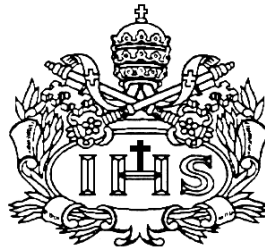


ARQUITECTURA FLEXIBLE

NUEVOS ENTORNOS HABITABLES PARA LA CIUDAD DE BOGOTÁ



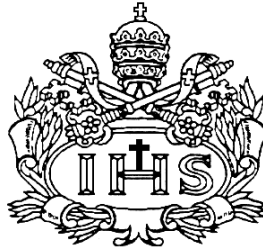
AUTOR

JULIAN ALBERTO SOTO MOJICA

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA
Bogotá D.C.
2012**

ARQUITECTURA FLEXIBLE

NUEVOS ENTORNOS HABITABLES PARA LA CIUDAD DE BOGOTÁ



AUTOR

JULIAN ALBERTO SOTO MOJICA

Presentado para optar al título de Arquitecto

DIRECTOR

DANIEL OCHOA ROMERO

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA
Bogotá D.C.
2012**

Nota de Advertencia: **Artículo 23 de la Resolución N° 13 de Julio de 1946.**

“La Universidad no se hace responsable por los conceptos emitidos por sus alumnos en sus trabajos de tesis. Solo velará por qué no se publique nada contrario al dogma y a la moral católica y por que las tesis no contengan ataques personales contra persona alguna, antes bien se vea en ellas el anhelo de buscar la verdad y la justicia”.

TABLA DE CONTENIDO

1 - Descripción del Proyecto.....	13
2 - Planteamiento del problema y justificación.....	14
3 - Objetivos.....	18
4 - Marco Teórico.....	19
5 - Estado del Arte (Referentes).....	29
6 - Sector de intervención (Área de estudio).....	35
7 - Proyecto Puntual.....	45
8- Bibliografía.....	53

“La vivienda de nuestro tiempo no existe, sin embargo, la transformación de los modos de existencia exige su relación... la arquitectura se ha de desarrollar a partir de la fuerza sustentable y motriz de la civilización, sus mejores obras, pueden y deben ser la expresión de la estructuras interna de su tiempo”

Mies Van der Rohe

1. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

Para desarrollar el proyecto de grado se planteó la siguiente pregunta como punto de partida del proceso investigativo: ¿Cuál es la realidad de la Ciudad Contemporánea?, en este caso de la ciudad de Bogotá.

Cuando hablamos de una Ciudad Contemporánea nos imaginamos una ciudad que dentro de sus dinámicas (ambientales - urbanas – socioculturales – económicas) suple las necesidades de su población en el presente y tiene la capacidad para hacerlo en un futuro; una ciudad donde los espacios construidos responden a la personas y al entorno, teniendo la capacidad de adaptarse a diferentes situaciones.

Bogotá es una ciudad que por su historia y su importancia en el país, ha tenido un rápido crecimiento poblacional y físico, lo cual lleva a que se generen conflictos en su crecimiento y planificación, esto ha dado como resultado un crecimiento y desarrollo no planificado de la ciudad. Partiendo de este punto surgen las siguientes preguntas:

¿Qué soluciones puede ofrecer la Arquitectura para dar respuesta al déficit de vivienda y el crecimiento no planificado?

¿Qué rol juega la vivienda de alta densidad en la construcción de la ciudad contemporánea?

Encontramos que la vivienda de alta densidad es un tema de gran pertinencia en el planteamiento de la ciudad contemporánea, cada vez más gana una gran importancia como solución arquitectónica, frente al crecimiento urbano al cual se enfrentan nuestras metrópolis. Sin embargo este es un tema que no ha teniendo soluciones apropiadas y coherentes con los patrones de habitabilidad de los nuevos grupos poblacionales y las nuevas dinámicas urbanas, generando proyectos que no establecen relaciones contundentes con los factores físicos, sociales y ambientales del lugar en el cual se implantan.

