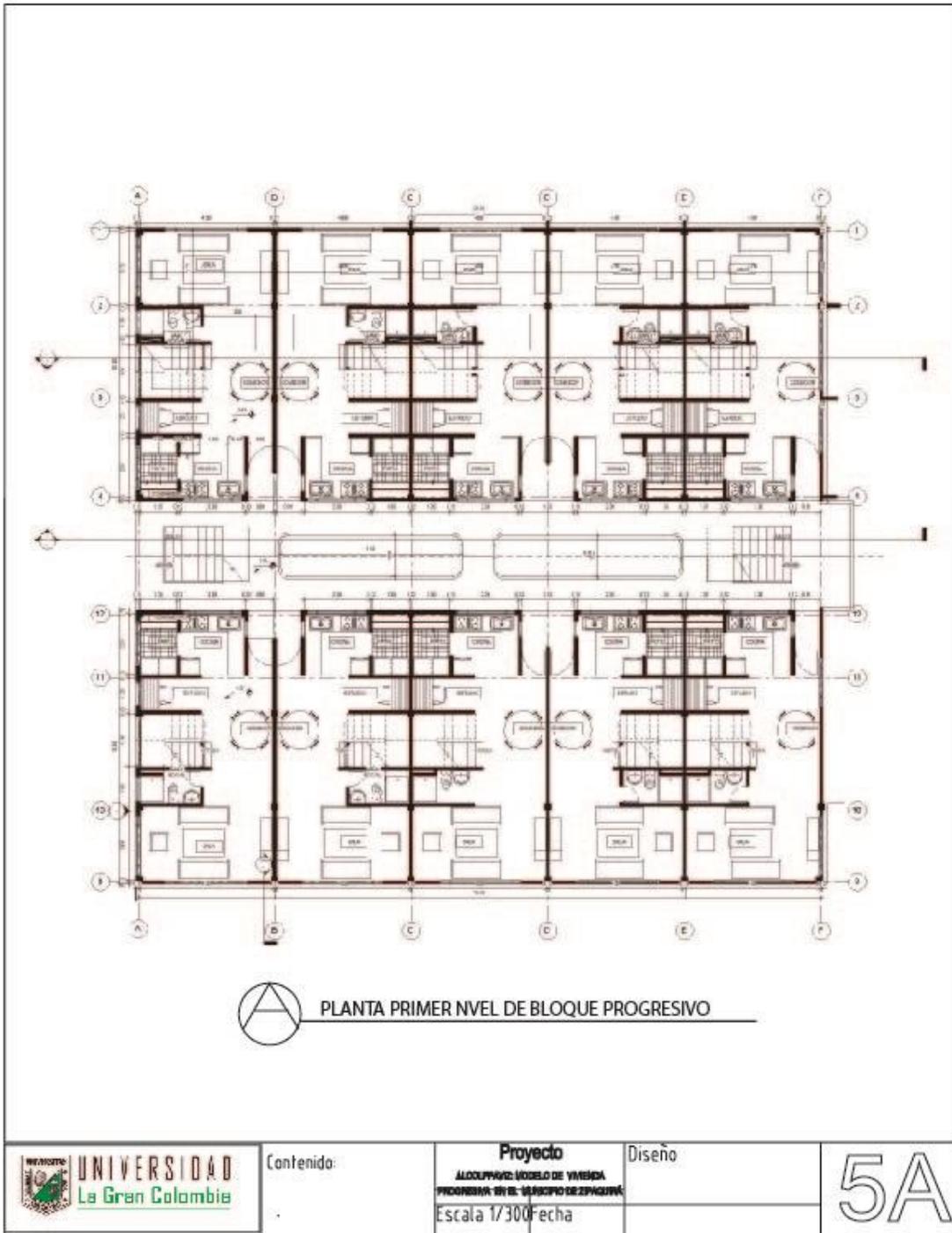
Anexo 5. Plano de la Propuesta Urbanismo



The architectural plan illustrates a progressive housing model. It features a central vertical corridor with a staircase on the left side. The layout is divided into two main sections by a central vertical axis. The upper section shows a series of blue-shaded rectangular blocks, likely representing building footprints, arranged in a stepped fashion. The lower section shows a grid of rectangular plots, with some plots containing blue-shaded areas. The plan includes various architectural details such as walls, windows, and stairs. The overall design is organized and functional, reflecting the 'vivienda progresiva' concept.

