

**REINTERPRETACIÓN DE LA VIVIENDA POPULAR  
VIVIENDA PARA LA CREACIÓN DE COMUNIDAD**

**DAVID FELIPE DIAZ ARIAS**

**PROYECTO INVESTIGACIÓN + CREACIÓN DE GRADO PARA OPTAR EL TÍTULO  
DE ARQUITECTO**

**DIRECTOR:  
GERMAN ADOLFO CANCINO HERRERA  
ARQUITECTO**

**FUNDACIÓN UNIVERSIDAD DE AMERICA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
PROGRAMA DE ARQUITECTURA  
BOGOTA D.C**

**2024**

## NOTA DE ACEPTACIÓN

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

Firma del presidente Jurado

---

Firma del Jurado

---

Firma del Jurado

Bogotá D.C. Febrero de 2024

## **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

Dra. María Fernanda Vega de Mendoza

Vicerrectora de Investigaciones y Extensión

Dra. Susan Margarita Benavides Trujillo

Vicerrector Administrativo y Financiero

Dr. Ricardo Alfonso Peñaranda Castro

Secretario General

Dr. José Luis Macías Rodríguez

Decano 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.\

Queridos papá y mamá,

Esta tesis es el resultado del esfuerzo y dedicación de ustedes, pero no puedo dejar pasar la oportunidad de agradecerles por su apoyo incondicional. Gracias por creer en mí, por estar a mi lado en cada paso del camino y por inspirarme a dar lo mejor de mí, agradezco a Dios por bendecirme con unos padres maravillosos como ustedes, quienes han sido mi guía y mi ejemplo a seguir. Su amor, sabiduría y fe han sido fundamentales en mi desarrollo académico y personal. También quiero expresar mi gratitud a mis amigos, quienes me han brindado su compañía, aliento y alegría en este viaje. Su amistad sincera y constante ha sido un regalo invaluable. a todos ustedes, mis padres, familia y amigos, les dedico esta tesis como un símbolo de mi gratitud y amor eterno. Su apoyo ha sido crucial y este logro también es suyo.

Estimados profesores de la Facultad de Arquitectura,  
Quiero expresar mi más profundo agradecimiento por su apoyo y dedicación durante mi noveno semestre de estudio. Han dejado una huella significativa en mi formación como arquitecto. Gracias por compartir su pasión y brindarme las herramientas necesarias para desarrollarme profesionalmente. Su compromiso y disposición para orientarme han sido invaluableles. Agradezco su impacto en mi desarrollo personal y por ser mentores en mi camino hacia convertirme en un arquitecto competente.

## TABLA DE CONTENIDO

	Pág.
<b>RESUMEN</b>	<b>10</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b>	<b>11</b>
<b>1. EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN + CREACIÓN</b>	<b>14</b>
1.1 Situación problemática	14
1.2 Pregunta de investigación + creación	15
1.2.1 <i>Pregunta de investigación</i>	15
1.2.2 <i>Propuesta creativa</i>	15
1.3 Justificación	16
<b>2. OBJETIVOS</b>	<b>18</b>
2.1 Objetivo general de investigación + creación	18
2.2 Objetivos específicos de investigación + creación	18
2.3 Objetivos específicos de la creación	19
<b>3. ANTECEDENTES (ESTADO DEL ARTE)</b>	<b>21</b>
3.1 Lacaton y Vassal	21
3.2 8 Sebastian Serna	22
3.3 Síntesis general	23
<b>4. MARCO REFERENCIAL</b>	<b>25</b>
4.1 Marco teórico conceptual	25
4.2 Marco legal	26
<b>5. METODOLOGIA</b>	<b>27</b>
<b>6. INCORPORACIÓN DE RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN A LA CREACIÓN(EL PROYECTO ARQUITECTONICO)</b>	<b>28</b>
6.1 Análisis socio – económicos	28

<b>6.1.1</b>	<b><i>Análisis poblacional</i></b>	<b>28</b>
<b>6.1.2</b>	<b><i>Análisis de estratificación</i></b>	<b>30</b>
<b>6.2</b>	<b>Análisis morfológicos – tipológicos</b>	<b>31</b>
<b>6.2.1</b>	<b><i>Análisis traza urbana</i></b>	<b>31</b>
<b>6.3</b>	<b>Análisis funcionales</b>	<b>32</b>
<b>6.3.1</b>	<b><i>Análisis estructura ecológica principal</i></b>	<b>33</b>
<b>6.3.2</b>	<b><i>Análisis de movilidad</i></b>	<b>33</b>
<b>6.4</b>	<b>Análisis legales</b>	<b>34</b>
<b>6.4.1</b>	<b><i>Análisis usos del suelo</i></b>	<b>34</b>
<b>7.</b>	<b>PROYECTO DEFINITIVO</b>	<b>36</b>
<b>7.1</b>	<b>Los análisis y los resultados a la pregunta de investigación</b>	<b>36</b>
<b>7.2</b>	<b>La incorporación de resultados en el proyecto</b>	<b>36</b>
<b>7.2.1</b>	<b><i>Esquema básico</i></b>	<b>38</b>
<b>7.3</b>	<b>Elementos conceptuales del proyecto</b>	<b>39</b>
<b>8.</b>	<b>CONCLUSIONES</b>	<b>40</b>
	<b>REFERENCIAS</b>	<b>42</b>
	<b>ANEXOS</b>	<b>44</b>



## LISTA DE FIGURAS

	<b>Pág.</b>
Figura 1 <i>Árbol de causas y problemas</i>	12
Figura 2 <i>Informalidad en el mundo</i>	13
Figura 3 <i>Fotografía interior del proyecto</i>	22
Figura 4 <i>Sostenibilidad 3 pilares</i>	23
Figura 5 <i>Localización general del predio</i>	27
Figura 6 <i>Distribución poblacional de la zona</i>	29
Figura 7 <i>Niveles de estratificación en la zona</i>	30
Figura 8 <i>Zonas de teleférico</i>	30
Figura 9 <i>Tipologías de vivienda.</i>	31
Figura 10 <i>Traza urbana general de la zona</i>	32
Figura 11 <i>Organigrama del proyecto</i>	38
Figura 12 <i>Render exterior No. 1</i>	39
Figura 13 <i>Plano arquitectónico – Planta de sótanos</i>	45

## **RESUMEN**

En Colombia, la vivienda Popular popular representa un desafío significativo debido a la falta de acceso a viviendas dignas y seguras para una gran parte de la población. Esta problemática surge de la ausencia de políticas públicas adecuadas, la escasez de créditos y financiamiento, la falta de terrenos legales y la migración de zonas rurales a urbanas. Sin embargo, existe una oportunidad emocionante para abordar esta situación a través de la reinterpretación de la vivienda Popular popular y la creación de un vecindario de vivienda social productiva. Este enfoque innovador podría mejorar la calidad de vida de las comunidades vulnerables al proporcionar soluciones habitacionales dignas, adaptativas y sostenibles. Además, se fomentaría la participación comunitaria, la generación de empleos locales y la promoción de la equidad en el acceso a servicios básicos. La sostenibilidad y la responsabilidad social también desempeñan un papel central en este proceso, ya que se incorporarían prácticas constructivas sostenibles y se garantizaría la accesibilidad para todos los grupos de la sociedad. En resumen, la reinterpretación de la vivienda Popular popular y la creación de un vecindario de vivienda social productiva representan una oportunidad emocionante para abordar los desafíos de la vivienda Popular en Colombia y promover un desarrollo urbano inclusivo y equitativo.

### **PALABRAS CLAVE**

Vivienda Popular popular, Acceso a viviendas dignas y seguras, Políticas públicas, Escasez de créditos y financiamiento, Falta de terrenos legales, Migración rural-urbana, Calidad de vida.

## INTRODUCCIÓN

La vivienda Popular popular en Colombia ha sido un desafío constante que ha afectado a una gran parte de la población durante varias décadas. La falta de acceso a viviendas dignas y seguras ha generado consecuencias significativas en términos de calidad de vida, desarrollo urbano y bienestar social. Este fenómeno se ha originado debido a una combinación de factores complejos, que incluyen la ausencia de políticas públicas efectivas, la escasez de créditos y financiamiento accesibles, la falta de terrenos legales y la creciente migración de zonas rurales a áreas urbanas.

