

Lineamientos de Diseño de Vivienda Colectiva Basada en Principios de Habitabilidad.

Caso de Estudio: Barrio Las Margaritas en Sincelejo, Sucre

Sorilda Inés Pupo Martínez

María Lucía Domínguez González

Corporación Universitaria del Caribe – CECAR

Facultad de Ciencias Básicas Ingeniería y Arquitectura

Programa de Arquitectura

Sincelejo, Sucre

2020

Lineamientos de Diseño de Vivienda Colectiva Basada en Principios de Habitabilidad.

Caso de Estudio: Barrio Las Margaritas en Sincelejo, Sucre

Sorilda Inés Pupo Martínez

María Lucía Domínguez González

Trabajo de grado presentado como requisito para optar al Título de Arquitecto

Tutor

Jorge Correa Orozco

Magister en Hábitat – Estudios en Vivienda.

Corporación Universitaria del Caribe – CECAR

Facultad de Ciencias Básicas Ingeniería y Arquitectura

Programa de Arquitectura

Sincelejo, Sucre

2020

Nota de Aceptación

4,7

Jorge Carrasquero
Director

Evaluador 1

Juan Montez

Evaluador 2

Sincelejo, Sucre, marzo 02 de 2021

Dedicatoria

Al iniciar este trabajo sabíamos que era un reto, durante este proceso Dios, nuestros padres y amigos fueron de total apoyo, por tal motivo le dedicamos este trabajo final para optar el título de arquitectas a Mirna luz Gonzales, Pedro Domínguez, Amparo Martínez y Víctor Pupo, gracias a su apoyo, esfuerzo y amor desmedido hoy esto es posible.

Tabla de Contenido

Resumen	8
Abstract	9
Introducción.....	10
Capítulo 1. Generalidades	11
Planteamiento del problema	11
Justificación.....	15
Objetivos.....	16
Marco conceptual	17
La vivienda elemento primario de identidad.....	17
La vivienda y la calidad de vida.....	19
Vivienda colectiva.....	20
Parámetros de la vivienda colectiva	23
Estrategias de flexibilidad aplicada en la vivienda colectiva	25
La Habitabilidad	27
Estado del arte	34
Principio del conocimiento de habitabilidad.....	34
Contexto del Hábitat y La habitabilidad, nociones de identidad.....	38
¿Actualmente que se entiende como déficit habitacional?.....	40
Génesis de los estudios de déficit habitacional	43
Déficit habitacional en América Latina y el Caribe	43
La sostenibilidad, pilar en la vivienda.....	45
La vivienda en el centro del desarrollo sostenible	47
Calidad en la vivienda de interés social	51

Metodología.....	55
Resultados Esperados	56
Capítulo 2: Instituto De Crédito De Territorial (ICT).....	57
Caso ciudad Kennedy, el último plan moderno.....	59
Caso experimental Kennedy.....	60
Caso Timiza.....	61
Capítulo 3. Análisis Habitacional Del Barrio Las Margaritas Gestionado Por El ICT.....	63
El barrio las margaritas (proyecto VIS gestionado por el ICT).....	74
Accesibilidad.....	75
Plano de Trabajo.....	76
Trazado.....	77
Convivencia de usos.....	78
Equipamientos.....	79
Parques.....	80
Zonas verdes.....	81
Movilidad.....	82
Transporte público.....	83
Espacio habitable.....	84
(Unidad A)Tipología de vivienda gestionada por el ICT.....	85
(Unidad B) modificaciones y ampliaciones de la tipología inicial.....	86
(Unidad C) ampliación y adecuación de la vivienda.....	87
Recursos.....	88
Asoleamiento.....	89
Ventilación.....	91

Condiciones habitables de la unidad habitacional del barrio las margaritas	92
Saneamiento básico y servicios públicos	94
Análisis de características sociales.....	94
Capítulo 4. Lineamientos De Diseño De Vivienda Colectiva.....	97
Componente urbano.....	97
Componente arquitectónico.....	99
Componente social.	103
Componente bioclimático.	105
Conclusiones.....	106
Referencias Bibliográficas	107
Anexos.....	112

Resumen

En materia de problemáticas habitacionales concernientes específicamente a déficit tanto cuantitativo como cualitativo, la vivienda colectiva se presenta como una opción que el gobierno nacional ha implementado como solución y como garantía al derecho de acceso a una vivienda digna, para ello, mediante el Instituto de Crédito Territorial se desarrollaron proyectos de escala barrial, entre ellos el barrio Las Margaritas, por esta razón la presente investigación se basa en rescatar los aspectos positivos que prevalecen en el barrio y entender el porqué de los aspectos negativos, a través del estudio del mismo, y en este orden de ideas arrojar lineamientos de diseño de vivienda colectiva, teniendo como base de criterios de diseño a la habitabilidad, pues se entiende como condición de calidad, no únicamente a escala de unidad habitacional, sino también a escala barrial y de ciudad ya que se encuentran estrechamente ligadas.

Palabras clave: habitabilidad, vivienda colectiva, lineamientos.

Abstract

In terms of housing problems specifically concerning both quantitative and qualitative deficits, collective housing is presented as an option that the national government has implemented as a solution and guarantee of the right of access to decent housing, to do so, through the Credit Institute Territorial, neighborhood-scale projects were developed, including the Las Margaritas neighborhood, for this reason this research is based on rescuing the positive aspects that prevail in the neighborhood and understanding the reason for the negative aspects, through its study, and in this spirit, developing guidelines for the design of collective housing, taking habitability as the basis of design criteria, since it is understood as a quality condition, not only at the scale of the housing unit, but also at the neighborhood and city scale, since they are closely linked.

Keywords: habitability, collective housing, guidelines.

Introducción

La ciudad moderna ha sido la causa de que la planificación urbana se enfoque en generar mejores condiciones para todos los individuos, ya que, con el crecimiento espontáneo e informal de las ciudades se han generado problemas en las condiciones habitacionales en diferentes escalas, por lo que se ha hecho necesario que surjan y se desarrollen diversas estrategias para mitigar los impactos en los territorios, siendo la vivienda uno de los ejes en el que han estado girando problemas y soluciones y es por ello que este trabajo de investigación tiene como objeto el desarrollo de lineamientos de diseño de vivienda (social) colectiva, basados en principios de habitabilidad, a partir del estudio de las viviendas desarrolladas por el Instituto de crédito territorial (ICT) en el barrio Las Margaritas en la ciudad de Sincelejo. Dicha investigación se desarrolla en 3 capítulos, en el que **el primer capítulo** se hace un acercamiento con el ICT, por medio de una revisión documental con la que es posible conocer que fue el ICT, cuáles eran sus funciones y que criterios usaron en el desarrollo de sus proyectos, por otra parte, fue posible conocer las aspiraciones del Instituto respecto a la vivienda estatal y conocer de manera general la forma como los proyectos fueron ejecutados y a su vez se observa cómo se convierte en el agente activo de la consolidación de ideas modernas sobre arquitectura y especialmente en urbanismo en Colombia.

En el segundo capítulo se analiza aspectos habitacionales del barrio las margaritas en la ciudad de Sincelejo, con el fin de conocer el contexto en el que se emplaza y los vínculos que el sector tiene con la ciudad en general, para ello se analizan determinantes urbanos ligados a la morfología del sector y a su vez se analiza como estos se tejen para consolidar el sector en lo que hoy conocemos, así mismo se hace una identificación de los criterios y conceptos que el ICT desarrolló en la ejecución del mismo, considerando los posibles cambios después de más de 40 años de gestión y ejecución del proyecto.

Por último, en el tercer capítulo habiendo hecho el acercamiento con el ICT en el que se conoce la labor e identifican sus criterios de diseño y a partir del análisis realizado en el caso de estudio es posible generar los lineamientos de diseño, los cuales se agrupan en 4 componentes, el urbano, el arquitectónico, el social y el bioclimático, entendiendo que los lineamientos son sugerencias para la construcción de mejores complejos habitacionales y que cada proyecto tiene sus condicionantes particulares.

Capítulo 1. Generalidades

Planteamiento del problema

A partir del surgimiento de la ciudad moderna, en la planificación urbana ha sido constante la preocupación por generar condiciones que permitan hacer partícipe a cada individuo de una forma social determinada. Por lo tanto, la calidad de la vivienda, en términos de una habitabilidad vista desde la escala urbana, dependerá del equilibrio que se logre entre todas las actividades propias de la ciudad y la práctica del habitar. (Tarchópulos Sierra & Ceballos Ramos, 2003, pág. 27).

Por lo general, dentro de las aspiraciones gubernamentales por parte de quienes organizan la ciudad se contempla crecer y desarrollarse a través del tiempo de forma planificada, sin embargo, tras la década de los setenta el fenómeno del crecimiento espontáneo de las ciudades se intensifica principalmente en países subdesarrollados, como consecuencia de esto se desatan procesos informales de urbanización y de autoconstrucción de vivienda, desencadenando problemas de hábitat y una desfavorable condición de habitabilidad, simultáneamente se gesta la producción de investigaciones de diferentes enfoques, tanto flexibles como restrictivos para abordar problemáticas de habitabilidad.

El concepto de habitabilidad abarca condiciones satisfactorias de calidad en cuanto a varios aspectos: calidad del espacio habitado, material, cultural y ambiental. El grado de importancia que esto representa es lo que propicia en el año 1976 que la Asamblea general de las Naciones Unidas convoque : Primera Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, hábitat I, en respuesta a un cambio de patrones demográficos a nivel global, por lo que se estableció la necesidad de impulsar y crear asentamientos humanos sostenibles, en la última conferencia celebrada, hábitat III, quedó estipulado dentro del marco jurídico internacional que las ciudades y los asentamientos humanos deben cumplir su función social y ecológica de la tierra, a fin de lograr progresivamente la plena realización del derecho a una vivienda adecuada, sin discriminación, con acceso a bienes públicos y servicios de calidad (ONU, Hábitat III, 2016).

Este fenómeno habitacional, como se mencionó anteriormente, se impulsa mediante un proceso de transformación urbana en los patrones de localización de la población, las personas del

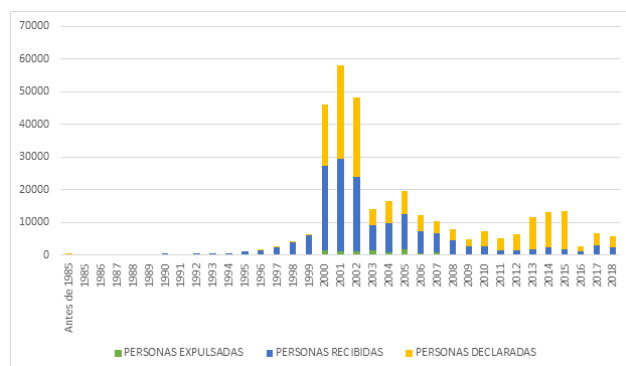
campo ya no están completamente dedicados a las actividades agrícolas, sino que se asientan en las ciudades como territorios que les ofrecen mejores condiciones de acceso a empleo, salud, educación, en este escenario las poblaciones de menores ingresos recurren a ubicarse en sectores cuya condición predominante es la precariedad urbana, es decir, no cuentan con las condiciones adecuadas para el desarrollo urbano, trayendo consigo hacinamientos, enfermedades y contextos que de cierta manera afectan la calidad de vida de las personas.

Colombia no ha sido un país ajeno a tal problema, debido a que ha presentado una acelerada concentración de su población en las áreas urbanas, estudios pertinentes agregan que; Hace más de cinco décadas pasa de ser un país netamente rural a ser un país sustancialmente urbano con aproximadamente tres cuartos de su población concentrada en las ciudades. En las décadas del 60 y 70 del siglo XX el crecimiento radicó de la migración del campo a la ciudad debido al éxodo rural, que obedeció a la violencia, a las precarias condiciones de tenencia de la tierra, a la mecanización agrícola y al modelo dualista que tomó al sector de la construcción como motor de la economía, alimentado con la mano de obra barata proveniente del campo (Universidad Externado de Colombia, 2007, pág. 14).

El departamento de Sucre, por su parte, tampoco se excluye de la problemática, pues según (Tiempo, 1999) entre los municipios expulsores, en sus zonas rurales están, San Onofre, perteneciente al Golfo de Morrosquillo; Morroa, Colosó, Chalán y Ovejas, en los Montes de María; San Antonio de Palmito, en la subregión de la Sabanas. Sucre (Sucre), Majagual y Guaranda, en la subregión de la Mojana. Se convierten en receptores, Corozal, Palmito, Sincé, Galeras, Ovejas, San Benito Abad, San Marcos, Sincelejo, municipio que más recibe desplazados, como se puede observar en la siguiente figura.

Figura 1.

Recepción de población desplazada en Sincelejo. Fuente: elaboración propia a partir de datos del DANE



A partir de la gráfica se puede denotar que del año 2000 al 2002 se presenta un incremento del ingreso de personas a la ciudad, (convención azul) una cifra aproximadamente de treinta mil personas por año, mientras que para el año 2003 se produce una brusca disminución puesto que en ese año el número de ingreso de personas no llegó siquiera a los diez mil, desde entonces no ha oscilado mucho el número de ingresos hasta la fecha indicada, a excepción de los años 2004 y 2005 en donde se recibieron once mil y doce mil respectivamente.

Las personas recibidas que no cuentan con las condiciones económicas para asentarse en zonas desarrolladas urbanísticamente recurren a zonas como la periferia, asumiéndolas como áreas libres.

Por su parte el Departamento Administrativo Nacional de Estadística, en su último realizado en el año 2018 arrojó que el departamento de Sucre se encuentra en un déficit cuantitativo de 119.234 y un déficit cualitativo 39.620 unidades habitacionales. Por su parte Según el FOVIS en Sincelejo existe un déficit cuantitativo de 9.615. En el casco urbano el déficit de vivienda corresponde a las 6.616 viviendas y en el área rural el déficit corresponde a 2.999 unidades de vivienda. En términos cualitativos, Sincelejo se encuentra en 10.816 unidades habitacionales de las cuales 9.348 viviendas se encuentran en la cabecera municipal y 1.468 en la zona rural (Alcaldía de sincelejo , 2020).

Esto demuestra el problema habitacional que presenta la ciudad y la razón por la que la condición de vida de una población vulnerable debe ser estudiado procurando condiciones para mejorar la calidad habitacional de poblaciones en condiciones precarias.

El gobierno actualmente frente a este problema habitacional gestiona una política de vivienda basada en el mercado que de alguna manera busca la mayor rentabilidad del suelo, y a lo que respecta a la construcción y desarrollo de ciudades que brindan condiciones óptimas equitativas, no se ve materializada, debido al mercado del suelo, las gestiones para desarrollo de vivienda social tienden a hacerse en la periferia debido a que el suelo es más barato para la municipalidad; esto trae como consecuencia el crecimiento de barrios en la periferia que, en su mayoría, no cuentan con equipamientos o servicios complementarios a la vivienda y que por lo tanto, deben suplirlos en los centros urbanos.

Colombia a raíz del incremento del problema habitacional suministra programas en pro a mejorar la calidad de la vivienda, uno de estos fue ICT (Instituto de crédito Territorial) el cual por la alta demanda urbana pasa de solucionar problemas rurales a facilitar parámetros urbanos y sociales en pro de resolver dicho déficit.

Hace alrededor de cuarenta años atrás, el gobierno nacional proporcionó una política de vivienda, bajo los parámetros del ICT, tomando a Sincelejo como escenario pionero para materializar una política pública en el barrio Las Margaritas, en las que se introduce el concepto de urbanización progresiva, en el que permite a las personas desarrollar la vivienda según sus necesidades y capacidad económica, de igual manera se introducen zonas verdes, permite la conectividad a la ciudad, zonas recreativas, espacio para el peatón y en aspectos sociales se generan programas de capacitación para que las personas desarrollaran habilidades para trabajar y mejorar su condición económica, lo que lo convierte en un modelo que más tarde sería aplicado en todo el país.

A partir de esto surge el siguiente interrogante que deberá ser objeto de estudio; ¿Cuáles elementos urbanísticos y arquitectónicos desarrollados por el ICT en la vivienda social construida en Sincelejo pueden ser retomados como elementos de diseño de la vivienda social actual?

Justificación

La investigación se lleva a cabo motivada por varios aspectos, uno de ellos es el interés en ahondar en estudios concernientes a la habitabilidad en la región caribe, específicamente en la ciudad de Sincelejo-Sucre, esto como producto del estudio a las cifras arrojadas por el último censo realizado por el DANE (2018) en el cual se evidenció que aparte de presentar una elevada cifra referente al déficit cuantitativo, también posee un elevado déficit cualitativo, lo cual deja un panorama no muy alentador a la forma en que se está desarrollando el mercado de la producción de la vivienda.

Por otra parte, se identificó que el problema habitacional es mucho más notorio en la periferia de la ciudad, frente a otras áreas de esta, razón por la cual presenta una alta demanda de estudio habitacional, que desde nuestra posición como estudiantes nos permite determinar el valor de fijar la mirada en sectores que requieren de planteamientos con el objetivo de proporcionar calidad habitacional. El motivo principal alude a que se percibe que el desarrollo de la política habitacional del país se basa en el mercado, de cierta forma busca una mayor rentabilidad del suelo y no contribuye a la construcción de ciudad, es decir el mercado de vivienda en el país asocia reducción con rentabilidad, lo cual produce resultados deficientes en términos de calidad urbanística, arquitectónica y de dignidad habitacional, sin embargo, en contraposición a lo mencionado particularmente en la ciudad de Sincelejo, específicamente barrio Las Margaritas, hace alrededor de cuatro décadas atrás se desarrolló una serie de programas habitacionales orientados por el estado Colombiano a través del Instituto de Crédito Territorial, estos poseían características de barrios que generaban construcción de ciudad y garantizaban la inserción de las comunidades vulnerables, generando viviendas con posibilidad de progresividad, espacios públicos, zonas verdes, una localización que permite la conectividad con el resto de equipamientos y servicios de la ciudad, asequibilidad y programas de acompañamiento social.

A partir de esto se genera un interés investigativo en este tipo de proyectos para formular una serie de lineamientos que permitan construir ciudad y se propicie el desarrollo de un modelo de ocupación apropiado a las características climáticas, topográficas, sociales pertinentes a la ciudad, los cuales permitan generar unos principios para la normativa urbana, acorde igualmente a los requerimientos de los objetivos de desarrollo sostenible.

Objetivos

General

Desarrollar lineamientos de diseño de vivienda (social) colectiva, basados en principios de habitabilidad con base en el estudio de la vivienda racional desarrollada por el ICT en Sincelejo, el caso del barrio Las Margaritas.

Específicos

- Describir los criterios de diseño de vivienda social del ICT aplicados en barrios para bajos ingresos.
- Identificar las características habitacionales, urbanas y sociales de la vivienda social del barrio Las Margaritas.
- Desarrollar criterios de diseño arquitectónico y urbano con base en principios de habitabilidad.

Marco conceptual

La arquitectura es una rama de la ciencia la cual se encarga de estudiar el comportamiento habitacional del hombre para posteriormente brindar soluciones acorde a sus necesidades, estudia un contexto ambiental, social y cultural, dentro de esos estudios hay factores que determinan la posibilidad de generar a través de un espacio y materialidad con las estrategias consideradas “**calidad de vida**” bien sea para una persona en específico o a una determinada población, la calidad de vida es la premisa de este trabajo a niveles habitacionales, frente a este término (Urzua & Caqueo, 2012) lo definen como; “la percepción individual de la posición en la vida en el contexto de la cultura y sistema de valores en el cual se vive y su relación con las metas, expectativas, estándares e intereses”.

En esa búsqueda entraremos a estudiar tres aspectos fundamentales en el desarrollo del ser humano como individuo y colectivo, una de ellas **la Vivienda, la habitabilidad y la sostenibilidad**, estos aspectos se desarrollarán con base a estudios, autores e investigaciones afines, se pretende enfatizar en cuanto a lo que estos términos engloban, su importancia y lo que aportan para proporcionar “**calidad de vida**”.

Abordar un análisis conceptual partiendo de la importancia del valor social de la vivienda en los reasentamientos proporcionados de masivas ofertas, ayudará a generar puntos de partida que desde el ámbito del hábitat proporcionará la mejora de procesos habitacionales, donde se profundicen las consecuencias que se generan como producto del habitar los reasentamientos propuestos por la arquitectura, en respuesta, en este proceso en particular, a la necesidad primaria de vivienda generada a causa de la vulnerabilidad ambiental, económica y social del territorio.

La vivienda elemento primario de identidad

Desde diferentes épocas el vínculo entre el hombre y la vivienda ha estado muy presente, por ser el primer elemento relacionado con el abrigo, sinónimo de protección frente a las inclemencias climáticas, elemento primario en el cobijo de la familia, seguridad, salud y estabilidad.

Adicionalmente el concepto de vivienda está entrelazado como el “territorio personal y al mismo tiempo del grupo familiar, en un contexto social e histórico determinados” (García, 2005, pág. 45).

Con relación a esta definición según (Chihu Amparán, 2002) la identidad de los sujetos se constituye en parte por el arraigo a una localidad, a un territorio donde cotidianamente se realizan prácticas y costumbres, las cuales a su vez le adjudican a ese lugar su particular distinción (p.18, 19).

A partir de esto, podemos hacer noción entre la relación directa que existe entre identidad y vivienda convirtiéndose como ese territorio inmediato. A groso modo, el grupo familiar que logra cimentar su propio territorio doméstico proyecta ahí su identidad, su manera particular de ser en el mundo.

Por otra parte, hábitat I de Vancouver en 1976, centran a la vivienda no sólo como la unidad que acoge a la familia, sino que es un sistema integrado además por el terreno, la infraestructura de urbanización y de servicios, y el equipamiento social comunitario dentro de un contexto cultural, socioeconómico, político y físico-ambiental. Al mismo tiempo tiene su manifestación en diversas escalas y lugares, esto es: localización urbana o rural, barrio y vecindario, conjunto habitacional, entorno y unidades de vivienda. Sus diversos atributos se expresan en aspectos funcionales, espaciales, formales (estéticas y significativas), materiales y ambientales citado en (Haramoto, 1998).

A partir de lo que permite entre ver este tipo de conferencias mundiales, es el valor que representa la vivienda la cual logra adquirir un significado más que un cobijo debido que a partir de ella se desprenden diferentes aspectos que son fundamentales en el desarrollo y crecimiento de las comunidades, por lo tanto estudiar las formas en las que esta puede generar espacios y un estilo de vida saludable y óptimo se vuelve vital, pues a raíz de esta se presentan patrones que involucran el libre crecimiento y expansión del individuo hasta lo colectivo.

En otros aspectos, la vivienda según Le Corbusier citado en (Red internacional, 2014, pág. parrà.5) el cual fue uno de los principales teóricos que aportó en los debates que surgieron en torno a estos temas, desarrolló la idea “una casa está hecha para ser habitada”.

Esas nociones encaminadas para garantizar unas condiciones para quienes habitan ese espacio llamado vivienda son el conjunto de estudios desde la academia que se realizan en pro de resolver una necesidad bien sea a mayor escala o desde el individuo. Actualmente existen diferentes entes encargados a gestionar estudios en relación con la vivienda, elemento primario en la vida de

cada persona, pues este es la representación materializada de las necesidades en cuanto al desarrollo habitacional, entendiéndose como la condición óptima para abarcar sus necesidades básicas.

Uno de los referentes para afrontar estos retos, se relaciona con los proyectos que se vienen gestionando en México a través de la ONU-Hábitat, donde se plantean seis orientaciones estratégicas, 16 propuestas y 49 líneas de acción específicas para colocar a la vivienda como un sector crucial en las acciones nacionales para cumplir con la Agenda 2030, desde una perspectiva que coloca a las personas y los derechos humanos en el primer plano de las políticas de desarrollo urbano sostenible, a fin de no dejar a nadie ni a ningún lugar atrás

Todo esto en la medida como el valor de la vivienda se ve representada a nuestros días, y por las diferentes problemáticas habitacionales que cada país afronta con un determinado número de su población, por ende el tema de la vivienda es un tema mundial, debido a la importancia que representa en el desarrollo del ser humano en la sociedad, entendiéndose como derecho fundamental y como la acción primaria de las acciones política de cada estado para defender y promulgar las condiciones que favorezcan a la salud, cultura e identidad de cada ciudadano (ONU-México, 2010).

La vivienda y la calidad de vida

A nuestros días se ha convertido vital el poder disfrutar de buena salud, contar a una buena educación, contar con un trabajo sin tener que gastar mucho tiempo en largas distancias, vivir libre de contaminantes, contar con espacios para recrearse, poder relajarse en casa en un entorno sin crimen y mantener un vínculo de comunidad, todos estos son factores que contribuyen a una calidad de vida.

Uno de los principios que abarca la vivienda para reunir esos factores que garanticen la calidad de vida es brindar una red de servicios que cobijen los intereses de cada persona o familia, según (Bouillon C. P., 2012) La vivienda también influye en los “resultados educativos de un niño”. Es decir que existe una brecha de la calidad de vida que puntualiza en el progreso de una persona desde su conducta, emociones y capacidades para desenvolverse en su diario vivir, lo cual está relacionado directamente con su hábitat, puesto que desde que se es niño se origina ese primer valor entre vivienda, la cultura y la identidad (p. 49).

Si bien podemos analizar que, aunque existan estratos, escalas y diferentes aspectos donde la sociedad clasifica a las personas, los valores, intereses y derechos siguen siendo iguales para todos, por lo tanto, la calidad de vida debe verse reflejado en cada proyecto social, sin distinciones.

Vivienda colectiva

La vivienda colectiva entendiéndose este término como un conjunto de viviendas con un mismo objetivo de resolver una necesidad habitacional de un grupo de personas bajo un mismo dominio, los cuales no se basan en vínculos familiares, ni de convivencia. Según (Osorio Olave, 2002) se entiende por vivienda colectiva;

- Una vivienda no lujosa, destinada a primera residencia
- Una vivienda anónima que, en la mayoría de los casos no se construye a la medida de unos habitantes concretos de identidad conocida.
- Una vivienda que comparte servicios, equipamientos y áreas comunes públicas con otras viviendas.

