

**VIVIENDA COLECTIVA, LA REINTERPRETACIÓN DEL INQUILINATO EN LA
LOCALIDAD DE LOS MARTIRES BOGOTÁ PARA LAS MUJERES
TRABAJADORAS SEXUALES Y SUS FAMILIAS**

PAULA VALENTINA GALINDO GUTIERREZ

**Proyecto integral de grado para optar el título de
ARQUITECTO**

Director:

JAVIER FRANCISCO SARMIENTO DÍAZ

PhD. Mg. Arquitecto

FUNDACION UNIVERSIDAD DE AMERICA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

BOGOTA D.C

2022

NOTA DE ACEPTACIÓN

Firma del Presidente Jurado

Firma del Jurado

Firma del Jurado

Bogotá D.C. febrero de 2022

DIRECTIVOS DE LA UNIVERSIDAD

Presidente de la Universidad y Rector del Claustro

Dr. Mario Posada García-Peña

Consejero Institucional

Dr. Luis Jaime Posada García-Peña

Vicerrectora Académica y de Investigación

Dra. Alexandra Mejía Guzmán

Vicerrector Administrativo y Financiero

Dr. Ricardo Alfonso Peñaranda Castro

Secretario General

Dr. José Luis Macías Rodríguez

Decana Facultad de Arquitectura

Arq. María Margarita Romero Archbold

Las directivas de la Universidad de América, los jurados calificadores y el cuerpo docente no son responsables por los criterios e ideas expuestas en el presente documento. Estos corresponden únicamente a los autores.

Este trabajo está dedicado principalmente a mi papá que durante estos cinco años se ha levantado y trasnochado conmigo en cada entrega y en cada clase, al resto de mi familia, mi mamá por el apoyo y a mi novia por decidir caminar juntas por este camino y culminar la carrera a mi lado.

Agradezco a los docentes que más que dictar una materia saben que forman personas que se entregarán a una sociedad, por convertirse en más que profesores en los mejores amigos, por las oportunidades y las enseñanzas. Gracias a mi familia y mi novia por el apoyo y el infinito amor.

TABLA DE CONTENIDO

	pág.
RESUMEN	13
INTRODUCCIÓN	14
1. ELECCIÓN TEMÁTICA	15
1.1. Definición del enfoque abordado	15
1.2. Descripción de la temática general a trabajar	15
2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	16
2.1. Situación problemática	16
2.2. Pregunta de investigación	18
2.3. El inquilinato como respuesta a las problemáticas de vivienda digna de las mujeres trabajadoras sexuales	18
2.4. Delimitación geográfica del sector área de estudio	19
2.4.1. <i>Análisis morfológico y tipológico</i>	21
2.4.2. <i>Análisis funcionales.</i>	23
2.5. Reseña histórica del lugar área de estudio y evolución del problema.	26
2.6. Justificación	28
2.7. Objetivo general	28
2.8. Objetivos específicos investigación	28
2.9. Objetivos específicos del proyecto arquitectónico	29

3. MARCO TEORICO	30
3.1. Teoría del soporte	30
3.2. “el inquilinato: una alternativa de vivienda en el barrio las cruces.”	31
3.2.1. <i>El inquilinato en el siglo XX.</i>	33
4. MARCO REFERENCIAL	38
4.1. Marco contextual	45
4.1.1. <i>El usuario</i>	45
4.1.2. <i>El inquilinato</i>	48
4.2. Marco legal	49
4.2.1. <i>Constitución política de Colombia</i>	49
4.2.2. <i>Derecho de las mujeres</i>	51
4.2.3. <i>Normativa POT Bogotá (Unidad de Planeamiento Zonal No. 102 La Sabana) Normativa arquitectonica para el lote de implantación.</i>	52
5. DESARROLLO DE LA PROPUESTA	55
5.1. Diagnostico urbano.	55
5.1.1. <i>Análisis socio económico.</i>	55
5.1.1. <i>Determinantes de proyecto.</i>	56
5.2. Planteamiento arquitectónico.	58
5.3. Planimetría	64
6. CONCLUSIONES	107
BIBLIOGRAFIA	108
ANEXOS	110

LISTA DE FIGURAS

	pág.
Figura 1. Localidad de los Mártires – Bogotá D.C..	20
Figura 2. Retícula de crecimiento de la ciudad	22
Figura 3. Morfología Urbana del Lote.	23
Figura 4. Uso de suelos localidad de los Mártires.	24
Figura 5. Análisis vial local de Los Mártires	25
Figura 6. Tipologías de vivienda S. XII	32
Figura 7 Inquilinatos - Barrio Las Cruces.	33
Figura 8 Criterios definición de tipos según esquemas de organización funcional	34
Figura 9. Zonificación Propuesta	36
Figura 10. Referente Funcional	39
Figura 11. Referente Bioclimático	40
Figura 12. Referente Teórico	42
Figura 13. Referente Constructivo	43
Figura 14. Referente Urbano	44
Figura 15. Plano Sector Normativo. UPZ La Sabana	52
Figura 16. Determinantes De Poyecto	56
Figura 17. Análisis bioclimático del lote.	57
Figura 18. Organigrama Funcional	61
Figura 19 Implantación	62
Figura 20 Modelo Estructural (El Soporte)	63
Figura 21. Ampliación habitáculo de convivencia familiar	64

Figura 22. Plano de Fachada Oriente	65
Figura 23. Plano de Fachada Occidente	66
Figura 24. Planta de primer nivel.	67
Figura 25. Planta de segundo nivel	68
Figura 26. Planta de tercer nivel	69
Figura 27. Plano de cuarto nivel.	70
Figura 28. Planta de quinto nivel.	71
Figura 29. Planta de cubiertas	72
Figura 30. Corte A-A'	73
Figura 31. Cortes Arquitectónicos B-B' // C-C'	74
Figura 32. Cortes constructivos C-C' // D-D'	75
Figura 33. Planta primer nivel red contra incendios	76
Figura 34. Planta de segundo nivel red contra incendios.	77
Figura 35. Planta de tercer nivel red contra incendios.	78
Figura 36. Planta de cuarto nivel red contra incendios.	78
Figura 37. Planta de quinto nivel red contra incendios.	79
Figura 38. Planta evacuación de primer nivel	81
Figura 39. Planta evacuación de segundo nivel	82
Figura 40. Planta evacuación de tercer nivel	82
Figura 41. Plano de evacuación cuarto nivel.	84
Figura 42. Planta de evacuación quinto nivel.	85
Figura 43. Planta primer nivel redes eléctricas	85
Figura 44. Planta segundo nivel redes eléctricas	87

Figura 45. Planta tercer nivel redes eléctricas	88
Figura 46. Planta cuarto nivel redes eléctricas	89
Figura 47. Planta quinto nivel redes eléctricas	90
Figura 48. Planta de cimentación	91
Figura 49. Planta de entrepiso primer nivel	92
Figura 50. Planta de entrepiso segundo nivel	93
Figura 51. Planta de entrepiso tercer nivel.	94
Figura 52. Planta de entrepiso cuarto nivel.	94
Figura 53. Planta de entrepiso quinto nivel	96
Figura 54. Planta primer nivel redes hidráulicas	97
Figura 55. Planta segundo nivel redes hidráulicas	98
Figura 56. Planta tercer nivel redes hidráulicas	99
Figura 57. Planta quinto nivel redes hidráulicas	100
Figura 58. Planta redes sanitarias primer nivel	101
Figura 59. Planta redes sanitarias segundo nivel	102
Figura 60. Planta redes sanitarias tercer nivel	103
Figura 61. Planta redes sanitarias cuarto nivel	104
Figura 62. Planta redes sanitarias quinto nivel	105
Figura 63. Corte constructivo Detalles constructivos	106
Figura 64. Render interior jardín	111
Figura 65. Render exterior fachada	112
Figura 66. Render exterior fachada principal	113
Figura 67. Render exterior con detalle de cubierta verde	114

Figura 68. Render cubierta verde	115
Figura 69. Render aereo por fachada principal	116
Figura 70. Render aerero de cubiertas	117
Figura 71. Render aereo de fachada principal con cubierta	118
Figura 72. Render interior patio trasero de la vivienda	119
Figura 73. Render interior habitaculo de protección	120
Figura 74. Render interior malla catamaran	121
Figura 75. Render interior salón de estar	122
Figura 76. Render exterior fachada principal	123
Figura 77. Render interior de cubierta	124
Figura 78. Axonometrico estructural	125
Figura 79. Axonometrico estructural oriente	126
Figura 80. Axonometrico aereo de la visualización estructural	127

RESUMEN

El proyecto busca ser un espacio innovador, partiendo desde lo que es actualmente un inquilinato que no cuenta con atractivos más allá de su precio económico. Este prototipo de vivienda propone extraer lo mejor de los inquilinatos y la esencia de una vivienda tradicional y comunal, traída a las nuevas necesidades y buscando solventar deficiencias que producen los problemas más significativos del inquilinato que es la insalubridad, el hacinamiento y la inseguridad.

No se presentan proyectos similares, pues encontramos proyectos con una sola de las características que reúne el proyecto. El inquilinato se presenta nada más como una vivienda, y encontramos equipamientos de capacitación y de protección del menor pero no incluido dentro de la vivienda. Se propone un proyecto integral que le presente facilidades a las mujeres trabajadoras sexuales y nuevas oportunidades de vida a quienes así lo deseen, además del cuidado de sus hijos que suele ser su preocupación más grande.

PALABRAS CLAVE

Inquilinato, Vivienda Comunal, Reinterpretación, Mujeres Trabajadoras Sexuales, Teoría del Soporte

INTRODUCCIÓN

“La función de los edificios es mejorar las relaciones humanas: la arquitectura debe facilitarlas, no hacerlas peores.”

-Ralph Erstine

En Colombia se determinó según los datos proporcionados por el DANE que de las 16'070.893 unidades de vivienda presentes en el país 703.905 son unidades de vivienda tipo cuarto, entre esas viviendas reconocemos el inquilinato como el edificio que reúne en su interior ese tipo de viviendas. Una forma de habitar tradicional pero que con el paso de los años se ha convertido en un problema social más que en una solución.

El inquilinato reúne personas que buscan este tipo de vivienda por su característica económica, estas personas van desde migrantes, trabajadores informales, indigentes y en este caso en particular mujeres trabajadoras sexuales, que por las características de su trabajo y su inestabilidad económica encuentran en estas formas de vivienda la solución a una vivienda digna, pero esto nos lleva a preguntarnos ¿Qué es una vivienda digna? y si el inquilinato definitivamente cumple con las características mínimas para ser una vivienda digna.

En el desarrollo de este proyecto se busca desarrollar un prototipo de vivienda que aporte al proceso de dignificación de la vivienda para las mujeres trabajadoras sexuales y sus familias.

1. ELECCIÓN TEMÁTICA

La elección de la temática se hace a partir de las determinantes de los temas y enfoques que se proponen por la universidad para el desarrollo del proyecto de investigación.

1.1. Definición del enfoque abordado

De acuerdo a las opciones temáticas que propone la facultad de arquitectura, mi problema de investigación se enmarca dentro del diseño sostenible.

1.2. Descripción de la temática general a trabajar

El tema de investigación parte desde reinterpretación del inquilinato, definiendo el inquilinato como “una vivienda compartida donde se alojan dos o más hogares en condición de arrendatarios, dentro de una misma estructura física o inmueble, compartiendo espacios comunales como patios, corredores, solares, áreas sociales y servicios, como son cocina, baño y lavadero”. (Zorro, 1974, P. 15). Una vivienda colectiva quede desde un contexto socio-económico es una vivienda que sirve a personas de recursos limitados, que encuentran en esta estructura una solución al problema de vivienda digna a bajo costo, situación que se va a estudiar en la ciudad de Bogotá D.C, mirándolo desde el contexto de la prostitución y la necesidad de dignificar la vivienda de este grupo de personas.

2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

A partir de la elección de la temática y enfocada la investigación del diseño sostenible se describe y se argumenta el planteamiento de acuerdo a una situación problemática soportada en datos y estadísticas sobre el inquilinato y las mujeres trabajadoras sexuales.

2.1. Situación problemática

La vivienda comunal se ha planteado a lo largo de los años como una solución a la vivienda digna y económica, se caracteriza principalmente por ubicarse en zonas centrales de ciudades capitales y recibir personas como indigentes, trabajadores informales, migrantes, trabajadoras sexuales, etc. A continuación, se presentará una caracterización de la situación de los inquilinatos y las mujeres trabajadoras sexuales que nos va a permitir definir la situación problemática que busca solucionar este proyecto de investigación

El DANE, en el 2018 estimo que en Colombia hay un total de 48.258.494 personas, de los cuales encontramos 14.243.223 hogares y 16.070.893 unidades de vivienda, de estas últimas, encontramos que un 4.38% viven en unidades de vivienda tipo cuarto. Los departamentos con mayor porcentaje de vivienda tipo cuarto son la Guajira, Putumayo, Arauca, Nariño y Bogotá, sin embargo, por número de viviendas se organiza de la siguiente manera en Bogotá encontramos 151.915 unidades de vivienda tipo cuarto, Nariño 29.190 y la Guajira 18.012.

En Bogotá encontramos 7.181.469 personas efectivamente censadas y de ellas 2.523.519 unidades de vivienda (total viviendas y hogares en Bogotá DC. Según el censo del DANE del 2018 (información actualizada al 2019)). Según los datos de viviendas según su tipo en Bogotá encontramos 151.915 viviendas tipo cuarto, debajo de unidades de vivienda como apartamento sienta la más común y la casa ubicada en segundo lugar.

En Bogotá encontramos tres localidades centrales que agrupan la mayor cantidad de inquilinatos que se encuentran en la ciudad de Bogotá que son Santa Fe, Mártires y

La Candelaria (Gerardo Ardila, director del Instituto de Estudios Urbanos de la Nacional), sin embargo, para este estudio los datos anteriormente citados deben ser contrastados con los datos de la población que realiza ASP.

Encontramos en Bogotá un total de 7.094 personas que ejercen las actividades sexuales pagadas y según la distribución de la población que realiza ASP según localidades encontramos que la localidad de Los Mártires con un 21.4% (1.518 personas), Kennedy 20% (1.418 personas), Chapinero 11% (780 personas), Santafé 9% (638 personas) y Barrios Unidos 7% (496 personas). Además hay que tener en cuenta que de acuerdo a los resultados tan solo el 47% (3,334 personas) de las personas radica su residencia en la misma localidad donde realiza la actividad, elemento que permite entrever a llamada “doble vida” que deben llevar algunas de las personas que ejercen esta actividad. (Secretaria Distrital de la Mujer, Sector Mujer, 2019)

El documento diagnóstico de identificación de factores estratégicos y política pública de actividades sexuales pagadas, encontramos una distribución por grupos de edad de 18 a 25 años de forma general encontramos que en este rango de edad hay un poco más del 50% (3,547 personas), de 26 a 35 un 35.6% (2,525 personas), de 36 a 49 un 11.8% (837 personas) y de 60 años o más encontramos un 2% (14 personas). En la indagación se evidenció que el 63,9% (543 personas) de la población de 46 años en adelante, tiene como punto de contacto la calle, y se ubican principalmente en zonas centrales de la ciudad. Es importante resaltar, que existe un 42,5% (3,014 personas) de la población que realiza ASP en Bogotá, que proviene de otros departamentos, siendo la zona cafetera, el 14,4% de estas(os) migrantes interna(os), seguido del Valle del Cauca, el Tolima, y Antioquia con el 13,6%, 11,3% y 10,1% respectivamente. (Secretaria Distrital de la Mujer, Sector Mujer, 2019)

Otro de los aspectos de la caracterización se pudo estimar que el 86,9% (6,164 personas) de las personas que realiza ASP están solteras, lo cual no significa que no se hayan casado o comprometido, simplemente que en el momento de la encuesta no vivían con una pareja. Y por último, tenemos en cuenta la tipología del hogar de la población

que realiza ASP, encontramos el hogar unipersonal 27% (4,615 personas), hogar uniparental con hijos(as), hogar uniparental ampliado con hijos 13,9% (986 personas), multiparental (sin hijos-as, sin padre o madre) 13,1% (929 personas), no parental 11.7% (829 personas), hogar nuclear con hijos(as) 4.7% (333 personas), hogar nuclear sin hijos(as) 4,0% (283 personas), uniparental ampliado (sin hijos-as) con presencia de padre o madre 3,9% (276 personas) ,hogares nucleares ampliados con hijos(as) y sin hijos(as) un 1,7% (120 personas) cada uno. (Secretaria Distrital de la Mujer, Sector Mujer, 2019)

De acuerdo a los datos planteados anteriormente, la localidad con más potencial para desarrollar el proyecto es la localidad de los Mártires, gracias a la concentración de viviendas comunales tipo inquilinatos, y personas que realizan ASP. Los inquilinatos no presentan regularización alguna, además, que dueño del predio que es el único encargado de administrar, regular y dirigir las situaciones diarias del lugar, aunque este puede ser el menor de los problemas, los inquilinatos se tienen en cuenta como una opción de vivienda digna, pero nos enfrentamos a las condiciones de hacinamiento en que habitan las personas, violencia, entre otros, problemas que comienzan a afectar el exterior generando también problemas de inseguridad, insalubridad e incluso de salud pública.

2.2. Pregunta de investigación

¿Cómo desde la reinterpretación del inquilinato se puede generar un prototipo vivienda colectiva que aporte al proceso de dignificación de la vivienda de las mujeres trabajadoras sexuales y sus familias en la localidad de los Mártires – Bogotá D.C.?

2.3. El inquilinato como respuesta a las problemáticas de vivienda digna de las mujeres trabajadoras sexuales

La vivienda adecuada es una necesidad básica, es el lugar de refugio que necesitan las personas para protegerse, resguardarse de las inclemencias del tiempo, preservar su intimidad, y en la mayoría de los casos, representa el lugar de asentamiento no sólo de personas individuales, sino de núcleos familiares.

Este proyecto de investigación busca tomar como base los inquilinatos, realizar un estudio formal de ellos y reinterpretarlos en un nuevo prototipo que cumpla con las características físicas y espaciales necesarias para convertir este tipo de vivienda comunal en un tipo de vivienda digno, sin desconocer sus connotaciones sociales y económicas, teniendo en cuenta que es una opción de vivienda a bajo costo.

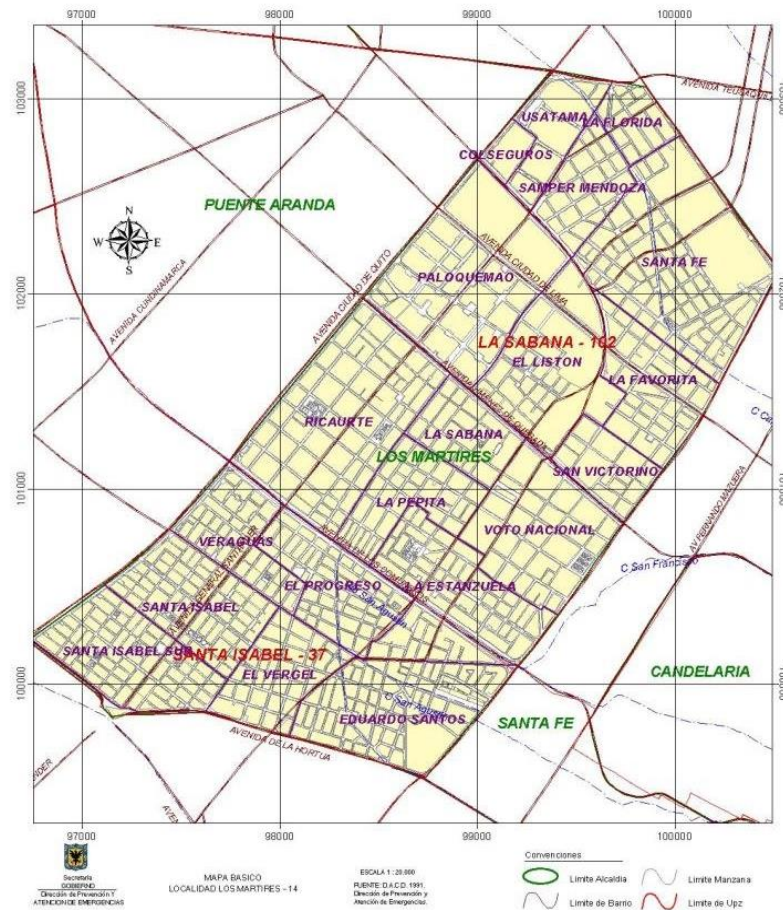
La vivienda colectiva es aquella que está destinada a ser habitada por un colectivo, es decir, por un grupo de personas sometidas a una autoridad o régimen común no basados en lazos familiares ni de convivencia. Normalmente en una estructura física de uso mayoritariamente residencial que dispone de acceso y servicios comunes para más de dos viviendas. Es así como se busca generar espacios privados, como las habitaciones, con condiciones dignas y espacialmente bien definidas y espacios comunes, organizados de tal manera que se pueda desarrollar una vida social de manera poco conflictiva. Dándole al usuario condiciones de vida digna tanto física, como socialmente a partir de la vivienda.

2.4. Delimitación geográfica del sector área de estudio

De acuerdo a la investigación previa, Bogotá es la ciudad con más concentración de las dos variables claves en esta investigación, los inquilinatos y las personas que realizan actividades sexuales pagadas (ASP), de acuerdo a las estadísticas encontradas la localidad de Los Mártires es la que mayor número de personas ASP y además más vivienda tipo inquilinato concentra.

Figura 1.

Localidad de los Mártires – Bogotá D.C.



Nota. Plano localidad de los Mártires dividido por UPZ.

Tomado de: Alcaldía Mayor de Bogotá. Secretaría de Gobierno, (2018)

Los Mártires es la localidad número 14 del Distrito Capital de Bogotá. Se encuentra en la parte centro de la ciudad, limita al norte con la avenida américas y calle 26, con la localidad de Teusaquillo. Al sur, con la calle octava sur y avenida primera, con la localidad de Antonio Nariño. Al este, avenida caracas, con la localidad de Santafe y al oeste, con la avenida NQS, con la localidad de Puente Aranda.

En cuanto a la altitud, encontramos, mínima 2565 m.s.n.m. media 2574 m.s.n.m. y máxima 2597 m.s.n.m. La extensión de la localidad es de 654,58 hectáreas, de las cuales 645,75 corresponden a suelo urbano y 8,83 a áreas protegidas. También cuenta con fuentes hídricas como el río Fucha y el canal de los comunero o río San Agustín.

La localidad incluye espacios históricos de principios de la república, junto a desarrollos urbanísticos posteriores. Comparte el predominio de la condición de centro degradado, solo presenta áreas residenciales de clase media en sus extremos sur y norte.

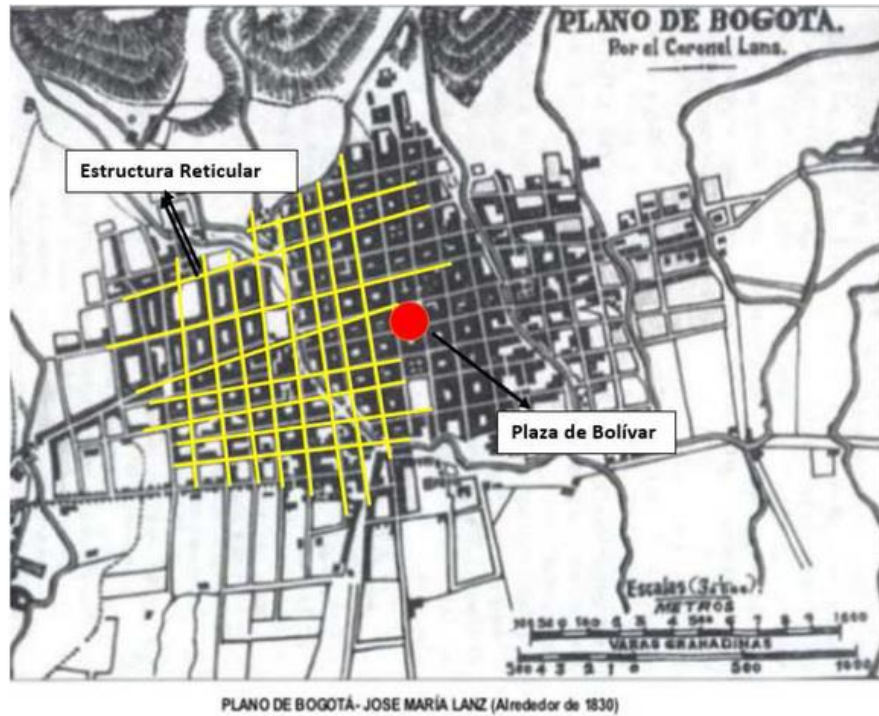
La organización territorial incluye la división por dos UPZ, La UPZ La Sabana que incluye los barrios El Listón, Estación de la Sabana, La Estanzuela, La Favorita, La Pepita, Paloquemao, Panamericano - La Florida, Ricaurte, Samper Mendoza, San Victorino, Santa Fe, Voto Nacional, el Conjunto Residencial Usatama, Unidad Residencial Colseguros, la Unidad Residencial Sans Façon y Bulevar de Sans Façon y la UPZ Santa Isabel que incluye los barrios Eduardo Santos, El Progreso, El Vergel, Santa Isabel y Veraguas.

2.4.1. Análisis morfológico y tipológico

Bogotá presenta una estructura reticular, a partir de la plaza de Bolívar desde donde empieza a crecer la ciudad. Cuenta con una superficie de 1,775 km² y un área urbana de 307.4 km² y una población de 7.181 millones de personas a 2018.

Figura 2.

Retícula de crecimiento de la ciudad



Nota. Plano de Bogotá del año 1830 que muestra la ruta de crecimiento y la estructura urbana de la ciudad.

Tomado de: Plano de Bogotá. José María Lanz. Historia de Bogotá ríos y vías. <https://www.timetoast.com/timelines/historia-de-bogota-rios-y-vias-teoria-e-historia>

Con la transformación de los últimos Bogotá, parece haber asumido la necesidad de encontrarse a sí misma, potenciar y desarrollar su papel en el nuevo contexto de las ciudades. Un proceso reflexivo que ha tenido como punto de partida la búsqueda y construcción de una o varias identidades, el aprendizaje de la convivencia y el descubrimiento del espacio público.

Se define que la morfología del lote seleccionado es reticular, se determina que es un reticular irregular, y al escoger un lote medianero se busca la consolidación de la manzana. Además, se tiene en cuenta los tratamientos planteados por el POT.

Figura 3.

Morfología Urbana del Lote.



Nota. Plano de sección con la localización del lote y su relación con la morfología del sector.

2.4.2. Análisis funcionales

El análisis funcional se desarrolla en la localidad de los Mártires, Bogotá, donde se va a desarrollar el proyecto arquitectónico. Empezando con un análisis de usos de suelo de la localidad, y diferenciando el barrio Santa fe y la zona de comercio sexual.

Figura 4.

Uso de suelos localidad de los Mártires.



Nota. Plano uso del suelo en la localidad de los Mártires, localizando el área de estudio del proyecto.

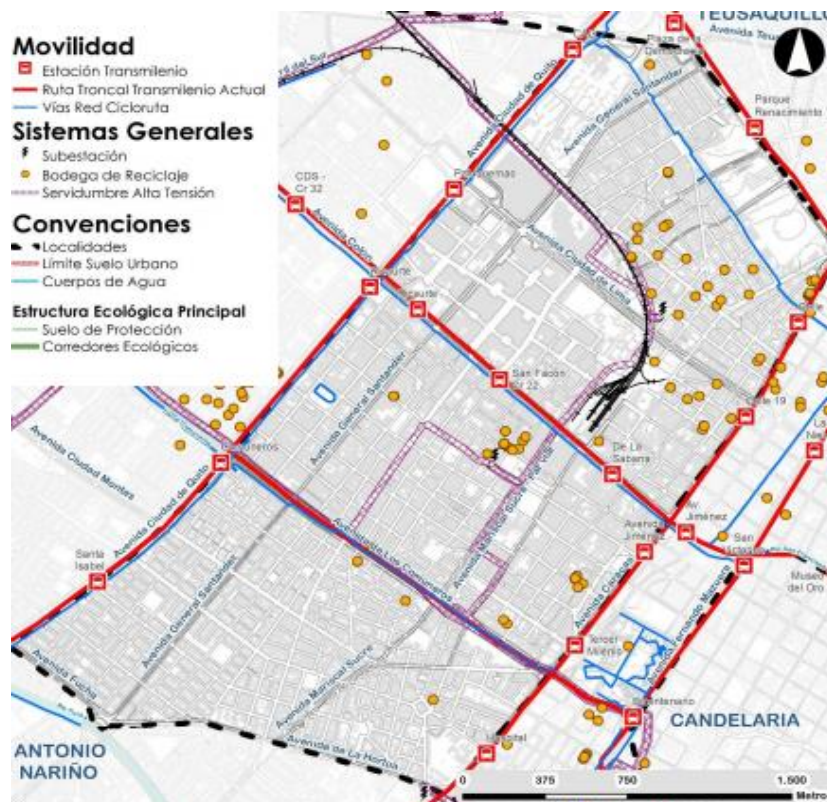
Tomado de: Diagnostico físico y socioeconómico de las localidades de Bogotá, D.C.
<https://www.shd.gov.co/shd/sites/default/files/documentos/Recorriendo%20%20LOS%20MARTIRES.pdf>

La localidad se divide en dos UPZ, la UPZ Santa Isabel que en su mayoría tiene uso residencial y la UPZ de La Sabana donde en su mayoría cuenta con un uso de servicios.

Los Mártires encuentra su borde oriental y occidental con los corredores urbanos de la Avenida Caracas y la Avenida NQS respectivamente; además, es atravesada transversalmente por la Av. Comuneros, la Calle 19 y la Calle 13, importantes vías del centro de la ciudad. Esta localidad cuenta con gran conectividad ya que cuenta con las troncales de Transmilenio A, E, F, G y H.

Figura 5.

Análisis vial local de Los Mártires



Nota. Plano análisis sistema vial de la localidad de Los Mártires.

Tomado de: Diagnostico físico y socioeconómico de las localidades de Bogotá, D.C.
<https://www.shd.gov.co/shd/sites/default/files/documentos/Recorriendo%20%20LOS%20MARTIRES.pdf>

Hay construidos 133,7 Km (85%) carriles viales construidos, 20,3 K (13%) parcialmente construidos y un 2% de carriles viales sin construir. También cuenta con 9,71 Km de ciclorutas existentes. LOS MÁRTIRES se caracteriza por ser una localidad con gran peso histórico e importancia en el desarrollo y crecimiento de la ciudad, por esto

se compone de muchos hitos históricos de interés. Sin embargo, con la expansión de Bogotá, los habitantes de antaño se desplazaron hacia el norte y el barrio fue ocupado principalmente por comercio pesado, usos de alto impacto y actividades laborales diurnas, que la relegan a la inseguridad. Sobre el corte de 2012 a diciembre de 2016, en la Localidad se han reportado 366 licencias en 4 años (2% del total de la ciudad)

Se determina que el lote tiene una gran accesibilidad sobre la movilidad y de acuerdo al análisis de usos, se determina que el uso de la vivienda es completamente factible, es un uso predominante en el lugar y se determina como un uso permitido en el POT.

2.5. Reseña histórica del lugar área de estudio y evolución del problema

Desde la fundación de Bogotá, como colonia de los españoles, hasta finales del siglo XVIII, el centro histórico siempre fue limitado en su costado occidental por el camino que trazaba el Río San Francisco, para unirse con el Río San Agustín. Solamente hasta las primeras décadas del siglo XIX, empieza a ser un sitio de interés público cuando es utilizado para asesinar a diferentes mártires de la independencia, en lo que se conocía como Huerta de Jaimes, que posteriormente pasó a conocerse como la Plaza de los Mártires (Mejía, 2000, p. 199).

Los principales hechos que ayudaron a que se diera el proceso de desarrollo fueron: Por una parte, el eje de desarrollo que se conformó entre la Plaza de Bolívar, la Plaza de los Mártires y la Plaza de Maderas, principal eje de comercio de la ciudad; y por otra parte, la creación de la Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús, la cual rápidamente ganó varios adeptos por la significación cultural que tuvo con el pasar del tiempo. El eje de desarrollo que coincide con la actual Calle 11, tiene una importancia histórica y simbólica, debido a que comunicaba dos de los puntos más importantes que tuvo la ciudad hasta el siglo XX, como lo eran, la Plaza de Bolívar, lugar que concentraba el poder político y eclesiástico, aunado a la cotidianidad de la vida civil, y la Plaza de Maderas, en la cual se encontraba una importante actividad comercial donde se vendían todos los productos que llegaban a la Estación del Ferrocarril de la Sabana, provenientes

de todo el mundo, a través del Río Magdalena. La consolidación de este importante corredor histórico de la Calle 11, no sólo se fue constituyendo en un eje comercial relevante para la ciudad, sino que también fue escenario de la construcción de un “patrimonio inmueble menor”, que en algunos casos llegó a ser declarado como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital.

A pesar de la influencia que tuvo la Calle 11, el elemento que detonó el desarrollo alrededor de la Plaza de los Mártires, fue la creación de la Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús. Si bien en un principio esta iglesia era tan sólo una pequeña ermita construida en los terrenos donados por doña Rosalida Calvo, en 1892 (UNAL, 2012, p. 47).