La vivienda Popular, construida sin los permisos adecuados y sin cumplir los estándares de seguridad y calidad requeridos, ha proliferado en asentamientos precarios y áreas no autorizadas. Estas viviendas a menudo carecen de servicios básicos, como agua potable, saneamiento adecuado y acceso a infraestructuras básicas. Además, las comunidades que residen en estos asentamientos se enfrentan a condiciones de hacinamiento, falta de espacios verdes y limitadas oportunidades de desarrollo económico y social.

A pesar de los desafíos planteados por la vivienda Popular popular, existen oportunidades emocionantes para abordar esta problemática y buscar soluciones innovadoras que transformen la realidad de estas comunidades vulnerables. La reinterpretación de la vivienda Popular popular y la creación de un vecindario de vivienda social productiva emergen como enfoques prometedores que tienen el potencial de mejorar significativamente la calidad de vida de estas comunidades y promover un desarrollo urbano más sostenible y productivo.

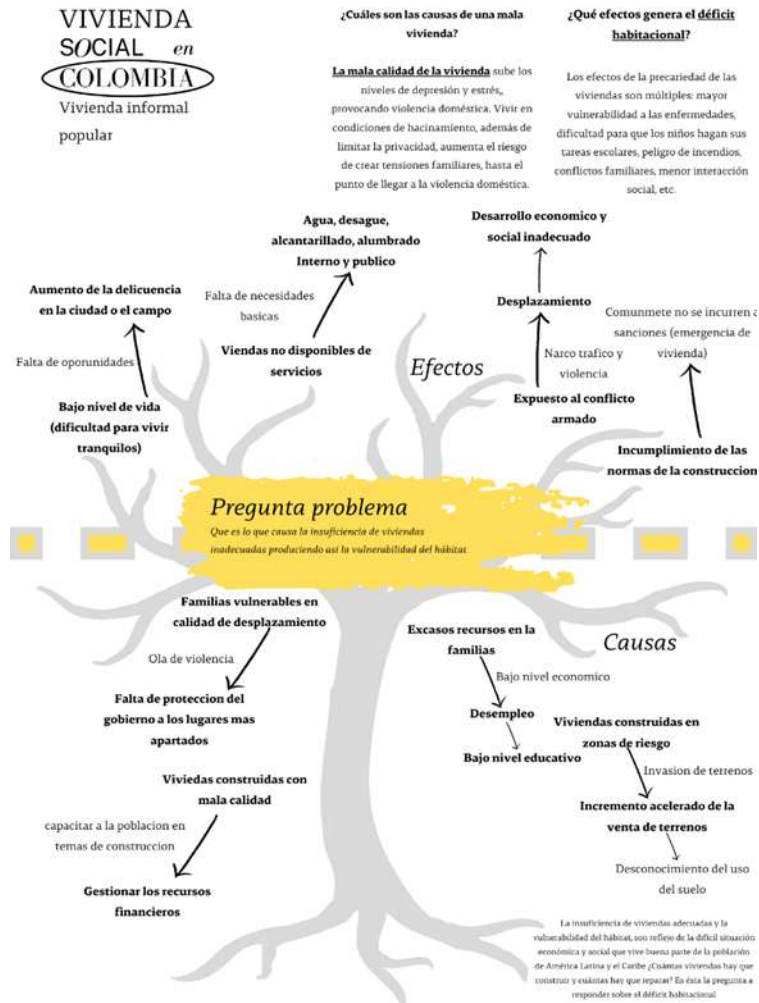
Estos enfoques no se limitan simplemente a proporcionar viviendas dignas y adaptativas, sino que también buscan involucrar activamente a las comunidades en el proceso de diseño y construcción, fomentando su participación y empoderamiento. La colaboración con los residentes y la integración de sus conocimientos y perspectivas locales pueden conducir a soluciones más efectivas y contextualizadas.

Además, la creación de un vecindario de vivienda social productiva implica la generación de empleos locales y la promoción de la equidad en el acceso a servicios básicos. Al integrar áreas comerciales y talleres comunitarios en el diseño urbano, se crean oportunidades económicas para los residentes, reduciendo así su dependencia de

empleos Populares o precarios. Esto contribuye a un desarrollo económico sostenible a nivel local y fortalece la cohesión social dentro de la comunidad.

**Figura 1**

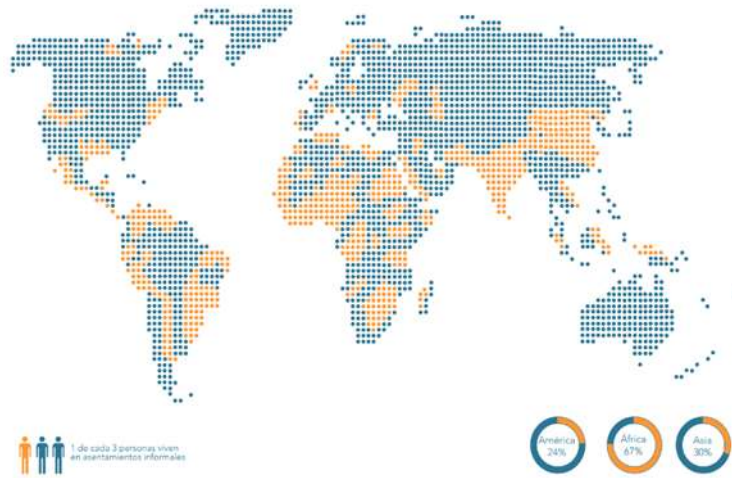
*Árbol de causas y problemas*



**Nota.** Esta imagen muestra el déficit que deja la planeación actual de la vivienda, calles abandonadas por el peatón.

## Figura 2

### *Informalidad en el mundo*



**Nota.** Esta imagen muestra el correcto manejo dado a la carrera séptima, priorizando al peatón y conectando la vivienda y la calle.

# 1. EL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN + CREACIÓN

## 1.1 Situación problemática

La principal problemática relacionada con la vivienda Popular popular en Colombia es la falta de acceso a viviendas dignas y seguras para una gran cantidad de la población colombiana. La vivienda Popular popular, también conocida como "vivienda precaria" o "vivienda popular", se refiere a las construcciones de viviendas que se realizan en su gran cantidad sin la debida autorización y que, en la mayoría de los casos, no cumplen con los estándares de seguridad y calidad necesarios.

Esta problemática afecta a millones de personas en Colombia y se origina por diversas razones. Una de ellas es la falta de políticas públicas adecuadas que aborden el tema de la vivienda Popular popular y promuevan soluciones sostenibles. Además, la escasez de acceso a créditos y financiamiento para la construcción de viviendas también contribuye a esta situación, ya que muchas personas no tienen los recursos necesarios para acceder a una vivienda digna.

Otro factor que contribuye a la vivienda Popular popular es la falta de terrenos disponibles para la construcción de viviendas o lotes que no están en su totalidad legales. Esto limita las opciones de las personas y las lleva a construir viviendas en áreas no autorizadas, sin los permisos correspondientes. Además, el fenómeno de migración de personas de zonas rurales a zonas urbanas en busca de mejores oportunidades también ha contribuido al aumento de la vivienda Popular popular.

La vivienda Popular popular en Colombia representa una preocupación social importante, ya que las personas que viven en estas condiciones enfrentan numerosos desafíos. Estas viviendas suelen carecer de servicios básicos como agua potable, electricidad y saneamiento adecuado, lo que afecta la calidad de vida de quienes las habitan. Además, la falta de seguridad estructural de estas viviendas expone a las personas a riesgos como derrumbes e incendios, filtraciones de agua, humedad, habitaciones en condición de hacinamiento.

Es fundamental abordar esta problemática a través de investigaciones que permitan comprender en profundidad los problemas que enfrentan las personas que viven en viviendas Populares populares, así como diseñar políticas públicas efectivas para mejorar sus condiciones de vida. Estas investigaciones podrían centrarse en temas como la calidad

de las viviendas Populares populares, los riesgos asociados, las necesidades y demandas de la población afectada, entre otros aspectos relevantes.

## **1.2 Pregunta de investigación + creación**

### **1.2.1 Pregunta de investigación**

Se plantea una pregunta problema como eje articulador para la investigación, además de permitir un panorama claro a lo largo del proceso de creación: **¿De qué maneras se puede repensar la configuración del modelo de manzana de vivienda entorno a la calle, recuperando la capacidad de crear comunidad y fortaleciendo lapremisa de educador social?**. A raíz de esta pregunta, se fundamentan todas las problemáticas identificadas en torno al tema. Además de conjugar todas las determinantes conceptuales propias de la temática, se enfatiza en la necesidad de hallar nuevas perspectivas para el desarrollo urbano de las calles y todos los elementos que sederivan de esta.