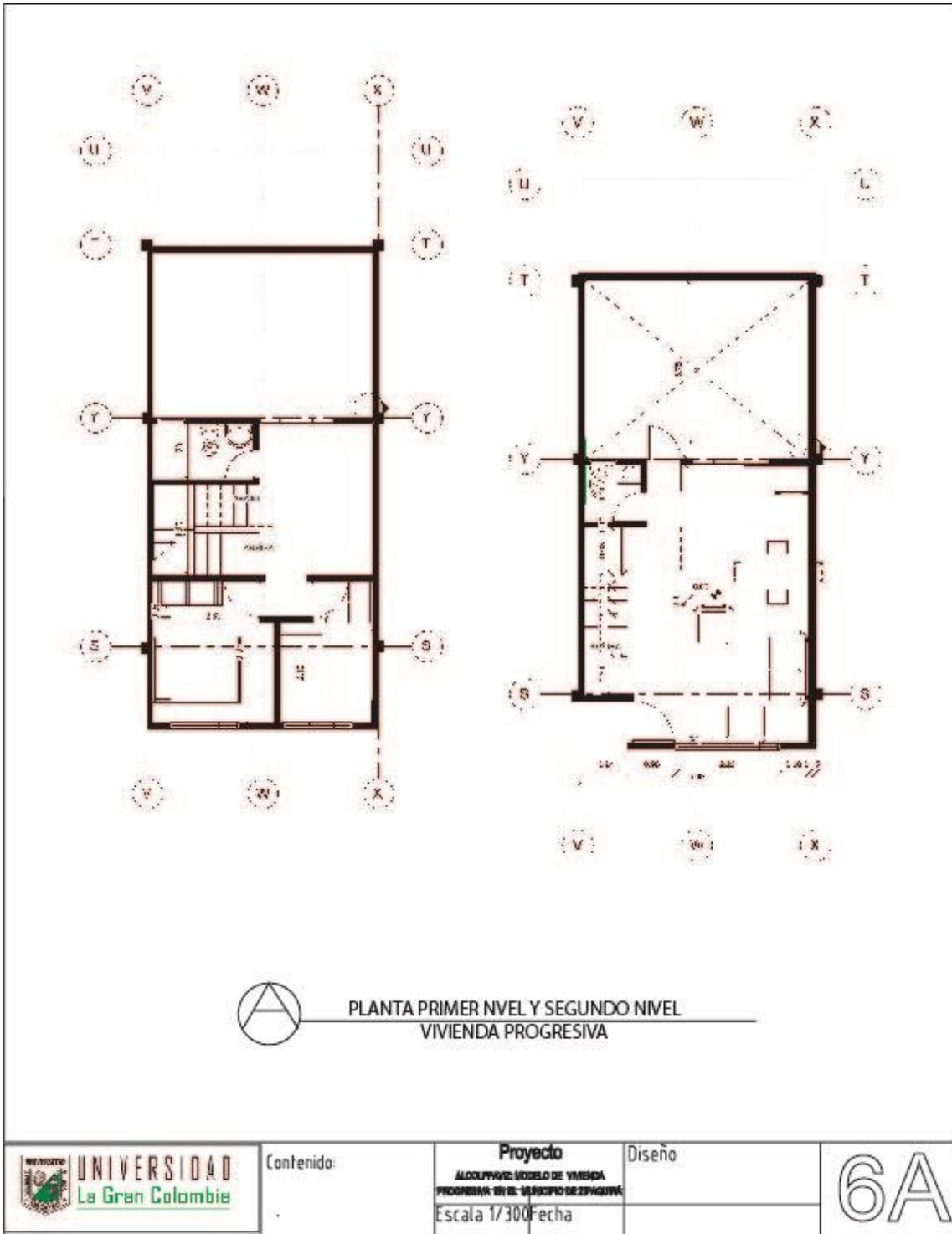
 UNIVERSIDAD La Gran Colombia	Contenido: Diseño Propuesta Urbana	Proyecto	Diseño	1A
		ALCOLPPAVIZ: MODELO DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ		
		Escala 1/1500		