El 9 de abril de 1948, una fecha que no sólo marcó profundamente la historia del conflicto en Colombia, sino que dejó manchada de sangre la ciudad, al enterarse del asesinato de uno de sus líderes políticos más queridos en la historia, Jorge Eliécer Gaitán, no sólo resultó en una destrucción masiva de gran parte del patrimonio histórico del centro de la ciudad, sino que a su vez se encargó de olvidar, consciente o inconscientemente, un barrio que se empezó a segregar y degradar, en el momento en el que comenzó a albergar a un sector de la población que introdujo la venta de productos ilegales como forma de trabajo, al no tener otras oportunidades de empleo (Garzón y Morris, 2000, p. 33).

Las transformaciones en la ciudad después de la segunda mitad del siglo XX, se hicieron notar rápidamente en el sector, más aún cuando se trazó la Avenida Caracas y cortó la antigua Escuela de Medicina y la Plaza de los Mártires, marcando un límite físico respecto a lo que era el centro histórico. Sin embargo, específicamente las transformaciones sociales que se estaban dando en el sector no eran tan evidentes, debido a que la antigua conexión a través de los ejes de las Calles 10 y 11, ya no era tan utilizada por los transeúntes, porque éstos habían sido cortados por las nuevas grandes avenidas (Garzón y Morris, 2000, p. 37).

Al pasar a la década de los 80s y 90s la violencia a lo largo del país comenzó a empeorar, por lo que se empezaron a dar grandes migraciones de población, a la ciudad

de Bogotá. Lejos de asentarse en la periferia, empezaron a llegar al sector del Voto Nacional, lugar que se había consolidado como un puerto de transporte

intraurbano e intermunicipal (Carreño, 2006, p. 78), el cual había cambiado su antigua función de área de uso habitacional y comercial, para pasar a ser un sitio de bodegas, mercados y vivienda temporal en alquiler.

La unión de estas tres características, -segregación socio-espacial, migración de población de escasos recursos, y el caos producido por el desorden y la falta de higiene ligado al uso de puerto de transporte y plaza- entre otras características, fueron el germen que detonaría la degradación del sector, el cual ha sido completamente abandonado hasta nuestros días.

2.6. Justificación

El proyecto de investigación se enmarca en la necesidad de dignificar las condiciones de vida de las personas que realizan actividades sexuales pagas y que además encuentran como única opción vivir en inquilinatos por su valor y su cercanía a sus lugares de trabajo.

Desde la reinterpretación de ese inquilinato y la creación de un nuevo prototipo de vivienda colectiva, se busca desde la arquitectura restablecer el derecho a la vivienda digna a estas personas, además de mitigar problemas como el hacinamiento, la insalubridad y la inseguridad que nacen a partir de los espacios que no satisfacen las necesidades mínimas para habitar, socializar y desarrollarse como seres humanos.

2.7. Objetivo general

Desarrollar un prototipo de vivienda colectiva que aporte al proceso de dignificación de la vivienda de las mujeres trabajadoras sexuales y sus familias en la localidad de Los Mártires, Bogotá, a partir de la reinterpretación del inquilinato.

2.8. Objetivos específicos investigación

1. Desarrollar a nivel de esquema básico el prototipo de vivienda colectiva que responda a las necesidades del lugar y del usuario.

2. Generar a nivel de anteproyecto un prototipo de vivienda colectiva que desarrolle el programa arquitectónico consolidado, respondiendo a la problemática planteada para este proyecto de investigación.

3. Consolidar un prototipo de vivienda colectiva para la resolución de problemas como el hacinamiento, inseguridad e insalubridad en mujeres trabajadoras sexuales de la localidad de los Mártires, Bogotá.

2.9. Objetivos específicos del proyecto arquitectónico

1. Entender y analizar el “inquilinato” como un prototipo de vivienda colectiva.

2. Desarrollar un prototipo de vivienda a partir de la reinterpretación del inquilinato que cumpla con las necesidades básicas de las personas que realizan actividades sexuales pagadas.

3. Consolidar dicho prototipo para que desde el buen uso de los espacios y la calidad de los mismos se puedan mitigar problemas como el hacinamiento, la inseguridad y la insalubridad presentes en zonas de descomposición social donde los inquilinatos son protagonistas

3. MARCO TEORICO

3.1. Teoría del soporte

Para la resolución de este problema de investigación se ha escogido como teoría arquitectónica la planteada por John Habraken arquitecto holandés, que es uno de los primeros en proponer e intentar superar el problema arquitectónico existente en el momento de la vivienda colectiva de carácter masiva, finalizada, cerrada y repetitiva. Objetivo que consigue mediante la articulación de la Teoría de Soporte, detallada en su ya nombrado libro "Supports: an alternative to mass housing", en donde plantea por primera vez, como solución arquitectónica y constructiva, la distinción de dos niveles o fases diferenciadas en el sistema constructivo de las viviendas. En este caso, Habraken plantea una flexibilidad anterior a la ocupación primera en donde entran en participación de la concepción de la vivienda habitante y promotor.

Además de la teoría arquitectónica anteriormente mencionada, se busca complementar esto con el concepto de la transfuncionabilidad. Se asume el concepto de la transfuncionalidad definida por Luferg en 1974 como un espacio que asume funciones y las dota de carácter simbólico, estético, cultural, irreducible a la funcionalidad. Este término se hace importante a partir de la conceptualización de la teoría que plantea Chuck, el acto de habitar implica apropiación, adaptación y asimilación del espacio por parte del sujeto, quedando determinadas por una relación entre el sitio o lugar y un ritual o función. Por ello se hace importante el estudio simultaneo del espacio y las practicas humanas. Es decir, que cada espacio arquitectónico se conforma por un lugar físico y la actividad que se desarrolla en él.

Esta relación abierta entre el lugar físico y la atribución de significado se puede presentar de la siguiente forma.

La transfuncionalidad inicial que se manifiesta en la etapa de diseño y concepción y está guiada a la posibilidad de realizar variaciones al proyecto antes de la ocupación y

la transfuncionalidad continua que se produce durante el uso, explotación y transformación del inmueble, luego de la ocupación del mismo.

En esta investigación se asuma la transfuncionalidad como aquella flexibilidad que permite la transformación de la vivienda de acuerdo a las necesidades del sujeto, y que permite su evolución a través del tiempo y que favorece el cambio durante su vida útil.

Espacial y funcionalmente la vivienda queda definida como un conjunto de ámbitos especializados, no especializados y complementarios, cuyas prestaciones estarán definidas en función de la cantidad

y características de los habitantes previstos. Las superficies de las viviendas estarán definidas por múltiplos de un módulo de 9 m². Se ha escogido esta superficie por tratarse de una medida mínima que permite la correcta organización de diferentes áreas funcionales. Para llegar a esta conclusión se han trabajado y estudiado módulos de diferentes superficies acordando, según se enseña en las figuras expuestas por Montaner en su artículo reflexiones para proyectar vivienda en el siglo XXI (2010), que en 9 m² y con un diámetro mínimo de 2,80 m es posible inscribir las agrupaciones de mobiliario que se pueden presentar en las diferentes situaciones de una vivienda.

3.2. “el inquilinato: una alternativa de vivienda en el barrio las cruces.”

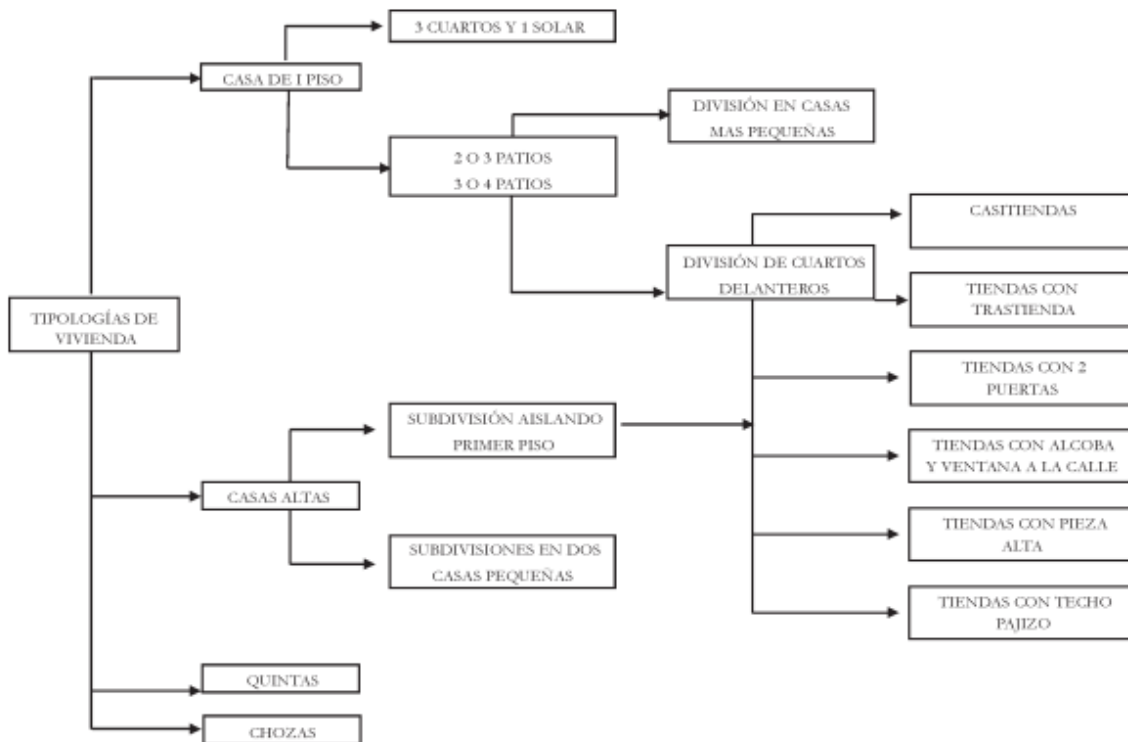
En esta investigación se tienen en cuenta dos artículos el primero “EL INQUILINATO: UNA ALTERNATIVA DE VIVIENDA EN EL BARRIO LAS CRUCES.” Escrito por la Arquitecta Mónica Álvarez en el año 2003, donde se describe el alto porcentaje de vivienda en arriendo, más específicamente de inquilinatos en el barrio Las Cruces, y la necesidad de estudiar las manifestaciones físicas de esta práctica habitacional en inmuebles de valor patrimonial, estableciendo propuestas de intervención por medio de las cuales se optimice la calidad de vida de sus habitantes y se ayude a conservar los valores arquitectónico y urbanos del sector urbano en el que se ubican.

A medida que pasaba el tiempo el incremento del arriendo de cuartos se hizo más evidente debido a que cada vez era mayor la cantidad de personas que llegaban y los tenían como única opción; la situación llegó a un punto tal que, para finales de siglo XIX, a pesar de los inmuebles de la desamortización, la mitad de los bogotanos vivía bajo estas condiciones.

A finales del siglo XIX y comienzos del siglo XX, Bogotá presentaba cuatro tipos de vivienda principales dentro de estas se destacan las casas de un piso y las de dos pisos, las cuales, al ser subdivididas se constituyen en la base para la aparición de las tiendas de habitación, primera forma de inquilinaje en el centro de Bogotá.

Figura 6.

Tipologías de vivienda S. XII



Nota. Desglose de las tipologías de vivienda presentes en los inquilinatos.

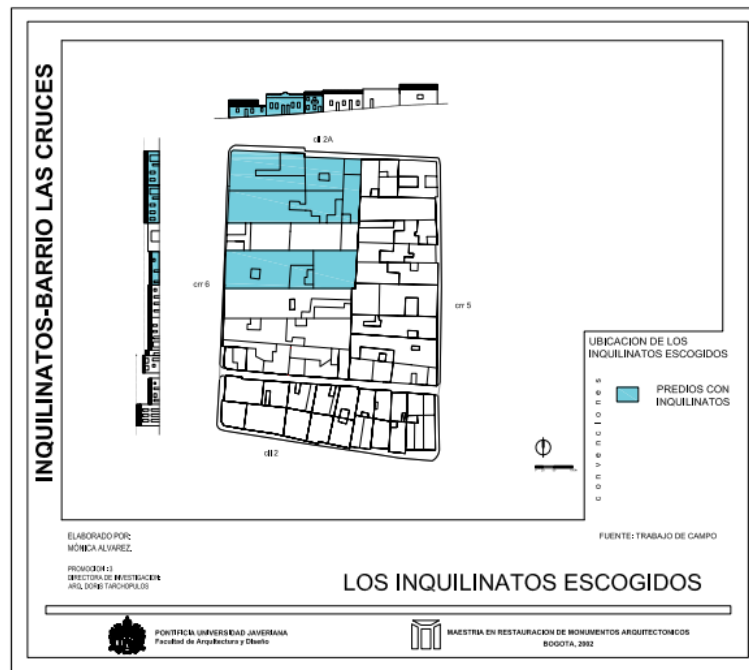
Tomado de: Álvarez, M. (2003). de "El inquilinato: Una alternativa de vivienda en el barrio las cruces."

3.2.1. El inquilinato en el siglo XX

El tema de los inquilinatos en el siglo XX tiene una fuerte relación con las edificaciones ubicadas en el centro de la ciudad, que en la actualidad se encuentran subutilizadas, sobre utilizadas o en desuso. Hipotéticamente, el inquilinaje unido a este tipo de edificaciones se considera un elemento que ayuda a solucionar el déficit habitacional y la deficiente calidad de vida de la población urbana de escasos ingresos. Se dice hipotéticamente, ya que las condiciones en las que se desarrolla esta práctica habitacional tienden a igualar las malas condiciones de habitabilidad de los barrios subnormales de la ciudad.

La autora luego del análisis, histórico de los inquilinatos en Bogotá, logra caracterizar una manzana en el barrio Las Cruces, donde identifica tres predios que son utilizados como inquilinatos.

Figura 7.
Inquilinatos - Barrio Las Cruces.



Nota. Localización de inquilinatos en el barrio las cruces, Bogotá, en la manzana de estudio

Tomado de: Álvarez, M. (2003). de “El inquilinato: Una alternativa de vivienda en el barrio las cruces.”

Como se hace evidente a lo largo de toda la investigación, el interés principal consistió en estudiar las manifestaciones físicas de los inquilinatos en inmuebles de valor patrimonial, ya que se considera que al mejorar las condiciones actuales de estos inmuebles se contribuye en la optimización de la habitabilidad de los residentes del barrio, y se ayuda a conservar los valores arquitectónicos y urbanos del mismo.

Aunque este interés siempre fue muy claro, a medida que se desarrollaba la investigación se observó que para entender la complejidad de esta práctica habitacional no se podía limitar a un análisis de las manifestaciones físicas de los inmuebles que la albergan. Por esto, se concluyó que para analizar el tema de la vivienda compartida en arriendo era fundamental el estudio de temas como el comportamiento demográfico, las migraciones, las normas, entre otros ligados a un contexto urbano, social y cultural particular, como es el barrio Las Cruces.

Figura 8.

Criterios definición de tipos según esquemas de organización funcional

CRITERIOS DEFINICIÓN DE TIPOS SEGÚN ESQUEMAS DE ORGANIZACIÓN FUNCIONAL						CRITERIOS DEFINICIÓN DE TIPOS SEGÚN ESQUEMAS DE ORGANIZACIÓN FORMAL							
CRITERIOS DEFINICIÓN DE TIPOS		CRITERIOS DEFINICIÓN DE SUB-TIPOS				CRITERIOS DEFINICIÓN DE TIPOS				CRITERIOS DEFINICIÓN DE SUB-TIPOS			
FUNCION		Vecino	Oficio	Quincia	Salones	Propio Propio	Salón de Pasadizo	Alquiler Pisos Privados	Compartir Espacio	Propiedad de Pisos	ESPACIO SIN CUBIERTA	Clasificación Interna	Utilización de Espacios
VIVIENDA INQUILINATO	TIPO 1.	Alcobas	Policos	Servicios		7 mts				25.5			
	TIPO 2.	Alcobas	Policos	Servicios	Salones	18 mts				19.5			
		Alcobas	Policos	Servicios	Salones	Comercio	13 a 14 mts				30.5		
TIPO 3.	Alcobas	Policos	Servicios	Comercio					40.5				
	Alcobas	Policos	Servicios	Comercio					40.5				

Nota. Zonificación de la vivienda en condiciones actuales.

Tomado de: Álvarez, M. (2003). de "El inquilinato: Una alternativa de vivienda en el barrio las cruces."





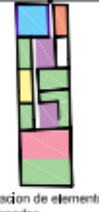

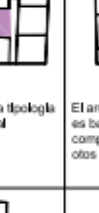

Se plantean propuestas generales para la rehabilitación de los inquilinatos; la idea de esta última parte de la investigación no es establecer intervenciones detalladas y puntuales para cada uno de los inmuebles, debido a que consideramos que para poder llegar a ello sería necesario un conocimiento aún mayor de las patologías constructivas de estos, punto que no fue analizado en esta investigación.

Cada uno de los inmuebles aquí estudiados presentan características muy similares en su estado de conservación, niveles de hacinamiento, condiciones de habitabilidad, grados de alteración y demás puntos que han sido expuestos anteriormente. Sin embargo, y muy a pesar de estas variaciones, se puede plantear una propuesta global dentro de la cual se inserte cada uno de estos inmuebles, basada en la optimización de la calidad de vida de los habitantes, conservando el tipo de vivienda en arriendo y mejorando las características espaciales del inmueble, sin alterar con esto los valores que les han dado un carácter de inmueble de interés patrimonial.

En cada una de las siguientes tablas, se establece un tipo de zonificación para cada uno de los inmuebles, que permite llegar a la anterior propuesta. Dentro de éstas, se establece de manera muy general el número y características de los espacios que se propone rehabilitar. A manera de introducción general de esta parte, y para ubicar un poco al lector, se recalca que la idea no es establecer propuestas de intervención técnicas puntuales ni detalladas de cada inquilinato, ya que desde un principio esto no se constituyó como el objetivo general del trabajo.

Figura 9.

Zonificación Propuesta

		SERVICIOS 	COMERCIO 	ALCOBAS 	PATIO CENTRAL 	PATIO POSTERIOR 	OTROS ESPACIOS 
PREDIO 15	 Se conserva la tipología actual	 Se comparte la zona de ropas	 Aparece un local comercial	 Aparece una nueva área de alcobas en el antiguo solar	 Se conservan los patios internos	 Se comparte el área de recreación.	
PREDIO 19	 Liberación de elementos adicionales	 Área de ropas organizada para todos los habitantes	 Nuevo espacio para local comercial	 3 apartamentos para 3 o 4 personas y 2 cuartos para 2 personas	 Se conservan los patios internos	 Se comparte el área de recreación.	 Aparece un salón comunal
PREDIO 20	 Se conservan las cualidades técnico-construccionales del inmueble.	 Área de ropas organizada para todos los habitantes	 Por su ubicación sobre la cámara seca permite la aparición de un local comercial	 Por su ubicación esquinera permite gran calidad de ventilación e iluminación para todas las habitaciones.	 Se conserva la tipología de patio central	 Se organiza y comparte un área de recreación	 Aparece un salón comunal
PREDIO 21	 Se encuentra en muy buen estado de conservación.	 Se organizará un área de ropas, y cada cuarto tendrá su baño.		 El inmueble debe presentar uso residencial exclusivamente por su ubicación y tamaño	 Se conserva la tipología de patio central	 El área de recreación es bastante reducida en comparación a la de los otros inmuebles	 Aunque no permite la aparición de un local comercial, el espacio para el salón comunal si se conserva
PREDIO 22	 El inmueble conserva unas excelentes características constructivas	 Se organizará un área de ropas, y cada cuarto tendrá su baño.		 Se mejorarán las condiciones actuales de iluminación y ventilación de cada uno de los cuartos	 Los patios tendrán unas mejores condiciones que brinden iluminación a los espacios	 Al igual que el predio anterior, el espacio de recreación no es muy amplio.	 Aparece un salón comunal

Nota. Propuesta de zonificación dependiendo los usos de la vivienda.

Tomado de: Álvarez, M. (2003). de "El inquilinato: Una alternativa de vivienda en el barrio las cruces."

El segundo artículo, escrito por Camilo Moreno para la revista VIVIENDA & CIUDAD / DICIEMBRE 2016 / VOLUMEN 3:39-50 “ADAPTACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL A VIVIENDA COMUNAL EN ARRIENDA: “INQUILINATOS” EL SECTOR DEL VOTO NACIONAL, BOGOTÁ. Donde se hace una introducción a lo que fue el Voto Nacional a principios del siglo XX. En este lugar, vivían gran parte de los comerciantes más importantes de la ciudad. Sin embargo, con la migración de la población de altos recursos a la periferia de la ciudad, este sector se empezó a degradar hasta llegar a convertirse, no solo en el barrio más peligroso de la ciudad, sino que, a su vez, pasó a ser un área con gran cantidad de patrimonio inmueble en abandono.

Más allá de algunas políticas públicas de revitalización que se han intentado implantar durante las últimas décadas para este sector, se ha encontrado que algunos arrendatarios han sido los encargados de “preservar” este patrimonio histórico, adecuando estas antiguas casonas en viviendas comunales en arriendo, llamadas en Bogotá “inquilinos”. Es así como en este artículo, se muestra el diagnóstico que se realizó sobre tres viviendas, donde más que una crítica arquitectónica o espacial a las intervenciones en estos inmuebles, se muestra un paralelo entre la forma como se crea una “salvaguardia del patrimonio”, a través de la apropiación y la habitabilidad del mismo.

Este artículo se compone de tres apartes principales los cuales, en primera instancia, tiene dos secciones introductorias que van a estar entrelazadas entre sí como son: la delimitación de un contexto histórico y la caracterización del sector en el que se encuentran los inmuebles, estos apartes son relevantes para entender el estado de conservación en el que se encuentran estos bienes de interés cultural y sus diferentes transformaciones. Posteriormente se pasa al análisis de los inmuebles, en el cual, a través del estudio de sus condiciones físicas, y de la determinación de la relación entre los usos de los espacios, se cualifican el hábitat al interior del mismo.

4. MARCO REFERENCIAL

Además de los artículos anteriormente mencionados se escogieron diferentes referentes de acuerdo a cada una de las temáticas que se hacen necesarias en el desarrollo integral de la propuesta arquitectónica.

Para el desarrollo del proyecto arquitectónico se han definido seis referentes uno por cada uno de los aspectos que se hacen necesarios analizar.

Como referente funcional se tiene en cuenta el complejo habitacional City U. Vivienda Universitaria, desarrollado por Qbo y Promotora Convivienda en el año 2012 – 2013 en la ciudad de Bogotá.

City U es un proyecto de viviendas universitarias que busca crear un entorno ideal para impulsar el desempeño académico, social y profesional de los estudiantes que allí residen, a través de espacios y servicios que faciliten la vivencia estudiantil. City U está conformado por tres torres de residencias, con capacidad para cerca de 1.800 estudiantes de pregrado, posgrado y profesores tanto de Bogotá como de las diferentes ciudades y municipios del país, quienes podrán acceder a espacios privados que van desde una (1) a cuatro (4) habitaciones, todas amobladas, con baño interior y todos los servicios requeridos por sus habitantes, como son internet, cable y aseo. El proyecto cuenta además con 1.700 m² de zonas comunes exclusivas, dispuestas para espacios de estudio, esparcimiento y recreación. (Recuperado de <https://qbo.co/proyectos-posts/city-u/> <https://pyd.com.co/project/cityu/> <http://www.cityu.com.co/es>)

City U es un proyecto de vivienda universitaria que es escogido como referente por su calidad de vivienda transitoria y vivienda tipo multifamiliar, refleja un ambiente donde las habitaciones o cuartos son un espacio privado y se desarrollan las demás actividades como cocina, lavado, entre otras de forma comunal. Desarrolla espacios de ocio y otros de acuerdo a su usuario.

Figura 10.

Referente Funcional



Nota. Vivienda universitaria CityU en la ciudad de Bogotá.

Tomado de: P&D (2016) CITY U (Imagen).
<https://pyd.com.co/project/cityu/>

El referente bioclimático es el edificio Paralelo 26, desarrollado por Cumbreira S.A.S. en los años 2011 – 2013 en la ciudad de Bogotá.

El edificio Paralelo 26, es un proyecto ubicado a cinco kilómetros del aeropuerto El Dorado, Bogotá (Colombia), que está diseñado por el estudio Contexto Urbano y desarrollado por Arquitectura y Concreto SAS, y Cumbreira. El edificio que se convierte en un proyecto de oficinas ambientalmente amigable y a la vez atractivo para los inversionistas, gracias a los esfuerzos de los desarrolladores por entregar a la ciudad el primer edificio certificado LEED Platino Core And Shell de Colombia, a esto se suma su moderna arquitectura, sus acabados superiores y la gran inversión en equipos especiales, lo que lo convierte en un edificio de oficinas único en su tipo. (Recuperado de <https://www.construible.es/2017/03/07/edificio-paralelo-26-primer-proyecto-oficinas-certificacion-leed-platino-colombia> || <https://pyd.com.co/project/paralelo-26-contraloria-general-de-la-republica/>) Es un proyecto con certificación LEED en la misma ciudad

donde se va a desarrollar el proyecto de esta investigación, lo que va a permitir obtener parámetros específicos de criterios de diseño que pueden ser utilizados en la ciudad para obtener una eficiencia energética y desarrollar un proyecto amigable con el medio ambiente.

Figura 11.

Referente Bioclimático



Nota. Edificio paralelo 26 en la ciudad de Bogotá.

Tomado de: Construibles. (2015) Edificio Paralelo 26. <https://www.construible.es/2017/03/07/edificio-paralelo-26-primer-proyecto-oficinas-certificacion->

Como referente teórico se tuvieron en cuenta las Casas Diagoon, proyecto ejecutado por Herzberg en Delft en 1971. Prototipo de vivienda que acoge los aspectos de esta teoría respecto a la composición espacial. Realizada mediante diversos planos diáfanos en diversos niveles en los que el individuo determinaba cuál era el dormitorio,

sala de estar, despacho, etc. mediante este proyecto se confirma la necesidad de adaptación de la vivienda al usuario, ya que cada uno la habitaba de una manera.

La vivienda se encuentra compuesta por espacios abiertos no distribuidos que permiten múltiples interpretaciones, con la excepción de las zonas húmedas que sí que se determinan en planta. Esta forma de diseñar la vivienda dota al usuario de total libertad de decisión respecto donde ubicar las zonas de día y la zona de noche, según sean sus necesidades. Se trata de una teoría que en contraposición de las hasta el momento nombradas, ya que plantea al usuario como principal premisa en su formación y diseño mediante la realización de una arquitectura que se adapta a quien la habita y con el objetivo de mediante ella conseguir estimular la creatividad de su habitante. Ante esta total libertad de elección del espacio i múltiples opciones de uso de este aparece la situación en la que el usuario puede experimentar una frustración a causa de la no determinación en su de - cisión. Es por lo que en su teoría Herzberg busca encontrar una solución que se ajuste al usuario sin determinarle desde el inicio el uso de cada estancia y sin provocarle este tipo de confusión espacial creando espacios en los que la misma estancia sea sugerente y estimulante tanto en la asignación de uso como en la experiencia del individuo en el interior de ella.

Herman Hertzberg plantea una nueva forma de entender la arquitectura: Arquitectura como obra la cual responde de forma eficaz ante las necesidades materiales y psicológicas del ser humano. Esta proyectación de la vivienda se consigue gracias a los distintos espacios que la conforman, dándole el impulso y estímulo creativo al usuario. En su teoría Hertzberg no asocia la idea de cambio a la vivienda como Flexibilidad sino como Polivalencia, definición que según la Real Academia Española determina como la cualidad de un objeto para valer para varias cosas. El arquitecto utiliza un diseño compuesto por espacios que permiten la realización de varias funciones, siendo el propio usuario el que elige la distribución de la vivienda y determina el uso que le corresponde a cada uno de los espacios excluyendo las zonas de servicio y la comunicación vertical. Por lo cual se proyecta una estructura fija capaz de soportar diversos cambios durante su vida útil en la que su distribución interior se encuentra indefinida. (Recuperado de

<https://www.udeu.net/es/diagoon-houses/>) Permite tener un referente que desarrolle la teoría propuesta para el proyecto, un proyecto pensado para la comunidad, tomando conceptos como la flexibilidad. Es un proyecto que cambia con el usuario y con el tiempo de acuerdo a las necesidades. Con una sola estructura y la distribución interior indefinida

Figura 12.

Referente Teórico



Nota. Vivienda Diagoon Houses, complejo de viviendas desarrolladas a partir de la teoría del soporte
Tomado de: Diagoon Houses (1975). <https://udeu.net/es/diagoon-houses/>

Nos vamos hacia el referente constructivo, donde se escoge la casa Miravalle desarrollado por el Colectivo 720 en el año 2017 Sobre lo estereotómico desde lo constructivo y lo material: se proyectaron los tabiques de fachada en mampostería de ladrillo común utilizando la totalidad de las piezas durante la fase de construcción y de esta manera se pudiese construir con materiales de la región y así incorporar mano de obra no calificada. A su vez la percepción háptica del ladrillo sugiere mayor permanencia en el tiempo y habitabilidad desde lo táctil y espacial. Sobre lo tectónico desde lo constructivo y estructural: La liberación de algunos espacios y la fluidez de la implantación requirieron de un sistema constructivo más ligero y dúctil con estructuras porticadas en concreto y mediante la estandarización y tipificación de algunos elementos se redujeron los tiempos de ejecución de la obra, garantizando la sostenibilidad económica de la casa. (Recuperado de <https://www.archdaily.co/co/911228/casa-miravalle-colectivo-720>) Utilización de materiales de la zona para el desarrollo de la estructura y la materialidad

del proyecto. Habla del ladrillo que por su composición se hace un material idóneo para la ciudad de Bogotá, se describe un sistema constructivo ligero y dúctil con estructuras porticadas en concretos y la garantía de la sostenibilidad económica de la casa.

Figura 13.

Referente Constructivo



Nota. Casa Miravalle, construcción a partir de materiales locales.

Tomado de: ArchDaily. Casa Miravalle / Colectivo 720.
rchdaily.co/co/911228/casa-miravalle-colectivo-720

Desde el urbanismo encontramos el edificio de apartamentos Gifu, por Kazuyo Sejima en los años de 1994-1998. La idea principal del desarrollo del proyecto fue emplazar los edificios en el perímetro del terreno para poder dejar áreas de parque en el interior, de esto nace la forma en doble L del edificio - "eles" que se quiebran -, de base angosta. El espacio público tiene un carácter de valor importante en este proyecto, ya que este es donde se desarrolla las relaciones sociales la disposiciones de las viviendas se hacen en forma de "tetris" volcadas hacia el espacio público sin perder la relación directa con este mismo a pesar de la gran altura que posee el edificio la arquitecta quiso conservar esta relación y la vinculación de diferentes clases sociales en la misma generando dinámicas diferentes desde el punto de vista social la primera planta la libera para generar una permeabilidad del espacio público por el edificio. (Recuperado de <http://ookiimomolasai.blogspot.com/2013/04/edificio-de-apartamentos-gifu-kitagata.html>)

Este referente nos hace analizar la relación entre el espacio urbano y el elemento arquitectónico, desarrollando espacios que complementan el interior con el exterior además de jugar con el paisaje y el contexto del lugar.

Figura 14.

Referente Urbano



Nota. Edificio de apartamentos Gifu.

Tomado de:
<http://ookiimomolasai.blogspot.com/2013/04/edificio-de-apartamentos-gifu-kitagata.html>)

Por último se tiene en cuenta un referente de diseño interior, la exposición Italy: The New Domestic Landscape en el MoMA de Nueva York en la que se invita a arquitectos y diseñadores italianos para la proyección de la vivienda, en donde se presentan propuestas que se adentran en un repensar los modos de vida resurgentes y la evolución que estos han llevado. Algunos de los participantes en esta exposición fueron los siguientes: Joe Colombo con la colaboración de Ignazia Favata proyecta la obra Total furnishing Unit en consecuencia del modo de vida del momento y futuro, una

propuesta de vivienda autónoma formada por cuatro monobloques capaces de distribuirse libremente en el espacio. Estos monobloques que se adaptan a los diversos espacios y ambientes responden según sus funciones a: Kitchen, Cupboard, Bed and Privacy y Bathroom. La adaptabilidad de estas piezas se observa en los siguientes esquemas, el superior muestra las distintas posiciones de los bloques y la transformación del espacio según un prototipo de combinación. Mientras que los cuatro inferiores prueban posibles combinaciones según el espacio disponible y el programa a necesitar. (Recuperado de <https://www.moma.org/calendar/exhibitions/1783>) Es un ejemplo de cómo se puede organizar y reorganizar el espacio interior en espacios reducidos con los elementos necesarios, son prototipos expuestos, no una idea construida.

Todos los referentes anteriormente mencionado aunque no son referentes de vivienda todos, son proyectos con características específicas en cada uno de sus ámbitos que nos plantearan alternativas viables y claras en el desarrollo y resolución del problema arquitectónico planteado para este proyecto de investigación.