Al mencionar la pérdida de algunas habilidades naturales que se adquieren en lacalle, se trata de mostrar un panorama menos borroso de hacia dónde se quiere apuntarel desarrollo de la investigación y cuáles son los objetivos primordiales que se quieren lograr con la elaboración de la propuesta.

### **1.2.2 Propuesta creativa**

En una zona urbana densamente poblada, existe una gran cantidad de viviendas Populares populares y representan un riesgo para sus habitantes y la comunidad la construcción de un vecindario de vivienda social productiva en Colombia, a través de la reinterpretación de vivienda Popular popular se podría enfrentar una serie de desafíos y problemáticas pero que posteriormente se pueden convertir en posibilidades de creación, entre los que se incluyen:

Diseño y planificación urbana: Para construir un vecindario de vivienda social productiva que sea sostenible y adaptable a las dinámicas urbanas de la ciudad, es necesario contar con un diseño y planificación adecuados

Una posible propuesta creativa para construir un vecindario de vivienda social productiva en Colombia a través de la reinterpretación de vivienda Popular popular y reflejar un futuro con alta calidad adaptable a las dinámicas urbanas de la ciudad más sostenible y productiva podría ser la siguiente:

El proyecto consistiría en la creación de un vecindario de vivienda social en una zona urbana densamente poblada en Colombia más específicamente al sur ciudad de Bogotá, que busca reinterpretar la vivienda Popular existente y proporcionar soluciones flexibles y productivas que puedan ser adaptadas a las necesidades de los habitantes. El objetivo principal es mejorar la calidad de vida de los residentes a largo plazo, fomentando la participación activa de la comunidad y respetando el patrimonio cultural y arquitectónico de la zona.

La propuesta se basaría en la creación de una arquitectura flexible y productiva que permita a los residentes adaptar sus viviendas a sus necesidades y usos particulares. La estructura de cada vivienda estaría diseñada para ser ampliada o reducida según las necesidades de la familia, con el fin de permitir una mayor flexibilidad y adaptabilidad a lo largo del tiempo. Además, se incluirían espacios comunes que permitan a los residentes desarrollar actividades económicas y sociales, y se proporcionarían oportunidades de capacitación y empleo para fomentar el desarrollo económico y mejorar la calidad de vida de los habitantes.

### **1.3 Justificación**

La justificación de esta propuesta creativa se basa en la necesidad de abordar el problema de la vivienda Popular popular en Colombia y en muchos otros países de la región, donde una gran cantidad de personas vive en condiciones precarias y sin acceso a servicios básicos. La reinterpretación de la vivienda Popular popular a través de una arquitectura flexible y productiva puede ser una solución efectiva para mejorar la calidad de vida de los residentes a largo plazo, fomentando la participación activa de la comunidad y respetando el patrimonio cultural y arquitectónico de la zona.

Además, esta propuesta aborda otros problemas urbanos relevantes, como la intervención urbana y el diseño sostenible, que son clave para lograr un entorno urbano más equitativo y sostenible. La mejora de la infraestructura y los servicios públicos en la zona, la creación de zonas verdes y espacios públicos y el uso de materiales y técnicas de construcción sostenibles son medidas que pueden contribuir a mejorar la calidad de vida de los habitantes y a reducir el impacto ambiental de la construcción.

Esta propuesta también se enfoca en la responsabilidad social y el fomento del desarrollo económico, mediante la creación de espacios comunes que permitan a los residentes



desarrollar actividades económicas y sociales, y la proporcionan oportunidades de capacitación y empleo para fomentar el desarrollo económico y mejorar la calidad de vida de los habitantes. En resumen, esta propuesta aborda de manera integral los desafíos de la vivienda Popular y otros problemas urbanos, y busca construir un futuro más equitativo, sostenible y productivo para la ciudad y sus habitantes.

La propuesta busca mejorar la calidad de vida de los residentes de una zona urbana densamente poblada en Colombia, proporcionando soluciones flexibles y productivas que puedan ser adaptadas a las necesidades de los habitantes. Con la creación de viviendas sociales productivas, se busca fomentar la participación activa de la comunidad y mejorar el desarrollo económico y social de la zona, lo que contribuiría a mejorar la calidad de vida de la población local y reflejar un futuro más sostenible y productivo para la ciudad. La propuesta se enfoca en la reinterpretación de la vivienda Popular existente, lo que reduce los costos de construcción y facilita la implementación del proyecto en un plazo razonable. Además, se promueve la utilización de materiales y técnicas de construcción.

Elementos sostenibles, lo que reduce el impacto ambiental y optimiza los recursos disponibles. La propuesta también implica la participación activa de la comunidad y la capacitación en habilidades productivas, lo que permite el aprovechamiento de recursos humanos disponibles en la zona y la maximización de los recursos disponibles. En resumen, la propuesta es factible de implementar con los recursos materiales, humanos y de tiempo disponibles, lo que asegura su viabilidad y éxito a largo plazo.

En resumen, esta propuesta representa una respuesta integral y estratégica a los desafíos que enfrenta la vivienda Popular y otros problemas urbanos. Su objetivo es construir un futuro más equitativo, sostenible y productivo para la ciudad y sus habitantes. Para lograrlo, se consideran aspectos fundamentales como la adaptación a las necesidades específicas de los habitantes, la participación activa de la comunidad, la optimización de los recursos disponibles, la promoción de la sostenibilidad ambiental y el fomento del desarrollo económico. La viabilidad del proyecto se basa en la factibilidad de los recursos materiales, humanos y financieros, así como en un plazo razonable para su implementación, lo que asegura su éxito a largo plazo y su capacidad de generar un impacto duradero en la sociedad.

## **2. OBJETIVOS**

### **2.1 Objetivo general de investigación + creación**

Objetivo General: Reinterpretar la vivienda Popular popular para construir un vecindario de vivienda social productiva en Colombia que refleje un futuro con alta calidad adaptable a las dinámicas urbanas de la ciudad más sostenible y productiva.

El propósito de este proyecto es solucionar la problemática de la falta de vivienda asequible y sostenible para las familias vulnerables en Colombia, a través de la reinterpretación de la vivienda Popular y la creación de un modelo de vivienda social productiva que se adapte a las dinámicas urbanas de la ciudad. De esta forma, se busca mejorar la calidad de vida de las comunidades vulnerables, al mismo tiempo que se promueve la sostenibilidad y la productividad en el entorno urbano reactivando el barrio por medio de puntos estratégicos que permita la permeabilidad urbana, económica y productiva con el paso del tiempo.

### **2.2 Objetivos específicos de investigación + creación**

1. Diseño en base a las dinámicas vivienda popular / zona social cocina como centro de la vivienda

Este enfoque de diseño se centra en comprender las necesidades y dinámicas de las comunidades de viviendas populares o de zonas sociales. Se busca crear espacios que se adapten y promuevan el bienestar de los residentes, fomentando la interacción social y la integración comunitaria. El diseño se basa en estudios socioculturales para comprender las necesidades específicas de la comunidad y garantizar que el entorno construido sea funcional y beneficioso para sus habitantes.

2. Modulo arquitectónico con vacíos / permite la construcción continua con el paso del tiempo

La cocina se considera el corazón de la vivienda, un espacio central que fomenta la interacción y la convivencia familiar. Se le da importancia tanto funcional como simbólica, y se busca crear un diseño que permita la participación activa de los residentes en la preparación de alimentos y promueva momentos de encuentro y reunión. La disposición y el diseño de la cocina se planifican cuidadosamente para maximizar su funcionalidad y comodidad, convirtiéndola en un lugar atractivo y acogedor para toda la familia.

3. Modelo de vivienda pre fabricado / fachada multipropósito adaptate a las

necesidades del usuario

El diseño se basa en la creación de módulos arquitectónicos que tienen espacios vacíos incorporados. Estos vacíos pueden ser patios internos o áreas abiertas dentro de la vivienda. Estos espacios permiten la entrada de luz natural, ventilación y conexión visual entre diferentes áreas de la vivienda. Además, estos vacíos también pueden servir como lugares de reunión o recreación, proporcionando áreas verdes o espacios al aire libre para los residentes. Esta estrategia de diseño busca mejorar la calidad de vida de los habitantes al proporcionar un entorno más saludable y agradable.

