

DESARROLLO DE VIVIENDA ECONOMICA Y ESPACIOS URBANOS ACCESIBLES  
COMO ALTERNATIVA DE INCLUSION SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL CIUDADELA  
SAN JUAN BOSCO

JUAN PABLO GONZALEZ ESQUIVEL  
JUAN DAVID MENDOZA CASTAÑEDA



UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
PROGRAMA: ARQUITECTURA  
BOGOTÁ, D.C. COLOMBIA  
2017.

Desarrollo De Vivienda Económica Y Espacios Urbanos Accesibles Como Alternativa De  
Inclusión Social En El Plan Parcial Ciudadela San Juan Bosco

Juan Pablo González Esquivel  
Juan David Mendoza Castañeda

Trabajo de grado presentado como requisito parcial para optar por los títulos de:  
Arquitectos.

Director (a):  
Mg. Urbanismo Javier Bolaños.

Universidad La Gran Colombia  
Facultad de  
Arquitectura  
Bogotá  
2017

## Tabla de Contenido

Resumen .....	1
Abstract .....	1
Palabras Clave.....	2
Keywords .....	2
Introducción .....	3
Problemática.....	4
Pregunta Problema .....	7
Justificación.....	8
Objetivos .....	9
Objetivo General .....	9
Objetivos Específicos.....	9
Hipótesis.....	10
Marco Teórico.....	11
Marco Conceptual .....	22
Marco Legal .....	26
Marco Referencial.....	28
Aspern J4.....	28
Big Wood .....	29

Metodología .....	30
Etapas de la Metodología .....	32
Etapa explorativa.....	32
Etapa descriptiva. ....	32
Etapa explicativa. ....	33
Etapa experimental o propositiva.....	33
Localización y Contexto Urbano .....	34
Estructura Ecológica Principal.....	35
Estructura Socio-económica y Espacial.....	36
Estructura Funcional y de Servicios.....	37
Capítulo 1 .....	38
El Plan Parcial, sus Actividades Socioeconómicas y la Mezcla de Usos: Barrió la Granja Norte.....	38
Capítulo 2 .....	41
La Articulación Urbana, Accesibilidad y Carácter de Inclusión.....	41
Capítulo 3 .....	43
Fortaleciendo las Relaciones Sociales a través del Espacio Publico .....	43
Análisis y Discusión de Resultados .....	45
Conclusiones .....	45
Bibliografía .....	46

### **Lista de Tablas**

Tabla 1 Cantidad de familias en riesgo de remocion en masa.....	5
Tabla 2 Indice de ocupacion y construccion Plan parcial Ciudadela San Juan Bosco .....	27

### **Lista de Gráficos**

Grafico 1 Relación predio con cantera las Lajas .....	6
Grafico 2 Mezcla de usos.....	12
Grafico 3 Nodos complementarios .....	13
Grafico 4 Configuración torre de vivienda .....	23
Grafico 5 Configuración unidades habitacionales .....	25
Grafico 6 Aspern j4.....	28
Grafico 7 Seccion y tipologias de vivienda .....	29

### **Lista de Ilustraciones**

Ilustración 1 Bogotá, localidad de Usaquén y contexto problema.....	34
Ilustración 2 Estructura ecológica.....	35
Ilustración 3 Analisis E.P. comparación upz san Cristóbal y upz la Uribe .....	35
Ilustración 4 Estructura socio-económica y espacial .....	36
Ilustración 5 Análisis vías vehiculares comparación upz San Cristóbal y upz la Uribe.....	36
Ilustración 6 Estructura funcional y de servicios .....	37
Ilustración 7 Análisis ciclo ruta comparación upz San Cristóbal y upz La Uribe .....	37

Ilustración 8 Sección mezcla de usos, propuesta urbana .....	39
Ilustración 9 Planteamiento urbano, propuesta puntual manzana 1 .....	40
Ilustración 10 Actividades de inclusión social.....	42
Ilustración 11Recreacion por Edades.....	44

### **Lista de Anexos**

Anexos 1 Sótano 1 .....	48
Anexos 2 Sótano 2 .....	49
Anexos 3 Piso 1 .....	50
Anexos 4 Piso 2 .....	51
Anexos 5 Piso 3 .....	52
Anexos 6 Piso 4 .....	53
Anexos 7 Piso 5 .....	54
Anexos 8 Piso 6 .....	55
Anexos 9 Piso 7 .....	56
Anexos 10 Piso 8 .....	57
Anexos 11 Fachada Este .....	58
Anexos 12 Fachada Norte.....	58
Anexos 13 Fachada Oeste.....	58
Anexos 14 Sección 1.....	59

Anexos 15 Sección 2.....	60
Anexos 16 Tipología de Vivienda 1 .....	61
Anexos 17 Tipología de Vivienda 2 .....	62

### Resumen

Teniendo en cuenta las disposiciones del actual plan de ordenamiento territorial y el vigente plan parcial Ciudadela Juan Bosco, sumado a un déficit de vivienda, se vuelve necesaria la búsqueda de alternativas de desarrollo para los proyectos de vivienda. Para muchos habitantes la vivienda es mucho más que eso, es una fuerza de trabajo y de construcción de lazos, tanto intrafamiliares como sociales. La marginalidad es un factor frecuentemente presente en las periferias, lo que solo induce a la población a un desarrollo desorganizado y muchas veces riesgoso y que acrecienta los índices de marginalidad.

### Abstract

Taking into account the provisions of the current territorial planning plan and the current partial plan Ciudadela Juan Bosco, added to a housing deficit, it becomes necessary to search for development alternatives for housing projects. For many inhabitants, housing is much more than that, it is a labor force and the construction of bonds, both intrafamilial and social. Marginality is a factor frequently present in the peripheries, which only induces the population to a disorganized and often risky development that increases marginality indexes.

**Palabras Clave**

Hábitat

Espacio publico

Vivienda

Inclusión

Desarrollo

Mezcla de usos

Estratificación

**Keywords**

Habitat

Public space

Living place

Inclusion

Development

Mix of uses

Stratification

## Introducción

El presente proyecto de grado fue realizado con el fin de tratar una realidad que afrontan las ciudades latinoamericanas donde Bogotá no logra ser la excepción, ya que se desenvuelve en un hábitat de heterogeneidad en estratos socioeconómicos y exclusión social hacia comunidades y lugares que no cuentan con condiciones de óptima calidad en cuanto a espacio público, y educación conllevando al emplazamiento en zonas no aptas para residir, por tal razón las personas que habitan en la periferia son en su mayoría aquellas víctimas del conflicto armado que han salido de sus hogares sin algún sustento económico conllevando a una sobre-población de la ciudad dando paso a una expansión urbana descontrolada creando la necesidad de optar por planes de desarrollo que minimicen el riesgo de accidentes en zonas no aptas para la vivienda.

Con estas premisas, y pensando en la calidad de vida, necesidades, demanda y crecimiento acelerado de las periferias de la ciudad, se pensó en un modelo de ciudad que se llevara a cabo a través del diseño un proyecto de desarrollo de vivienda inclusivo, como articulador de espacios urbanos existentes y propuestos, en el cual la mezcla de usos sea el eje impulsador del proyecto.

### Problemática

La problemática en la zona tiene su origen varios años atrás, a mediados de la década de los sesenta, cuando comienzan a llegar los primeros habitantes a lo que hoy en día llamamos el barrio Cerro Norte, Santa Cecilia, Villa Nidia y Santa Cecilia Baja. Los primeros asentamientos se ubicaron en lo que antes eran zonas con abundante vegetación, los propietarios de estas primeras viviendas eran trabajadores de canteras ubicadas contiguamente a sus propiedades. El funcionamiento de estas canteras se presentó como una retroalimentación en la que los materiales extraídos eran utilizados para la conformación del barrio, estas actividades de extracción de material fueron realizadas con pólvora, lo cual representaba un riesgo para los habitantes, no solo por las explosiones sino también porque el cerro empezó a presentar deslizamientos en ciertas zonas. A pesar de los riesgos presentes por la actividad en la zona, el distrito legaliza los barrios y con esta decisión el estado entra en obligación de prestar servicios. Sumado a este riesgo también se viene presentando una situación, es la incertidumbre ante un inminente desalojo por parte de las autoridades ambientales que desde los años setenta vienen implementando normas que delimitan la reserva forestal de los cerros orientales; una gran parte de los barrios se encuentra inmersa en esta zona de reserva que se encarga de la reducción de la huella ecológica causada por las actividades humanas en la zona.

## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA

[Tabla 1](#)*Cantidad de familias en riesgo de remoción en masa*

BARRIOS	Santa Cecilia baja	Santa Cecilia	Villa Nidia	Cerro Norte
NUMERO DE FAMILIAS EN RIESGO	3	12	17	28

Fuente: Documento técnico de soporte P.P.C.S.J.B. 2014. web

Sumado a esto también se encuentra que en el sector del barrio Cerro Norte una serie de asentamientos en condición de infravivienda, es decir son construcciones que no cuentan con los requisitos mínimos para su construcción y mucho menos cuentan con los estudios geológicos necesarios, esto hace que vivir ubicado en este barrio sea un riesgo para la vida. Además por otro lado se encuentran ciertas condiciones socioeconómicas que no permiten el crecimiento económico en la zona, por un lado está la falta de transporte y las dificultades para la accesibilidad y la falta de espacio público debido a la autoconstrucción del barrio, todos estos factores no solo hablan de las condiciones físicas del espacio, también de las determinantes sociales que allí se presentan, como la marginalidad por una brecha social evidente que tiene como eje divisorio a la carrera séptima.

## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA



Grafico [1](#) Relación predio con cantera las Lajas

Fuente: Documento técnico de soporte P.P.C.S.J.B. 2014. Web

**Pregunta Problema**

¿Cómo un proyecto de desarrollo de vivienda económica puede articularse con los espacios urbanos existentes y de diferentes estratos socio – económicos, fomentando la inclusión social y así un modelo de ciudad inclusiva?

### Justificación

Hoy en día la gran mayoría de ciudades Latinoamericanas afrontan dos problemas vitales para el desarrollo de un territorio, uno es el considerable aumento de la población y la migración del campo a la ciudad desprendiéndose de una de las partes más humanas del individuo, el segundo problema es la segregación social y territorial que va creciendo como un cáncer a medida que el primer problema va en aumento, por tal motivo es de vital importancia crear planes a futuro de un desarrollo inminente de las comunidades, ya que si no se hace esto se corre el riesgo de acabar con los recursos naturales expandiendo la huella ecológica y más aún si no se tiene una conciencia de inclusión social donde la comunidad sea ella misma la que se una y ejerza esa acción participativa y genere ese vínculo de pertenencia hacia todo lo que lo rodea, no se lograra esa ciudad incluyente por la que cada persona espera encontrar una esperanza prometedora de una mejor calidad de vida y un país libre de violencia y maldad, donde reine la paz.

## Objetivos

### Objetivo General

Diseñar una alternativa de desarrollo urbano accesible e inclusivo, brindando soluciones óptimas frente a la marginalidad para generar un modelo de ciudad para todos.

### Objetivos Específicos

- Impulsar el área del plan parcial y sus actividades socioeconómicas por medio de la mezcla de usos.
- Articular nuevos espacios urbanos a los ya existentes, que tengan un carácter de accesibilidad e inclusión.
- Potenciar las relaciones sociales de los usuarios del plan parcial por medio del uso compartido del espacio público proyectado.

### Hipótesis

Consiste en el diseño de un proyecto de vivienda para una comunidad que cuenta con una problemática seria de habitabilidad y localización, además de una propuesta urbana inclusiva donde la segregación territorial no tendrá cavidad mediante la implementación de la estructura ecológica principal como eje ordenador.

De esta manera se pretende recuperar los tejidos urbanos entre lo público y privado mejorando las condiciones socio-culturales y recreo-deportivas, todo esto con el fin de mejorar la calidad de vida de las personas que residen en la periferia.

### Marco Teórico

Para poder lograr el primer objetivo encaminado hacia la mezcla de usos cabe señalar que el sitio de intervención ciudadela San Juan Bosco arroja una necesidad de usos básicos - primarios como lo es la diversidad de comercio a menor escala entre ellos tiendas, zapaterías, lavanderías, cafeterías, etc. Ya que personas que viven en agrupaciones de vivienda generan largos trayectos de desplazamiento a lugares determinados para poder adquirir artículos primarios, dando paso a la falta de uso en el espacio público a determinadas horas, por tal motivo es indispensable impulsar la economía local teniendo en cuenta que es el eje principal de sostenibilidad en el proyecto donde Jane Jacobs en su libro “muerte y vida de las grandes ciudades” propone 4 condiciones como generadores exuberantes de diversidad en la calle y distritos, como lo es la necesidad de manzanas pequeñas y cortas para que las oportunidades de doblar esquinas sea frecuentes, la siguiente es la necesidad de entremezclar edificios que varíen en edad y condición, otra más consiste en la necesidad de concentración de personas suficientemente densa sea cual fuere su motivo, pero entre ellas se destaca tal vez una de las más importantes y que nos atañe en este proyecto y es la condición de la necesidad de combinación de usos “...estas han de garantizar la presencia de personas fuera de sus respectivos hogares, en diferentes horarios y por motivos diferentes, que puedan usar en común una amplia gama de servicios.” (Jacobs, 2011, p 185) teniendo en cuenta que para lograr este objetivo también Jacobs considera unos determinados usos primarios, los cuales denomina como “...aquellos que, por si mismos, llevan a la gente a un sitio determinado...” (Jacobs, 2011, p 193) entre ellos se encuentran oficinas, fabricas, vivienda incluso algunos lugares de esparcimiento.

## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA



Grafico 2 Mezcla de usos

Fuente: Project for public spaces. Mezcla de usos, Jane Jacobs. 2011. Web

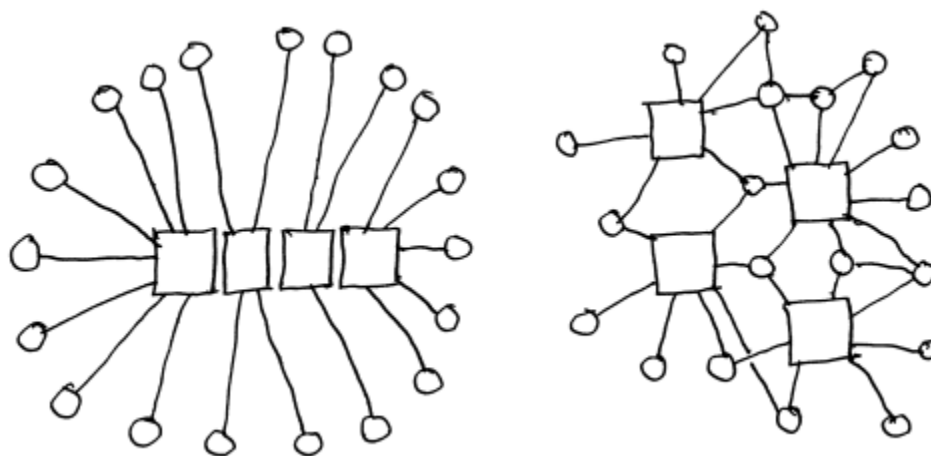
Por otro lado Nikos A. Salingaros con la propuesta de principios de estructura urbana y la formulación de la teoría de la trama Urbana se refiere a los usos como nodos a partir de “Muy poco intercambio de información puede ser posible entre nodos del mismo tipo. Las fuerzas que permiten que la ciudad funcione son generadas por la diversidad y la necesidad de intercambio de información entre nodos de diferentes tipos. Por consiguiente, no tiene ningún sentido, desde

## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA

*el punto de vista de la conectividad, agrupar físicamente nodos del mismo tipo en un área geográfica..” (Salingaros, 2005, p 10).*

Por tal motivo nos permitimos poder enfrentar una realidad a partir de usos diferentes para así dinamizar el lugar y que este a la vez permita explotar sus fortalezas mediante el comercio a baja y mediana escala dando oportunidades de expansión laboral y social.

(Salingaros N. A., 2005)



[Grafico 3](#) Nodos complementarios

Fuente: ecologist setting the environmental agenda since 1970.

La articulación proyectada hacia los espacios existentes por lo general es un concepto que se deja de lado, es común ver como una agrupación de vivienda maneja un lenguaje espacial completamente diferente al de sus vecinos, esta es una problemática que crea discontinuidad en la ciudad, genera bordes urbanos y en algunos casos hasta fronteras invisibles que resultan siendo un riesgo para la comunidad del sector, sin mencionar como esta variación en el lenguaje urbano puede llegar a colaborar al aumento de la brecha social y la desigualdad en cuanto al libre

## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA

acceso al espacio público, la calidad y las condiciones en las que este se presenta a lo largo de la ciudad. Por este motivo en el proyecto se quiere implementar un sistema que pueda homogenizar espacios ya existentes, valorados por la comunidad, junto con espacios nuevos, de tal forma que las estructuras urbanas ya existentes vean fortalecidas sus cualidades. Una de las alternativas para poder alcanzar un objetivo de estas características según el *Metropolitan Planning Council* de Chicago, es el “Place Making” que mediante una serie de principios busca crear una correcta articulación entre escenarios urbanos, el primero de estos indicadores nos habla de la comunidad y los pensamientos, ideas y percepciones que se tienen acerca de los espacios urbanos y las actividades que allí se desarrollan, es decir, el primer paso para entender como vincular espacios es saber lo que quiere y necesita la gente, cuáles son sus imaginarios del espacio público, para que de esta forma se asegure una apropiación y permanencia de los mismos. Por otro lado también es importante tener en cuenta los espacio verdes como posibles articuladores de la trama urbana, son espacios que juegan un rol importante dentro de las actividades de la población y también dentro de la estructuración de la ciudad tal y como lo menciona el arquitecto PhD argentino Guillermo Tela quien menciona que “Existen tres funciones básicas que se le reconocen a los espacios verdes públicos: como *espacios públicos*, como *espacios verdes* y, finalmente, como *ordenadores urbanos*.”

Para ejecutar el tercer objetivo planteado en el proyecto hay que tener en cuenta la importancia que tiene el espacio público como ente generador de tejido social, es por esto que debe ser pensado de tal forma que todas las personas presentes dentro del proyecto y ajenas a el estén en capacidad de utilizarlo como un bien público que le pertenece a toda la ciudad, pero para lograr esto, los escenarios urbanos deben contar con un lenguaje especial, que de a entender

## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA

que están a disposición de todos, es aquí cuando el arquitecto Ian Bentley crea una serie de conceptos que reúnen las características necesarios con las que debe contar un espacio público inclusivo, por un lado está la variedad, que define que usos hay en determinado lugar y la disponibilidad de soluciones a problemáticas del día a día de un usuario, es decir, el plan proyectado debe contar con una amplia oferta de usos que tenga en cuenta la presencia de personas de diferente estrato social. Por otro lado Bentley hace referencia a la permeabilidad, que determina a donde puede y no puede ir una persona, esto hace entender que si bien el espacio es compartido, existen zonas o sectores del mismo que no se rigen por los mismos parámetros, en ocasiones debido a la forma en la que el espacio es concebido basado en imaginarios errados de la población y de cómo cada individuo se desplaza de una forma distinta, no tener en cuenta una determinante como estas hace que las ciudades sean lugares excluyentes con personas cuyas condiciones de movilidad son distintas al de la mayoría, por otro lado el concepto de permeabilidad de carácter de funciones frente a las dinámicas del sitio de intervención, que pueden funcionar como bordes internos que determinen la forma en la que se utiliza el espacio público, ya sea una vía en la que se encuentre un paradero de bus, una cafetería y espacio público a diferentes niveles o un parque barrial conexo a un acceso privado hacia un edificio de vivienda. El propósito es no crear barreras sino un lenguaje que permita entender que espacios prestan determinado servicio sin dejar de lado el hecho de que debe ser accesible a todos los usuarios. Seguido a esto, es importante también la apropiación del lugar, según Bentley esta es posible lograrla mediante la “personalización” de los espacios, lo que se busca con esto es que las personas tengan la posibilidad de poner su sello propio en el lugar, esto junto con la gestión y las políticas correctas puede generar programas que lleven a un uso compartido durante la personalización, que una vez culminada, funcionara como un valor propio de cada habitante.

## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA

Uno de los principales retos a los que se enfrenta el urbanismo contemporáneo consiste en una competitividad económica, la cohesión social y una sostenibilidad ambiental ya que son la base para un desarrollo sostenible de las ciudades y territorios como lo manifiesta el arquitecto Alfonso Vergara además de ser urbanista, economista y sociólogo, donde ha orientado su vida profesional a la mejora del hábitat urbano, defendiendo la importancia de la investigación junto a su colega Juan Luis de las Rivas Profesor Titular de Urbanismo y Ordenación del Territorio, estos investigadores nos aportan referencias y teorías para afrontar el reto colectivo de diseñar las ciudades del futuro ya que en el caso de Bogotá como capital necesita ser promotor para ejercer ese sentido de pertenencia hacia su territorio y comunidad principalmente desde una mirada ambiental ya que la problemática que nos atañe concierne desde una localización en zonas no aptas para la habitabilidad, por ende otro investigador con facultades en aspectos sociales y urbanísticos es Ernesto López Morales, Profesor del Departamento de Urbanismo de la Universidad de Chile, es un urbanista cuyas áreas de investigación son la geografía económica urbana, historia de procesos de urbanización, la economía política del suelo, la vivienda y el transporte; la gentrificación y el desplazamiento dando como resultado una propuesta donde López plantea que el creciente orden urbano estimula la “fragmentación espacial de la planificación urbana, lo que implica que la escala de planificación urbana se reduce, fragmentando el espacio en piezas urbanas de desarrollo inmobiliario focalizado” (López et al. 2012: 109) de tal manera que por un lado la aparición de intervenciones puntuales sobre el territorio y por otro la desvitalización de zonas periféricas. La teoría propone de la racionalización de los tamaños de los predios por una subdivisión predial con límites más amplios para que aquellas zonas de cesión sean consideradas como creadores de tejido social de igual manera es allí donde con la intervención de la (Habraken, 2000)

## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA

(Salingaros M. W., 2014) (Spaces, 2016) (MarcadorDePosición1) graduada como arquitecta en 1979, presidente del Comité Académico de la Maestría Vivienda Social, trajo consigo una propuesta urbana en el décimo congreso internacional eco ciudades que no se aleja de las circunstancias que atañen a la ciudad de Bogotá, que sugiere en pensar que la ciudad es un organismo vivo, eso quiere decir un organismo urbano donde cada parte del territorio influye en el funcionamiento total de la ciudad; se plantea crear células organizadas y funcionales que integren a las demás pero que cada una sea independiente para reducir la huella ecológica y minimizar la segregación social frente a los bordes urbanos ya que son generadores de pobreza y fuentes de desastres naturales, sin embargo para plantear aquellas células hay que tener en cuenta una serie de estrategias como las que plantea José Miguel Fernández Güell Arquitecto-Urbanista, en su libro planificación estratégica de ciudades propone estrategias para el desarrollo eficiente de un territorio tales como: *La estrategia de liderazgo: conformar el futuro* consiste en pensar en centralidades que logren ser focos de actividades fortaleciendo aquellos puntos fuertes, como segunda *estrategia flexible: adaptarse al futuro* la cual consiste en el aprovechamiento de los elementos exteriores para el fortalecimiento de los interiores. Sin dejar a un lado la compacidad de elementos urbanos propios de una planificación futura donde ya muy bien lo indicaba Richard Buerdett y Miguel Kanai en su texto *Architecture and Society* "... *las ciudades contemporáneas deberían asumir un papel como centros de tolerancia y justicia en vez de ser lugares de conflicto y exclusión, además deberían reducir su impacto medioambiental, adoptando un crecimiento compacto, en vez de permitir derroche de dispersión.*" (Buerdett 2006 pg 10) ya que principalmente los asentamientos informales que surgen de manera espontánea en los límites de las ciudades son lugares donde la trama urbana se confunde creando así una configuración urbana propicia a la generación de delitos y conflictos, pero además de eso trae

## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA

consecuencias a la salud como lo afirma la Rand Corporation Study donde las investigaciones arrojaron que los habitantes que viven en suburbios dispersos por el territorio tienden a padecer más problemas de salud como hipertensión arterial, artritis, migrañas y dificultades respiratorias que los habitantes de núcleos urbanos más compactos, las diferencias entre los residentes se mantenían aun teniendo en cuenta factores como la edad, el nivel socioeconómico, la raza y el medio ambiente local que hubiesen explicado en principio aquellas diferencias. Otro dato interesante es que un adulto que reside en un área extensa, tiene un estado de salud similar al de alguien cuatro años mayor que resida en un área urbana mucho más compacta.

Pero toda esta cuestión de la densificación y creación de vivienda colectiva sin una correcta planificación conlleva a un aumento en la matrícula de las escuelas, sobrecarga de los sistemas de abastecimiento de agua y energía, alcantarillado y el aumento del tráfico, pero se puede aplicar una solución fácil, sencilla y coherente como lo es el urbanismo verde el cual se basa en densidades apropiadas para hacer rentable el transporte público, sistemas descentralizados de alcantarillado que reciclen el agua para volverla hacer potable, la reducción del consumo de agua, transformación de algunas calles en auténticas granjas y senderos comunitarios y la severidad en el tráfico como otras tantas reglamentaciones.

Una iniciativa que se dio en 2008 en la ciudad de Vancouver fue una ciudad más asequible y habitable por tal motivo en la Vancouver EcoDensity Charter expone un nuevo concepto como lo es la Eco Densidad o densificación ecológica la cual es un mecanismo esencial para garantizar una vida más placentera en las ciudades y hacer de nuestros barrios lugares más saludables, adaptables y sobretodo económicamente competitivos de cara a los cambios que traerá consigo el calentamiento global originado por nuestra dependencia de los combustibles fósiles, por tal motivo es muy importante tener en cuenta que tanto nuestra huella ecológica se ha

## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA

ido expandiendo con el paso del tiempo y además que se ha hecho al respecto para mitigar el impacto que ha sufrido el entorno que habitamos.

Otro factor muy importante que incide en un correcto desarrollo urbano consiste en aprovechar lo existente y poder potenciarlo mediante el entendimiento de los usos y que tan importante es aquel lugar para la comunidad, Serge Chermayeff y Christopher Alexander lo toman desde una mirada modernista indicándolo de tal forma que "...puede que no esté lejos el día en que los planificadores, diseñadores, promotores del desarrollo y otros profesionales, reconozcan el simple hecho de que el espacio entre los edificios es tan importante para la vida del hombre urbano como los edificios mismos, y actúen en consecuencia. Si la totalidad del uso del terreno se planeara escrupulosamente para obtener una utilización óptima a cualquier nivel, la ciudad interior podría alojar tantos edificios verticales de múltiples funciones y ocupación a corto plazo, como viviendas en planta bajas para familias con niños. Funcionando como partes activas del contexto tecnológico urbano, estas viviendas en planta baja podrían tener éxito allí donde los suburbios fracasaron". (Chermayeff 1984 pg. 68).

Y aun hoy en día vemos como estas teorías urbanas no se tienen en cuenta y se recae en los mismos errores una y otra vez aumentando así los déficits de calidad de vivienda, espacio público, en convivencia urbana como lo son problemas de marginalización y descentralización morfológica ya muy bien lo decía Le Corbusier en 1946 "...la ciudad jardín es como un fuego fatuo. La naturaleza se difumina bajo la irrupción de infraestructuras y edificación, y el aislamiento que nos prometían dejar pasó a un lugar abarrotado. Me refiero a la "ciudad jardín horizontal" de viviendas unifamiliares. Por el contrario la solución se halla en la "ciudad jardín vertical", fruto de la tecnología moderna adaptada a los nuevos modos de vida". (Corbusier 1946 pg. 68).

## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA

La arquitectura u el urbanismo deben ser disciplinas que trabajen de la mano para lograr la inclusión social a través de recintos urbanos previamente pensados y diseñados, tal y como lo refieren en su trabajo investigativo (Caroline Peets, 2012), los arquitectos Caroline Peets, Cinthia Ramírez y David Contreras: Los espacios deben diseñarse para poder ser utilizados por todos los individuos sin importar las condiciones que lo definan, es por medio de la arquitectura y el urbanismo que se puede hacer un frente a la exclusión, brindando soluciones optimas y garantizando una ciudad para todos. Esto nos traduce que previo a un diseño urbano, hay que conocer las población hacia la que ira dirigido, sus necesidades y limitaciones y la forma en la que se mueven en el entorno urbano. Estos autores nombrados anteriormente también generan dentro de su investigación una serie de factores que resultan de gran importancia para entender los alcances de la arquitectura como generador de tejido social, por un lado se habla de arquitectura participativa, la cual es una opción que permite entender los imaginarios de la población y conocer su percepción frente a las posibles soluciones, por otro lado otro concepto importante tratado por los arquitectos es el “*Diseño Universal*” que hace referencia a como los arquitectos y planificadores urbanos deben proyectar considerando a todos los usuarios, independientemente de la existencia o no de limitaciones; un diseño sin barreras que permita un uso total e íntegro de los espacios por parte de todos los usuarios. (Arquitectura e Inclusión Parte1).

Por otro lado uno de los grandes retos del proyecto, tiene que ver con la relocalización de personas que actualmente tienen establecido su hogar en zonas que representan un riesgo para la vida, más específicamente una amenaza de remoción en masa de carácter no mitigable, según el arquitecto chileno Ivo Gasic-Klett, es necesario plantear, a la población objetivo, una serie de variables o factores que determinaran los beneficios de una relocalización, entre los aspectos más

## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA

valorados por la población está la mayor accesibilidad a servicios y transporte, dos factores que dentro del contexto del proyecto toman una gran importancia debido al carácter de invasión o barrios informales con los que se cuenta dentro de la UPZ La Uribe, seguido a esto está también la idea o imaginario de vivir en un mejor lugar, mejor ubicado y con mejores características de espacio público; sin embargo según el autor estos beneficios no resultan suficientes al momento de llevar a cabo la relocalización, es necesario también llegar a entender todas las dinámicas sociales, económicas y ocio recreativas que se desarrollan en determinado lugar de la ciudad. Es aquí donde el proyecto radica sus bases en la mezcla de usos y el enfoque de esta mezcla, donde las personas que han llegado allí por medio de la relocalización pueden tener como propiedad un espacio que les permita desarrollar actividades económicas en pro del sostenimiento de los núcleos familiares beneficiados.

### Marco Conceptual

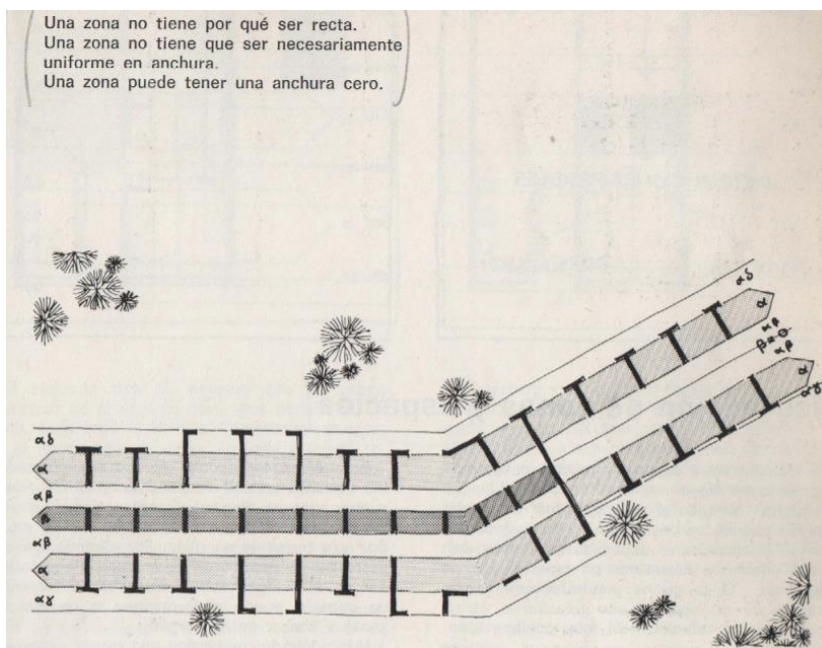
En lo referente a mezcla de usos Jacobs es una exponente que con su teoría de diversidad urbana, como ella lo denomina, piensa en la vida urbana como un revitalizante socio-económico por tal motivo el concepto de mezcla de usos es la parte en la que más se va a dirigir el proyecto fundamentado sobretodo como el eje impulsador, ya que va a garantizar la presencia de personas fuera de sus hogares en diferentes horarios y por motivos diferentes, ahora bien ya acordado el concepto de mezcla de usos es pertinente abordar otro concepto como lo son nodos complementarios ya que estos nos van a permitir generar un tipo de comercio que sea variado, de tal forma que su amplia gama de diversidad permita complementarse uno a otro sin el contratiempo de alterar un flujo constante entre oferta y demanda.

Para lograr la apropiación de los espacios y llegar a convertirlos en recintos urbanos se hará uso del concepto de Place Making que dentro de si hace referencia a las condiciones con las que debe contar un espacio para que la gente permanezca en el y se genere un sentido de pertenencia, por un lado es importante aplicar la “personalización” del proyecto, saber que quiere la comunidad y como lo quiere es de gran importancia, pero también hay que entender que los espacios deben estar dispuestos de tal manera que su aspecto estético pueda variar y generar unas dinámicas sociales entorno a esta personalización. Otro concepto a rescatar dentro de esta metodología de intervención es la triangulación que según el arquitecto Ian Bentley es la forma en la que diferentes actividades tienen cabida en un mismo lugar, por ejemplo una parada de bus, un café y unas bancas de espacio público, lo que se genera con esta implantación estratégica de los espacios es que las dinámicas de circulación y permanencia sean constantes y por tanto la presencia de personas en la zona será igual, así se crea una sensación de seguridad, muy

## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA

importante y añorada por la gente que se vería relocalizada y beneficiada en el desarrollo de este proyecto dentro del plan parcial Ciudadela Juan Bosco.

Ahora bien ya concentrándonos en la parte proyectual es necesario aplicar un concepto de diseño arquitectónico, pero para optar por el más indicado recurrimos a tener en cuenta diferentes factores de incidencia en cuanto al valor constructivo como funcional y eficiente, en cuanto a lo espacial como lo es la integración de lo privado y lo público, lo mutable a lo movable y demás configuraciones que se pueden realizar en un espacio habitable nos da como resultado la *Teoría de los Soportes* de John Habraken, el cual se ha destacado por el trabajo con las comunidades más desfavorecidas en su ciudad natal Bandung, Indonesia.



[Grafico 4](#) Configuración torre de vivienda

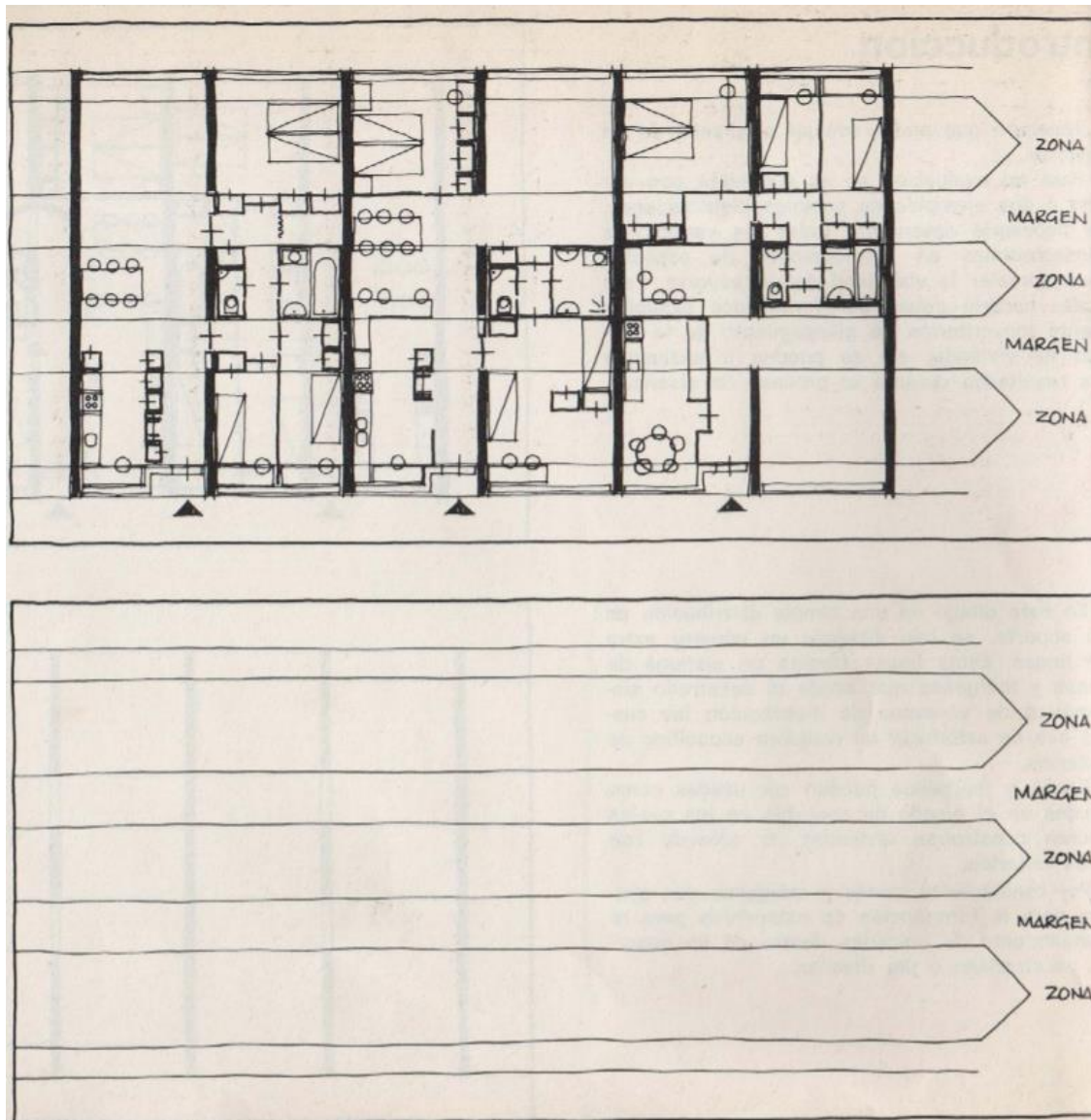
Fuente: Teoría de los Soportes. Jhon Habraken .2000. Web

## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA

“La arquitectura moderna surgió con la voluntad de resolver cuestiones del entorno cotidiano, pero siguió aplicando los criterios académicos tradicionales, creando obras singulares y extraordinarias, sin entender que la clave estaba en inventar nuevos sistemas arquitectónicos, estructuras para lo ordinario, capaces de aceptar la intervención de la gente, de permitir los cambios en el tiempo, de favorecer las relaciones entre lo privado y lo público, y de expresar unos criterios de diseño compartidos por la sociedad“ (J.Habraken. Soportes: vivienda y ciudad 2009).

El diseño de soportes viene del método de la observación, gracias a esta se permite identificar una serie de modificaciones que el usuario realiza a su hogar dando paso a un fenómeno de personalización constructiva por ende el usuario entre en un estado de apropiamiento de su unidad de vivienda queriendo aplicar su toque personal siendo la razón independiente de la necesidad o el gusto, ahora bien las modificaciones que arrojaron los estudios fue 1. Agrandar el baño 2. Cambiar la dimensión de los dormitorios 3. Añadir servicios sanitarios extra 4. Cambiar el interior de la cocina 5. Agrandar la sala de estar/ comedor, también se logran ver algunas adiciones que se suelen utilizar para oficinas y espacios de trabajo incluso para pequeños de comercios. Pero esto no es malo, por el contrario permite contribuir al desarrollo de un barrio más interesante y variado.

## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA



[Grafico 5](#) Configuración unidades habitacionales

Fuente: Teoría de los Soportes. Jhon Habraken. 2000. Web

Teniendo en cuenta lo anterior las preguntas que hay que formularse según J.Habraken son: ¿Qué pasaría si ganasen control sobre mayor cantidad de decisiones? ¿Qué pasaría si se enfrentasen a una cascara vacía en un soporte donde ellos puedan determinar la distribución de su propio hogar?

### Marco Legal

Con base en la problemática general del lugar y la necesidad inmediata de relocalización de una comunidad determinada se dispone de una serie de estatutos para el cumplimiento y la ejecución de la reubicación de aquellas personas que habitan en asentamientos informales y con alto grado de riesgo de deslizamientos, por tal motivo cabe señalar primero que todo el artículo 51 que estipula la constitución colombiana considerando la vivienda digna para todos los colombianos, donde el estado promoverá planes de vivienda, sistemas de financiación y formas asociativas a programas de vivienda dando paso a la ley 1537 de 2012 la cual consiste en facilitar y promover el desarrollo urbano, delimitando su alcance en el artículo 46 donde se especifica la destinación del 20% del suelo a vivienda de interés prioritario a los planes parciales con tratamientos de desarrollo urbano y expansión urbana. Ahora bien teniendo en cuenta el decreto 255 de 2013 en su artículo 2 denota el reasentamiento como estrategia de gestión de riesgos donde propone una serie de modalidades como la relocalización transitoria, reubicación, reparación y reconstrucción de viviendas, en este orden de ideas la reubicación es la modalidad que se va a destinar para la ejecución del plan parcial de desarrollo ya que consiste en el traslado definitivo de una familia a una vivienda de reposición, por encontrarse en una zona de alto riesgo no mitigable por procesos de remoción en masa donde entran una serie de variables como lo es el V.U.R. (valor único de reconocimiento) donde el artículo 6 lo define como un instrumento financiero para aquellas personas de estratos 1 y 2 que se encuentren en algún riesgo como los mencionados anteriormente, el cual equivale a 50 s.m.l.m.v (salarios mínimos legales mensuales vigentes).

## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA

El plan parcial localizado en la UPZ la Uribe, puntualmente exige unos lineamientos para la ejecución de las torres de viviendas tales como:

[Tabla 2](#)

*Índices de ocupación y construcción Plan Parcial Ciudadela Juan Bosco.*

MANZANA	Índice de ocupación máxima (Decreto 327 de 2004, art. 26)	Índice resultante (Decreto 436 de 2006, art. 20)	Índice de construcción adicional (Decreto 436 de 2006, art. 22)	Índice de construcción máxima (Decreto 327 de 2004, art. 26)
MZ 1 VIP y no VIP	0,28	1,0	0,75	1,75
MZ 2			0,80	1,75
MZ 3	0,28	1,4	0,80	1,75
MZ 4			0,80	1,75
MZ 5			0,80	1,75
MZ 6	0,45	0,6	-	0,6
MZ 7				

Fuente: Autorización según el decreto 327 de 2004.

## Marco Referencial

### Aspern J4

Arquitectos: Helen & Hard

Ubicación: Viena, Austria

Cliente: Osw, Wien 3420 Aspern development and WPG

El Proyecto posee una jerarquía de niveles de diseño; cada uno con sus propias características. El nivel jerárquico principal cubre el faltante y estructuración de todo el bloque que encierra un patio verde natural. Se llevó a cabo la solución más pertinente de asoleación a través de estudios e investigaciones sobre el entorno urbano y su escalonamiento. (Architects, 2016)

Facilitar la buena vecindad y la interacción social positiva es importante en el diseño de entornos sostenibles. Además de la vivienda, el proyecto consta de 140 parqueaderos, una pequeña escuela, oficinas, un restaurante y locales comerciales. (Architects, 2016)



Grafico 6 Aspern j4

Fuente: Helen & Hard Architects. Proyecto. 2016. Web

## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA

### Big Wood

Arquitecto: Michael Charters

Ubicación: Chicago, USA

Ciente: Concurso eVolo 2013

Charters ha diseñado recientemente el proyecto *"Big Wood"* para el concurso de rascacielos eVolo 2013 proponiendo un extenso complejo de uso mixto que serviría como alternativa sostenible a los materiales de construcción convencionales, que son caros y requieren una gran cantidad de energía para producirse. (Franco & Charters, 2013)

El concepto de *"Big Wood"* es un prototipo de un complejo de uso mixto que se encuentra junto al río Chicago en el South Loop de Chicago. El desarrollo de uso mixto contiene una mezcla de viviendas, tiendas, una biblioteca y un parque comunitario. *"Conocida como la cuna de los rascacielos, Chicago es el lugar más adecuado para un prototipo de construcción en madera masiva"*, escribe Charters. (Franco & Charters, 2013)

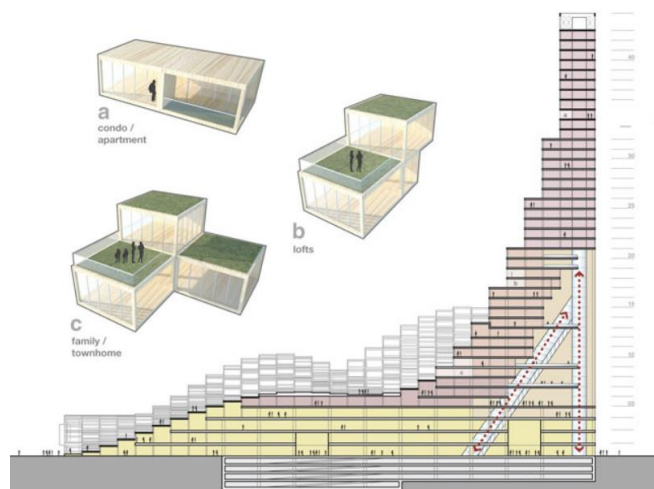


Grafico 7 Sección y tipologías de vivienda

Fuente: archdaily.com. Sección y tipologías. 2013. Web

### Metodología

Considerar un modelo socioeconómico y espacial que vaya de la mano con una red de equipamientos, ya que es la manera más eficaz de crear sostenibilidad y empleo, por tal motivo los instrumentos a emplear van hacer a partir de 2 métodos, observación y encuestas para determinar actividades económicas que desarrolla la población del sitio y fortalecerlo a través de puntos específicos que generen oportunidades de crecimiento en el lugar, también tener en cuenta una estructura funcional y de servicios ya que entender las dinámicas socio-culturales es muy importante para saber en verdad que tipos de equipamientos necesita la población por ende las lecturas, como documentos de estudios previos como el DANE, UPZ, cartillas de la localidad y el barrio son de vital importancia para así poder tener una proximidad de la cantidad de personas a las cuales se van a beneficiar, además de obtener información acerca de una estructura ecológica principal ya que como lo indica el P.O.T *“Mantener los recursos y el potencial natural del territorio, considerando la estructura ecológica principal y regional como elemento ordenador”* siendo la que mayor jerarquía cobra en el lugar de estudio por sus condiciones topográficas, por consiguiente se utilizara instrumentos de análisis como la observación, mencionada anteriormente ya que es una técnica base; también está el instrumento de la entrevista ya que me permiten obtener una información de carácter primaria a través de la comunidad además de adquirir una visión más amplia del estado actual de la estructuras existentes sobre todo la ecológica. Ahora bien los instrumentos de investigación me arrojan información amplia mas no certera y contundente por tal motivo el siguiente paso es la aplicación de las técnicas de análisis las cuales me ayudan a fragmentar la información, se realizaran mediante un proceso de clasificación y un registro de datos, se utilizaran cuadros

## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA

comparativos para enfrentar la información encontrada e irla depurando además se utilizaran gráficos y esquemas para sintetizar la información y hacerla más entendible pero para lograrlo los recursos tangibles e intangibles entran a jugar un papel importante entre ellos las instituciones como organismos oficiales o privados (upz la Uribe, upz San Cristóbal Norte, Alcaldía local, Universidad de San buenaventura etc.) Recursos humanos como jefe de la junta de acción comunal de los barrios La cita, Cerro Norte, Villa Nidia, Santa Cecilia, Santa Cecilia Baja, recurrir a ingenieros ambientales en caso de que la información de la estructura ecológica sea escasa, ya teniendo toda la información desglosada se recurre a una información primaria, que sea de los mismos habitantes, entrevistas, pero tal vez es la que más tiempo va a tomar en realizar por eso es necesario recurrir a un cronograma y generar proyecciones.

### Etapas de la Metodología

#### Etapla explorativa.

- Generalidades del tema de estudio
- Definir conceptos referentes al proyecto
- Consultar teorías llevadas a la realidad que presenten una alternativa urbano-arquitectónica cuyo enfoque sea la inclusión social.
- Identificar proyectos de vivienda que hayan logrado el cometido de brindar espacios de calidad e inclusión.

#### Etapla descriptiva.

- Localización y contextualización histórica
- Discriminación de información entre zona de riesgo y zona de intervención
- Diagnóstico de la situación actual
- Identificación de zonas de riesgo
- Análisis de contexto social
- Análisis de sub-problemas originados de la problemática general
- Propiedades y dimensiones del riesgo presente en la zona

**Etapa explicativa.**

- Discriminar información relevante para el proyecto
- Identificar razones, frecuencia y consecuencias del riesgo en la zona
- Identificar daños producidos en infraestructura y vivienda causados por el riesgo de remoción
- Definir factores determinantes para la exclusión social
- Entender fenómenos físicos y sociales producidos por las características físicas del territorio en riesgo.

**Etapa experimental o propositiva.**

- Estrategias
- Estrategia para la conectividad ambiental
- Estrategia para la consolidación del modelo territorial
- Estrategia para el desarrollo y la ocupación del plan parcial
- Estrategia para el diseño de vivienda
- Plano general propuesta urbana
- Plano de red vial y perfiles viales
- Plano de espacio publico

### Localización y Contexto Urbano

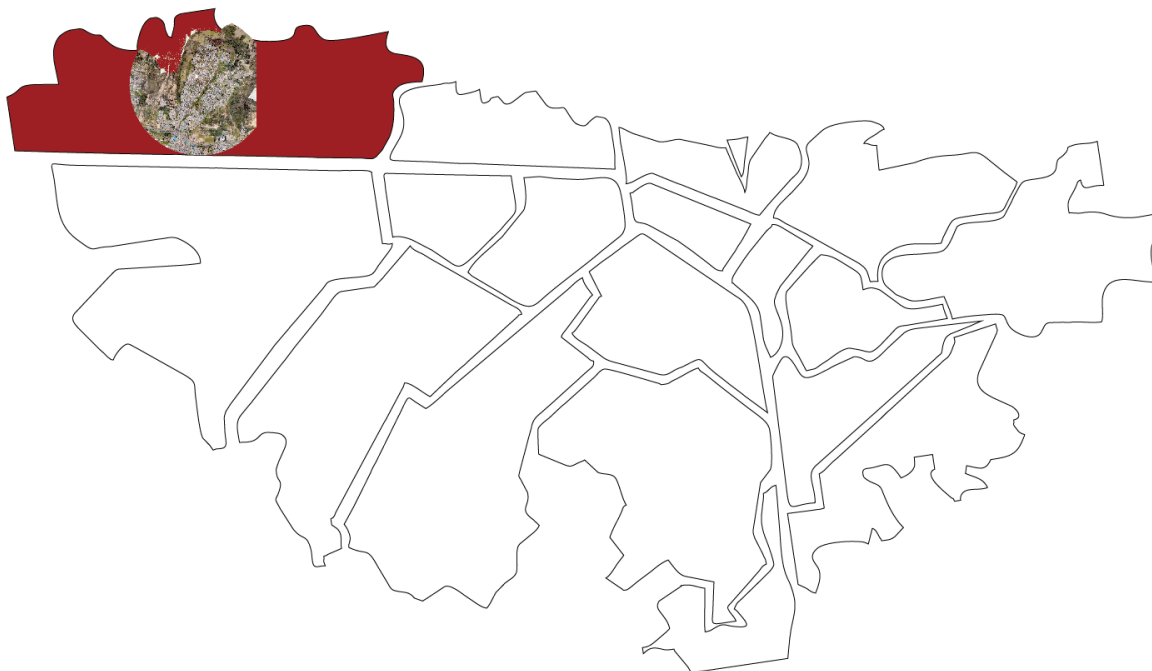


Ilustración 1 Bogotá, localidad de Usaquén y contexto problema

Fuente: Elaboración propia

El proyecto se localiza en la ciudad de Bogotá mas exactamente entre la UPZ San Cristóbal Norte como área problema y la UPZ la Uribe como área de solución, pertenecientes ambas a la localidad de Usaquén. La elección del lugar se basa en la disponibilidad de un lote destinado a ejecutarse en un plan parcial de desarrollo de vivienda en la UPZ la Uribe contando dentro de sus características la inclusión de vivienda de estratos bajos con el fin de proporcionar una relocalización óptima para una población conexas.

### Estructura Ecológica Principal

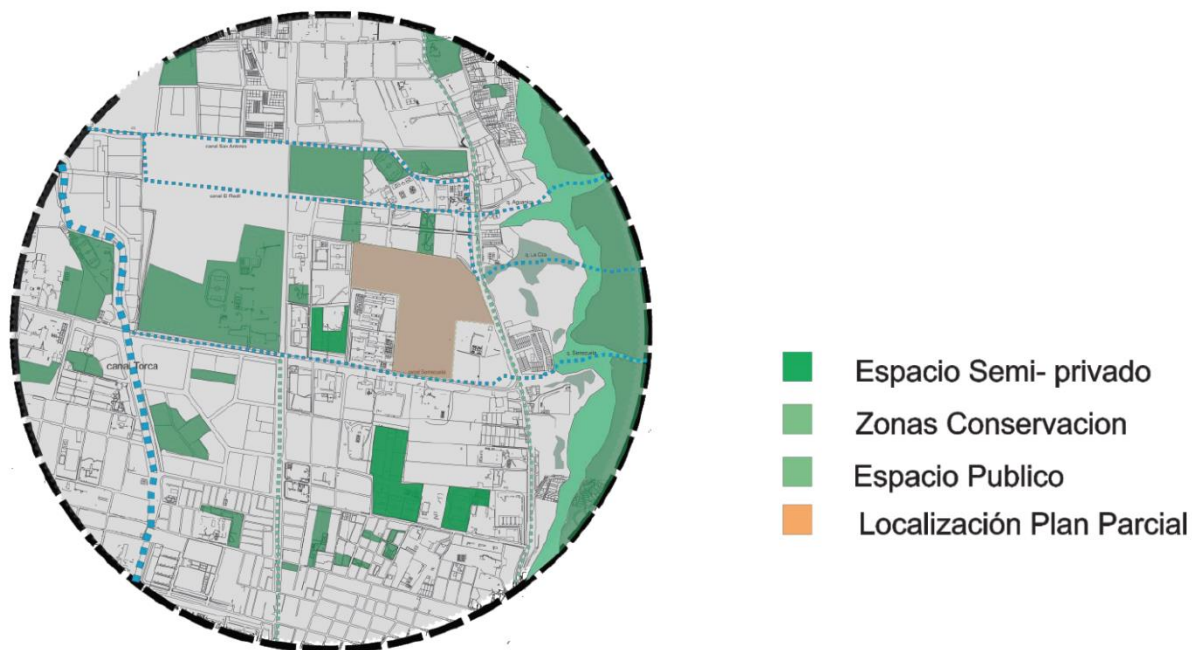


Ilustración 2 Estructura ecológica

Fuente: Elaboración propia

El proyecto se localiza en medio de una zona donde la estructura ecológica tiene un fuerte impacto además de la gran variedad de parques de bolsillo que se encuentran alrededor por ende es una de las estructuras más fuertes y ordenadoras del lugar.



