

**El reconocimiento de los modos de vida  
en la vivienda (Recognition of living arrangements  
in housing)**

Daniel Camilo Espejo Guzman

Universidad Piloto de Colombia

Facultad de Arquitectura y Artes

Arquitectura

Bogotá, Colombia

2021

**El reconocimiento de los modos de vida  
en la vivienda (Recognition of living arrangements  
in housing)**

Daniel Camilo Espejo Guzman

Tesis presentada como requisito para obtener el título de: Arquitecto

Nombres completos de:

Directores: Carlos Enrique Gomez Prado,  
German Andres Ramirez Gonzalez

Asesor: Armando Lozada Arocha

Universidad Piloto de Colombia

Facultad de Arquitectura y Artes

Arquitectura

Bogotá, Colombia

2021

## Tabla de contenido

<i>El reconocimiento de los modos de vida.....</i>	<i>1</i>
<i>en la vivienda (Recognition of living arrangements .....</i>	<i>1</i>
<i>in housing).....</i>	<i>1</i>
<i>El reconocimiento de los modos de vida.....</i>	<i>2</i>
<i>en la vivienda (Recognition of living arrangements .....</i>	<i>2</i>
<i>in housing).....</i>	<i>2</i>
<i>Resumen (Abstract).....</i>	<i>7</i>
<i>Palabra clave: .....</i>	<i>8</i>
<i>Introducción .....</i>	<i>9</i>
<i>Metodología .....</i>	<i>11</i>
<i>Discusión .....</i>	<i>13</i>
<i>La vivienda y el habitante .....</i>	<i>13</i>
<i>la vivienda actual .....</i>	<i>15</i>
<i>Figura 2.....</i>	<i>16</i>
<i>Figura 3.....</i>	<i>16</i>
<i>La flexibilidad como alternativa.....</i>	<i>17</i>
<i>Resultados.....</i>	<i>18</i>
<i>Localización.....</i>	<i>19</i>
<i>Figura 4.....</i>	<i>19</i>
<i>Figura 5.....</i>	<i>20</i>

<b>Tipologías.....</b>	<b>20</b>
<b>Figura 6.....</b>	<b>21</b>
<b>Figura 7.....</b>	<b>21</b>
<b>Figura 8.....</b>	<b>23</b>
<b>Figura 9.....</b>	<b>24</b>
<b>Figura 10.....</b>	<b>25</b>
<b>Figura 11.....</b>	<b>25</b>
<b>Figura 12.....</b>	<b>26</b>
<b>El bloque .....</b>	<b>26</b>
<b>Figura 13.....</b>	<b>27</b>
<b>Figura14.....</b>	<b>28</b>
<b>Implantación .....</b>	<b>29</b>
<b>Figura 15.....</b>	<b>29</b>
<b>Figura 16.....</b>	<b>30</b>
<b>Figura 17.....</b>	<b>31</b>
<b><i>Conclusión.....</i></b>	<b><i>31</i></b>
<b><i>Referencias .....</i></b>	<b><i>33</i></b>
<b><i>Anexos .....</i></b>	<b><i>35</i></b>

### Lista de figuras

<b>Imagen 1:</b> el plano muestra la como funciona la tipología y le bloque .....	15
<b>Imagen 2:</b> Se muestran la calidad de los espacios de trabajo y de uso multiple .....	16
<b>Imagen 3:</b> se muestra los tipos de familia que pueden habitar la vivienda .....	17
<b>Imagen 4:</b> se muestra la localización en escala general y local .....	19
<b>Imagen 5:</b> se muestra un análisis de las determinantes del sector .....	20
<b>Imagen 6:</b> se muestran esquemas de las estrategias de diseño .....	21
<b>Imagen 7:</b> se muestra como los espacios pueden ser habitados de diferentes maneras ...	22
<b>Imagen 8:</b> se muestran los planos, axonometría, y localización de la tipología 1 .....	23
<b>Imagen 9:</b> se muestran los planos, axonometría, y localización de la tipología 2 .....	24
<b>Imagen 10:</b> se muestra el plano, axonometría, y localización de la tipología 3 .....	25
<b>Imagen 11:</b> se muestra el plano, axonometría, y localización de la tipología 4 .....	25
<b>Imagen 12:</b> se muestran los planos, axonometría, y localización de la tipología 5 .....	26
<b>Imagen 13:</b> se muestra la fachada occidental del proyecto .....	27
<b>Imagen 14:</b> se presenta un detalle del tipo de vegetación del proyecto .....	28
<b>Imagen 15:</b> se presentan los esquemas de los que se partio para diseñar el espacio público .....	29
<b>Imagen 16:</b> se muestra la zonificación del espacio público .....	30
<b>Imagen 17:</b> se muestra el plano de implantación del proyecto .....	31



## Resumen (Abstract)

El modelo de vivienda planteado por el sector inmobiliario se ha adaptado a un sistema constructivo estandarizado, ha generado una vivienda que no responde a las necesidades de sus habitantes debido a que su diseño no permite una evolución a lo largo del tiempo ni la adaptación a diferentes formas de ocupación de la vivienda. De esta manera se plantea como objetivo general analizar cómo las tipologías de vivienda de interés social que desarrollan espacios flexibles logran dar una mejor respuesta a los modos de vida de sus habitantes y permiten una mayor adaptabilidad a comparación del modelo de vivienda planteado actualmente. Esto se logrará mediante una metodología de investigación cualitativa en la cual se busca reconocer las determinantes que influyen en las formas de habitar la vivienda de los usuarios a los que van enfocados los proyectos de vivienda VIS, analizar el modelo de vivienda actual mediante un caso de estudio, y la definición del concepto de flexibilidad para lo cual se remitirá a autores como Rolando Cubillos y Leandro Pérez los cuales lo definen como la capacidad de un espacio de adaptarse fácilmente a las diferentes necesidades de sus habitantes. Esto se hará con el fin de comprender cuál es la mejor manera de que la vivienda responda a las necesidades de sus habitantes, y se desarrollara como aporte un proyecto de vivienda de interés social enfocado en los espacios flexibles como respuesta a los modos de vida de habitantes de un nivel socioeconómico medio y bajo.

The housing model proposed by the real estate sector has been adapted to a standardized construction system, which has generated housing that does not respond to the needs of its inhabitants because its design does not allow for evolution over time or adaptation to different forms of housing occupation. Thus, the general objective is to analyze how social housing

typologies that develop flexible spaces are able to provide a better response to the lifestyles of their inhabitants and allow greater adaptability compared to the current housing model. This will be achieved through a qualitative research methodology in which we seek to recognize the determinants that influence the ways of living in the housing of users who are focused on VIS housing projects, analyze the current housing model through a case study, and the definition of the concept of flexibility for which we will refer to authors such as Rolando Cubillos and Leandro Perez who define it as the ability of a space to easily adapt to the different needs of its inhabitants. This will be done in order to understand what is the best way for housing to respond to the needs of its inhabitants, and will be developed as a contribution to a social housing project focused on flexible spaces as a response to the lifestyles of inhabitants of a medium and low socioeconomic level.