La vivienda colectiva surge como solución habitacional a finales del siglo XIX y principios del siglo XX, como consecuencia del crecimiento de las ciudades. Donde a partir de la revolución industrial surgía el traslado de personas del campo a la ciudad y se aglomeraban problemas de hacinamiento, colapsando la ciudad con epidemias y viéndose en riesgo la salud de las personas, surgen las primeras conferencias de la CIAM (Congreso Internacional de la Arquitectura Moderna) reuniendo diferentes arquitectos de la época, los cuales con sus ideas postulaban diferentes estrategias para albergar las necesidades de la época, entre ellos Le Corbusier, Walter Gropius, entre otros, lideraban el movimiento moderno, ideas planteadas para investigar sobre el modo de proporcionar alojamientos colectivos, lo más rápido y eficazmente posible, a través de modelos repetidos un número determinado de veces en un espacio limitado (Vaquero & Gómez Zelaya, 2012).

La vivienda moderna según (Van der Woude, 1922)

La revolución industrial en el sector de la construcción y el aspecto cuantitativo y cualitativo de la necesidad de vivienda, se vieron modificados, alejándose la posición que mantenía el arquitecto sobre el desarrollo estructural de las mismas.

Imagen 1.

Propuesta de Mies van der Rohe. Colonia Weissenhof, Stuttgart, fotografía tomada durante la exposición Die Wohnung, verano 1927



En este momento la aparición de nuevas técnicas permitió que la construcción se mecanizara reemplazando los elementos constructivos hechos a mano por el trabajo prefabricado. La construcción de viviendas se convirtió en el sector más importante de la nueva arquitectura. Como consecuencia de la fuerte urbanización la demanda aumentó y con ella también la oferta. Además, a la vivienda se exigía más que nunca, tanto en materia sanitaria e higiénica, calefacción y alumbrado, como en lo tocante a la distribución de los espacios (Van der Woude, 1922, pág. 42).

Movimiento moderno cuyos defensores de la Nueva Vivienda eran: Mies van der Rohe, Hilberseimer, Poelzig, los hermanos Taut de Berlín, Scharoun y Rading de Breslau, Döcker y Schneck de Stuttgart, Gropius de Dessau, Behrens y Frank de Viena, Bourgeois de Bruselas, Le Corbusier de París, Oud y Stam de Rotterdam.

En continuidad a los aportes realizados por diferentes arquitectos y movimientos de la época del XIX (Van der Woude, 1922) agrega;

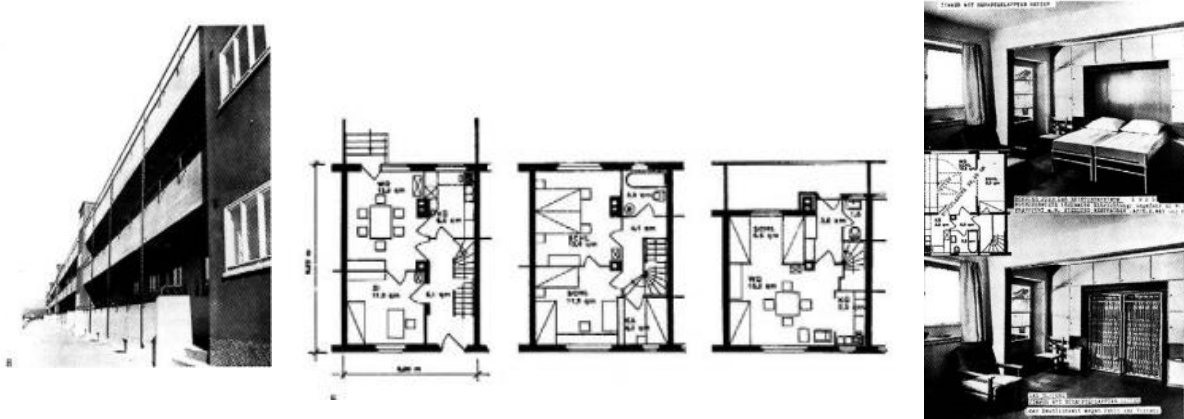
Mientras en la época del hormigón y el acero se protagonizaba los nuevos estilos y estrategias para la vivienda popular, aparece como criterio de diseño “*la vivienda para la existencia mínima en alturas*” considerando, el balcón, la terraza y patios comunes (p.22).

En consecuencia, a estas nuevas apariciones de materiales y técnicas constructivas realizan proyectos de alta complejidad para abordar los problemas masivos habitacionales para la clase obrera y los afectados por la guerra, en ellos se perciben grandes bloques los cuales permitían el

encuentro a través de pasillos y balcones, la higiene y la calidad de los espacios era vital para evitar posibles brotes de enfermedades que pusieran en riesgo a las personas.

Imagen 2.

Colonia Weissenhof, Hölzelweg 1, Stuttgart. Estructura de hierro revestida con materiales de chapado. Vivienda unifamiliar (107 m²).



Con esto se evidencia las razones por la que la arquitectura cobra vida en las alturas, debido a que en esta época se experimentan nuevos materiales, debido a las altas exigencias acompañadas de la masiva demanda en las zonas centrales y donde la industrialización tenía más fuerza.

A partir de esto, se puede decir que la vivienda colectiva es el conjunto de estrategias para reunir un grupo de personas bien sea con las mismas necesidades o que requieren de un servicio social en respuesta acontecimientos externos en común, la vivienda reúne diferentes necesidades, población y cultura por lo que se vuelve un arte complejo al resolver puesto que aunque la premisa en común sea solucionar un déficit habitacional, no se pueden desprender aspectos colectivos para que cada individuo no se le vea vulnerado ni excluido del mismo. Es ese mismo sentido (Valenzuela, Plantas transformables, la vivienda colectiva como objeto de intervención, 2004, pág. 2) agrega;

La vivienda colectiva es entendida como el espacio que busca responder a un tipo de *diseño flexible*, con la capacidad de adaptarse a las diferentes necesidades de una comunidad, como también se puede entender como la planta que entiende el material genético del espacio: y aunque no es capaz de señalar qué actos ocurrirán en él, es preciso indicando lo que nunca podrá pasar (p.1).

En ese sentido la vivienda colectiva no es más que el conjunto de factores que involucran diferentes personas pero que cohesionan con las necesidades básicas del habitar, ahora bien interpretar el contexto, la cultura y el medio donde se impregnará el objeto arquitectónico deberá ser el objeto de estudio para generar calidad de vida desde el sujeto al colectivo, todo esto permitiendo generar lazos de comunidad y cohesión social para quienes se verán involucrados muy cercanos en actividades cotidianas.

Por lo tanto, al buscar la adaptabilidad y flexibilidad de la arquitectura se permite al hombre salir de la rigidez de las construcciones comunes, potenciando su creatividad y su libre desarrollo. (Bortorello, 2015, pág. 2).

La vivienda colectiva y los diferentes estudios que se vienen gestando desde siglos pasados para determinar trazos claros de soluciones habitacionales van más allá como se ha explicado anteriormente, donde a partir del surgimiento de nuevos materiales en ese momento se centraban en la piel, estructura del edificio y en cuantos niveles (altura) responder con un número de viviendas, puesto que la vivienda se vincula directamente con la ciudad, lo urbano y aspectos como la calle, el peatón, espacios públicos, zonas verdes, zonas de expansión, el vehículo, parqueaderos, el uso de la bicicleta, el uso racional de los recursos naturales, aspectos que van más allá de pensar meramente en la estética, por lo que actualmente, la vivienda cobra ese valor esencial desde el colectivo, pensando en sociedad, donde entra en juego el hábitat con el habitante.

En reflexión la situación del Covid – 19, y su facilidad de contagio, permite desde la academia deliberar la importancia de la vivienda, los espacios que debe poseer pensando en todas las circunstancias similares que se puedan presentarse a futuro, detenerse a estudiar los espacios donde se desarrollan actividades comunitarias, puesto que hoy en día habitamos en colectivo, siempre se espera tener un espacio libre de estrés cotidiano, por lo que se vuelve fundamental pensar en espacios o zonas en las que pueda descansar la vista, el ruido y las incomodidades que la vida urbana conlleva.

Parámetros de la vivienda colectiva

Diferentes estudios enfocados en la vivienda colectiva, para lograr generar patrones habitables para un tipo de persona, donde esta sea capaz de adaptarse con el tiempo, según van

surgiendo o apareciendo nuevas necesidades, la variante del tiempo (Valenzuela, 2004) complementa:

El concepto de transformabilidad como la capacidad de la vivienda colectiva de dar lugar al cambio, por medio de la incorporación a la planta de tres conceptos básicos: **flexibilidad, diversidad y variabilidad**.

La utilización de ellos por separado o su combinación genera lo que se define como *planta transformable*. En el caso de la *flexibilidad*, se trata de proyectos que incorporan un grado de libertad que da cabida a la existencia de diversos modos de vida, basándose en la simpleza a través de la movilidad, isotropía (homogeneidad espacial) o adaptación de los elementos divisorios o componentes del interior de la vivienda (p.3).

Planificar diseños colectivos viene acompañado de diferentes métodos para alcanzar el objetivo de habitable entendiendo que las necesidades, gustos y estilos de vida puede variar, en arquitectura se les denomina flexibilidad a sus espacios o al mismo objeto arquitectónico por la capacidad a adaptarse a diferentes escenarios sin afectar la estructura principal, pues esta se capacita para modular y adaptar espacios para que funcione de forma eficaz sin importar la actividad.

Ahora bien, según (Valenzuela, 2004) el cual reitera:

Puede existir *flexibilidad física* elasticidad en la disposición espacial—o *tecnológica*—nuevas soluciones en la construcción y en la incorporación de nuevas tecnologías. Cuando hay *diversidad*, se produce una búsqueda de variedad, desemejanza y diferenciación a través de la combinación de espacios y de elementos tecnológicos, móviles, de agrupación de programas y otros (p.4).

Este método de diseño en particular permite variar para alcanzar una habitabilidad pensada en las diversas situaciones del diario vivir de un determinado grupo de personas, utilizando nuevas tecnologías y estrategias para aprovechar los aspectos naturales, sociales y culturales que engloba la inclusión de cada uno, adicionalmente (Valenzuela, 2004) contribuye, en otro aspecto de la flexibilidad;

El aplicar *variabilidad* busca no proyectar espacios definidos, sino dar lugar a la incertidumbre de la forma. A través de la dinámica de los usos cotidianos se indaga en la variación de las morfologías y recintos. Existen dos tipos de *variabilidad*: *reversible* –cambios espaciales por el ciclo de actividades diarias– e *irreversible* –definición espacial inicial y permanente en el tiempo (p.4).

Estrategias de flexibilidad aplicada en la vivienda colectiva

(Morales-Alonso, 2012) en su artículo **La vivienda como proceso**, hacen énfasis en la **progresividad de la vivienda**, basándose en las necesidades las cuales pueden variar, y con ellas en la vivienda se vuelve un factor determinante por el cual esta se vea sometida a estar enfocada a atender tales cambios, por lo que la rigidez, técnicas constructivas deben ser repensadas para que la vivienda se convierta en ese elemento físico-arquitectónico de moldearse a las distintas necesidades, según el habitador (p.41).

Con esto se quiere enmarcar que quien predomina en las acciones habitacionales es el hombre y no la vivienda, esta solo es una respuesta de las distintas necesidades y variantes del hombre.

A partir de lo anterior los autores (Morales-Alonso, 2012) exponen:

Es necesario que nuestras ciudades apuesten por ser compactas y conformadas por viviendas colectivas integradas en el entramado urbano y social donde habita. La vivienda colectiva a la que nos referimos es aquella que además de ser una agrupación física de viviendas en una estructura o edificio común, comporta la formación de una comunidad de vecinos al existir espacios o elementos comunes en copropiedad (p.46).

La existencia y características de los elementos comunes pueden variar desde el mínimo indispensable para proveer el acceso de las personas y servicios a las viviendas, hasta una amplia gama de espacios intermedios que favorezcan la socialización.

En otros términos (Morales-Alonso, 2012) hacen un aporte en relación con los diferentes enfoques de flexibilidad en cuanto espacios agregando; Estos espacios intermedios entre lo privado y lo público son fundamentalmente lugares de transición entre la casa y la calle, entre lo particular y lo colectivo, entre el “dentro” y el “fuera”; son por lo tanto lugares de relación y de proximidad.

Los espacios intermedios que se proponen según (Morales-Alonso, 2012) pueden clasificarse en función de su uso y su grado de privacidad/colectividad:

Límites intermedios. Espacios que ponen en relación el interior y el exterior situados en la franja perimetral de las viviendas. Se trata de espacios-umbrales, espacios de indefinición que otorgan porosidad a los límites. Adicionalmente zonas comunes: Espacios que se comparten entre vecinos y vecinas como los descansillos, corredores de acceso, zaguanes, núcleos de comunicación vertical y horizontal. Las dimensiones y diseño de estos espacios pueden propiciar que sean lugares de encuentro, lugares seguros, lugares accesibles. De igual importancia se debe generar espacios compartidos. Espacios que posibilitan y potencian la vida en comunidad. Espacios que pertenecen a la comunidad con posibilidad de uso por la totalidad de la comunidad en cada momento como cocinas comunes, lavandería, tendedero, comedores, cuarto de plancha, jardín, huerto comunitario (p.45).

Por otra parte, los espacios de uso comunitario, espacios pertenecientes y gestionados por la comunidad con posibilidad de uso privativo por parte de los integrantes de la comunidad, pero que no necesariamente tienen que ser espacios de uso compartido. Permiten añadir a la agrupación otros usos y funciones. Son espacios usados por las personas que lo necesiten en ese momento, pudiéndose establecer distintos modos de adjudicación (rotación, lista de espera) Estos espacios pueden ser lugares de trabajo, viviendas/espacios disponibles, tienda, almacén.

Desde otra medida los espacios para la convivencia de usos con el barrio, espacios dentro de la agrupación con usos compartidos a escala de barrio, como una ludoteca, oficinas, biblioteca, tiendas. Adicionalmente el espacio público, Muchas veces la agrupación de viviendas está directamente relacionada con el espacio público (calle, plaza, parque) constituyendo éste su espacio de relación y convivencia (p.46).

La flexibilidad cumple determinadas funciones en la ejecución y desarrollo para la libre y optima condición del habitar en la vida de las personas, la vivienda a nuestros días debe ser pensada para resolver aspectos cotidianos, comunitarios, sociales y culturales que no atenten con los derechos de las personas, a nuestros días son muchos aspectos que entran en juego para garantizar

ambientes que propicien el cuidado del medio, valoración de los recursos naturales, por lo que el objeto arquitectónico debe surgir como una piel que abraza y comprende clima, necesidades básicas, que se preocupa por brindar espacios pensados para el hombre, teniendo en cuenta las transiciones de cambio por la que puede ser sometida una vivienda, sin olvidar la permanencia de la misma al medio social, ambiental y cultural donde esta se infiltra.

La Habitabilidad

Desde la academia, la arquitectura es la rama que se enfoca en estudiar el comportamiento del hombre desde los parámetros habitacionales concepto que cubre el comportamiento de este en un espacio lugar como desempeño de sus actividades diarias, en esa medida (Mues, 2011) agrega; el diseño y la adaptación de los espacios en sus diferentes escalas, desde la planeación urbana, hasta el diseño de interiores, pasando por el diseño urbano y la arquitectura ha tenido la habitabilidad como centro y razón de ser. Sin habitabilidad estas disciplinas carecen de razón para existir, ya que su vocación y tarea fundamental es la creación de espacios que satisfagan las necesidades humanas. En el momento histórico actual, es además imprescindible que dichas necesidades sean satisfechas de manera sostenible.

La habitabilidad en el hombre son esas diferentes condiciones y factores sociales, ambientales y culturales que le permiten desarrollar de forma eficaz sus necesidades en un determinado ambiente, espacio o lugar, desde la escala de individuo hasta la escala social, puesto que esta determina el equilibrio en la sociedad, desde el elemento primario que es la vivienda, y en esa medida esos accesos que actualmente se brindan para garantizar una calidad de vida por igual, entendiendo a la educación, salud, recreación, deporte y la cultura como factores esenciales a lo que cada individuo posee como derecho fundamental.

En ese orden de idea (Heidegger, El arte y el espacio, 1969) afirma: “la verdadera necesidad de habitar consiste en el hecho de que los mortales, buscando siempre de nuevo la esencia del habitar, deben aún aprender a habitar” p.149).

La búsqueda del hombre por encontrar en los espacios respuestas que logren llenar o satisfacer en la medida las actividades diarias, sus limitaciones, sus aspiraciones, las diferentes facetas por el que este puede atravesar al momento de habitar en ellos, también está estrechamente

en como este entiende y desarrolla un ambiente acondicionador a su escala a su estilo, tanto en aspectos ambientales como materiales, es una esencia misma del habitar.

Por otra parte (Lopez de Asiaín, 2010) menciona;

En el diseño arquitectónico, cuando la habitabilidad se ha estudiado y garantizado, comienza el juego de lo formal y se llena de significado y capacidad expresiva mientras mantiene dichas garantías. Si en el juego se pierde la relación con la habitabilidad, lo formal se convierte en accesorio, superficial, frívolo e insustancial (p.100).

La habitabilidad es la esencia de la vivienda debido a que está estrechamente ligada a cumplir con unos aspectos sociales, emocionales, a lo que el hombre necesita o busca al establecerse en un lugar o espacio. Los estudios en cuanto a la habitabilidad están encaminados para lograr espacios óptimos al momento de materializarse este tipo de proyectos, debido que en su ejecución desde el diseño hasta la construcción esta debe estar sujeta a tales principios de habitabilidad, ya que si en su proceso este concepto o la esencia de esta se pierde la vivienda se convertiría en algo superficial y no cumpliría con su cometido que es en responder con unas condiciones básicas habitacionales.

Adicionalmente (Lopez de Asiaín, 2010) aporta:

Al ir incorporando a nuestro habitar elementos y valores del medio que puedan proporcionarnos una mayor riqueza cualitativa de sensaciones y fruiciones. Muchas de ellas no serán nuevas, sino olvidadas o marginadas por el imperio de la tecnología y del consumo. La luz y el calor del sol, la frescura de la brisa en nuestra piel, el aroma y la tersura de una flor, la lejanía de un paisaje, la contemplación atenta de la escena urbana, la fluidez de nuestra comunicación con el otro, la comprensión de un lenguaje cultural ajeno y tantas otras vivencias que constituyen el habitar, forman parte de ese aprendizaje que, una vez más, hemos de realizar (p, 100).

Adicionalmente la naturaleza, condición de origen que le ha proporcionado desde siempre las bases para que el hombre sobreviva, subsista, le ha dado las pautas que este ha identificado vitales para su existencia y desarrollo habitacional en su contexto desde el momento en que este aprendió a orientarse con la salida del sol, que cobijo, sombra o calidez lo proporciona un árbol, entender las direcciones del viento, diferentes aspectos que la tecnología no responden eficiente

como la misma naturaleza, por lo tanto entender nuestra geografía, nuestro clima, y territorio nos genera pautas para saber en qué condiciones logramos estar en confort, disfrutar de todo lo que al hombre le rodea. Aprovechar estos recursos es el objetivo, pues a partir de esto cohesiona el hábitat con el habitador.

En otra medida (Lopez de Asiaín, 2010) la cual habla de esos valores, esos nuevos despertares de vivencias, los cuales hemos de buscarlos en el medio en que la arquitectura se inserta, para que sean naturales y radicales, es decir, referidos a sus raíces, afirma:

Las condiciones bioclimáticas del habitar se hacen objeto de aprendizaje y, por tanto, generan una necesidad de espacio habitable. Los aspectos fisiológicos (térmicos, lumínicos y acústicos), los psicológicos, los culturales y estéticos se confunden e interpretan en una sinfonía que no sólo se siente, no sólo se contempla, no sólo se sueña, sino que, todo a la vez, nos envuelve y nos sumerge en algo tan sencillo, tan inmediato y simple como es el habitar un espacio arquitectónico (p.102).

La esencia de la vivienda, enfocándose en el deber ser por el cual es diseñada, es que esta responda a unas necesidades básicas habitacionales para quienes son dirigidas, para esto se debe tener en cuenta los principios integrales que contribuyan al momento de su ejecución como lo es desde la forma, distribución espacial, materialidad, y el contexto, en ese sentido (Castillo Oropeza & Ramos, 2012) agregan:

El lugar que es parte del espacio queda supeditado tanto a la influencia de los eventos culturales, políticos, económicos y sociales del exterior como de los sujetos influenciados que lo instauran; de esa manera, el lugar es algo multidimensional, no es algo dado. Lo que le importa es la condición fluida, dinámica de esta relación; las múltiples formas del espacio y del tiempo están inscritas en lo social, es decir, no son algo separado, se viven cotidianamente (p.49).

El valor de la vivienda se encuentra inmerso en patrones habitacionales, desde que se realizan clasificaciones espaciales como, los espacios íntimos, laborales, familiares, de encuentro, reflejos de lo que es el hombre y como a partir de una actividad habitacional ha destacado las necesidades espaciales e identificado que se quiere o se busca en ellos, es donde la arquitectura

surge como respuesta a solventar de forma correcta tales necesidades sin dejar de lado los aspectos habitacionales, es por esto que un espacio alejado de la premisa habitar se convierte en algo superficial sin sentido, aspectos los cuales (Sánchez , Habitabilidad y Arquitectura, 2013) interviene:

Se pueden distinguir tres escalas en la habitabilidad de un lugar. El nivel familiar, al interior del hogar, determinado por las condiciones de la vivienda. Un segundo nivel en el del contexto inmediato; el de los vecinos, el de la cuadra, el de la colonia. El tercer nivel es el del pueblo, ciudad o área metropolitana (p.2).

La habitabilidad debe ser entendida desde el individuo hasta el colectivo que son los diferentes escenarios en que este se organiza y mantiene una estrecha relación, es por esta razón que, al realizarse proyectos colectivos, viviendas VIS, debe ser pensada en sus más amplias necesidades ser inclusivas para diferentes contextos sociales y mantener una respuesta alterna ante cada situación y necesidad para la población a la cual se le quiere ofrecer una buena calidad habitacional. Según Saldarriaga citado en (Sulbarán Sandoval, 2018) afirma:

Este habitar se da entre el ser humano y la naturaleza, entre el equilibrio y su reciprocidad, que son elementos que se contemplan o por lo menos debería ser así. Para que el habitar exista, debe tener cierto proceso de transformación, procesos que cada a día son más elaborados y complejos, gracias a nuestras sociedades que están en constante transformación y que según él toma el camino de una transformación destructiva, en lugar de una constructiva (p.22).

Cuando se interpretan los beneficios de la naturaleza en respuesta a las necesidades del hombre surge la habitabilidad como manifestación al buen aprovechamiento de los recursos naturales hechos por el hombre que desde siempre ha buscado diferentes modos de vida con un único fin, obtener calidad de vida.

En el mismo tono, Cuervo (2009) considera:

El habitar como una acción necesaria para el desarrollo social, cultural e individual del hombre, y la arquitectura como una posibilidad en la cual se desarrolla dicha acción (habitar). Por lo tanto, la arquitectura y el habitar no pueden ser dos asuntos contrarios, sino relacionados e interdependientes el uno del otro (p.182).

La interdependencia del habitar con la arquitectura es el reflejo de las posibles soluciones de mejoras de vida a la que el hombre a diario se ve inmerso, puesto que entender y traducir los modos de vida para llegar al nivel de confort y al mismo tiempo generar identidad y equilibrio al contexto donde cada hombre se desarrolla, es un estudio al que no debemos desprendernos, puesto que con el tiempo las necesidades del hombre suelen ser transicionales, los tiempos suelen traer nuevos retos a los que debemos estar en constante cambio y adaptación a cada situación, requiriendo de respuestas y soluciones según cada escenario se va mostrando, es decir lo que ayer se requería y necesitaba, hoy puede variar. Por lo tanto, la habitabilidad es la transición y dinamismo al que el hombre se encuentra debido a que nuevos retos son la orden del día, nuestro ecosistema cambia, todo engloba variantes que nos induce a repensar cada estilo y modo de vida al que nos aferramos pero que debemos soltar al pasar del tiempo y la arquitectura social debe estar presta a solucionar y brindar alternativas de ambiente habitacional según sea la necesidad.

Conforme a lo antes expuesto, Ramírez (2012) afirma “La habitabilidad implica ineludiblemente la relación entre el espacio habitable y el hombre habitador” (p.9).

Adicionalmente, Ramírez (2012, p. 9), los arquitectos no inventamos conceptos, no depende de nuestra “creatividad” sino de la correcta interpretación del habitar.

Ahora bien, mientras mejor sea esa interpretación del habitar, será más trascendental la arquitectura y permitirá más apropiación de los habitantes. Por el contrario, si la interpretación es mala, o sencillamente la edificación carece de ella, no podría ser arquitectura, ya que perdería esa razón primordial o sentido de la arquitectura.

Seguidamente, Mercado (1995) añade:

La habitabilidad es el grado en que una edificación se ajusta a las necesidades y expectativas de los moradores. Por consiguiente, la habitabilidad de ese edificio irá de acuerdo con el grado en que las expectativas de cada habitador se cumplan conforme a sus necesidades y al estilo de vida que tengan en el mismo (p.31).

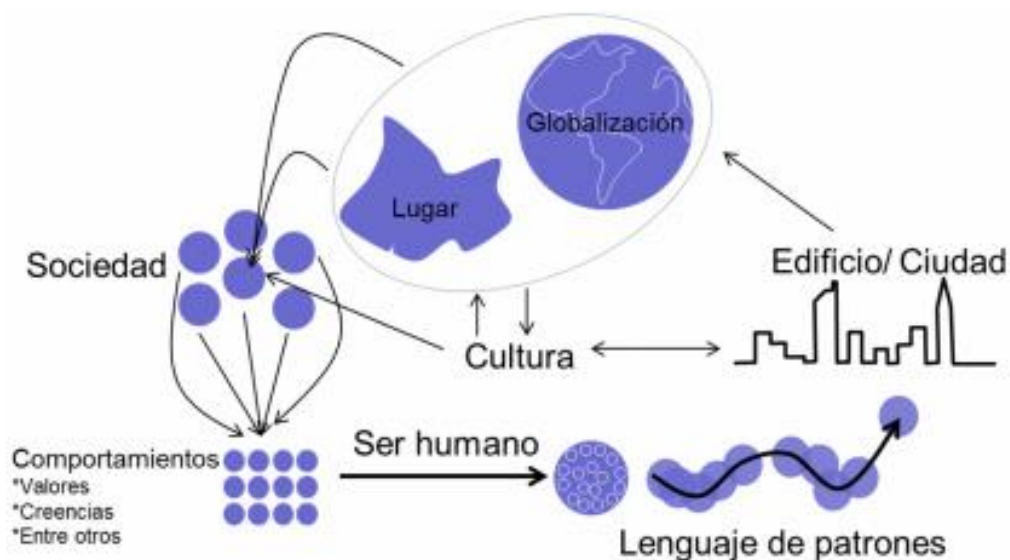
Alcántara y Gómez posteriormente añaden que, “la habitabilidad es la condición esencial de la arquitectura y todo programa arquitectónico considera en forma relevante la ventilación, la iluminación y extensión visual, como aspectos determinantes de la habitabilidad”. (Benavides y Hurtado, 2015, p. 45).