Las estrategias de ocupación y desarrollo de vivienda multifamiliar buscan explorar y repensar la vivienda y su relación con la construcción de ciudad, los modos particulares de habitar que se desarrollan actualmente, entendiendo que una de las características de la modernidad es la condición efímera de la vivienda, lo que se ve reflejado claramente en el desarrollo de las relaciones sociales y espaciales.

2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA Y JUSTIFICACIÓN.

Según el último informe sobre las Perspectivas de la Urbanización Mundial se prevé que las zonas urbanas absorban el crecimiento poblacional de las próximas 4 décadas. El número de habitantes en las urbes del planeta crecerá exponencialmente en los próximos años debido al aumento de nacimientos, a la migración interna y al fenómeno progresivo de transformación de los pueblos y áreas rurales en ciudades.

Este aumento constante de la población urbana hace necesario buscar soluciones capaces de dar respuesta a la creciente demanda de vivienda que exigen los nuevos ciudadanos.

Frente a estas perspectivas globales, con incidencia a nivel nacional y local, el proyecto aborda la problemática del **déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda**, surgimiento de la vivienda de alta densidad en la ciudad de Bogotá.

En la actualidad se calcula que Bogotá tendría cerca de 2 millones de habitantes más para finales del año pasado (2011). Por lo cual se requerían unas 360 mil viviendas nuevas.

Estas son algunas de las cifras proyectadas por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital en relación con el aumento de la demanda de vivienda en la Bogotá:

- Del total de construcciones que se realizarán (500.000 viviendas), 110.000 podrían construirse dentro de los límites urbanos actuales y las otras 390.000, en áreas nuevas (a las afueras de la ciudad) que ocuparían unas de 7 mil hectáreas. *Ver Cuadro No. 3 Demanda del uso del suelo.*
- Bogotá cuenta con 9 mil hectáreas únicamente para su desarrollo. La mitad hacia al norte y el resto hacia el sur y el occidente. *Ver Cuadro No. 2 Proyección del uso de suelo de acuerdo con el número de habitantes en Bogotá.*
- Es decir, que si las proyecciones son correctas y si se implementa a cabalidad el POT, en el 2011 solo quedarían unas 2 mil hectáreas libres por urbanizar. De estas cifras ya han sido descontadas las áreas necesarias para la construcción de equipamientos, parques y zonas sociales.

Cuadro 1. Vivienda y uso del suelo discriminado por estratos.

Estrato	Número de predios residenciales	%	Área residencial construida	%	Área total construida	%	Número de manzanas	%	Área de las manzanas	%
0	35.746	4,6	2.575.590	3,7	6.028.280	6,7	1.046	4,4	7.919.210	7,6
1	24.532	3,2	2.703.292	3,9	2.986.555	3,3	1.635	6,8	4.013.760	3,9
2	179.553	23,4	15.844.604	23,0	20.286.760	22,4	8.589	35,9	24.086.405	23,1
3	309.054	40,2	27.238.469	39,5	35.693.237	39,4	9.107	38,0	39.540.134	38,0
4	123.158	16,0	10.361.524	15,0	12.790.659	14,1	2.118	8,8	13.680.687	13,1
5	53.262	6,9	5.959.249	8,7	7.364.034	8,1	813	3,4	8.601.669	8,3
6	43.580	5,7	4.188.997	6,1	5.482.138	6,0	639	2,7	6.275.176	6,0
Total	768.885	100,0	68.871.725	100,0	90.631.663	100,0	23.947	100,0	104.117.041	100,0

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Cuadro 2. Proyección del uso de suelo de acuerdo con el número de habitantes en Bogotá.