4. Patios internos / recorrido lleno y vacío entre módulos generando un recorrido conector entre módulos.

Se emplea un modelo de vivienda prefabricado que permite una construcción continua con el paso del tiempo. Esto significa que la vivienda se puede ampliar o modificar fácilmente según las necesidades cambiantes de los residentes. La fachada de la vivienda se diseña de manera multipropósito, lo que significa que se adapta a las necesidades y preferencias del usuario. Puede ser personalizada para reflejar la identidad cultural o estética de la comunidad, y también puede incluir características como paneles solares, vegetación vertical u otros elementos que mejoren la eficiencia energética y la sostenibilidad de la vivienda.

5. El diseño en base a las dinámicas de la vivienda popular/zona social, con la cocina como centro de la vivienda, incorpora módulos arquitectónicos con vacíos, un modelo de vivienda prefabricado y una fachada multipropósito adaptable. Estas características buscan crear viviendas que promuevan la interacción social, se adapten a las necesidades cambiantes de los residentes y mejoren la calidad de vida en las comunidades de viviendas populares o zonas sociales.

### **2.3 Objetivos específicos de la creación**

Realizar un análisis detallado de la vivienda Popular en Colombia, identificando sus características, materiales y técnicas constructivas utilizadas, y sus limitaciones.

Diseñar un modelo de vivienda social productiva que tenga en cuenta la reinterpretación de la vivienda Popular y que sea adaptable a las dinámicas urbanas de la ciudad, teniendo en cuenta aspectos como la sostenibilidad, la productividad y la accesibilidad para las familias vulnerables.

Desarrollar un plan de implementación del modelo de vivienda social productiva, que

incluya la selección del sitio, el diseño de la distribución de las viviendas, la definición de materiales y tecnologías constructivas, y la evaluación de la viabilidad financiera del proyecto.

Analizar las dinámicas urbanas y las características de la vivienda Popular en Colombia para identificar sus fortalezas y debilidades.

Diseñar un modelo de vivienda social productiva que se adapte a las necesidades de las familias vulnerables y las dinámicas urbanas de la ciudad.

Desarrollar un plan de construcción que permita la implementación del modelo de vivienda social productiva en un vecindario autosustentable con el tiempo.

Evaluar el impacto del modelo de vivienda social productiva en la comunidad y el entorno urbano, tanto a nivel económico como social y ambiental.

Establecer recomendaciones para la replicación del modelo de vivienda social productiva en otras zonas de Colombia

### **3. ANTECEDENTES (ESTADO DEL ARTE)**

#### **3.1 Lacaton y Vassal**

La pregunta de investigación propone un desafío importante en el contexto colombiano: ¿Es posible construir un vecindario de vivienda social productiva a través de la reinterpretación de vivienda Popular y reflejar un futuro con alta calidad adaptable a las dinámicas urbanas de la ciudad más sostenible y productiva? El propósito de este proyecto es proponer soluciones innovadoras y sostenibles para mejorar la calidad de vida de la población vulnerable y reducir el déficit habitacional en el país.

El proyecto arquitectónico de Lacaton y Vassal que les hizo merecedores del premio Pritzker 2021 se centra en la renovación y transformación de edificios existentes, particularmente en áreas urbanas densamente pobladas. Sus proyectos abordan la necesidad de una vivienda sostenible y asequible y utilizan una metodología innovadora que les permite aumentar el espacio habitable sin demoler y reconstruir edificios existentes. Para lograr esto, Lacaton y Vassal utilizan una metodología innovadora que se centra en la flexibilidad, la adaptabilidad y la reutilización de materiales y estructuras existentes. En lugar de crear nuevos edificios desde cero, ellos agregan extensiones de vidrio y balcones en la fachada de los edificios existentes, lo que aumenta el espacio habitable, la luz natural y la ventilación.

El proyecto arquitectónico de Lacaton y Vassal Este modelo de vivienda también se integra en un modelo de actividades complementarias. La vivienda se ubica en el centro de un conjunto de actividades que incluyen espacios públicos, áreas verdes y equipamientos comunitarios. Esto fomenta la integración social y la creación de una comunidad vibrante y autónoma. el proyecto arquitectónico de Lacaton y Vassal destaca por su enfoque en la flexibilidad y la sostenibilidad, abordando la necesidad de una vivienda sostenible y asequible mediante la renovación y transformación de edificios existentes. Su metodología innovadora y su compromiso con la sostenibilidad y la inclusión social les hicieron merecedores del premio Pritzker en 2021.

### Figura 3

Fotografía interior del proyecto



**Nota.** Esta imagen muestra el desarrollo interior del complejo, los preceptos de calle y su enlace con la vivienda unifamiliar de todos los niveles. Tomado de *Urbanismo72.rssing.com* [Fotografía].

### 3.2 8 Sebastian Serna

El proyecto de Sebastian Serna ubicado en el barrio sancritobal es un proyecto de vivienda de interés social donde la productividad interna de la vivienda es super eficaz ya que propone diferentes espacios de desarrollo y trabajo con la comunidad. La reinterpretación de la vivienda VIS y VIP hacen que este proyecto tenga un alto índice de calidad sobre los proyectos actuales de constructoras llevando a entender la sostenibilidad y la flexibilidad en la ciudad dentro de la vivienda social.

Existen algunos otros antecedentes de proyectos similares que buscan resolver la problemática habitacional en contextos Populares en Colombia y otros países. Por ejemplo, la Fundación Social de la Vivienda (FSV) de Colombia ha desarrollado proyectos de vivienda social productiva que involucran a la comunidad en el proceso de construcción y gestión de la vivienda, mejorando la sostenibilidad y el sentido de pertenencia en los habitantes.

Otro proyecto interesante es el programa “Habitat” del Gobierno de Brasil, que utiliza la tecnología de construcción en seco para reducir el costo y tiempo de construcción, y la participación activa de la comunidad para mejorar la calidad de vida y reducir la exclusión social en los asentamientos Populares.

En cuanto a la reinterpretación de la vivienda Popular, un ejemplo es el proyecto “House of Cards” en Chile, que utiliza materiales reciclados y elementos prefabricados para construir viviendas modulares que se adaptan a las necesidades de la comunidad y pueden ser modificadas según las dinámicas urbanas.

En México, el proyecto “La Ciénega” utiliza la técnica de bioconstrucción para construir viviendas sostenibles con materiales locales y energías renovables, generando un impacto positivo en el medio ambiente y en la calidad de vida de la comunidad.

**Figura 4**

*Sostenibilidad 3 pilares*



**Nota.** Esta imagen muestra la importancia de la sostenibilidad social

### 3.3 Síntesis general

La revisión del estado del arte, permitió la creación de una idea concisa y aproximada acerca de las maneras utilizadas en la construcción y solución a las premisas planteadas, logrando encontrar caminos verídicos para llegar a respuestas óptimas entorno al mejoramiento de las problemáticas identificadas. De igual forma, esta etapa de análisis, dio cabida al reconocimiento de otras determinantes importantes que influyen en la manera y en la decisión de cómo se quieren abordar las hipótesis planteadas.

A manera de síntesis, se quieren mencionar tres puntos en común que se evidenciaron en los diferentes proyectos analizados y que van direccionados a ser posibles métodos aplicables en la concepción del proyecto arquitectónico por su cercanía con el mejoramiento a las dinámicas que se quieren lograr mitigar. Mas allá de mencionar estrategias netamente arquitectónicas, se quiere brindar una visión más global de lo logrado por las propuestas analizadas. Los puntos mencionados más adelante, justifican

los objetivos que se quieren alcanzar a nivel socio - cultural, complementando la visión de ciudad que se quiere implementar. Bajo esas ideas, los puntos son:

**A) Ampliación de la red colectiva:** Todos los proyectos responden a un común denominador, maximizar el encuentro y la interacción entre personas, explicando la importancia de esto en la construcción de territorio y ciudad.

**B) Transformación de los preceptos urbanos deficientes:** Al aplicar la importancia necesaria al concepto de vida social, se dejan a un lado las perspectivas modernas entorno a la privatización excesiva. De este modo, se trata de dar lugar a una ciudad que ayude a la edificación de comportamientos sociales derivados de la interacción humana.

**C) Relación positiva entre vivienda y calle:** Se entiende la conexión esencial que existe entre el espacio de crecimiento individual (Vivienda) y el espacio de concreción (Calle), jerarquizando los usos habitacionales necesarios, pero diluyendo un poco el límite entre lo público y lo privado.