4.1. Marco contextual

En el marco contextual se va a desarrollar todas las características del contexto que van a intervenir en la generación de un diseño integral de la vivienda colectiva. El usuario factor determinante en la resolución de edificio. Además en contexto del inquilinato en la actualidad que se presenta como una vivienda de gran importancia en la ciudad de Bogotá, pero no cumple con unos parámetros de habitabilidad mínimos, por ultimo trataremos sobre el contexto legal y teórico que existe alrededor de la vivienda comunal y de las mujeres trabajadoras sexuales.

4.1.1. El usuario

La prostitución ha sido uno de los fenómenos que a nivel histórico ha condensado una serie de análisis sociales, políticos, culturales y éticos que lo ubican como una de las diferentes formas de exclusión y discriminación, pasando como un medio y una forma de subsistencia y de sometimiento sexual en el cual se profundiza una relación de esclavitud

y desigualdad. La problemática se evidencia está basada en las dificultades que tienen o pueden llegar a tener aquellas madres trabajadoras sexuales para brindar un debido cuidado y protección a sus hijos entre los 2 y 7 años de edad, cuyo lugar de nacimiento y crianza ha sido dentro de la prostitución. Aunque esta problemática podríamos decir que se vive en muchos lugares a nivel mundial esta investigación está enfocada en la Localidad de los Mártires, Barrio Santafé, en la Ciudad de Bogotá. Las principales dificultades que tienen las trabajadoras sexuales de esta localidad están centradas en: salud, educación y alimentación para sus niños y niñas. Para un amplio aprendizaje sobre el problema presentado tenemos un objetivo general el cual nos lleva a identificar las dificultades que tienen las madres trabajadoras sexuales de la Localidad de los Mártires para brindar el debido cuidado y protección a sus hijos entre los 2 a 7 años de edad. Como se mencionó en el párrafo anterior, las dificultades que tienen estas madres para brindar el debido cuidado y protección son la falta de apoyo educativo, a un buen servicio médico y a una adecuada alimentación por parte del estado.

MUJERES TRABAJADORAS SEXUALES



El usuario principal son las mujeres trabajadoras sexuales, comprendidas entre las edades de 26 a 35 y de 36 a 49 años. En el primer rango de edad, las mujeres trabajadoras sexuales en su mayoría son solteras, sin embargo en este rango de edad empieza a aparecer la conformación de hogar uniparental con hijos y unipersonal. En el segundo rango de edad se mantiene la conformación de hogar uniparental con hijos sin embargo se adiciona el hogar uniparental ampliado, que implica la madre, uno o más hijos menores de edad y alguna otra persona emparentada. Se define que en la mujer trabajadora sexual recae la jefatura del hogar, de acuerdo al análisis que realiza por la secretaria distrital de la mujer en este grupo de edades hay un ingreso mensual entre 600.000 a 1'200.000. De acuerdo a lo anteriormente mencionado se identifican las necesidades de las mujeres trabajadoras sexuales, donde se busca capacitar a estas mujeres para brindarles mejores oportunidades de vida y un mejor sustento económico

para ellas y sus familias, además de generar redes de apoyo en casos de problemas emocionales y problemas económicos. Por lo anterior se plantea en el programa arquitectónico un espacio llamado el habitáculo de desintoxicación, donde estas mujeres antes de llegar a sus habitaciones a compartir con sus familias tienen un lugar donde se pueden asear y descansar. Además, en las zonas comunes se plantea unas áreas de capacitación donde quienes quieran acceder a estos programas pueden hacerlo sin salir de su hogar.

NIÑOS Y NIÑAS (HIJOS DE MUJERES TRABAJADORAS SEXUALES)

Los niños, hijos de trabajadoras sexuales se convierten en población vulnerable, son niños entre los 0 y 5 años y los 6 a los 14 años, el primer rango de edad necesita espacios de guardería donde sus madres los puedan dejar de manera segura para ir al trabajo, evitando dejarlo con desconocidos o amigos que potencializa su condición de vulnerabilidad. El segundo rango de edad señala niños en edad escolar, así que buscan un espacio de apoyo escolar y espacios de recreación segura, se tiene en cuenta además que todos los niños necesitan espacios de alimentación y resulta ser un factor importante la facilidad que se le brinda a las madres de dejarlos y recogerlos, por eso estos espacios se desarrollan al interior de la vivienda, lo que va a permitir que las madres dejen a sus hijos en su hogar de manera segura.

ADMINISTRATIVOS

Los administrativos, resultan ser en este modelo de vivienda el dueño de la edificación que administra su bien de manera privada. Puede vivir dentro del edificio por lo que necesita su espacio para habitar, apartado de todo el desarrollo del proyecto, además se plantea un espacio de administración que se localiza a la entrada de proyecto, desde donde se recibe y administra la vivienda.

TRABAJADORES SOCIALES // APOYO

Los trabajadores sociales o personal de apoyo será los encargados de las capacitaciones, que será profesores o capacitadores del sector público o de las diferentes fundaciones que apoyen la labor propuesta.

También encontramos los/las trabajadoras de la guardería, que serán especializadas en primera infancia y aquellas que harán el acompañamiento a los niños más grandes en sus actividades extra escolares y acompañamiento en todo el área de recreación para el correcto desarrollo de estas actividades encontramos la necesidad de tener espacios diferenciados entre los más pequeños y los más grandes, pues los pequeños necesitaran espacios de cambio, de descanso, y de actividades de recreación acorde a sus edades. Los niños más grandes les será más útil aulas y zonas de recreación más amplias y propias de su edad.

Se encuentra también el personal del comedor, donde tenemos un/a cocinero/a que será encargado de todas las actividades relacionadas con la preparación de alimentos el área de guardería y capacitación. Que consta de una cocina y un gran comedor.

4.1.2. El inquilinato

Un estudio realizado por la Secretaría de Gobierno determinó que aunque la convivencia en los inquilinatos en Bogotá no es necesariamente conflictiva, si son espacios propensos a problemas relacionados con seguridad ciudadana, y en algunas ocasiones incluso sirven como vivienda de delincuentes.

“Debido a que los inquilinatos tienen características de hacinamiento, deterioro físico y una situación económica adversa por parte de las familias que los habitan, la situación de convivencia social está siendo afectada por estas situaciones”, señala el estudio.

Las tres localidades, objeto de la investigación tienen una población de 231 mil habitantes, de los cuales 47.116 personas viven en inquilinato, es decir, 20 por ciento.

Según la encuesta del Sisbén del año 2008, estos ciudadanos están distribuidos así: en Santa Fe 25.757 habitantes que representa el 23.44 por ciento; en Mártires, 16.741 que equivale al 17.20 por ciento; y en la Candelaria se registran 4.618 personas, es decir, el 8 por ciento.

Como común denominador de este fenómeno social en el centro de la capital es de anotar que no existe una relación de conflictividad entre lo que sucede adentro y lo que pasa afuera de los inquilinatos. Normalmente los conflictos que se dan al interior de estos espacios habitacionales no trascienden afuera, como se había planteado en trabajos preliminares.

En los barrios altos, o ubicados en la periferia, es común que se presenten casos de violencia intrafamiliar, ruido, maltrato infantil, consumo de drogas, peleas pasionales, homicidios y venganzas.

En las zonas bajas, los conflictos pocas veces son entre familias, los más relevantes tienen su origen en las calles por la relación de personas con el entorno. Los delitos más comunes son expendio de drogas y tráfico de armas, así como se presenta el problema de bandas y lucha territorial por control de comercio de ilícitos.

4.2. Marco legal

El marco legal incluirá las diferentes normativas tanto sociales como urbanas que se han de tener en cuenta para el desarrollo integral del proyecto arquitectónico. Leyes y normativas que puedan salvaguardar la vida y la integridad de las mujeres trabajadoras sexuales y sus familias, pero además que permitan un desarrollo del elemento arquitectónico dentro de la normativa de la ciudad.

4.2.1. Constitución política de Colombia

Es de recordar que la Corte Constitucional ha dicho que quienes ejercen la prostitución dentro de la legalidad, tienen los mismos derechos que cualquier trabajador. Esta actividad también se enmarca en el cumplimiento de la sentencia 629 de 2010, de

la Corte Constitucional para proteger los derechos fundamentales, la igualdad de trato ante la ley: “Es deber de considerar al trabajador o trabajadora sexual como sujeto de especial protección, por ser la parte débil del contrato y sobre todo por las condiciones propias del trabajo”.

Artículo 51.” Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará 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.” El derecho a la vivienda digna está reconocido por el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia. Es un derecho de carácter asistencial que requiere de un desarrollo legal previo y que debe ser prestado directamente por la administración o por las entidades asociativas que sean creadas para tal fin. La Corte Constitucional ha establecido que aunque este derecho no es de carácter fundamental el Estado debe proporcionar las medidas necesarias para proporcionar a los colombianos una vivienda bajo unas condiciones de igualdad, y unos parámetros legales específicos. Debido a que no constituye un derecho fundamental sólo goza de amparo constitucional dado el caso en que su vulneración o desconocimiento pueda acarrear la violación de la dignidad humana del hombre.

Es importante tener en cuenta la normativa de arrendamiento al ejecutar un proyecto de vivienda comunal en el cual se va a arrendar un espacio dentro de la misma vivienda es necesario tener en cuenta bajo que condiciones legales es posible este modelo de vivienda, y cuales son las condiciones que permitirán que a partir de la reinterpretación las practicas que no estaban dentro de la ley se puedan modificar y generar un proyecto viable desde cualquiera de sus vistas es por eso que se trae a colación la ley 820 de 2003, por la cual se expide el régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones.

ARTÍCULO 1o. OBJETO. La presente ley tiene como objeto fijar los criterios que deben servir de base para regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles

urbanos destinados a vivienda, en desarrollo de los derechos de los colombianos a una vivienda digna y a la propiedad con función social.

4.2.2. Derecho de las mujeres

Al trabajar con la mujer y sobre todo entendiendo el usuario como uno al cual se le vulneran sus derechos y en muchas ocasiones ejercen la prostitución bajo regímenes ilegales, que las explotan y maltratan es necesario generar un espacio seguro que pueda reintegrarle los derechos que le han sido arrebatados y que además la proteja para una no repetición de los mismos.

En todos los continentes persisten leyes represivas que criminalizan el recurso al aborto, lo que supone una grave violación de los derechos de las mujeres. Muchas las leyes prohíben la interrupción voluntaria del embarazo sin excepción alguna. Otras leyes prevén que el aborto pueda realizarse cuando la vida o la salud de las mujeres está en peligro o en caso de violación, incesto o malformación del feto. Además, estas legislaciones suponen, por lo general, una serie de limitaciones de procedimiento (como la necesidad de obtener uno o varios certificados médicos o una decisión judicial), lo que impide en términos prácticos que las mujeres recurran al aborto, incluso en aquellos casos previstos por la ley. Se trata de leyes violentas y, a veces, incluso mortales.

Además de decidir sobre el cuerpo de las mujeres, estas leyes las obligan a las mujeres a abortar clandestinamente, con los riesgos para la salud que ello conlleva y poniendo en peligro sus vidas. Para las chicas jóvenes, interrumpir su embarazo provoca desastres tanto físicos como en cuanto a su futuro. Además, la mayor parte de los países que niegan a las mujeres el derecho a abortar, imponen sanciones penales tanto a quienes que detengan su embarazo de forma clandestina como también al personal médico que realice la intervención

La ONU ha pedido en múltiples ocasiones la abolición de estas leyes arcaicas. La FIDH documenta las violaciones del derecho a la vida de las mujeres y las niñas, del derecho a la salud, la educación y la participación en la vida pública, que son consecuencia de la

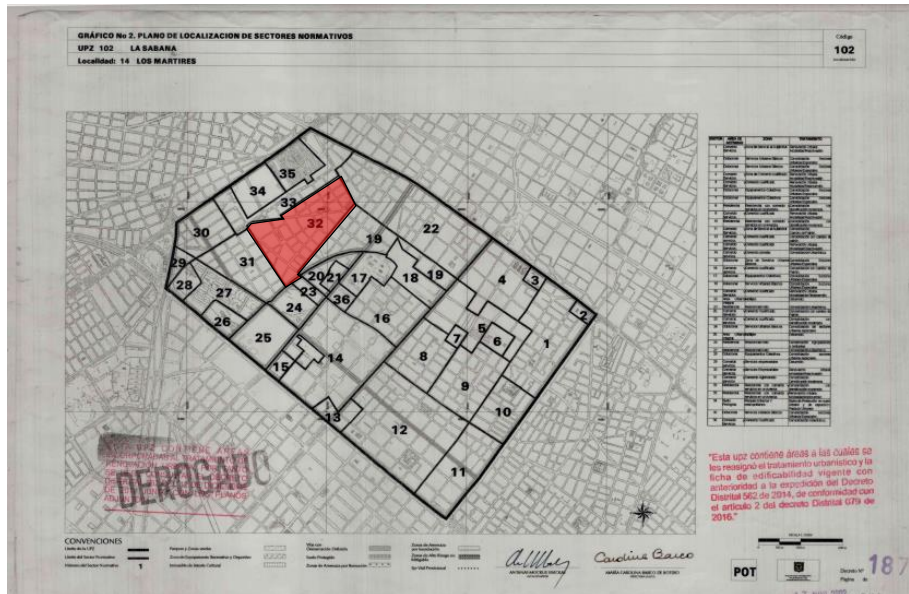
negación del derecho al aborto, y lucha por la aprobación de reformas que respeten los derechos de las mujeres.

4.2.3. Normativa POT Bogotá (Unidad de Planeamiento Zonal No. 102 La Sabana) normativa arquitectónica para el lote de implantación

Por medio del cual se reglamenta la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ) N° 102, SABANA, ubicada en la localidad de Mártires, y se expiden las fichas reglamentarias de los sectores delimitados en el presente decreto, así como la ficha de lineamientos para los Planes Parciales de Renovación Urbana

Figura 15.

Plano Sector Normativo. UPZ La Sabana



Nota. Localización del lote de acuerdo a su sector normativo.

Tomado de: Plan de Ordenamiento Territorial Bogotá D.C. POT 2000.

De acuerdo al plano de sector normativo el proyecto está localizado en el sector 32 caracterizado como área de actividad residencial, zona residencial con comercio y servicios en la vivienda y tratamiento de consolidación con densidad moderada.

En el artículo 376 del POT de Bogotá 2000, sobre normas generales para el tratamiento de mejoramiento integral. En su ítem dos, habla de normas de la vivienda donde para este caso en particular, tenemos altura máxima: En vías con perfiles menores a 12 metros, la altura máxima serán tres pisos y en vías con perfiles iguales o mayores a 12 metros y menores a 15 metros, se debe tener en cuenta el área del lote, en predios con áreas menores a 120 m² la altura máxima serán tres pisos y en predios con áreas mayores a 120 m² la altura máxima será de 5 pisos.

En cuanto a la iluminación y la ventilación el POT demanda que todos los espacios de la vivienda deben ventilarse e iluminarse cumpliendo las especificaciones que se definan para tal fin en las fichas normativas reglamentarias o en los procedimientos de regularización y legalización que se describen en el Plan.

El estacionamiento en superficie y al interior de los predios serán sujetas a las características o especificaciones de las vías y el frente de los lotes. Con el objetivo de establecer las intervenciones respectivas y reglamentar urbanísticamente las situaciones existentes, se adoptan fichas normativas para cada uno de los subsectores resultantes del planteamiento definido en las UPZ de tipo 1, tratando de consolidar áreas homogéneas en los siguientes aspectos: Morfología de la zona, relación con sistemas y operaciones estructurantes, usos predominantes, condiciones topográficas y grados de consolidación.

El artículo 378 de Habitabilidad, demanda que todos los espacios de la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios. Los baños y cocinas podrán ventilarse por ductos. Sin perjuicio de lo dispuesto por las zonas sometidas al tratamiento de mejoramiento integral y para los desarrollos progresivos del tratamiento de desarrollo, el lado mínimo de los patios de iluminación y/o ventilación será el equivalente a 1/3 de la altura total del edificio desde el nivel de tierra. Este lado nunca podrá ser inferior a 3 metros.

Área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m².

La altura mínima entre placas de piso será de 2,20 metros, la altura de semisótanos: máximo 1,50 metros entre el borde superior de la placa y el nivel de tierra. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros se considera un piso completo. No se permiten semisótanos en zonas de Área de Actividad de Comercio y Servicios no en las Áreas delimitadas de Comercio y Servicio de las Zonas Residenciales.

El POT presenta el documento de la UPZ 102 (La Sabana) y lo desglosa en los distintos sectores normativos, en este caso el sector normativo 32, donde nos da los lineamientos de edificabilidad del sector y los que se tomaron en cuenta para el desarrollo del proyecto, comenzando con las condiciones generales que nos presenta índice máximo de ocupación del 0.75, índice máximo de construcción del 3.00 y una altura máxima permitida en pisos de 5. Encontramos una tipología edificatoria continua y no se exige un aislamiento lateral, pero si es necesario un aislamiento posterior de mínimo 5 metros. En cuanto a los elementos relacionados con el espacio público no se exige una dimensión mínima de antejardín, no es permitido el semisótano y el voladizo se relaciona con el art.2 numeral 3 lateral b del mismo decreto que en resumen nos permite un voladizo de máximo 0.60 metros sobre espacios público.

5. DESARROLLO DE LA PROPUESTA

5.1. Diagnostico urbano

El diagnostico urbano busca soportar la implantación del proyecto arquitectónico, desde las necesidades y la correlación entre el volumen y la temática arquitectónica con todo el contexto urbano cercano y de la localidad como rango de influencia del mismo.

5.1.1. Análisis socio económico

El proyecto se consolida en la localidad de los Mártires, es por eso que se hace necesario partir desde un análisis socioeconómico. Catastro Bogotá identifico la cantidad de unidades residenciales en estrato 2, 1.075 en el estrato 3, 14.855 y en estrato 4, 1.154.

Los usos predominantes en la UPZ es el de bodegas y almacenamientos, el segundo con mayor representatividad en esta localidad, es el de vivienda y el tercer uso con mayor participación en la UPZ de la sabana es el comercio en corredor comercial el cual representa el 14,14% registrando 7.180 unidades de uso.

Estos datos se hacen representativos al localizar el proyecto en un sector predominante con uso de bodegas y almacenamiento que no nos va a representar un flujo y un usuario seguro, sin embargo, de acuerdo a la norma la vivienda es un uso permitido en el lote específico elegido ya que el 23,3% de las mismas se encuentran en el sector catastral de Sata Fe, con un estrato 3 predominante.

También se hace necesario identificar los bienes de interés cultural presentes en la localidad, ya que 281 se encuentran ubicados en la UPZ de la Sabana, entre los que podemos resaltar el hospital de San José, la estación de la Sabana, el Cementerio Central, la iglesia del Voto Nacional, entre otros, que no afectaran la localización del lote ni generara lineamientos de diseño adicionales en pro de proteger dichos bienes.

5.1.2. Determinantes de proyecto

Se determinan como criterios de implantación la importancia de un sector cerca a la zona de tolerancia de Bogotá, sin embargo, se busca que no quede al interior, esta estrategia se tiene en cuenta ya que de acuerdo al análisis de usuario y entendiendo las dinámicas de vida de las mujeres trabajadoras sexuales. Un lugar cercano permitirá la apropiación y el fácil acceso del proyecto, también se tiene en cuenta la presencia de los niños y la rapidez en la que sus madres pueden llegar a su hogar. Es así como también teniendo en cuenta la presencia del menor como usuario del proyecto como criterios de diseño se busca una cercanía a parques y una institución educativa que también facilite las dinámicas y las condiciones de vida de las mujeres trabajadoras sexuales.

Figura 16.

Determinantes De Proyecto



Nota. Plano de referencia de los criterios de implantación en relación a las zonas de importancia cerca del lote de implantación.

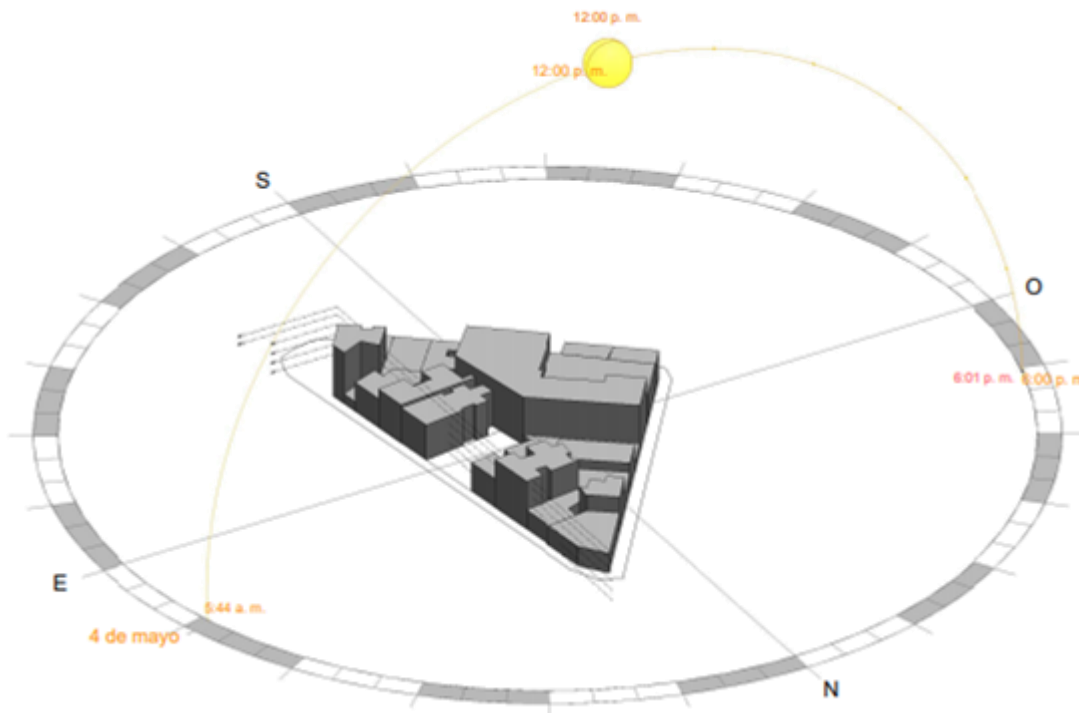
El lote se define como un lote medianero, que resulta tener la mayor área y que tenga relación directa con el eje que une los dos parques.

- **Bioclimática**

También se tuvo en cuenta la bioclimática del sector, factor importante en la implantación, teniendo en cuenta que la radiación solar en mañana y tarde pega directamente en las fachadas oriente y occidente. Por ello se plantean sus fachadas más cortas direccionadas a esta condición.

Figura 17.

Análisis bioclimático del lote.



Nota. Análisis bioclimático respecto al lote y en relación a los predios colindantes.

Además de eso es necesario hacer referencia que para el estudio bioclimático del lote y la definición de las estrategias de diseño se tuvo en cuenta los datos arrojados para la ciudad de Bogotá en los diagramas de Olgyay, Giboni y el análisis psicrométrico.

Determinando de esa manera que la ciudad de localización es de clima frío casi y todas las estrategias direccionaran a la ganancia de calor y el mayor aprovechamiento del sol.

Para complementar y como estrategias tecnológicas y bioclimáticas se plantea el uso de cubierta verde tipo “Sedum tapizante” el cual se trata de un ajardinamiento extensivo de cubiertas. Su uso es recomendado allí pues además de tener un peso mínimo en la estructura, se requiere bajos costes de mantenimientos. Las diferentes especies florales tienen su floración principal en el verano, predominando los colores amarillo y rojo o blanco.

Tiene un espesor aproximado de 11 cm, y su peso saturado de agua es de aproximadamente 12^o kg/m² y su volumen de retención de agua es de aproximadamente 30 l/m². Se compone de una estructura que comienza desde mortero de nivelación con pendiente mínima de 1%, seguido por una lamina antirraíces WSF 40, una manta protectora y retenedora SSM 45, Floradrain FD 25-E, un filtro sistema SF, Zinco terra “Sedum” aproximadamente de 8 cm de espesor y finalizando con el nivel de vegetación “Sedum Tapizante”. Todo lo anterior de la empresa ZinCo, especializada en la implementación de cubiertas verdes a nivel internacional.

Además de eso en cubierta se propone la implementación de paneles solares, que ayudarán en la economía de electricidad al interior de la vivienda se plantea un panel solar por cada 4 habitantes, el aproximado de ocupación total del edificio es de 70 personas, es por eso que se plantea la colocación de 17 paneles en cubierta ubicados mirando hacia el sur.

Al ser un lote medianero se plantea estratégicamente el aislamiento perimetral de todo el volumen teniendo en cuenta el análisis del POT tenido en cuenta anteriormente.

5.2. Planteamiento arquitectónico

El planteamiento arquitectónico se da a partir de las necesidades que se desarrollan por el usuario, el elemento arquitectónico busca solucionar una vivienda

comunal enfocada en un usuario específico que busca espacios seguros para ellas y sus hijos, y el proyecto se da a partir de conocer el inquilinato y sus beneficios como el desarrollo de la vida en comunidad y re potencializarlas.

- ***Programa arquitectónico***

El programa arquitectónico plantea los espacios específicos que se necesitan a partir de la reinterpretación del inquilinato y potencializando espacios que permiten que la propuesta el prototipo sea viable. Los núcleos habitacionales se conformarán del habitáculo de convivencia familiar, espacio más privado de la vivienda, espacio flexible que se puede conformar de uno o de dos habitáculos, depende del usuario pues encontramos familias de un integrante hasta familias de cinco integrantes, lo que va a permitir esta flexibilidad será la disposición del baño pues se encuentra un baño compartido pero que no quita la privacidad del mismo.

El edificio se desarrolla a partir de sus usos desde primer nivel hasta el quinto nivel, donde primer nivel desarrollara las actividades en comunidad, salón de estar, tiendas, patio y como elemento de reinterpretación la da el habitáculo de desintoxicación, espacio enfocado en las mujeres trabajadoras sexuales donde teniendo en cuenta su trabajo se les da un espacio de articulación antes de llegar a sus habitaciones o a recoger a sus hijos, el espacio presenta un baño para asearse, cambiarse y hacer sus necesidades, una zona de camas donde podrán dormir, descansar y recuperarse de la jornada laboral.

El segundo nivel desarrolla el segundo punto de reinterpretación de la vivienda que es la protección del menor, el habitáculo de protección presenta espacios genéricos que los niños de todas las edades pueden usar, y también una zona de dormitorios que permitirá que las mamás puedan irse a trabajar dejando a sus hijos en sus casas de forma segura, en un espacio especializado.

Tabla 1.

Programa Arquitectónico

PROGRAMA ARQUITECTONICO							
ZONA	ESPACIO	SUB - ESPACIO	AMBITOS	AREA m ²	CANTIDAD DE ESPACIOS	AREA TOTAL m ²	
Zona Propia	Nucleos Habitacionales	Baño	Ambito especializado	9	15	135	
		Area de cocina	Ambito especializado	9		135	
		Habitaculo de convivencia familiar	Ambito no especializado	9		135	
	Salón Estar		Ambito no especializado	20	1	20	
	Habitaculo de Desintoxicación	Aseo Personal	Ambito especializado	18	1	18	
		Descanso	Ambito no especializado	20	1	20	
		Zona Social	Ambito no especializado	28	1	20	
	Zona de Lavado	Lavado	Ambito especializado	18	1	18	
		Secado	Ambito especializado	18		18	
		Planchado	Ambito no especializado	18		18	
	Patio	Shut de basuras	Ambito complementario	4.5	1	4.5	
		Zona común	Ambito no especializado	90		90	
		Almacenaje	Ambito complementario	18		18	
	Zona Complementaria	Habitaculo de cuidado y protección	Baño	Ambito especializado	18	1	18
			Cocina	Ambito especializado	27		27
Zona de recreación			Ambito no especializado	36	36		
Zona de descanso			Ambito no especializado	36	36		
Comedor			Ambito no especializado	36	36		
Zona de Servicios	Hall de Acceso	Administración	Ambito especializado	9	1	9	
		Hall de acceso	Ambito no especializado	9		9	
		Buzón	Ambito no especializado	4.5		4.5	
TOTAL				432.5	20	802.5	

- **Organigrama funcional**

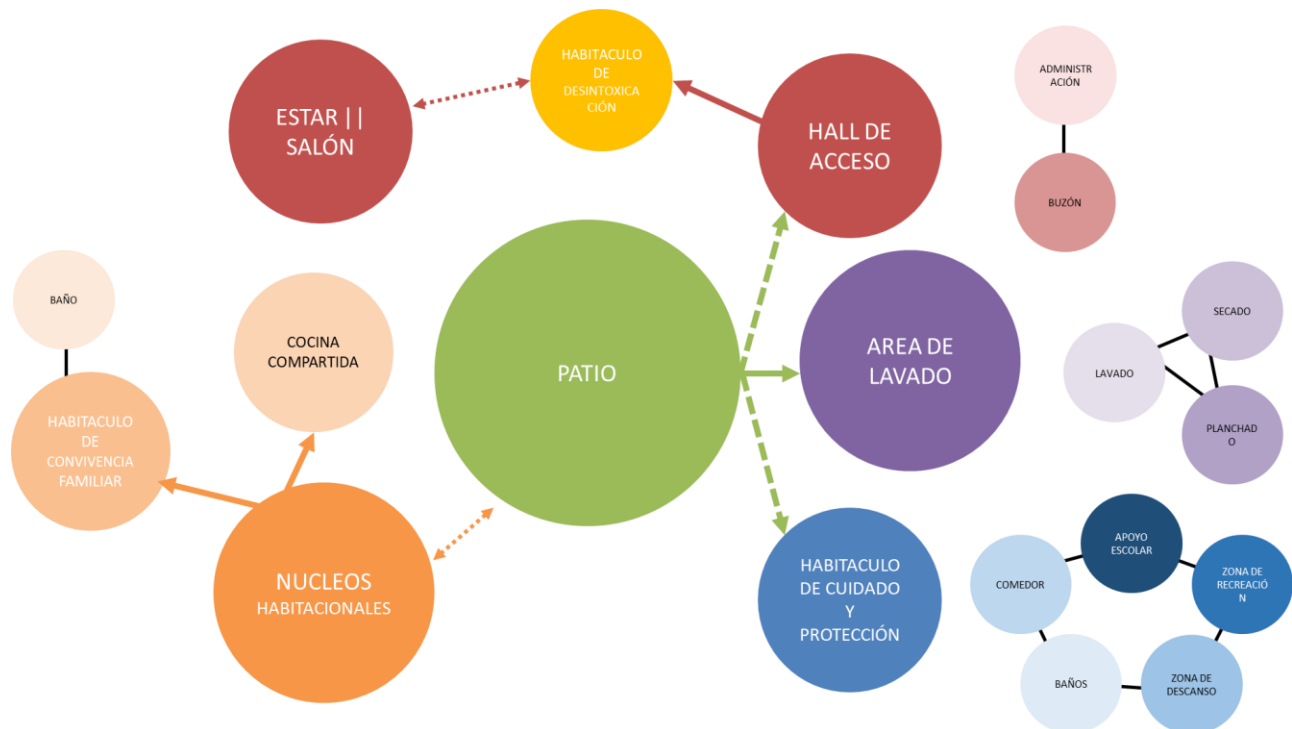
El organigrama funcional se centra en la importancia del patio como un eje articulador en toda la propuesta y como el centro de las relaciones interpersonales, directamente relacionado con el hall de acceso y esté relacionado directamente con el habitáculo de desintoxicación.

Área de lavado, habitáculo de cuidado y protección también están relacionado al eje principal que es el patio, sin embargo, esta relación se presenta de manera indirecta.

Los núcleos habitacionales se presentan en relación visual pero aislados de las demás zonas del proyecto pues se plantea como el área privada del proyecto. Esta relación visual o las diferentes relaciones indirectas se generan también por la espacialidad que se da en la conformación de los espacios por niveles, generando todas las áreas sociales y casi de relación directa en el primer nivel, el segundo nivel se genera toda la zona de los niños que los aísla de las otras actividades de la vivienda y los tres niveles superiores generan toda la dinámica de la vivienda como área privada.

Figura 18.