Según Arcas, Pages y Casal (2007), la habitabilidad debería vincular la persona y sus necesidades. Por lo tanto, reconocer que existe una amplia variedad de situaciones en función de la edad, sexo, condición social y cultural, religión, entorno, entre otros, que exigen respuestas concretas y derivadas de esta especialidad. Lo que lleva a una habitabilidad interpretable, principalmente a partir de las demandas sociales de cobijo, se articula desde el consumo de utilidades, desde la satisfacción de necesidades y no, como hasta ahora, viene siendo el resultado de la producción de más espacios. La habitabilidad debería ser diversificada, adaptable y proporcionar respuestas adecuadas a la variedad de modos de vida y estructuras de convivencia presentes en la actualidad y a su evolución en el tiempo.

En las siguientes figuras se muestra la relación que existe entre el habitador y el hábitat, donde se intensifica con mayor claridad la cualidad “viviente” en la medida de la habitabilidad que posean, generando los patrones de acontecimientos, es decir, el carácter del lugar viene dado por los acontecimientos que allí ocurran. Todos estos patrones de acontecimientos van a depender siempre de la cultura de los individuos. Se puede decir que esta es quien influye dentro de los comportamientos y, por consiguiente, en la arquitectura (*Figura 2*)

Figura 2.

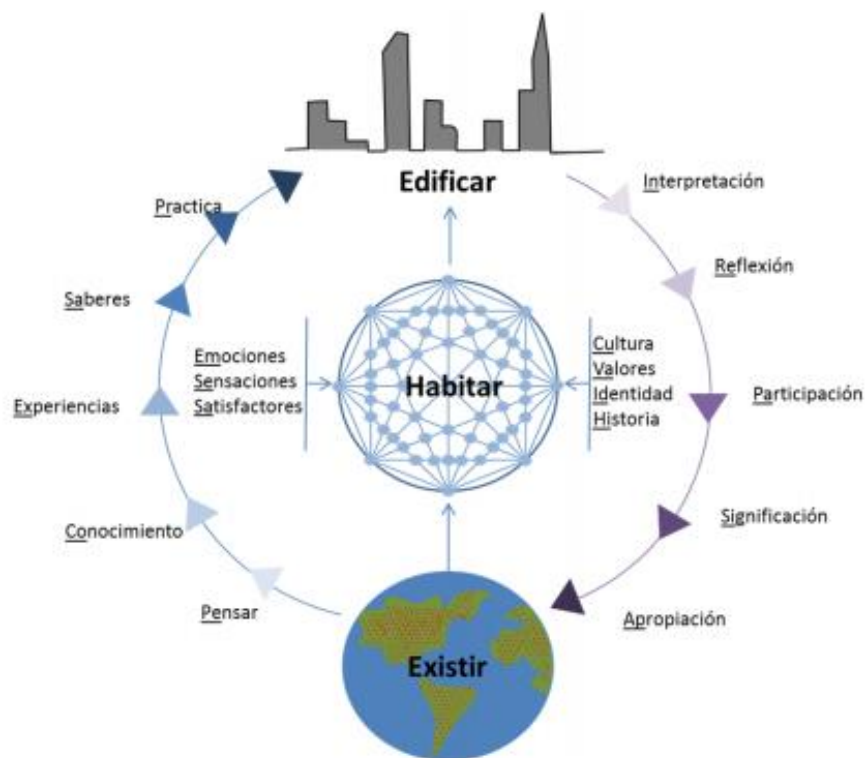
Influencia de la cultura en la arquitectura. Fuente: Sulbarán, 2015



Por otra parte, se puede afirmar que la esencia del habitar siempre va a ser relacionada a la existencia humana y al edificar como fin último de este. Pero, a pesar de eso, el habitar comprende un proceso complejo que contempla los factores que afectan la vida del ser y que enriquecen su vida, así como la experiencia. Los saberes que ese ser alcance a lo largo de su vida, se convierten en los insumos de edificar, ya que, a partir de ellos, es que se puede llegar a una correcta interpretación de las necesidades de este. Esa reflexión del modo de habitar generará espacios más humanos y que posean una significación para el habitante, generando así un sentido de apropiación del espacio y, como dijera Alexander (1981), un espacio viviente. (Figura 3)

Figura 3.

Esencia del habitar. Fuente: Sulbarán, 2017



Estado del arte

Con el fin de detallar esa complejidad del propósito arquitectónico, buscando principalmente determinar la validez y la razón de muchas posturas que a nuestros días merecen la atención, y en esa medida el tema de la habitabilidad en la arquitectura, se hace referencia en este trabajo a partir de una serie de autores que han estudiado los temas de arquitectura y habitabilidad.

Ahora bien, definir el hábitat y en como el ser humano lo habita se convierte en un arte complejo de definir en un solo concepto, por lo tanto en este trabajo nos centraremos en identificar y analizar a través de diferentes investigaciones y autores el rol que cumple la habitabilidad en el desarrollo de vida de las personas, y sus transiciones en la historia, lo que la habitabilidad traduce en un contexto y espacio determinado, reconociendo la importancia que representa en cuanto a **calidad de vida**.

Se pretende estudiar en la realidad del problema habitacional de nuestro entorno, a partir de fuentes pertinentes que arrojarán la información frente al caso, por otra parte analizar el estudio que existe en el departamento de sucre en pro de mejorar tal problemática, frente a una población vulnerable en condiciones precarias, viéndose afectada la calidad de vida al que todo hombre tiene derecho acceder, como también en términos de crítica constructiva, es importante analizar en como las políticas públicas actúan frente al déficit habitacional y como estas se reflejan en respuesta en los proyectos gestionados de la vivienda VIS.

Reconocer en términos generales los aportes de proyectos e investigaciones afines con relación a la habitabilidad en políticas de viviendas de interés social (VIS) los cuales puedan generar diferentes posturas, críticas y principios, para ser tomados al momento de gestionar lineamientos en pro a mejorar la problemática en relación con el déficit habitacional.

Es importante considerar los principios de la habitabilidad en el desarrollo del ser humano y sus transformaciones sociales, comprender si es una condición, factor o determinante esencial en sus diversas actividades, y en qué medida la habitabilidad define un contexto ambiental, social y cultural del hombre.

Principio del conocimiento de habitabilidad

“Habitar es el rasgo fundamental del ser, conforme al cual los mortales son”.

“Nuestro modo de ser en el mundo consiste en habitarlo” Martin Heidegger (1956).

Esta cita deja en descubierto que la esencia de la existencia del hombre consiste en habitar.

“No existe ninguna persona que no habite y no hay momento alguno en que no lo haga, tampoco se habita en soledad sino en comunidad: – habitamos todos, habitamos siempre y habitamos juntos” (Doberti, 1993, pág. 1).

A partir de lo mencionado por el autor, se pone en descubierto lo que es habitar, comprendiendo que es el conjunto de acciones que realizamos en conjunto con un mismo objetivo de supervivencia, encajar el uno con el otro en un contexto como respuesta a una necesidad, gusto o aspiración.

En ese sentido (Saldarriaga, 2019) afirma:

La humanidad habita en la geografía del planeta, lugares construidos específicamente para ese fin. El territorio provee los espacios naturales que sirven como soporte para la construcción de los espacios habitables necesarios para la supervivencia de un grupo humano. Habitar es una acción material y es también un fenómeno cultural cargado de sentido (p.23).

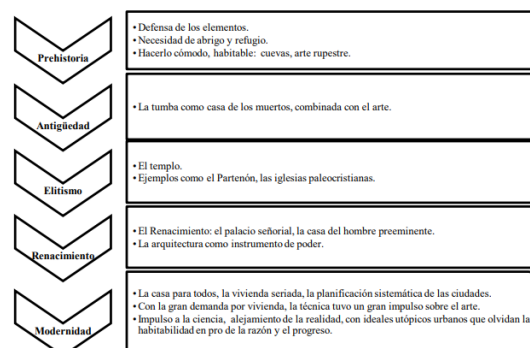
Los autores aclaran los temas en relación con el hombre y sus modos de habitar, permitiendo enlazar brechas que permiten comprender la esencia de las actividades del hombre como en este caso la habitabilidad. A través de la historia se plantea una secuencia en como este ha venido modificando ese territorio natural, para adquirir una condición de integridad con el ser mismo.

Adicionalmente (Mues, 2011) aporta:

La habitabilidad ha ido de la mano de la historia de la humanidad y de la arquitectura. Tradicionalmente se ha trabajado desde la escala de la vivienda. Cada época ha tenido diferentes conceptos de habitabilidad que han ido de la mano de la tecnología dominada por el ser humano en cada momento histórico, y de su dominio de los materiales y técnicas de construcción (p.18).

Figura 4.

Evolución de la habitabilidad. Fuente: elaborado por (Mues, 2011)



La adaptación a los retos que traen consigo la supervivencia, al medio natural y sus diferentes fenómenos, los retos de vivir en comunidad, encontrar respuestas que permitan tener claridad de como ejecutar y de alcanzar esas formas de vida, esa actividad a la que hemos estado sometidos durante el tiempo, entender que cerca del rio se encuentran los alimentos, que cerca del mismo, los árboles frutales abundan, comprender la naturaleza y su cauce es un estudio al que nuestros ancestros estuvieron sometidos, y a nuestros días seguimos en esa constante búsqueda.

Encontrar ese equilibrio con el medio, convivir en comunidad es todo eso que el hombre no deja de estudiar, donde es necesario recalcar las diferentes épocas de epidemias, fenómenos naturales que obligan al hombre a encontrar el cauce, y sentido para garantizar la estadía en un contexto cambiante y rustico, es en ese mismo sentido que el valor de la vivienda (la cual germina para darle impulso a la habitabilidad) se despierta tras el desencadenamiento de factores que obligan repensar y comprender su valor.

Según (Mues, 2011) el cual aporta:

En vista del colapso de las civilizaciones en su afán de expansión y los nuevos brotes a causa de la falta de higiene es lo que permite que para afinales del siglo XIX se gestionen políticas urbanas en pro a la salud y al saneamiento al momento de organizar y generar patrones de asentamientos, donde se proponen nuevos métodos para proporcionar mejores condiciones de habitabilidad en las ciudades (p.21).

Es entonces que comienza la preocupación por gestionar los problemas habitacionales partiendo desde la vivienda, zonas de trabajos, recreación y más aun garantizando espacios propicios para contender y proveer por la salud de cada habitante.

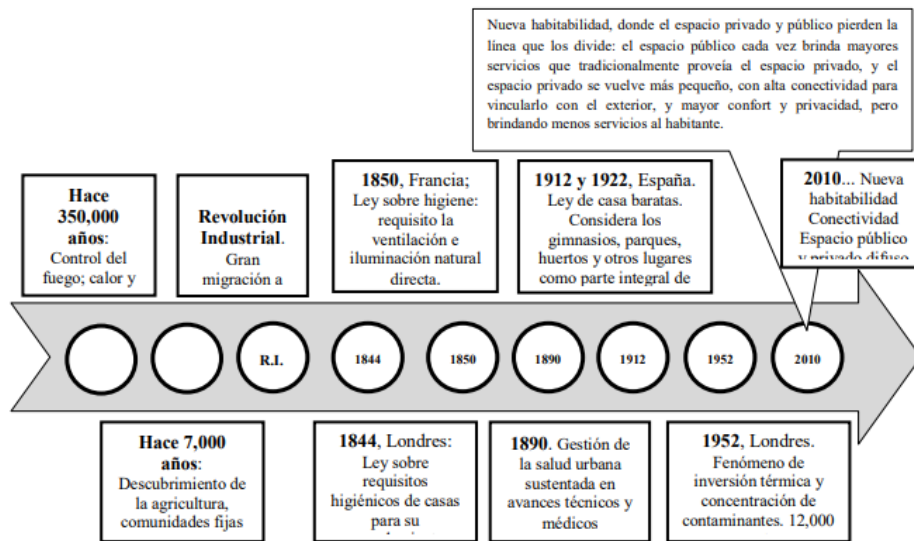
Seguidamente, como se citó en (Mues, 2011) el contribuye:

La aparición de una nueva habitabilidad redefinida para adaptarse a las nuevas restricciones ambientales y sociales, que se adapte a las demandas de los usuarios y las formas de vivir actuales, con condiciones mínimas de confort que se extiendan a un espacio habitable sano, libre de amenazas a la salud y al desarrollo personal, con materiales libres de agentes dañinos, protegidos de amenazas electromagnéticas, que definan calidad de vida socialmente aceptable con acceso a servicios en escala urbana (p.20).

Si bien los planteamientos de confort, de comodidad, de bienestar de una persona en un espacio brotan a raíz de la capacidad del ser vivo poder reconocer e identificar las sensaciones bien sea de incomodidad, temor, peligro, tranquilidad, armonía, gozo y partiendo de las mismas busca y estudia como variar esas condiciones hasta encontrar la sensación que desea o requiere en determinada situación, con esto se puede hacer una representación entre lo que el hombre percibe, quiere y lo que el contexto le brinda, es entonces donde surge la habitabilidad, como la técnica o estrategia que busca el hombre para sentirse satisfecho en un determinado lugar y espacio. Por otra parte (Usobiaga ferrer, De Cos Guerra, & De meer , 2016) exponen una gráfica haciendo alusión a los diferentes hitos de la habitabilidad a través de la historia del hombre y su ardua búsqueda por encontrar la plenitud de su hábitat.

Figura 5.

Línea de tiempo. Hitos de Habitabilidad. Fuente: elaborado por (Mues, 2011)



A través de la historia el hombre siempre ha estado en búsqueda de más, conocer su contexto, entender de qué forma puede aprovechar de los recursos naturales, en la medida como aumentaba la población se redirige la mirada en velar porque cada uno cuente con las mismas condiciones de vida y de acceso a solventar sus necesidades, al ir en aumento y presentándose la evolución de comunidades y la expansión de aldeas, hasta llegar a pueblos y ciudades, donde las mejoras y condiciones de vida entra en escalas diferentes, puesto que unos adquirirían la habilidad para generar diferentes formas de desarrollo y de vida, en el momento que se da la revolución industrial, que inicia el desplazamiento de personas del campo a la ciudad buscando esas

posibilidades de acceso, servicios y oportunidades para mejorar su forma de subsistir y habitar en un determinado lugar y tiempo.

En premisa a esto, se vinculan tres aspectos por lo que el hombre ha luchado a través de la historia; Garantizar la salud, puesto que determina permanencia, protección, este factor lo determina las condiciones del espacio en el que este habita, y las posibilidades con las que cuenta para tal objetivo; en segunda medida, el aprovechamiento de los recursos naturales tomando lo necesario para su desarrollo, en tercera medida; la convivencia en comunidad, en sociedad pues el hombre ha evolucionado en colectivo, encuentra en grupo las formas para brindar diferentes posturas en cuanto al habitar un espacio--lugar y obtener de un ambiente lo necesario para avanzar hasta nuestros días.

Contexto del Hábitat y La habitabilidad, nociones de identidad

Desde pequeños hacemos noción de espacios donde se puede dormir, jugar, asearnos, donde encontrar comida, que lugares representan peligro o seguridad, y si podemos estar a solas o en compañía, también aprendemos a identificar lugares donde orar, leer, divertirse en grupo, ver vehículos, hacer compras entre otras actividades, que, para comprenderlas tuvimos que frecuentarlas y manejar un dialogo a diario el cual ha venido orientado por nuestros padres o tutores que nos permitieron identificar las diferentes actividades las cuales estamos expuesto hacer según nuestra cultura, sociedad y sí, alcance económico. Aprendimos que desde cierta edad se debe desplazarse a un lugar a aprender nuevas cosas y relacionarse con los demás, para emprender el camino del saber, crecimiento cultural y social establecido por nuestros antecesores.

Todo esto nos posibilita generar patrones que nos permite identificarnos, sentirnos parte de algo, y al mismo tiempo cuestionarnos sobre lo que ocurre a nuestro alrededor, y es donde empieza a introducirse la auto aceptación, entrando en juego lo que somos como lo es nuestra nacionalidad, lengua, tradiciones, y nociones con las que crecemos, convirtiéndose en el resultado de lo que desde pequeños hemos aprendido hacer, HABITAR, habitamos espacios y lugares los cuales convertimos a nuestro querer ser hasta condicionarlo según nuestras necesidades, siendo esta la base desde la forma como nos organizamos, como en medio de cada civilización se han encontrado los métodos de vida y de orden, que a tal medida aprendemos que en medio de la sociedad nos clasificamos por familia, que en su conjunto construye mi barrio, comunidad, pueblo, ciudad y nación.

El hombre en su mera existencia y en la exploración de la vida, este habita (Heidegger , Construir, habitar, pensar, 1951) afirma:

El habitar es el rasgo fundamental del ser según el cual son los mortales. Tal vez este intento de meditar en busca del habitar y el construir puede arrojar un poco más de luz sobre el hecho que el construir pertenece al habitar y, sobre todo, sobre el modo en que construir recibe su esencia del habitar (p.2-8).

Ahora bien, ¿Esos lugares o bien sea contextos donde hemos crecido, donde se posibilita acciones básicas, comer, descansar, recrearse y trabajar en individuo o colectivo, lo que resume nuestro diario vivir, que representa para nosotros?

Esa condición para desarrollarnos y crear nuestro propio entorno es lo que identificamos como hábitat. Esos espacios, entornos, ambientes son los que debemos cuidar, estudiar para no perder el enfoque del querer ser que anhelamos, se vuelve imprescindible conocer el contexto natural, social, cultural y económico donde nos arraigamos para formular pautas de identidad y autocuidado de lo que nos rodea.

Simultáneamente (Lacarra Córdova, 2014) aporta:

El hábitat es un mundo construido y artificial, compuesto por elementos que interactúan entre sí. El hábitat como sistema de relaciones está definido por una triada conceptual básica: naturaleza – sociedad - habitante, cuyas relaciones determinan su estructura o espacialidad (p.1).

El equilibrio que mantiene el hombre con el hábitat es lo que le permite a una sociedad desarrollarse, permitiendo aprehender y comprender el contexto en su integridad.

El hombre a través de la historia ha demostrado ser capaz de adaptarse con el contexto natural que este encuentre, siendo competente para adaptarse a un hábitat y tomar de él lo que necesite y acondicionarlo según va involucrándose en él, en ese intento de sobrevivencia hasta nuestro días el tener un espacio donde resguardarse, donde descansar, y poseer lo necesario para mantenerse y sobrevivir, se ha convertido en el centro de lo que todo ser humano busca en medio de la sociedad, lo que nos permite identificar que el primer patrón de habitabilidad al que el hombre se ha visto involucrado es aquel que se genera desde la necesidad de protegerse, sentirse seguro, donde ese lugar le brinde la posibilidad de asegurar su especie, es decir, permitiéndole crear un valor primario en la sociedad, la casa, el hogar, espacio que nos ve crecer, en el cual reconocemos

como matriz del todo, de ahí soy, lo que permite encontrar un único lenguaje de pertenencia, aceptación y estabilidad.

Paralelamente (Heidegger, El arte y el espacio, 1969) Hace alusión a este primer valor, cuando hace referencia que:

Habitar incluye una gama muy vasta de prácticas y saberes acerca del mundo que nos rodea: llegar a casa y dejar la mochila o el paraguas en un determinado lugar; construir una barda de materiales precarios para delimitar un terreno y marcar así una frontera; distinguir el perfil de una ciudad o de una calle (p.149).

La vivienda es el espacio donde nos sumergimos involucrándonos a tal punto donde esta nos identifica, generamos un vínculo emocional, cultural y material. Para entender la importancia de esta es preciso remontarse desde principios de las civilizaciones, donde el hombre siempre ha buscado las formas de subsistir y hacer el mayor aprovechamiento del medio donde este se encuentre.

Como nos exponen (Hurtado isaza & Chardon , 2012) los cuales afirman que:

Abordar el problema de la vivienda requiere remitirse inevitablemente a los mismos orígenes del hombre en su necesidad de cobijo, generando seguramente los primeros modelos de ocupación, por tanto, de manera inconsciente, las primeras tipologías de uso de estos espacios (p.27).

¿Actualmente que se entiende como déficit habitacional?

En cuanto al problema habitacional es preciso identificar a que nos referimos con los siguientes términos; déficit y habitabilidad:

déficit se puede indicar como a la falta o escasez de algo que se califique necesario (Significados , 2017).

Por otra parte (Jirón , 2004) menciona:

la habitabilidad está determinada por la relación y adecuación entre el ser humano y su entorno. Se refiere a la forma en que cada una de las escalas territoriales es evaluada, según su capacidad de satisfacer las necesidades humanas (p.35).

Por otra parte, (Arzoz, 2014). Puntualiza:

la habitabilidad como la razón más pura de la arquitectura, palabras íntimamente relacionadas e incluso dependientes. El término Habitar derivada del latín habitare que

significa “ocupar un lugar” o “vivir en él”. Por su parte, Arquitectura es el arte de construir y crear espacios que se ocupa directamente de proporcionar los espacios en los que el hombre habita (parrà.1).

En definitiva, cuando se hace referencia al déficit habitacional, no es sólo la ausencia o falta de vivienda, sino el conjunto de carencias o precariedad en la vivienda y las condiciones del entorno que determinan las condiciones en que habita la población en un territorio determinado (FUNDASAL, 2015, pág. 1).

Adicionalmente (ONU-HABITAT, 2015) interviene:

Es correcto señalar que la problemática habitacional no se reduce exclusivamente a un asunto de cantidad de viviendas, sino que implica aportar al desarrollo de condiciones que habiliten el acceso seguro, oportuno, exclusivo y equitativo a viviendas adecuadas para todos aquellos grupos e individuos que manifiestan algún tipo de necesidad (p.2).

En Colombia el déficit habitacional se clasifica en dos aspectos como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 1.

Definición del déficit cuantitativo y cualitativo

Déficit habitacional cuantitativo	Déficit habitacional cualitativo
Cantidad de viviendas para que exista una relación uno a uno entre las viviendas adecuadas y los hogares que necesitan alojamiento	Hace referencia a las viviendas particulares que presentan carencias habitacionales en los atributos referentes a la estructura, espacio y a la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y, por tanto, requieren mejoramiento o ampliación de la unidad habitacional en la cual viven.

Fuente: elaboración propia con base en DANE 2018

Seguidamente, (ONU-HABITAT, 2015) aporta; Stock insuficiente y stock inadecuado de viviendas: dos diagnósticos y dos formas diferentes de medir el déficit habitacional: A partir de esta lógica, surgen dos tipos de diagnósticos posibles:

o bien (i) el stock de viviendas adecuadas no es suficiente para dar alojamiento de modo exclusivo al número total de hogares y grupos que requieren vivienda; o bien, (II) existen hogares y grupos que, aun cuando disponen de acceso exclusivo a vivienda, lo hacen en condiciones inadecuadas, es decir en viviendas que no cumplen con el estándar de calidad habitacional esperado (p.20).

Figura 6.

Tipología de requerimientos cuantitativos y cualitativos de vivienda. Fuente: realizado por (ONU-HABITAT, 2015)



Figura 7.

Fuentes y causas del déficit habitacional desde la perspectiva de las necesidades habitacionales. Fuente: realizado por (ONU-HABITAT, 2015)



Analizando las figuras anteriores basadas en un estudio realizado por el equipo de la ONU-HABITAT a nivel interamericano, donde los países tienden a presentar este tipo de problemas se determinan una serie de situaciones relacionadas al déficit habitacional las cuales se clasifican por el alcance económico y adecuación de una vivienda en el territorio, bien sabemos que el núcleo de los países latinoamericanos se encuentra en el centro y que las periferias son las que se ven afectadas tras la poca presencia de infraestructuras, y áreas netamente urbanizables, entiendo esto las personas que habitan en la periferia suelen verse afectadas por diferentes aspectos, la calidad del terreno o geografía no se encuentra en condiciones aptas para propiciar calidad de vida y según su fuerza económicas se ven obligadas a mantenerse hasta donde dan sus ingresos.

A partir de lo anterior el déficit habitacional entonces se clasifica por las características de la vivienda, las condiciones que esta brinda y lo que el contexto social proporciona a los mismos. Bien sea que existan viviendas con características inadecuadas para garantizar protección, confort y un ambiente digno, pero que puede ser rehabilitada. En otro aspecto es la carencia de la tenencia a una vivienda digna donde las condiciones de salud se encuentran en precarias condiciones, atentando con la integridad de lo que intentan habitar un espacio.

Génesis de los estudios de déficit habitacional

En el estudio realizado por (ONU-HABITAT, 2015) con relación al déficit habitacional de América Latina y el Caribe aporta “La noción de déficit habitacional está estrechamente emparentada con las discusiones en torno al subdesarrollo y la pobreza que se volvieron tópico común en gran parte del mundo con posterioridad a la segunda guerra mundial” (p.7).

Por esta razón se fue estableciendo paulatinamente el acceso a la vivienda como derecho fundamental como centro de desarrollo y equidad en las sociedades desarrolladas. Debido a que desde las dificultades habitacionales de tiempos memorables se inicia a meditar en la importancia de residir con integridad y defender aquellos a quienes se les dificulta acceder a un estilo de vida digno, puesto que cada sociedad debe prever proyectos para su gestión para así evitar posibles epidemias las cuales ponen en riesgo a cada habitador de un mismo territorio.