Ilustración 3 Análisis E.P. comparación upz san Cristóbal y upz la Uribe

Fuente: Elaboración propia

### Estructura Socio-económica y Espacial.

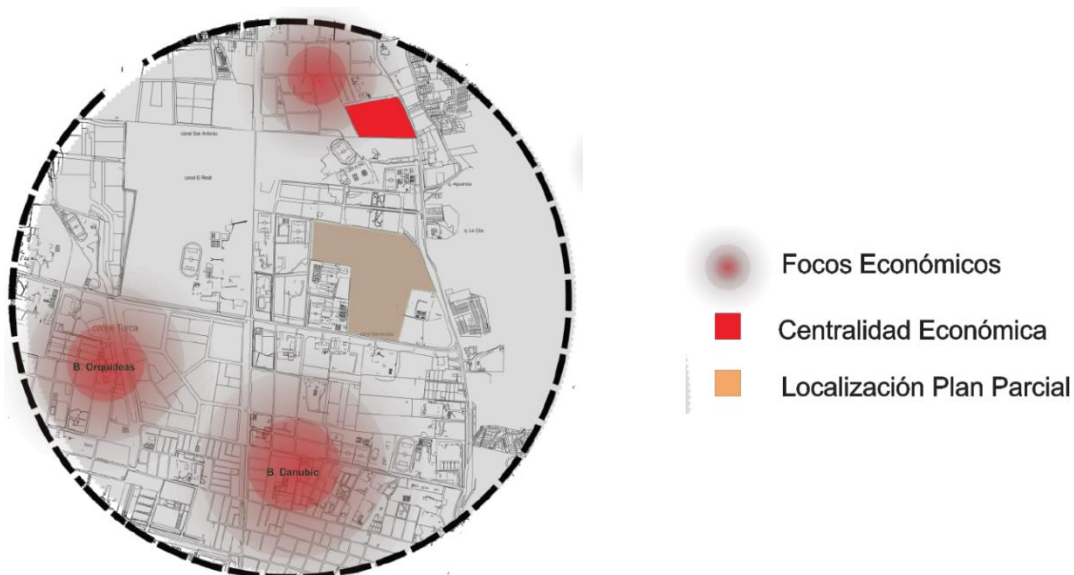


Ilustración 4 Estructura socio-económica y espacial

Fuente: Elaboración propia

Aquí es donde el diagnóstico comienza a no ser muy bueno ya que por ser un lugar gran variedad en estratos económicos genera un fenómeno de segregación frente a los focos económicos ya que estos se encuentran localizados en los estratos más bajos (1 y 2) mientras que los estratos más altos (3, 4 y 5) tienen que desplazarse grandes distancias utilizando el vehículo como objeto móvil.

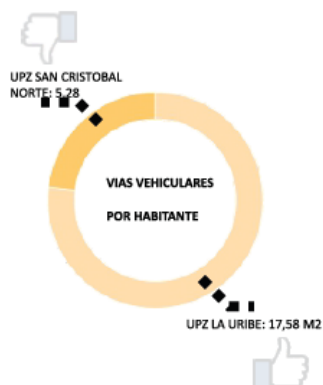
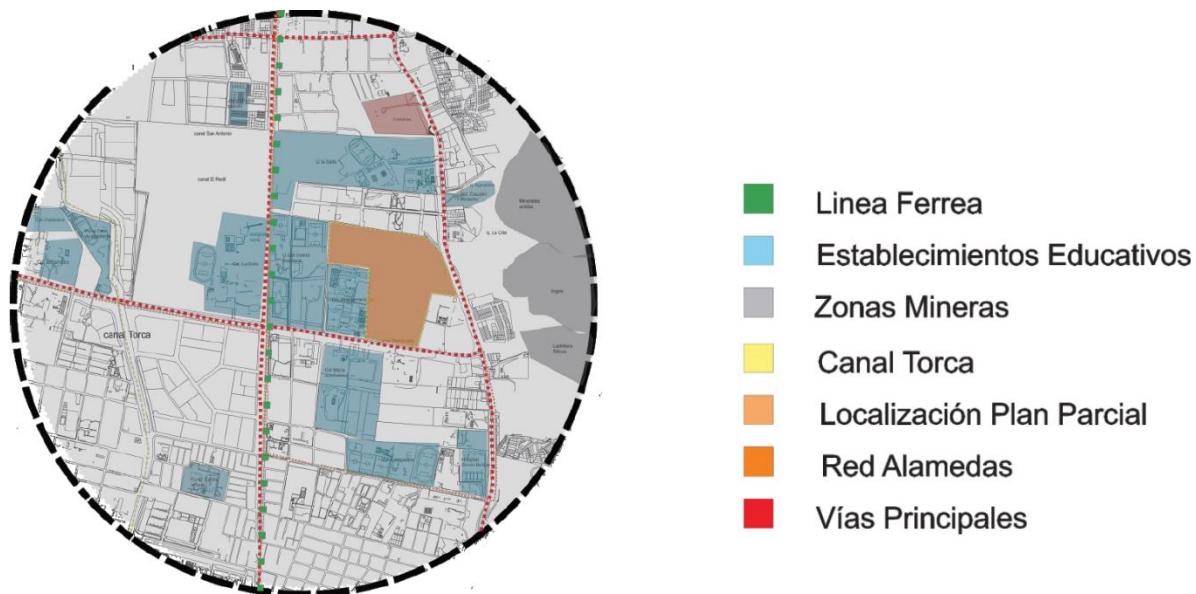


Ilustración 5 Análisis vías vehiculares por habitante comparación upz San Cristóbal y upz la Uribe

Fuente: Elaboración propia

Estructura Funcional y de Servicios.Ilustración 6 Estructura funcional y de servicios

Fuente: Elaboración propia

El proyecto se desenvuelve en lugar con una alta oferta de servicios educativos, dejando a un lado servicios de uso básico – primario, pero también cuenta con servicios como hospitales de nivel III y lugares de recreación óptimos, pero no disponibles para todo el público, también se encuentra un deficiencia en zonas culturales como bibliotecas y sitios donde la comunidad pueda interactuar como lo son plazoletas y zonas de recreación pasiva.

Ilustración 7 Análisis ciclo ruta por habitante comparación upz San Cristóbal y upz La Uribe

Fuente: Elaboración propia

## Capítulo 1

### El Plan Parcial, sus Actividades Socioeconómicas y la Mezcla de Usos: Barrió la Granja Norte.

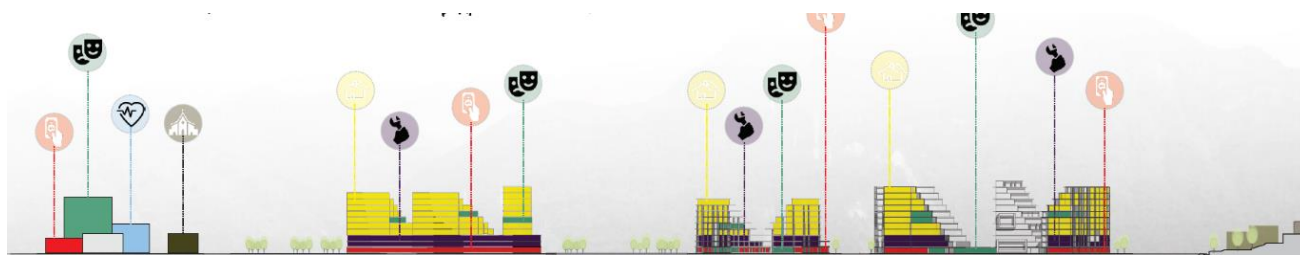
El proyecto desarrolla dos tipos de comercio, uno de ellos consiste en usos básicos, el cual es la localización de un comercio de tipo barrial, como tiendas de abastecimiento y todos aquellos usos complementarios mínimos que necesite la comunidad, con el fin de dar continuidad a un tejido urbano enmarcado en la cultura colombiana dándole prevalencia al contacto, intercambio y comunicación. El segundo uso comercial primario consiste en un comercio más enfocado hacia una industria de escala menor donde se puede ver reflejado en cada unidad habitación ya que pueden ser destinadas en parte a un espacio de trabajo, también se ve reflejado al uso de espacios estratégicamente localizados en los primeros y medianos niveles de la propuesta para desarrollar lugares flexibles, donde se realicen actividades múltiples, por ejemplo un litigante pueda rentar uno de estos lugares por un tiempo determinado en diferentes momentos del día y logre atender a cada uno de sus clientes, o un grupo de trabajadores sociales puedan reunir a cierta comunidad y realizar sus respectivas labores, igualmente si se tiene en cuenta que aquellas personas que renten alguno de estos lugares y además tengan como residencia las torres de vivienda de la propuesta estaría gozando de trabajar, recrearse y habitar en un mismo lugar sin generar desplazamientos a pie mayores a 2000 metros hacia sus respectivos empleos, desplazamientos a pie para actividades de recreación no mayores de 400 metros para niños, 1000 metros para jóvenes y 400 metros para adultos, todo esto con el fin de incentivar trayectos a pie ya que se ha demostrado que el caminar mínimo 30

## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA

minutos diarios reduce los riesgos a una enfermedad de tipo cardio-vascular, también se busca incentivar el uso de elementos de tracción humana como lo es la bicicleta ya que las distancias de hasta 3000 metros son generalmente razonables, el proyecto propicia distancias de hasta 1000 metros para cada destino u/o función. En la propuesta urbana se destina una manzana exclusiva al uso dotacional con un fin cultural entre sus funciones se destaca la recreación, salud y el culto, además de que cuenta con una zona verde amplia.

Con el correcto funcionamiento de cada actividad socioeconómica se esta dando cumplimiento a lo que la Doctora Dania González hacía referencia en el X congreso de Ecociudades realizado por la Universidad La Gran Colombia, con su propuesta la cual consiste en generar células urbanas organizadas y funcionales que se integren de manera compacta, pero que cada una actúe de manera independiente para la reducción de la huella ecológica,

La configuración urbana se basó en que las oportunidades de doblar esquinas sean frecuentes para generar más oportunidades de comercio en estas, además de generar más oportunidades de recorridos.



[Ilustración 8](#) Sección mezcla de usos, propuesta urbana

Fuente: Elaboración propia

## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA



[Ilustración 9](#) Planteamiento urbano, propuesta puntual manzana 1

Fuente: Elaboración propia

## Capítulo 2

### La Articulación Urbana, Accesibilidad y Carácter de Inclusión.

Establecida la localización de la del proyecto, sus objetivos y conceptos clave junto con una problemática, se desarrolla una solución urbana basada en la articulación como parte esencial de la intervención. Por esto, en primer lugar se genera un eje conector que funcione como vínculo entre el área de intervención y la zona urbanizada en los cerros orientales, definida entre los barrios Cerro Norte, Villa Nidia, Santa Cecilia baja y Santa Cecilia. De esta manera el eje urbano lo que busca generar es una relación directa entre una población objetivo con una solución urbana particular y un proyecto arquitectónico puntual. El proyecto incentiva la relocalización de la población en riesgo y por tanto el eje urbano es el primer paso para desarrollar, para lograr una transición en lo que respecta a la reubicación de la población en riesgo y de esta manera hacer atractivo el proyecto arquitectónico habitacional. Seguido a esto la accesibilidad al eje se da con la oferta de diferentes actividades a lo largo del mismo, estas van dirigidas a diferentes sectores de la población, por un lado están las permanencia pasivas que se logran con la implantación de plazoletas con mobiliario urbano destinado al descanso y al ocio, junto con gimnasios al aire libre, estos espacios están dirigidos principalmente a personas de la tercera edad. Continuando a lo largo del proyecto se encuentran también zonas de reactivación de espacios deteriorados, esto se da con la generación de secciones de comercio conexas a variaciones en el perfil vial, que generan paraderos de transporte público, esto garantiza la constante presencia de gente en el lugar y así también se logra una apropiación del mismo, junto con un beneficio económico para el comercio planteado. Por ultimo también se desarrolla

## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA

espacios destinados a permanencias activas, esto se logra a través de la implantación de un skatepark destinado a un público más joven dentro de la población. En un siguiente plano se encuentra la inclusión de la población objetivo de manera urbana y espacial, vinculando todos los enfoques del proyecto, desarrollando una serie de actividades a lo largo del eje que va a garantizar la apropiación y utilización del espacio por parte de la comunidad tanto propia como ajena al contexto inmediato, además de esto se garantiza la inclusión de una gran parte de sectores de la población, además de esto se garantiza la inclusión de una gran parte de sectores de la población, partiendo de la niñez y adolescencia con las zonas de permanencias activas hasta la tercera edad con los espacios de permanencias pasivas sin dejar de lado el comercio, su importancia y su aporte a las propiedades del espacio.



[Ilustración 10](#) Actividades de inclusión social

Fuente: Elaboración propia

### Capítulo 3

#### Fortaleciendo las Relaciones Sociales a través del Espacio Publico

Aquí es donde el aspecto social juega un papel importante ya que con la intersección de todos los elementos anteriores se conforman relaciones interpersonales, sin embargo en el proyecto aquellas relaciones se fortalecen a través de lugares propicios considerados como puntos estratégicos, donde su forma se conecta simultáneamente a los demás puntos estratégicos sin dejar a un lado su carácter inclusivo además de desarrollar múltiples actividades entre ellas la recreación cultural, de tal manera que cada espacio se considera como una célula generadora de relaciones sociales que funciona de manera independiente pero va ligada a una red de células que cumplen la misma función.