Organigrama Funcional



Nota. Relación de la masa teniendo en cuenta la relación de la misma con los predios colindantes

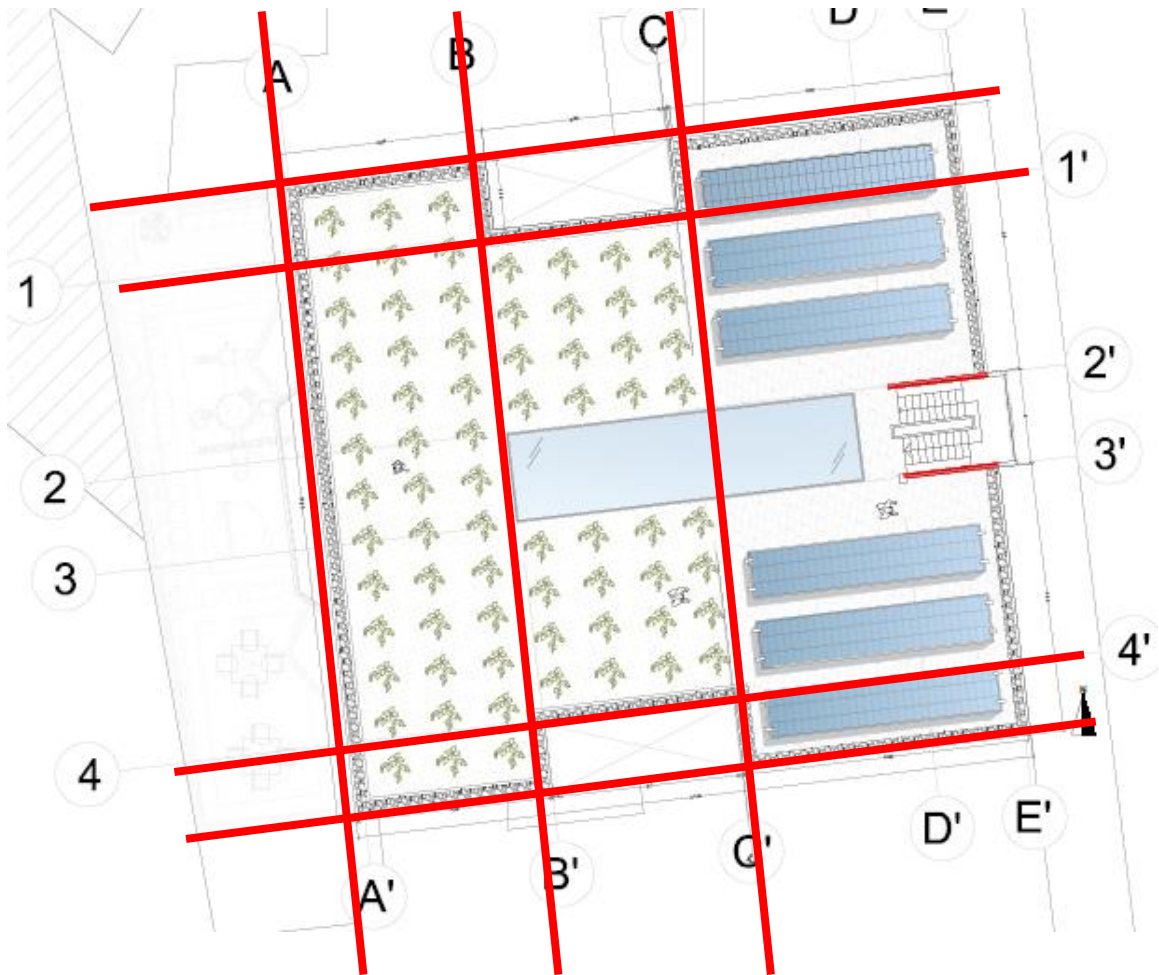
• **Implantación**

Se implanta el volumen de acuerdo a la normativa y los ejes de los vecinos, se respeta la fachada continua y se le generan tres sustracciones al volumen, en la parte trasera para generar el patio y el aislamiento obligatorio en la parte trasera, y dos

sustracciones sobre las fachadas norte y sur que servirán para generar un paso de luz y que todas las zonas de la vivienda se encuentren iluminadas y ventiladas de manera natural.

Figura 19

Implantación



Nota. Relación de la masa teniendo en cuenta la relación de la misma con los predios colindantes.

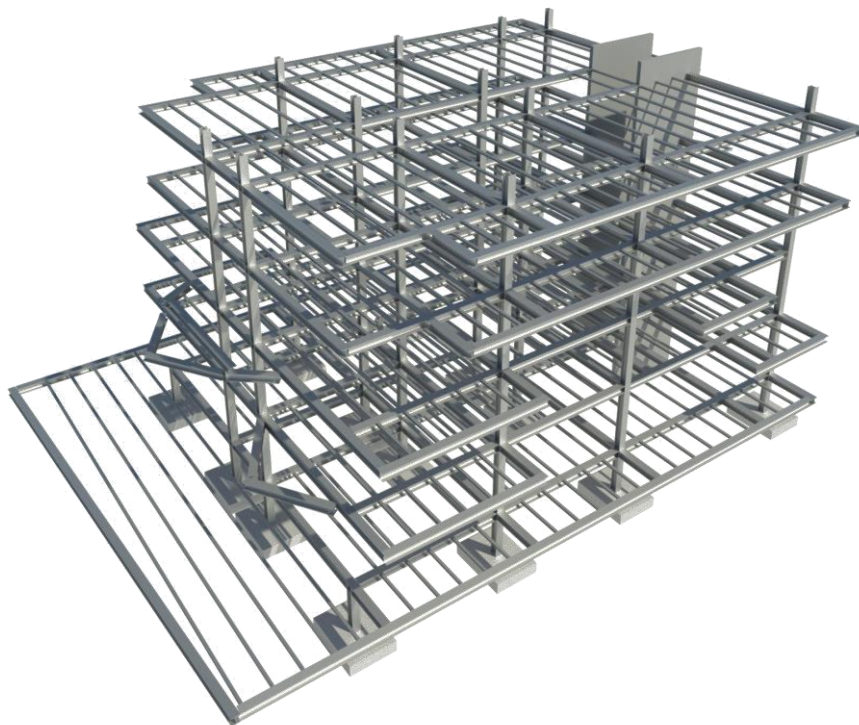
- ***La reinterpretación a partir de la teoría del soporte***

El edificio se desarrolló a partir de entender el soporte como la estructura del proyecto, la parte inmóvil que se adaptó al lote y a las condiciones de toda índole que nos planteaba el lugar de implantación. El soporte se planteó como un estructura en acero

que permitiera unas luces cómodas para el desarrollo de los modelos habitacionales que más adelante se desarrollarían al interior del edificio. La estructura modulada en 6x6 metros va a permitir que al interior se generen las habitaciones en espacios de mínimo 3x3 metros que es la medida mínima anteriormente mencionada para el desarrollo de un espacio habitacional.

Figura 20

Modelo Estructural (El Soporte)



Nota. Modelo de conformación de la estructura del edificio, entendido como el esqueleto del edificio

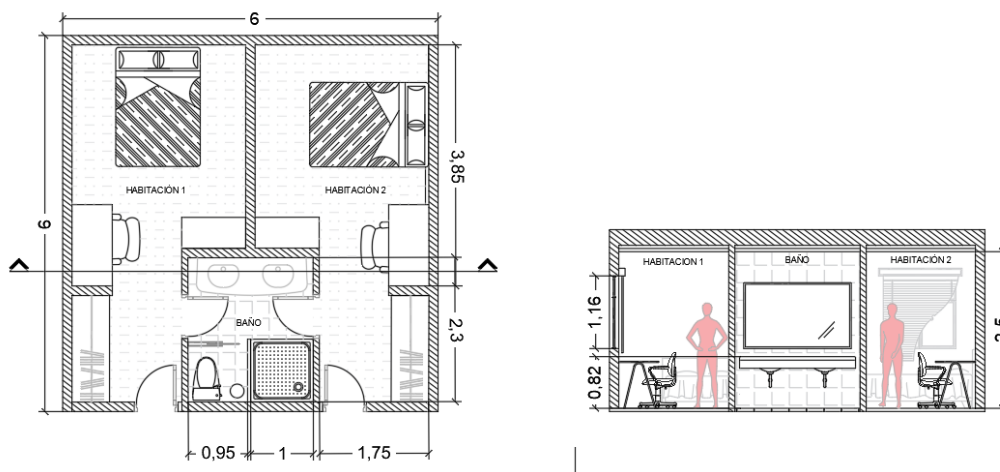
Y los módulos adaptables se entendieron como todos los espacios interiores que conforman la vivienda, se planteó un diseño dinámico, pero sobre todo adaptable y adaptado a las condiciones de vida del usuario que son las mujeres trabajadoras sexuales y sus hijo. Se desarrollo el edificio desde primer nivel generando una sensación de

desapego, pues se entra desde un contexto de la calle, desde la desprotección a un espacio seguro, que busca que se haga comunidad al interior esa estrategia va a mitigar de alguna manera la problemática de la inseguridad, pues al crear comunidad todos se van a cuidar entre si. La vivienda busca generar zonas seguras desde primer nivel en donde se ubica la zona social hasta los últimos niveles de vivienda.

Las habitaciones están diseñadas para adaptarse a familias desde uno, hasta cuatro integrantes y estos se van a poder acomodar perfectamente en la unión de dos módulos habitacionales que se facilita por el hecho de que el baño como estrategia de seguridad y de salubridad se comparte entre dos módulos que los mismos al unirse no se verá afectado.

Figura 21.

Ampliación habitáculo de convivencia familiar



Nota. La ampliación muestra la distribución de los habitáculos de convivencia familiar y como se unen para en dado caso unirlos y que se genere una sola habitación.

5.3. Planimetría

La planimetría se conforma de todos los planos que se generaron de proyecto, incluyendo cuadernillo arquitectónico, constructivo y técnico.

Figura 22.

Plano de Fachada Oriente



Nota. En la imagen se puede visualizar la fachada trasera de la edificación.

Figura 23.

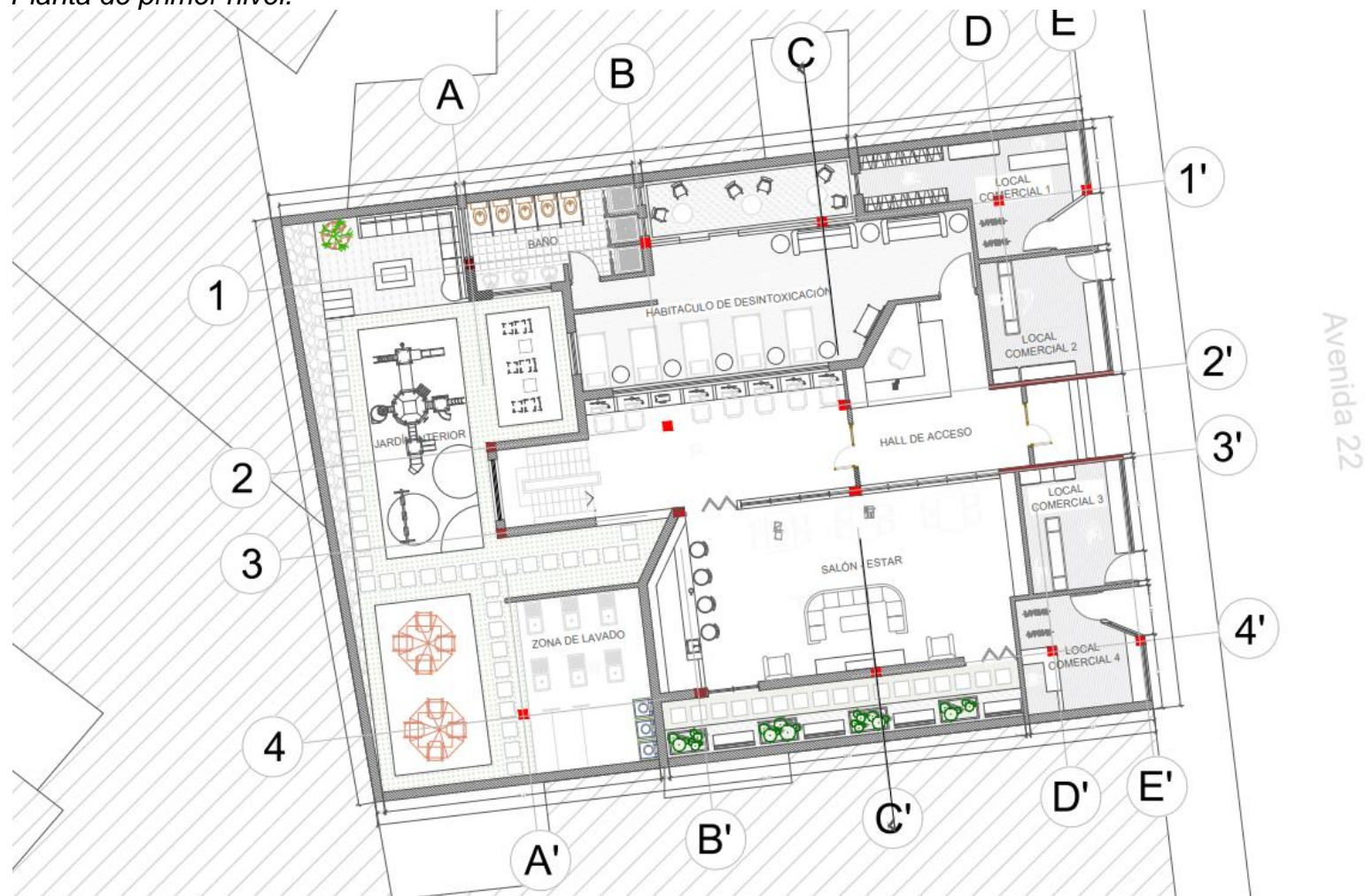
Plano de Fachada Occidente



Nota. Fachada principal del proyecto arquitectónico relacionado con las construcciones vecinas.

Figura 24.

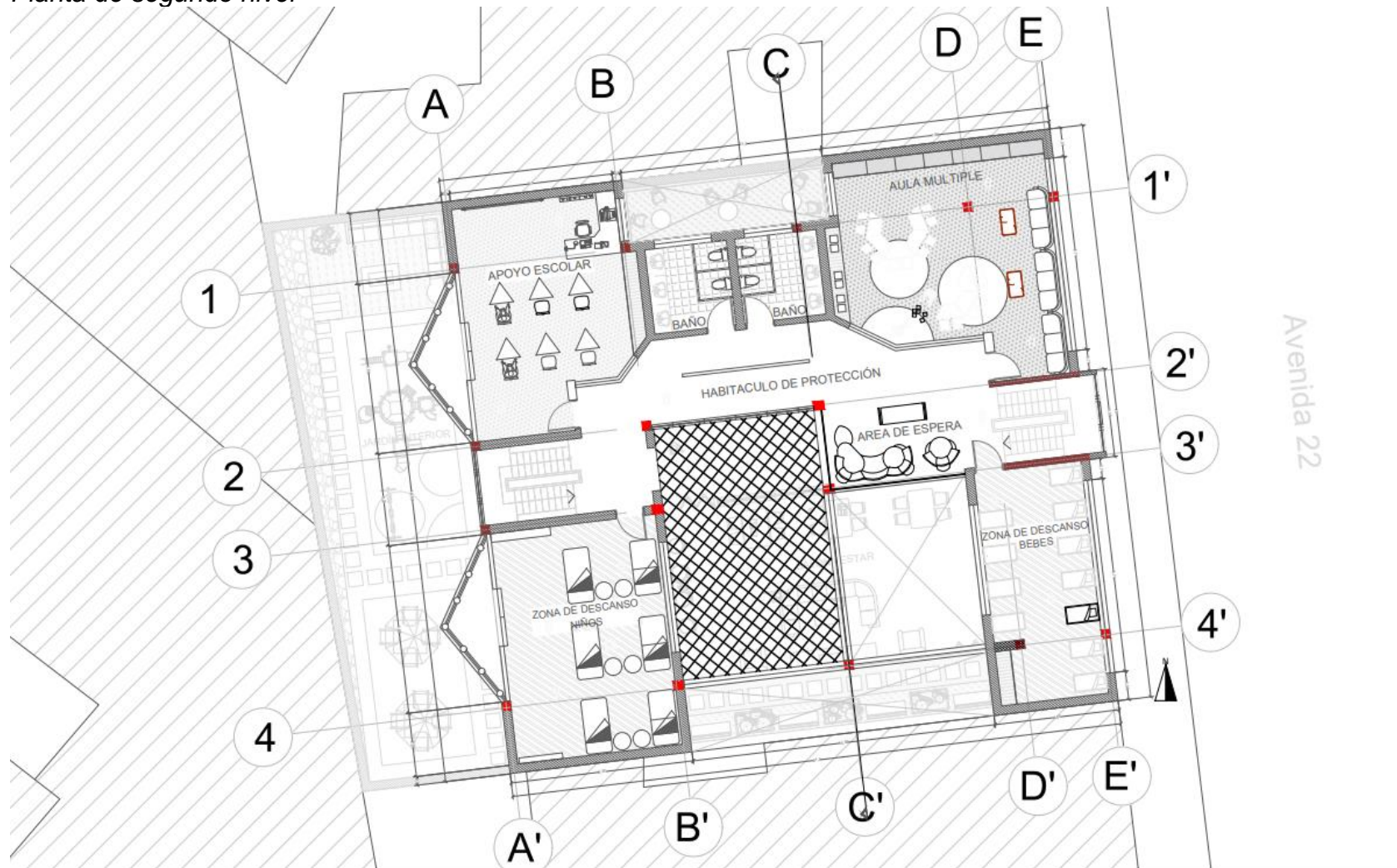
Planta de primer nivel.



Nota. Visualización planta de primer nivel donde se ubican las zonas comunes, acceso y habitáculo de desintoxicación.

Figura 25.

Planta de segundo nivel



Nota. Visualización planta de segundo nivel, localización de habitáculo de protección.

Figura 26.

Planta de tercer nivel



Nota. Visualización planta tercer nivel, localización de los núcleos habitacionales con cocinas compartidas.

Figura 27.

Plano de cuarto nivel.



Nota. Visualización planta de cuarto nivel, localización de núcleos habitacionales y comedores compartidos

Figura 28.

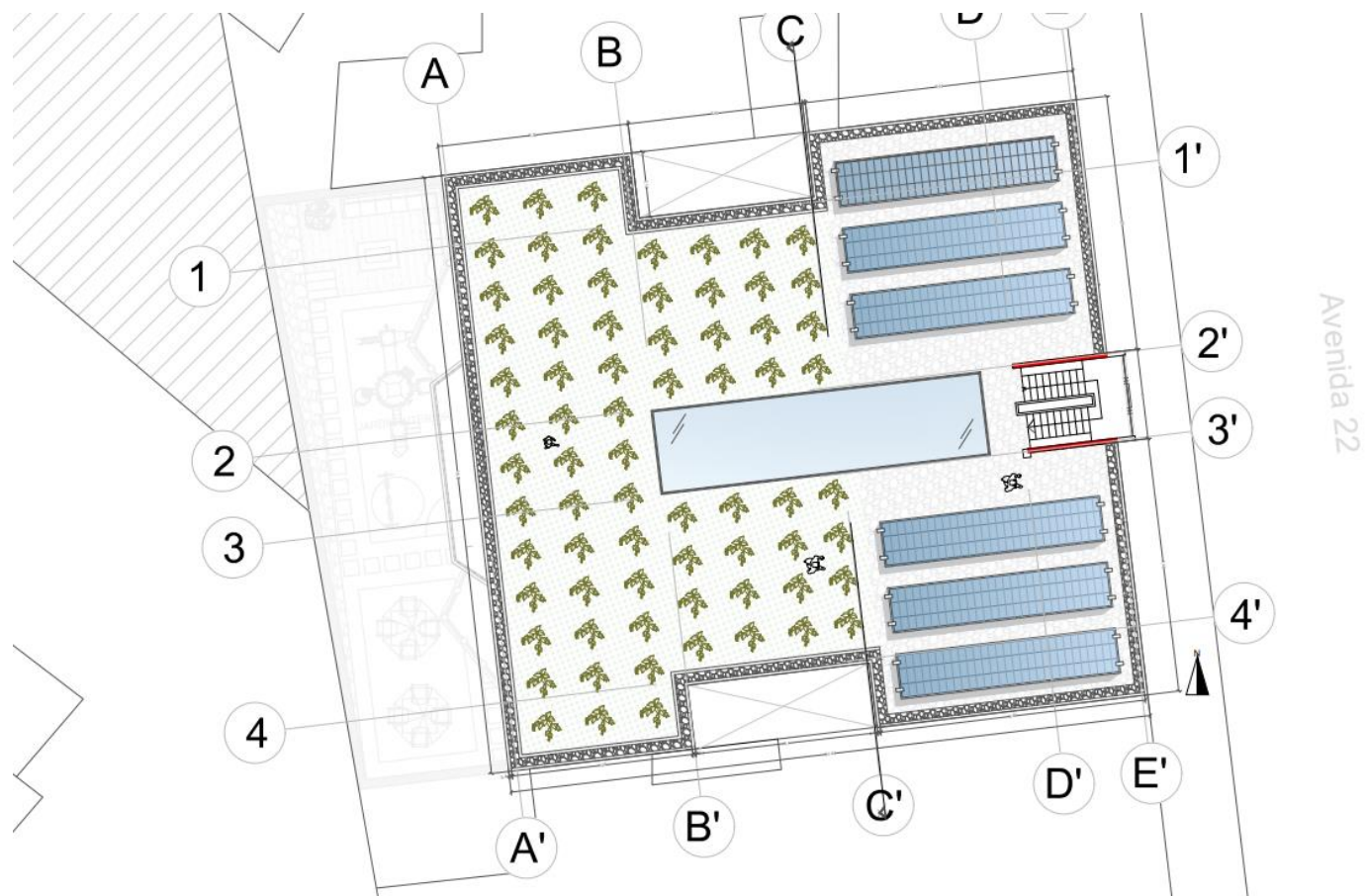
Planta de quinto nivel.



Nota. Visualización de quinto nivel núcleos habitacionales y comedores comunales.

Figura 29.

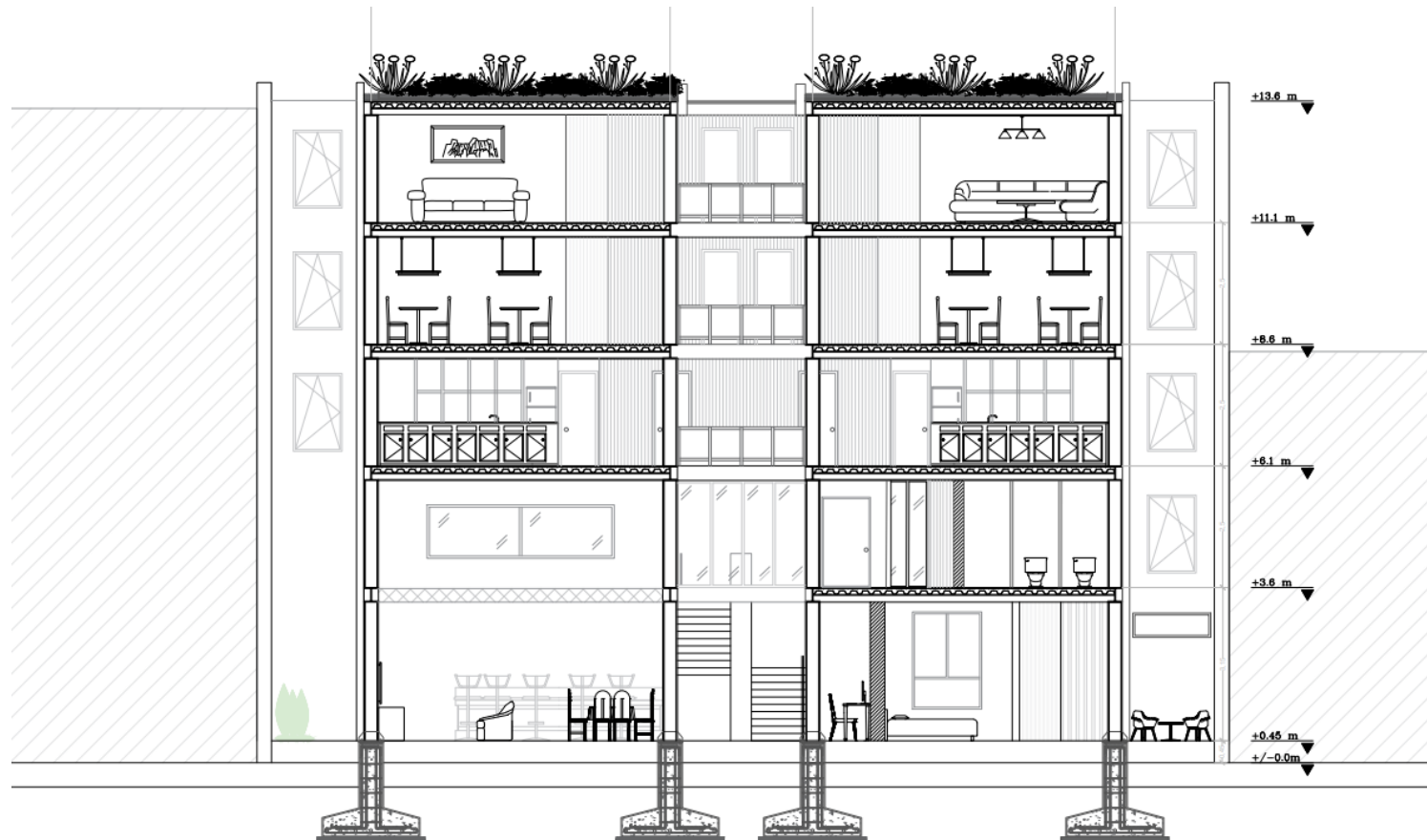
Planta de cubiertas



Nota. Planta de cubiertas, visualización de cubierta verde y paneles solares.

Figura 30.

Corte A-A'



Nota. Corte longitudinal relación del vacío con los diferentes espacios del edificio.

Figura 31.

Cortes Arquitectónicos B-B' // C-C'

CORTE A-A'



CORTE B-B'



Nota. Cortes transversales, relación de los espacios de forma horizontal y vertical

Figura 32.

Cortes constructivos C-C' // D-D'

CORTE C-C'



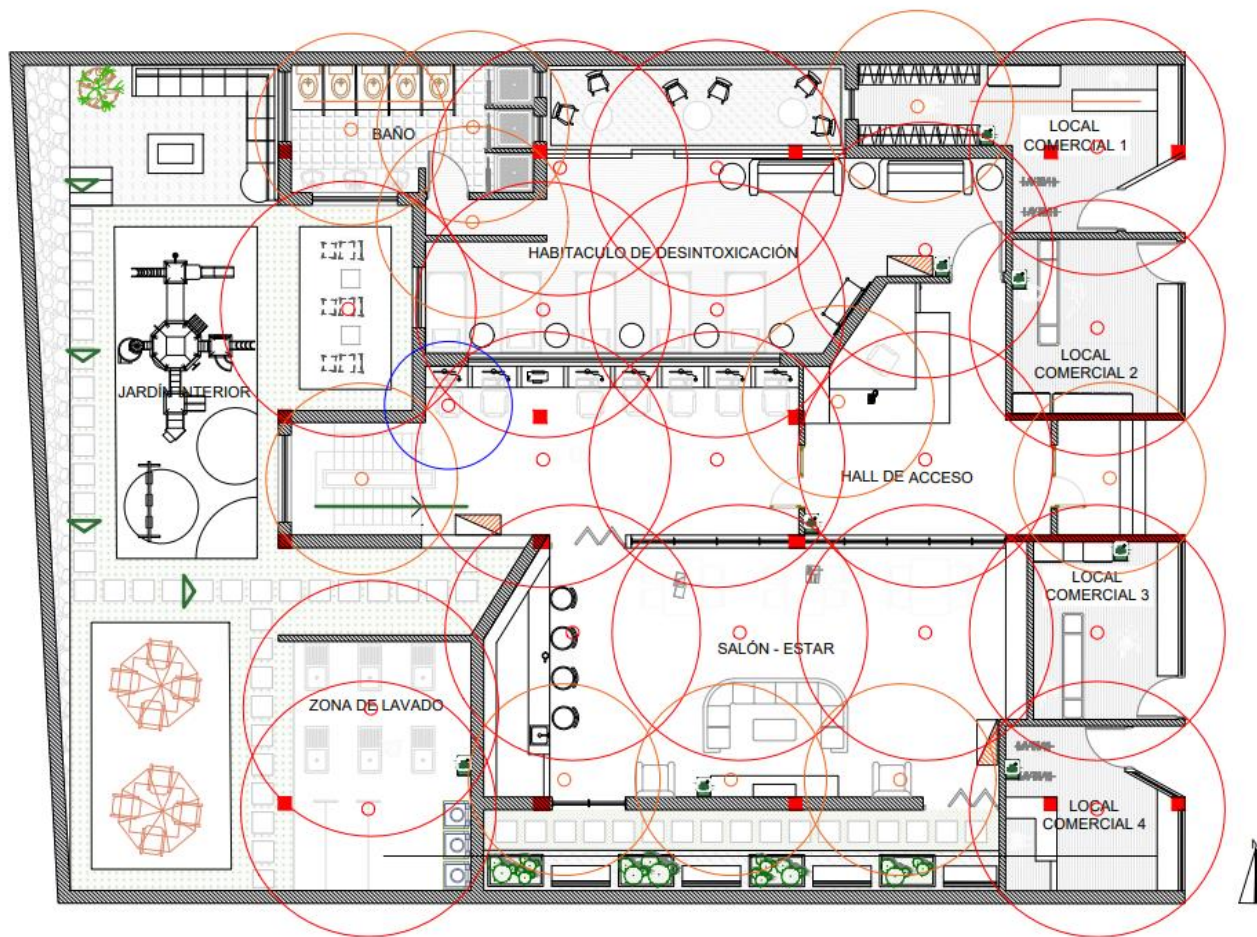
CORTE D-D'



Nota. Corte transversal, relación del espacio de manera horizontal y vertical.

Figura 33.

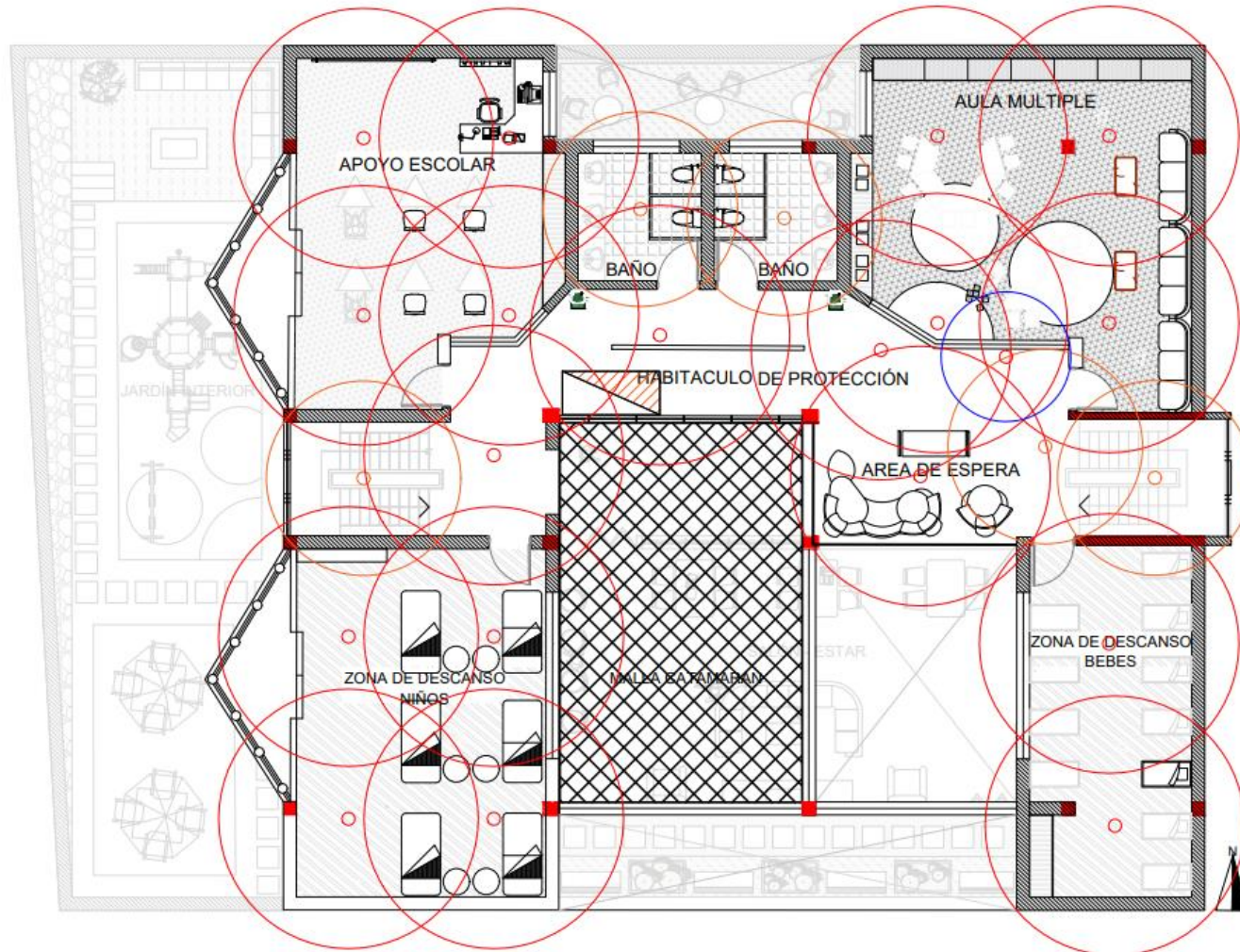
Planta primer nivel red contra incendios



Nota. Planteamiento de red contra incendios primer nivel.

Figura 34.