Anexo 6. Plano Arquitectónico Bloque Progresivo

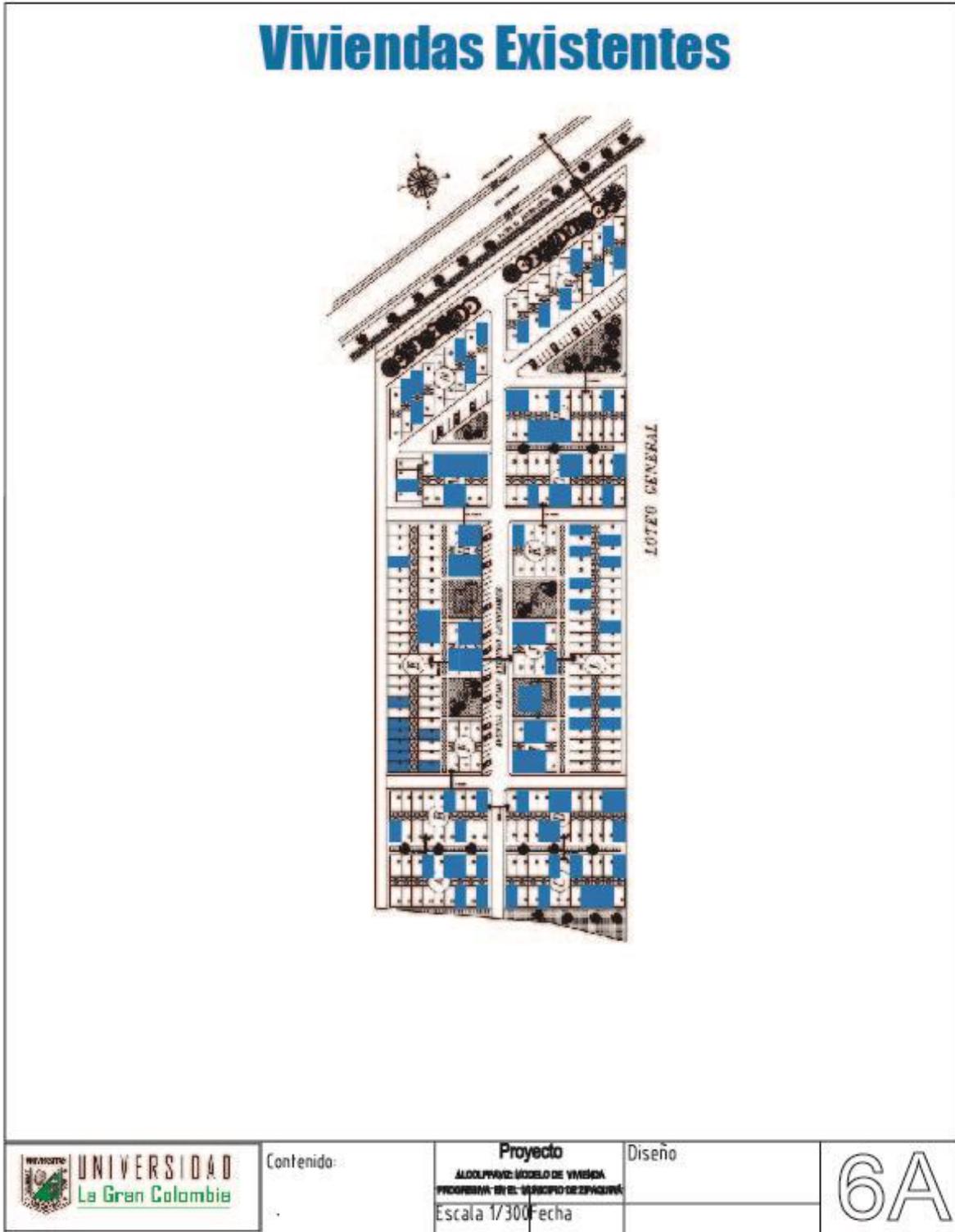


 <p>UNIVERSIDAD La Gran Colombia</p>	Contenido:	Proyecto ALCOLPPAVIZ: MODELO DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MUNICIPIO DE ZAPOGA Escala 1/300 Fecha	Diseño
			5A

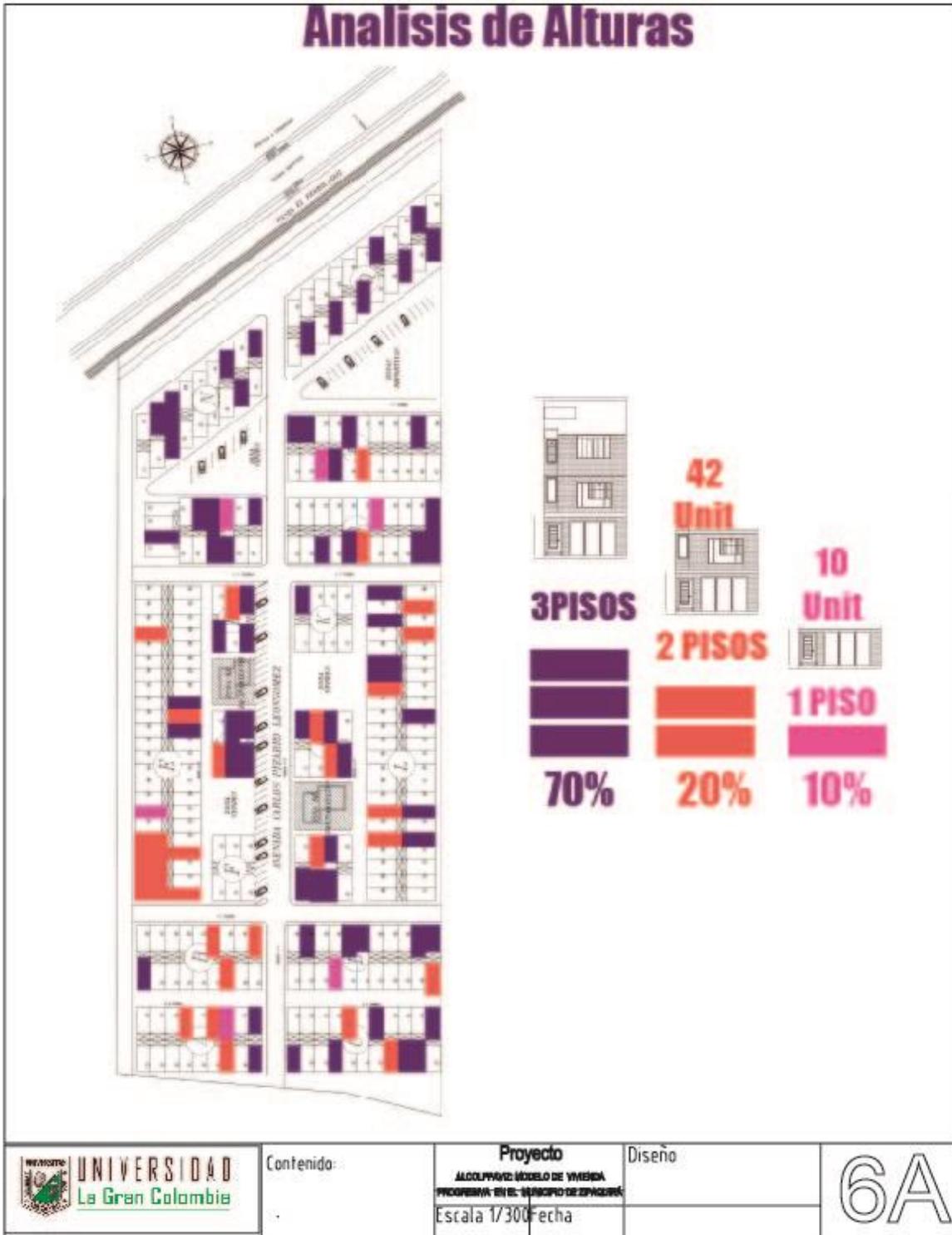
Anexo 7. Plano Arquitectónico de la Vivienda Progresiva