POBLACIÓN		
1993	5,484,224	Habitantes
1999	6,322,702	Habitantes
2010	8,089,560	Habitantes
Diferencia 1999-2010	1,763,830	Habitantes
Hogares nuevos	489.953	(3.6 personas por hogar)
Viviendas hogares nuevos	357.630	(1.37 hogares por vivienda)
Viviendas demandadas por cambio de uso	55.758	(25.000 hab/año, equivalentes a 275.000 hab. en 11 años y 76.389 hogares)
Total viviendas demandadas hogares nuevos	413.388	
Viviendas necesarias para la población existente	87.209	Viviendas para disminuir a 1,37 el número de hogares por vivienda existente
Total viviendas demandadas	500.597	
Viviendas en re densificación	112.353	31,4% de la demanda (Distribuida en: 21,3% en áreas que ya tienen procesos de densificación y 10,1% en áreas saturadas no densificadas)
Viviendas en áreas nuevas	388.244	
Área demandada nuevo suelo	7.059	(55 viv/ha. Densidad marginal áreas nuevas)
ÁREAS DISPONIBLES		
¿ Perímetro actual	2.618	Perímetro actual = 28.153 hectáreas, saturado al 91%*
¿ Zona entre perímetro actual y perímetro POT	735	
¿ Expansión	5.604	Norte: 3,256 hectáreas Sur 1,195 hectáreas Occidente: 1,153 hectáreas
Total disponibles	8.957	
ÁREAS UTILIZABLES AL 2010		
¿ Perímetro actual	1.237	(Saturado al 95%. (5% de áreas sin urbanizar)
¿ Expansión (Total)	5.822	(Saturadas al 91,8%)
Total Áreas urbanizadas 1999-2010	7.059	
Total áreas disponibles después del 2010	1.898	Equivalentes al 4% del área urbana

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación Distrital

Cuadro 3. Demanda del uso del suelo.

USO RESIDENCIAL	AREA MANZANAS Ha	AREA %	AREA RESIDENCIAL Ha	AREA %	AREA NO RESIDENCIAL Ha	AREA %
RESIDENCIAL EXCLUSIVO	6.674,99	41,15	4.863,83	65,59	329,56	5,62
RESIDENCIAL PREDOMINANTE	2.373,78	14,63	1.383,07	18,65	579,5	9,89
MIXTO	1.362,91	8,4	640,26	8,63	636,31	10,86
ECONOMICO LIVIANO	1.083,29	6,68	311,67	4,2	746,84	12,74
ECONOMICO EXCLUSIVO	3.379,14	20,83	98,59	1,33	3.269,33	55,79
SIN DESARROLLO	1.347,78	8,31	117,75	1,59	298,52	5,09
TOTAL	16.221,89	100	7.415,17	100	5.860,06	100

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación Distrital

PROBLEMA A RESOLVER CON EL TRABAJO DE GRADO.

En la actualidad el tema de la vivienda de alta densidad es abordado por el sector privado como gran actor principal. El estado ha abandonado su papel protagónico como constructor de vivienda, disminuyendo en un gran porcentaje sus esfuerzos por desarrollar y promover más posibilidades ante este tema, delegando esta responsabilidad. “Puesto que bajo la nueva mentalidad de las ideas Neoliberales, éste tema ya no es una responsabilidad suya, dejando libre todo el espacio de las decisiones, al juego del mercado, es decir a los inmobiliarios, a los financistas y a los constructores privados.” (Gilberto Arango Escobar, 1995)

De esta manera son las empresas constructoras y las condiciones del mercado las que sirven para definir los aspectos cualitativos y cuantitativos de los nuevos proyectos de vivienda multifamiliar que se desarrollan en la ciudad, sin que medie otra consideración (Gilberto Arango Escobar, 1995). La problemática actual del sector inmobiliario y la oferta de vivienda de alta densidad en el país, se puede resumir e ilustrar por medio de los siguientes gráficos:

