COMPLEJO HABITACIONAL
LA FELICIDAD

CONTEXTUALIZACIÓN

Objetivo general

Diseñar una propuesta de vivienda colectiva y transitoria, de tal forma que pueda contribuir como una alternativa al modelo habitacional de tipo inquilinato , que mejore la calidad de vida en las personas que se encuentran en el sector las cruces

Objetivos especificos

1. Diagnosticar cuáles son las condiciones en la habitabilidad y sus problemáticas, por medio de un análisis demográfico.
2. Diseñar un proyecto de vivienda transitoria, el cual pueda contribuir como alternativa al modelo habitacional, tipo inquilinato, que se encuentra en el Barrio Las Cruces.
3. Desarrollar el proyecto por medio de la sostenibilidad y productividad, en beneficio de las personas que habiten en él.

Justificación

¿Porque?
El modelo habitacional no presenta las condiciones adecuadas para generar confort.

¿Para qué?
Para mejorar las condiciones habitacionales de los usuarios de las formas de vivienda compartida correspondientes puntualmente al inquilinato.

¿Cómo?
Por medio de una propuesta que vincule las formas de vivienda colectiva, de tal forma más ideal , en la cual las condiciones de habitabilidad sean óptimas e integren conceptos más allá de la vivienda.

¿Donde?
Barrio las cruces, actualmente caracterizado por presentar un numero significativo de vivienda en este caso inquilinatos.

Pregunta problema

¿Cómo sería el modelo habitacional, como alternativa a los inquilinatos en el barrio las cruces, el cual pueda integrar la sostenibilidad y productividad?

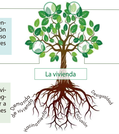
DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

1. Acceso a la vivienda en Colombia

En Colombia la garantía de acceso a la vivienda se encuentra establecida en el artículo 51 de la Constitución Política, pero a pesar de esto y ser un derecho, el acceso a esta está aún delimitado en su mayoría por factores económicos.

2. Deficit habitacional

El déficit habitacional, se entiende como la falta de vivienda, su escasez, ligada a las problemáticas que engloban, carencias o características que puedan llegar a hacerla inestable, y determinando así las condiciones existentes.



3. Vivienda informal

Colombia, a lo largo de la historia se ha caracterizado por presentar problemas de habitabilidad, la demanda de vivienda y la necesidad de la misma, requiere soluciones rápidas.

Se da la creación de asentamientos informales, barrios de invasión, barrios ilegales, barrios marginales.

4. Vivienda en las Cruces

La demanda de vivienda y la necesidad de la misma, lleva a la creación de modalidades de vivienda, como lo son el inquilinato, caracterizada por ser una vivienda de tipo informal.

Acceso de vivienda

Artículo 51 de la constitución política

Derecho al acceso de la vivienda

Demanda y necesidad de vivienda

Déficit Habitacional

Colombia

Las Cruces
INQUILINATO
Vivienda informal

Déficit cualitativo
- Hacinamiento mitigable
- Material de los pisos

Déficit cuantitativo
- Cocina
- Sanitarios públicos
- Tipo de vivienda
- Material de paredes exteriores
- Cohabitación
- Hacinamiento no mitigable

Modelos habitacionales

Oferta informal de vivienda para la población con menos recursos y oportunidades en la ciudad

Existe limitación de la vivienda

Significativamente por factores socio económicos

DESARROLLO

Marco Teórico

1. Georg Simmel
Sociología Urbana

Estudio de la vida social y las interacciones humanas en áreas metropolitanas y momentos históricos de las ciudades, por medio es este se comprenden los modos de vida para generar una integración social.

Principales retos de la vida Urbana:

La pobreza — Las desigualdades — Necesidad de vivienda y salud — Criminalidad y contaminación

2. Karl Brunner
Programa Centenario
Bogotá Colombia - vida digna

Teoría sobre Qué es o qué puede ser la VIVIENDA DIGNA.
Y cómo se puede resolver los problemas de vivienda como un espacio único que tenga relación con el contexto.

Autoabastecimiento en las viviendas — Vivienda de calidad y dignidad — Barrio obrero centenario

3. **Arquitectura sostenible y productiva**

Se permiten las formas de productividad, y ambientes viables, así como la eficiencia y confort en el equilibrio entre el bienestar social, la viabilidad económica y el respeto por el medio ambiente, el área urbana, la tierra urbanizada, utilizable para desarrollar.