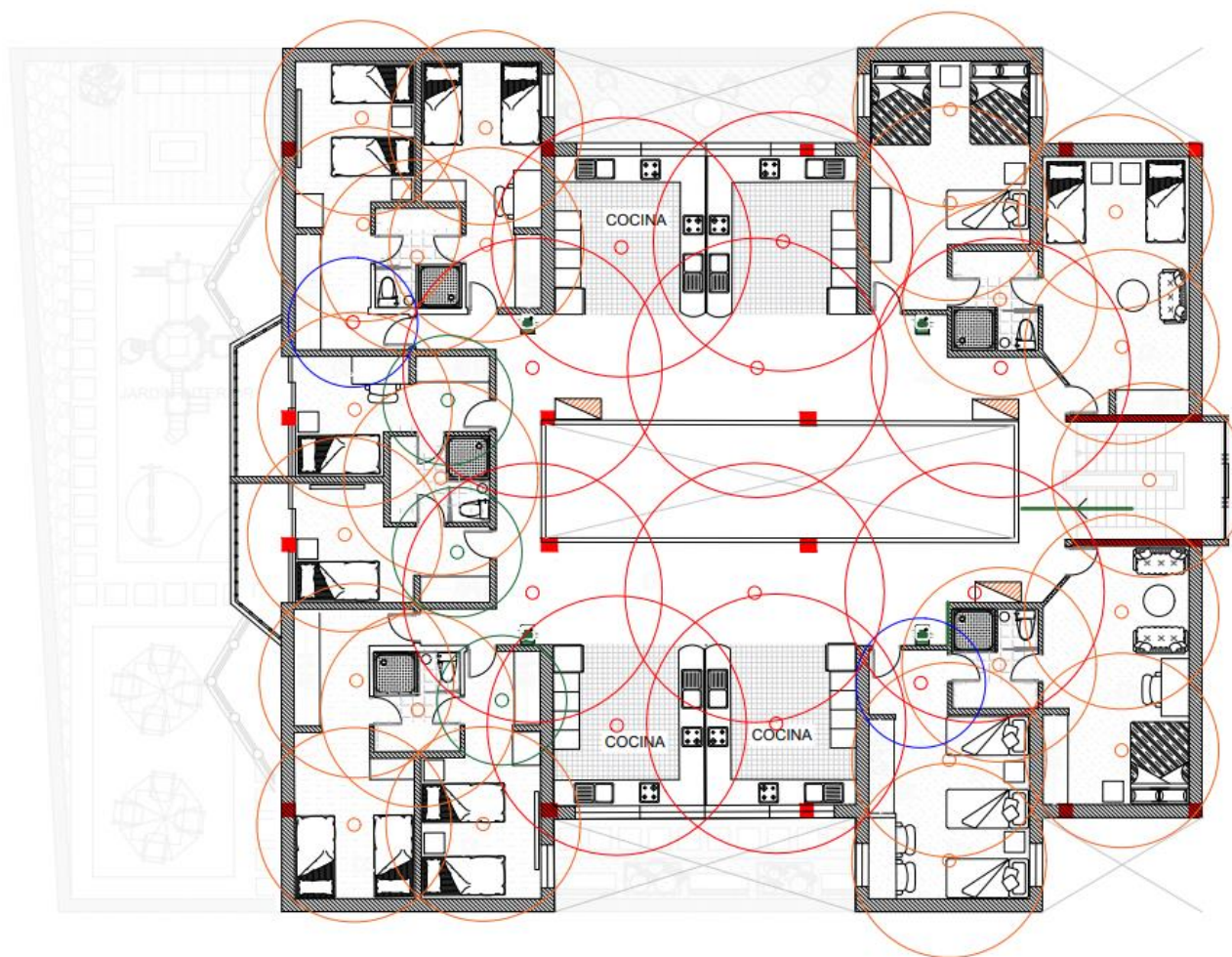
Planta de segundo nivel red contra incendios.



Nota. Planteamiento de red contra incendios segundo nivel.

Figura 35.

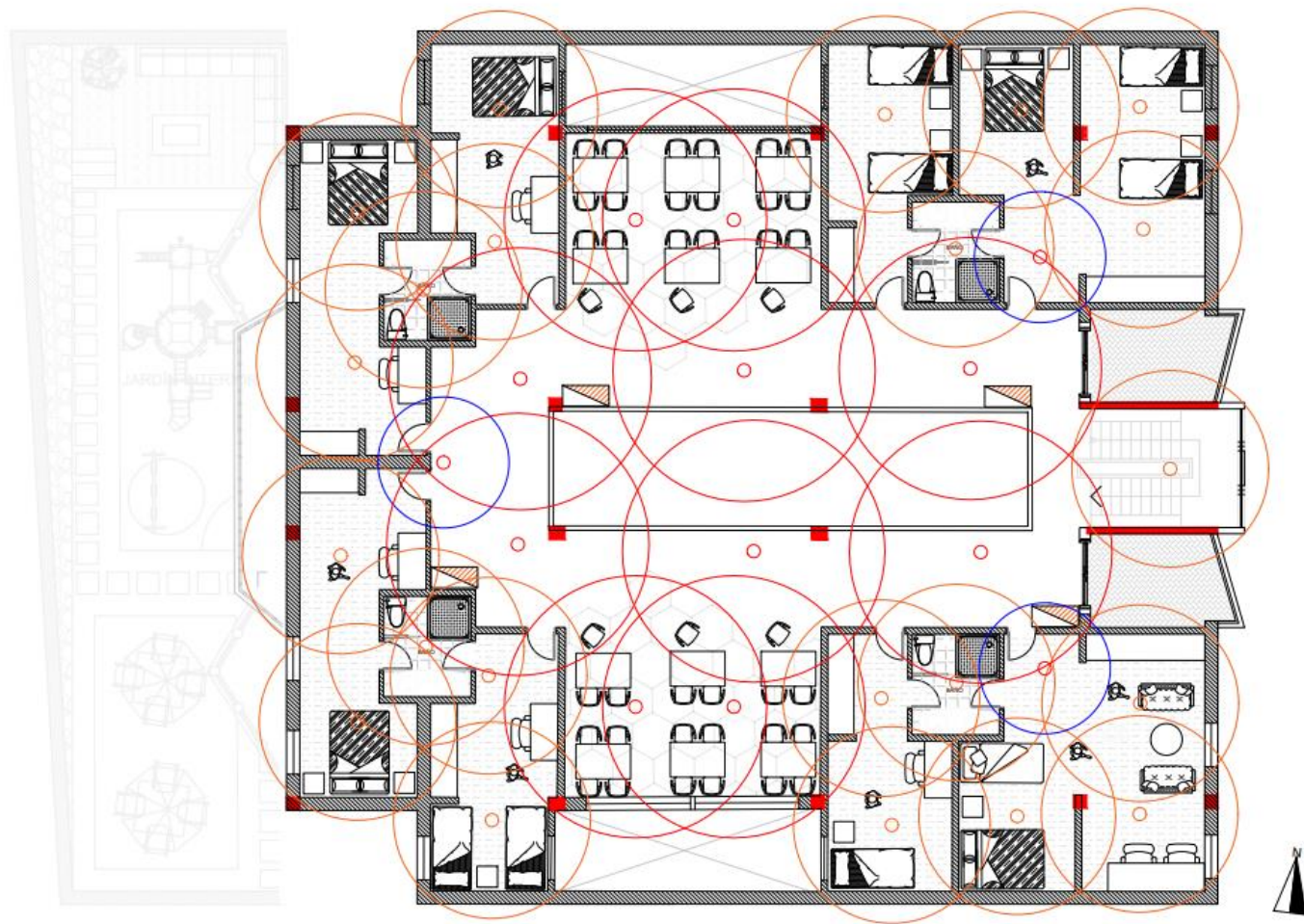
Planta de tercer nivel red contra incendios.



Nota. Planteamiento de red contra incendios tercer nivel.

Figura 36.

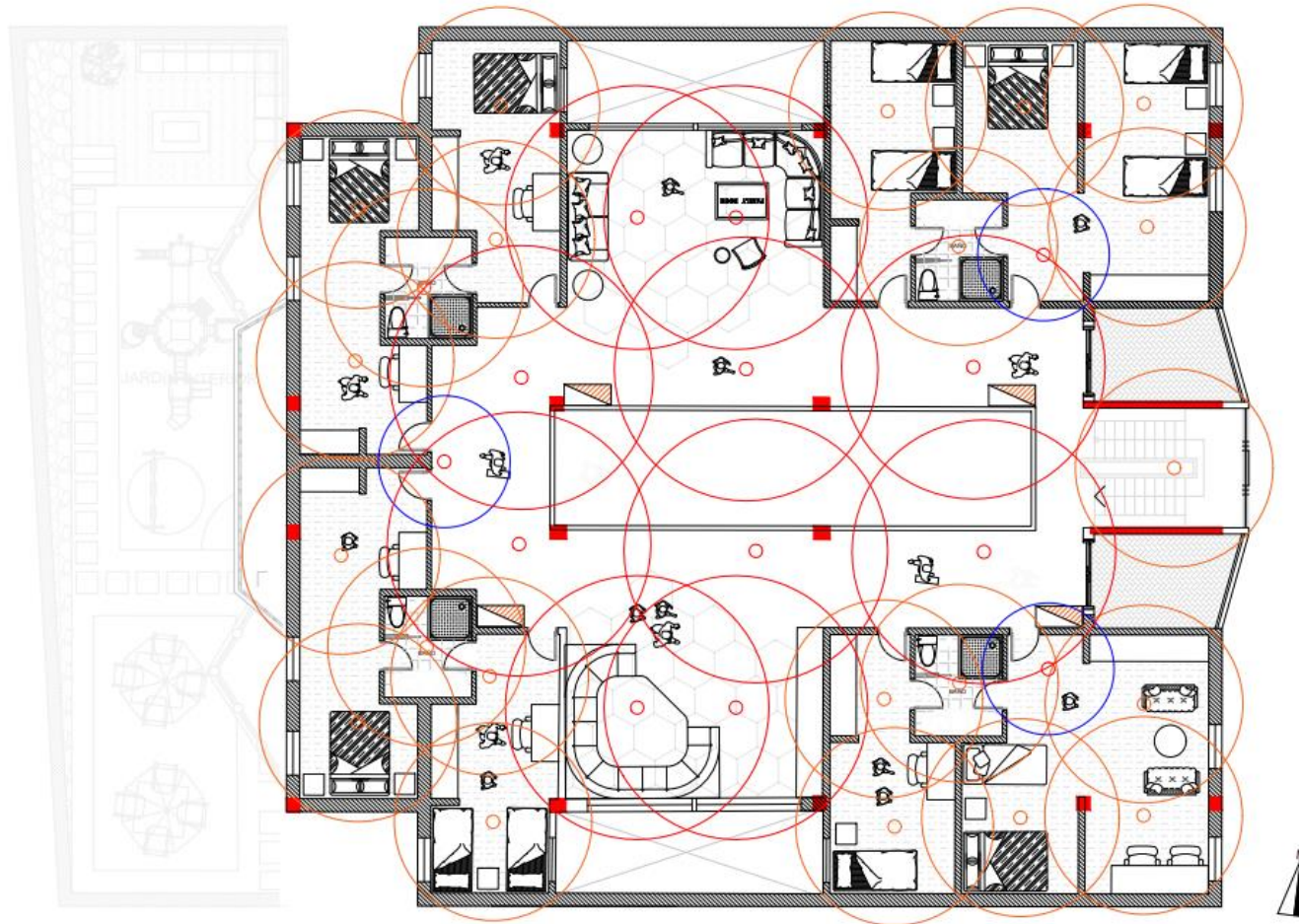
Planta de cuarto nivel red contra incendios.



Nota. Planteamiento de red contra incendios cuarto nivel.

Figura 37.

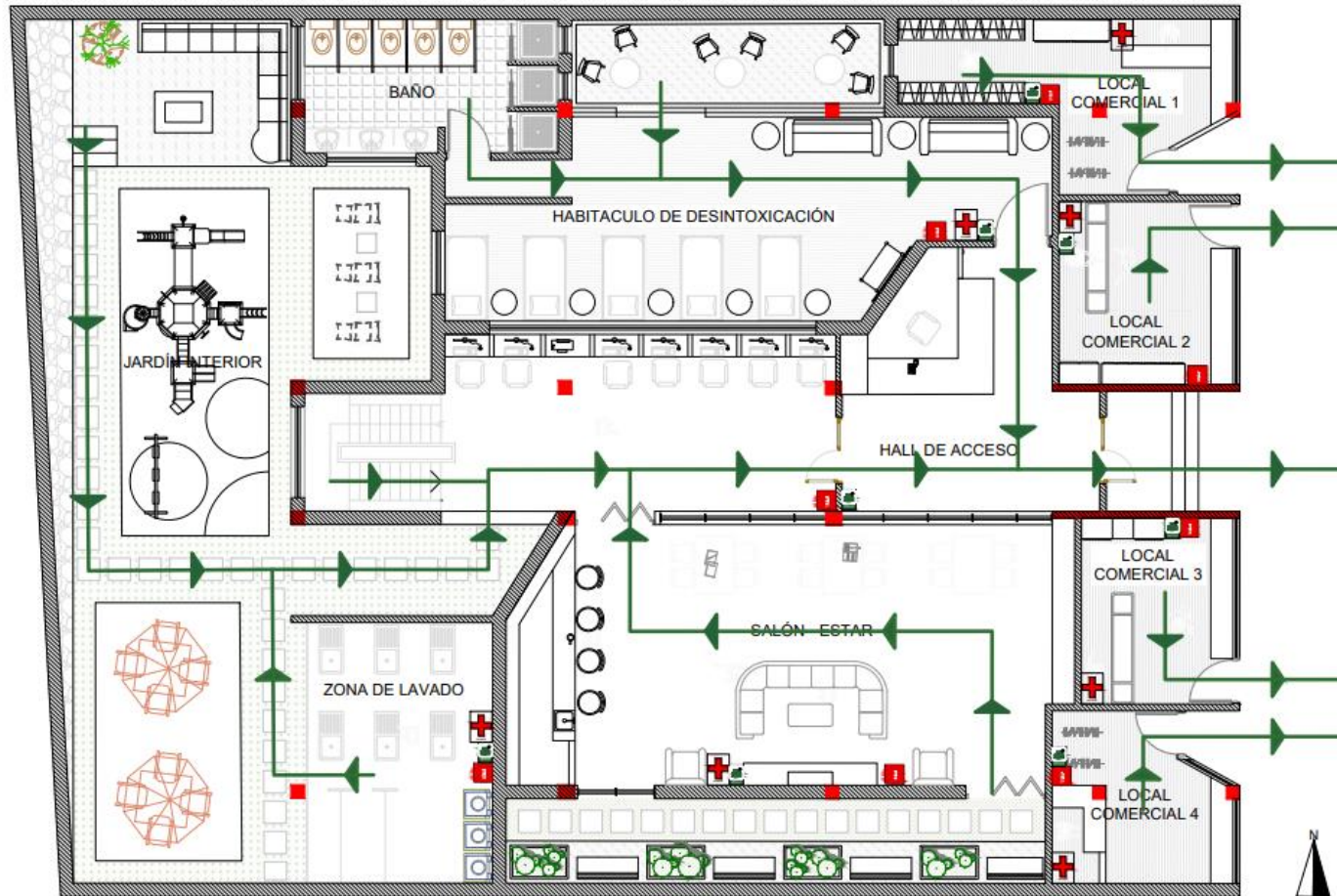
Planta de quinto nivel red contra incendios.



Nota. Planteamiento de red contra incendios quinto nivel.

Figura 38.

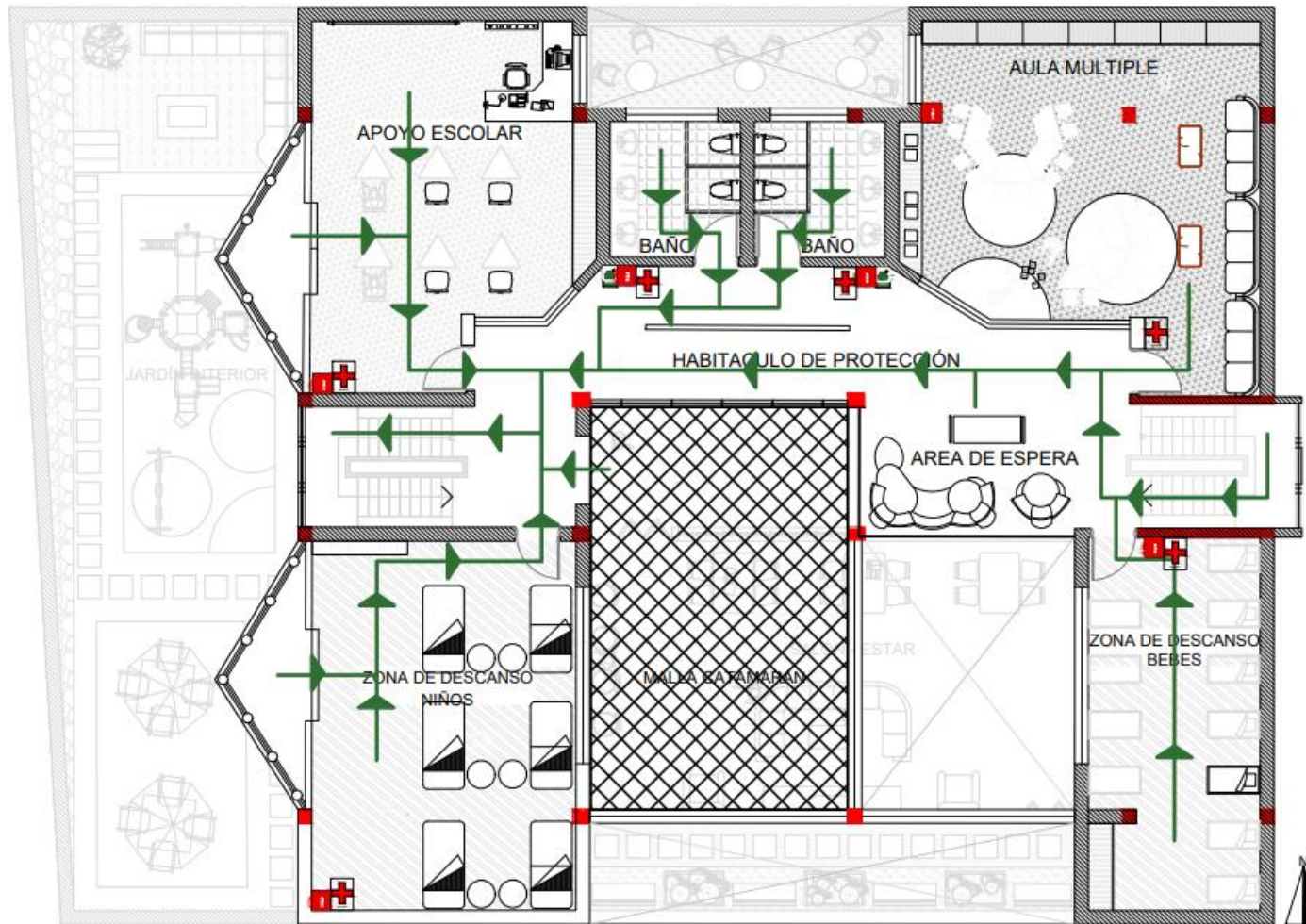
Planta evacuación de primer nivel



Nota. Planteamiento de rutas de evacuación y primeros auxilios primer nivel.

Figura 39.

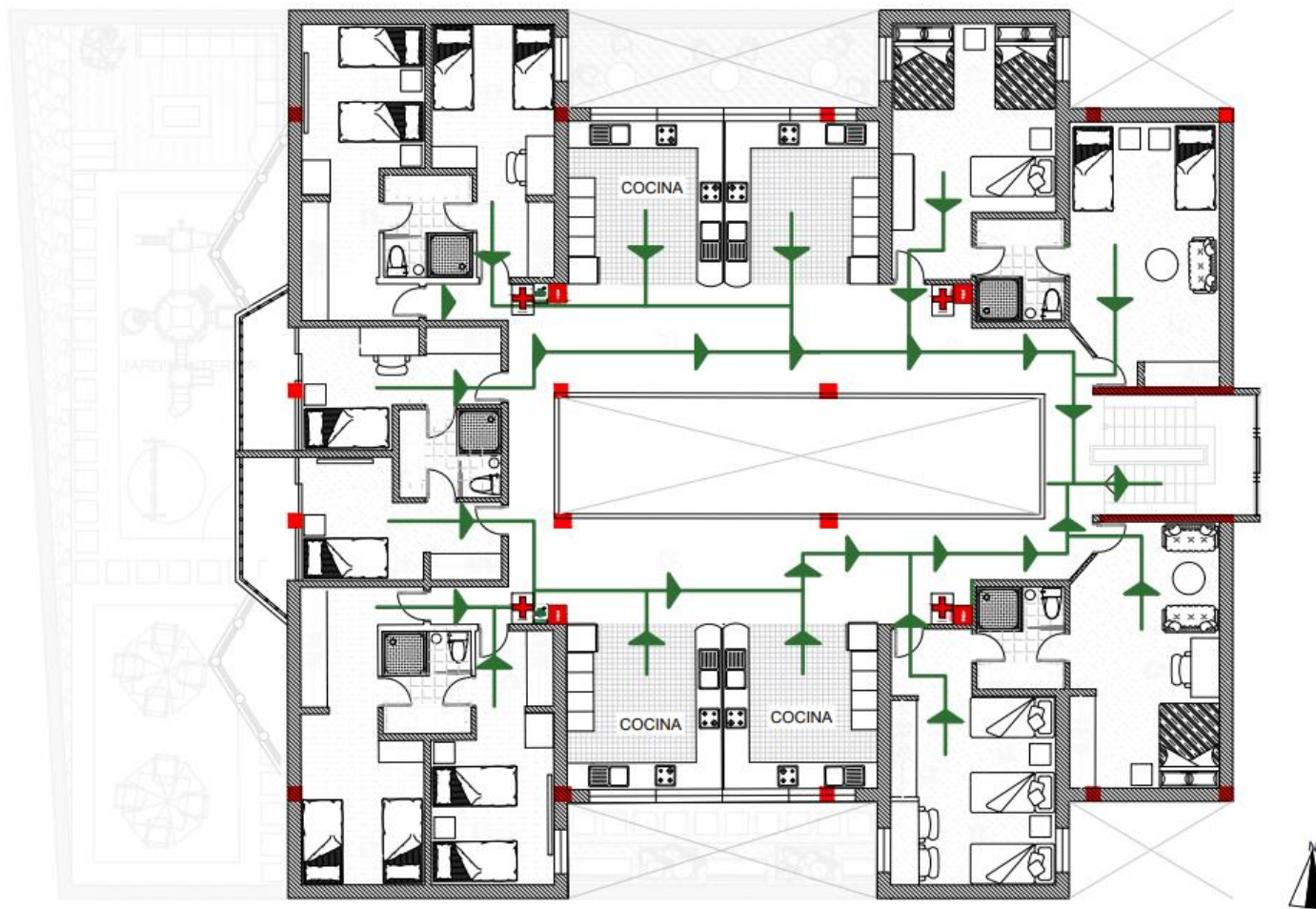
Planta evacuación de segundo nivel



Nota. Planteamiento de rutas de evacuación y primeros auxilios segundo nivel.

Figura 40.

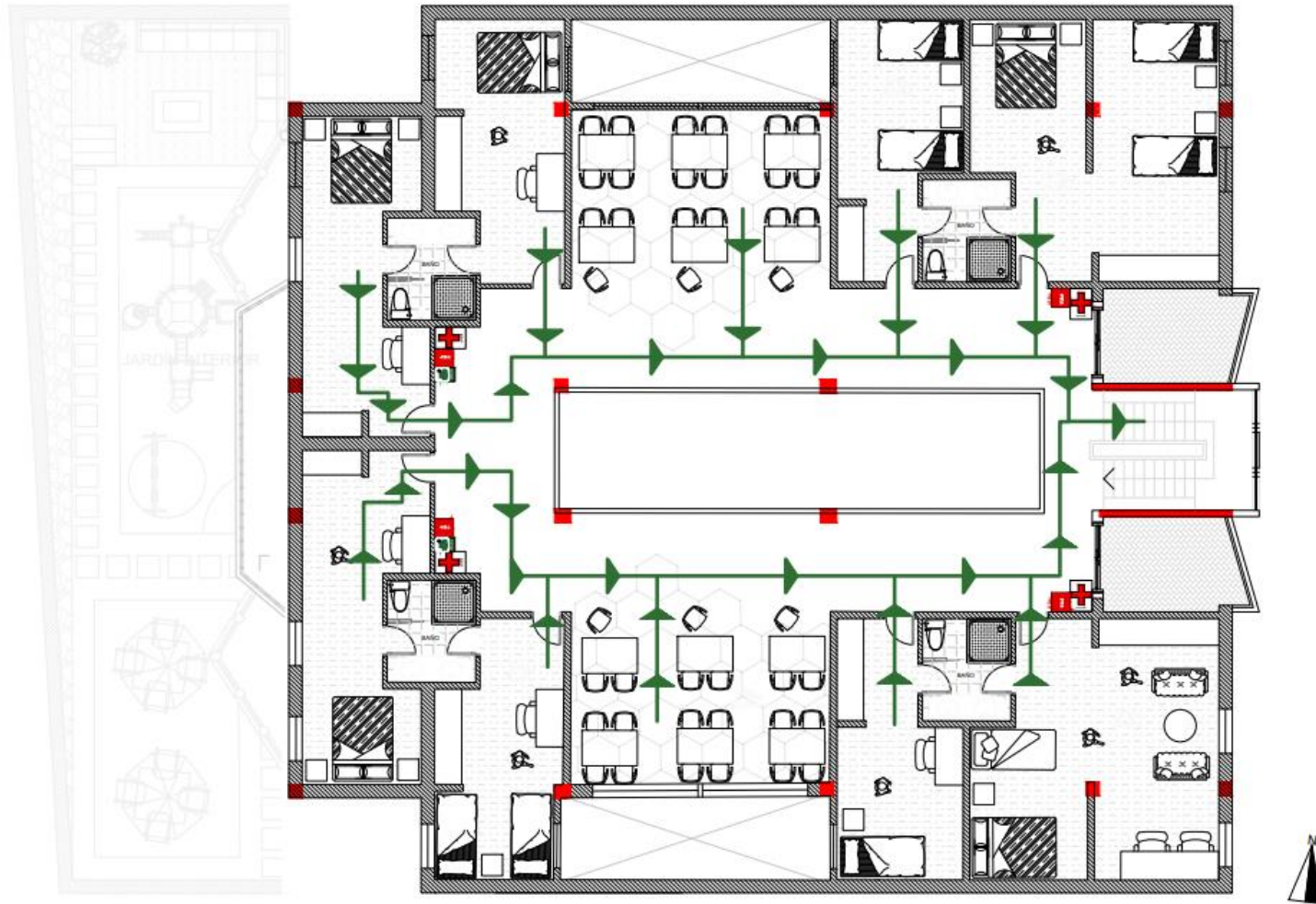
Planta evacuación de tercer nivel



Nota. Planteamiento de rutas de evacuación y primeros auxilios tercer nivel.

Figura 41.

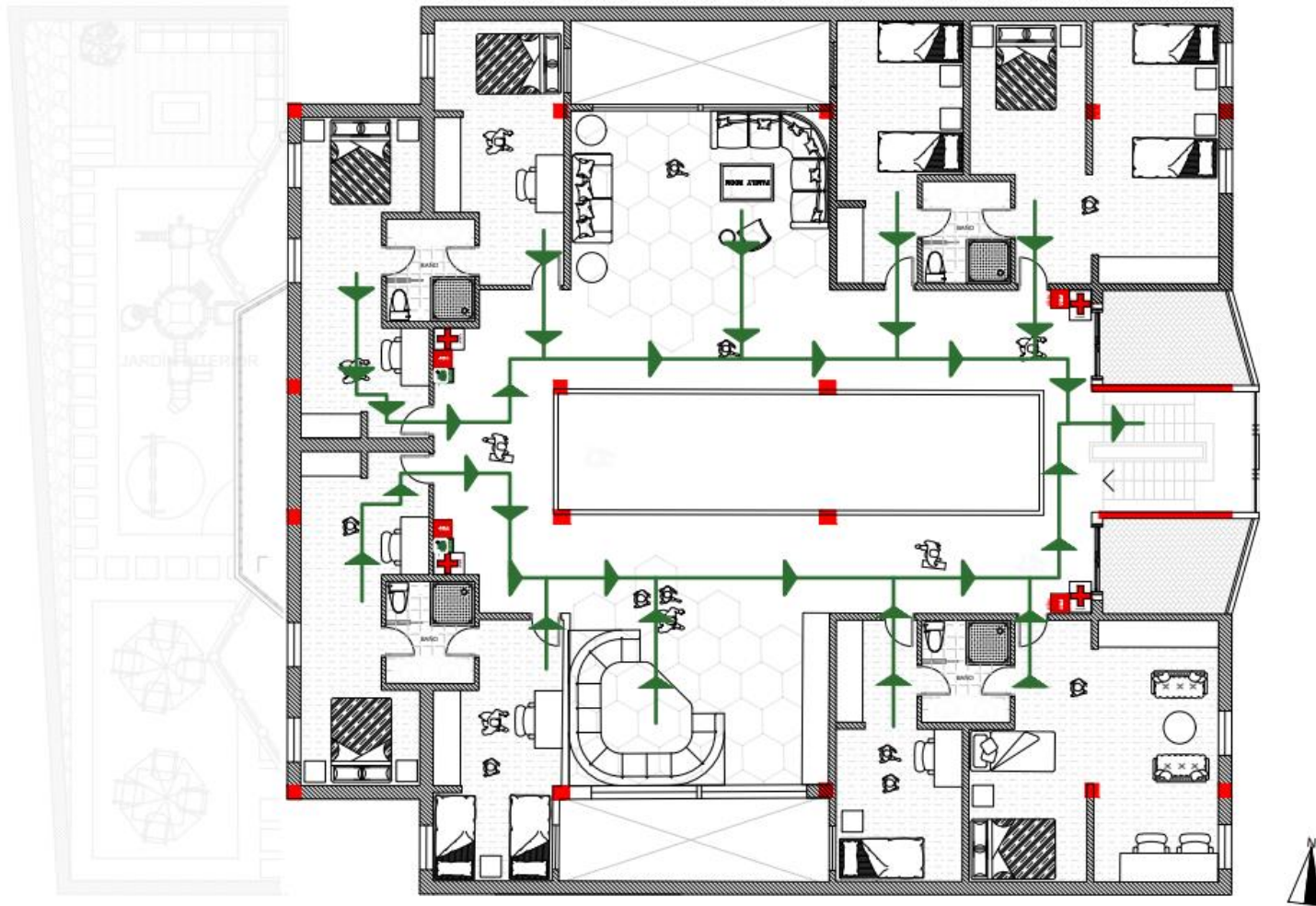
Plano de evacuación cuarto nivel.



Nota. Planteamiento de rutas de evacuación y primeros auxilios cuarto nivel.

Figura 42.

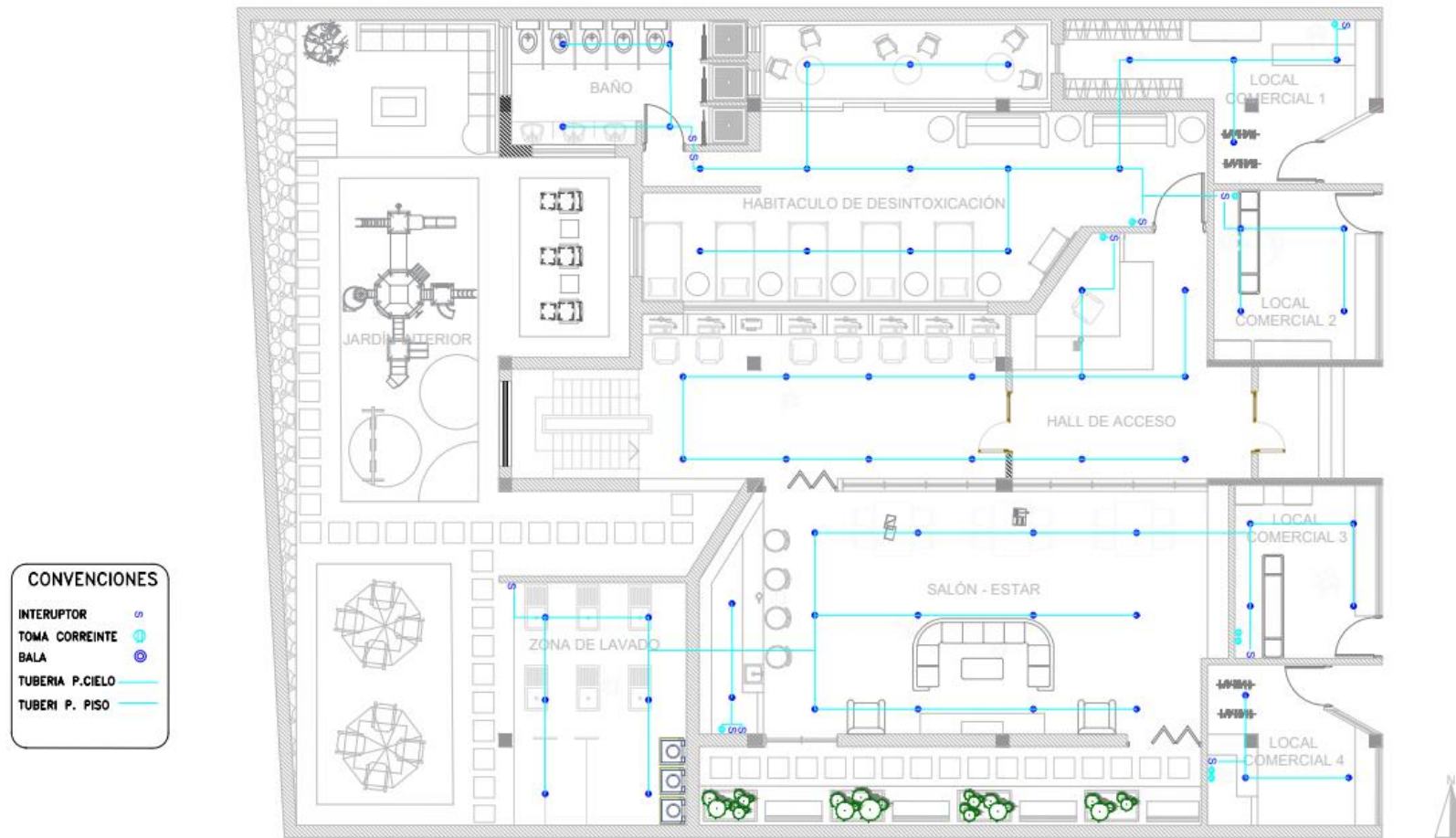
Planta de evacuación quinto nivel.