**Palabra clave:**

*adaptación, evolución, espacios flexibles, modelo de vivienda, modos de vida, vivienda de interés social.*

Keywords: Adaptation, evolution, flexible spaces, housing model, lifestyles, social housing.

## Introducción

El sector inmobiliario ha planteado un modelo de vivienda que se ha enfocado en reducir los costos de construcción, y esto se ha visto reflejado en una vivienda que presenta áreas reducidas y una estandarización extrema (Cubillos, 2006), lo que ha afectado de forma significativa el desarrollo de las tipologías habitacionales en la cuales se llevan al extremo estas prácticas, y como consecuencia han generado proyectos que no responden a las costumbres de sus habitantes debido a que no tienen en cuenta factores como la evolución de la estructura familiar, y los cambios en los modos de vida.

Debido a ello las tipologías de vivienda no favorecen a una flexibilidad a lo largo del tiempo que “permita adaptaciones inmediatas por parte sus usuarios de manera sencilla y racional para que la calidad del habitat que se produzca en dichas viviendas evolucione de manera progresiva” (Cubillos, 2006, p.125), ya que su diseño se adapta a un sistema constructivo estandarizado, lo cual promueve espacios que no permiten múltiples usos, ni una adaptación a las diferentes formas de ocupación de la vivienda y limitan la capacidad de las tipologías de responder a las múltiples formas de habitar de sus diferentes usuarios, puesto que presentan espacios precarios que afectan directamente tanto en el desarrollo de social como económico de sus habitantes que se ven restringidos ya que no logran adaptar sus modos de vida al entorno en la cual residen.

En este sentido la problemática se enfocará en el modelo de vivienda de interés social planteado por el sector inmobiliario y más puntualmente en las tipologías que se desarrollan, y se analizará cual es la respuesta que se le da a las múltiples formas de habitar que tienen los diferentes usuarios y de que manera los espacios flexibles pueden generar una mejor respuesta a los diferentes ritos y necesidades de sus habitantes. Entendiendo el concepto de flexibilidad

como la capacidad de variabilidad que tiene un ambiente para ser intervenido por el hombre en busca de satisfacer sus necesidades y permitir su subsistencia a lo largo del tiempo (Pérez, L. 2016),

De esta manera se plantea como objetivo general analizar cómo las tipologías de vivienda que desarrollan espacios flexibles logran dar una mejor respuesta a los modos de vida de sus habitantes y permiten una mayor adaptabilidad y una mejor progresión en el tiempo que las tipologías planteadas en los proyectos de vivienda de interés social planteados por el sector inmobiliario. Y como objetivos específicos, reconocer las principales determinantes, características, y los tipos de estructuras familiares de la población de bajos recursos a las cuales van enfocadas los proyectos de vivienda VIS, reconocer las problemáticas y carencias del modelo de vivienda de interés social actual, en relación con las necesidades de sus usuarios y la evolución de la estructura familiar de las familias de bajos recursos, analizar como desde los espacios flexibles que permiten una mayor intervención por parte de sus habitantes y una mejor progresión en el tiempo, se le puede dar respuesta a las problemáticas y carencias que desarrollan las tipologías del modelo de vivienda de interés social que se maneja actualmente.

Es pertinente plantarse cuál es la respuesta de las tipologías del modelo de vivienda de interés social que se ha establecido en relación a los modos de vida ya que esto incide directamente en el desarrollo de sus habitantes y en consecuencia en el desarrollo urbano y social, Pérez Leandro afirma:

la vivienda particularmente la de interés social constituye uno de los ejes más importantes en la planificación urbana; una vivienda adecuadamente diseñada en función de las características, necesidades, y expectativas de los usuarios, su entorno y la relación

con la ciudad resulta esencial en el desarrollo psicológico y social, favorece la sostenibilidad urbana y contribuye a elevar el bienestar social.

pero por el contrario el sector inmobiliario que es el principal desarrollador de los proyectos residenciales se ha enfocado en los aspectos cuantitativos, en generar un modelo constructivo rentable y ha dejado de lado los aspectos sociales de la vivienda desconociendo las necesidades y costumbres particulares de los usuarios al igual que su evolución a lo largo del tiempo.

Finalmente, con base en la investigación se propondrá un proyecto de vivienda de interés social que profundice en los modos de vida de sus habitantes y responda a los mismos mediante múltiples tipologías que desarrollen espacios flexibles y permitan una mayor adaptación a las diferentes necesidades particulares de sus usuarios y propicie un mejor desarrollo a futuro.

### **Metodología**

La presente investigación corresponde a un proyecto de investigación cualitativa, en el cual se presenta una reflexión acerca de la necesidad de espacios flexibles en las tipologías de la vivienda de interés social como respuesta a los modos de vida de los habitantes de bajos recursos a los cuales va enfocado, con el fin de desarrollar una propuesta proyectual que de solución a la problemática planteada. Para lo cual se desarrollarán cuatro etapas con el fin de definir el concepto de flexibilidad, reconocer los modos de vida de los habitantes de las viviendas de interés social, analizar las falencias de las tipologías de vivienda de estos proyectos, y responder a ellas con el desarrollo de una propuesta proyectual.

Se comenzara por reconocer los modos de vida de los habitantes a los que van enfocados los proyectos de vivienda VIS, para lo cual se remitirá a Hugo Alberto Bosch duran y su libro

Vivienda de interés social en la arquitectura en el cual se profundiza en cuáles son las necesidades puntuales de cada uno de habitantes de la vivienda, y da claridad sobre sus ritos y costumbres particulares de cada uno de los diferentes intriganes de la vivienda, del mismo modo el libro herramientas para habitar el presente de Josep María Montaner & otros en donde se especifican como las viviendas se deben de adaptar a las estructuras familiares modernas y como han evolucionado y requieren diferentes espacios con nuevas necesidades, para de esta manera comprender que son los modos de vida y su relevancia para el desarrollo de la vivienda de interés social.

Posteriormente se procederá a realizar un análisis del proyecto El Porvenir de la constructora G.C el cual es un claro ejemplo de los proyectos de vivienda de interés social y se analizara como responde a los modos de vida y la estructura familiar de sus habitantes, y al posible crecimiento y proyección en el tiempo, para de esta manera reflejar cuales son las problemáticas que presenta el modelo de vivienda de interés social y plantear una alternativa para resolverlas.

En una tercera etapa se definirá el concepto de flexibilidad para lo cual se remitirá a autores como Rolando Cubillos y Leandro Pérez, para de esta manera dar una noción precisa de flexibilidad y reconocer la importancia de implementar ese concepto al momento de desarrollar espacios que se adapten a diferentes modos de vida.

Y por último se plantea realizar una propuesta proyectar que le dé respuesta a la problemática planteada en la delimitación del problema, fundamentada en el concepto de flexibilidad que se desarrolla anteriormente y enfocado en los modos de vida que se reconocen por los autores previamente nombrados y dar respuesta a las problemáticas reflejadas en el caso de estudio.