Déficit habitacional en América Latina y el Caribe

La investigación realizada por (Universidad Externado de Colombia, 2007) aporta:

América Latina ha sido el continente con mayor velocidad de urbanización en el siglo XX. En el año 2000, tres cuartas partes de la población vivía en áreas urbanas y había alcanzado el nivel de urbanización de las más desarrolladas. Este proceso de urbanización fue alimentado por el rápido crecimiento poblacional y por la migración de población rural a áreas urbanas (p.14).

Según este estudio, de Hábitat para la Humanidad, la vivienda inadecuada continúa siendo un serio problema político, social y económico en la región. Lo más impresionante es que el déficit de la vivienda adecuada continúa en ascenso cada año, obligando a más familias a vivir en condiciones peligrosas o viviendas insalubres.

Dicho esto, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID, 2012) contribuye:

La región sufre tanto de una escasez de viviendas como de problemas de calidad, que comprenden desde la falta de títulos de propiedad a paredes hechas de materiales de desecho como el cartón, pisos de tierra y la ausencia de acceso a redes de agua potable y saneamiento (p.29).

En la presente grafica se puede mostrar el déficit habitacional que se presenta en América latina, el porcentaje demuestra la veracidad por la que pasa cada país, Colombia se encuentra en un 37% por lo que se vuelve indispensable estudiar y buscar posibles soluciones para aminorar este problema.

Figura 8.

Porcentaje déficit habitacional en América Latina. Fuente citada en (BID, 2012)



Adicionalmente (Bouillon C. P., 2012) afirma; La informalidad de la vivienda puede conducir a la formación de barrios marginales, que por lo general se pueden describir como un “área urbana densamente poblada caracterizada por viviendas subestándar y miseria” (UN-HABITAT, 2007, p.1). Según UN-HABITAT, hoy en día los barrios marginales han llegado a incluir la gran mayoría de los asentamientos informales que están convirtiendo rápidamente en la manifestación más visible de la pobreza urbana en las ciudades del mundo en desarrollo (p.38).

Las familias latinas y del caribe se encuentran en una brecha donde la calidad de vida es amenazada, uno de los factores que influye son los ingresos con lo que cuenta cada familia, en la manera en que esta logra adquirir beneficios que le garantice obtener una vivienda, situarse en la ciudad contando de sus servicios es lo que en actualmente mantiene a familias favorecidas recibiendo de la ciudad garantizando la salud, vivienda, alimentación y educación. ¿Ahora bien que pasa con el número de familias que no cuentan con los ingresos necesarios que le garanticen este estilo de vida?, familias que optan por vivir en las periferias de la ciudad, niños viviendo en condiciones las cuales ponen en riesgo su salud, desarrollo motriz, sin la posibilidad de llegar a una escuela.

La sostenibilidad, pilar en la vivienda

La vivienda elemento fundamental para el desarrollo del hombre y el progreso de las comunidades, por lo tanto, es indispensable que esta sea mirada como una forma para hacer buen uso de los recursos naturales y aprovechar los avances tecnológicos que a nuestros días contribuyen a reducir el gasto energético. Por lo tanto, este bien inmueble debe procurar cumplir las siguientes condiciones:

- Bajo costo
- Alta calidad ambiental
- Climatización en línea de confort
- Eficiencia energética
- Eco-materiales
- Espacios ergonómicos
- Acceso a servicios de la ciudad (políticos, administrativos, educativos, entre otros) (Bedoya, 2014).

Actualmente las consideraciones a la vivienda juegan un papel vital también en la forma en la medida en cómo se aporta al medio y se aprovechan eficazmente los recursos naturales, una vivienda sostenible es aquella capaz de responder a las necesidades de quienes la habitan, pero también con la capacidad de tomar del medio lo necesario para brindar condiciones óptimas en cuanto a calidad de vida, en esta medida

En relación con lo anterior (Hernandez, 2006) afirma:

La sostenibilidad tiene que ver con lo que debe ser conservado del valor acumulado del capital (sea capital natural o capital económico) para producir bienestar a la generación actual y a las futuras, dentro de una protección del medio ambiente (p.15).

Ahora bien, la vivienda social, surge en respuesta a resolver las necesidades de una población o comunidad vulnerable, a la cual se propician políticas públicas viviendas VIS (viviendas de interés social), donde el principal objetivo es satisfacer las necesidades básicas con una buena calidad habitacional, aspecto que va más allá de encontrar paredes y un techo para tener donde resguardarse, protegerse o bien sea tener un refugio donde establecerse, su función, su razón de ser es brindar espacios con las condiciones tales como el confort, dispuesta a responder a las diferentes necesidades, expectativas, para quienes serán entregadas.

En relación con lo anteriormente (Hurtado isaza & Chardon , 2012) Aportan;

La “vivienda” es un elemento constituyente del hábitat e integrante de las tramas de la vida, lo cual, trasciende su mero valor de uso residencial y hace preciso romper el modelo de construcción de vivienda-dormitorio que carece de capacidad evolutiva y de mezcla de usos, y apuntar a desenvolver el espacio como sostén para el desarrollo integral de los seres humanos con condiciones dignas y equitativas de permanencia y uso del espacio (p.39).

La vivienda es el símbolo inicial del desarrollo del hombre, en marca el orden, equilibrio entre las necesidades y respuestas del mismo, entender su importancia y el valor que tiene en el hombre es una búsqueda de nuestro deber ser para encontrar las diferentes funciones y la vitalidad de saber proyectar y generar respuesta en pro a todo lo que a ella respecta y esto se alcanza cuando se entiende que una vivienda está en respuesta a una acción que enmarca la complejidad de los comportamientos del hombre como lo es el HABITAR, término que le da validez a la vivienda. Con relación a esto (Giglia, 2012) indica que:

Se considera comúnmente que el lugar por antonomasia del habitar es la casa, en cuanto espacio asociado con nuestra identidad como sujetos individuales y culturales. La idea de casa está relacionada con la noción de abrigo, de techo, de protección, pero también con la idea de centro y de punto de referencia, ordenador del mundo del sujeto (p.9).

La vivienda en el centro del desarrollo sostenible

La vivienda de interés social, proyecto que debe ser gestionado y ejecutado velando principalmente en que estos estén dirigidos con estudios y perspectivas enfocadas a brindar soluciones óptimas, con una calidad habitacional sin subestimar al contexto y población que será privilegiada. La arquitectura cobra sentido cuando se evalúa un espacio en la escala desde la habitabilidad, para lograr una relación íntima entre el espacio y el habitador.

Ahora bien, nos centraremos a ser objetivos y precisos inicialmente en los parámetros en cuanto a las preliminares y el gran valor de gestión a la Vivienda de Interés Social, la (ONU-México, 2010) afirma que: "el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia"(p.5).

Este tipo de proyectos (VIS) debe cumplir con los parámetros de calidad de una vivienda adecuada, su diseño y construcción deben velar por el uso sostenible de los recursos naturales. Por tanto (ONU-México, 2010) aporta:

La vivienda adecuada está reconocida como un derecho en los instrumentos internacionales incluidos la Declaración de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales. La vivienda adecuada debe proveer más que cuatro paredes y un techo. Se deben cumplir una serie de condiciones particulares antes de considerarse como "Vivienda adecuada".

Figura 9.



Siete elementos de la vivienda adecuada. Fuente: ONU-México 2010



Estos puntos hacen una aclaración respecto a la vivienda adecuada los cuales constan en primera medida:

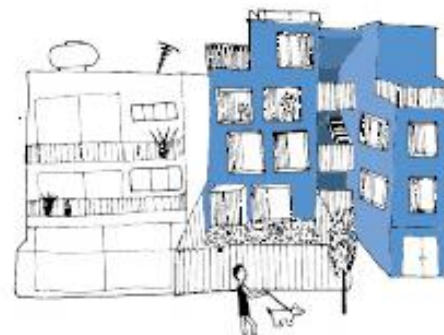
Tabla 2.

Los siete elementos de una vivienda adecuada

Elementos de la	Conceptos	Figuras
Vivienda adecuada		
Seguridad a la tenencia	Condiciones que garanticen a sus ocupantes protección jurídica contra el desalojo forzoso, el hostigamiento y otras amenazas.	
Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura	Contempla la provisión de agua potable, instalaciones sanitarias adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, así como para la conservación de alimentos y eliminación de residuos.	

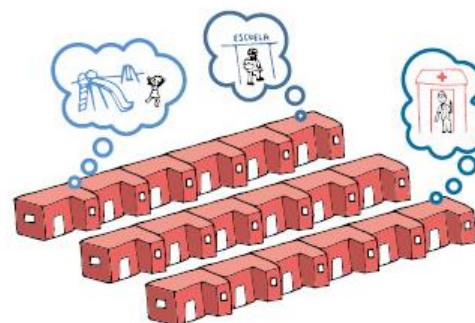
Asequibilidad

El costo de la vivienda debe ser tal que todas las personas puedan acceder a ella sin poner en peligro el disfrute de otros satisfactores básicos o el ejercicio de sus derechos humanos. Se considera que una vivienda es asequible si un hogar destina menos del 30% de su ingreso en gastos asociados a la vivienda.



Habitabilidad

Son las condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y les proporcionan un espacio habitable suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.



Accesibilidad El diseño y materialidad de la vivienda debe considerar las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados, particularmente de personas con discapacidad.



Ubicación La localización de la vivienda debe ofrecer acceso a oportunidades de empleo, servicios de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, y estar ubicada fuera de zonas de riesgo o contaminadas.



Adecuación cultural Es una vivienda adecuada si su ubicación respeta y toma en cuenta la expresión de identidad cultural.



Fuente: (ONU-México, 2010)

En las conferencias de hábitat III, Esta agenda reconoce la importancia de la vivienda adecuada y sostenible, e insta a promover políticas en materia de vivienda a nivel nacional,

subnacional y local, que respalden la realización progresiva de este derecho para todas las personas. Así, se establece el compromiso de generar políticas de vivienda basadas en las tres dimensiones del desarrollo sostenible (ONU, 2017).

Calidad en la vivienda de interés social

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial arroja una serie de pautas con el objeto de entregar una herramienta metodológica para la formulación, ejecución y puesta en marcha de proyectos de vivienda de interés social, como apoyo a los entes territoriales que a diario se enfrentan a la tarea de buscar disminuir el déficit cuantitativo de vivienda en sus municipios.

Los Derechos Humanos de las Naciones Unidas, hace parte de los derechos humanos económicos y sociales, el derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a acceder y mantener un hogar y una comunidad, seguros de que pueden vivir con paz y dignidad y es un elemento fundamental para la dignidad humana, la salud física y mental y sobre todo la calidad de vida que permite el desarrollo del individuo. Por lo tanto, en toda vivienda se deben considerar:

Tabla 4.

Pautas para garantizar espacios adecuados en viviendas VIS

Directriz de espacios	Concepto
Un área adecuada para dormir	que incluya el espacio necesario para el mobiliario de almacenamiento de ropa, como medida de protección de las condiciones de salud de los miembros del hogar.
El espacio y el mobiliario necesario para el aseo personal y de la ropa	por lo que toda vivienda debe tener una unidad sanitaria que brinde: disposición sanitaria de excretas, aseo personal en ducha y lavamanos y una zona de lavado, secado y planchado de ropa.

Una unidad de alimentación	<p>que incluya el espacio necesario y el mobiliario para el almacenamiento, limpieza, procesamiento y consumo de los alimentos.</p> <p>Según el ministerio de vivienda, la VIS es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLM).</p>
Consumo del agua	<p>El uso adecuado del agua exige al diseño de vivienda la reducción del consumo y considerar alternativas que permitan el reciclaje y aprovechamiento de aguas lluvias en usos diferentes a la preparación de alimentos, cuidado e higiene del cuerpo, lavaplatos y ducha.</p>
Consumo de energía	<p>El diseño de la vivienda debe contribuir a la reducción del consumo de energía. Un diseño adecuado de la vivienda garantiza el uso eficiente de energía disminuyendo los costos de consumo con espacios naturalmente ventilados e iluminados,</p>

	evitando a los hogares el uso de sistemas mecánicos de calefacción o ventilación.
Adecuado aprovechamiento y disposición de los residuos sólidos	El uso adecuado y aprovechamiento de los residuos sólidos exige, al diseño del conjunto habitacional, espacios adecuados dentro del amueblamiento urbano para el acopio y disposición de los residuos sólidos.
Vivienda segura y eficiente	La normativa reciente a este respecto, contenida en el Reglamento Técnico para Instalaciones Eléctricas (RETIE) y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público (RETILAP), reglamentos de instalaciones eléctricas y de iluminación y alumbrado público, dispone requisitos en materia de pérdidas de energía y de ahorro como forma de vivienda segura al no producir pérdidas de energía (por ejemplo, entre otros, el sobrecalentamiento de cables). La casa eficiente hoy involucra la utilización de iluminación, equipamiento eficiente y de energías renovables, tales como: paneles y calentadores solares.

Fuente: (Ministerio de Vivienda, 2014).

Al momento de iniciar la gestión para una vivienda adecuada de interés social (VIS) en pro de mejorar la calidad de vida, se debe principalmente identificar y reconocer la cultura, necesidades, aspiraciones y el alcance económico de las familias. Analizar estos aspectos podrá generar unas pautas o directrices al diseño urbanístico y arquitectónico del proyecto. Este estudio permitirá abordar un diseño arquitectónico enfocado en solventar las necesidades perfiladas al tipo de familia o comunidad privilegiada, entendiendo las necesidades básicas que se desarrollan en la vivienda, el contexto mismo sin olvidar el valor de la inclusión.

Metodología

El presente estudio es de tipo mixto o complejo, pues reconoce la realidad desde aspectos tanto cuantitativos como cualitativos. El alcance es descriptivo y propositivo dado que se plantearán lineamientos como base del diseño de la vivienda colectiva. La finalidad del trabajo es aplicada, ya que se pretende solventar una problemática de forma práctica, tomando como caso de estudio la vivienda social gestionada por el Instituto de Crédito Territorial en el barrio Las Margaritas, perteneciente a la ciudad de Sincelejo. Metodológicamente el proyecto se llevará a cabo en tres fases, las cuales se describen a continuación:

1. Descripción de proyectos desarrollados por el Instituto de Crédito Territorial

En la primera fase se pretende identificar a través de una revisión documental, los proyectos de vivienda que fueron desarrollados en el país por el ICT.

2. Análisis urbano, arquitectónico, social y bioclimático de la vivienda social impulsada por el ICT en el barrio Las Margaritas

Por medio de una visita al sitio de estudio, y aplicando una encuesta que deja al descubierto las características del barrio y de una muestra específica de sus unidades de vivienda se establecerán las mencionadas. Por medio del levantamiento arquitectónico se comparan los cambios efectuados tras cuarenta años y su razón., simultáneamente, a través del programa Revit se someterá a una muestra de viviendas en diferentes orientaciones para determinar factores bioclimáticos incidentes.

3. Desarrollo de Lineamientos de diseño de vivienda colectiva

Una vez analizado el barrio, se arrojarán lineamientos de diseño, los cuales serán producto de la comparación de proyectos promovidos por el ICT y el proyecto del barrio Las Margaritas, así como también, basados en los objetivos de desarrollo sostenible.

Resultados Esperados

- Contribuir al análisis de la vivienda social y sus potencialidades.
- Contribuir a estudios sobre habitabilidad en la región caribe.

Capítulo 2: Instituto De Crédito De Territorial (ICT)

Este capítulo esboza la revisión documental concerniente al Instituto de Crédito Territorial (ICT), y a sus aspiraciones en materia de vivienda estatal, es decir, indaga en las preocupaciones investigativas de los arquitectos al frente de los proyectos ejecutados, entre ellos el del barrio Las Margaritas de Sincelejo. En primera medida se resalta que el instituto de crédito territorial sobresale como la entidad que mayor número de viviendas ha construido en Colombia.

La producción arquitectónica no solamente fue fructífera en términos cuantitativos, sino que el ICT como entidad pública asumió un papel de liderazgo e innovación y generó procesos de investigación y reflexión que resultaron en obras arquitectónicas de interés para la historia de la arquitectura colombiana (Goossens & Gómez Meneses, 2015, pág. 123).

Este mismo artículo afirma que los primeros años de existencia de la entidad, ésta centró su atención en la vivienda rural, otorgando créditos para la construcción de la misma, sin embargo, según (Camargo Garcés, 2011) el cual aporta:

El Ministerio de Trabajo, Higiene y Previsión Social propuso una serie de encuestas que en últimas buscaban determinar el indicador NBI de la población Rural. En ese entonces, este indicador no era conocido, por lo tanto, el cuestionario buscaba hacer un censo de viviendas rurales, de personas/vivienda, arquitectura, tipo y materiales de construcción, costo, área neta, tipo de cultivo, capacidad económica, vías de comunicación y titulación de las tierras, que llevó a la conclusión de que los problemas habitacionales eran mucho más críticos en las ciudades que en el campo y dio origen, en 1942, a la sección de vivienda urbana del ICT. Pronto El ICT se dedicó exclusivamente a la vivienda urbana y dejó a la Caja de Crédito Agrario como la única responsable de la vivienda rural. (p.6).

En este orden de ideas, siendo el ICT la entidad que pretendería hacer frente al déficit habitacional, se consiguió determinar por medio del artículo de Goosens y Gómez Meneses que para finales de los años 40, se integró en el instituto una generación de jóvenes arquitectos, con ideas progresistas, esta situación lo posiciona como un agente activo de la consolidación de ideas modernas sobre arquitectura y especialmente en urbanismo, aparte que pusieron a la entidad en el centro de la innovación constructiva de la época, incluso llegó a tener su propio taller de diseño y

producción de elementos constructivos en pro de la eficacia y economía dirigida a vivienda para las masas (Goossens & Gómez Meneses, 2015, pág. 2)

Pese a todos los esfuerzos del ICT por resolver la problemática, a esta se le sumaba la cada vez más creciente migración de personas a la ciudad, la situación estaba muy lejos de solucionarse, sin embargo, para 1957, se empiezan a desarrollar proyectos insignia tales como el centro urbano Antonio Nariño (ver figura 10). Esta se considera la primera unidad vecinal en altura en el país, posteriormente Ciudad Techo, la cual tarde sería renombrada como ciudad Kennedy, tal como se conoce hoy en día.

Figura 10.

centro urbano Antonio Nariño fuente: El Tiempo



En Bogotá, la compleja situación de la migración masiva condujo a que el instituto identificara que la población de ciudad Kennedy tenía tan bajos ingresos que les resultaba imposible pagar por una vivienda con el mínimo de especificaciones por lo que se da paso a programas masivos de autoconstrucción de viviendas, las cuales permitirían a sus adjudicatarios mediante sus propios recursos y mano de obra, mejorar, ampliar y adicionar el principio de vivienda que ofrecía el gobierno (Goossens & Gómez Meneses, 2015, pág. 125).

Posteriormente, se calcula que de las más de diez mil unidades que se construyeron en ciudad Kennedy, alrededor de siete mil fueron construidas bajo la modalidad de desarrollo

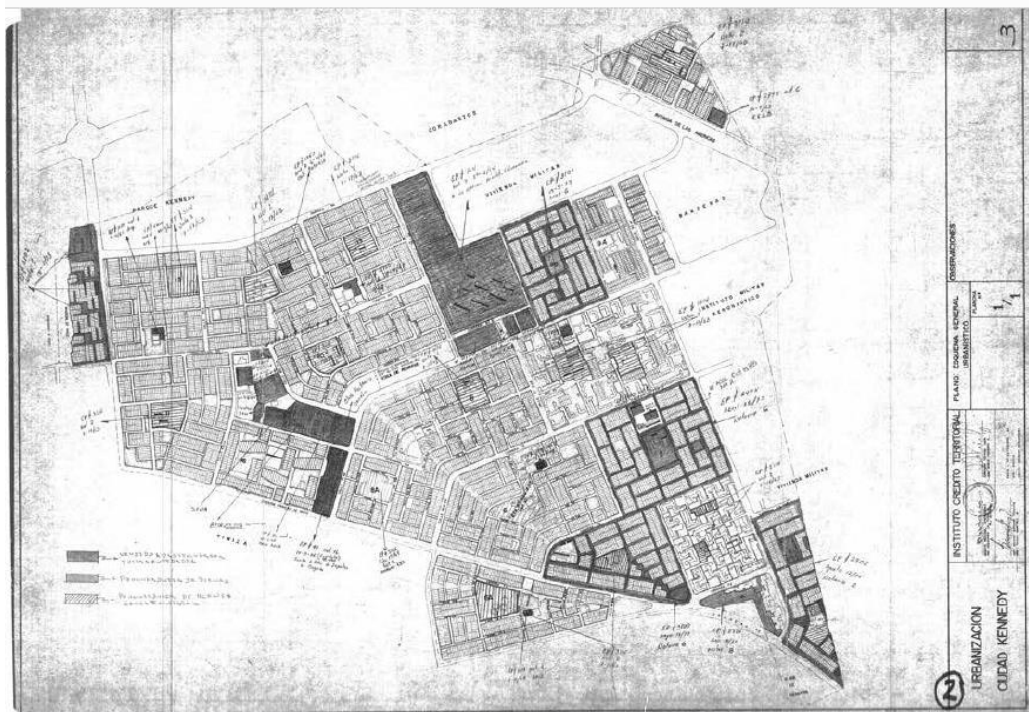
progresivo o el programa de autoconstrucción. No obstante, un grupo de nuevos profesionales que hicieron parte de la entidad, percibieron como negativa la condición de monotonía plasmada en el proyecto, pues los diseños eran idénticos independientemente de la ubicación esquinera, o medianera del predio, o del carácter de la vía sobre la que se proyectaba, tampoco se tuvieron en cuenta criterios de densidades ni de espacio público, pues no existe ningún vínculo de este con las viviendas (Goossens & Gómez Meneses, 2015).

A continuación, se exponen algunos proyectos en los que la experimentación es la protagonista del desarrollo de estos.

Caso ciudad Kennedy, el último plan moderno

Figura 11.

Plano general de Ciudad Kennedy. Fuente: Archivo Par Inurbe. Bogotá. Citado en (Goossens & Gómez Meneses, 2015)



El proyecto Ciudad Kennedy se consolida sobre un terreno de 367 hectáreas, a la vez dividido en 24 supermanzanas, 2 de estas albergarían centros cívicos y 3 viviendas de tipo multifamiliar. El criterio con el que diseñó el trazado pretendía reducir al máximo la posibilidad de

atravesarlo en línea recta, favoreciendo a la escala peatonal, cada supermanzana cuenta con una o dos manzanas destinadas a equipamientos, estas manzanas conectan con el resto de la supermanzana a través de pasos peatonales que a su vez conectan con pequeños parques (Revista INVI , 2015, pág. 10)

Adicionalmente, en cuanto a los aspectos arquitectónicos, las viviendas demuestran acceso frontal con visual hacia un patio posterior, se agrupan las zonas de servicios y una escalera de dos tramos situada en medio de la planta. Se puede decir que, si hubo algún aporte, no fue en relación con los aspectos espaciales sino en la exploración de diversas modalidades de construcción entre las que se incluye la autoconstrucción y el desarrollo progresivo (Revista INVI , 2015, pág. 10).

Caso experimental Kennedy

Figura 12.

Plano urbanización experimental Kennedy. Fuente: Archivo Par Inurbe. Fuente citada en (Goossens & Gómez Meneses, 2015)



En un borde de ciudad Kennedy que se había dejado sin construir también se consolida este pequeño proyecto en donde se evidencia la experimentación de este, la agrupación es el resultado

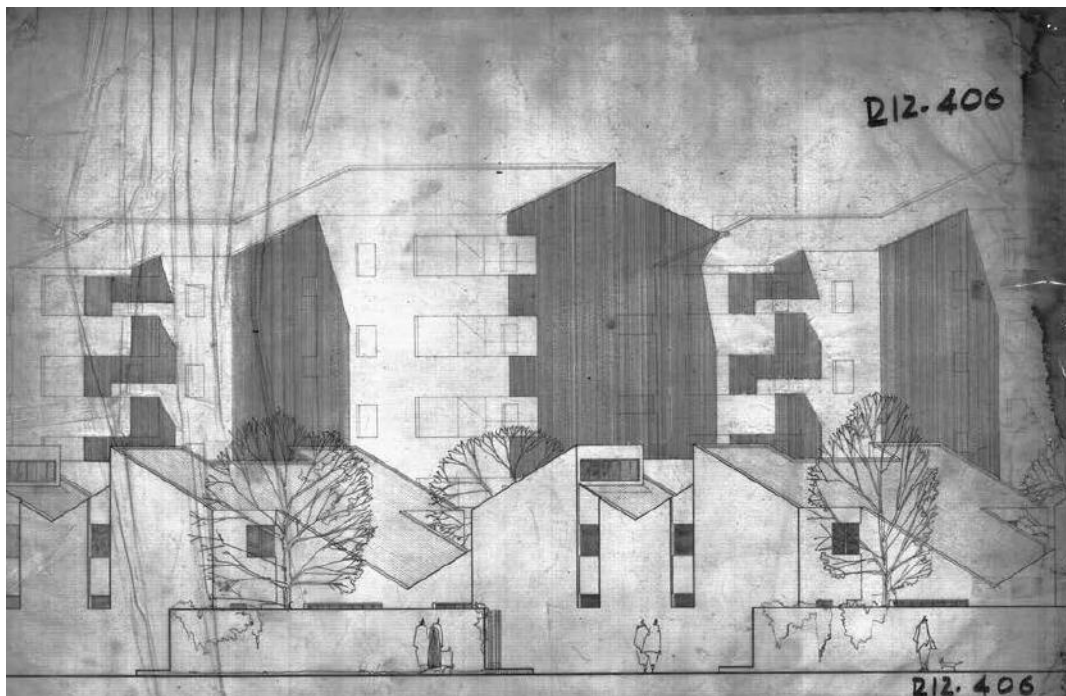
del manejo discontinuo de módulos cuadrados, hacia la calle se genera un ritmo que producen una ruptura de la monotonía planteada en su proyecto predecesor, sin embargo, actualmente existe una reja de cerramiento que genera una brusca separación (Goossens & Gómez Meneses, 2015, pág. 26).