Uso adecuado de los recursos — Vivienda informal a partir de autogestión y autoproducción — Viabilidad económica

4. **Vencidad**
Raven Kellen

Hace énfasis en las relaciones que se dan entre las personas y la importancia de las interacciones entre seres humanos. Vecinos implicados directo o indirectamente para mejorar la ciudad y su entorno.

Importancia de relaciones entre vecinos — Proximidad físico — Interacción humana y espacio físico

Hipótesis

Es posible a partir de una propuesta de vivienda colectiva, transitoria, y productiva lograr una mejora en la calidad de vida de las personas que la habiten

Esto ayuda a reducir el déficit habitacional, logrando así optimizar las condiciones habitacionales por medio de estrategias

Productivas — Sostenibles — Dignas — Económicas

Marco Referencial

1. **La vivienda colectiva en el mundo**

Se habla de vivienda colectivizada (resultado de la colectivización de la vivienda, a través de procesos revolucionarios)

Rusia — Kommunalka
Viene desde el comunismo como una forma de vivienda comunitaria, hoy son una vivienda para los marginados, los migrantes y temporaros.

Dinamarca — Cohousing
Se remonta a dinamarca en la década de los sesenta y se define como un "modelo de vivienda comunitaria, en el que se permite a los propietarios tener un área privada como familia o individuos"

Masachussets , 28 casas

Senior Cohousing
Es el nombre por el cual se conocen las viviendas de carácter compartido para personas de la tercera edad.

Papua Nueva Guinea — Vivienda de carácter transitoria
Con factores de temporalidad, pero el ideal, para garantizar la habitabilidad

Iniciativa como ayuda a mujeres en peligro de violencia doméstica, así como aquellas en riesgo de violencia en diferentes lugares como refugio de emergencia.

Refugio → Seguridad → Dignidad → Protección → Integridad

ACNUR Agencia de la ONU para refugiados
Organización Hospitalaria y solidaria

Abren un albergue en Tapachula-Mexico, en la frontera con Guatemala ofreciendo modelos de eficiencia, sustentabilidad, y vínculos representantes.

2. **Contexto de la vivienda en el mundo**

Hong Kong — "La nano vivienda"
Vivir en espacios cada vez más pequeños y en alquileres compartidos poco convencionales.
Esta ciudad tiene el m2 más caro del mundo

Barcelona — "La vivienda Colmena"
Comparte baño, cocina y terraza, con pequeñas cápsulas vivas, que contienen una cama y una mesa de noche.
Se compone por modulos de únicamente 5m2.

Colombia
Problemáticas en cuanto a la libertad, desplazamiento, la violencia, el difícil acceso a una propia en buenas condiciones.

Bogotá
Asentamientos ilegales muchos de estos constituyen barrios enteros, los barriosNo cuentan con servicios públicos ni vías y los materiales de construcción de estas viviendas no son buenos.

Kisho Kurokawa
Ideó una cápsula de acero inoxidable la cual integra con tecnología de puntos.
Jaula en un cuarto de 1.80x60cm.

Chile
Para adquirir una vivienda, le tomará a un ciudadano 7.6 años enteras de sus ingresos (Cámara de Chile, 2019)

Marco Legal

Artículo 51
"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El estado fijará las condiciones necesarias para efectivo este derecho promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda"

Declaración universal de derechos humanos en 1948
Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure a sí mismo y su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido y la vivienda

Bogotá D.C
Según la alcaldía Mayor de Bogotá, no existe una política o decreto que trate o busque la legalización de los inquilinatos

Acuerdo 019 , 2016
El Instituto Social de vivienda y hábitat de Medellín las entidades públicas y privados velan por reglamentar los lineamientos de la política pública de Inquilinatos

Mejoramiento de la calidad de vida para los habitantes de inquilinato en la ciudad

Existe normativa o decretos que implican condiciones de habitabilidad

Iluminación — Ventilación — Patios — Circulación

Metodología

Registro fotográfico — Entrevistas
Descripción de estado actual — Percepción que los personas tienen en las viviendas que residen
Obtener información sobre como se comportan los inquilinatos y el estado en el que se encuentran
Conocer opinión personal sobre los habitantes de este modelo (inquilinatos)
Conocer problemáticas, factores negativos y factores positivos vendidos
Toma de decisiones de diseño

Trabajo de campo

Al realizar el acercamiento al lugar se realizaron preguntas y observación sobre las condiciones habitacionales existentes, como perciben las personas las viviendas que habitan actualmente, así como cuales podrían ser las mejoras que harían.