Anexo 8. Ficha de análisis de Construcciones Existentes en la Urbanización

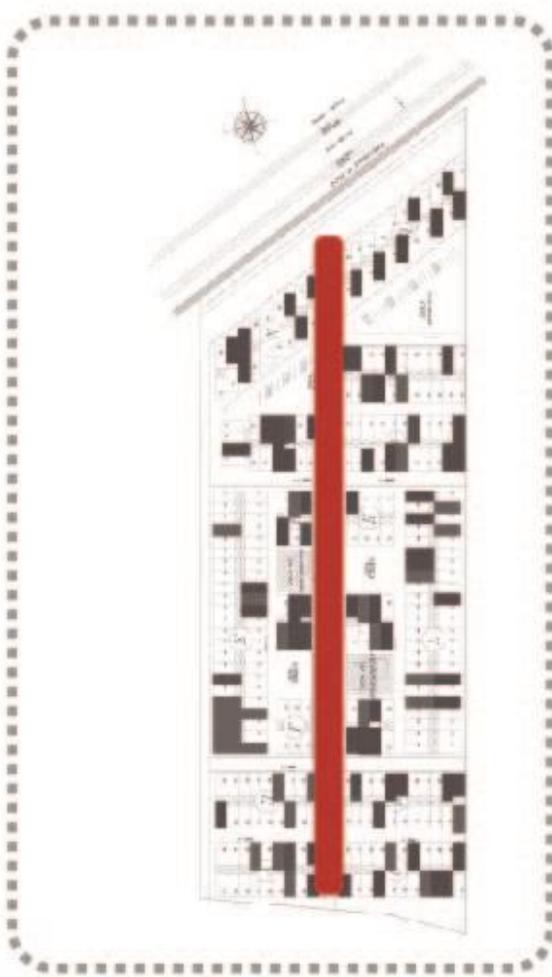


Anexo 9 . Ficha de analisis de Alturas Existentes en la Urbanización



Anexo 10. Ficha de Analisis de Movilidad