Con respecto relación al trazado urbano, es un poco complicado su estudio debido a su limitación en cuanto a área, dada la forma residual del predio y consecuentemente sus dimensiones reducidas. Sin embargo, es apenas evidente que la manera como éste se ocupó es totalmente distinta a lo propuesto en las manzanas contiguas de Ciudad Kennedy, primero por su falta de continuidad con su trazado y de igual manera con la morfología. Este proyecto propone una separación radical entre vehículo y el peatón, al igual que una serie de espacios y circulaciones que disminuyen de escala a medida que se acercan a los accesos de las viviendas (Goossens & Gómez Meneses, 2015, pág. 27).

Caso Timiza

Figura 13.

Plano general de Ciudad Kennedy. Fuente: Archivo Par Inurbe. Bogotá. Citado en (Goossens & Gómez Meneses, 2015)



El proyecto Timiza es la segunda parte del llamado Ciudad Kennedy, en la que se construirían alrededor de cuatro mil unidades habitacionales. Autores que han desarrollado estudios sobre los criterios urbanísticos utilizados por el Instituto de Crédito Territorial, coinciden en que este proyecto marcó una notable ruptura con el criterio urbanístico que había sido manejado hasta entonces por la entidad, puesto que abandona por completo el trazado de forma ortogonal, proyectando entonces una especie de trazado que consistía en calles radiadas en torno al parque, haciendo un tipo de exaltación sobre el mismo, y generando manzanas alargadas para la vivienda unifamiliar y barras fraccionadas para la vivienda multifamiliar. Éstas últimas dan la sensación de estar insertarse de manera aleatoria, entre las manzanas destinadas a las viviendas. El fraccionamiento fachadas da a los edificios multifamiliares una percepción menos monolítica, estos edificios, aunque en algunos casos las distribuciones y áreas se asemejan a las de su proyecto predecesor, las allí ofrecidas, presentan interesantes variaciones como lo es el tema de la flexibilidad, ya que se dispuso de habitaciones alargadas para que el habitante pudiera subdividirla a su preferencia y necesidad (Revista INVI, 2015, pág. 15).

De estos ejemplos expuestos, se puede evidenciar las intenciones del Instituto de Crédito Territorial. Los estudios de dichos ejemplos son referencias que pueden ser direccionados con los requerimientos de la vivienda social que se proyecta actualmente

La progresividad, sin lugar a duda es una estrategia que fue tomada de forma asertiva por parte de los propietarios, se puede atribuir a la experiencia del usuario de poder definir un espacio acorde a su necesidad. Por otra parte, la experimentación concerniente a materiales y procesos constructivos confirma que la innovación no debe desligarse de la actividad de construir.

Capítulo 3. Análisis Habitacional Del Barrio Las Margaritas Gestionado Por El ICT

El estudio habitacional del barrio Las Margaritas se gesta para entender como gira la ciudad entorno a la vivienda y por ende al barrio, donde existe una la relación directa con la movilidad y las formas de desplazarse, presencia de espacios públicos, zonas verdes, asistencia de equipamientos y servicios prestados a los habitantes.

La finalidad es que se logre identificar el contexto en el que se encuentra el barrio las margaritas a partir de vínculos que se dan en diferentes aspectos que son necesarios y complementarios para un habitar apropiado.

Estos vínculos corresponden a un sistema conformado por elementos urbanos identificados como el sistema vial, trazados, tejidos, espacios públicos y equipamientos los cuales presentan características propias en la conformación de cada ciudad. En ese orden de ideas se pretende también identificar los criterios que el Instituto de Crédito Territorial desarrolló en el mismo, considerando los posibles cambios tras gestionarse el proyecto alrededor de hace más de cuarenta años.

Con base al estudio realizado por (UPB, 2016) en el análisis habitacional de la arquitectura moderna de Medellín se toma la matriz de análisis la cual consiste en estudiar los aspectos desglosados a escala: CIUDAD

Entorno inmediato



Conocer cómo se conforma el contexto, identificando el emplazamiento del objeto de estudio, y las actividades que se desarrollan a su alrededor.

A partir de esto surgen unos indicadores

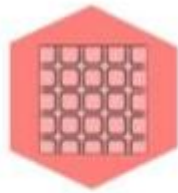
Trazado: Se estudia la ubicación y morfología urbana (UPB, 2016).



Orgánico



Irregular



Regular



Rural

Convivencia: Con el número de equipamiento y espacios públicos es posible detectar como es la variedad de actividades en el entorno inmediato (UPB, 2016).



E. educativo



E. publico



E. culturales



C. salud



C. deportivos



Parques



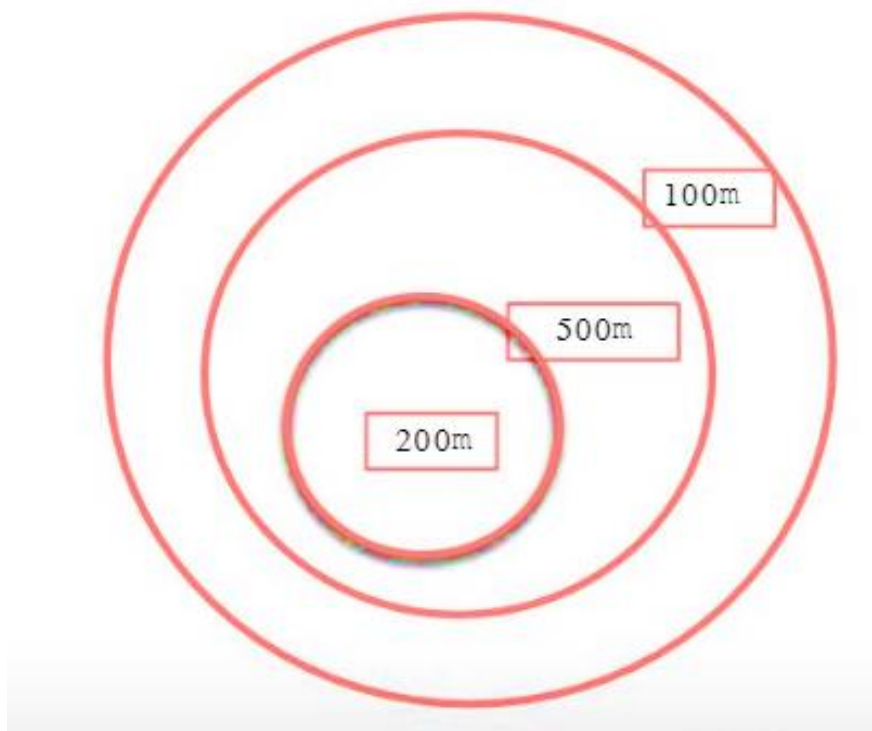
Comercio

Movilidad

Conjunto de desplazamiento que busca salvar distancia de un lugar a otro ya sea de manera peatonal o por algún medio de transporte (UPB, 2016).

Proximidad

Distancia del lugar donde se encuentra emplazado el proyecto a edificios públicos, parques, centros educativos, entre otros (UPB, 2016).



Flujos

Identificar la presencia de peatones y vehículos de acuerdo a las secciones viales o peatonales que rodean el proyecto, permitiendo así evidenciar como es la actividad en la zona (UPB, 2016).

Vehiculares

Influencia de la movilidad vehicular con relación a la sección vial



1 carril



2 carril



3 carril

Peatonales: Relación de los peatones al exterior de acuerdo con el uso que los activa y la manera de llegar (UPB, 2016).



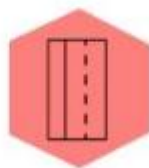
Comercial



educativo



recreativo



andén



peatonal



sendero

Espacio habitable

Esta variable busca entender la relación directa del espacio con el usuario, tomando como conceptos centrales el habitar, la forma, la función y la necesidad. Se entiende como espacio habitable el que permite al ser humano desarrollar sus hábitos y hacer frente a sus necesidades, el entretenimiento y la actividad laboral. A partir de esto, el ser humano modifica desde el trazado de las ciudades hasta la mesa de trabajo, pasando por la vivienda, el interior de esta, el jardín, la habitación, entre otras.

**Íntimo**

Hace referencia al uso que le da el habitante a los espacios de la vivienda, en esos lugares donde se desarrolla libremente las actividades del diario vivir y les da características físicas según las necesidades.

Espacio exterior propio: Espacios abiertos en la vivienda (UPB, 2016).



Balcón



Terraza



Patio

Adecuación de grupos cohabitales (UPB, 2016).



Solo



Pareja



F. Tradicional



F. Ampliable



Monoparental



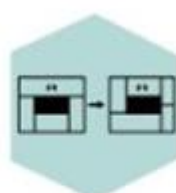
No familiares

Tipología de la unidad

Disposición formal interna de la vivienda (UPB, 2016).



Semilla



transformable



galpón



dispersa



monoparental

Para abordar el análisis habitacional se parte primeramente por la herramienta de estudio abordada por la contraloría general de la república, la cual consiste en un cálculo de Muestreo Aleatorio Simple, para arrojar la selección de muestra de las viviendas a estudiar como se muestra a continuación.



Intermedio

Estudia la relación entre la vivienda y el escenario colectivo inmediato, mostrando la accesibilidad que tiene el usuario en el lugar y como esta permite la interacción en las zonas comunes.

Accesibilidad

Manera en que el habitante accede al proyecto (UPB, 2016).



Rampas



circulación para dos personas

Espacios colectivos (UPB, 2016).



Salón social espacios deportivos zona de ropas parque infantil zonas verdes



Organización espacial (UPB, 2016).

Hace referencia a la disposición que tienen los espacios con relación a las condiciones proporcionadas para el usuario y la manera en que ellos lo intervienen.

Flexibilidad y adaptabilidad

Espacios que permiten el constante cambio adaptándose al usuario

Elementos movibles



Zonificación del espacio interior

Se refiere a la distribución y composición de los espacios, intervenidos por el usuario



Agrupados



distribuidos



Recursos (UPB, 2016):

Esta variable busca identificar cualidades o estrategias presentes en los materiales y en los espacios que respondan al aprovechamiento de factores naturales, entendidos como un recurso (fuente o suministro del cual se produce un beneficio) y el manejo adecuado de ellos, propiciando condiciones óptimas de habitabilidad.

Bioclimática



Estudio de las condiciones climáticas y aprovechamiento de los recursos disponibles que contribuyen al ahorro.

Asoleamiento

Identificar la intensidad de luz natural y su incidencia en la edificación.



Naciente

poniente

Viento

Reconocer el o los sistemas de ventilación presentes, teniendo en cuenta la dirección en la que accede el viento.

Acústica

Verificar como el entorno, los materiales utilizados y presentes en la construcción de la vivienda acondicionan o aíslan los sonidos.



Pared vegetal



pared de material



según la forma



Sostenibilidad (UPB, 2016):

Consiste en medir la adecuación de los recursos naturales y que contribuyen a la disminución del impacto ambiental.

Reutilización de los recursos

Sistemas que permiten la reutilización de recursos naturales y que contribuyen a la disminución del impacto ambiental.



Paneles solares



cubierta verdes



recolectores de agua

Climatización

Elementos de acondicionamientos térmicos usados y presentes en la vivienda



Aire acondicionado



ventiladores



calefacción



Quebrasoles



Ventilación natural

Sistema edificatorio

Sistema físico

Conjunto de elementos y materiales constructivos, aplicados en la edificación, junto con el sistema estructural.



Conocer la composición de la edificación, entendiendo como es el sistema estructural con la piel del proyecto.



Estructura

Reconocimiento de la estructura con la cual se soporta el edificio



Sistema dual mixto



Steel deck



madera



sistema de cerchas



Muros portantes



Aporticado



perfiles en acero

Sistema constructivo



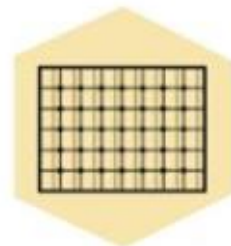
Mampostería



sistema vaciado



prefabricado



paneles estructurales

Materiales: Reconocimiento del lenguaje del edificio partir de la edificación de los materiales presentes en la edificación



Materiales pétreos



concretos



cerámicos



metales



Maderas



vidrios



plásticos

El barrio las margaritas (proyecto VIS gestionado por el ICT)

Entorno inmediato

Localización

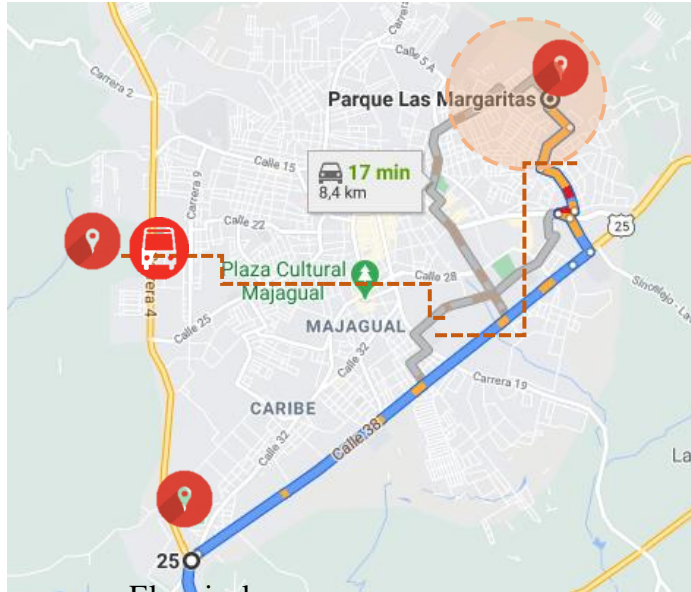


Barrio Las Margaritas

Accesibilidad

Figura 14.

Accesibilidad al barrio las margaritas. Fuente: Google maps



El maizal

Vías de Sincelejo con tráfico lento o rápido para acceder al barrio de forma vehicular, moto taxi, desde la vía occidente y variante tolú.



Formas para acceder al barrio, forma vehicular, moto taxi, transporte público desde la vía occidente y variante tolú.

La ciudad de Sincelejo cuenta con dos arterias principales que permite la accesibilidad a la ciudad por vía terrestre como lo es la vía troncal occidente, calle 38 y la variante vía tolú con carrera 4, las cuales permiten el acceso al barrio de forma vehicular particular, a un taxi o al transporte informal como la moto taxi, de igual forma la ciudad cuenta con una red de transporte público, el cual tiene una ruta que sale de la variante tolú para posteriormente llegar al barrio.

Plano de Trabajo

Figura 15.

Plano de trabajo del sector de estudio del barrio Las Margaritas. Fuente: Elaboración propia



Trazado

Figura 17.

Plano de trazado y manzanas del sector de estudio del barrio Las Margaritas. Fuente: Elaboración propia

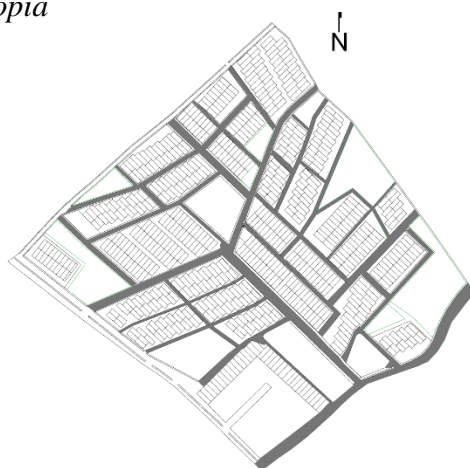


Figura 16.

Fotografía del barrio las margaritas. Fuente: ICT



Trazado irregular

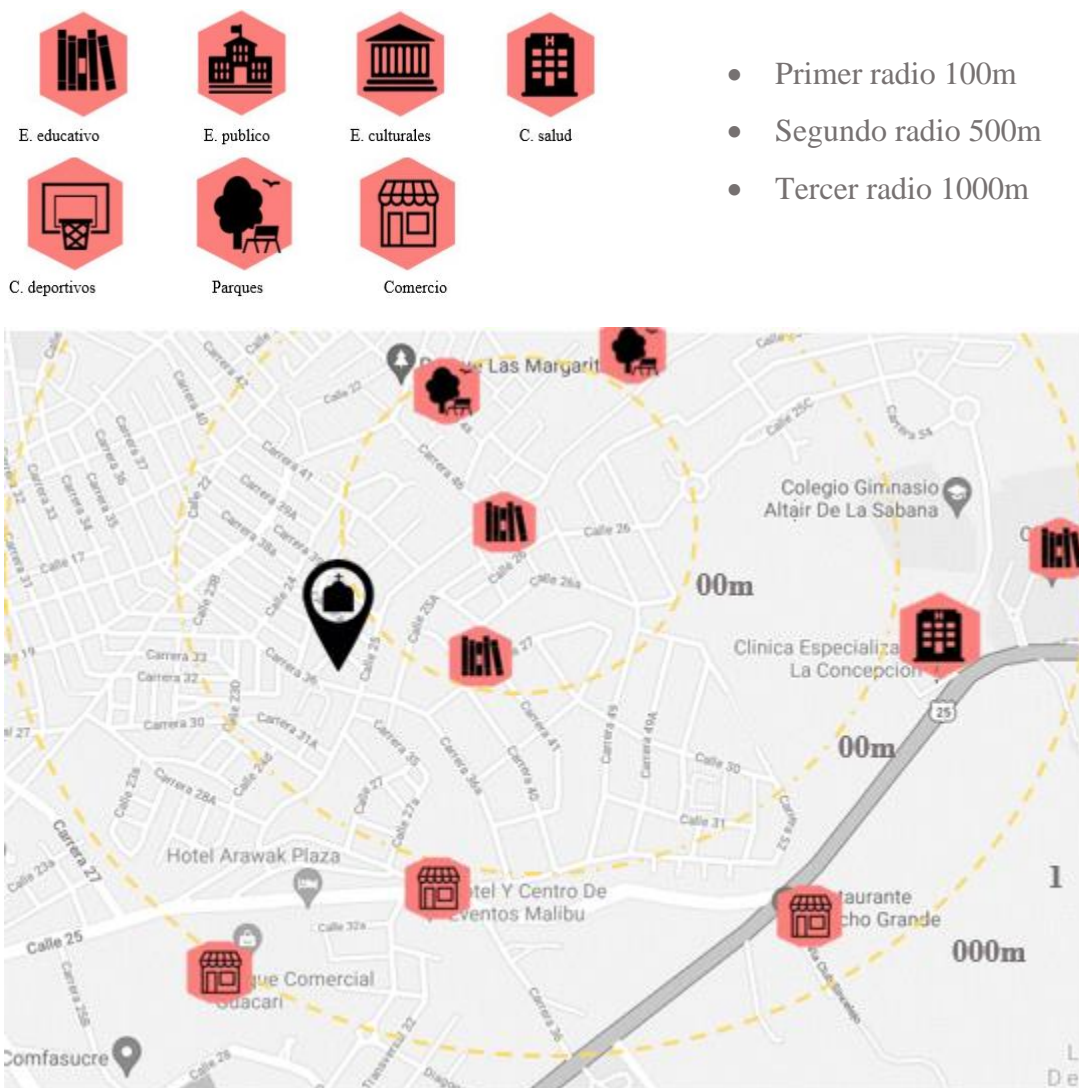
El criterio que venía gestionando el ICT respecto al trazado, consistía en reducir al máximo la posibilidad de atravesarlo en línea recta, por lo que parten de un trazado irregular con la intención en primera instancia de favorecer a la escala peatonal, donde se propone una separación radical entre vehículo y el peatón, al igual que una serie de espacios y circulaciones en relación con la vivienda. Este proyecto toma teorías modernistas en cuanto a la prioridad del peatón, proyectando al mismo tiempo las áreas de sesión como las zonas verdes.

Convivencia de usos

Equipamientos

Figura 18.

Radio de acción de los usos. Fuente: elaboración propia

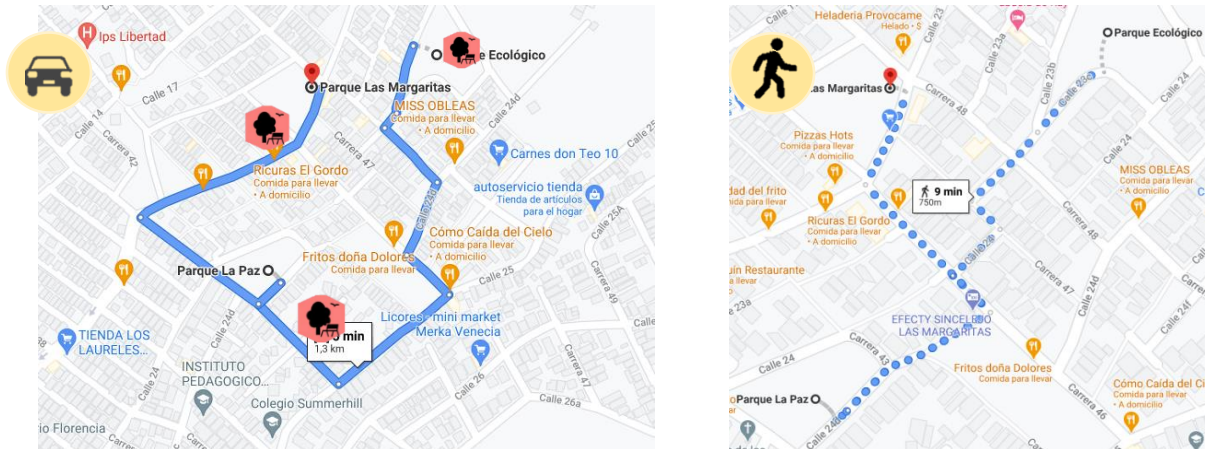


- Primer radio 100m
- Segundo radio 500m
- Tercer radio 1000m

Equipamientos

Figuras 19-20.

Proximidad de equipamientos. Fuente: Google maps



Los parques del barrio se encuentran próximos a las unidades habitacionales, encontrándose en un radio de acción de 100m, a partir de la herramienta de google maps, se logra analizar las distancias que existen en cuanto a movilidad entre un vehículo y el peatón, con esto se establecen los espacios que el ICT estableció, favoreciendo a la escala peatonal y propiciando el desarrollo de zonas verdes. A partir de estos parques las personas lo han tomado como alternativas para generar una dinámica comercial a sus alrededores, como se evidencia en la siguiente fotografía.

Figura 21.

Fotografía: Parque Principal Las Margaritas. Fuente: Elaboración propia



Parques

Figura 22.

Plano de parque y zonas verdes del barrio Las Margaritas. Fuente: Elaboración propia



Zonas verdes

Figura 23.

Plano de parque y zonas verdes del barrio Las Margaritas. Fuente: Elaboración propia



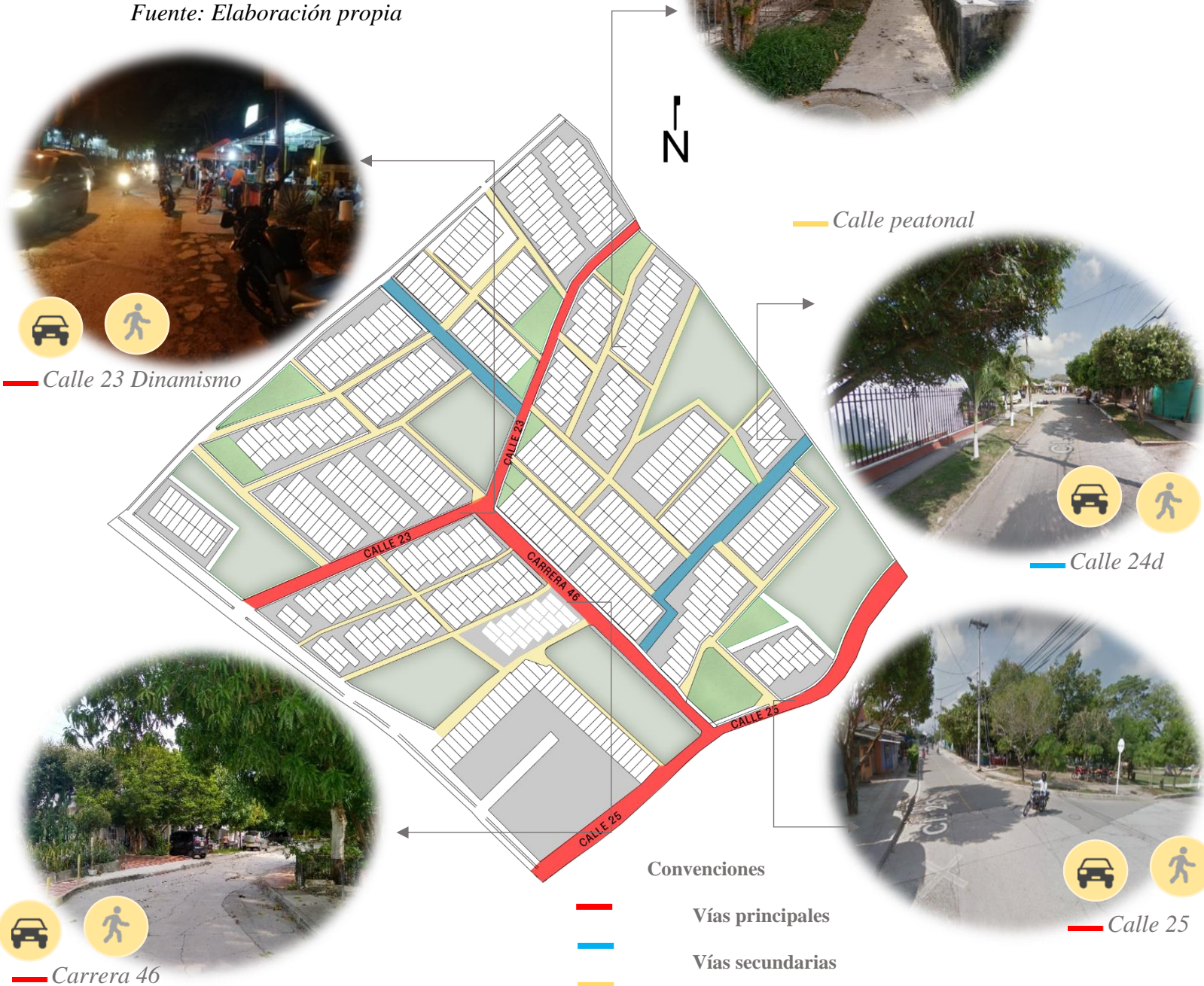
El barrio cuenta con diversas zonas para el desarrollo de zonas verdes, las cuales cuentan con alta presencia de masa arbórea, con diferentes especies de árboles típicos de la región, en su mayoría tipo perenne, abundante follaje lo que garantiza sombra todo el año, también existe la presencia de árboles frutales, como el mango, ciruela, limón, y vegetación ornamental como la palmera.