## Discusión

La vivienda social actual Ha dejado de lado los modos de vidas de sus familias y por ello ha dejado de ser el espacio donde se incentive al desarrollo del habitante, y se consolide como un hogar para las familias, debido a que por pensar solo en factores económicos las empresas constructoras se han olvidado del ser humano y lo único que buscan hoy es satisfacción lucrativa sin importar la familia y su dignidad (Vela, sf ), esto debido a que el sector inmobiliario ha abusado de un sistema constructivo estandarizado que presenta tipologías de vivienda que con espacios mínimos que no se adaptan a los modos de vida y las diferentes estructuras familiares y no permiten que sus habitantes puedan vivir dignamente y, como lo dice Bosch Durán (2008) “ya sea se habite por una familia nuclear formada por padres e hijos o por una familia ampliada que incluya más parientes la vivienda debe satisfacer a cada uno de los miembros de la familia”, y a su vez la vivienda debe responder a las necesidades particulares de cada uno de sus habitantes debido a que es diferente la forma en que un adolescente o un padre o un adulto mayor habitan en la misma vivienda, es por esto que las tipologías de vivienda de interés social que abarcan a una gran variedad de habitantes debe enfocarse en espacios flexibles que permita adaptarse a múltiples usos para darle respuesta a las necesidades de diferentes habitantes para que de esta manera la vivienda evolucione progresivamente a lo largo del tiempo.

### La vivienda y el habitante

Como lo señala Bosch Duran (2008, p. 23) “ya sea que se considere está en si forma nuclear, formada por padres e hijos, o bien en un sentido as amplio, la vivienda debe satisfacer las necesidades de cada uno de sus miembros” con base en esto se define las funciones y necesidades de cada uno de los habitantes de la vivienda, y como los espacios de la vivienda debe responder a las necesidades particulares de cada uno de sus habitantes ya que para Bosch

(2008) en donde una adolescente necesita un espacio delimitado y propio que le asegure una privacidad, para el padre la vivienda se concibe como un refugio debe tener espacios que le permitan alejarse de sus problemas y permitirle momentos de relajación, y el adulto mayor establece una relación muy fuerte con su familia por lo que invertirá la mayor parte de su tiempo en las áreas comunes que le permitan desarrollar sus necesidades personales y en áreas libres que le permitan comunicarse con el exterior y la naturaleza, con esto se da una primera aproximación a los modos de vida de los principales habitantes de la vivienda desde una perspectiva desde las necesidades individuales de cada uno de ellos.

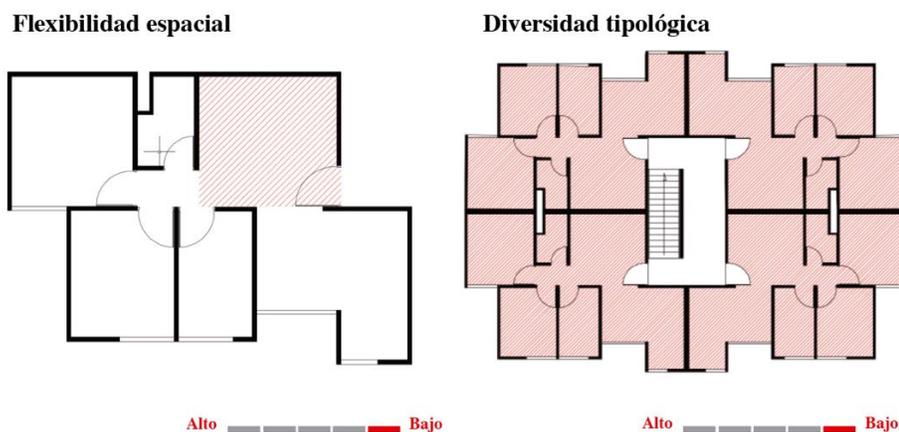
Pero de igual manera se deben entender los modos de vida desde lo colectivo y tener en cuenta las estructuras familiares modernas, para lo cual Josep María Montaner afirma “la vivienda es el espacio de sociabilización y representación espacial de las agrupaciones familiares, por ello ha de ser capaz de albergar las diversas maneras de vivir que se evidencian en las sociedades del siglo XXI”, ya han surgido estructuras familiares que se deben tener en cuenta como las parejas sin hijos que priorizan los espacios privados y necesitan de espacios que les permita desarrollar su trabajo desde la casa, este concepto de (la casa como lugar de trabajo) como lo llama Josep Montaner debe ir tomando mayor relevancia en la vivienda moderna ya que es adaptable a múltiples usuarios como los trabajadores independientes, jóvenes estudiantes o las madres cabeza de familia, que más puntualmente estas últimas el trabajo desde el hogar en muchas ocasiones es su único medio de subsistencia al tener que trabajar y estar al cuidado de los hijos a la par, de esta manera se da una noción de los modos de vida desde lo individual y lo colectivo y como la vivienda se le debe dar respuesta a las necesidades particulares de cada uno de sus integrantes, a su vez que a las múltiples estructuras familiares que se encuentran actualmente en la sociedad.

## la vivienda actual

para comprender cuál es el estado de la vivienda de interés social que propone el sector inmobiliario en relación con los modos de vida se realizó un análisis del proyecto El Porvenir de la constructora G.C, el proyecto situado en Bogotá en el barrio el porvenir ejemplifica claramente como es la vivienda de interés social que se propone actualmente, ya que en el se plantea una sola tipología de vivienda en todo el proyecto que se repite 200 veces para generar la totalidad de las viviendas con las que cuenta el proyecto, para el análisis del proyecto desde los factores de diversidad tipológica, flexibilidad, espacios de uso múltiple, espacios de trabajo y adecuación a grupos familiares, los cuales están relacionados con las necesidades actuales y los múltiples modos de vida de sus posibles habitantes.

### Figura 1.

Tipología y bloque



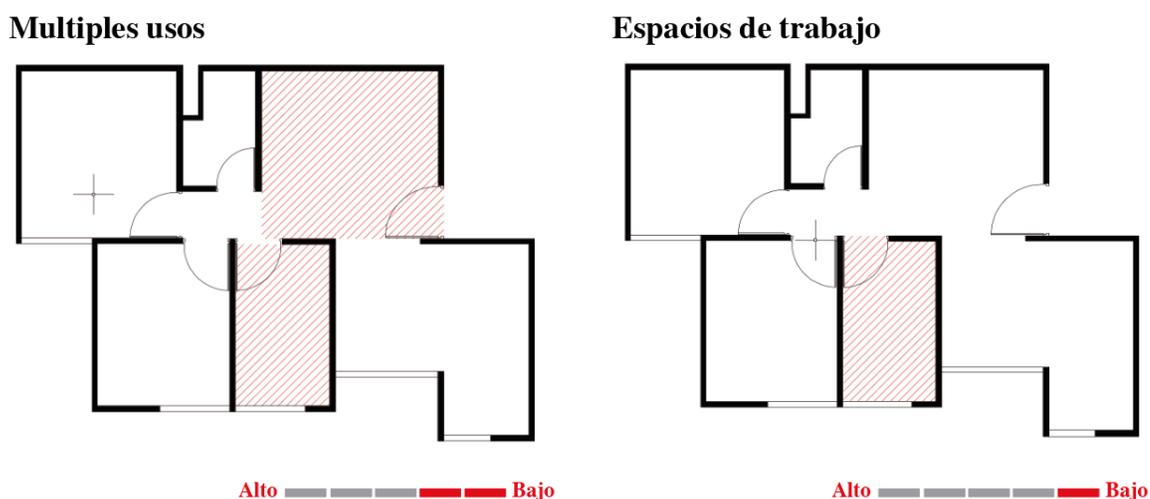
*Imagen 1:* el plano muestra la como funciona la tipología y le bloque

El proyecto cuenta con una diversidad tipológica precaria ya que en sus bloques de vivienda solo desarrolla una tipología y debido a esto no permite una adecuación a distintos modos de vida que no son compatibles en una misma tipología como la vivienda productiva o una vivienda ampliada, ya sea porque la cantidad de habitaciones es insuficiente o no cuenta con

los espacios específicos que estos necesitan. En relación con la flexibilidad espacial el proyecto vuelve a ser precario, ya que el único espacio que permite una adaptación por parte de sus habitantes es la sala donde debido a su forma libre de muros y de muebles fijos permite una modificación sencilla por parte de los habitantes.