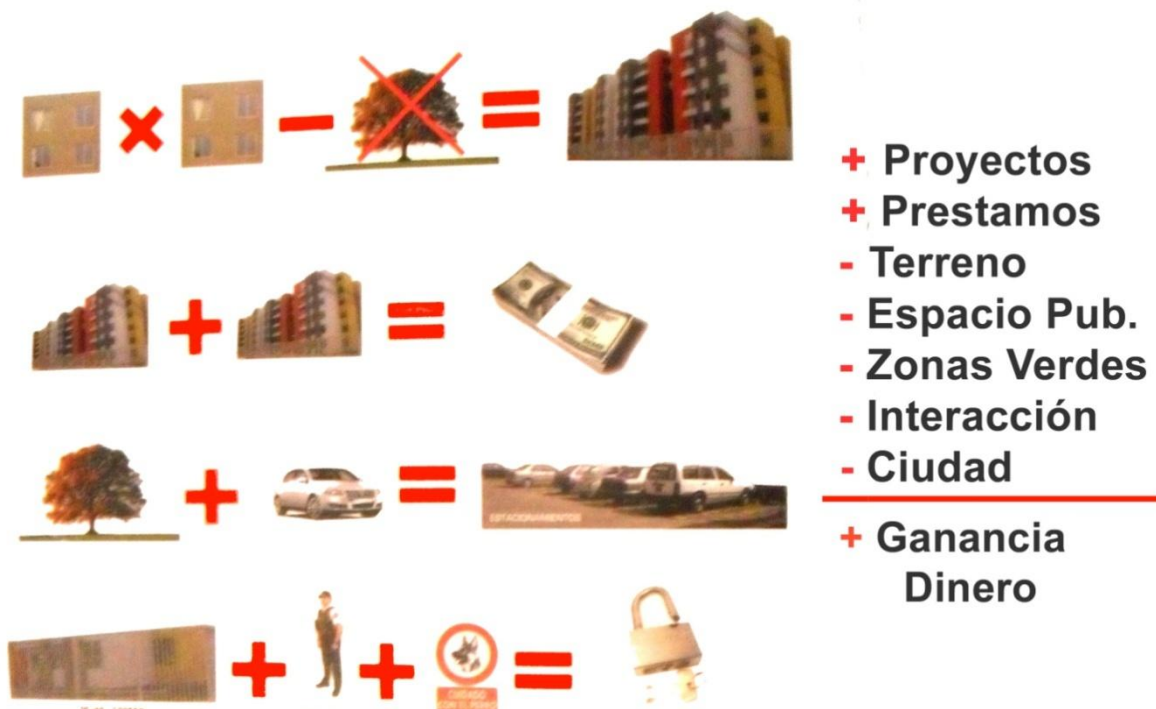
SITUACIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA DE ALTA DENSIDAD



La alternativa al crecimiento de nuestra ciudad, es la renovación urbana. Sin embargo este sigue siendo un proceso no planificado en el que las viejas casa se reemplazan por proyectos de vivienda de alta densidad; o desaparecen manzanas enteras para dar espacio a conjuntos de edificios.

En la mayoría de los casos, la relación entre la vivienda, la ciudad y la población se da a través de un cerramiento más o menos transparente; se reducen los accesos directos desde la calle y se piensa más en la seguridad interior que en la interrelación urbana (Revista Escala, 2010).

SOLUCIÓN DEL SECTOR INMOBILIARIO - LA VIVIENDA PASA A SER UN ASUNTO DE MERCADO



Fuente: Revista Escala No. 218 – Diagnostico Viviendas Colectivas.

Bajo este nuevo sistema, los proyectos de vivienda son gestionados por la empresa privada, que adquiere el terreno, diseña el proyecto, gestiona los permisos de construcción y lo tramita ante los entes autorizados.

De esta manera encontramos que: *“Las configuraciones arquitectónicas y urbanísticas ya no responden a una ideología política, ni mucho menos ética o cultural. El rendimiento económico y lucro privado, entra a regir con la producción, las características formales y de calidad de las soluciones; obviamente, en función del ingreso del usuario, potencial comprador de la vivienda”* (Gilberto Arango Escobar, 1995, p 14).