Movilidad

Figura 24.

Plano vías del barrio Las Margaritas

Fuente: Elaboración propia

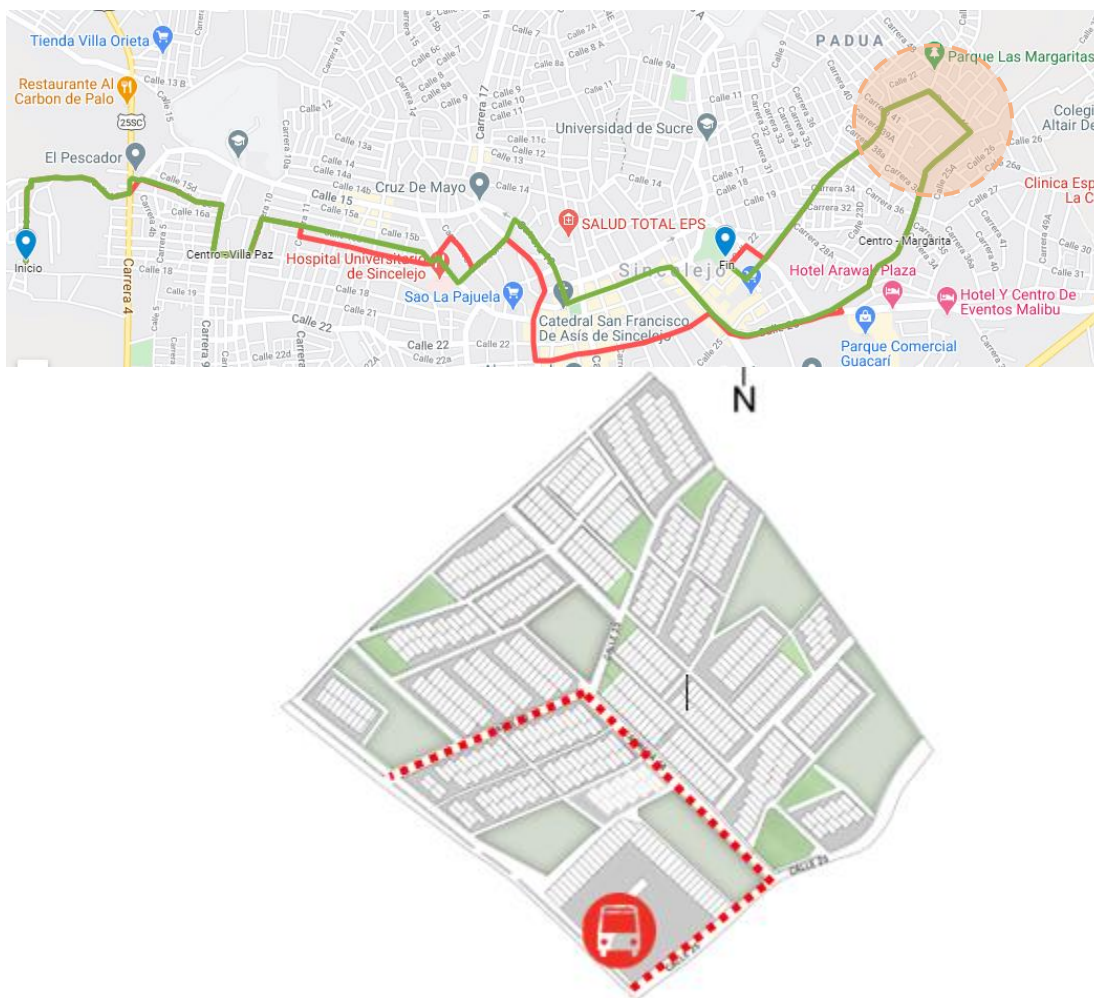


La movilidad del barrio se desarrolla a escala de peatón, debido que en su mayoría predomina espacios para el mismo, cabe señalar la carencia de acceso a personas de discapacidad reducida, puesto que no se presentan rampas, las vías principales y secundarias son las que cuentan para el paso de vehículos, pero faltando espacios para el parqueo de estos. Las vías principales son las más dinámicas del barrio, ya que a partir de los parques se genera un comercio permitiendo la activación del barrio.

Transporte público

Figura 26.

Ruta 1 en el barrio Las Margaritas. Fuente: elaboración propia



En el barrio las margaritas, el transporte activo en la ciudad actualmente realiza una ruta la cual permite a las personas del barrio contar con un medio para acceder al centro entre otras áreas de la ciudad las cuales cuentan con alta presencia, comercial y de equipamientos. Cabe resaltar que actualmente el barrio no cuenta con ciclo rutas que permitan la movilidad, alterna al vehículo y el transporte público.

Espacio habitable

Para estudiar la vivienda y sus espacios, primeramente, se recurrió hacer el estudio, seleccionando la muestra de las viviendas por medio de un cálculo que arroja el Muestreo Aleatorio Simple como se muestra en la figura.

Adicionalmente, a partir de esta muestra se realiza un levantamiento del plano de las viviendas que dentro de esa muestra mantienen la tipología inicial desarrolladas por el ICT, buscando con esto analizar las condiciones espaciales, para poder determinar si estos cumplen con estrategias bioclimáticas, funcionalidad y condiciones de accesibilidad para las personas de movilidad reducida, por otra parte identificar el desarrollo de las actividades de las distintas familias con distintas necesidades bajo la misma tipología, con el objetivo de tomar los criterios a los que apunto el instituto de crédito territorial para mitigar el déficit habitacional de la época y que aspectos no cumplieron con las condiciones de calidad que deberían ser tomados en el desarrollo de políticas públicas actualmente.

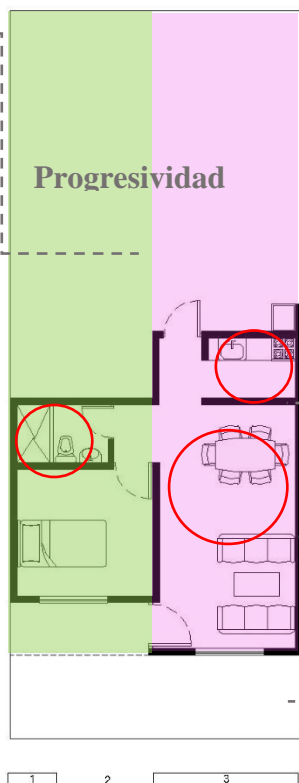
CÁLCULO DE LA MUESTRA	
INVESTIGACIÓN:	
Muestreo Aleatorio Simple para estimar la proporción de una población	
Proceso	
Sujeto ó Punto de Control:	
Cálculo de la muestra para:	Contratos Vigencia XX
Periodo Evaluado:	31 de diciembre de XXXX
Preparado por:	
Fecha:	
Revisado por:	
Fecha:	
INGRESO DE PARÁMETROS	
Tamaño de la Población (N)	128
Error Muestral (E)	8%
Proporción de Éxito (P)	10%
Nivel de Confianza	90%
Nivel de Confianza (Z) (1)	1,645
TAMAÑO DE LA MUESTRA	
Fórmula	38
Muestra Óptima	29
<p>Formula para poblaciones infinitas</p> $n = \frac{z^2 * P * Q}{E^2}$ <p>Formula para poblaciones finitas</p> $n = \frac{P * Q * z^2 * N}{N * E^2 + z^2 * P * Q}$ <p>Z= Valor de la distribución normal estándar de acuerdo al nivel de confianza E= Error de muestreo (precisión) N= Tamaño de la Población P= Proporción estimada Q= 1-P</p>	

Fuente: Contraloría General de la República. Contraloría Delegada para el Sector Social. Agosto 2011

(Unidad A) Tipología de vivienda gestionada por el ICT



Patio-labores



Cocina



Baño



Sala

La vivienda presenta una distribución de espacios, sala-comedor, un baño, la cocina, una habitación y el patio con un área en pro a desarrollarse a conveniencia al habitador, en pro a la progresividad.

La zona social es la más extensa de la vivienda.

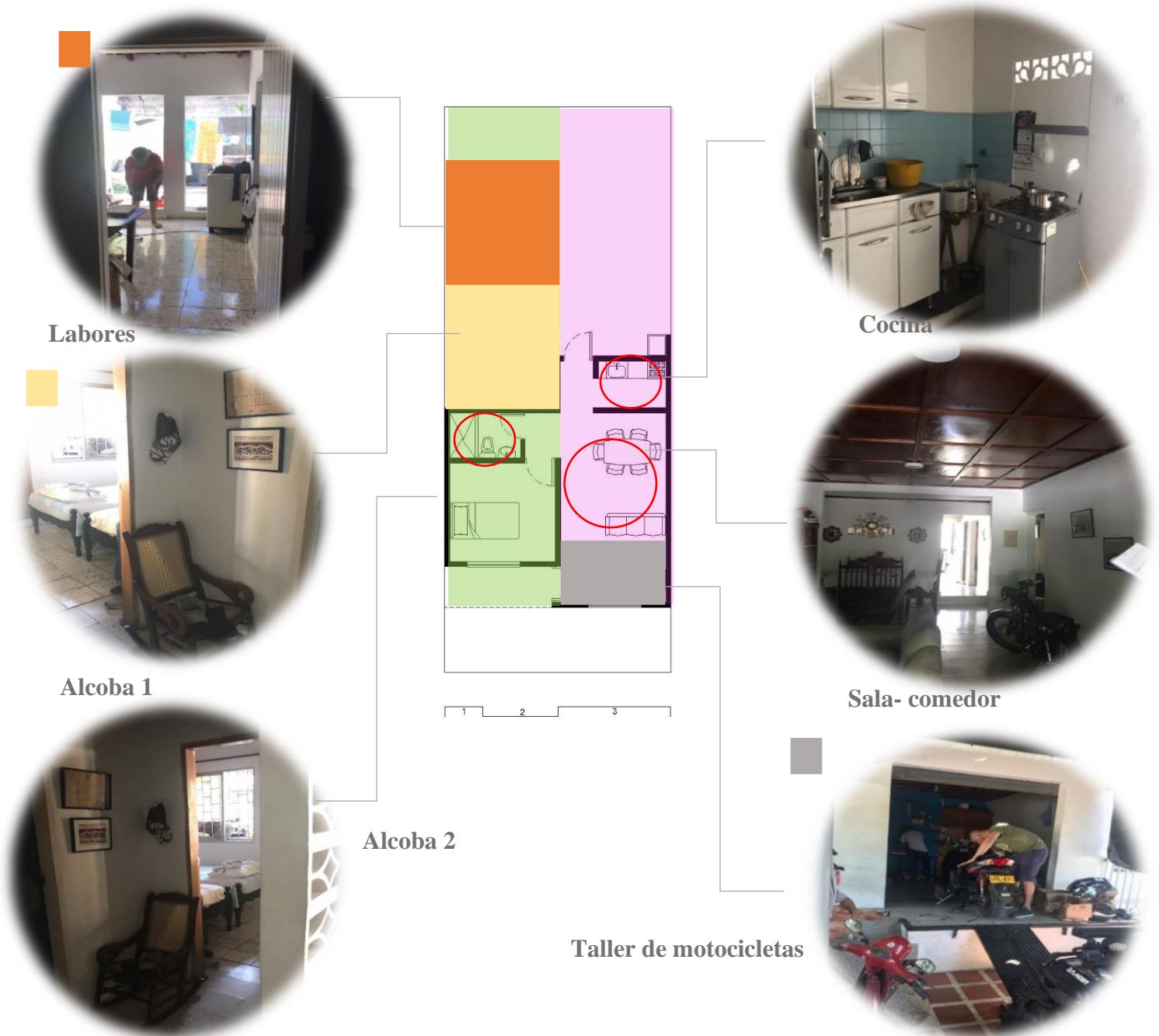
El baño cuenta con espacios para uso neto de las necesidades básicas, no cuenta con ventilación.

La cocina cuenta con poca área para desarrollar necesidades básicas en la cocción y almacenamiento de los alimentos. Posteriormente esta no cuenta con ventilación.



Terraza

(Unidad B) modificaciones y ampliaciones de la tipología inicial



En la vivienda en primera instancia se recurre al uso de materiales industriales en pro a mejorar la estética, y al mismo tiempo mejorar la condición térmica de la vivienda, recurriendo al cielo raso en madera, ventilar la cocina y la implementación de cerámica.

Respectivamente se amplía la vivienda con una habitación y la adecuación de un taller como alternativas de ingreso en casa.

(Unidad C) ampliación y adecuación de la vivienda



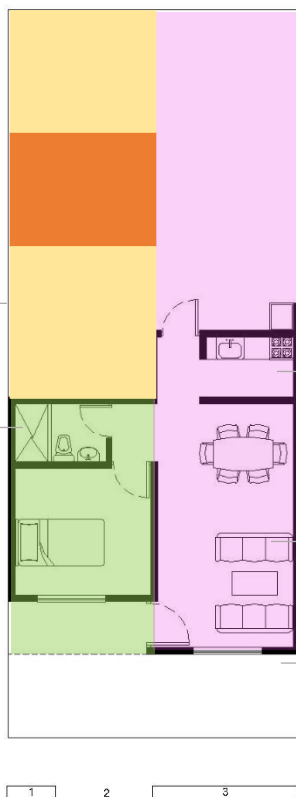
Cámara de aire



Alcoba 1



Baño



Cocina



Sala-comedor



Terraza

Este tipo de vivienda, las personas modifican los espacios implementando materiales para la ornamentación de la vivienda, como la cerámica, estuco.

Por otra parte, se implementaron modificaciones respecto a una entrada de luz en la cocina, la adecuación de una cámara de aire para las respectivas labores y ganar iluminación y ventilación entre las habitaciones.



Recursos

Esta variable busca identificar cualidades o estrategias presentes en los materiales y en los espacios que respondan al aprovechamiento de factores naturales, entendidos como un recurso (fuente o suministro del cual se produce un beneficio) y el manejo adecuado de ellos, propiciando condiciones óptimas de habitabilidad.

En primera instancia se estudió la orientación de la vivienda con el objetivo de identificar las estrategias para el aprovechamiento en relación al asoleamiento, vientos y lluvias. Por otra parte, identificar el comportamiento de los materiales utilizados en la misma frente a la temperatura ambiente de Sincelejo.

Bioclimática

Estudio de las condiciones climáticas y aprovechamiento de los recursos disponibles que contribuyen al ahorro.

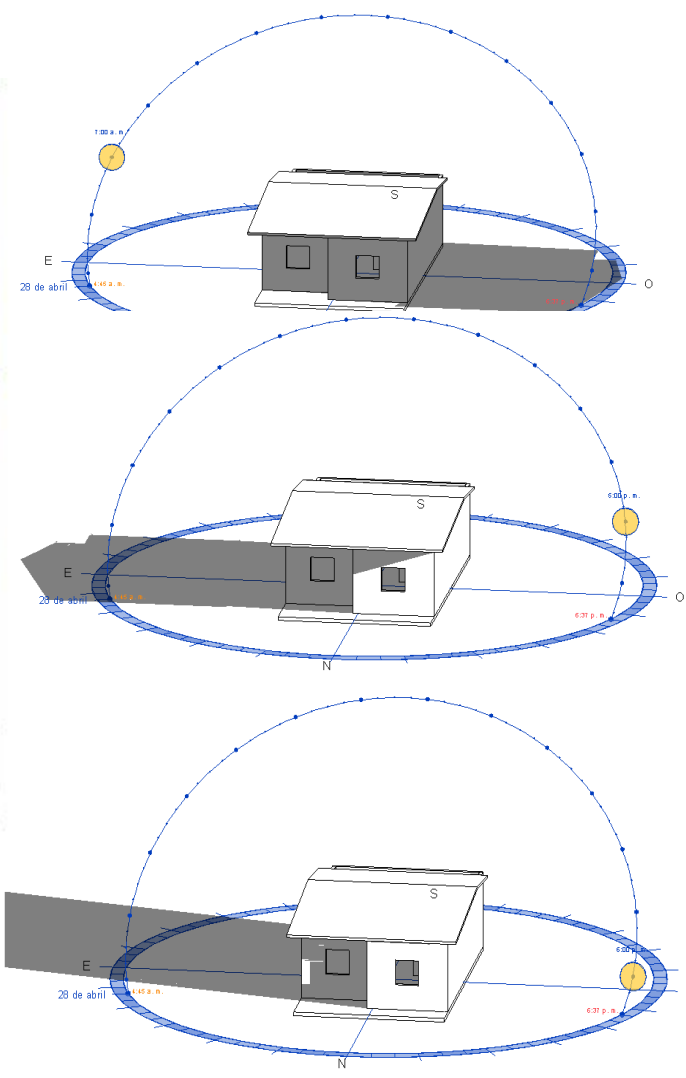
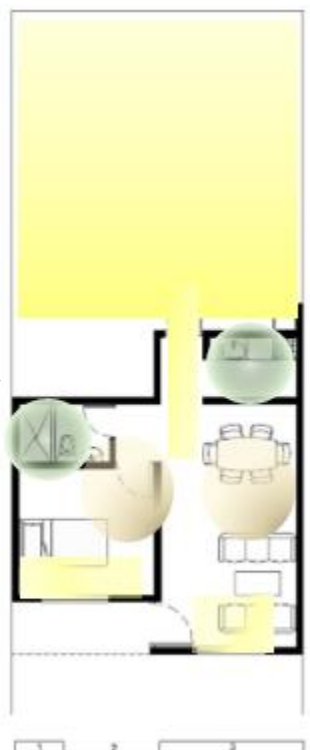
Asoleamiento




Se estudia la orientación de la vivienda y en relación a esta determinar la incidencia de luz en la vivienda durante el día y el consumo energético que esta genera para la iluminación de la vivienda.

Vientos

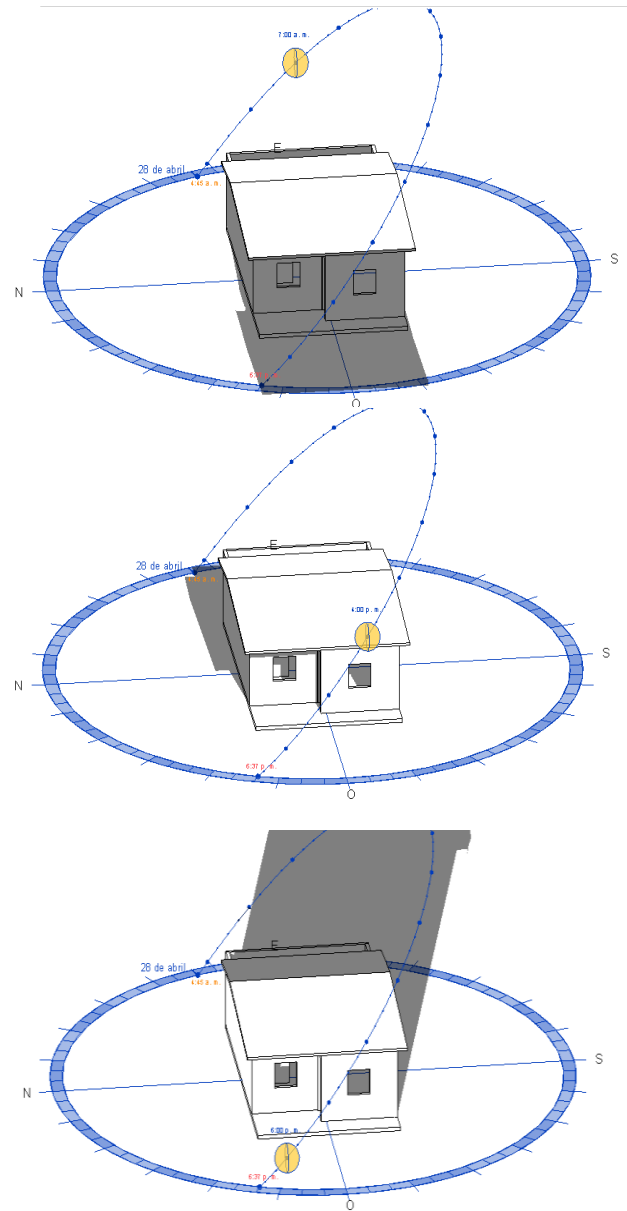
Se pretende analizar a partir de las aberturas y estrategias del diseño de la vivienda el comportamiento del viento y los mecanismos que recurren las personas para mitigar las altas temperaturas que se dan en el día.




Asoleamiento



CONVENCIONES	
	Zonas con iluminación directa
	Zonas con poca iluminación
	Zonas sin iluminación

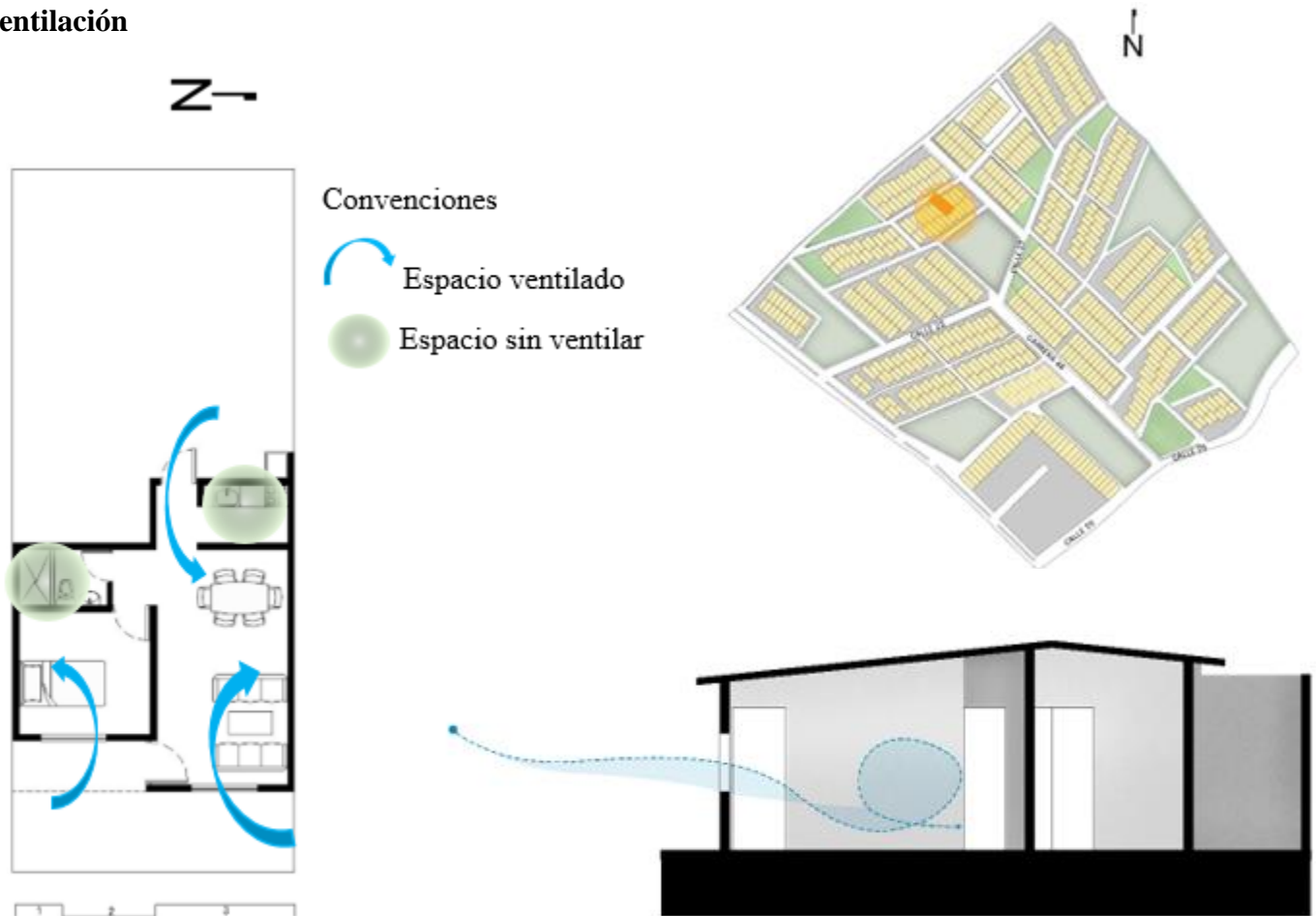
La vivienda tomada como estudio, se encuentra orientada noreste, la incidencia solar en el día incide en los lados de la vivienda, es decir que las fachadas principales y posteriores no reciben iluminación directa durante, adicionalmente la vivienda tiene espacios críticos que no cuentan con aberturas para la iluminación del baño y la cocina.



CONVENCIONES	
	Zonas con iluminación directa
	Zonas con poca iluminación
	Zonas sin iluminación

La vivienda tomada como estudio, se encuentra orientada de oeste- este, la incidencia solar en el día incide directamente en la fachada principal, mientras que la fachada posterior cuenta con sombra, los laterales de la vivienda no cuentan con iluminación directa, en este sentido se garantiza mayor iluminación en los espacios con aberturas como la sala y la alcoba.

Ventilación



Planta según el comportamiento del viento

Alzado de la vivienda, comportamiento del viento

Según la ubicación de la vivienda los vientos que predominan son los del norte, los espacios se ventilan según la presencia de aberturas, en este caso estos espacios son la sala y la alcoba, el baño y la cocina siguen siendo espacios críticos que no cuentan con estrategias que permitan el correcto aprovechamiento de las incidencias ambientales generando en estas zonas las condiciones óptimas de habitabilidad.

Cabe resaltar que las viviendas no cuentan con estrategias bioclimáticas que permitan el mayor aprovechamiento de las incidencias ambientales como el asoleamiento y la ventilación en los respectivos espacios que garanticen que estos tengan condiciones habitables.

Condiciones habitables de la unidad habitacional del barrio las margaritas

Espacio exterior



Balcón

Terraza

Patio

Las viviendas cuentan con una terraza y la zona del patio, permitiéndole tener un espacio abierto propio, permitiendo la involucración del individuo con el colectivo, garantizando la posibilidad de la interrelación de los habitantes del barrio.