En conjunto, estos enunciados sugieren la necesidad de diseñar ciudades y territorios que prioricen la interacción social y comunitaria para crear un entorno urbano más sostenible y habitable. Al fomentar una mayor integración social y comunitaria, se puede promover la creación de comunidades más fuertes y resilientes, así como la construcción de territorios y ciudades más justos y equitativos para todos sus habitantes. Además, cuando se prioriza la interacción social y comunitaria en el diseño de ciudades y territorios, se puede fomentar la participación ciudadana y la toma de decisiones colectivas. Esto puede dar lugar a una mayor equidad y justicia en el acceso a los recursos y servicios urbanos, y en la distribución de los beneficios y oportunidades de la ciudad. Sin mencionar el efecto positivo que se genera en la salud mental y física de los habitantes urbanos, ya que puede reducir la soledad, el estrés y la ansiedad.



## **4. MARCO REFERENCIAL**

### **4.1 Marco teórico conceptual**

En los últimos años, la arquitectura ha sido vista como una disciplina capaz de transformar no solo el espacio físico sino también la sociedad y su entorno. Es por eso que surge la pregunta: ¿Es posible construir un vecindario de vivienda social productiva en Colombia a través de la reinterpretación de vivienda Popular y reflejar un futuro con alta calidad adaptable a las dinámicas urbanas de la ciudad más sostenible y productiva? El propósito de este proyecto es explorar la posibilidad de crear un vecindario de vivienda social productiva en Colombia que aborde no solo la necesidad de vivienda de la población, sino también la necesidad de espacios productivos y sostenibles que puedan adaptarse a las dinámicas urbanas de la ciudad. La reinterpretación de la vivienda Popular se presenta como una alternativa a la construcción de vivienda social convencional, ya que permite una mayor flexibilidad y adaptabilidad a las necesidades de la población.

Para abordar esta pregunta de investigación, es necesario acudir a teorías y conceptos asociados con la disciplina de la arquitectura que sustenten el proyecto y orienten la investigación. En este sentido, se pueden considerar conceptos como la adaptabilidad, la sostenibilidad, la producción y la vivienda social.

La Caja de Compensación de Colombia puede aportar de diversas maneras a este proyecto de diseño en base a las dinámicas de la vivienda popular/zona social, con la cocina como centro de la vivienda. A continuación, te menciono algunas formas en las que la Caja de Compensación puede contribuir:

**Subsidios y ayudas económicas:** Las Cajas de Compensación también pueden otorgar subsidios o ayudas económicas a los beneficiarios del proyecto. Estos subsidios pueden destinarse a la adquisición de materiales de construcción, mejoras en las viviendas o apoyo financiero para las familias de bajos ingresos. Esto contribuiría a reducir el costo de construcción y mejorar las condiciones de vida de los beneficiarios.

**Programas de capacitación y empleo:** Las Cajas de Compensación suelen ofrecer programas de capacitación y empleo a la comunidad. En el contexto de este proyecto, podrían implementarse programas de formación en construcción, diseño arquitectónico, instalaciones sanitarias, electricidad, entre otros. Esto permitiría a los residentes adquirir

habilidades técnicas y conocimientos necesarios para la construcción y el mantenimiento de las viviendas, generando empleo y promoviendo la sostenibilidad del proyecto a largo plazo.

**Servicios sociales y comunitarios:** Las Cajas de Compensación también pueden brindar servicios sociales y comunitarios a los residentes de las viviendas. Estos servicios pueden incluir programas de atención médica, educación, recreación, cultura y deporte. La provisión de estos servicios en las cercanías de las viviendas contribuiría a mejorar la calidad de vida de los habitantes y fortalecería el sentido de comunidad en el proyecto.

**Alianzas y colaboraciones:** La Caja de Compensación puede establecer alianzas estratégicas con otras instituciones, como organizaciones sin fines de lucro, instituciones educativas, empresas de construcción o entidades gubernamentales. Estas colaboraciones pueden ayudar a ampliar los recursos disponibles, compartir conocimientos y experiencia, y promover una gestión eficiente del proyecto.

## **4.2 Marco legal**

**Ley 9 de 1989:** Esta ley establece las normas para la adquisición, financiación, construcción, enajenación y administración de inmuebles destinados a programas de vivienda de interés social.

**Ley 388 de 1997:** Esta ley regula el desarrollo territorial y establece las normas para la elaboración de planes de ordenamiento territorial (POT) en los municipios y distritos.

**Decreto Nacional 1077 de 2015:** Este decreto reglamenta la Ley 9 de 1989 y establece disposiciones sobre el régimen de vivienda de interés social y prioritario, así como los mecanismos de financiamiento.

**Decreto Distrital 190 de 2004:** Este decreto regula el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá y establece las normas urbanísticas para el desarrollo de proyectos de vivienda, incluyendo aquellos de interés social.

**Secretaría Distrital de Hábitat:** Esta entidad es la encargada de formular, adoptar, dirigir y coordinar las políticas públicas relacionadas con el hábitat y la vivienda en Bogotá.

**Instituto de Desarrollo Urbano (IDU):** Es la entidad encargada de gestionar y ejecutar proyectos de infraestructura y desarrollo urbano en Bogotá.

## 5. METODOLOGIA

**Figura 5**

*Localización general del predio*



**Nota.** Este plano muestra la elección de lote en el corazón del barrio.

El predio se encuentra en todo el corazón del barrio San Bernardo, localidad de Santa Fe, una de las zonas más antiguas de la ciudad y con mayor valor histórico en su entorno. Enmarcado por la calle 6 y la carrera 10, ejes viales importantes para la ciudad. Además de encontrarse circundante a la estación intermedia Bicentenario del sistema de transporte público de la ciudad (Transmilenio) y a unos cuantos metros de Parque metropolitano Tercer Milenio, el segundo parque más importante de la ciudad después del Parque metropolitano Simón Bolívar.

## **6. INCORPORACIÓN DE RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN A LA CREACIÓN(EL PROYECTO ARQUITECTONICO)**

### **6.1 Análisis socio – económicos**

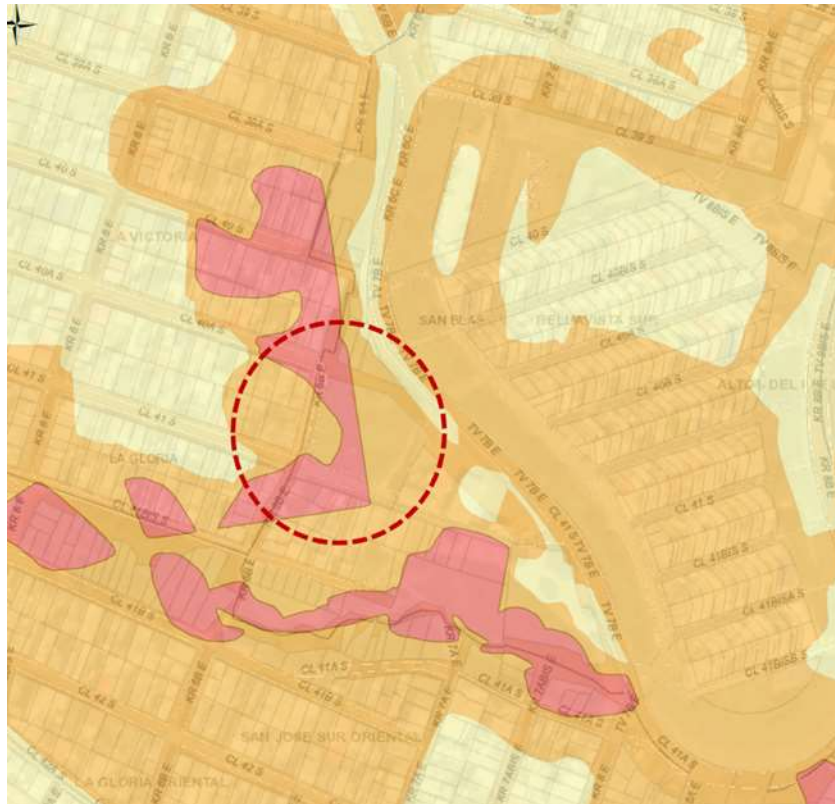
Comercio y servicios: La zona cuenta con una diversidad de establecimientos comerciales y servicios, principalmente en sus ejes viales principales. Se encuentran tiendas, supermercados, restaurantes, centros de salud, instituciones educativas, entre otros. Sin embargo, es importante considerar la distribución equitativa de estos servicios en todas las áreas del sector.