Nota. Planteamiento de rutas de evacuación y primeros auxilios quinto nivel.

Figura 43.

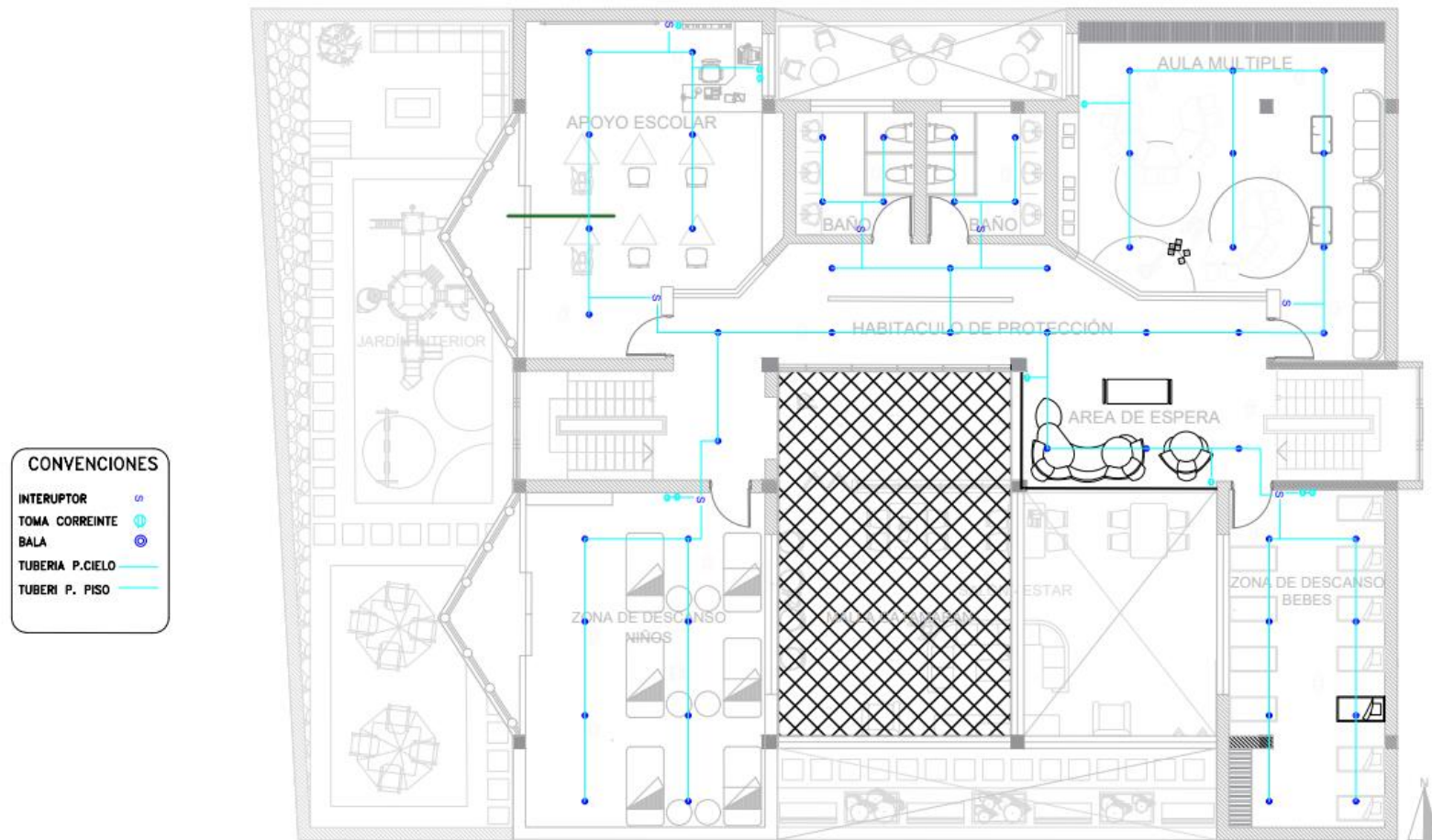
Planta primer nivel redes eléctricas



Nota. Planteamiento de redes hidráulicas primer nivel.

Figura 44.

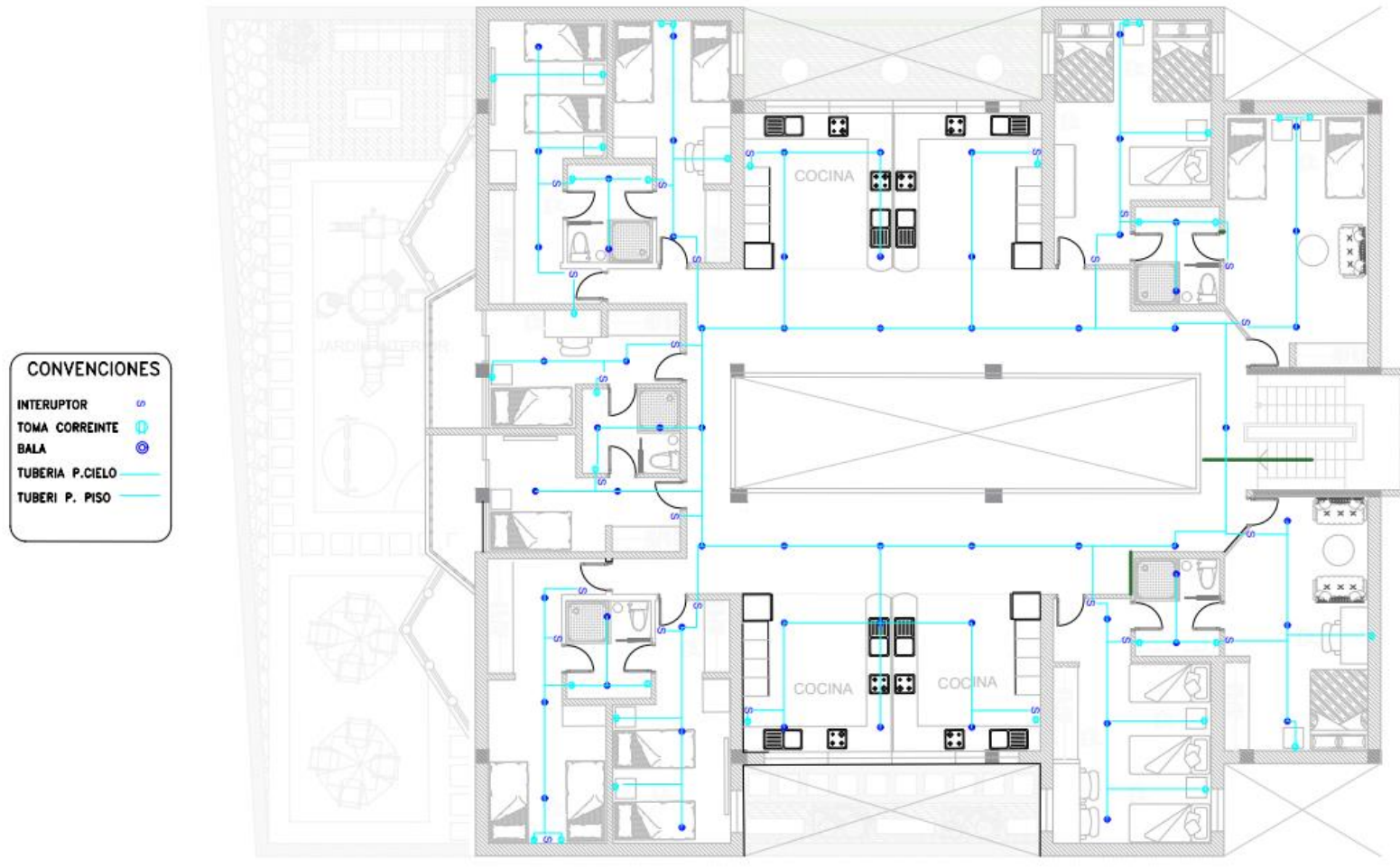
Planta segundo nivel redes eléctricas



Nota. Planteamiento de redes hidráulicas segundo nivel.

Figura 45.

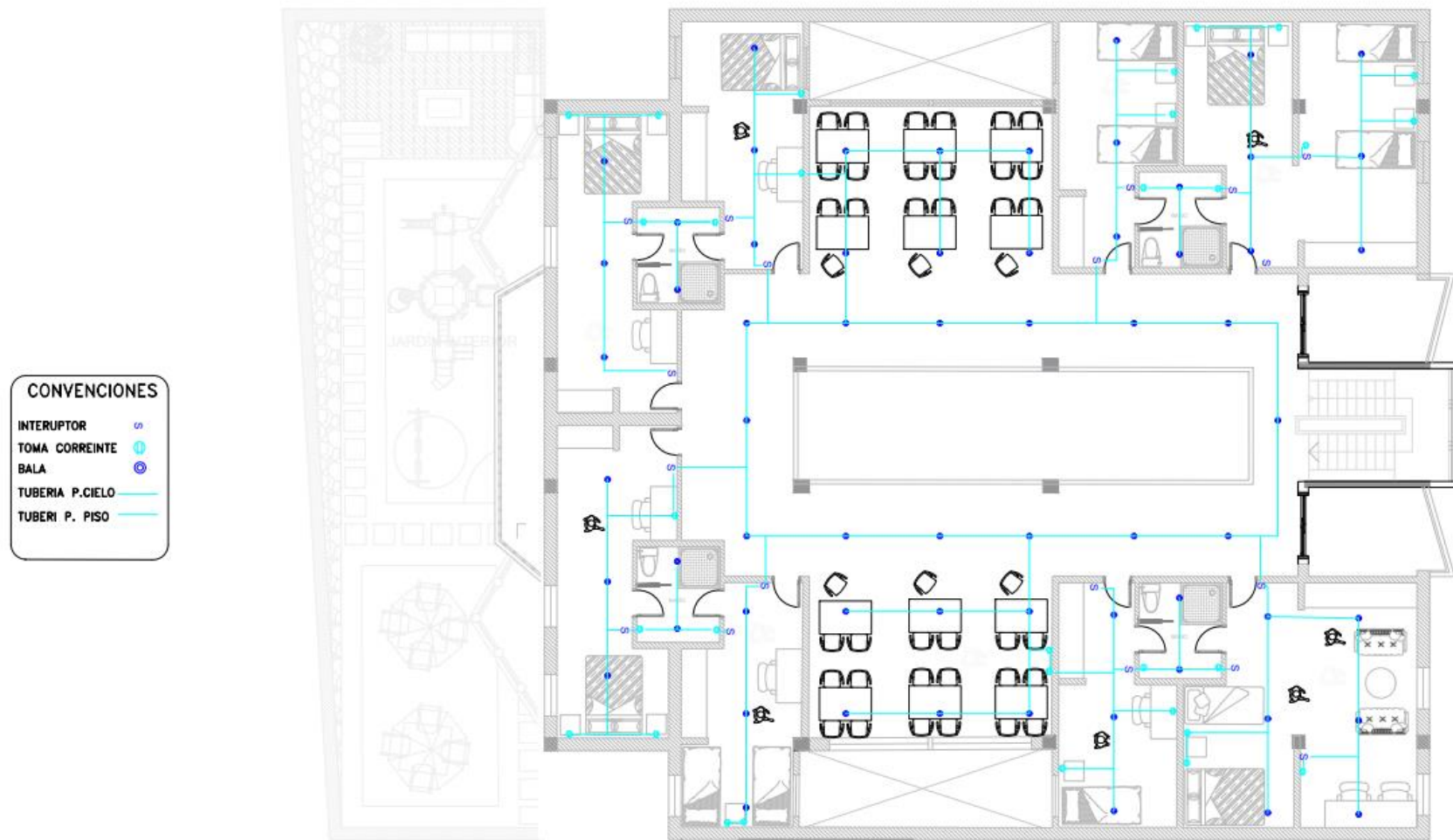
Planta tercer nivel redes eléctricas



Nota. Planteamiento de redes hidráulicas tercer nivel.

Figura 46.

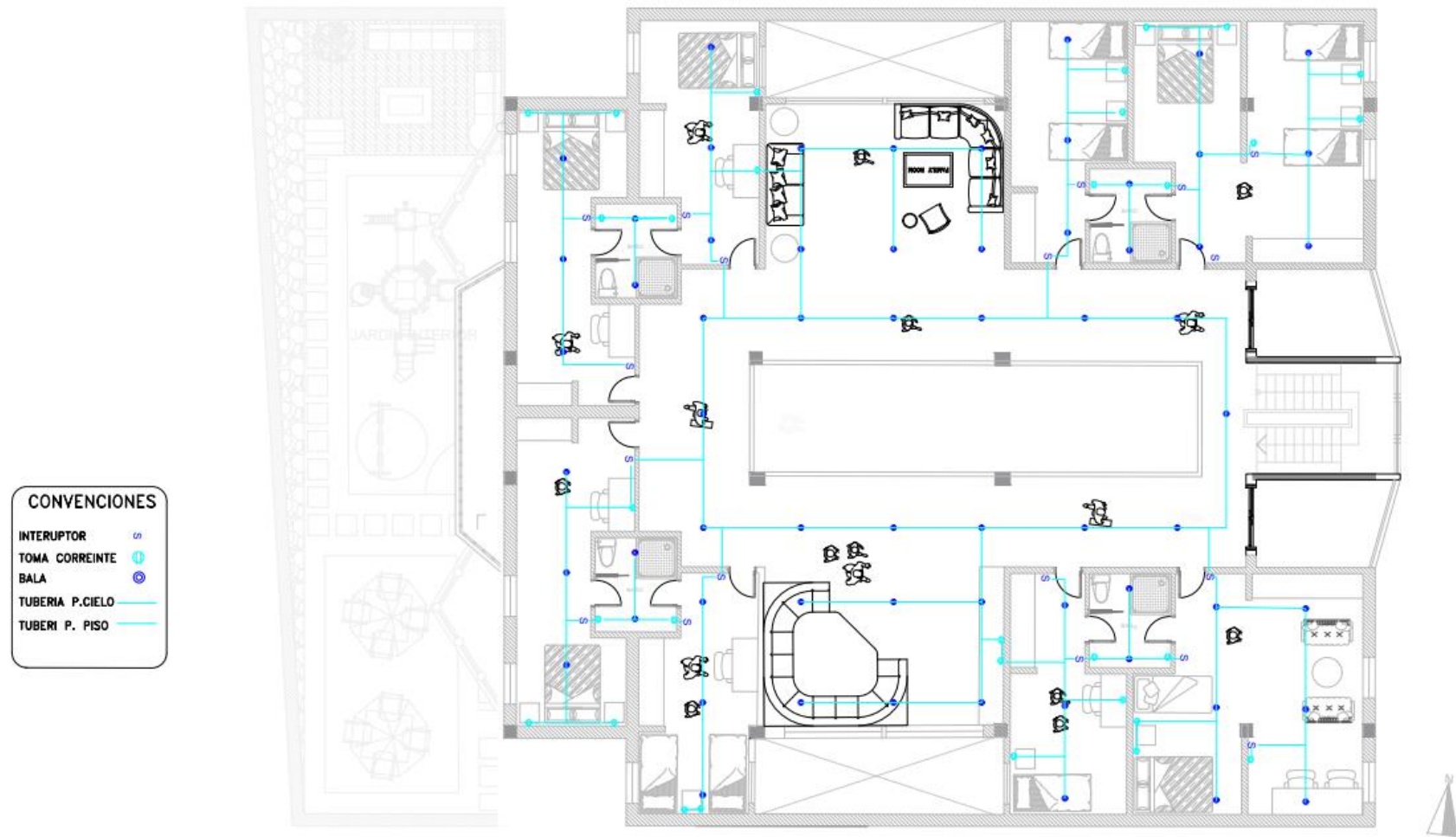
Planta cuarto nivel redes eléctricas



Nota. Planteamiento de redes hidráulicas cuarto nivel.

Figura 47.

Planta quinto nivel redes eléctricas

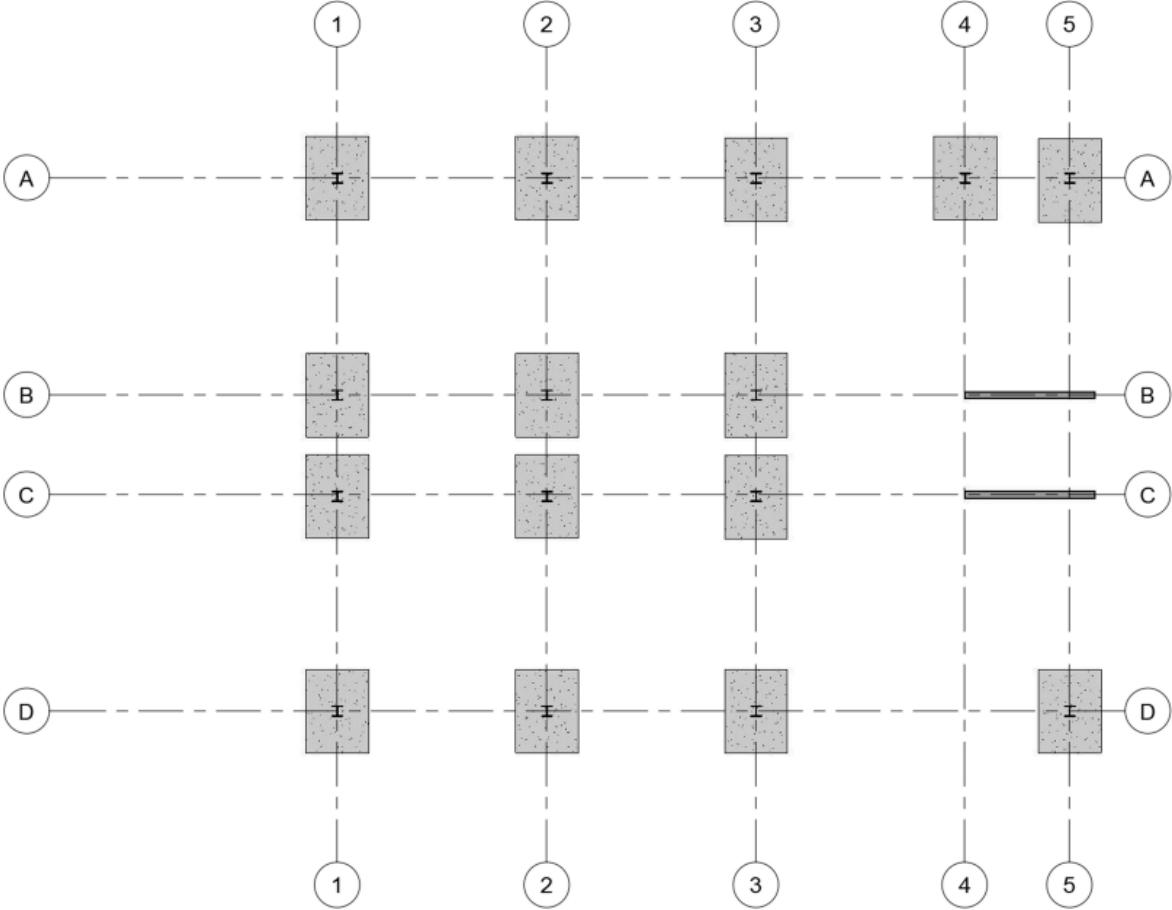


Nota. Planteamiento de redes hidráulicas quinto nivel.

Figura 48.

Planta de cimentación

PLANTA DE CIMENTACIÓN

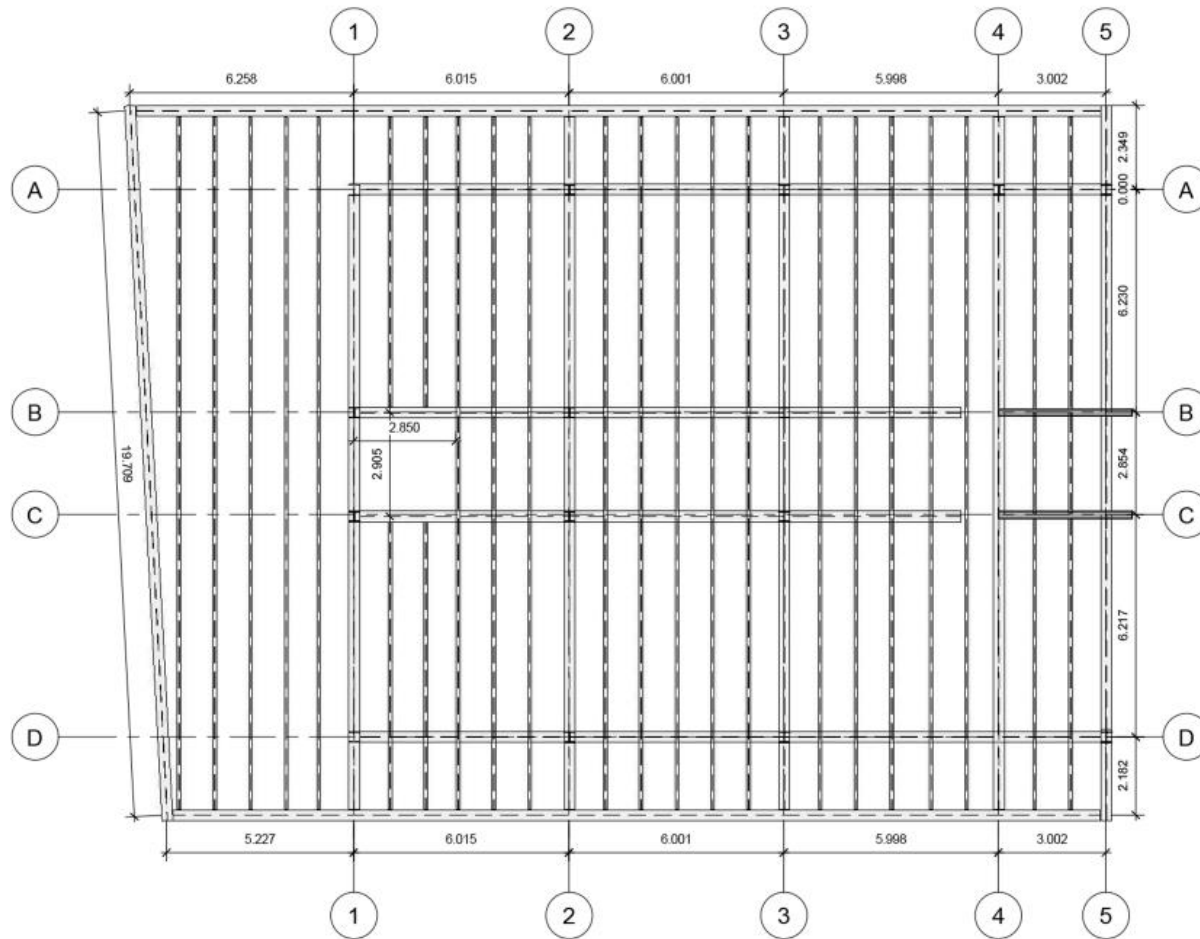


Nota. Propuesta de cimentación

Figura 49.

Planta de entepiso primer nivel

PLANTA DE PRIMER NIVEL

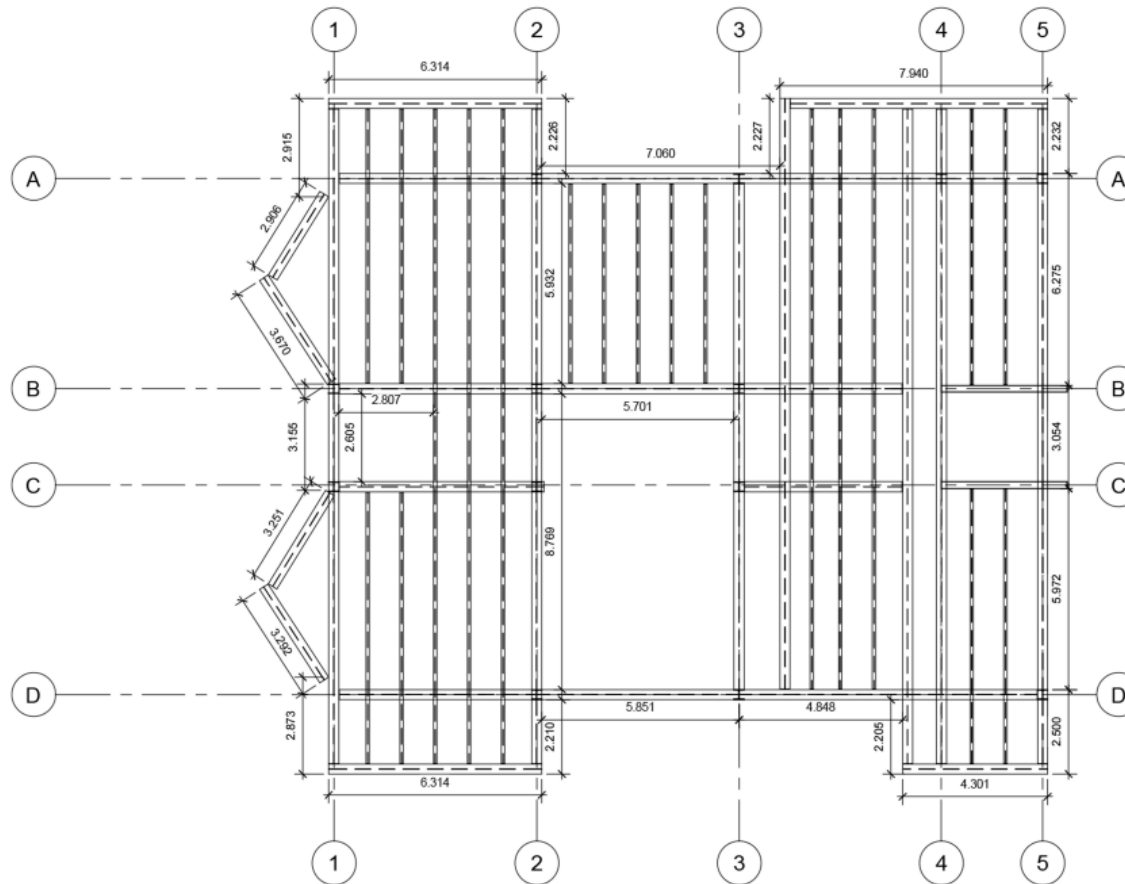


Nota. Propuesta planta de entepiso aligerado del primer nivel.

Figura 50.

Planta de entepiso segundo nivel

PLANTA DE SEGUNDO NIVEL

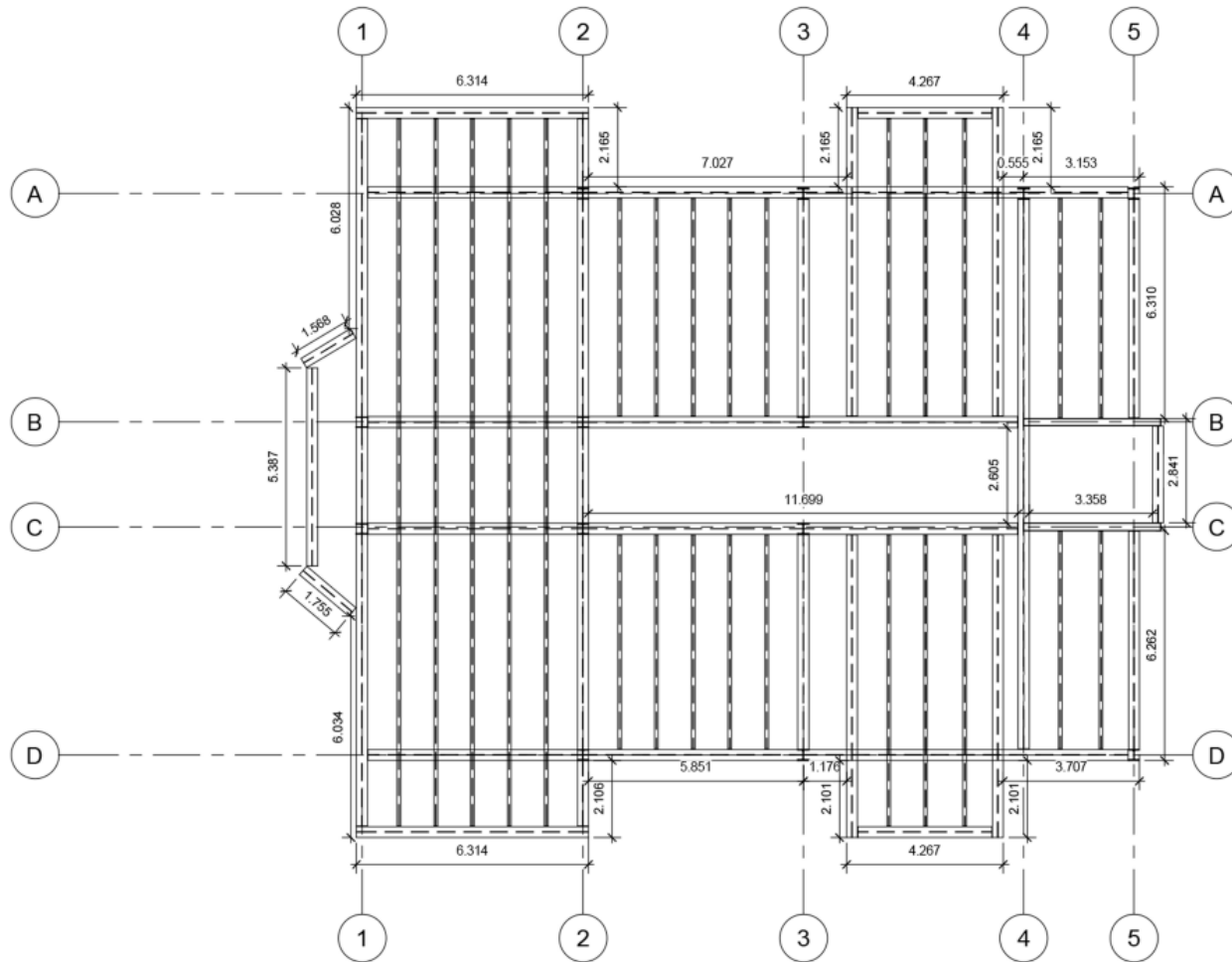


Nota. Propuesta planta de entepiso aligerado del segundo nivel.

Figura 51.

Planta de entepiso tercer nivel.

PLANTA TERCER NIVEL

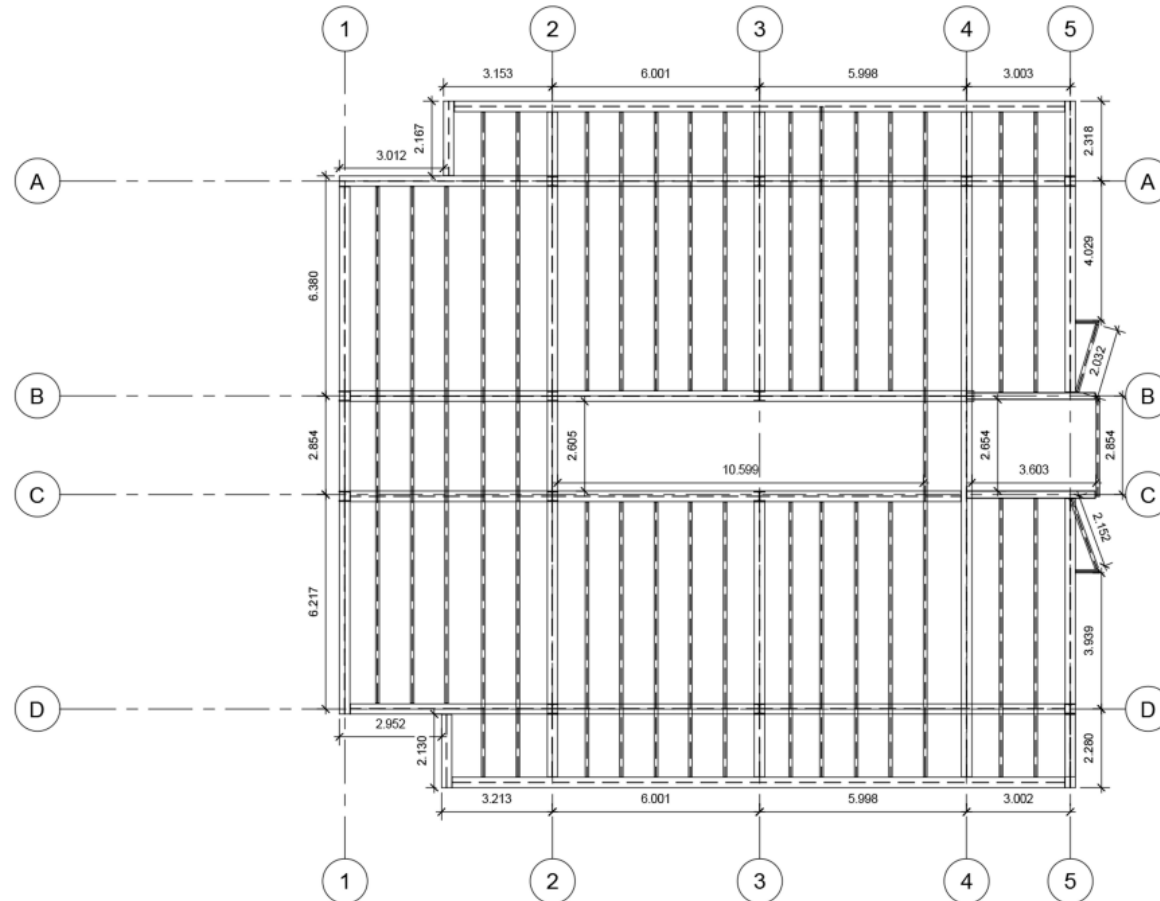


Nota. Propuesta planta de entepiso aligerado del tercer nivel.