Marco histórico

1894 — Llega al barrio el tranvía municipal que conecta el Sur de la ciudad, desde San Cristóbal con el centro

1905 — Las casas fueron habitadas por una segunda burguesía influyente como la "aristogracia" comercial establecida en la condeturia

1920 — Se da la construcción de equipamientos de infraestructura, se implementan medidas de higiene, la construcción de plazas de mercado y programas de vivienda obrera

1930 — La vocación industrial del barrio empezó a desaparecer, la Ciudad de Bogotá se mentía atractiva que habían llamado la atención de nuevos pobladores y posibilidades laborales

1940 — Aumento la vivienda, deficit de hacinamiento, formas de habitat compartido, las cruces siguió siendo un espacio receptor de población migrante

1950 — La carrera décima también fue positiva, pues a pesar de la expansión de la ciudad hacia el norte y el sur, está se consolidó, como una vía de conexión entre la ciudad y las cruces, aplacando aislamiento

1960 — La carrera 10 generó deterioro de usos incompatibles con el de la vivienda de los manzanas afectadas por su trayecto, estos usos fueron los de comercio a gran escala, para los que el barrio no estaba preparado

DIAGNÓSTICO

Localización

Latino América
Según el banco Interamericano de desarrollo (BID) se presenta:
Cobertura de servicios
Agua (9%).
Saneamiento (35%)
Electricidad (4%)
Viven en condiciones difíciles como:
Hacinamiento (8%)
Sobre suelos de riesgo (3%)
Paredes y techos pobres (5%)

En 2018, Según la secretaria de Planeación distrital el 5,9% (98,897 hogares) se encontraban en déficit cuantitativo, es decir, las viviendas de estos hogares presentaban deficiencias estructurales y de espacio (hacinamiento) y no son suceptibles de ser mejoradas.

EL LUGAR

DEBILIDADES
- La mayoría de zonas verdes están en deterioro
- Gran cantidad de puntos con acumulación de basuras
- Falta de arborización
- No hay ciclorutas
- No hay esp. público
- Vías mal estado y de dimensión
- Pocos equipamientos
- Poca cobertura para población
- Gran cantidad de hacinamiento en inquilinatos

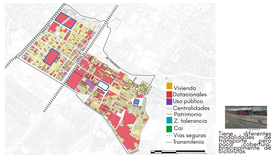
OPORTUNIDADES
- Circuito interbarrial que pasa por los lugares más emblemáticos
- Cerca de ejes comerciales importantes
- El flujo peatonal y vehicular en los lugares más representativos
- Potencial económico y aparición de nuevos equipamientos
- La topografía del sector es propicia para diversas especies de árboles

FORTALEZAS
- Accesibilidad y conectividad
- Las centralidades contribuyen al desarrollo
- Funcional como nodos
- Cercanía con cerros orientales
- Variedad en usos
- Población con gran riqueza histórica y cultural

AMENAZAS
- La mayoría de sus bordes son duros
- Vías principales se encuentran a
- Carencia de zonas de mitigación ambiental
- Falta de permeabilidad en el trazado urbano
- zona de vivienda económica
- Inseguridad

Estructura ecológica

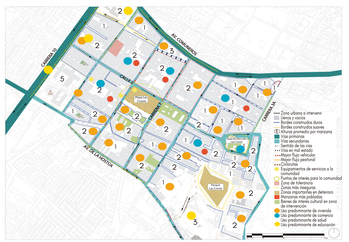
Estructura funcional



Estructura de servicios

MEDIO NATURAL

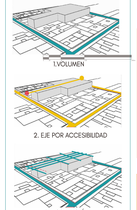
MEDIO ARTIFICIAL



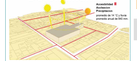
LA PROPUESTA

LOCALIZACIÓN ESPECÍFICA

Memoria compositiva

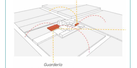


Determinantes



Circulación

Apertura al sector



OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE
- Garantizar el acceso a una vivienda digna, generando acciones de mejoramiento y participación ciudadana
- Ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles
- Reducir la vulnerabilidad y la sostenibilidad, garantizando el acceso a los servicios básicos, seguros y sostenibles, mejorando un asentamiento marginales

Perfil del Usuario

- Familias
-Personas Individuales
-Personas habientes de inquilinatos

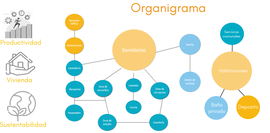
Espacios

COMPARTIDOS
- Estudio
- Guardería
- Cocina
- Comedor
- Parqueadero
-Recreación
-Lavandería