En la actualidad los proyectos inmobiliarios se desarrolla como una sucesión de diseños de viviendas aisladas de su contexto, sin que cada uno de estos proyectos genere espacios de habitación - Recintos Urbanos (Samper Gnecco, 1977) lo cual va en contravía de la construcción de una ciudad contemporánea que exige nuevas acciones en la manera de ver, sentir y ejercer el oficio de la arquitectura.

Tomando como punto de referencia a Bogotá podemos encontrar con mayor frecuencia nuevos proyectos de vivienda multifamiliar, que privilegian la búsqueda de la mayor ocupación posible, lo que representa mayor área vendible, dando como resultado un aumento en el deterioro de la calidad urbano-espacial de la ciudad. Además esta forma de construir ciudad está *“afectando seriamente la calidad de vida de los conglomerados humanos que habitan los programas que hoy se construyen en nuestras ciudades”*.

Teniendo en cuenta que un proyecto inmobiliario por su naturaleza económica requiere de una rentabilidad, este trabajo busca generar soluciones al déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda propiciando el equilibrio entre el valor económico, social y ambiental sin obedecer única mente a la ambición desmedida por parte de los entes promotores.

En conclusión podemos asegurar que “la función del arquitecto en la construcción de la ciudad contemporánea y por ende de la vivienda de alta densidad es contribuir a que los espacios de habitar y la totalidad de las ciudades sean bien construidos y exalten la vida. Esto generará por sí mismo un valor económico, social y cultural” (Carlos, 2010).

De esta manera como arquitectos debemos abordar desde una nueva perspectiva el tema de la alta densificación en proyectos arquitectónicos de vivienda colectiva, entendiendo que la alta densificación no debe ir en contra de la calidad espacial y ambiental, sino en pro de la construcción de un proyecto de ciudad.

3. OBJETIVOS:

General

Desarrollar alternativas arquitectónicas que respondan a la problemática específica de la vivienda de alta densidad en la ciudad de Bogotá mediante:

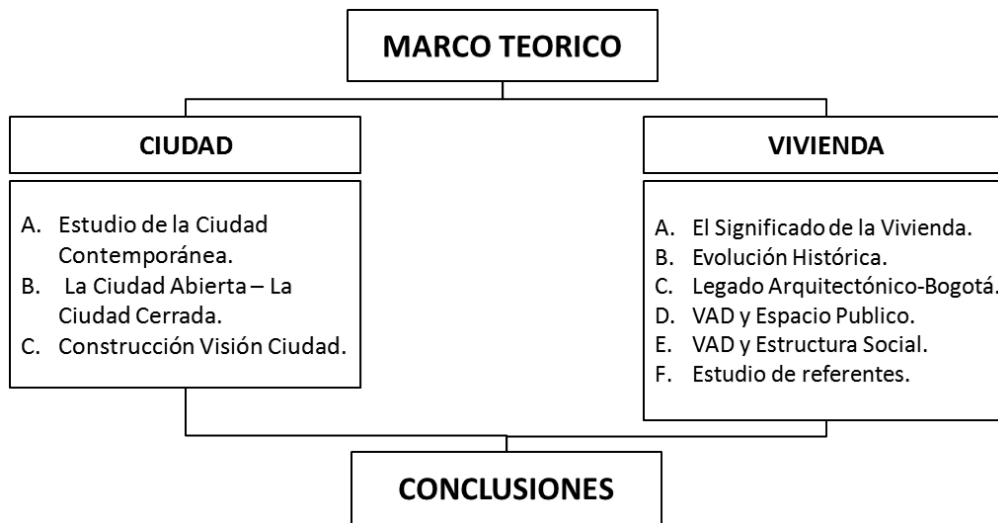
-El diseño urbano y arquitectónico de un modelo de vivienda de alta densidad para la ciudad de Bogotá.