Figura 52.

Planta de entrespacio cuarto nivel.

PLANTA CUARTO NIVEL

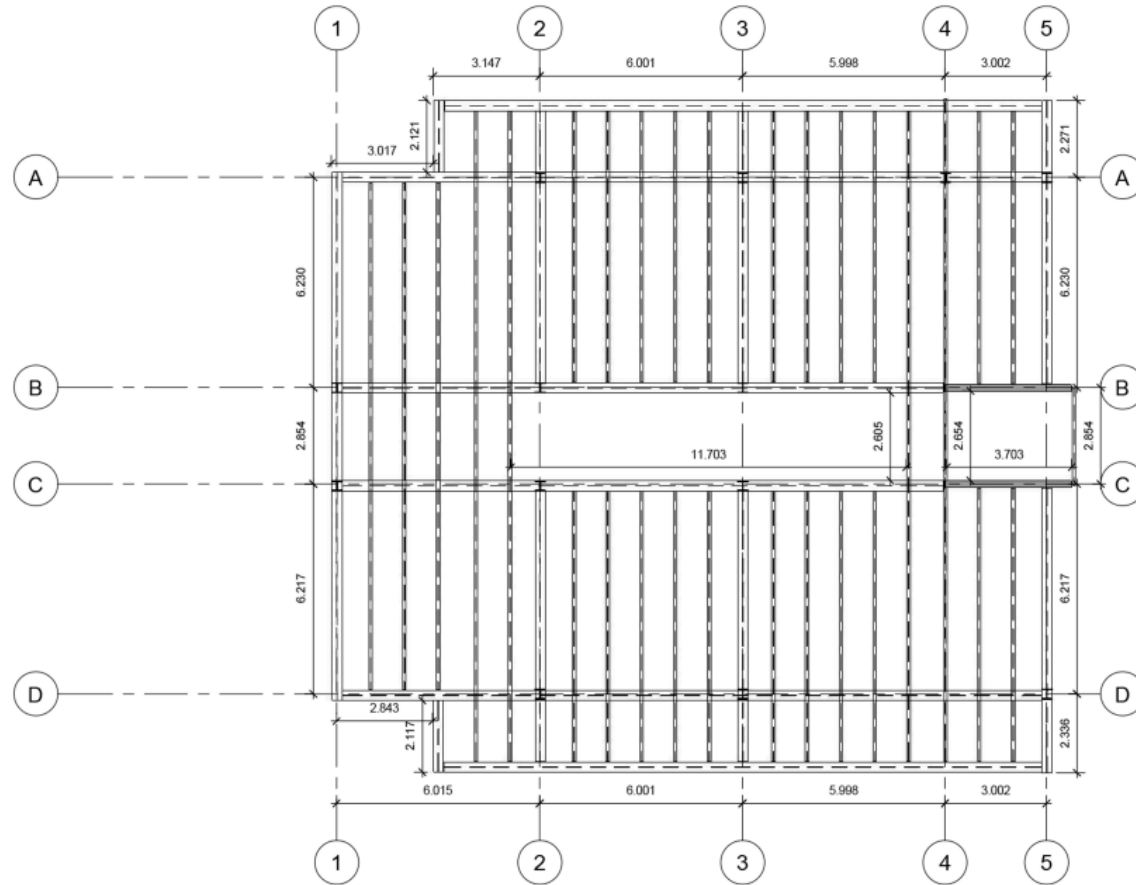


Nota. Propuesta planta de entrespacio aligerado del cuarto nivel.

Figura 53.

Planta de entepiso quinto nivel

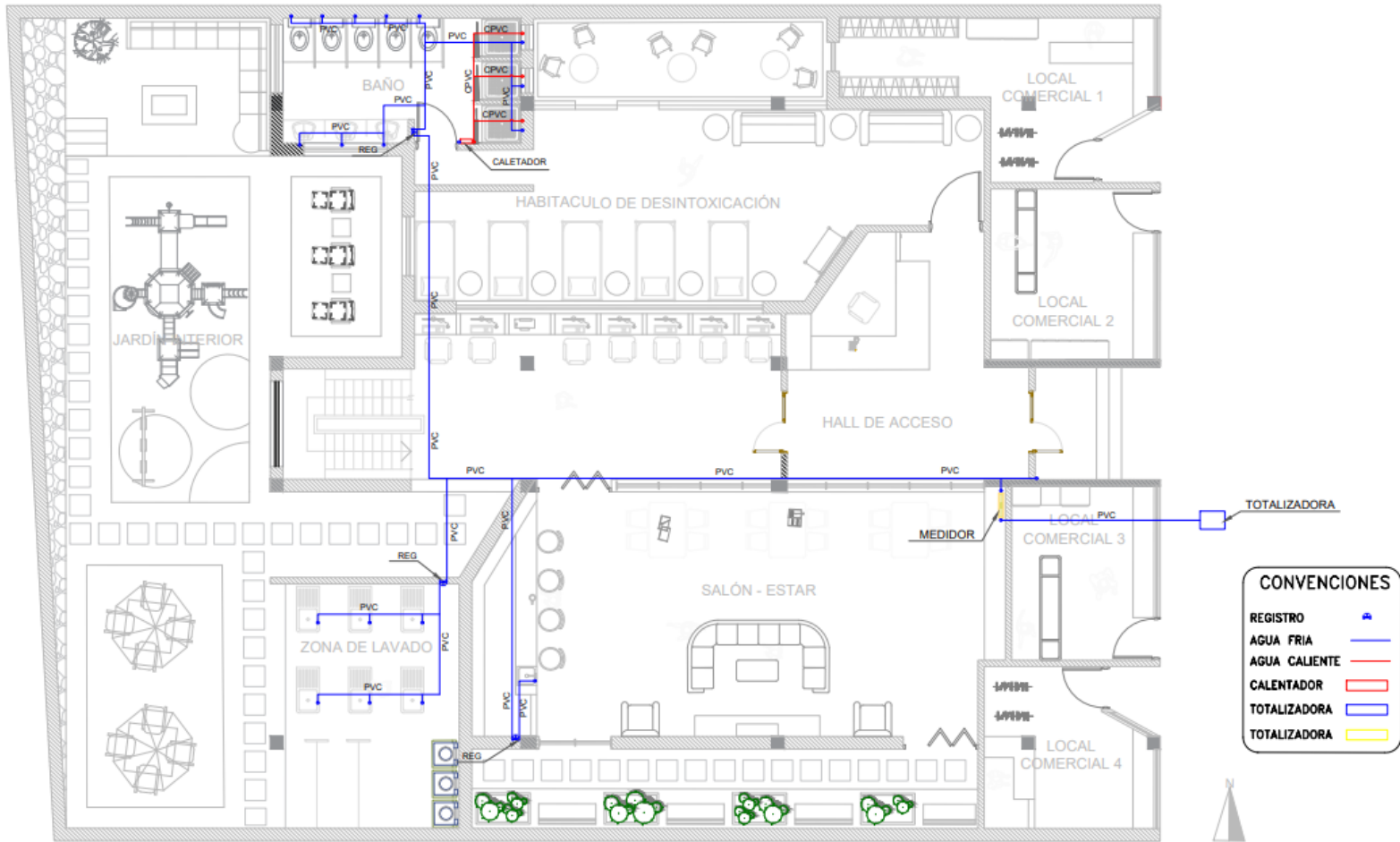
PLANTA QUINTO NIVEL



Nota. Propuesta planta de entepiso aligerado del quinto nivel.

Figura 54.

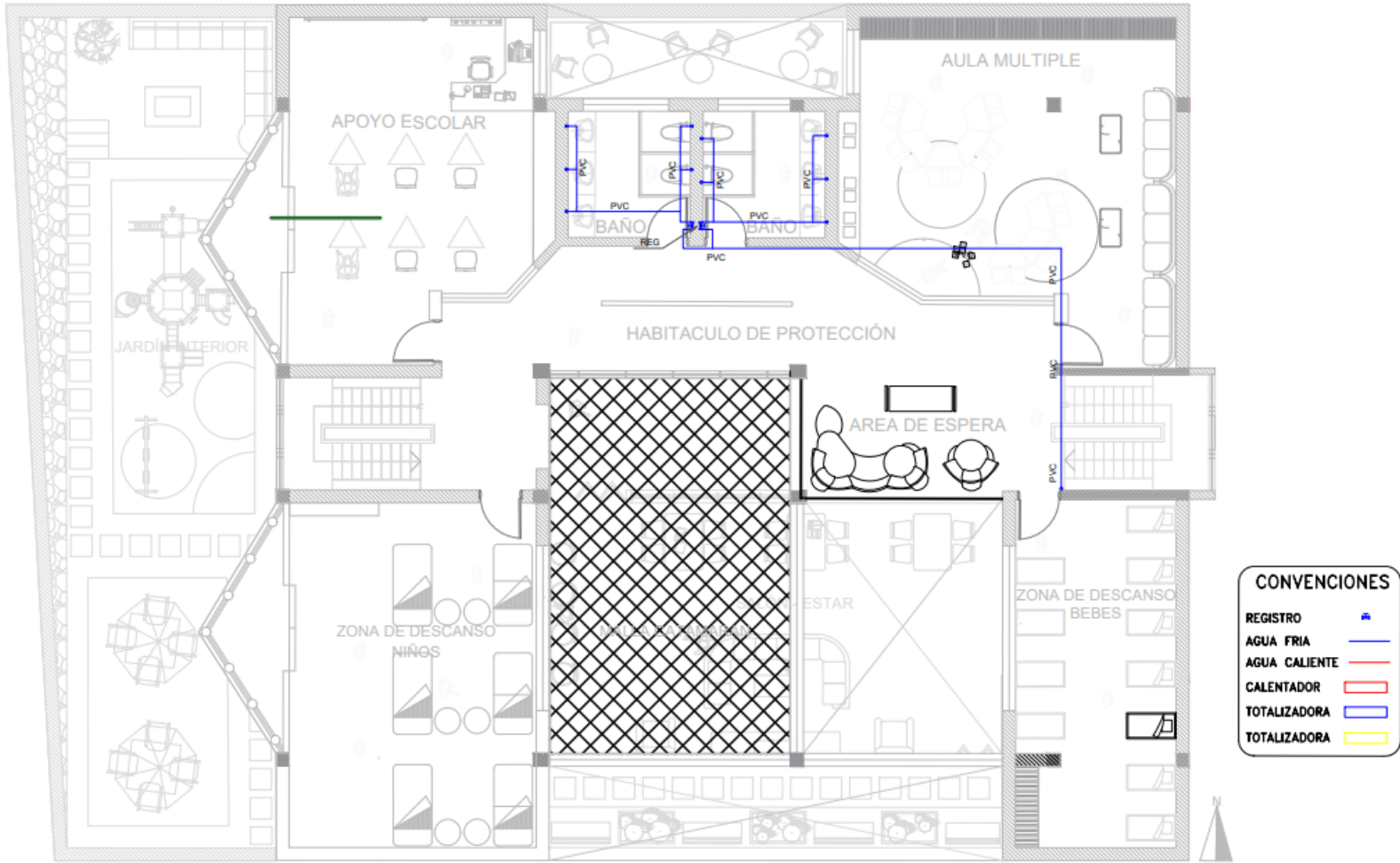
Planta primer nivel redes hidráulicas



Nota. Propuesta de redes hidráulicas, redes de agua fría y agua caliente en primer nivel.

Figura 55.

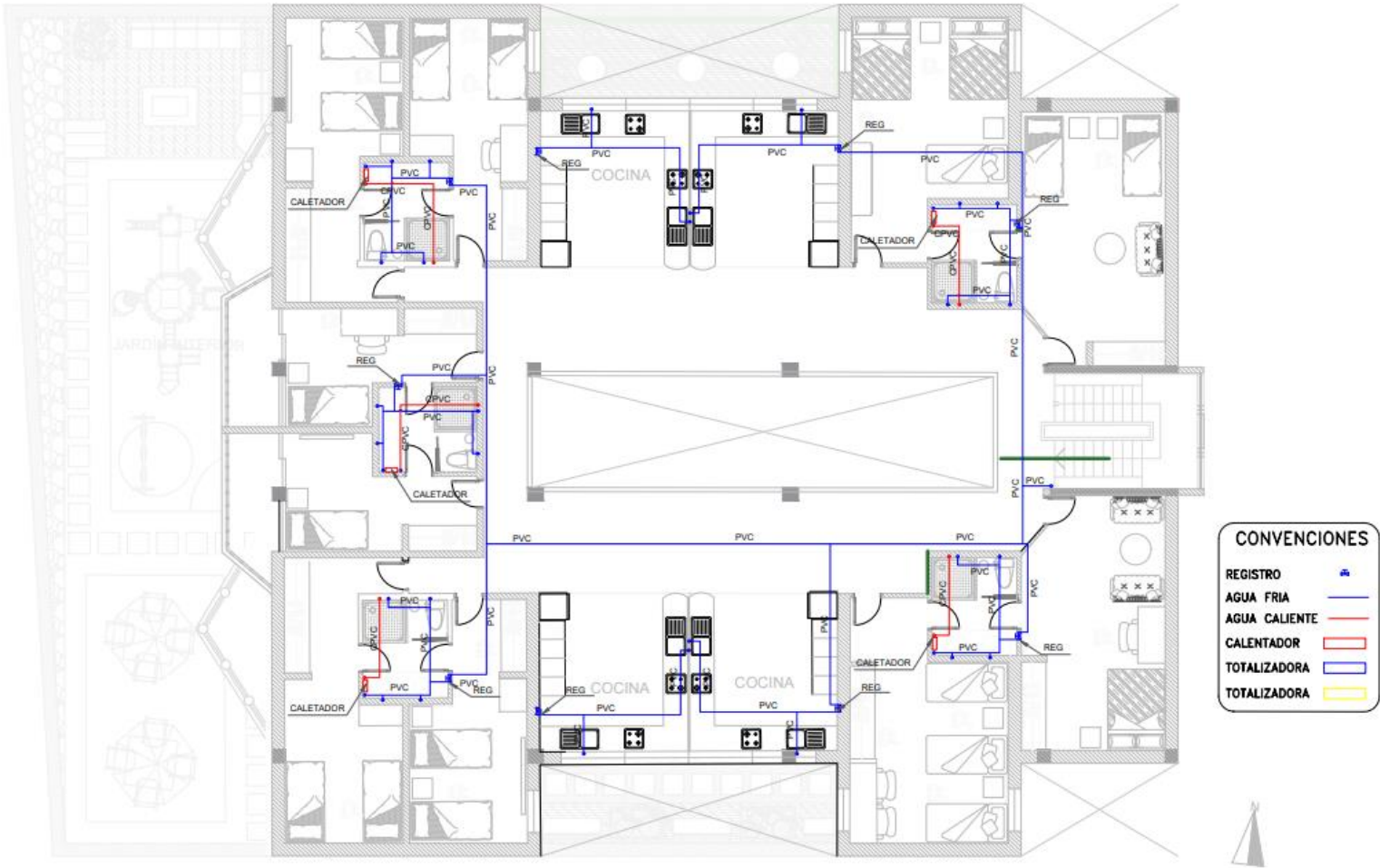
Planta segundo nivel redes hidráulicas



Nota. Propuesta de redes hidráulicas, redes de agua fría y agua caliente en segundo nivel.

Figura 56.

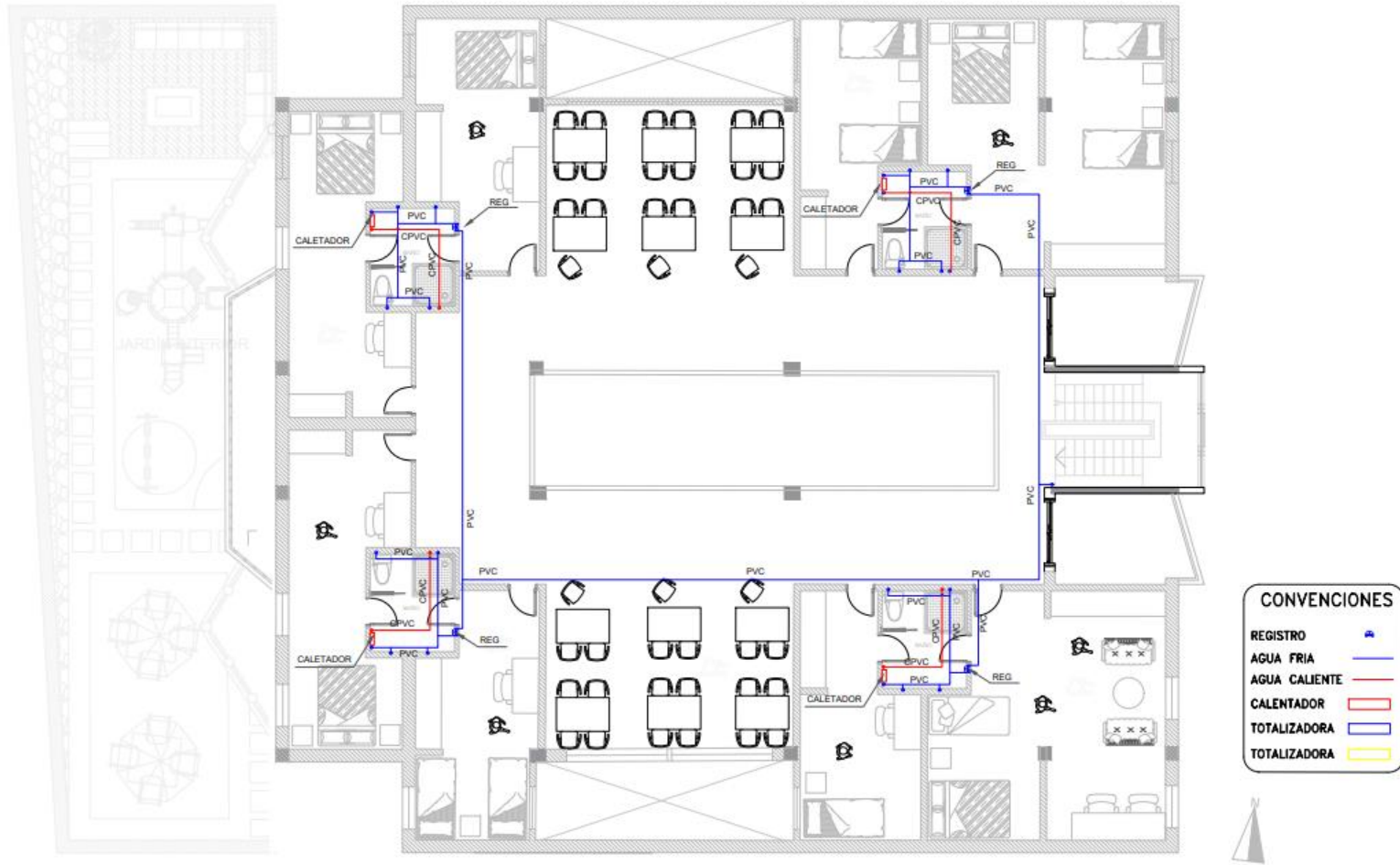
Planta tercer nivel redes hidráulicas



Nota. Propuesta de redes hidráulicas, redes de agua fría y agua caliente en tercer nivel.

Figura 57.

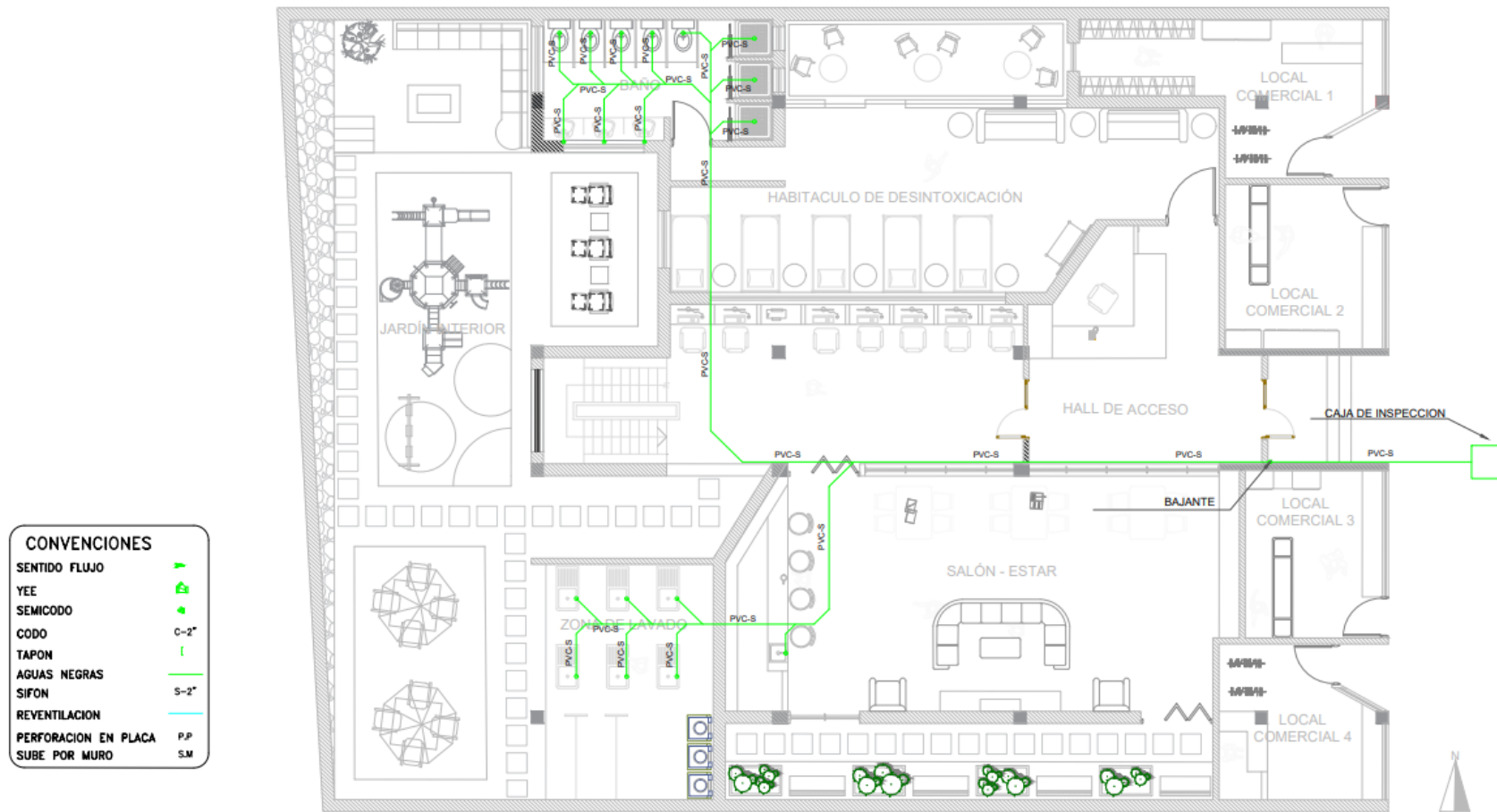
Planta quinto nivel redes hidráulicas



Nota. Propuesta de redes hidráulicas, redes de agua fría y agua caliente en cuarto nivel.

Figura 58.

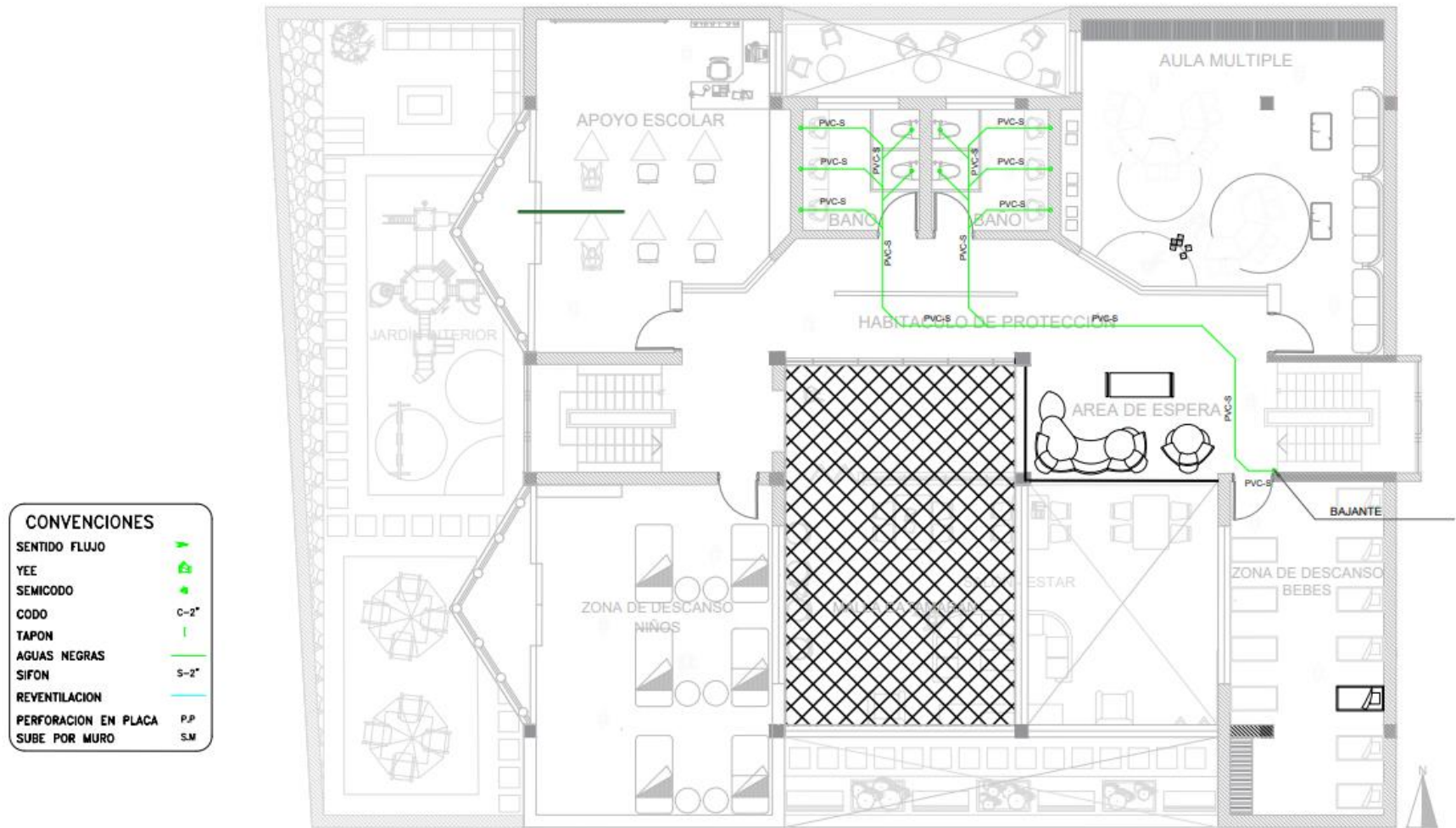
Planta redes sanitarias primer nivel



Nota. Planteamiento redes sanitarias de primer nivel

Figura 59.

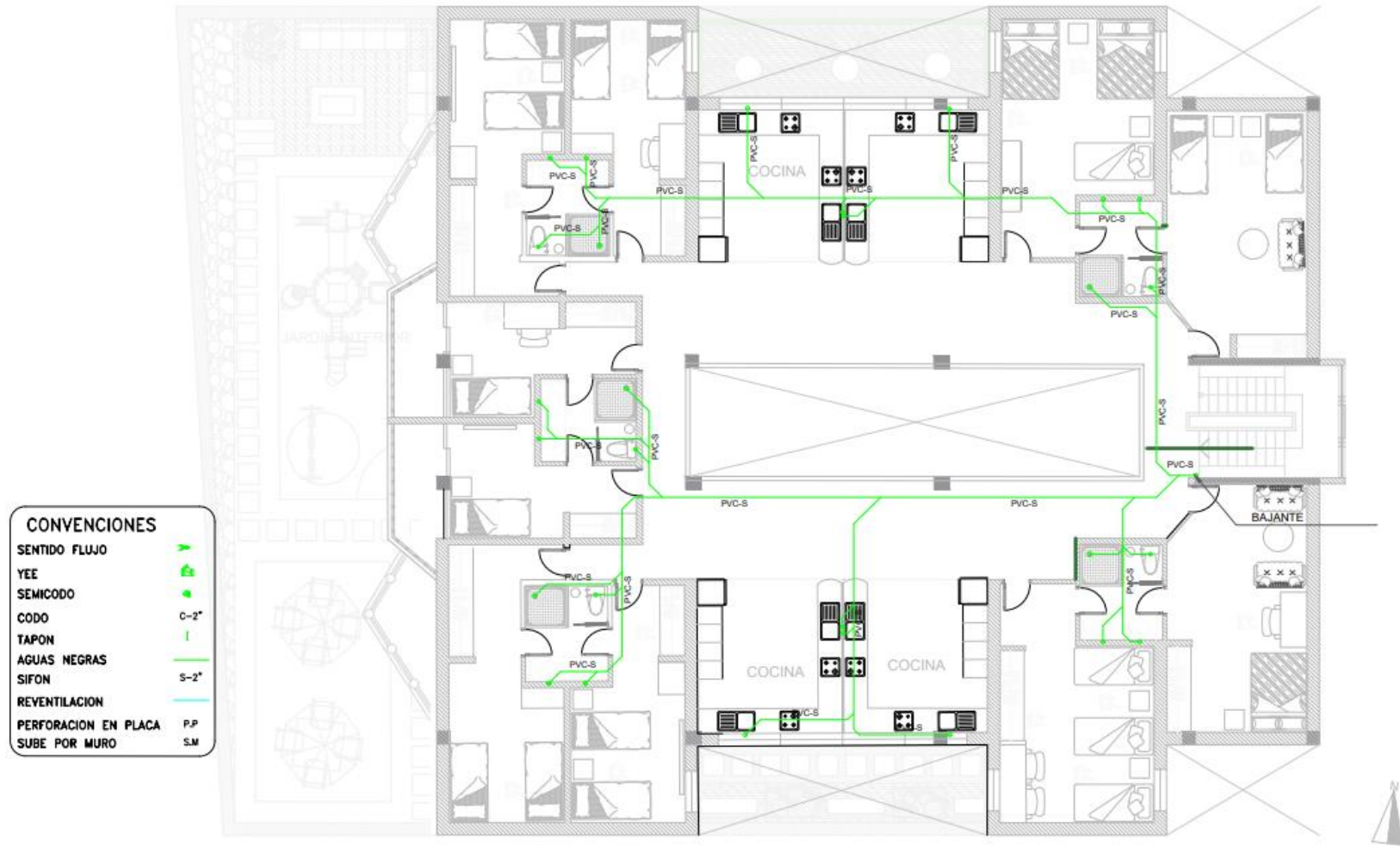
Planta redes sanitarias segundo nivel



Nota. Planteamiento redes sanitarias de segundo nivel

Figura 60.