Adecuación cohabitual



Solo

pareja

familia tradicional

familia ampliable

monoparental

no familiares

Este proyecto no cuenta con diversidad de morfologías en las viviendas adecuadas a los distintos grupos que pueden habitar una vivienda, puesto que la tipología responde para adecuación de pareja, debido a la disposición de espacios de esta, contando con una sala, cocina, habitación, un baño y un patio, una misma tipología es diseñada para la diversidad de necesidades y usos. Solo en términos de progresividad las familias pueden ampliar la vivienda según el número de personas adecuadas a sus necesidades en grupo.

Accesibilidad



Rampas

circulación

Este proyecto colectivo no contempló aspectos como elementos primarios para garantizar la accesibilidad a los diferentes tipos de persona con movilidad reducida como rampas, vías con pavimentos podó táctiles para las personas con discapacidad visual. Adicionalmente, las viviendas

no se adecuaron para garantizar la movilidad y accesibilidad para este tipo de personas, atentando con la dignidad y la calidad habitacional para todas las personas.

Espacios colectivos



Salón social



espacios deportivos



zona de ropas



parque infantil

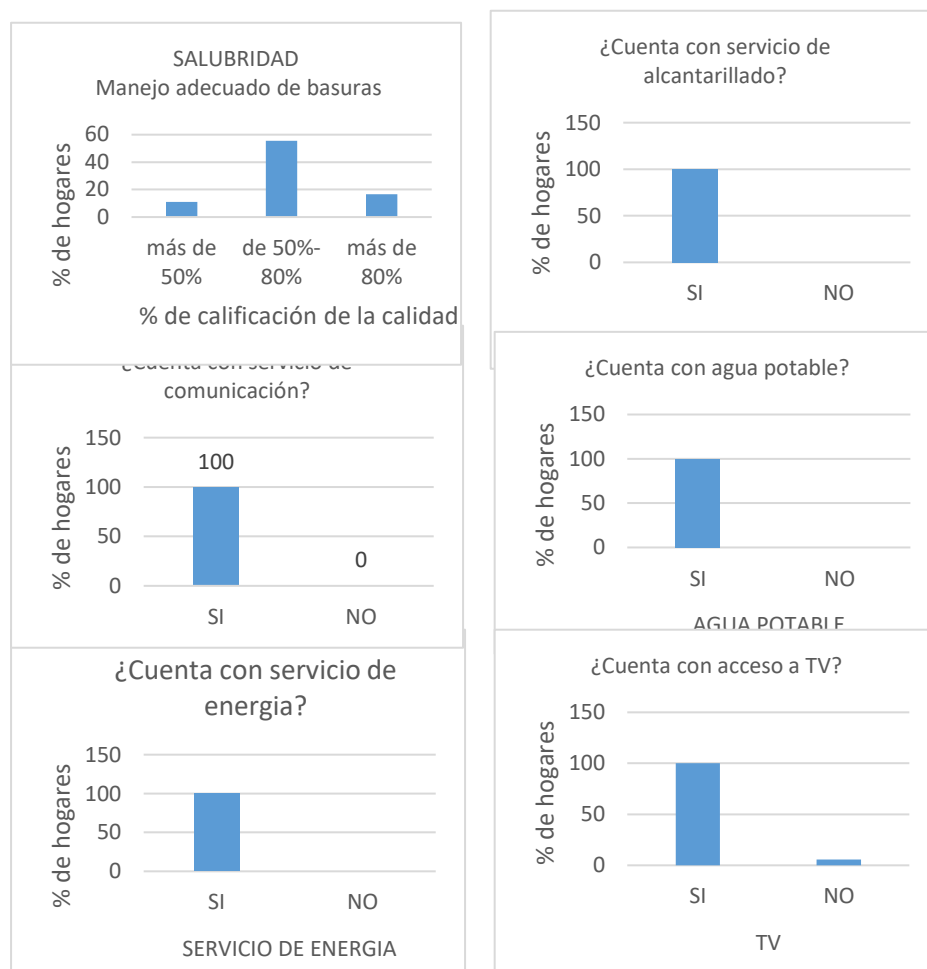


zonas verdes

Alrededor del barrio se desarrolla un dinamismo debido a la variedad de equipamientos recreativos que existe, como parques, juegos infantiles y escenarios para impulsar el deporte para todas las personas del barrio y a sus alrededores, es imprescindible mencionar la generosa cantidad de espacio con la que cuenta el barrio respecto a las sesiones de áreas verdes y la abundante masa arbórea del lugar.

Saneamiento básico y servicios públicos

Mediante la aplicación de encuestas a una muestra de la población residente se pudo establecer que en términos generales el sitio cuenta con servicios básicos, es decir que se encuentra abastecido en su totalidad de los servicios públicos, y no presentan dificultades mayores con la obtención de estos, como se muestra en las encuestas a continuación.



Análisis de características sociales.

Como se mencionó anteriormente, Sincelejo, frente a otros municipios receptores como lo son Corozal, Palmito, Sincé, Galeras, Ovejas, San Benito Abad y San Marcos, ha sido el que mayor número de personas ha registrado, alcanzando cerca de las seis mil personas en el año 2001, por lo que se revisa como ha influido tal condición en el barrio las Margaritas, es decir, mediante la

aplicación de la encuesta se levanta la información en lo que respecta a su zona y condición de procedencia.

Figura 28.

Encuesta de adecuación de la vivienda respecto al clima. Fuente: Levantamiento propio

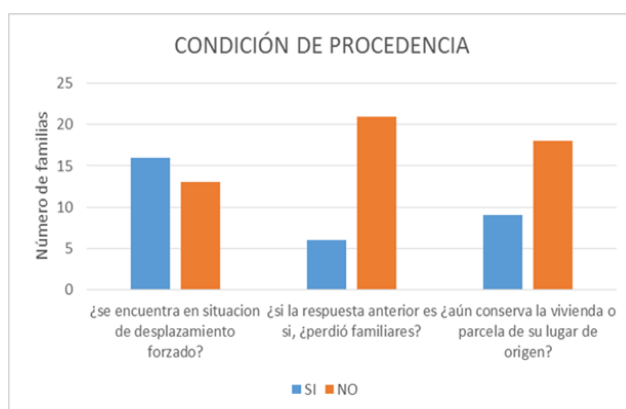
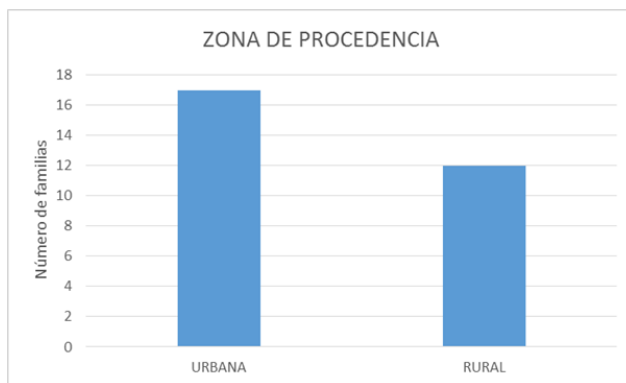


Figura 29.

Encuesta de adecuación de la vivienda respecto al clima. Fuente: Levantamiento propio



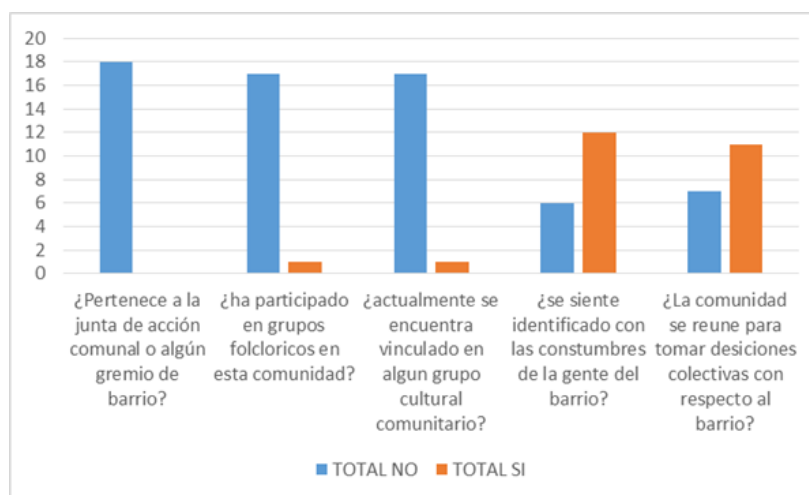
Lo anterior muestra que mucho más de la mitad de la población encuestada se encuentra en condición de desplazamiento forzado, aunque cerca del 80% de los mismos no perdió familiares en medio de ese proceso, también se evidencia un patrón importante de la zona de procedencia, y es que la zona urbana toma ventaja frente a la zona rural, por lo que se pudo establecer que son provenientes de municipios aledaños.

En las manifestaciones artísticas y culturales de la ciudad, destacan los grupos folclóricos que refuerzan a esta última, los grupos son la representación de una comunidad por lo general

perteneciente a un barrio específico, lo que forja lazos entre los mismos, debido a esto se pudo establecer aspectos concernientes a lo mencionado.

Figura 30.

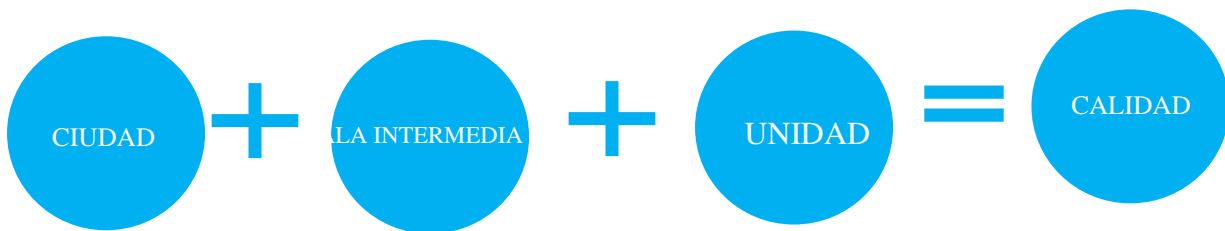
Encuesta de adecuación de la vivienda respecto al clima. Fuente: Levantamiento propio



El barrio presenta una nulidad en su junta de acción comunal y muy poca presencia en grupos culturales comunitarios, lo que presenta una cifra considerable positiva a los aspectos sociales es la reunión para tomar decisiones colectivas.

Capítulo 4. Lineamientos De Diseño De Vivienda Colectiva

Del estudio realizado en el barrio Las Margaritas de la ciudad de Sincelejo, es posible extraer elementos que hacen del tejido urbano un elemento complejo y dinámico, por lo que a partir de ello es posible generar lineamientos que permitan la reproducción de la vivienda colectiva de tal forma que, sea la habitabilidad la característica jerárquica. Primeramente, para lograr entender la calidad de la vivienda, existen diferentes escalas de medición, es decir, no es un tema de netamente de unidad, sino que conlleva una escala intermedia (barrio, comunidad) y una escala de ciudad, es decir, la vivienda es la unidad básica con la que se construye la ciudad, se conforma y se empoderan las comunidades, entonces hablar de calidad integral es hablar de esas tres escalas.



En este mismo orden de ideas, los lineamientos se dividen por cuatro componentes básicos:

- Urbano.
- Arquitectónico
- Social
- Bioclimático

Componente urbano

- **Ubicación:** Como primera medida, el diseño de la vivienda colectiva debe evaluar las condiciones en las que se encuentra el área en términos de riesgos a fenómenos ambientales, este debe procurar la seguridad integral de sus habitantes.
- **Morfología urbana:** Se establece que para lograr que una vivienda colectiva sea habitable la forma en la que se disponen las unidades deben ser diseñada bajo principios de urbanización, es decir, debe darse el proceso de manera ordenada, siendo la planificación, la urbanización y edificación la manera deseada en la que los proyectos de viviendas

colectivas deben ser abordados. Así mismo el trazado, la parcelación y la edificación han de ser el eje ordenador del proceso en los proyectos, en aras de hacer el mejor uso del suelo y por lo tanto explotar su potencial al máximo.

- **Accesibilidad y Movilidad:** Los proyectos de vivienda colectiva en búsqueda de mejores condiciones de habitabilidad deben garantizar que sea fácil y variada la accesibilidad para todos, entendiendo la accesibilidad como un tema democrático en el que todos los habitantes puedan hacerlo de manera libre y SEGURA, en el que el carro, la bicicleta y el peatón puedan convivir, a fin de que se facilite la movilidad dentro del proyecto y de la misma manera debe reflejarse una articulación directa con el resto de la ciudad, permeando el flujo con el sector y con lo que ofrece la ciudad en conjunto.
- **Alturas de edificaciones:** Se plantea explotar al máximo la altura permitida en el sector de acuerdo con la normativa establecida por el P.O.T de la ciudad, es decir, generar una zona densificada y compacta que a la vez coopere en la disminución de la expansión horizontal de la ciudad y contribuya en minimizar el impacto ambiental negativo propio de la urbanización.
- **Usos del suelo:** Los proyectos de vivienda colectiva con principios de habitabilidad deben garantizar que el sector en el que se emplazan cuente una carga de usos variados, con el fin de generar diferentes dinámicas que faciliten la vida de los usuarios en su entorno directo, en el que ir al trabajo, al culto, hacer deporte, estudiar sea de manera fácil, segura y sobre todo cercana. Ya que con la mezcla de usos se garantiza una ciudad más compacta, de múltiples sectores productivos y más segura. También debe garantizarse que las viviendas han de estar emplazadas en el radio de acción de equipamientos de usos zonales.

Figura 31.

Esquema ilustrativo de mixtura de usos. Fuente: elaboración propia



- **Áreas de cesión:** Los proyectos de viviendas colectivas deben ser responsables con este aspecto, debido que gracias a éstas depende mucho la habitabilidad de las mismas, por lo que es necesario que el mínimo de área de cesión sea la establecida por el P.O.T de la ciudad y sí es posible sea mayor, con el fin de garantizar la calidad de espacios públicos, mayores zonas verdes, y como consecuencia de ello obtener mayores dinámicas sociales y a su vez cohesión social en los entornos de la vivienda colectiva. Para ello los espacios propuestos para estos fines deben garantizar al menos el estar, el caminar y el socializar. Por otra parte, debido a los aprendizajes por la coyuntura de la situación Covid-19, los espacios de uso público han de ser reivindicados en dichos proyectos, priorizando los espacios **abiertos** que permitan actividades al aire libre como medida de prevención ante futuras situaciones similares.

Figura 32.

Esquema ilustrativo de áreas de cesión. Fuente: elaboración propia



Componente arquitectónico

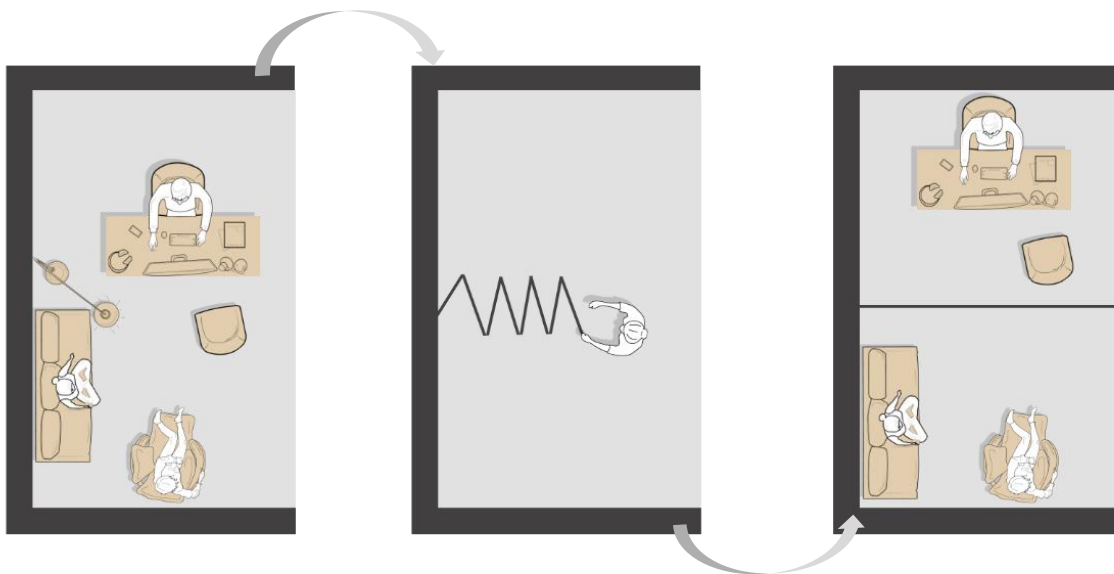
De acuerdo con el estudio realizado en el Barrio las Margaritas de la ciudad de Sincelejo-Sucre, es posible plantear los siguientes lineamientos arquitectónicos para el diseño de viviendas colectivas.

- **Flexibilidad:** Se establece que el diseño de la vivienda colectiva, básicamente en su interior se contemple la posibilidad de modificar la unidad para darle cabida a los distintos modos

de vida, es decir, que, por medio de un autoconstrucción dirigida, el usuario es quien arma y configura espacios acordes a sus necesidades en particular, esto a través de la movilidad y adaptación de elementos divisorios, lo cual indica una relación directa con el sistema constructivo, ya que se requeriría de un tipo de muro el cual pueda ser desmontado y fijado en el momento que se desee, sin generar desperdicios o costos adicionales.

Figura 33.

Esquema de uso de espacio flexible. Fuente: elaboración propia



- En los diseños han de priorizarse la adecuada orientación, ventilación e iluminación de acuerdo con las variables naturales del entorno inmediato. Las unidades deben garantizar que los diseños cuenten con aberturas, materiales y estrategias bioclimáticas buscando aprovechar al máximo los recursos que el entorno de emplazamiento brinda. Es necesario hacer hincapié en este aspecto debido a la coyuntura post pandemia en la que atravesamos dado a la importancia que juega una correcta ventilación e iluminación de los espacios en el manejo de situaciones como las del Covid 19.
- En los diseños de proyectos de vivienda colectivas en la distribución de espacios debe priorizarse en los primeros pisos las funciones con fines sociales, funciones que permitan el desarrollo de la vida urbana e interacción sociales a niveles de las calles.
- Progresividad: El proyecto puede contemplar a la progresividad como solución cuando los recursos económicos son considerablemente limitados, es decir, el proyecto cuando debe

suministrar aspectos básicos en términos espaciales y de servicios, pero el propietario es quien mediante esfuerzo propio mejorará, ampliará o acondicionará el principio de vivienda, de igual manera el proyecto debe contemplar una asistencia técnica en torno a la distribución espacial, sistema constructivo y también gestión de capacitaciones para que los diferentes grupos vulnerables de la población puedan adquirir conocimientos y posteriormente generar ingresos.

Figura 34.

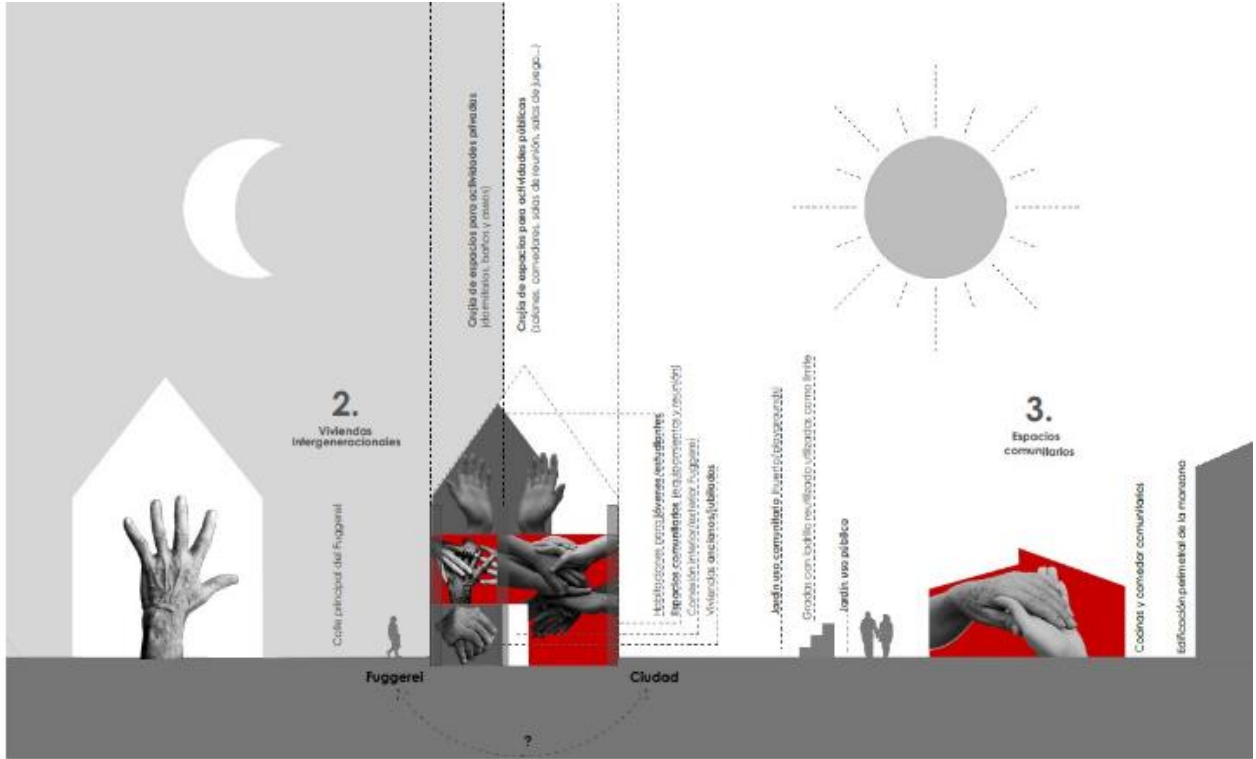
Proyecto de vivienda progresiva en Chile por Elemental. Fuente: fotografía de Archidaily



- **Diversidad:** El diseño aparte de la flexibilidad debe lograr una combinación de sus espacios y elementos constructivos de tal forma que se impulse la experimentación especialmente en materia de estos últimos, simultáneamente la diversidad también hace alusión a examinar aquellas nuevas formas de familia como individuos solos, parejas, familias con o sin hijos, personas de la tercera edad, estudiantes, grupos genéricos o profesionales.

Figura 35.

Esquema de diversidad y flexibilidad en la rehabilitación de un reconocido barrio histórico de Augsburgo. Fuente: Escuela de Arquitectura de Toledo



- **Espacialidad:** Como se mencionó anteriormente, producto de lo aprendido de la situación de Covid-19, la vivienda también debe garantizar adaptabilidad ante el requerimiento de un espacio de trabajo.

Figura 36.

Esquemas de espacialidad. Fuente: Matriz de análisis habitacional, elaborado por: (UPB, 2016)



Al igual que zonas destinadas al almacenamiento de pertenencias como ropa, Comida, o herramientas.

Figura 37.

Esquemas de espacialidad. Fuente: Matriz de análisis habitacional, elaborado por: (UPB, 2016)



Simultáneamente, debe garantizar las instalaciones hidro-sanitarias, eléctricas, etc., para desarrollar las actividades cotidianas.

En el mismo orden de ideas, es importante considerar la vivienda que tenga acceso directo al aire libre.

Figura 38.

Esquemas de espacialidad. Fuente: Matriz de análisis habitacional, elaborado por: (UPB, 2016)



- Los diseños de proyectos de vivienda colectiva deben garantizar accesibilidad para todos, deben ser pensados para dar amplias soluciones a un variado posible usuario y habitante, por lo que deben brindar la suficiente flexibilidad en sus diseños, y sean sus habitantes quienes den personalidad a los mismos.

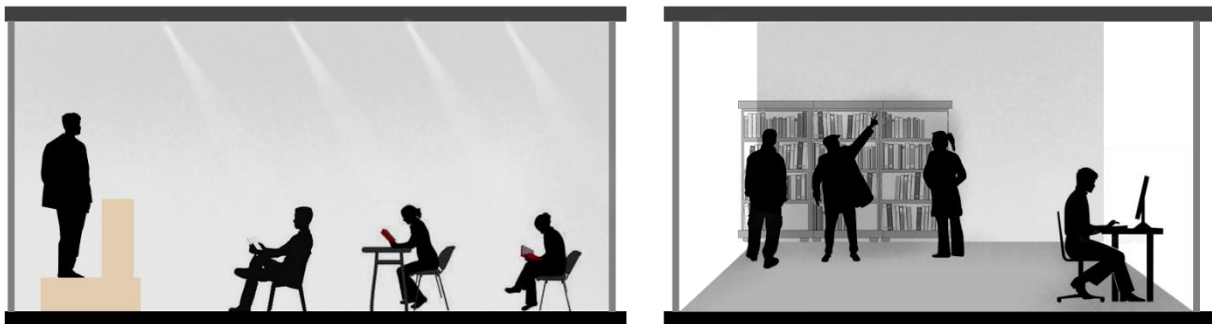
Componente social.

- **Espacios comunales flexibles y productivos:** No es el caso específico del proyecto estudiado, sin embargo, se considera oportuno incurrir debido a que los salones comunales hacen parte de la normatividad para proyectos de vivienda colectiva. Se ha evidenciado en casos locales y no locales también, que los salones comunales son sinónimo de celebración,

bien sea un cumpleaños o cualquier otro tipo de festejo, el punto es que se limita y se asocia su uso a este tipo de actividades, se plantea entonces que estos espacios tengan la capacidad de ser flexibles y productivos, es decir, poder apoyar no solo los eventos sociales, sino también toda la sostenibilidad en términos amplios, es decir sostenibilidad social, económica, productiva, etc. En el mismo sentido, que estén interconectados con el espacio público, que se puedan subdividir, arrendar, o usar con el fin de que la comunidad los pueda usar para capacitarse, generar talleres, emprendimientos, y gestionar recursos con los que se puedan ayudar a los gastos comunitario.

Figura 39.