-La exploración teórica sobre el hábitat en la ciudad contemporánea.

Específicos

- 1) Aplicar nuevas tipologías arquitectónicas frente a la vivienda de alta densidad.
- 2) Responder espacialmente a los factores sociales, ambientales y económicos.
- 3) Explorar y adoptar nuevos sistemas constructivos.
- 4) Generar un modelo arquitectónico que promueva la cohesión social e identidad.

4. MARCO TEÓRICO



Ciudad- Aspectos conceptuales

Los temas que se abordaran en este punto son:

Estudio de la Ciudad contemporánea

La ciudad abierta y la ciudad cerrada

Construcción Visión de Ciudad

A. Estudio de la Ciudad contemporánea

El punto de partida clave para el desarrollo del proyecto es tener una idea clara del contexto (visión de ciudad) a través de un análisis en profundidad de la ciudad contemporánea, sus dinámicas y características - en este caso específico se estudiara la ciudad de Bogotá - su territorio y paisaje. Estos aspectos se mezclan y se sintetizan generando una guía para el desarrollo posterior del proyecto arquitectónico (intervención puntual).

Tomando como referencia a Carlos García Vásquez en su libro Ciudad Hojaldre, encontramos que la ciudad del siglo XXI se puede estudiar como una su superposición compleja de capas, abordada desde diferentes visiones urbanas:

Culturalista

Sociológica

Organicista

Tecnológica

Esta forma de considerar el espacio urbano es aplicada a cuatro casos concretos de estudio (Berlín, Los Ángeles, Tokio y Houston). Para el desarrollo de este proyecto se enfatizan en las visiones Sociológica (Los Ángeles) y Tecnológica (Houston), las cuales aportaran conceptos para la construcción de una visión de ciudad como punto de partida para la proyección de vivienda de alta densidad.

CIUDAD ABIERTA Y LA CIUDAD CERRADA

Para entender la construcción de la ciudad y del espacio urbano, debemos analizar el impacto de los proyectos de vivienda que actualmente se están desarrollando, los cuales promueven una idea de “ciudad privada”, la cual incentiva unas relaciones particulares entre los habitantes y pone en juego los diferentes estilos de vida y relaciones sociales. Este modelo de unidad cerrada que se imponen en el desarrollo de proyectos de vivienda de alta densidad da pie a la segregación espacial de aquellos considerados “otros”, externos al entorno privado.

La proyección de una ciudad sin límites, en contraposición a la absolutamente limitada, habla de un cambio en la percepción, tanto de las posibilidades de desarrollo económico y formal y de lo urbano, como de los límites físicos que se tienen para la consecución de un lugar, un territorio, una ciudad. Un lugar urbano, tan claramente delimitado, implica una definición de los dominios y da idea de la enorme dificultad que se presenta para acceder a un trozo de la ciudad cercada y preocupada por la seguridad interior (conjuntos cerrados) de sus habitantes. Tener participación en una ciudad tan segregada es una conquista que implica más trabajo y esfuerzo que la colonización del espacio dominado de la naturaleza.

Si antes la ciudad se entendía en expansión, hoy la sentimos en un proceso de re densificación de la escasa área que se tienen disponibles para el desarrollo de nuevos proyectos de vivienda, por lo que la lucha por la tierra urbana, adquiere ahora connotaciones históricas sin precedentes.

CONSTRUCCIÓN VISIÓN DE CIUDAD

El desarrollo de una nueva idea de ciudad o proyecto de ciudad que sea diferente al tradicional implica la comprensión de nuevos problemas que a su vez exigen nuevas soluciones, “es decir que ante la nueva realidad los conceptos heredados del pasado terminan siendo inválidos por lo cual es necesario renovar la forma de verlos” (FREDDY, 2009).