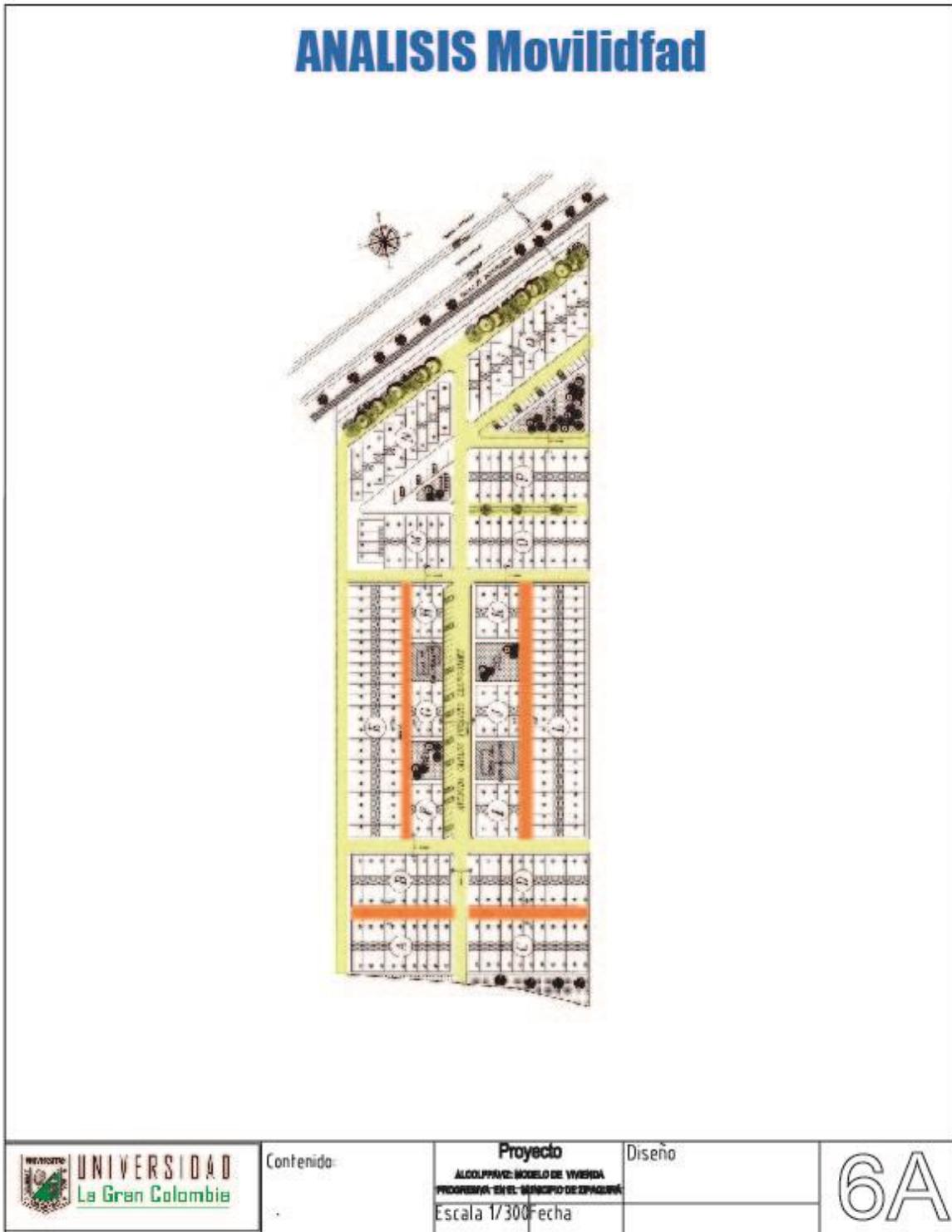
Analisis de Usos



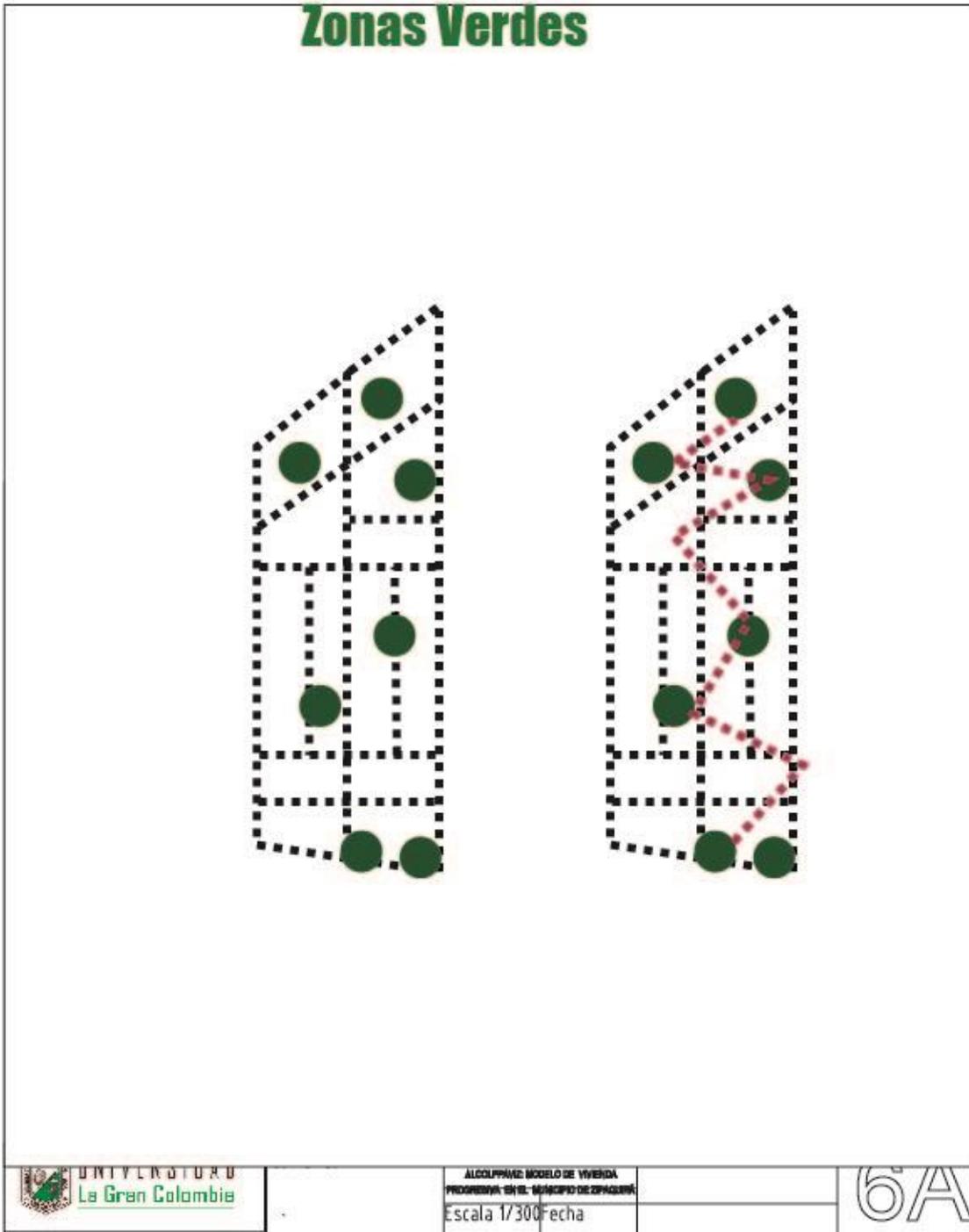
	Contenido:	Proyecto ALCOLPPAVIZ: MODELO DE VIVERDA PROGRAMA EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRAN	Diseño
			Escala 1/300 Fecha