#### **6.1.1 Análisis poblacional**

La identificación del recurso humano en la zona se erige como un componente esencial, no solo por constituir un elemento central en la investigación y la propuesta, sino también por ser la fuente primordial para identificar a posibles usuarios que participarán activamente en la implementación del proyecto en este lugar específico.

**Figura 6**

*Distribución poblacional de la zona*



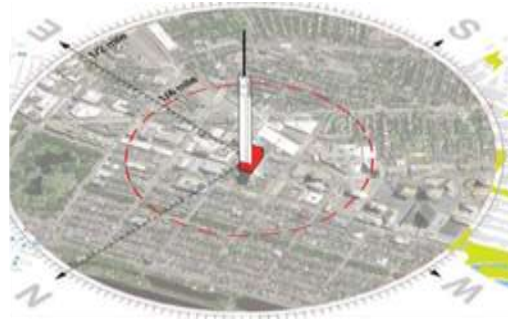
**Nota.** Este plano muestra la identificación de los grupos poblacionales residentes en esta parte de la ciudad, oportunidad en la idealización de la propuesta.

### 6.1.2 Análisis de estratificación

Denomina entre estrato 2 y estrato 3

**Figura 7**

*Niveles de estratificación en la zona*



**Nota.** Este plano muestra los diferentes estratos que se encuentran en la zona, esto permite intensificar los esfuerzos en entender las dinámicas existentes.

en cada manzana inmersa en la zona de influencia del proyecto, trazando así un tejido económico que prometía no solo prosperidad sino también una distribución equitativa de oportunidades laborales.

**Figura 8**

*Zonas de teleférico*



**Nota.** Este plano muestra el plano de estaciones.

## 6.2 Análisis morfológicos – tipológicos

Figura 9

Tipologías de vivienda.



**Nota.** Tipologías de vivienda.

### 6.2.1 Análisis traza urbana

La necesidad de esclarecer el estado actual de la trama urbana en San Cristóbal Sur y sus cercanías ha generado diversas ideas de diseño, siendo la configuración de las calles un elemento crucial en la implementación del proyecto. Por lo tanto, resultaba imperativo comprender y definir las condiciones de la trama urbana en este lugar.

Esta medida garantiza la aplicación de numerosas premisas iniciales derivadas de la investigación, lo que permite delimitar cada uno de los factores determinantes del bien urbano físico. Aspectos como la disposición de las manzanas, la orientación de los ejes viales, el funcionamiento interno del barrio y la relación directa o indirecta con el resto de la ciudad se destacan como elementos importantes surgidos de la aplicación de este análisis en el territorio. Además, se verifica la oportunidad existente al implementar desarrollos de este tipo en la zona.

Se observan tipologías de manzanas tradicionales que operan en torno a la conexión con los dos ejes viales principales (calle 6 y carrera 10). Además, se evidencia la aparición de varios ejes viales al interior del barrio, actuando como conectores con



configuraciones de medias manzanas e interiores de manzanas. Asimismo, se destaca la articulación indirecta con el sistema de transporte público, enmarcado en su funcionamiento a lo largo del eje vial en sentido norte-sur. Este enfoque contribuye a un entendimiento más profundo de la estructura urbana de San Cristóbal Sur y sienta las bases para posibles desarrollos futuros en la región.

**Figura 10**

*Traza urbana general de la zona*



**Nota.** Este plano muestra la traza urbana.

### 6.3 Análisis funcionales

En el ámbito de este análisis específico para San Cristóbal Sur, se aborda la zona de manera exhaustiva con el objetivo de establecer los elementos fundamentales que configuran las posibilidades de diseño. No solo se limita a identificar los lineamientos esenciales para la proyección, sino que también busca ampliar la perspectiva en torno a las oportunidades existentes.

Es crucial comprender las dinámicas subyacentes al explorar información vinculada a este tipo de análisis. Al considerar el entorno ambiental, físico y urbano, se convierte en un requisito fundamental proyectar a partir de los elementos propios del lugar para una búsqueda eficaz de ideas proyectuales. En este contexto, la funcionalidad del territorio seleccionado emerge como la principal motivación para concebir una necesidad y comenzar a construir posibles soluciones, utilizando respuestas físicas basadas en propuestas arquitectónicas.



A través de este análisis, también se busca generar nuevos objetivos para la concepción de un territorio más equitativo y justo en términos de conectividad y elementos del espacio público. Esto permitiría mejorar las condiciones sociales para las comunidades residentes en San Cristóbal Sur, contribuyendo así al desarrollo de la zona de manera inclusiva y sostenible.

### **6.3.1 *Análisis estructura ecológica principal***

En respuesta a los actuales principios medioambientales que deben regir las ciudades del futuro, resulta esencial examinar detenidamente los elementos naturales circundantes al predio para cumplir con los requisitos necesarios y contribuir a la creación de una nueva visión urbana.

Específicamente en San Cristóbal Sur, la estructura ecológica principal se basa en un componente primordial que no solo impulsa el desarrollo del barrio, sino que también ejerce una influencia significativa en toda la ciudad, siendo considerado el segundo cuerpo natural más relevante de la capital. Nos referimos al Parque Metropolitano Tercer Milenio, destacado como el parque más prominente de la zona central y sur de la ciudad. Este no solo actúa como una fuente vital de oxígeno para estas áreas, sino que también se posiciona como el espacio principal para la recreación y el encuentro.

Además, dentro del barrio, los espacios vacíos en los centros de manzanas también pueden ser clasificados como áreas verdes, lo que posibilita la creación de una red de acupuntura urbana. Estos elementos contribuyen a un recorrido integral por todo el barrio, buscando establecer una conexión significativa con el Parque Tercer Milenio. A partir de este análisis, surgen diversas oportunidades en relación con el bienestar ambiental, subrayando la importancia de su cuidado constante, la preservación de todos sus elementos y su adecuación para el disfrute continuo de los residentes en San Cristóbal Sur.

### **6.3.2 *Análisis de movilidad***

El exhaustivo análisis llevado a cabo sobre el sistema de movilidad en la zona ha proporcionado una visión detallada de su eficacia actual y su interacción con el entramado urbano de la ciudad. Este escrutinio se presenta como un punto de partida crucial para la planificación de futuros desarrollos arquitectónicos, subrayando la necesidad de una integración cuidadosa con los sistemas de movilidad ya existentes. Esta integración no

solo debe contemplar la funcionalidad práctica, sino también asegurar una coexistencia armoniosa con los elementos urbanos que definen la identidad de la ciudad.

#### **6.4 Análisis legales**

En la concepción del proyecto, el marco normativo se erige como uno de los fundamentos esenciales y el elemento conductor que se integra con los demás componentes, brindando un enfoque aplicable y factible. Además, aborda la investigación desde una perspectiva más profesional. La aplicación de normas locales no solo asegura un desarrollo acorde con las necesidades identificadas, sino que también se establece como una prioridad para mitigar los hábitos negativos que afectan a un territorio específico.

Dado que se busca realizar el desarrollo del proyecto a nivel local, con el objetivo de mejorar las dinámicas cercanas y conocidas, la normativa que rige se basa en el análisis del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá. Este plan es considerado la guía reglamentaria para el desarrollo de cualquier proyecto inmobiliario y urbanístico. En este contexto, se inicia el ejercicio de entrecruzar los primeros artículos normativos del POT con las premisas iniciales del proyecto, buscando comprender la normativa local.

Desde el artículo No. 4 del POT, se detallan los ejes de acción para el diseño de los planteamientos urbanos en la ciudad y sus alrededores. Se enumeran los requerimientos tangibles e intangibles que deben garantizarse para mejorar las condiciones actuales en los territorios. Con base en esto, se hace hincapié en dos puntos específicos del artículo

##### **6.4.1 Análisis usos del suelo**

La elección de implementar los planteamientos del proyecto a nivel local conlleva la necesidad de evaluar las directrices formales que rigen el desarrollo urbano y arquitectónico en la zona. El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá actúa como unificador de muchas ideas globales para mejorar las ciudades, asegurando la aplicación de normativas adaptadas al contexto específico.

En este sentido, se adoptan como norma aplicable algunos de los enunciados relacionados con el uso del suelo en la ciudad y sus determinantes. En cuanto a las políticas públicas sobre el uso del suelo distrital, el POT ofrece claras señales sobre las necesidades primordiales de la ciudad y las determinantes más significativas para la construcción de un territorio óptimo. En la perspectiva local, Bogotá se percibe como un territorio propicio para la renovación urbana en diversas áreas, buscando implementar

nuevas formas de abordar y transformar los recursos urbanos y sociales.