También se desarrollan espacios anexos a estos puntos estratégicos donde los niños de edades entre 1 – 10 años logren recrearse a través de areneras, parques lúdicos y temáticos sin tener que generar desplazamientos mayores a 50 metros y que puedan estar vigilados por sus padres constantemente esto con el fin de que los niños sean pioneros e entablar relaciones sociales sin discriminación alguna ante los demás habitantes de sitio.

VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA



[Ilustración 11](#) Recreación por Edades

Fuente: Elaboración propia

### Análisis y Discusión de Resultados

La idea de proponer una vivienda a través de una mezcla de usos surge como una respuesta a las tantas inconformidades de una población que esta primero cansada de recorrer largas distancias para obtener servicios primarios y segundo la falta de espacios urbanos destinados a la recreación ya sea pasiva o activa.

### Conclusiones

El plan parcial ciudadela San Juan Bosco como generador de vivienda, más que eso busca el lucrar determinados bienes privados dejando a un lado el carácter social y el bien de unas familias, las cuales las reducen a lugares alejados dejándolas aisladas de las vías principales y demás servicios.

Otro factor diciente es romper la barrera de la segregación que existe en la ciudad generada por la estratificación y que mejor lugar que la localidad con más variedad en estratificación en la ciudad como lo es Usaquén, además de que aquel borde urbano de la carrera séptima logre ser más pasivo y generoso y no sea tan reiterativo en su demarcación espacial.

Bibliografía

(n.d.).

Architects, H. a. (2016). *Helen and hard* . Retrieved from

[http://www.helenhard.no/projects/seepark\\_quartier\\_baufeld\\_j4](http://www.helenhard.no/projects/seepark_quartier_baufeld_j4)

Bogotá, A. m. (2002). *Recorriendo Usaquen*. Bogotá: Secretaria de hacienda distrital. Retrieved

10 16, 2016, from

<http://www.shd.gov.co/shd/sites/default/files/documentos/Recorriendo%20USAQUEN.pdf>

Bogotá, A. m. (2011). *Diagnostico localidad de Usaquen sector habitat*. Bogota: Alcaldia mayor de Bogota. Retrieved from

<http://www.habitatbogota.gov.co/index.php/publicaciones/nosotros/habitat-en-cifras/diagnosticos-locales/491-diagnostico-usaquen-dic2011/file>

Bogotá, A. M. (2004). *Plan de ordenamiento territorial Bogotá decreto 190*. Bogotá.

Caroline Peets, C. R. (2012, marzo 22). *Arquitecto*. Retrieved from

<https://arquitecto.com/2013/03/uce-arquitectura-e-inclusion-parte-1/>

Fernández Güell, J. M. (1997). *Planificación estratégica de ciudades*. Barcelona : Gustavo Gili.

Franco, J. t., & Charters, M. (2013, marzo 18). *ArchDaily*. Retrieved from

<https://www.archdaily.co/co/02-244335/propuesta-de-rascacielos-de-madera-es-una-alternativa-sostenible-a-los-edificios-de-acero-y-hormigon>

Habraken, J. (2000). *El diseño de soportes*. Bandung: GG Reprints.

## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA

Hard, H. &. (2016, diciembre). *helenhard*. Retrieved from

[http://www.helenhard.no/projects/seepark\\_quartier\\_baufeld\\_j4](http://www.helenhard.no/projects/seepark_quartier_baufeld_j4)

hybrid, t. i. (2014). *a+ t research group*. Vitoria - España: a + t architecture publishers.

JACOBS, J. (2011). *vida y muerte de las grandes ciudades*. Madrid: Capitan swing libros.

Pradilla Cobos, E. &. (2006). *la ciudad incluyente un proyecto democratico para el distrito federal*. Bogotá: Bitacora .

Salinas, M. W. (2014, junio 25). *Ecologist setting the environmental agenda* . Retrieved from [http://www.theecologist.org/green\\_green\\_living/2234983/the\\_biological\\_basis\\_of\\_resilient\\_cities.html](http://www.theecologist.org/green_green_living/2234983/the_biological_basis_of_resilient_cities.html)

Salinas, N. A. (2005). *Principios de Estructura Urbana*. Amsterdam: Design Science Planning,.

Spaces, P. f. (2016, mayo 17). *Project for Public Spaces* . Retrieved from <https://www.pps.org/blog/jane-jacobs-at-100-roundup/>

VELÁSQUEZ, F. C. (2010). *La planeación territorial en Colombia: contexto, trayectoria y experiencias, Cuadernos descentralistas No. 25*. Lima, Perú. : Grupo Propuesta ciudadana.

Vergara, A. &. (2004). *Territorios Inteligentes* . Madrid: Metropoli.

# VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA

## Anexos

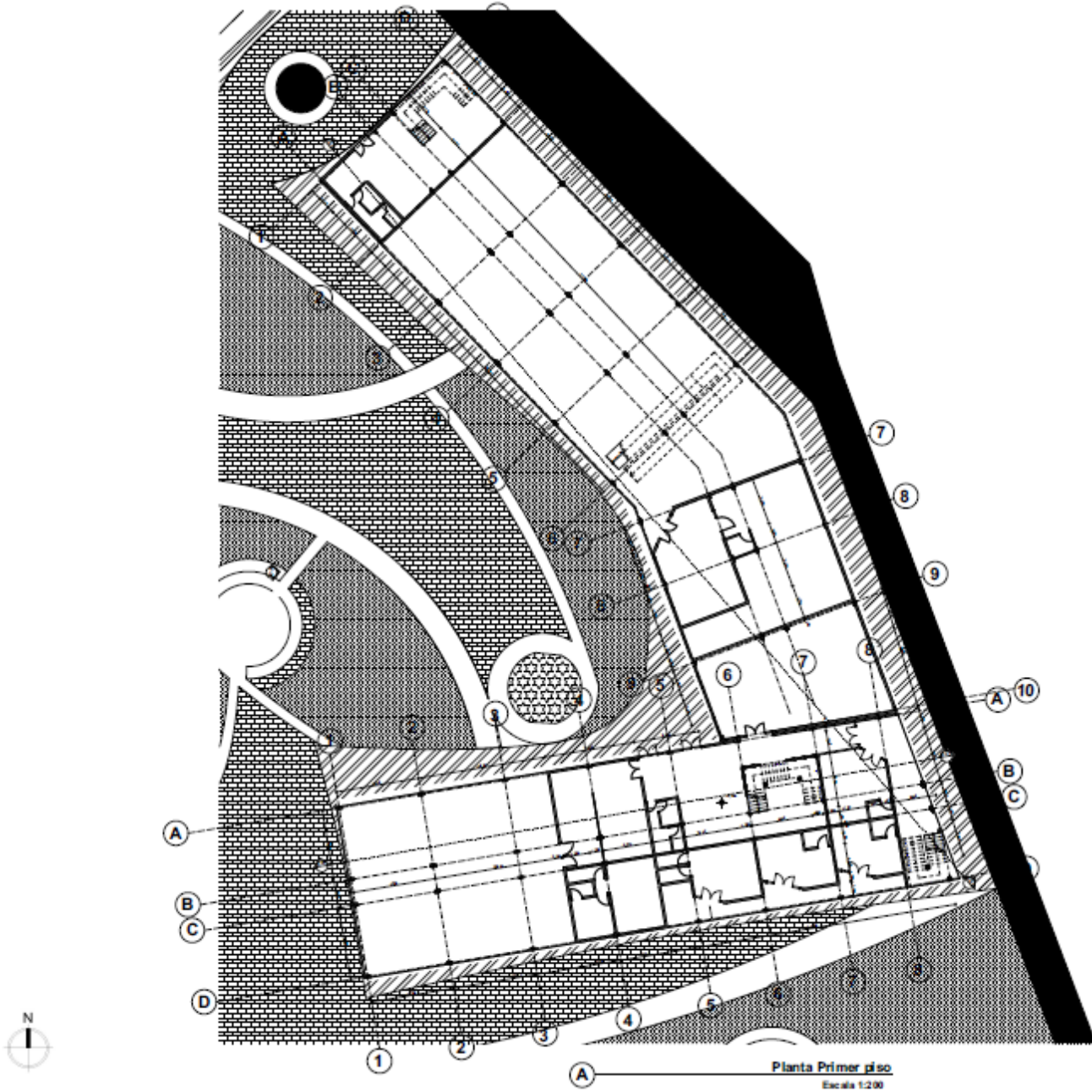
### Sótano 1



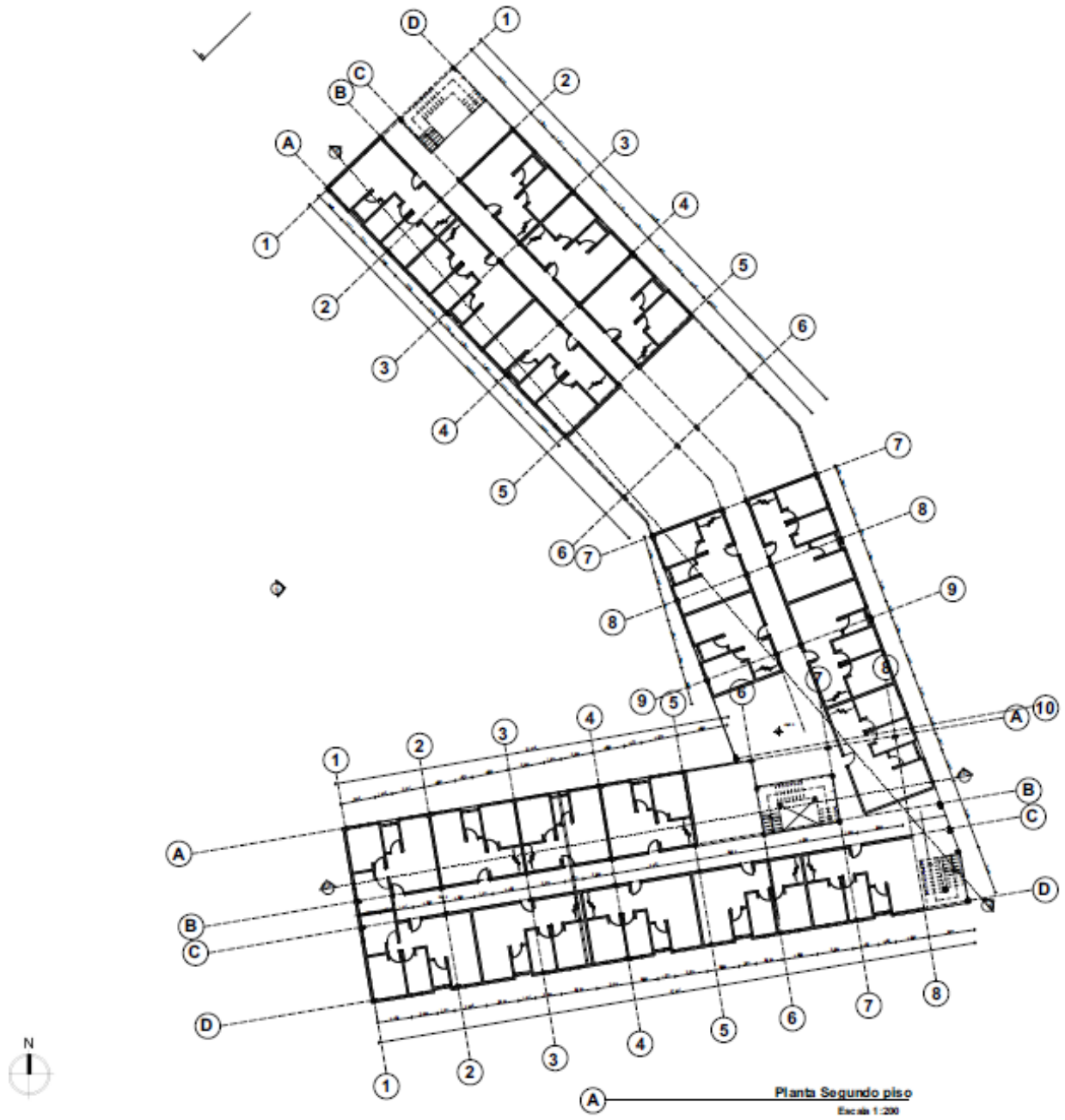
Sótano 2



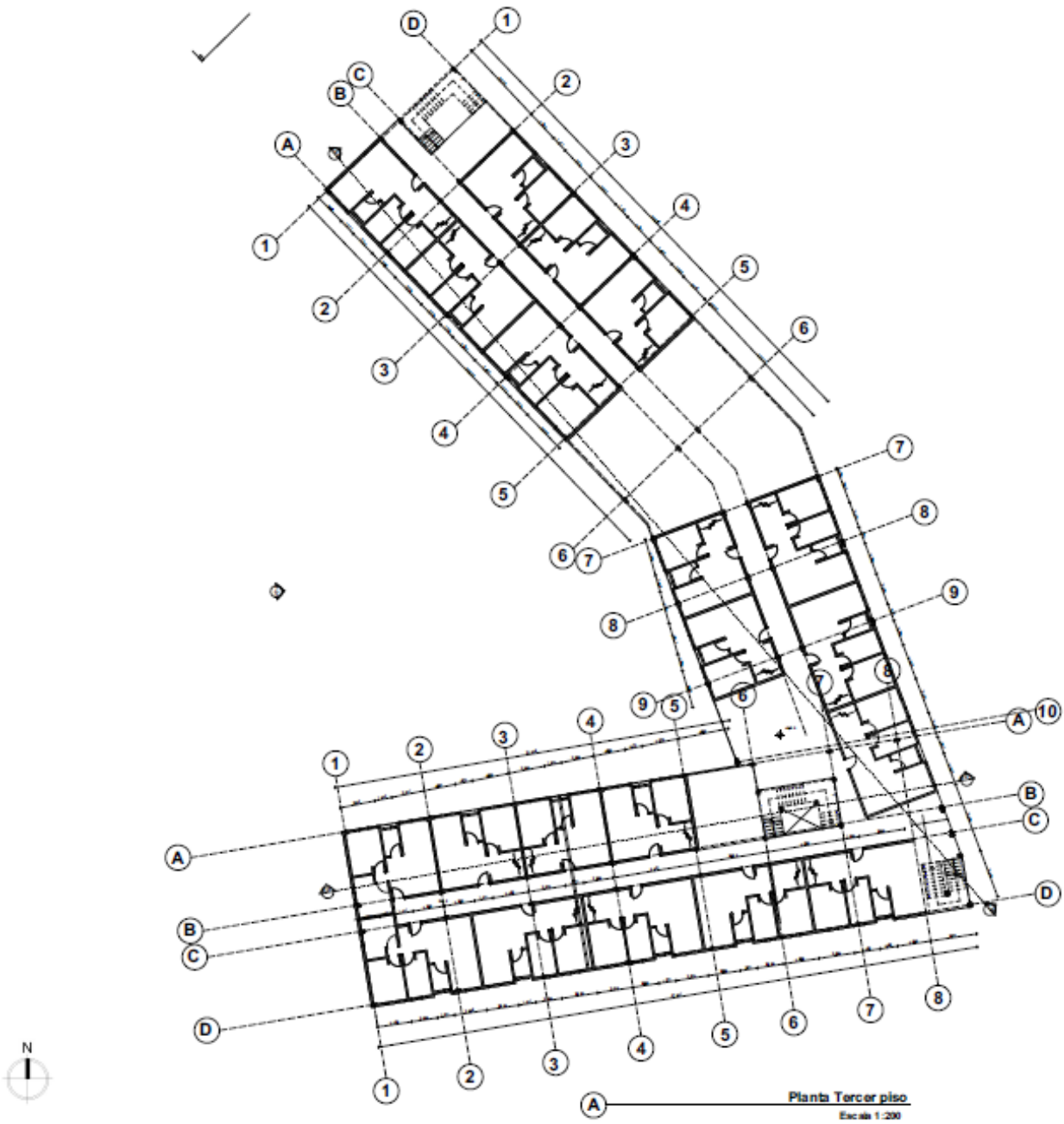
Piso 1



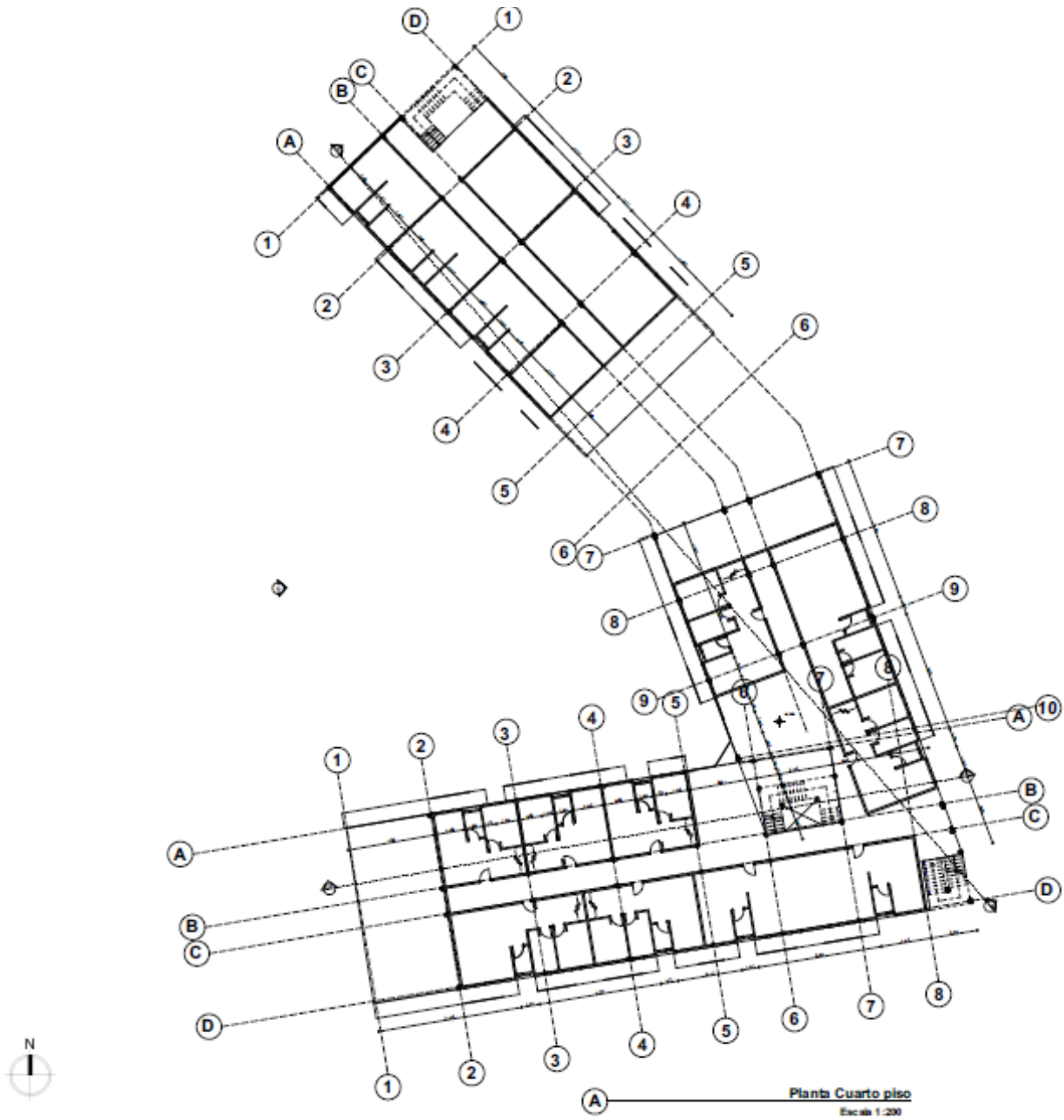
Piso 2



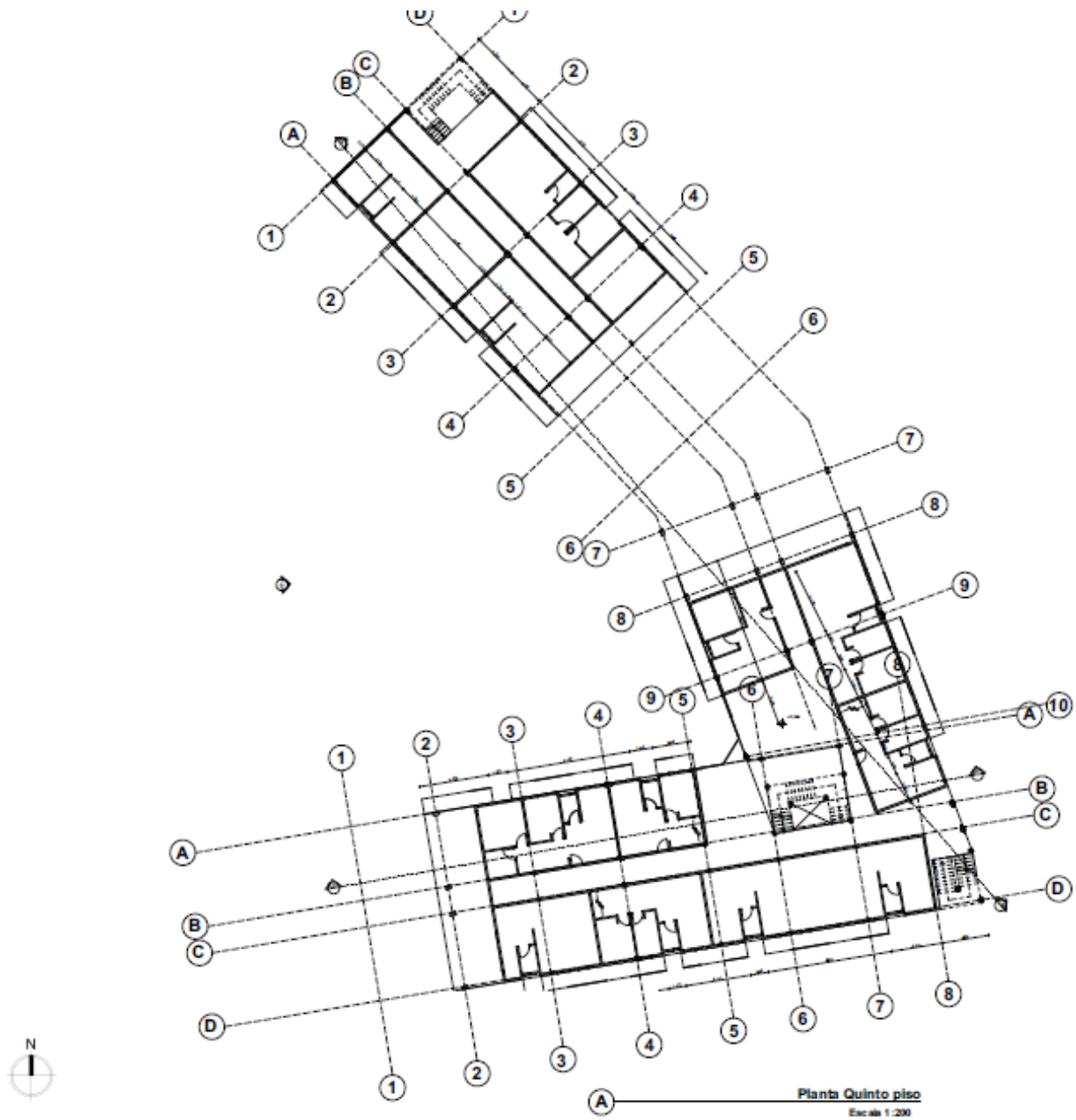
Piso 3



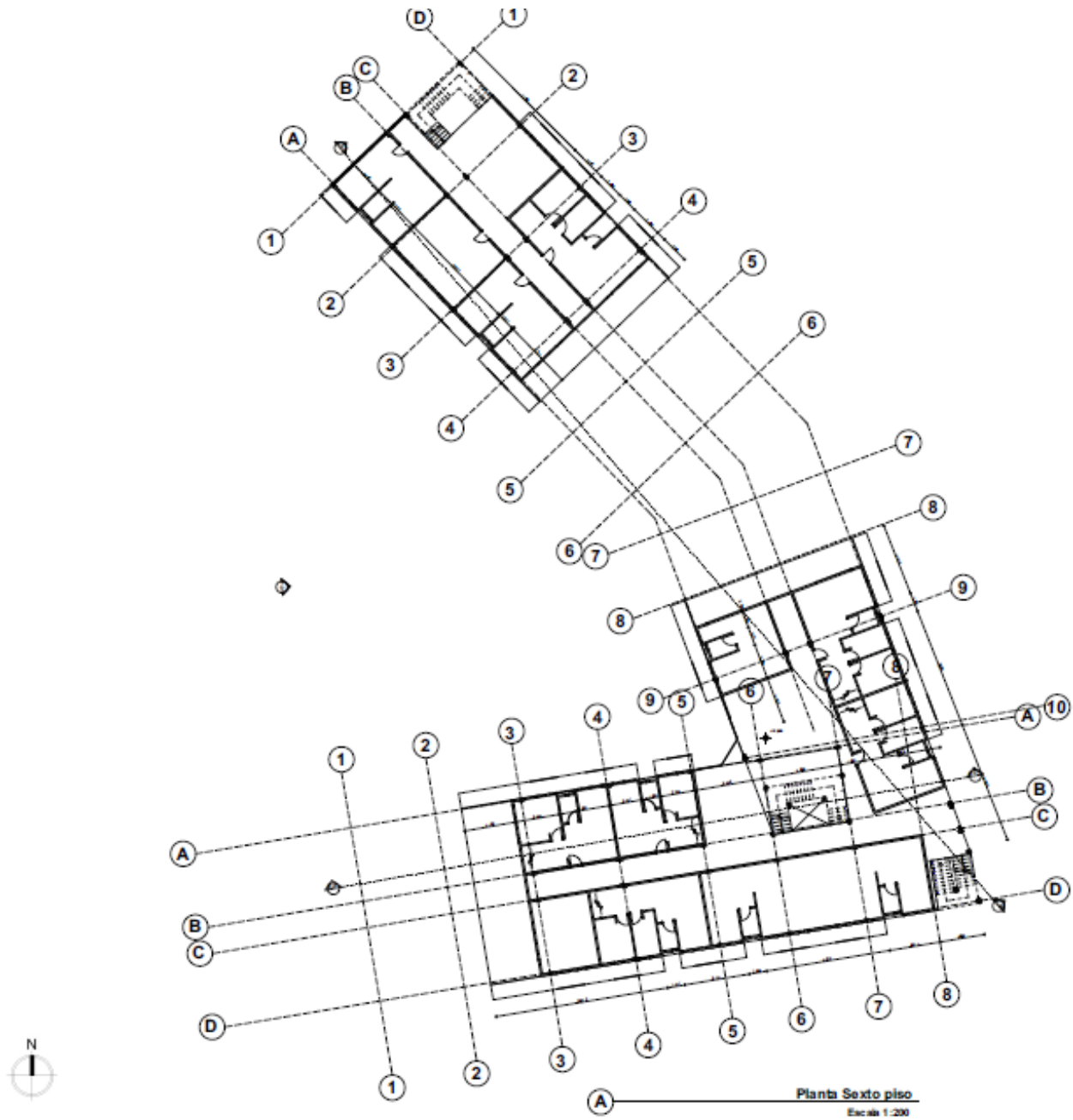
Piso 4



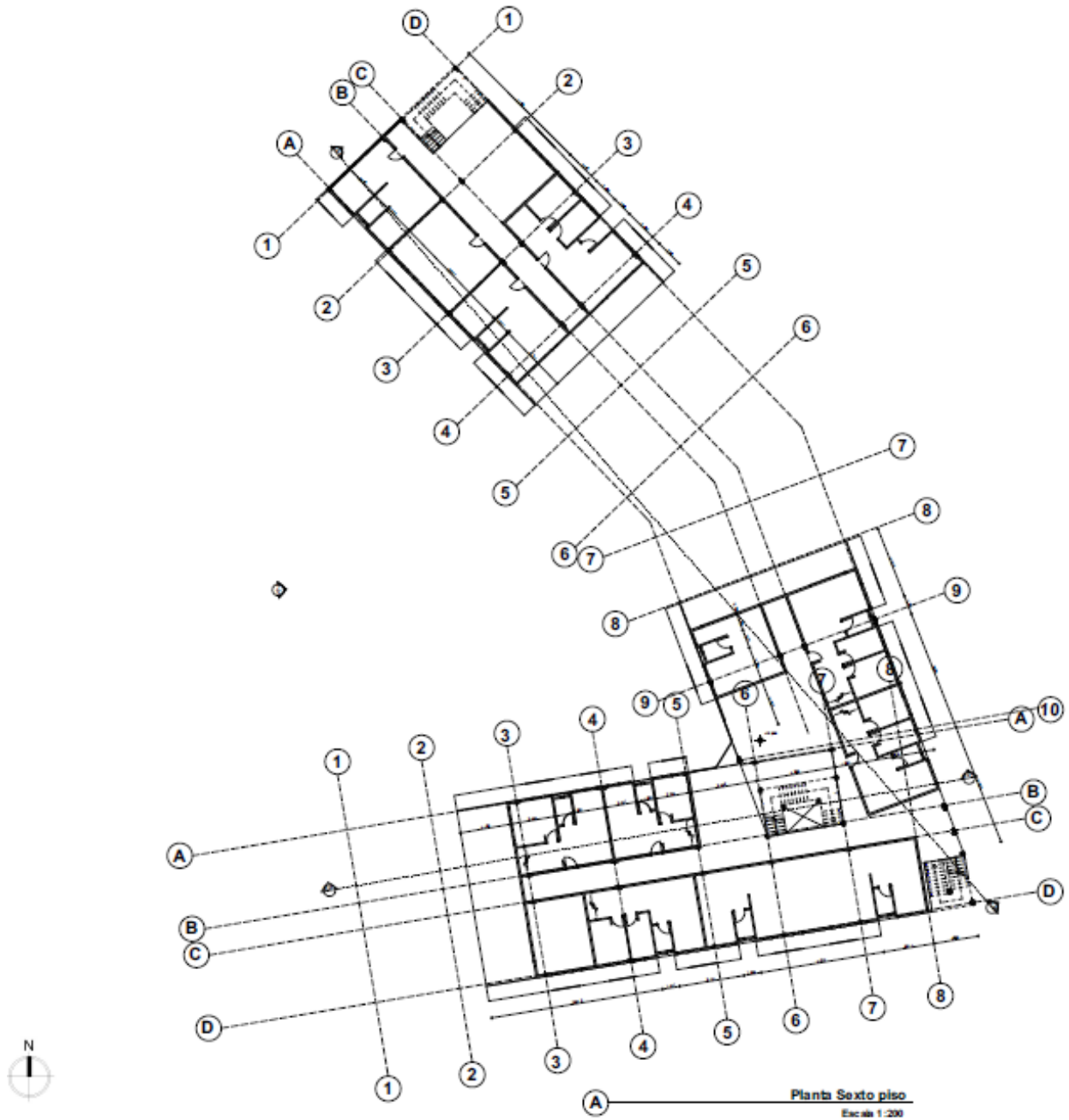
Piso 5



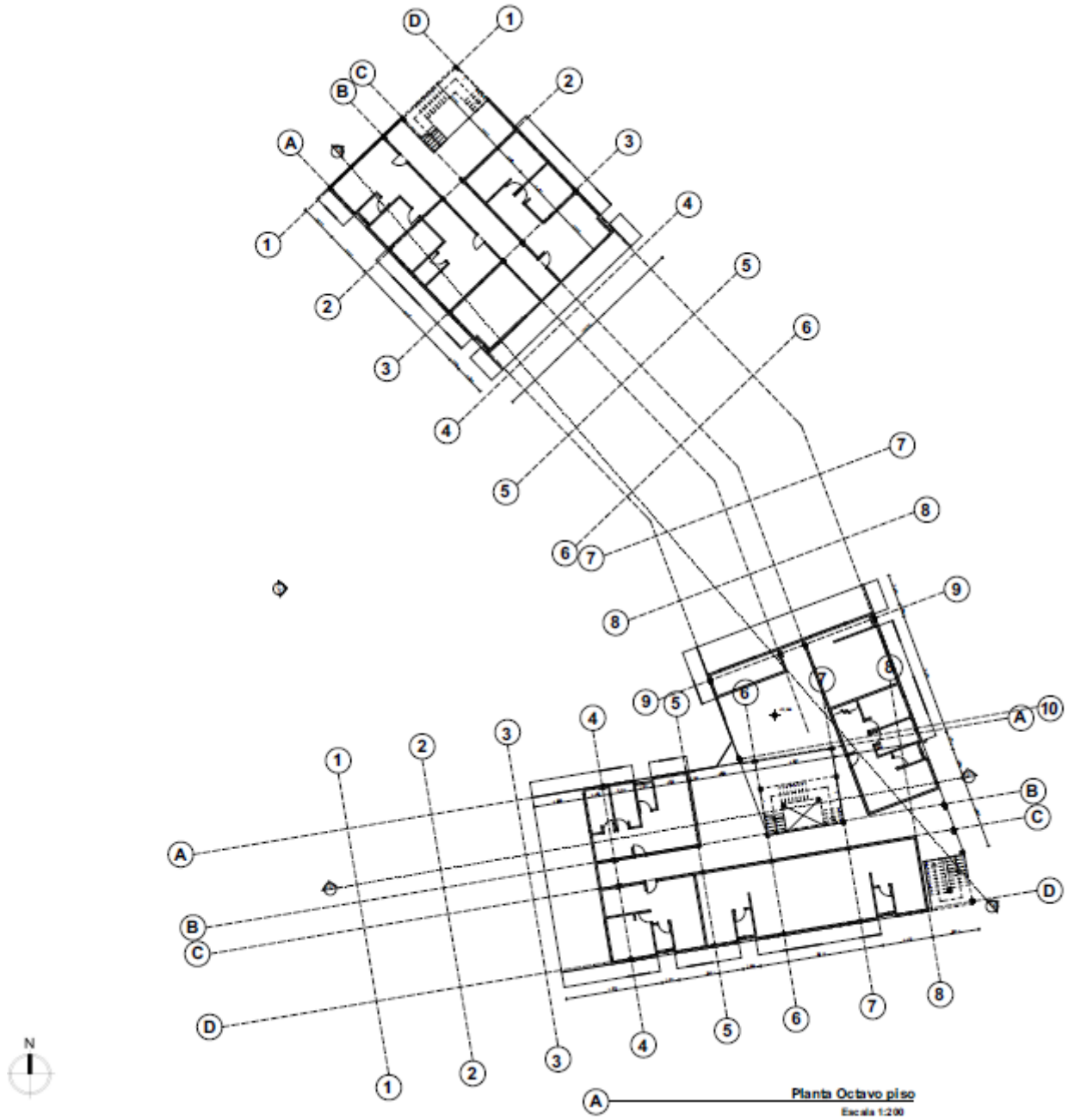
Piso 6



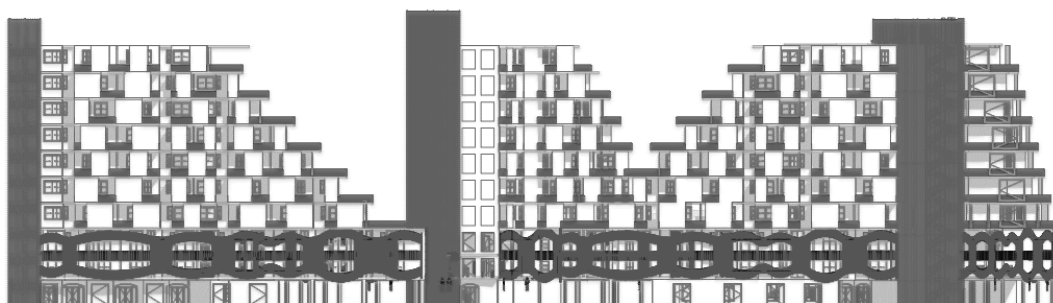