### Figura 2.

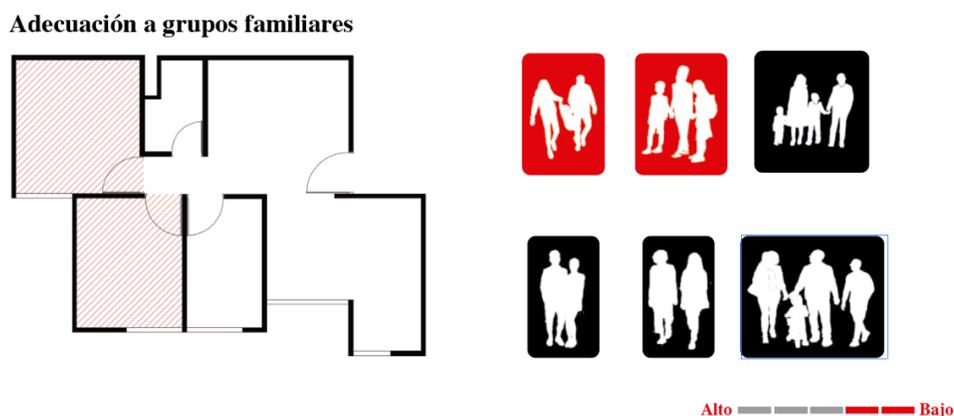
Usos y espacio de trabajo



*Imagen 2:* Se muestran la calidad de los espacios de trabajo y de uso multiple el proyecto permite un cambio de usos principalmente en la zona de la sala y el estudio debido a que no cuenta con muebles fijos y presenta espacios sencillos que permiten multiples ocupaciones, pero sin embargo no es suficiente para la diversidad de habitantes que pueden habitar esa vivienda. En el ámbito de los espacios de trabajo el proyecto solo cuenta con un estudio lo cual no permite la realización de trabajos que requieren mayor espacio o una conexión directa con la calle y por ende no responde a las necesidades particulares de estos usuarios.

### Figura 3.

Adecuación a grupos familiares



*Imagen 3:* se muestra los tipos de familia que pueden habitar la vivienda en el ámbito de adecuación a múltiples grupos familiares el proyecto a la estructura familiar de una pequeña escala ya que cuando se crece a más de cuatro habitantes se queda limitada, y de igual manera no responde a las otras variedades de agrupaciones como una vivienda donde vivan dos familias o una vivienda donde sus habitantes no tengan una relación directa, ya que no cuenta con los requerimientos espaciales que estos necesitan.

Este análisis revela que la vivienda y más precisamente la vivienda social que va enfocada a mayor variedad de usuarios no logra responder a diferentes modos de vida debido a que solo presentan una tipología que no logra cumplir con los múltiples requerimientos de cada uno de las necesidades de los diferentes habitantes, y mucho menos a las necesidades particulares de algunas agrupaciones familiares.

### **La flexibilidad como alternativa**

Debido a que el principal problema de la vivienda radica en su casi nula adaptación a los modos de vida de sus habitantes reflejada en una propuesta pobre carente de alternativas que permitan responder a las necesidades como lo afirma Leandro Pérez (2016, p. 70), la satisfacción de las expectativas está necesariamente vinculada a la progresividad de la vivienda. Dichas expectativas sin embargo constituyen una proyección hacia el futuro, reflejando los deseos de los

usuarios y, por tanto, la evolución continua de la vivienda, y para permitir esa progresión en el tiempo se debe optar por la flexibilidad como determinantes en los espacios creados, entendiéndola desde dos escalas la agrupación y la unidad ya que desde estas dos se le debe dar respuesta a los modos de vida, por una parte la agrupación debe ser flexibles con el número de tipologías que presenta, no se debe cerrar a una sola tipología sino que por el contrario debe profundizar en los modos de vida los usuarios a los que va enfocados para ofrecerles diferentes opciones, y por otro lado desde la unidad de vivienda se debe permitir adaptaciones por parte de los usuarios y espacios que permitan diferentes usos, para de esta mane lograr profundizar en los ritos y las necesidades de sus habitantes y tener una trascendencia en el tiempo, la cual solo es posible porque está en continua adaptación. Es por esto que los habitantes transforman su vivienda y cambian su habitan. El cambio y la trasformación son elementos fundamentales en la necesidad de flexibilidad (Cubillos, 2006, p.126), lo cual conlleva a viviendas perdurables en el tiempo que tengan una capacidad de adaptación que les permita evolucionar a la par de sus habitantes y les permita desarrollar su vida en la vivienda de la manera más digna posible.

### **Resultados**

Como respuesta a la problemática se planteada un proyecto de vivienda de interés social cuyo enfoque sea generar espacios que permitan una mayor a daptabilidad a diferentes usuarios y múltiples usos, y que a su vez vaya dirigido a usuarios de nivel socioeconómico medio y bajo. Para lo cual se tendrá en cuenta determiantes como una localización adecuada para un proyecto de vivienda VIS, un desarrollo de la implantación que complemente los modos de vida de los residentes, y principalmente desarrollar en las tipologías de vivienda en las cuales se desarrollen espacios flaxibles que permitan el desarrollo de diferentes estructuras familiares y múltiples formas de habitar la vivienda.

## Localización

La localización se tomo como determinante para el desarrollo de social de los residentes del proyecto, debido a que “Se debe permitir la permanencia de la población de bajos recursos en zonas urbanas centrales facilitando el disfrute de los servicios e infraestructura existentes así como mantener la cercanía al trabajo y el estudio”. (Pérez & Leandro, 2016). Por lo cual el proyecto esta ubicado ubicado en la localidad de Fontibon en el barrio de la felicidad, mas puntualmente en la calle 23 con carrera 72 para esta manera contraponerse con el desarrollo de vivienda que promueve el sector inmobiliario que asegura los proyectos de interés social a las zonas mas alejadas de la ciudad y afecta directamente a los usuarios de estos.