6A

Anexo 11. Ficha de Manzanas Potenciales, Zonas Verdes, Equipamientos



Anexo 12. Ficha del Sistema constructivo Bloque de Apartamentos



Anexo 13. Ficha del Sistema constructivo Vivienda Progresiva

Sistema constructivo Bloque

The diagram shows a structural grid with 12 columns labeled A through L and 12 rows labeled 1 through 12. The grid is composed of solid orange lines representing structural members. The layout is as follows:

- Columns A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L are spaced evenly across the width.
- Rows 1 through 12 are spaced evenly across the height.
- Structural members are present at the intersections of the grid lines.
- There are additional horizontal members between rows 2-3, 4-5, 6-7, 8-9, and 10-11, specifically between columns A and B, and between columns C and D.
- There are also additional vertical members between columns G and H, and between columns I and J, specifically between rows 4-5, 6-7, 8-9, and 10-11.

 UNIVERSIDAD La Gran Colombia	Contenido	Proyecto ALCOLPPAVIZ: MODELO DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁN	Diseño	6A
		Escala 1/300 Fecha		

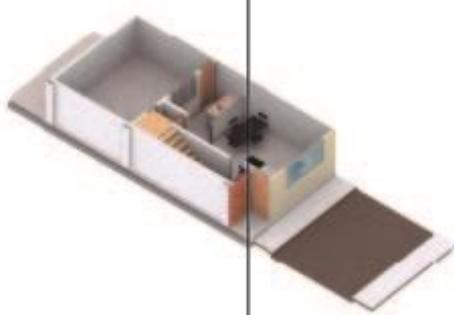
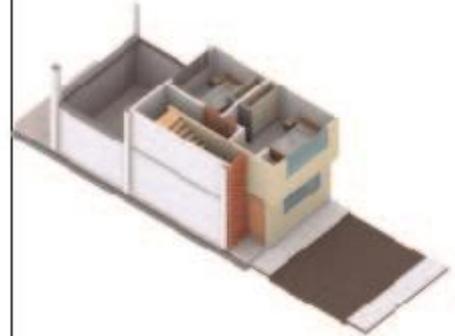
Anexo 14. Ficha del Sistema constructivo Vivienda Progresiva

Sistema constructivo Vivienda



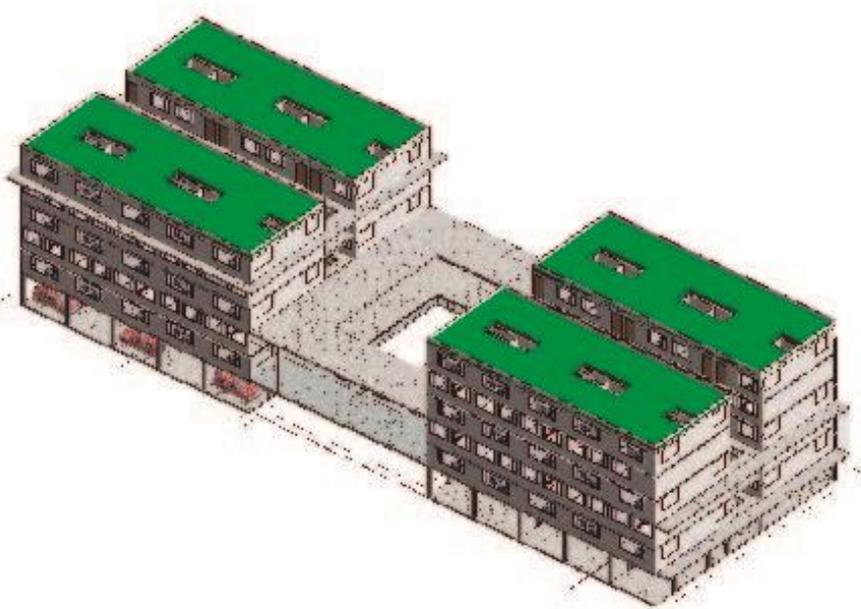
 <p>UNIVERSIDAD La Gran Colombia</p>	Contenido:	Proyecto ALCOLPPAVIZ: MODELO DE VIVIENDA PROGRAMA DE INICIACIÓN DE ZONAS Escala 1/300	Diseño Fecha	6A
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------	----