PRIVADOS
-Dormitorios

PRODUCTIVO
-Huerto
-Zona de reciclaje

Organigrama



Concepto

Tabla de necesidades

DORMITORIO	ZONAS PRODUCTIVAS	ZONAS COMUNALES
Habitaciones	Huerta	Parqueadero
Baño	Centro de reciclaje	Cocina/Comedor
Deposito		Estudio
		Parque recreativo
		Patio de encuentro
		Lavanderia
		Guardería

Normativa

CUADRO DE AREAS

AREA LOTE	1,250 M2
1 PLANTA	1,563 M2
2 PLANTA	917.7 M2
3 PLANTA	917.7 M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA	3,577 M2
AREA TOTAL LIBRE	1,423 M2
INDICE DE OCUPACIÓN	56.%%
INDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.58%

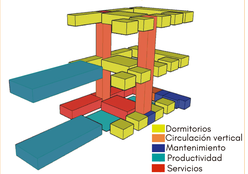
Programa arquitectónico

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

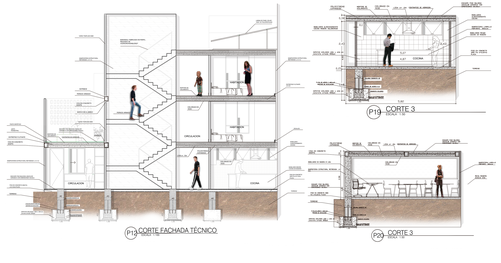
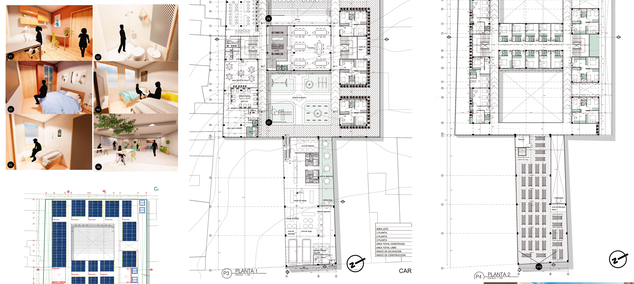
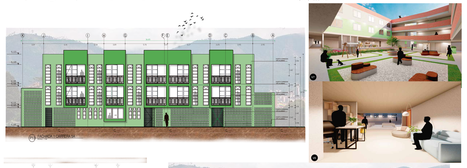
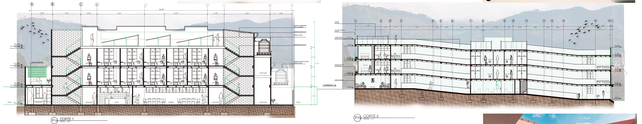
ZONA	AMBIENTE	SUB AMBIENTE	AREA M2	TOTAL
administrativa	administración		7.12	63.52 M2
	registro		56.40	
mantenimiento	cuarto de aseo		2.95	73.32 M2
	cuarto electrico		27.48	
	cuarto de aseo		12.75	
	deposito		7.79	
	parqueadero		162.70	
servicios comunales	cocina	area de cocción	49.63	1.035 M2
		comedor	159.77	
		baño	9.24	
	parque infantil		26.40	
	plazoleta de encuentro		208.53	
	guardería	salon	56.00	
		sala cuna	33.78	
		recepcion	7.51	
		baño niños	7.40	
		baño adultos	2.17	
		cocina	5.75	
		deposito	5.47	
		salon usos multiples	43.25	
	sala de estudio	control y almacenamiento	10.21	
		area estudio	49.00	
	lavanderia		44.44	
zona productiva	centro de reciclaje	zona de residuos	27.80	362.41
		baño h	10.35	
		baño m	10.35	
		zona de descarga	31.70	
		zona de carga	31.70	
		deposito material separado	10.55	
		oficina	50.25	
		salas de trabajo	172.59	
		patio de descanso	57.12	
	huerta		1.000.00	319.54 M2
		zona de descarga	7.70	
		zona de cultivo	250.28	
		zona bioindicadoraz	50.30	
dormitorios	tipologia	1	42.34	
		2	34.16	
		3	15.05	
		4	40.82	
		5	44.08	

Zonificación Dormitorios

Zonificación general



DETALLES TÉCNICOS



REPRESENTACIÓN DEL PROYECTO