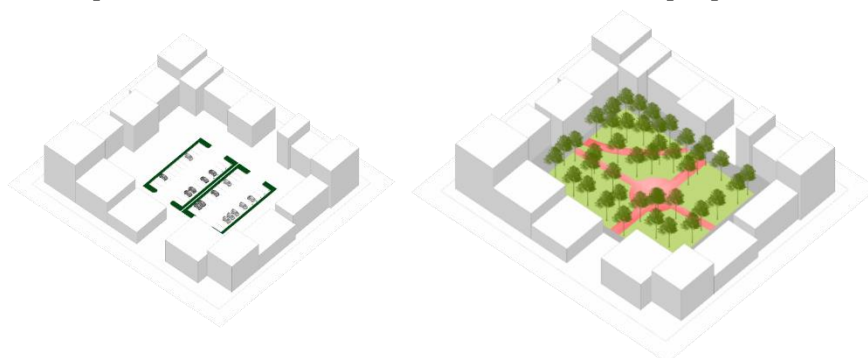
Esquema de salón comunal flexible y multifuncional. Fuente: elaboración propia



- Las viviendas colectivas en sus estrategias de integración han de garantizar espacios comunes y libres que faciliten e incentiven el emprendimiento, el estudio y la productividad, en los que conceptos contemporáneos como huertas urbanas, coworking y parques educativos puedan implementarse.
- Las viviendas colectivas deben garantizar seguridad en sus entornos directos, utilizando las interacciones sociales como elementos que cooperen en la percepción de seguridad.
- **Calidad de los espacios libres:** Se plantea entonces darle la importancia que requiere a la estructura ecológica, al suelo permeable y a atender a las diferentes poblaciones

Figura 40.

Esquema de espacio libre de calidad. Fuente: Elaboración propia



Componente bioclimático.

- **Materialidad:** En lo posible, la vivienda debe hacer un uso racional de los recursos que el entorno proporciona, utilizando materiales constructivos que requieran poca energía en su proceso de transformación para elaborarlo, es decir de baja huella de carbono.

Figura 41.

Esquemas de recursos bioclimáticos. Fuente: Matriz de análisis habitacional, elaborado por: (UPB, 2016)

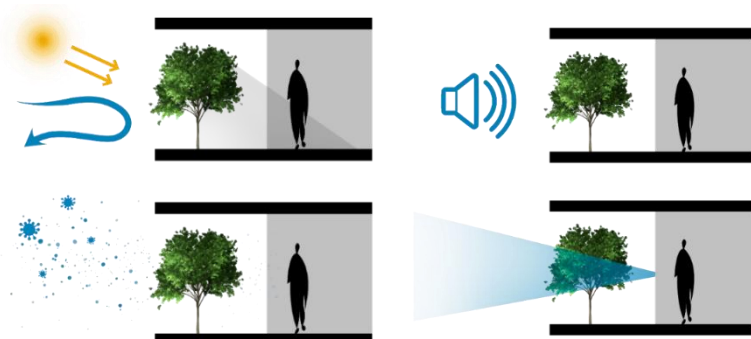
- Recursos:



- **Vegetación:** Los proyectos de viviendas colectivas deben ser conscientes con la vegetación existente en el lugar en el que se emplaza, protegiéndolos y usándolos como elementos que favorezcan el diseño, por otra parte, en sus propuestas de paisaje deben priorizar funcionalidad ante la ornamentación, utilizando en primer lugar vegetación nativa del lugar y que su hoja se perenne, con lo que han de garantizar umbrales de sombras, mejor calidad de aire y entornos más atractivos.

Figura 42.

Esquema de ventajas de la vegetación. Fuente elaboración propia



Conclusiones

Una vez establecidos los lineamientos de diseño de vivienda colectiva, se aspira a que éstos sean tomados en cuenta como referente por parte de quienes actualmente desarrollan vivienda, sin embargo, en este punto cabe resaltar que el usuario, es decir, el futuro propietario de la vivienda desempeña un papel fundamental, pues es quien finalmente decide donde vivir y a que costo, por lo que se debería formar en términos de calidad. En el escenario de una sala de ventas, lo que comúnmente se ve es a un vendedor intentando convencer a su cliente de adquirir el bien, por su parte, el cliente generalmente posee un conocimiento muy básico, escasamente un criterio el cual lo incite a revisar aspectos puntuales es percibido más como una cuestión de convencimiento, como se mencionó. La tarea del usuario es entonces balancear la vivienda con su valor monetario, por supuesto, pero también con aspectos como la proximidad a su trabajo, a su lugar de estudio, el acceso al transporte, la seguridad, etc. En muchas ocasiones el sueño de tener vivienda propia deslumbra y ciega el costo no monetario de la misma.

Se reitera el tema de la flexibilidad, pues no sabemos a ciencia cierta qué pasará a la vuelta de unos años, sin embargo, me basta hoy con que una sala de ventas me abra la puerta a la posibilidad de modificar mi vivienda, de tal forma que no haya espacios jerarquizados, y que los muros los pueda mover sin generar escombros ni desperdicios.

Sería interesante liderar este tipo de innovación, un tipo de autoconstrucción dirigida, en la que los profesionales expliquen cómo ensamblan y se fijan los muros, pero el usuario es quien lo arma finalmente. En nuestro contexto, ¿por qué lo damos todo?, más bien se debe introducir la idea de proyectos que tengan una parte en la que se involucre al usuario en términos de materialización, la invitación es a despojarnos y dejar atrás los paradigmas de que la vivienda que se adquiera debe estar totalmente terminada.

Referencias Bibliográficas

- Bouillon , C. P. (2012). *Un espacio para el desarrollo Los mercados de vivienda en américa Latina y eL caribe.* Obtenido de rescatao: <https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Un-espacio-para-el-desarrollo-Los-mercados-de-vivienda-en-Am%C3%A9rica-Latina-y-el-Caribe.pdf>
- Sánchez , M. (2013). *Habitabilidad y Arquitectura.* Mexico.
- Alcaldia de sincelejo . (2020). *Deficit habitacional* . Sincelejo.
- Alcaldia, S. (2016). Sincelejo.
- Arzoz, M. (23 de 12 de 2014). *ARQUINE* . Obtenido de <https://www.arquine.com/habitabilidad-y-arquitectura/>
- Bedoya, C. M. (2014). *Viviendas de Interés Social y Prioritario Sostenibles.* Obtenido de <https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/11911/27-36%20Bedoya.pdf>
- BID . (12 de Mayo de 2012). *Estudio del BID: América Latina y el Caribe encaran creciente déficit de vivienda.* Obtenido de <https://www.iadb.org/es/noticias/estudio-del-bid-america-latina-y-el-caribe-encaran-creciente-deficit-de-vivienda>
- Bortorello, M. (2015). El espacio transfuncional en la vivienda colectiva. *Repositorio institucional de la UNLP*, 1,2.
- Bouillon , C. P. (2012). *Un espacio para el desarrollo Los mercados de vivienda en américa Latina y eL caribe* . Obtenido de <https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/Un-espacio-para-el-desarrollo-Los-mercados-de-vivienda-en-Am%C3%A9rica-Latina-y-el-Caribe.pdf>
- Camargo Garcés, J. A. (2011). *Normas Minimas De Urbanización En Colombia.* UNIVERSIDAD DE LOS ANDES.
- Caribe., C. E. (2017). *Plan de acción Regional para la implementación de la nueva agenda urbana en América Latina y el Caribe.* . Naciones Unidas, Santiago, : Copyright. .
- Castillo Oropeza, O. A., & Ramos, G. A. (2012). La habitabilidad en la construcción del espacio. Ciudad de méxico: Quivera.

- Chihu Amparán, A. (2002). *Sociología de la identidad*. Ciudad De México: Universidad de Texas .
- Dane. (2009). *Metodología deficit de vivienda*. Obtenido de https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/fichas/Deficit_vivienda.pdf
- DANE. (2014). Colombia: Departamento administrativo de estadística .
- DANE. (2018). *Deficit habitacional en colombia*. Bogotá.
- Doberti, R. (1993). *Lineamientos para una teoría del habitar*. Recuperado en: <http://webcache.googleusercontent.com/>.
- FUNDASAL. (2015). *Deficit habitacional*. El salvador .
- García, A. (17 de Enero de 2005). *Trayectorias*. Obtenido de Vivienda, familia, identidad, la casa como la prolongación de las relaciones humanas: Recuperado: <https://www.redalyc.org/pdf/607/60722197006.pdf>
- Giglia, A. (2012). *El habitar y la cultura*. Barcelona : Anthropos.
- Goossens, M., & Gómez Meneses, J. E. (2015). EXPERIMENTACIONES EN VIVIENDA ESTATAL. . *Revista INVI*, pp. 121-148.
- Haramoto, E. (Agosto de 1998). *CONCEPTOS BASICOS SOBRE VIVIENDA Y CALIDAD*. Obtenido de Recuperado: https://cursoinvi2011.files.wordpress.com/2011/03/haramoto_conceptos_basicos.pdf
- Heidegger , M. (1951). Construir, habitar, pensar.
- Heidegger, M. (1969). El arte y el espacio. *Revista de filosofía*.
- Hernandez, N. L. (17 de mayo de 2006). *LA SOSTENIBILIDAD EN EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA INFORMAL. Análisis a partir del estudio del hábitat del barrio Puerta al Llano*. Obtenido de <http://www.scielo.org.co/pdf/tara/n4/n4a14.pdf>
- Hurtado isaza, J. G., & Chardon , A. C. (2012). Vivienda social y reasentamiento, una visión crítica desde el habitat . Manizales : Universidad Nacional de Colombia Sede Manizales.

- Jirón , P. (Agosto de 2004). *Bienestar Habitacional Guía de Diseño para un Hábitat Residencial Sustentable*. Obtenido de Recuperado:
<file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/BienestarHabitacional.pdf>
- Lacarra Córdova, M. E. (20 de 08 de 2014). *HÁBITAT y Arquitectura: Teoría y Praxis para la Integración*. Obtenido de Recuperado:
<http://habitat-arquitectura-teoriaypraxis.blogspot.com/p/reflexiones.html>
- Lopez de Asiaín, J. (2010). *La habitabilidad de la arquitectura. El caso de la vivienda* . Madrid : dearq.
- López De Lucio, R. (2012). *Vivienda Colectiva Espacio Público Y Ciudad*. Obtenido de Recuperado:
http://oa.upm.es/40092/1/VIVIENDA_COLECTIVA_ESPACIO_PUBLICO_CIUADAD_01_1-80.pdf
- MinVivienda. (s.f.). Obtenido de Recuperado:
http://www.minvivienda.gov.co/Documents/guia_asis_tec_vis_1.pdf
- Montaner , J. M. (2015). *La arquitectura de la vivienda colectiva* . Obtenido de Recuperado:
<https://www.reverte.com/media/reverte/files/sample-89246.pdf>
- Morales Soler , E., & Alonso Mallen , R. (Mayo de 2012). *La vivienda como proceso. Estrategias de flexibilidad**. Obtenido de Recuperado:
<file:///C:/Users/USUARIO/Desktop/SORILDA%20PUPO/TESIS/ESTRATEG%20C3%8DAS%20DE%20FLEXIBILIDAD.pdf>
- Mues, A. M. (6 de Mayo de 2011). *HABITABILIDAD Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE*. Obtenido de Recuperado: <https://infonavit.janium.net/janium/Documentos/035079.pdf>
- ONU. (2010). *OFICINA DE ALTO COMISIONADO DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LOS DERECHOS HUMANOS*. Obtenido de Recuperado:
<https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf>
- ONU. (2010). *OFICINA DE ALTO COMISIONADO DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LOS DERECHOS HUMANOS*. Obtenido de Recuperado:
<https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf>

ONU. (2016). Hábitat III. Quito, Ecuador.

ONU-Habitat. (2010). Obtenido de http://70.35.196.242/onuhabitatmexico/VIVIENDA_Y_ODS.pdf

ONU-HABITAT. (2015). *DEFICIT HABITACIONAL EN AMERICA LATINA Y EL CARIBE: una herramienta para el diagnostico y desarrollo de politicas efectivas en vivienda y habitat.* Obtenido de <https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/D%C3%A9ficit%20habitacional.pdf>

ONU-México. (2010). *OFICINA DE ALTO COMISIONADO DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LOS DERECHOS HUMANOS.* Obtenido de <https://www.acnur.org/fileadmin/Documentos/BDL/2005/3594.pdf>

Osorio Olave, D. P. (Mayo de 2002). *La vivienda colectiva como objeto de Diseño.* Obtenido de Recuperado:

https://issuu.com/disenocomplejoparticipativo/docs/osorio._daniela._2002._la_vivienda_

Red internacional. (2014). Le Corbusier y la “casa habitable”. párrafo 5.

Revista INVI . (2015). Experimentaciones en vivienda estatal. La obra del Instituto de Crédito Territorial en Bogotá, 1964-1973. *Scielo*, 1-22.

Saldarriaga Roa , A. (2016). *Habitat y arquitectura en colombia .* Bogotá: UTADDEO .

Saldarriaga, R. (12 de 2019). *¿Cómo se habita el hábitat? Los modos de habitar.* Obtenido de <file:///C:/Users/USUARIO/Downloads/454-Article%20Text-1217-2-10-20191223.pdf>

Sánchez, M. (2013). *Habitabilidad y Arquitectura.* Mexico.

Significados . (2017). Obtenido de <https://www.significados.com/deficit/>

Sulbarán Sandoval, J. &. (2018). *Importancia del Habitar en el Pensamiento Arquitectónico.* Obtenido de *Procesos Urbanos* 5:26-33. DOI: <https://doi>.

Tarchópulos Sierra, D., & Ceballos Ramos, O. L. (2003). *Calidad de la vivienda dirigida a los sectores de bajos ingresos en Bogotá.* Bogotá.: Centro editorial Javeriano.

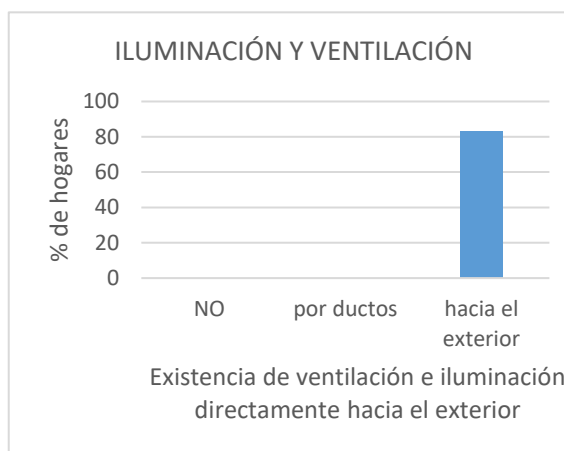
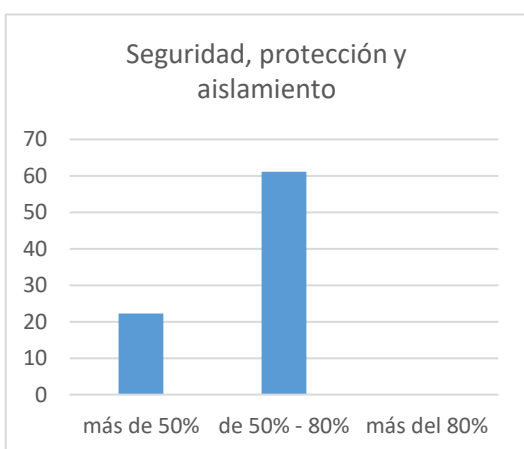
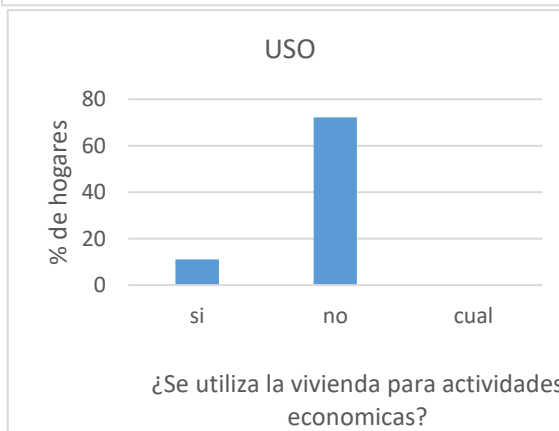
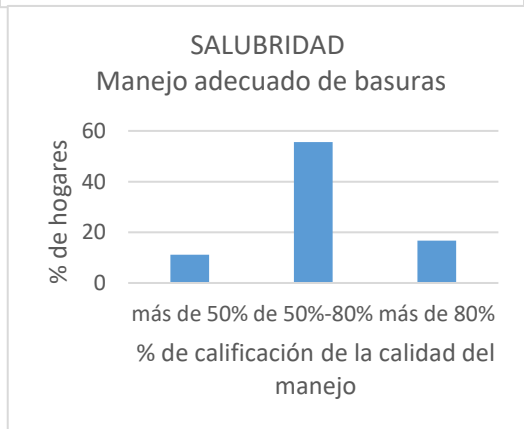
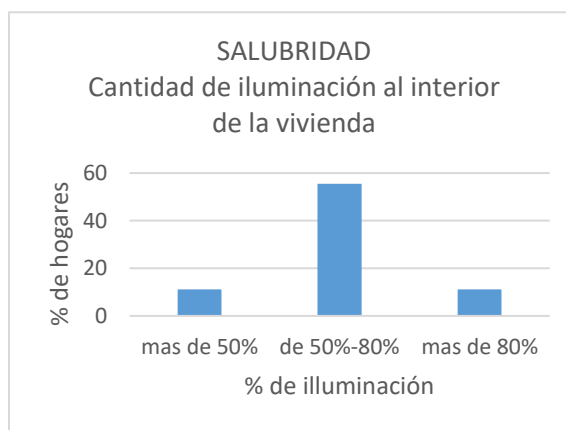
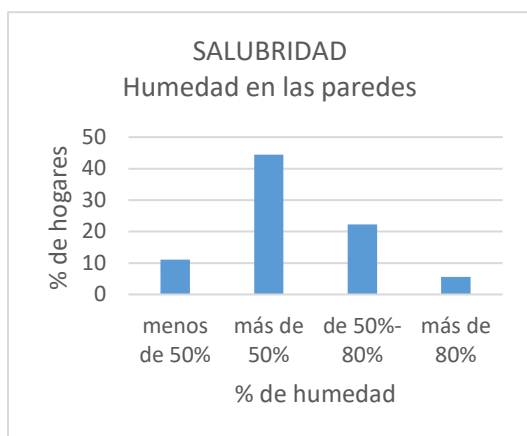
Tiempo, E. (1999).

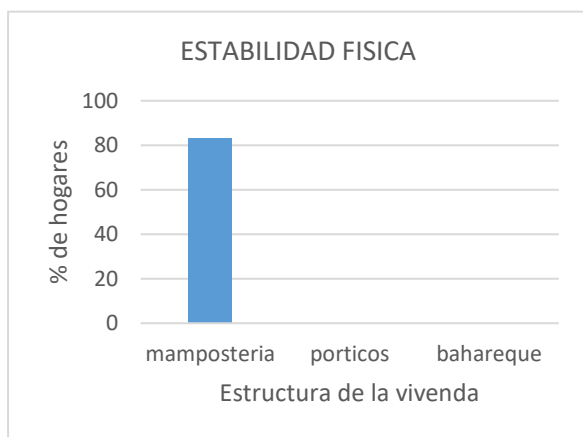
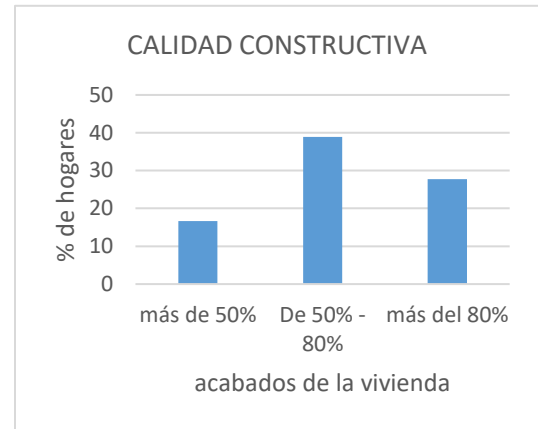
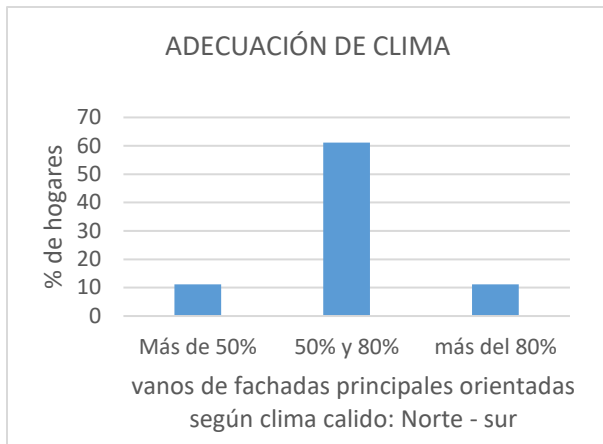
- Universidad Externado de Colombia . (2007). *Ciudad, espacio y población: el proceso de urbanización en Colombia*. Obtenido de https://www.uexternado.edu.co/wp-content/uploads/2017/04/Ciudad_espacio_y_poblacion._El_proceso_de-Urbanizacion.pdf
- Universidad Externado de Colombia. (2007). *Ciudad, espacio y población: el proceso de urbanización en Colombia*. Bogotá .
- UPB. (2016). *Analisis Habitacional De La Arquitectura Moderna En Medellín* . Obtenido de https://issuu.com/investigacion_pdt-vivienda/docs/libro_pdt_1.2
- Urzua , A., & Caqueo, A. (10 de enero de 2012). *Calidad de vida: Una revisión teórica del concepto*. Obtenido de Recuperado en: <https://scielo.conicyt.cl/pdf/terpsicol/v30n1/art06.pdf>
- Usobiaga ferrer, E., De Cos Guerra, O., & De meer , Á. (Enero de 2016). *DESIGUALDADES ESPACIALES DE HABITABILIDAD EN CIUDADES PATRIMONIALES. APLICACIÓN DE INDICADORES DE SEGUIMIENTO A LAS CIUDADES DE SAN GABRIEL Y SANGOLQUI (ECUADOR)*. Obtenido de [Desigualdades_espaciales_de_habitabilidad_en_ciuda](#)
- Valenzuela, C. (2004). *Plantas transformables, la vivienda colectiva como objeto de intervención*. *ARQ, Santiago*, 1-3.
- Valenzuela, C. (2004). *Plantas transformables, la vivienda colectiva como objeto de intervención*. Obtenido de https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0717-69962004005800022
- Van der Woude, A. (1922). *La vivienda popular en el Movimiento Moderno* . Obtenido de Recuperado: http://composicion.aq.upm.es/webcnotas/pdfs/CN7_1_Vivienda%20Popular.pdf
- Vaquero , A., & Gómez Zelaya, C. (27 de 02 de 2012). *Historia de la arquitectura*. Obtenido de Recuperado: <https://historiaarqups.files.wordpress.com/2012/02/informe-ciam.pdf>

Anexos

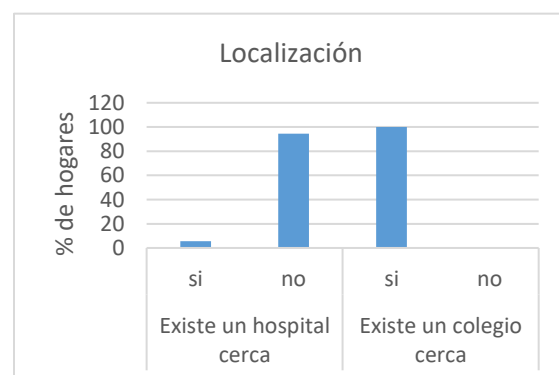
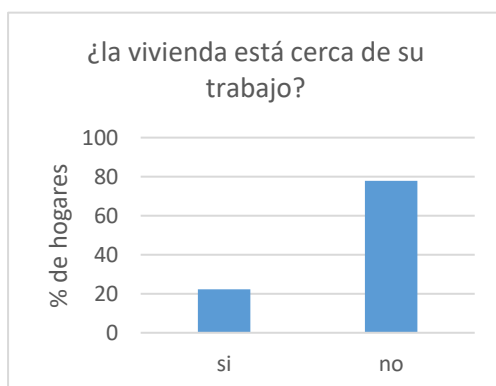
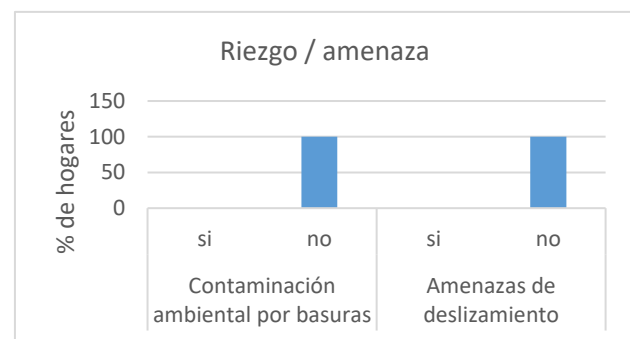
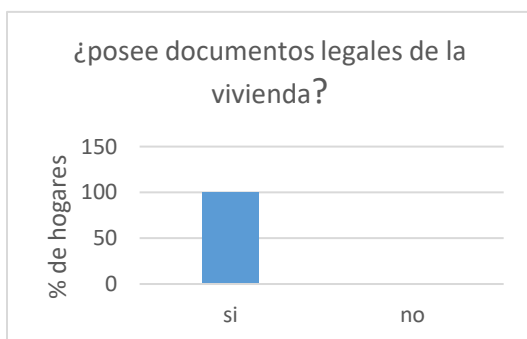
A continuación, se anexan resultados obtenidos en las encuestas aplicadas en el barrio Las Margaritas.

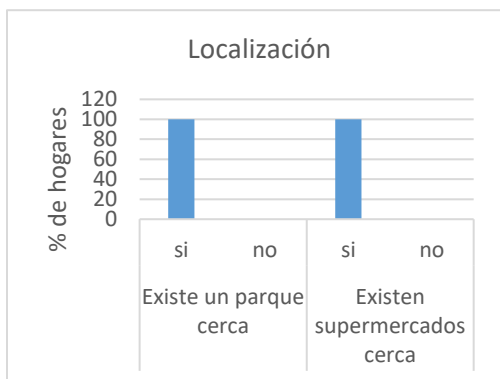
Estructura:





Entorno urbano





Servicios públicos