En este contexto, el POT sugiere la aplicación del proyecto en suelos catalogados para la renovación urbana, reduciendo la necesidad de transformar zonas con historiales complejos y frecuentadas por actores con baja conciencia sobre la importancia del crecimiento social a través del encuentro comunitario. Además, la presencia de un déficit habitacional facilita el trabajo en suelos de este tipo, ampliando la oferta de vivienda y abordando múltiples problemáticas asociadas a estas ubicaciones.

Aunque la normativa vinculada a estos suelos establece la idea innegociable de transformar lo existente en nuevas formas para la nueva visión de la ciudad, también proporciona una visión clara sobre el deseo de consolidación de áreas urbanas y edificadas que cumplen con los requisitos para un territorio próspero y menos desigual. Este deseo se complementa con las políticas ambientales centradas en el desarrollo sostenible de las comunidades y la priorización del espacio público como eje articulador primordial dentro de la ciudad.

## **7. PROYECTO DEFINITIVO**

### **7.1 Los análisis y los resultados a la pregunta de investigación**

En relación al diseño metodológico propuesto, se llevaron a cabo diversas observaciones y consultas con el fin de resolver la pregunta de investigación planteada. A continuación, se detallan las actividades realizadas: Durante las observaciones, se analizaron diversos aspectos, como la distribución espacial de la vivienda Popular popular en la ciudad, las características arquitectónicas y constructivas de las viviendas Populares, la interacción de los residentes con el entorno urbano y las dinámicas socioeconómicas presentes en estos vecindarios. Además, se examinaron las condiciones de vida, la infraestructura existente y las oportunidades de desarrollo económico en estas áreas.

Asimismo, se registraron datos sobre los recursos disponibles en los vecindarios de vivienda Popular popular, como espacios comunitarios, actividades económicas Populares y sistemas de apoyo social. Se identificaron posibles oportunidades para la reinterpretación de estas viviendas Populares con miras a construir un vecindario de vivienda social productiva, adaptable a las dinámicas urbanas y promotor de la sostenibilidad y productividad en la ciudad.

Observaciones: Se realizaron observaciones detalladas en el campo de estudio para recopilar datos relevantes. Se llevó a cabo un registro minucioso de los fenómenos, eventos o comportamientos relacionados con la pregunta de investigación. Estas observaciones se llevaron a cabo de manera sistemática y se registraron en un diario de campo.

### **7.2 La incorporación de resultados en el proyecto**

El proceso de análisis de la información recopilada para los objetivos de investigación y creación permitió obtener los siguientes resultados:

Análisis de la vivienda Popular en Colombia: Se realizó un análisis detallado de las características, materiales y técnicas constructivas utilizadas en la vivienda Popular, así como sus limitaciones. Se identificaron las principales problemáticas y necesidades asociadas a este tipo de vivienda.

Diseño del modelo de vivienda social productiva: Se desarrolló un modelo de vivienda social productiva que incorpora la reinterpretación de la vivienda Popular y se adapta a

las dinámicas urbanas de la ciudad. Se consideraron aspectos como la sostenibilidad, la productividad y la accesibilidad para las familias vulnerables.

Plan de implementación del modelo de vivienda social productiva: Se elaboró un plan de implementación que incluye la selección del sitio, el diseño de la distribución de las viviendas, la definición de materiales y tecnologías constructivas, y la evaluación de la viabilidad financiera del proyecto.

Análisis de las dinámicas urbanas y las características de la vivienda Popular: Se analizaron las fortalezas y debilidades de las dinámicas urbanas y de la vivienda Popular en Colombia. Se identificaron los aspectos positivos que podrían ser aprovechados y las limitaciones que deben ser abordadas para mejorar las condiciones de vida de la población.

Diseño del modelo de vivienda social productiva adaptado a las necesidades y dinámicas urbanas: Se diseñó un modelo de vivienda social productiva que se ajusta a las necesidades de las familias vulnerables y a las dinámicas urbanas de la ciudad. Se priorizó la funcionalidad, la eficiencia espacial y la calidad de vida de los habitantes.

Plan de construcción del vecindario autosustentable: Se desarrolló un plan de construcción que permite la implementación del modelo de vivienda social productiva en un vecindario autosustentable a lo largo del tiempo. Se consideraron aspectos como la infraestructura, los servicios básicos, la conectividad y la calidad ambiental.

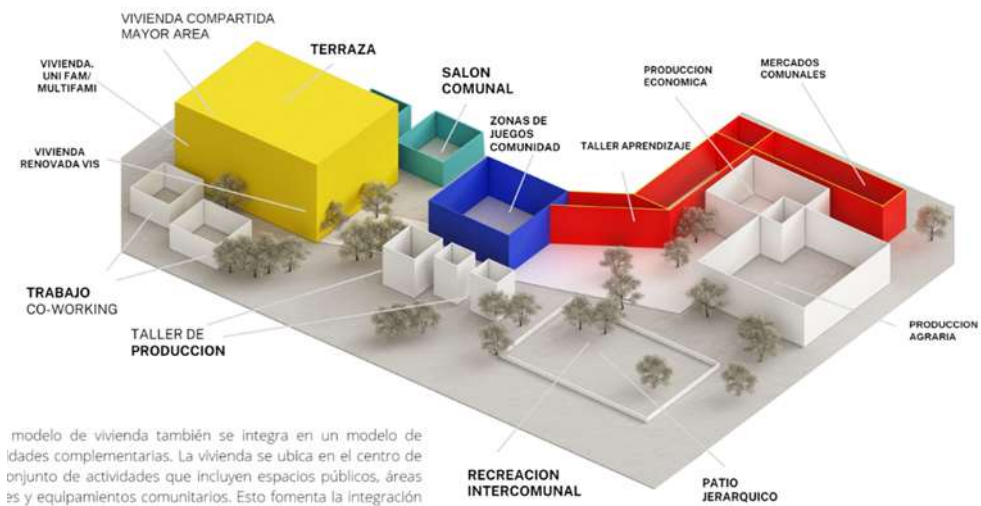
Evaluación del impacto del modelo de vivienda social productiva: Se evaluó el impacto del modelo de vivienda social productiva en la comunidad y el entorno urbano. Se analizaron los aspectos económicos, sociales y ambientales, buscando identificar los beneficios y posibles mejoras del proyecto.

## 7.2.1 Esquema básico

Figura 11

Organigrama del proyecto

### Estructura ESPACIAL PRIMER IDEA CONCEPTO



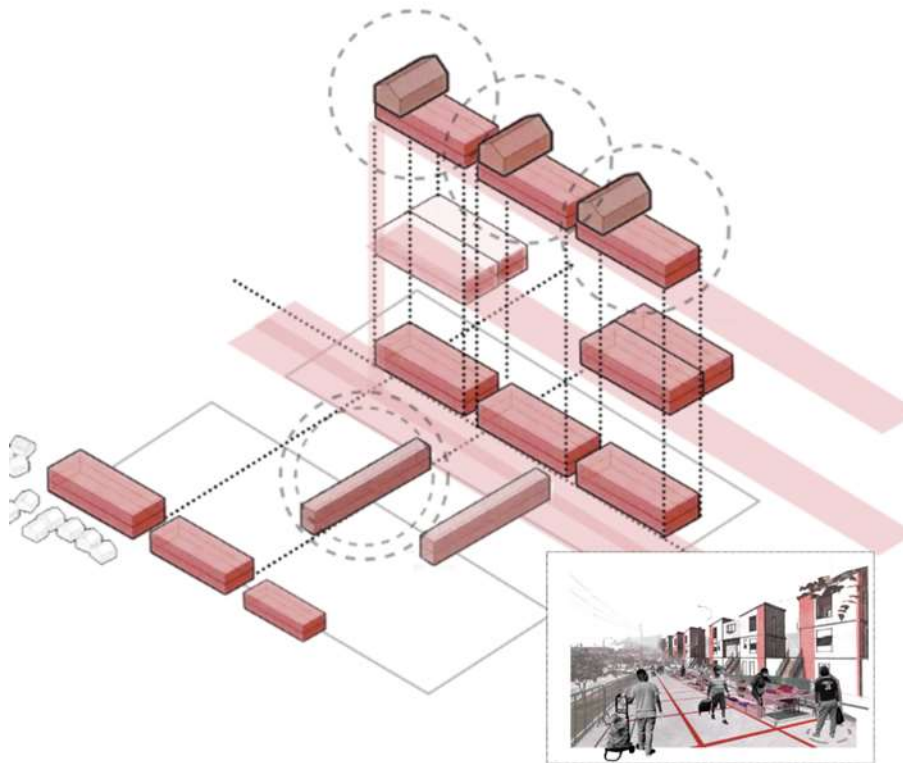
**Nota.** Esta imagen muestra la distribución espacial en cuanto a la relación de los espacios, cen el esquema básico.