Anexo 15. Ficha Funcionamiento de la Vivienda progresiva.

<h1>Funcionamiento Vivienda progresiva</h1>			
			
			
			
	Contenido:	Proyecto ALCOLPPAVIZ: MODELO DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ Escala 1/300	Diseño Fecha
			6A

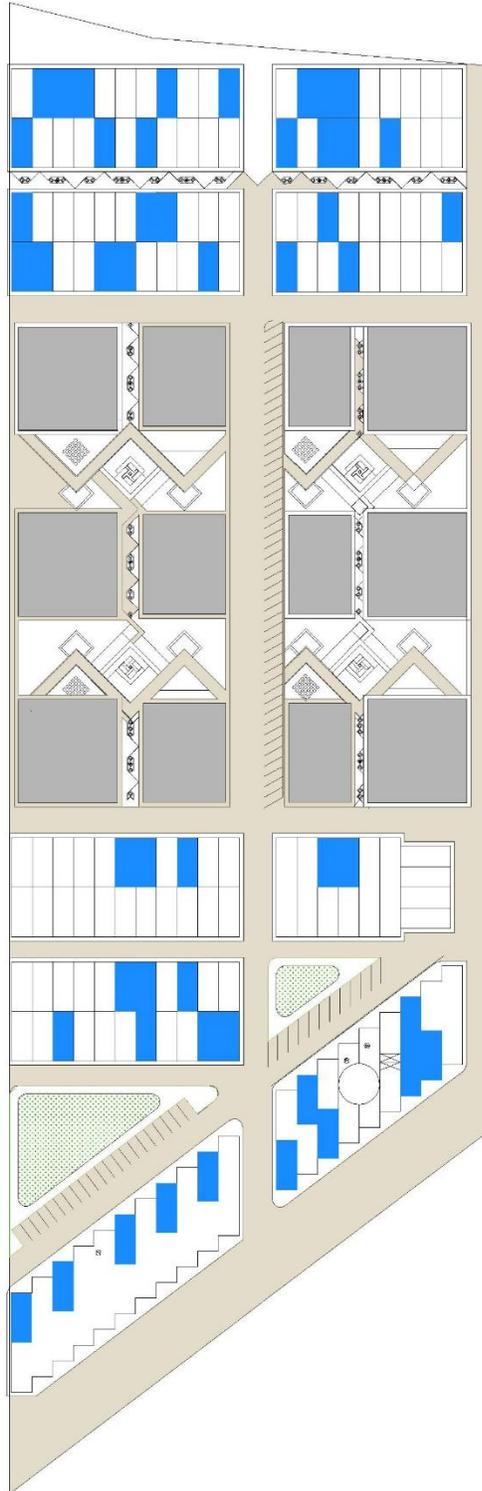
Anexo 16. Ficha Funcionamiento del Bloque progresiva

Funcionamiento Bloque Progresivo



 UNIVERSIDAD La Gran Colombia	Contenido:	Proyecto ALCOLPPAVIZ: MODELO DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ Escala 1/300	Diseño	6A
		Fecha		