### Figura 4.

#### Localización

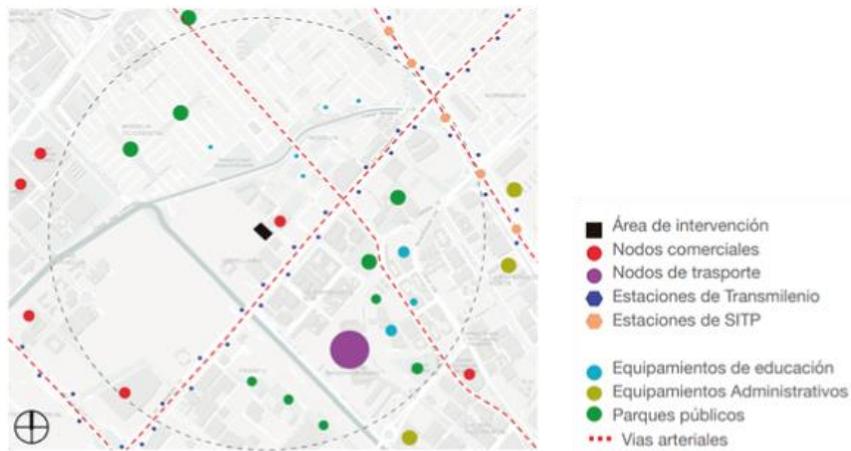


*Imagen 4:* se muestra la localización en escala general y local

Debido a la localización del proyecto los habitantes pueden tener un acceso fácil y directo a los servicios que ofrece la ciudad como equipamientos de salud, educación, cultura, bienestar, al igual que a su infraestructura. Particularmente alrededor del área de intervención se puede observar que existen tanto nodos comerciales y de transporte, como múltiples equipamientos y espacios de recreación que fomentan el desarrollo de los habitantes del proyecto y les permite tener una mejora en su calidad de vida.

**Figura 5.**

Análisis del sector

*Imagen 5:* se muestra un análisis de las determinantes del sector

### Tipologías

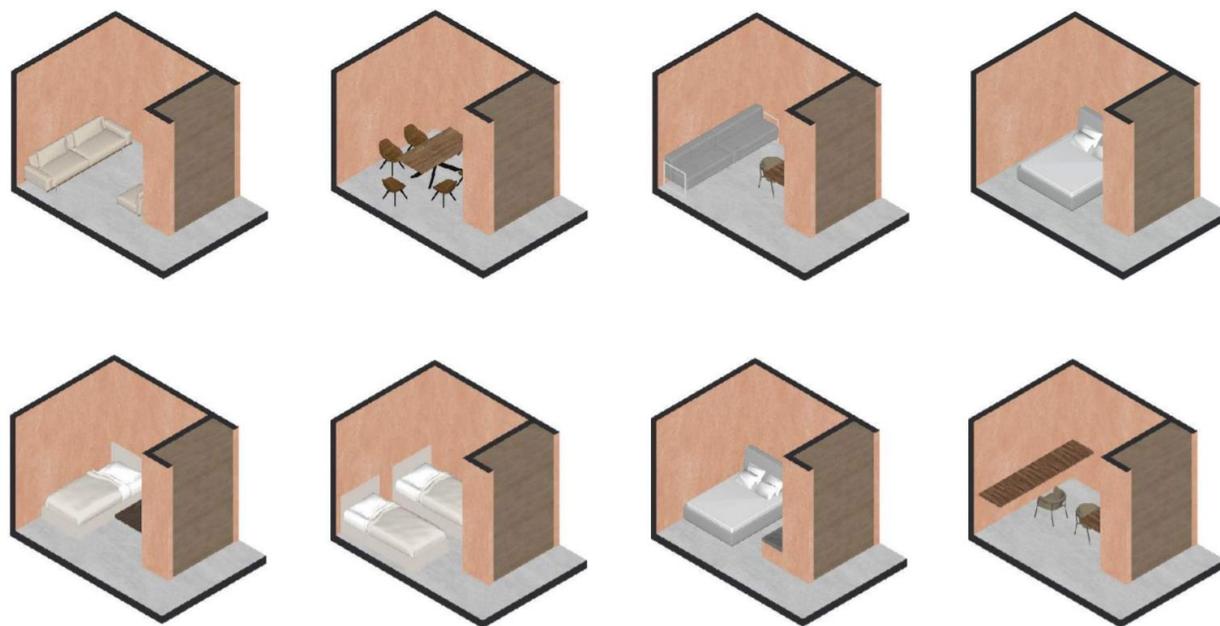
Las tipologías se enfocan en adaptarse a los diferentes modos de vida que pueden llegar a tener los múltiples habitantes que accedan a una vivienda de interés social y es el principal elemento que busca adaptarse a las distintas formas de habitar la vivienda, lo cual se hace mediante tres principales estrategias, las cuales son: Primero generar habitaciones flexibles sin mobiliario fijo, separando los espacios de almacenamiento para de esta manera permitir múltiples usos, y la adaptación a diferentes mobiliarios, segundo separar los usos de las zonas de servicios más puntualmente de los baños para de esta manera permitir su uso de forma paralela y generar un espacio más versátil para las viviendas más densificadas, y tercero plantear habitaciones que permitan una mayor densificación de la vivienda de manera sostenible y si llegar a ser insalubre ya que es usual que las familias tiendan a crecer y deben permitir espacios para hacerlo sin llegar a un punto crítico.

**Figura 6.***Imagen 6:* se muestran esquemas de las estrategias de diseño

Con estas tres estrategias lo que se busca es que los espacios de la vivienda estén enfocados a adaptarse a diferentes necesidades y no tener un uso fijo, y sean los habitantes los que determinen los usos de estos espacios, lo cual se logra mediante diseños sencillos y geometrías simples que son más adaptables de tal manera que tanto las áreas sociales como privadas puedan tener más de un uso el cual puede ir evolucionando y variando a lo largo del tiempo al igual que las necesidades sus habitantes.

**Figura 7.**

Espacios flexibles



*Imagen 7:* se muestra como los espacios pueden ser habitados de diferentes maneras

Se plantean cinco diferentes tipologías de vivienda que se diseñaron a partir de las estrategias planteadas anteriormente y a su vez se presentan diferentes escalas para adaptarse a diferentes grupos familiares, de tal forma que las tipologías logren ser adaptables y permeables a los modos de vida que presentan sus habitantes a los cuales va enfocado el proyecto de manera que puedan convivir en una vivienda que les permita cubrir sus expectativas e incentive a su desarrollo.

**Figura 8.***Imagen 8:* se muestran los planos, axonometría, y localización de la tipología 1

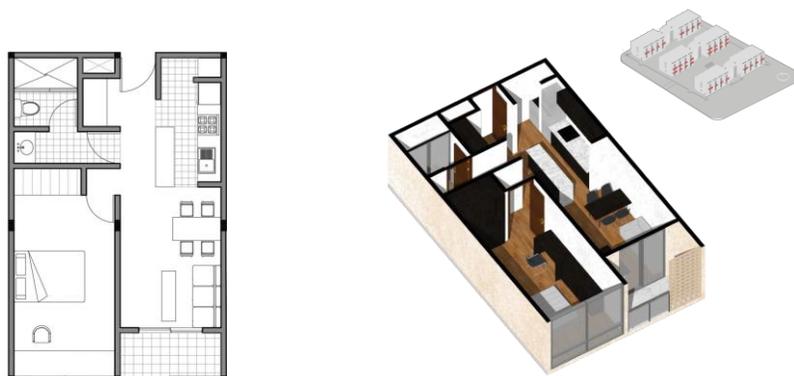
Esta primera tipología se plantea para una familia nuclear, cuenta con 80 metros cuadrados la cual cuenta con un área de servicios, un baño, dos habitaciones que permiten múltiples adaptaciones, una de ellas sin mobiliario fijo para darle aun más posibilidades de ocupación, y cuenta con un área social que funciona como un espacio amplio y libre de divisiones para así permita mayores adecuaciones de forma sencilla, a su vez cuenta con un local comercial que funge como elemento adicional que incentive a un crecimiento económico de sus habitantes, tiene un área de 27 metros cuadrados ubicado en la primera planta que esta conectado directamente con el espacio público, y cuenta con un baño una bodega, un espacio cerra y un área exterior.