### 7.3 Elementos conceptuales del proyecto

Transformacion de la forma

Figura 12

*Render exterior No. 1*



**Nota.** Esta imagen muestra el render tomado desde la parte exterior del proyecto.

## 8. CONCLUSIONES

Con base en la información proporcionada en la tesis, se puede concluir que la propuesta para construir un vecindario de vivienda social productiva en Colombia, específicamente en el sur de Bogotá, surge como una respuesta creativa y sostenible a los desafíos existentes en zonas urbanas densamente pobladas con viviendas populares. La investigación destaca varios aspectos cruciales para la implementación exitosa de este proyecto:

1. **\*\*Diseño y planificación urbana:\*\*** Se resalta la importancia de un diseño y planificación adecuados que considere factores clave como ubicación, accesibilidad, transporte y distribución de servicios. Este enfoque se presenta como fundamental para abordar los desafíos y aprovechar las oportunidades de crear un vecindario de vivienda social productiva.
2. **\*\*Financiamiento y recursos:\*\*** La construcción de un proyecto de esta magnitud requiere una inversión significativa. Se plantea la necesidad de establecer un modelo de financiamiento que permita el acceso a créditos y recursos esenciales para la construcción y mantenimiento del vecindario. Se identifican posibles actores gubernamentales, privados y no gubernamentales para financiar el proyecto.
3. **\*\*Participación comunitaria:\*\*** La inclusión activa de la comunidad en el proceso de planificación y construcción se destaca como un factor crucial para garantizar la sostenibilidad y productividad del vecindario. Se busca adaptar el proyecto a las necesidades y prioridades de la comunidad, fomentando así una cultura de cuidado y responsabilidad compartida.
4. **\*\*Superación de estigmas:\*\*** Se reconoce la existencia de estigmas sociales y culturales asociados a la vivienda popular en Colombia, los cuales pueden representar obstáculos para la construcción del vecindario. Se plantea la necesidad de trabajar en la superación de estos estigmas y en la creación de una imagen positiva del proyecto.
5. **\*\*Regulación y legalidad:\*\*** La conformidad con las regulaciones y leyes



urbanas de Colombia se presenta como un requisito esencial para la construcción del vecindario. Se subraya la importancia de cumplir con los aspectos legales y normativos para garantizar la viabilidad y sostenibilidad a largo plazo del proyecto. La fase de recolección y análisis de información destaca la rigurosidad del proceso investigativo, con la identificación de expertos y la construcción de un discurso sólido respaldado por fuentes teóricas y técnicas. La matriz metodológica principal delineada sugiere una intervención integral que abarca desde mejoras en la infraestructura hasta el uso de técnicas sostenibles en el diseño y la construcción. La propuesta creativa para el vecindario de vivienda social productiva se enfoca en la adaptabilidad, flexibilidad y mejora de la calidad de vida a largo plazo de los residentes. Se destaca la importancia de la arquitectura flexible, la participación comunitaria y el fomento de actividades económicas y sociales para alcanzar estos objetivos.

En resumen, la tesis aborda de manera integral los aspectos clave para la creación exitosa de un vecindario de vivienda social productiva en Colombia, proporcionando una propuesta creativa respaldada por un análisis detallado de la situación, recomendaciones para la implementación y consideraciones esenciales para superar desafíos potenciales.

## REFERENCIAS

- Bellet, C. (2007). Los espacios residenciales de tipo privativo y la construcción de la nueva ciudad: visiones de privatopía. *Scripta Nova: revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Vol. 11, núm. 245 (8), p. 1-20. <https://repositori.udl.cat/bitstream/handle/10459.1/41653/PDF+Bellet2007.pdf?sequence>
- Borja, Jordi. La ciudad del deseo (2000). *Pasajes: Revista de pensamiento contemporáneo*. Número 3: 83-86. <https://core.ac.uk/download/pdf/71043848.pdf>
- Cañaverall Guzmán, J. (2017). Ciudad accesible: nociones y criterios de diseño. Caso Bogotá(Colombia). *MÓDULO ARQUITECTURA CUC*. Vol. 18(1), 109-132. [https://repositorio.cuc.edu.co/bitstream/handle/11323/2585/Ciudad%20accesible.%20No%20ciciones%20y%20criterios%20de%20dise%C3%B1o.%20Caso%20Bogot%C3%A1%20\(Colombia\).pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.cuc.edu.co/bitstream/handle/11323/2585/Ciudad%20accesible.%20No%20ciciones%20y%20criterios%20de%20dise%C3%B1o.%20Caso%20Bogot%C3%A1%20(Colombia).pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- De oña, J. M. (2003). *El educador de calle: una persona al encuentro de los excluidos*. Editorial Málaga. <http://www.barbecho.uma.es/DocumentosPDF/BARBECHO2/A5B2.PDF>
- Fernández Per, A. (2013). Diez (10) historias sobre vivienda colectiva: análisis gráfico de diez obras esenciales. "La calle en el aire". Pag 12 - 65. <https://biblioteca.uazuay.edu.ec/buscar/item/73852>
- Gehl, J. (2006). *La humanización del espacio urbano: la vida social entre los edificios* (Vol. 9). Editorial Reverté. <https://www.reverte.com/media/reverte/files/book-attachment-6223.pdf>
- Jacobs, J. (2020). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Editorial Capitán Swing Libros. [https://www.academia.edu/download/44714980/Lectura\\_Jane\\_Jacobs\\_Usos\\_de\\_las\\_Aceras\\_Seguridad.pdf](https://www.academia.edu/download/44714980/Lectura_Jane_Jacobs_Usos_de_las_Aceras_Seguridad.pdf)
- Palomares, J. C. G., & Puebla, J. G. (2007). La ciudad dispersa: cambios recientes en los espacios residenciales de la Comunidad de Madrid1/The dispersed city: recent changes in the residential spaces of the Community of Madrid. In *Anales de geografía de la Universidad Complutense de Madrid*. Vol. 27, No. 1, p. 45.

[https://www.researchgate.net/profile/Juan-Garcia-Palomares/publication/27595631\\_La\\_ciudad\\_dispersa\\_Cambios\\_recientes\\_en\\_los\\_espacios\\_residenciales\\_de\\_la\\_Comunidad\\_de\\_Madrid/links/02e7e5245618ce6efb00000/La-ciudad-dispersa-Cambios-recientes-en-los-espacios-residenciales-de-la-Comunidad-de-Madrid.pdf](https://www.researchgate.net/profile/Juan-Garcia-Palomares/publication/27595631_La_ciudad_dispersa_Cambios_recientes_en_los_espacios_residenciales_de_la_Comunidad_de_Madrid/links/02e7e5245618ce6efb00000/La-ciudad-dispersa-Cambios-recientes-en-los-espacios-residenciales-de-la-Comunidad-de-Madrid.pdf)

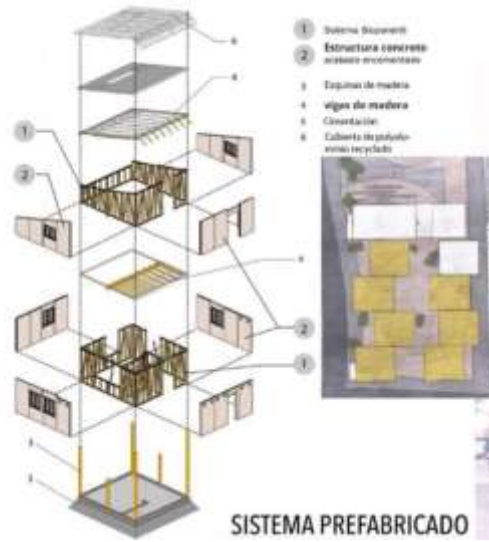
## **ANEXOS**

# ANEXO 1

## PLANIMETRIA

Figura 13

*Plano arquitectónico – Planta de sótanos*



**Nota.** Esta imagen muestra la planimetría técnica del proyecto, representando la etapa creativa y su concepción de modulación y composición de espacios interiores y su relación con el exterior.