Anexo 17. Ficha Funcionamiento del Urbanismo

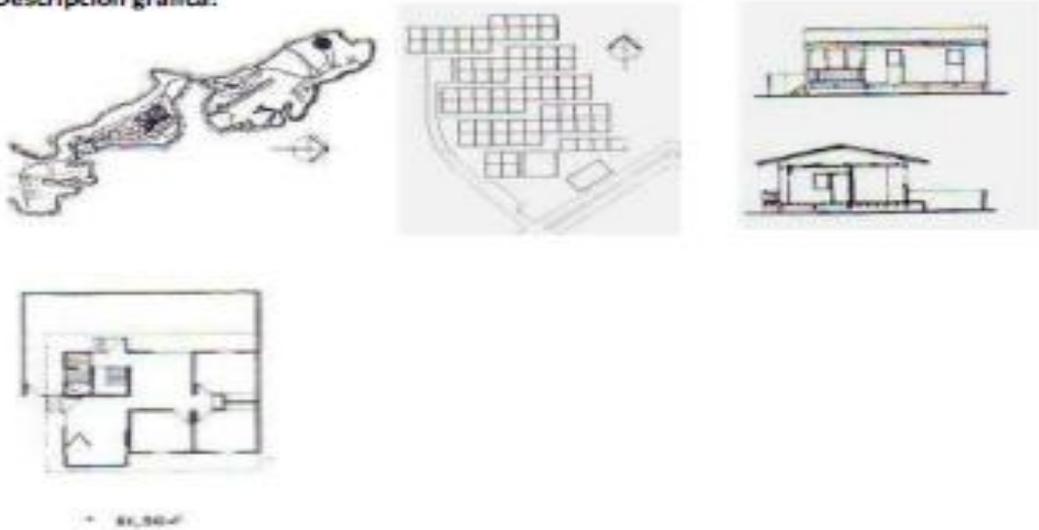


Anexo 18. Ficha técnica análisis de referente proyecto de vivienda Hans Drews Aran

ALCOLPALVIZ: MODELO DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ	
FICHA TECNICA	
NOMBRE:	HANS DREWS ARANGO Proyecto de vivienda multifamiliar
AÑO:	1,962
PROMOTOR:	ICT(Instituto de Credito Tradicional)
LUGAR:	Bogotá - Cundinamarca
CANTIDAD:	184 viviendas
Descripción: - Pioneros de vivienda colectiva en el sistema de propiedad horizontal. - Tres tipos de aptos diferenciados por la cantidad de habitaciones. - Los servicios (tiendas para los residentes, un jardín infantil y una edificación para la administración del conjunto) se localizan dentro de la unidad y las vías vehiculares son perimetrales.	
Descripción grafica: <div style="text-align: center;"> <p>184 viviendas</p>  </div>	

Anexo 1. Ficha técnica análisis de referente proyecto de vivienda Hans Drews Arango.
Fuente:

Anexo 19. Ficha técnica análisis de referente proyecto de vivienda El Morro Tumaco-Colombia.

ALCOLPALVIZ: MODELO DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ	
FICHA TECNICA	
NOMBRE:	EL MORRO Proyecto de vivienda unifamiliar
AÑO:	1.969, 1.970, 1.971
PROMOTOR:	ICT(Instituto de Credito Tradicional)
LUGAR:	Tumaco - Nariño
CANTIDAD:	343 viviendas
Descripción: - Pioneros de vivienda colectiva en el sistema de propiedad horizontal. - Tres tipos de aptos diferenciados por la cantidad de habitaciones. - Los servicios (tiendas para los residentes, un jardín infantil y una edificación para la administración del conjunto) se localizan dentro de la unidad y las vías vehiculares son perimetrales.	
Descripción grafica: 	

Anexo 2. Ficha técnica análisis de referente proyecto de vivienda El Morro Tumaco-Colombia.
Fuente: Autor.

Anexo 20. Ficha técnica análisis de referente proyecto de vivienda Aurora II Bogota-Colombia

ALCOLPALVIZ: MODELO DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ	
FICHA TÉCNICA	
NOMBRE:	AURORA II - MARICHUELA Proyecto de vivienda unifamiliar
AÑO:	1.984
PROMOTOR:	EQUIPO DE PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES S.R.L. LTDA.
LUGAR:	Bogotá - Condemancia
CANTIDAD:	6.500 viviendas
Descripción: - En un lote de terreno de 5 m x 12,60 m (lote mínimo según normas) se desarrolla el bifamiliar. - Las viviendas se entregan con los planos de posibilidades de ampliación y una cartilla de uso de la vivienda. - En la actualidad por la carencia de límites físicos y virtuales se observa la autoconstrucción de hasta 4 pisos.	
Descripción gráfica:  <p style="text-align: center;">Escala: 1:100</p>	
	

Anexo 3. Ficha técnica análisis de referente proyecto de vivienda Aurora II Bogota-Colombia.

Fuente: Autor.

Anexo 21. Ficha técnica análisis de referente proyecto de vivienda Loa Alcázares Bogotá-Colombia

ALCOLPALVIZ: MODELO DE VIVIENDA PROGRESIVA EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRÁ	
FICHA TECNICA	
NOMBRE:	Los Alcazares Proyecto de vivienda unifamiliar
AÑO:	1.950
PROMOTOR:	ICT(Instituto de Credito Tradicional)
LUGAR:	Bogota - Cundinamarca
CANTIDAD:	36 viviendas por hectárea
Descripción: - Pioneros de vivienda colectiva. - Ubicado en areas de expansión al norte de a ciudad. - Áreas libres en patios traseros que fueron construidos a futuro. - Las diferentes soluciones habitacionales conservan la misma modulación. - Las cubiertas en algunas ocasiones son losas delgadas de hormigón armado con una ligera inclinación que desalienta los intentos de crecer en altura.	
Descripción grafica:  	

Anexo 4. Ficha técnica análisis de referente proyecto de vivienda Loa Alcázares Bogotá-Colombia.
Fuente: Autor.

Render Vista Exterior Bloque



Render Espacio Público



Render Vista Equipamiento



Render Fachada Bloque



Render del Urbanismo