Piso 7



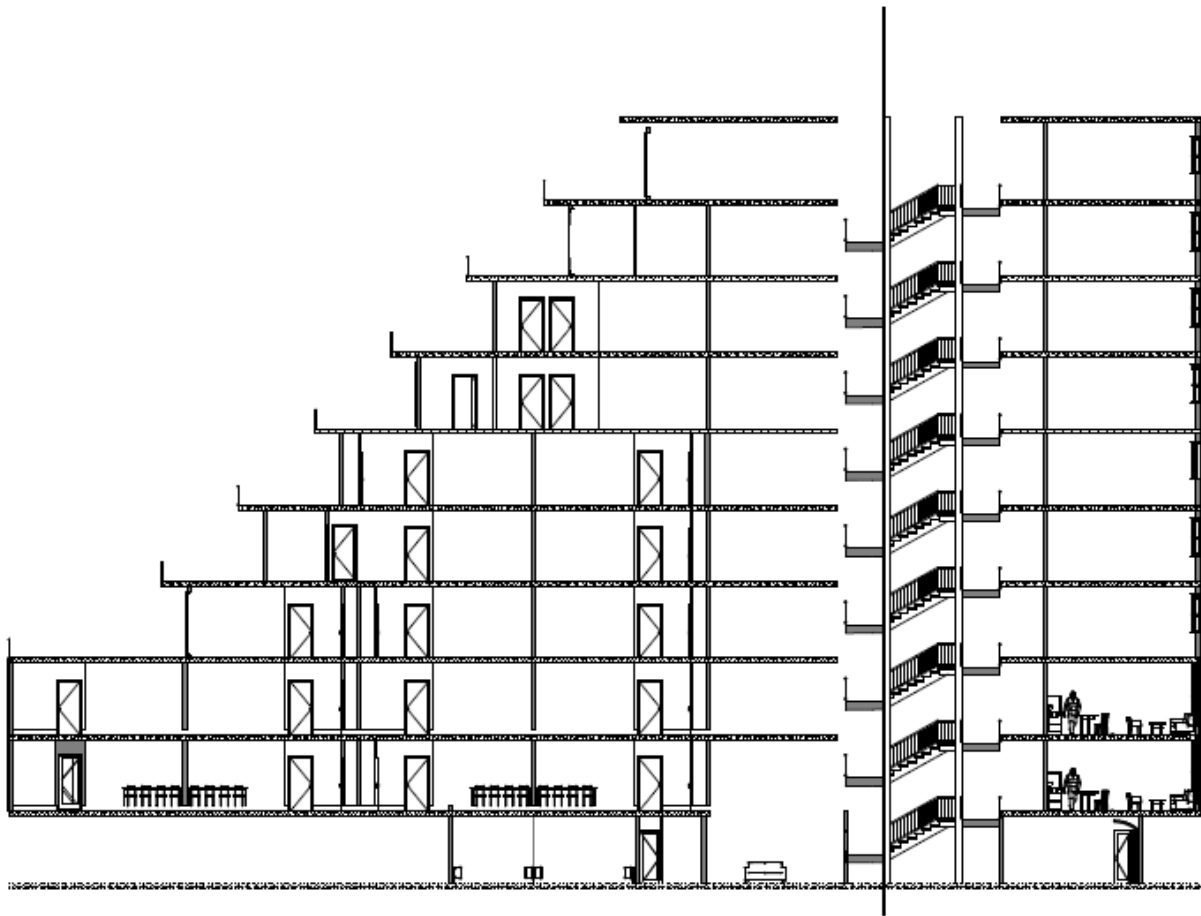
Piso 8



## VIVIENDA ECONOMICA E INCLUSIÓN URBANA

Fachada EsteFachada NorteFachada Oeste

Sección 1



A

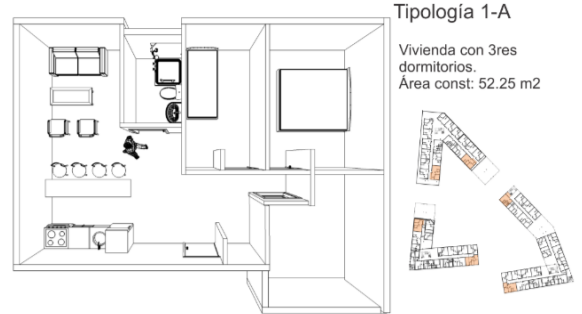
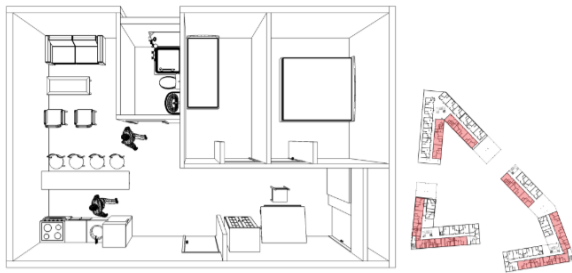
SECCION 1

Escala 1:200

Sección 2



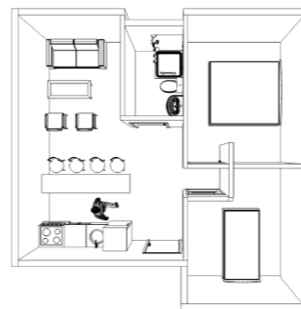
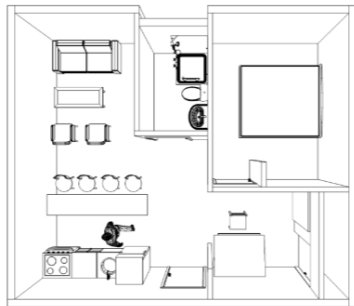
Tipología de Vivienda 1



Tipología 1-B



Tipología de Vivienda 2



Tipología 2- A

Vivienda con 2dos  
dormitorios.  
Área const: 40.76 m2



Tipología 2- B