La visión de ciudad a partir de la cual se desarrollará el proyecto se construye con el desarrollo de los siguientes puntos:

Referentes teóricos (Ciudad Hojaldre – Ciudades para un pequeño planeta) que aporten una comprensión acerca de las dinámicas actuales de la ciudad.

Los lineamientos y objetivos que se tienen sobre los diferentes planes de desarrollo y las visiones a futuro que estos tienen sobre el país y las ciudades respecto al resto del mundo (Plan Nacional de desarrollo 2010/2014 – Plan de desarrollo “Bogotá Positiva” - POT).

La construcción de una visión de ciudad permite plantear de esta manera objetivos, estrategias y acciones puntuales para cumplir con lo proyectado en un futuro para la ciudad y el país, y construir un soporte teórico relacionado al mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos.

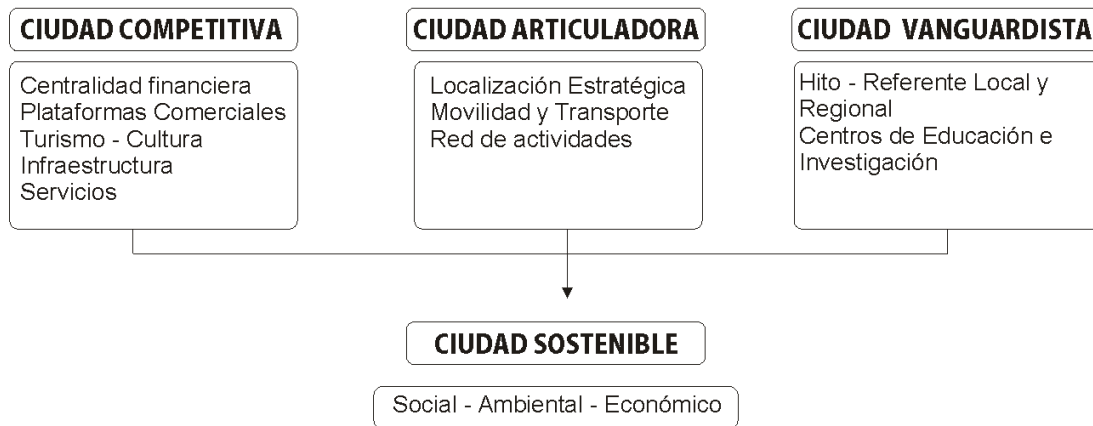
EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE BOGOTÁ COMO MARCO Y PROYECTO DE CIUDAD

El POT ha definido para Bogotá un modelo de ordenamiento que pretende re-orientar las formas de hacer ciudad y urbanizarla, proponiendo una hoja de ruta que trazará el desarrollo futuro de la ciudad teniendo en cuenta aspectos Sociales, Económicos y Urbanísticos, uno de los instrumentos que el POT emplea para llevar a cabo los objetivos propuestos son los planes zonales, dentro de los cuales se encuentra el Plan Zonal Centro.

En tiempos recientes hemos sido testigos y partícipes, en mayor o menor medida como ciudadanos y como estudiosos de la ciudad y de la arquitectura, de cambios fundamentales en lo que tiene que ver con la forma en que se piensan y planifican nuestras ciudades, en este caso la ciudad de Bogotá; en la forma en que su relación con la problemática ambiental y de manera más amplia con el tema de la sostenibilidad, toma un nuevo interés que cada vez cobra mayor importancia. Podemos atribuir este cambio en gran parte a la preocupación mundial sobre el tema de los asentamientos humanos que afecta todas las escalas, estamentos y niveles socioculturales en cada país, región y ciudad. Como consecuencia, el estado colombiano, en el marco de la Constitución Política Colombiana de 1991, y puntualmente los recientes gobiernos distritales han hecho un importante esfuerzo en este sentido, dando origen y desarrollo a los llamados Planes de Ordenamiento Territorial (POT) con el fin poner en marcha nuevos principios que “guíen la forma de organizar la ciudad y sus alrededores”.