**Figura 9.***Imagen 9:* se muestran los planos, axonometría, y localización de la tipología 2

La segunda tipología esta dirigida a una familia ampliada ya que cuenta con dos pisos y una habitación separada en el segundo piso en la cual una o varias personas que sean externas a el núcleo familiar puedan habitar en la misma vivienda de tar forma que tengan privacidad y comodidad, esta vivienda tiene un área de 90 metros cuadrados que se distribuyen en tres habitaciondes de uso múltiple, una de ellas sin mobiliario fijo para dare aun más posibilidades de ocupación, y cuenta con un espacio flexible en el área social adaptable a diferentes necesidades.

**Figura 10.**

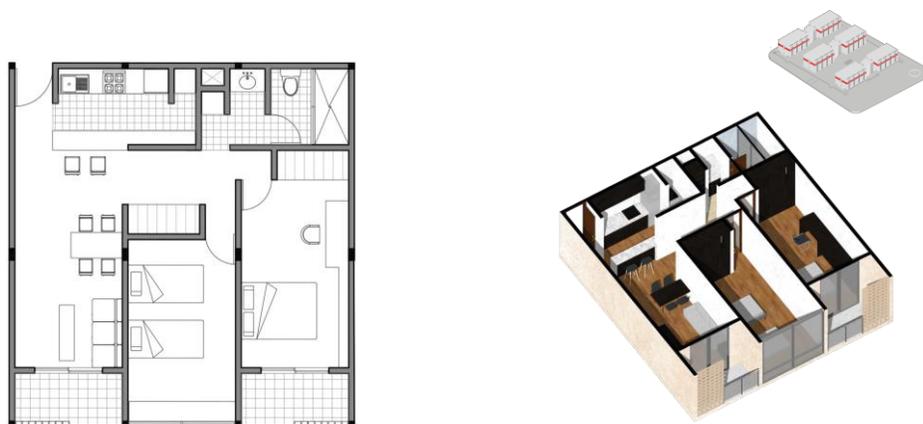
## Tipología 3

*Imagen 10:* se muestra el plano, axonometría, y localización de la tipología 3

Esta tercera tipología va enfocada a estructuras familiares de menor escala como parejas sin hijos o familias unipersonales, tiene un área de 54 metros cuadrados, se desarrolla bajo las mismas estrategias de las anteriores tipologías y principalmente presenta un área social que permite múltiples adecuaciones y separación de usos en los baños, dando la posibilidad de que la tipología sea habitada por por mas de una perona que no tengan relación en común.

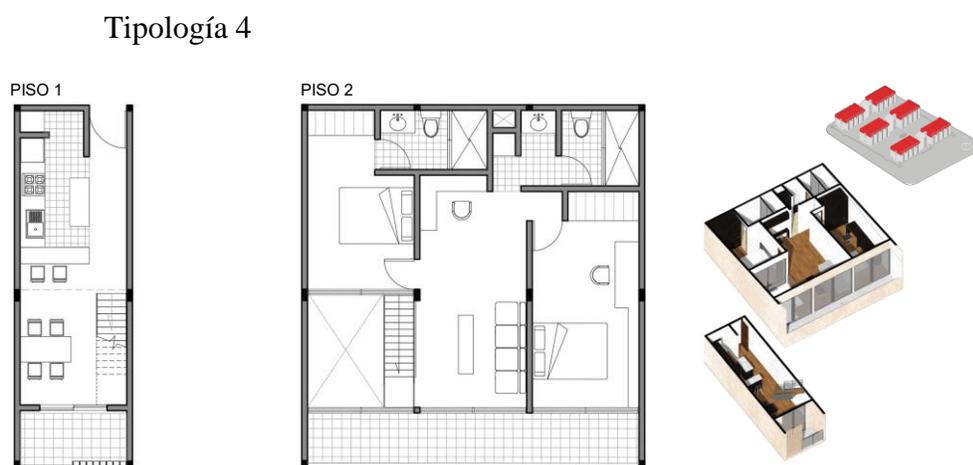
**Figura 11.**

## Tipología 4

*Imagen 11:* se muestra el plano, axonometría, y localización de la tipología 4

Al igual que la primera esta tipología va enfocada en la estructura de la familia nuclear ya que es la que más se presenta en los hogares colombianos de bajos recursos, presenta un área de 80 metros cuadrados, en este caso presenta dos habitaciones que permiten una adaptación a diferentes formas de ocupación, y a su vez permiten una densificación de la vivienda para de esta forma propicie una evolución en el tiempo a la par de las necesidades de sus habitantes.

**Figura 12.**



*Imagen 12:* se muestran los planos, axonometría, y localización de la tipología 5

Por último esta tipología se caracteriza por estar ubicada en el último piso lo cual permite tener una terraza amplia en la cual se pueden realizar múltiples actividades y permitir diferentes modificaciones, de igual manera va enfocada a las estructuras nucleares y se basa en las estrategias de diseño que se desarrollan en las tipologías anteriores, cuenta con un área de 90 metros cuadrados.

### **El bloque**

El bloque agrupa las múltiples tipologías a partir de un punto fijo que reaparte a los diferentes pisos y desarrolla una circulación central que conecta a todas las viviendas, a su vez

cuenta con terrazas y áreas sociales que funcionan como espacios de recreación para la realización de diferentes actividades que complementan las viviendas. En primera planta cuenta con una zona de locales comerciales y en los siguientes seis pisos desarrolla cinco tipologías que van enfocadas a diferentes grupos familiares, de esta manera el bloque logra reunir 80 tipologías de vivienda para esta manera lograr un mejor aprovechamiento y propiciar una mayor convivencia de los residentes del proyecto y una unidad entre ellos.

### **Figura 13.**

Fachada



*Imagen 13:* se muestra la fachada occidental del proyecto

Los bloques de vivienda se emplazan sobre una plataforma en la cual se genera un semi sótano en la que se se ubican los parqueaderos, bodegas, cuartos técnicos y en el primer nivel nivel que se implanta 1.5 metros sobre el nivel base y permite el desarrollo de los principales elementos del espacio público que se relaciona directamente con el bloque mediante el emplazamiento y las visuales, estas ultimas van dirigidas directamente a las zonas verdes del proyecto, y se complementan con el desarrollo de elementos paisajísticos como las diferentes especies de vegetación que plantea el proyecto tanto en las zonas duras como blandas para de esta manera incentivar a la convivencia de los residentes en espacios naturales que son vitales para su libre desarrollo.