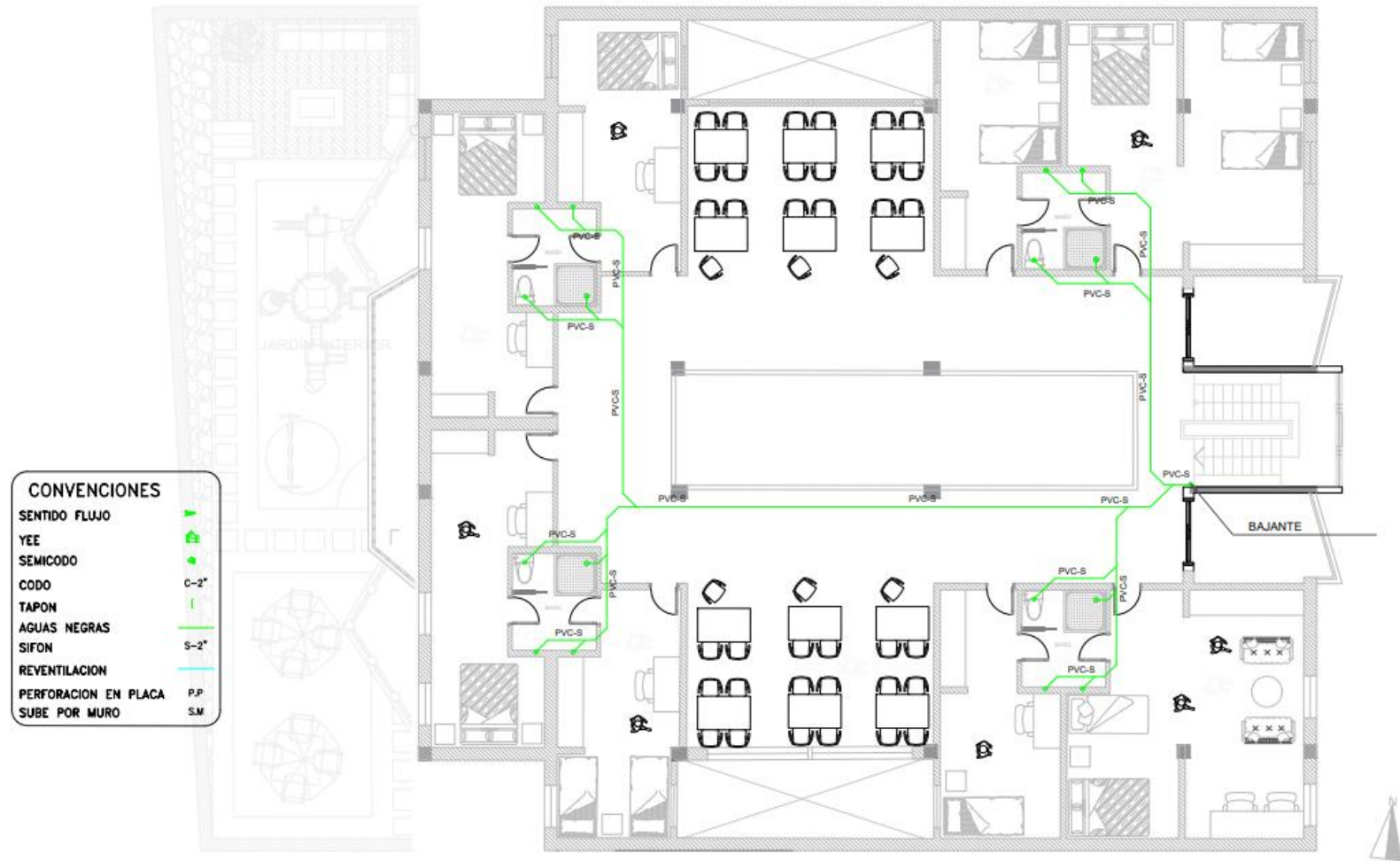
Planta redes sanitarias tercer nivel



Nota. Planteamiento redes sanitarias de tercer nivel

Figura 61.

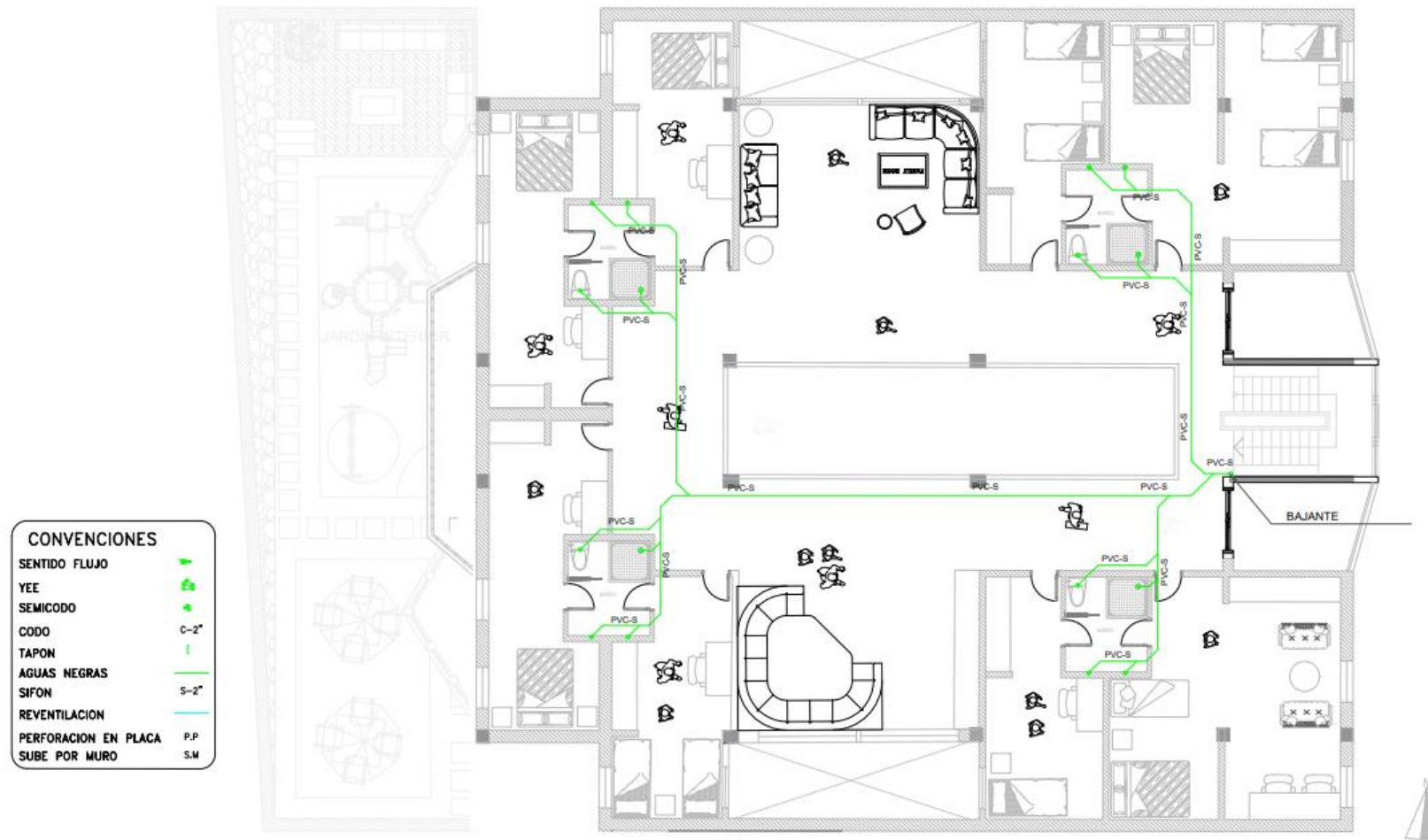
Planta redes sanitarias cuarto nivel



Planteamiento redes sanitarias de cuarto nivel

Figura 62.

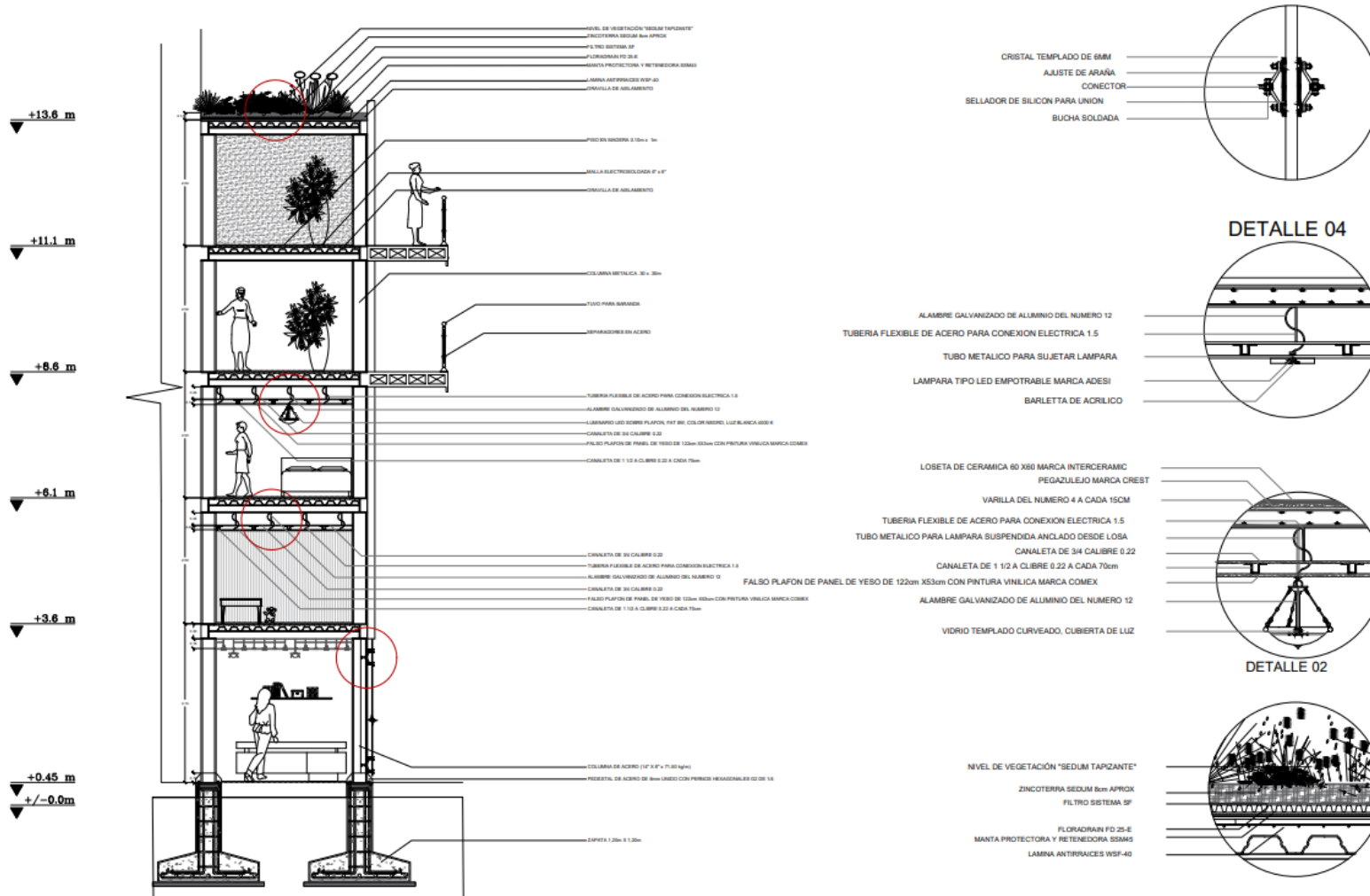
Planta redes sanitarias quinto nivel



Nota. Planteamiento redes sanitarias de quinto nivel

Figura 63.

Corte constructivo || Detalles constructivos



Nota. Corte constructivo con detalles de cubierta verde, iluminación y soporte de araña para vidrios

6. CONCLUSIONES

La vivienda es el espacio donde el ser humano se desarrolla y genera la primera comunidad es de vital importancia ejecutar vivienda consciente, con identidad pero que sea adaptable a todo tipo de usuario y sus necesidades.

Con relación a los objetivos propuestos en el trabajo, se desarrolló en su totalidad la vivienda colectiva, donde su diseño suple las necesidades de las mujeres trabajadoras sexuales y sus familias, cumple con la normativa de la NSR10, en sus capítulos de protección contra incendios J y K.

Se desarrollo un prototipo de vivienda colectiva adaptada en este caso en específico a las mujeres trabajadoras sexuales y sus familias pero que permite su composición adaptarse a otro tipo de usuario manteniendo su zonificación vertical de zonas sociales a zonas privadas de primer a ultimo nivel y evolucionar su aporte bioclimático a la ciudad con el uso de cubiertas verdes y paneles solares.

BIBLIOGRAFIA

- Álvarez, Mónica. 2003. "Los inquilinatos y su influencia en el deterioro urbano del barrio Las Cruces". Tesis de maestría, Pontificia Universidad Javeriana.
- Banco Mundial. 2018. Migración desde Venezuela a Colombia: Impactos y estrategias de respuesta en el corto y largo plazo. Washington.
- CEHAP. 2006. "Identificación y caracterización de los inquilinatos de San Benito, San Lorenzo y San Pedro de la ciudad de Medellín y formulación de propuestas de gestión". Trabajo investigativo, Universidad Nacional de Colombia. <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/51903>
- Coupé, Françoise. 2018. "Inquilinatos en Latinoamérica: La ciudad migrante, solitaria e informal". LA Network, 3 de julio del 2018. <https://la.network/inquilinatos-latinoamerica-ciudad-migrante-solitaria/>
- Cuervo-Calle, Juan José. 2009. "Una aproximación desde el habitar a la vivienda compartida en Niquitao, Medellín". Cuadernos de Vivienda y Urbanismo 2, n.º 3: 38-71.
- Gilbert, Alan. 2005. "Vivienda en alquiler en Colombia: Algunas reflexiones iniciales". En Vivienda, habitabilidad y sostenibilidad. editado por Alberto Saldarriaga Roa et al., 189-217. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana.
- Harms, Hans, Peter Pfeifer y Wiley Ludeña. 1996. Vivir en el "centro": Viviendas en inquilinatos en metrópolis latinoamericanas. Hamburg: Technische Universität Hamburg-Harburg.
- Hernández, Juan Fernando. 2015. "Retrospectiva y reconocimiento del inquilinato en Medellín". Escenarios: Empresa y Territorio 4, n.º 4: 81-97.

https://www.academia.edu/34561346/Retrospectiva_y_reconocimiento_del_inquilinato_en_Medell%C3%ADn

Moreno, Camilo. 2016. "Adaptación del patrimonio cultural a vivienda comunal en arriendo: 'Inquilinatos' en el sector del Voto Nacional, Bogotá". *Vivienda & Ciudad* 3: 39-50. <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/ReViyCi/article/view/16265/16116>

Ocampo Ríos, Sandra Cristina. 2013. "Lógicas de reproducción del inquilinato en Medellín: Entre permanencias y tránsitos". Tesis de maestría, Universidad Nacional de Colombia. <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/75147>

Plan piloto para mejorar inquilinatos. 1994. *El Tiempo*, 9 de febrero de 1994. <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-37475>

Secretaría Distrital de Planeación. 2015. "Encuesta multipropósito 2014". Alcaldía Mayor de Bogotá. http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/boletin_resultados_encuesta_multiproposito_2014.pdf2

Secretaría Distrital de Planeación. 2017. "Caracterización socioeconómica ENCUESTA SISBÉN III". Alcaldía Mayor de Bogotá. http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/final_caracterizacion_diciembre_2017.pdf

Zorro, Carlos. (1974). *Primera etapa del estudio sobre los inquilinatos en Bogotá*. Bogotá. Centro de Estudios sobre Desarrollo

ANEXOS

ANEXO 1

RENDERS

Figura 64.

Render interior jardín.



Nota. Parque infantil dentro del patio de la vivienda

Figura 65.

Render exterior fachada



Nota. *Render de fachada vista desde el acceso.*

Figura 66.

Render exterior fachada principal.



Nota. Render exterior del proyecto, visualización de fachada principal

Figura 67.

Render exterior con detalle de cubierta verde



Nota. Render exterior con vista ampliada a la cubierta verde.

Figura 68.

Render cubierta verde



Nota. Visualización cubierta verde con localización de paneles solares.

Figura 69.

Render aéreo por fachada principal



Nota. Visualización proyecto cubierta verde, paneles solares y fachada principal

Figura 70.

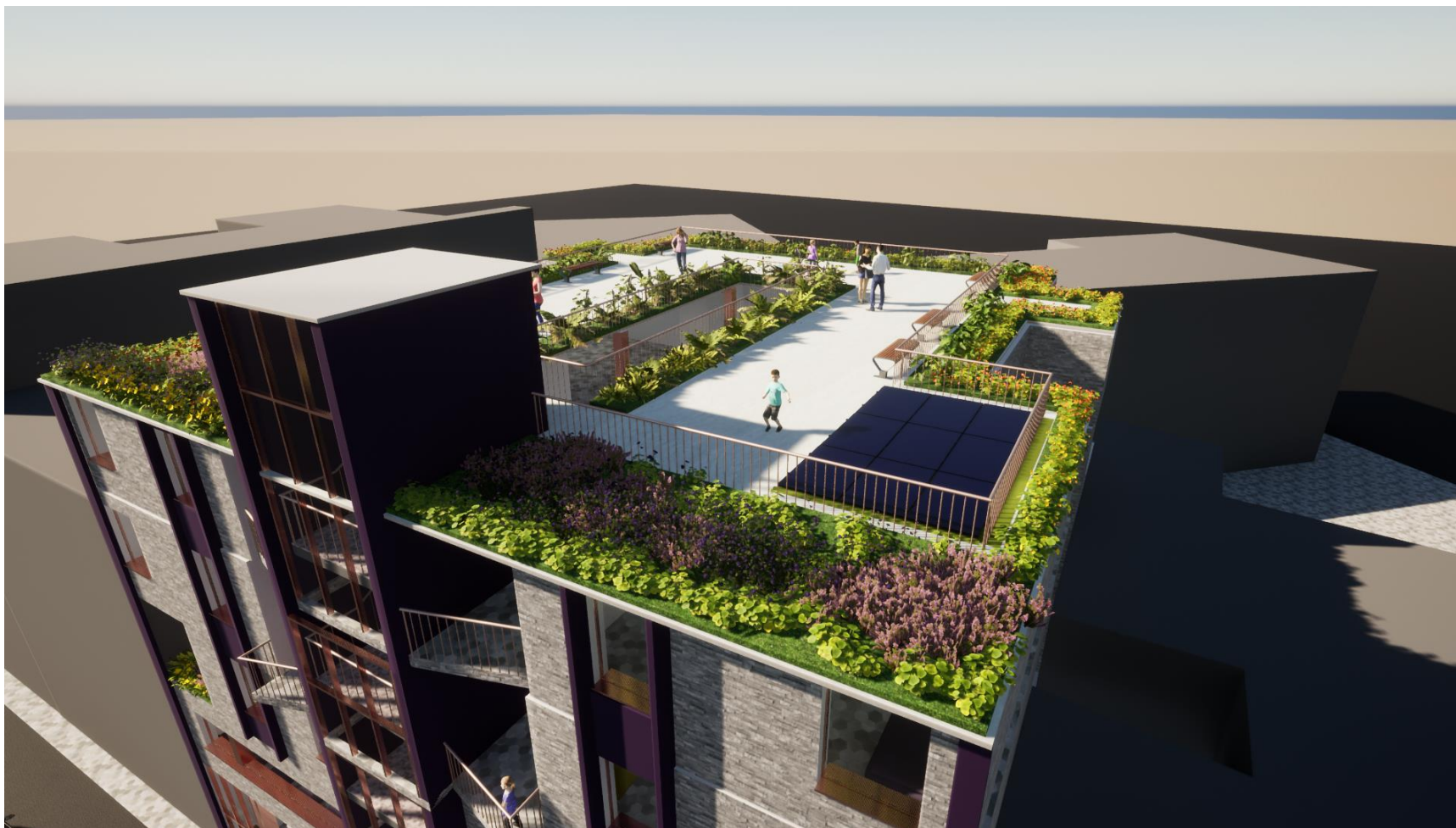
Render aéreo de cubiertas



Nota. Visualización área de cubiertas

Figura 71.

Render aéreo de fachada principal con cubierta



Nota. Visualización cubierta verde, paneles solares y fachada principal

Figura 72.

Render interior patio trasero de la vivienda.



Nota. Patio interior con parque infantil y mesas exteriores.

Figura 73.

Render interior habitáculo de protección.



Nota. Visualización interior habitáculo de protección.

Figura 74.

Render interior malla catamarán



Nota. Visualización interior malla catamarán de juego en habitáculos de protección

Figura 75.

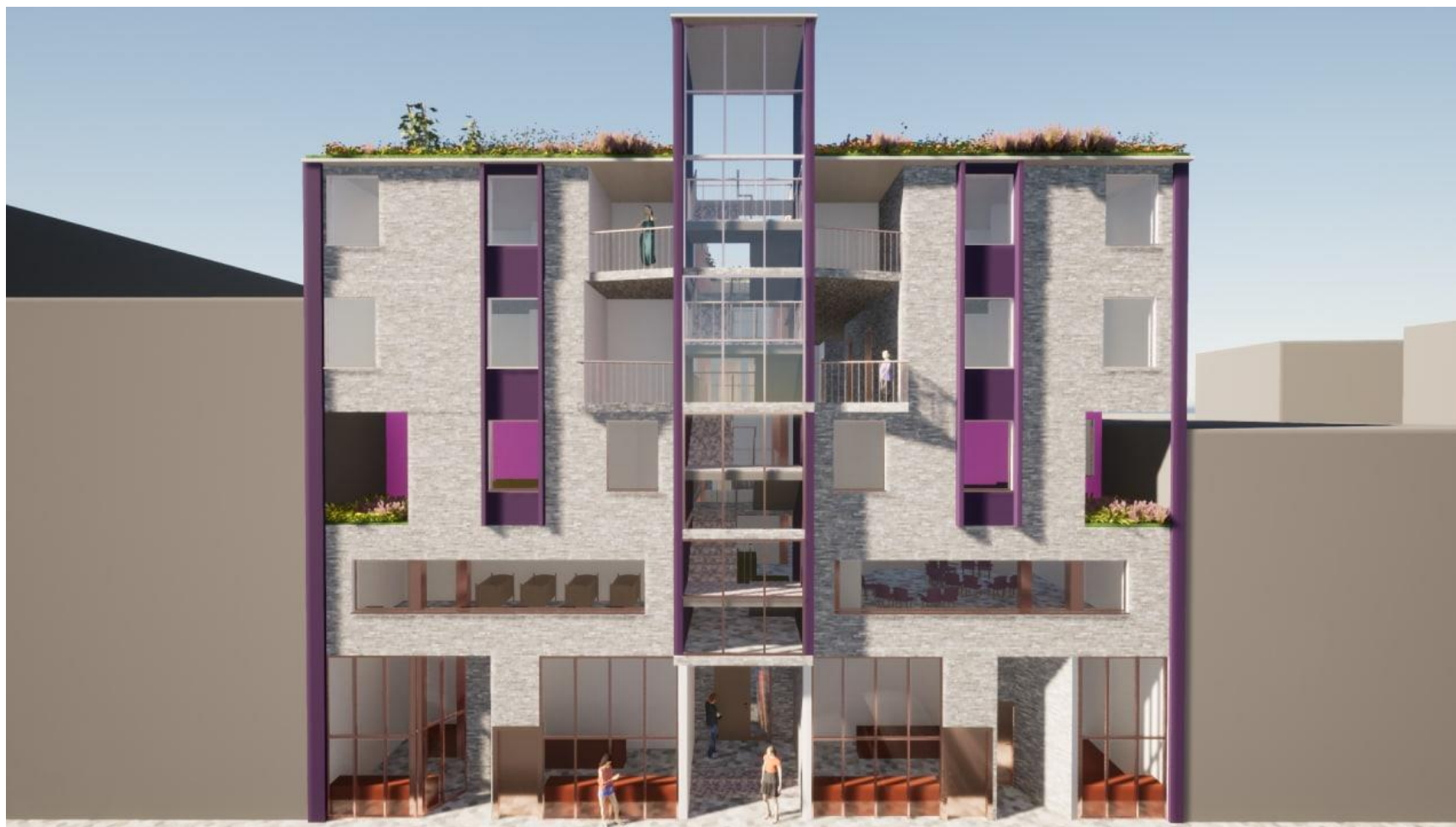
Render interior sala de estar.



Nota. Visualización interior de salón social de primer nivel con vista a malla catamarán.

Figura 76.

Render exterior fachada principal.



Nota. Visualización exterior de fachada principal.

Figura 77.

Render interior de cubierta



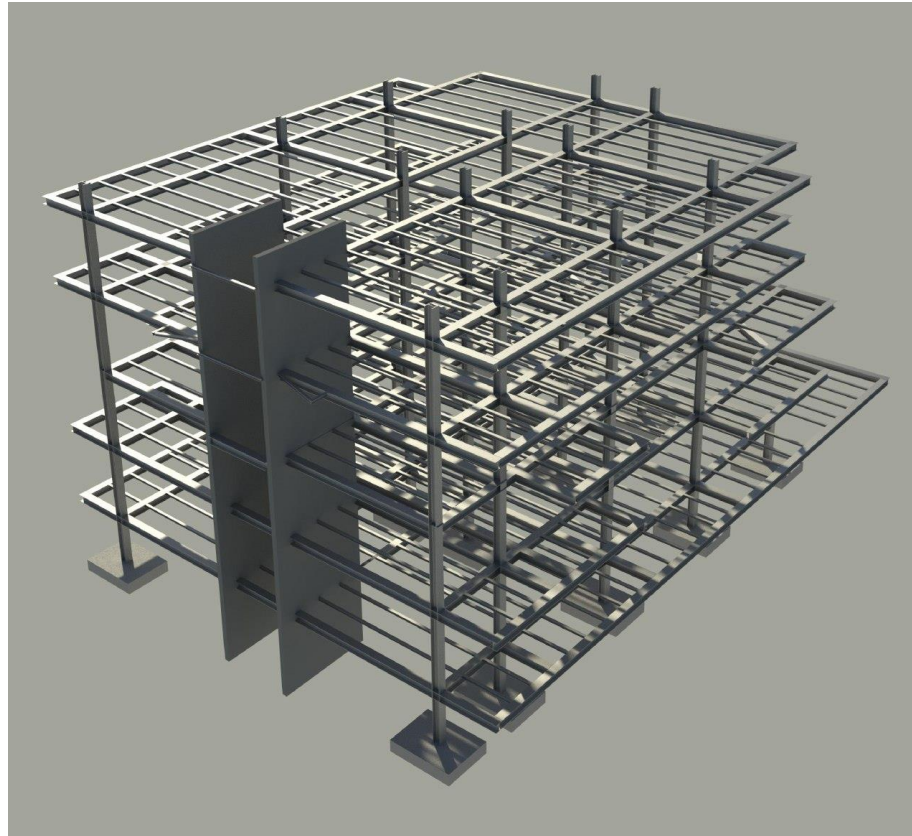
Nota. Visualización interior cubierta.

ANEXO 2

AXONOMETRICOS ESTRUCTURALES

Figura 78.

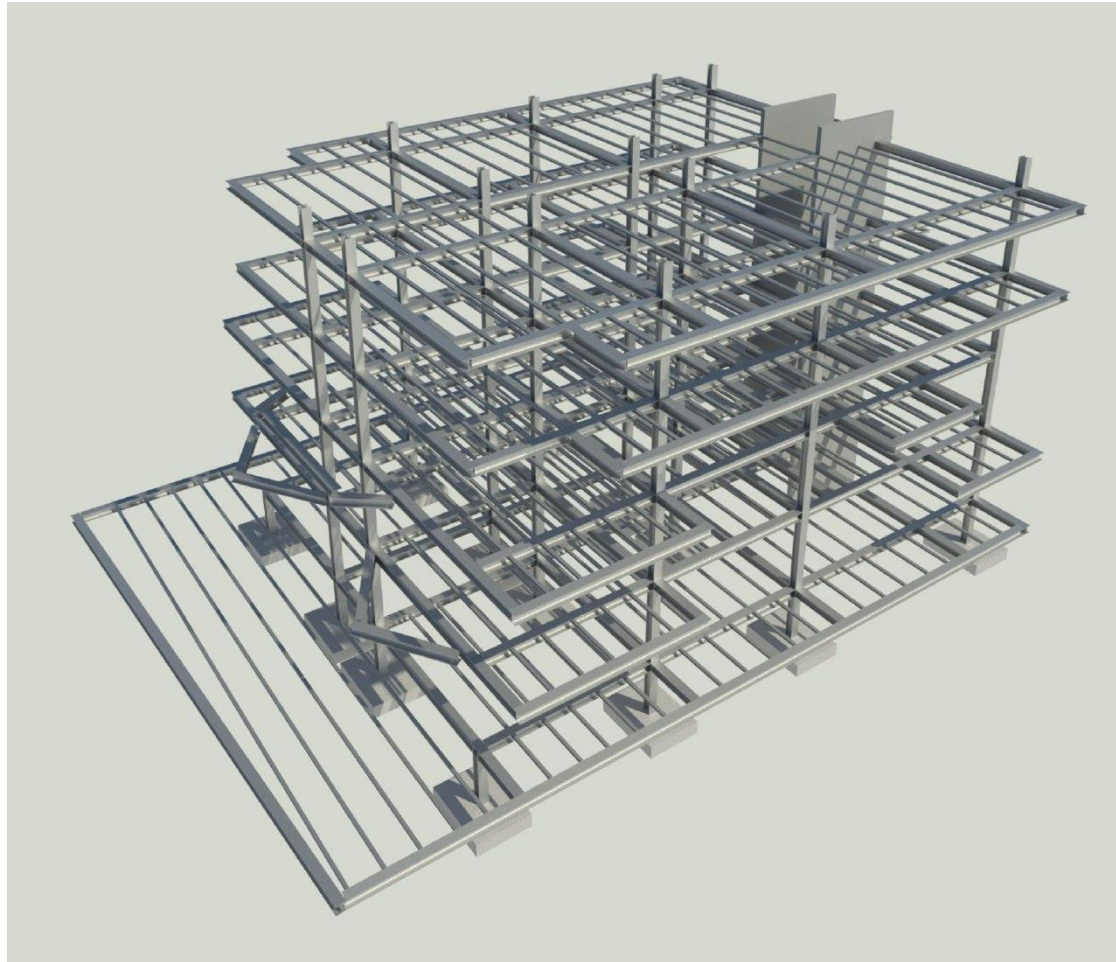
Axonométrico estructural.



Nota. Se puede visualización la estructura del edificio.

Figura 79.

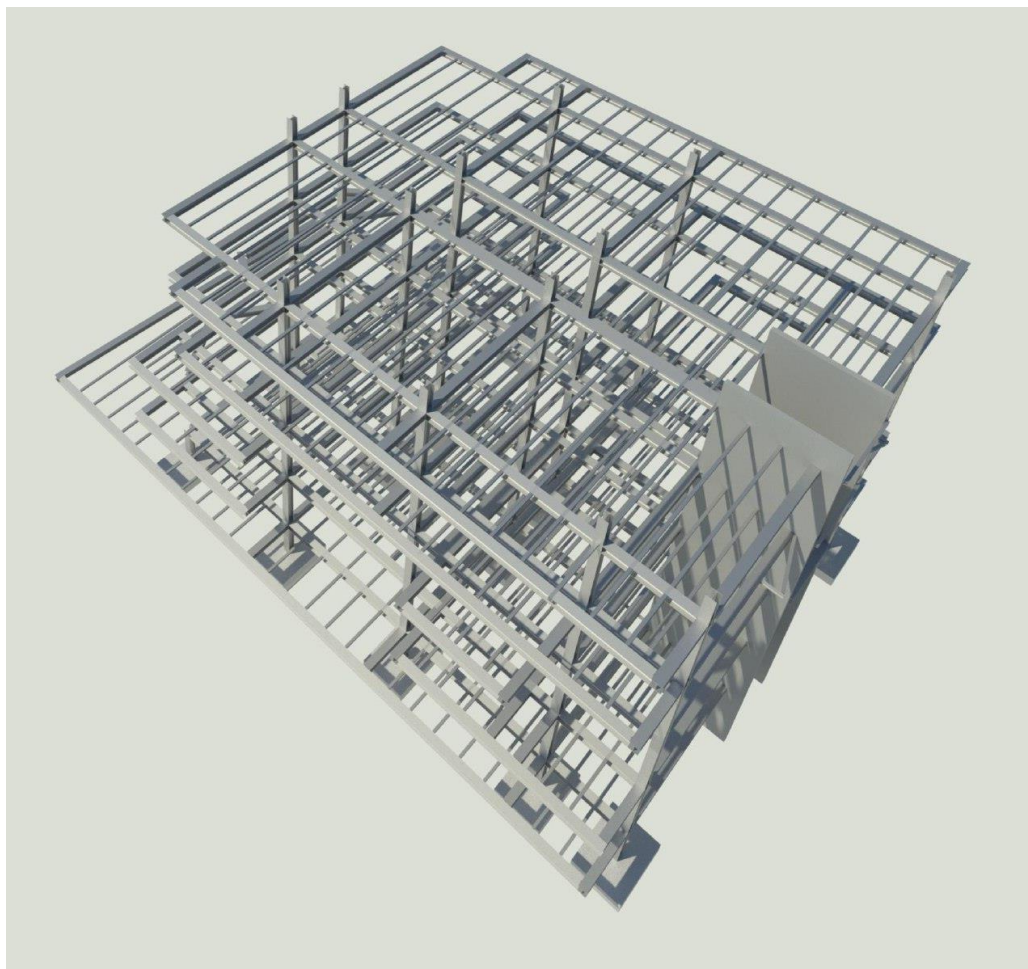
Axonométrico estructural oriente



Nota. Se puede visualizar la estructura del edificio desde la parte trasera

Figura 80.

Axonométrico aéreo de la visualización estructural



Nota. Visualización render estructural visto desde cubierta.