**Figura14.**

## Vegetación

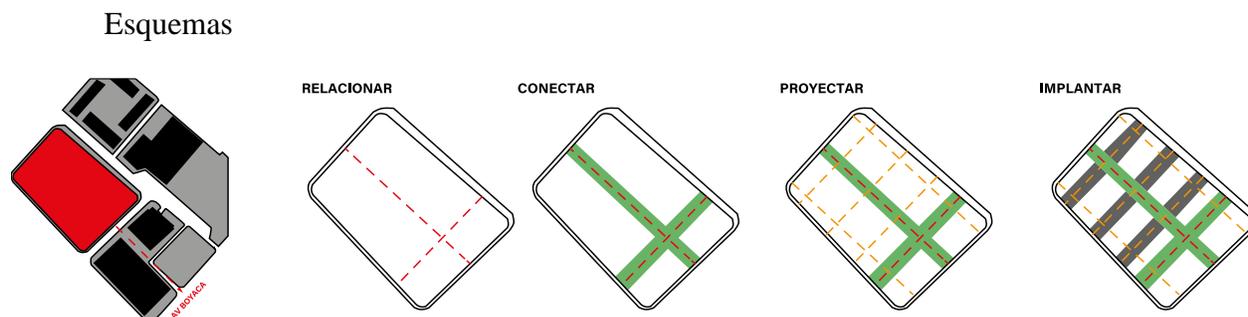


*Imagen 14:* se presenta un detalle del tipo de vegetación del proyecto

## Implantación

En función de relacionar el proyecto con su entorno inmediato y con los principales ejes de movilidad como lo es la Av Boyaca, se genera un esquema básico del cual se parte para desarrollar el espacio público y la implantación del proyecto, para el cual se generan dos ejes principales que se relacionan con la Av Boyaca, y alrededor de estos se desarrollan las principales áreas verdes blandas del proyecto y los ejes de circulación, posteriormente se proyectan estos ejes de forma paralela los cuales sirven como base para implantar los bloques de vivienda y dejar las áreas resultantes como espacio para el desarrollo del espacio público con esto se busca generar una relación directa entre la Avenida Boyaca y el proyecto con el fin de que este se adapte con su entorno inmediato.

**Figura 15.**

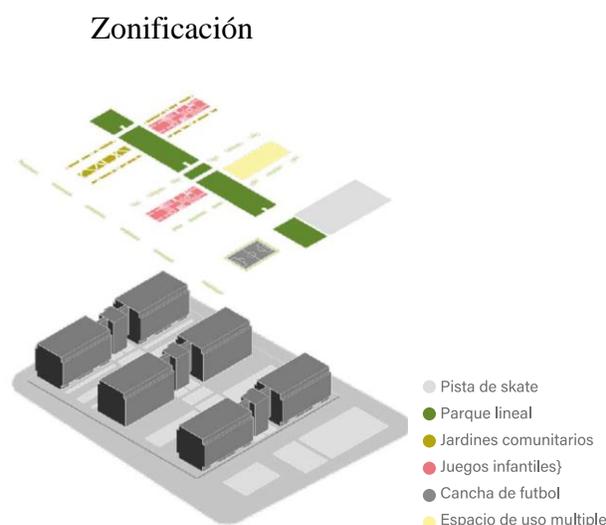


*Imagen 15:* se presentan los esquemas de los que se partió para diseñar el espacio público

El espacio público se concibió como un elemento que complemente los modos de vida de los habitantes del proyecto, por lo cual se generan espacios que van dirigidos a los diferentes usuarios y que permiten el desarrollo personal y social tanto fuera como dentro de la vivienda, es así como el espacio público cuenta con áreas de juegos infantiles para los niños más pequeños, una cancha de fútbol y una pista de skate para los adolescentes, y para los adultos y personas de la tercera edad plantea espacios de uso múltiple donde se pueden realizar actividades como

ejercicio, yoga, danza al aire libre, a su vez el proyecto plantea jardines comunitarios como espacios que permitan la relación y el encuentro de la comunidad para reforzar los lazos tanto familiares como sociales, estos elementos urbanos se conectan mediante un parque lineal que es el principal eje verde y funciona como un espacio de desarrollo urbano y. De igual manera el proyecto plantea en la primera planta locales de pequeña escala que suplan las necesidades tanto de los usuarios como de la población alrededor, por consiguiente el espacio público se presenta como un elemento que complementa la función de la vivienda y permite un mejor desarrollo tanto de los habitantes como de la población flotante para así permitir que todos se puedan beneficiar de los servicios que este ofrece paisajístico

**Figura 16.**



*Imagen 16:* se muestra la zonificación del espacio público

**Figura 17.****Implantación****Imagen 17:** se muestra el plano de implantación del proyecto**Conclusión**

Este proyecto se presenta como una alternativa al modelo de vivienda actual que maneja el sector inmobiliario contraponiéndose a este desde diferentes perspectivas pero principalmente enfocándose en presentar una vivienda cuyo enfoque sean sus usuarios, y profundice en como habitan los diferentes residentes de la vivienda, cual es la mejor manera de que las tipologías se adapten a las múltiples formas en que se consibe un hogar tanto de forma particular en cada

ocupante, como de forma general en las diferentes estructuras familiares que conforman, esto con el fin de que las tipologías se conviertan en espacios que propicien el crecimiento de sus habitantes y permitan que desarrollen sus necesidades, gustos, pasiones, y costumbres sin verse limitados por el espacio que los rodea.

Bajo este enfoque el diseño de la vivienda no se limita a buscar la forma más eficiente y rentable de construir, sino que va más allá y profundiza en las necesidades de los usuarios a los que va dirigido el proyecto, busca cuál es la mejor forma de generar espacios que sean flexibles y permitan que mediante adaptaciones sencillas adecuarse a los diferentes modos de vida, a su vez busca dar una respuesta a futuro sobre cómo va a ser la evolución de las familias en la vivienda, por ello las tipologías están pensadas para permitir una mayor sobredensificación de manera sostenible mediante habitaciones amplias en las cuales pueden habitar más de tres personas manteniendo su comodidad, de igual manera permite que las actividades de las zonas de servicio de los baños puedan ser usadas de forma paralela manteniendo la privacidad en cada espacio.

Por último se comprende que los modos de vida no se limitan a la vivienda, en consecuencia se tienen en cuenta determinantes como la localización por lo cual el proyecto se implanta en un área central de la ciudad, y la vida en comunidad para lo cual el proyecto genera en el espacio público y en los bloques de vivienda áreas de actividades lúdicas y de esparcimiento que incentiven a una unión social entre los múltiples residentes del conjunto de vivienda y los vecinos que habitan en su entorno inmediato, de esta forma se busca demostrar que un proyecto de vivienda de interés social puede darle una respuesta a los modos de vida de sus habitantes desde las tipologías hasta la implantación y el espacio público, para que así estos proyectos puedan ser un revulsivo que mejore a la sociedad desde su escala más pequeña que son las familias que la componen.

### **Referencias**

Cubillos, R. (2006) Vivienda social y flexibilidad en Bogotá. 10 (1). 124-135 p.

Bosch Durán, H. A. (2008). Vivienda de interés social en la arquitectura. Instituto Politécnico Nacional.

Montaner, J. & otros (2011). Herramientas para habitar el presente La vivienda del siglo XXI. Universidad politécnica de catalunya

Pérez, L. (2016) El diseño de la vivienda de interés social. La satisfacción de las necesidades y expectativas del usuario. Revista de arquitectura Universidad católica de Colombia. 18 (1). 65-75 p.

Vela, M. (sf) Vivienda ... vivienda mínima. Revista académica e institucional de la U.C.P.R. 5 (1). 103-111

## Anexos

PARQUE INFANTIL



JARDIN INTERIOR



CANCHA DE FUTBOL



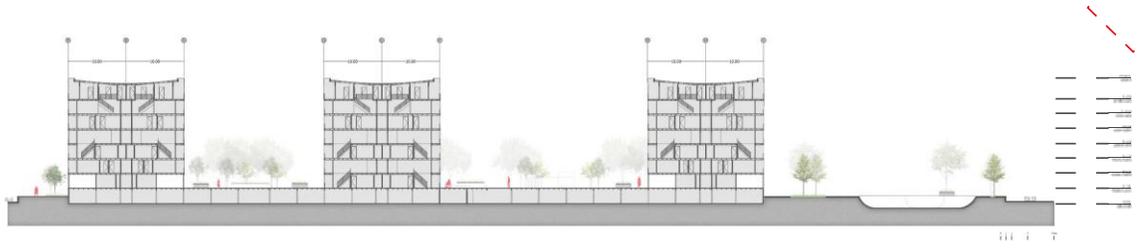
ESPACIO DE USO MULTIPLE



PISTA DE SKATE



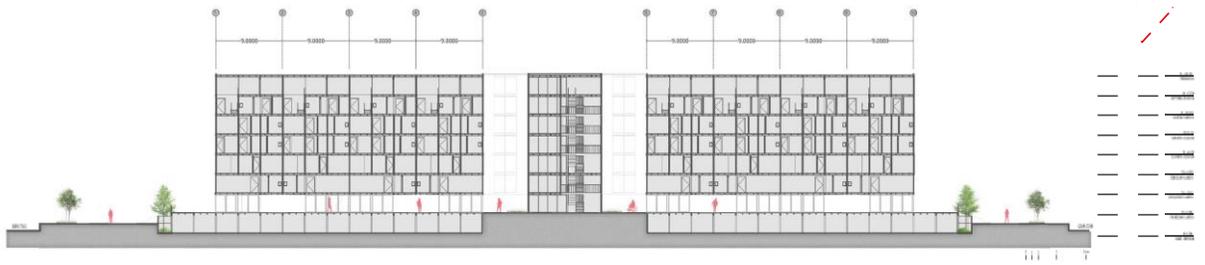
CORTE LONGITUDINAL 1



CORTE LONGITUDINAL 2



CORTE TRANSVERSAL



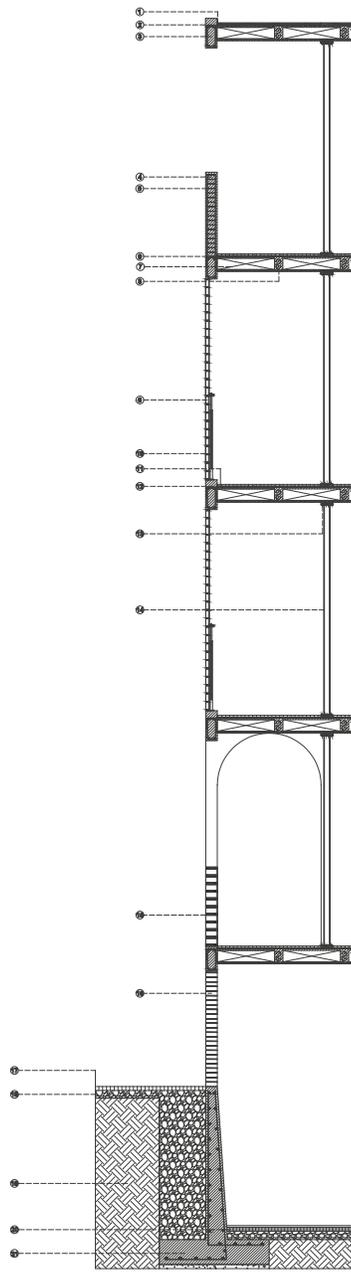
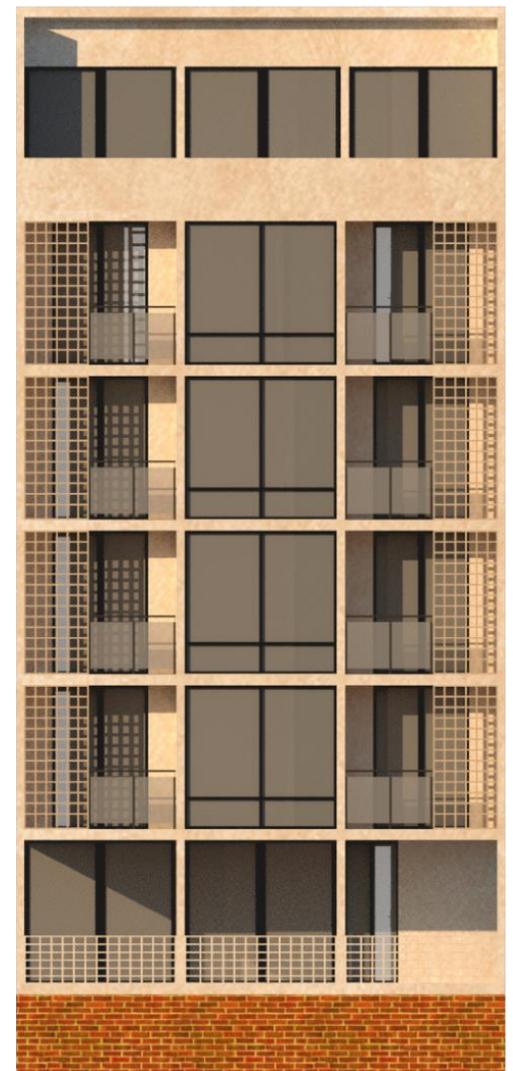
Fachada norte



Fachada occidental



Corte fachada



1. Tabique de concreto
2. Impermeabilizante prefabricado
3. Viga de concreto armado de .15 x .20
4. Muro de antepecho de concreto armado
5. Varilla No 4
6. Malla electrosoldada
7. Casetón de guadua
8. Fleje No 2
9. Celosía prefabricada en aluminio
10. Barandilla de acero inoxidable
11. Piso de cerámica
12. Mortero para juntas
13. Montante de aluminio
14. Vidrio laminado
15. Concreto de color ginger
16. Ladrillo prensado liviano 6cm
17. Adoquin macizo 0.2 x .01 x 0.05
18. Recebo B600
19. Terreno
20. Mortero de agarre 0.4
21. Muro de contención