Es precisamente el POT de Bogotá un punto fundamental de partida para la construcción de una visión de ciudad, reconociendo en él, un avance en la forma como se ve, valora y planea la ciudad; imaginándola y proyectándola a futuro, a mediano y largo plazo partiendo de una organización por piezas y sistemas que de acuerdo a las políticas estatales deben “integrar y consolidar los tejidos urbanos como grandes, medianas y pequeñas piezas propendiendo por el futuro deseable de la ciudad y su entorno”.

APROXIMACIÓN – VISIÓN CIUDAD GLOBAL



VIVIENDA DE ALTA DENSIDAD (VAD)

Temas desarrollados en este punto:

- El significado de la vivienda
- Evolución histórica
- Legado Arquitectónico, el caso Bogotano
- VAD y construcción espacio público – Recinto Urbano
- VAD y estructura social
- Estudio de referentes (Locales – Nacionales – Internacionales)

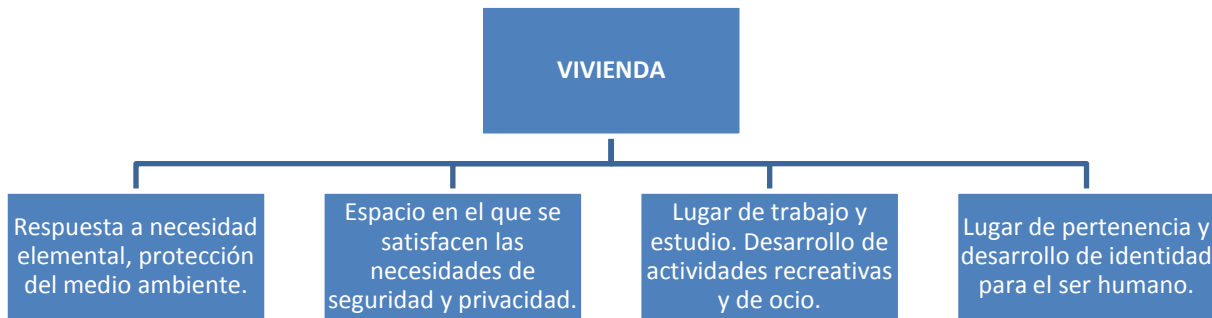
EL SIGNIFICADO DE LA VIVIENDA

En el transcurso histórico de la arquitectura, la vivienda a pesar de ser de pequeña escala en comparación con otros programas arquitectónicos, ha sido y continúa siendo un espacio creado por el hombre como respuesta a una de las necesidades humanas más esencial: cobijo y protección del entorno natural.

En la actualidad la vivienda va más allá de esta primera necesidad esencial, ya que sin ella el hombre sería un ser disperso, sin un núcleo, sin un eje que siempre se puede tener como centro, sin un cosmos privado y personal en el cual pueda convivir y expresarse en familia, por esto la vivienda no es solo un refugio sino también una manifestación o reflejo de un valor esencial, el hogar.

Podríamos asegurar que este espacio a través de la historia ha determinado en un gran porcentaje el equilibrio de la sociedad y la cultura; por una parte la vivienda individual (casa) ha caracterizado la forma de habitar del hombre, y por otra parte la vivienda colectiva (vivienda de alta densidad) como hecho urbano significativo que encierra los modos de existencia de una estructura espacial,

que son producto de una serie de aspectos económicos, políticos, sociales y culturales. (Curvelo Magdaniel, 2004)



EVOLUCIÓN HISTÓRICA - LA VIVIENDA DE ALTA DENSIDAD A TRAVÉS DEL TIEMPO

Si bien la vivienda ha sido un modelo desarrollado durante toda la historia, como morada, como sitio de partida y de llegada, encontramos que solo hasta finales del siglo XIX y durante el transcurso del siglo XX, las preocupaciones y el interés por el diseño de este espacio domestico tomó la importancia que nunca antes se le había dedicado.



Como primer referente arquitectónico en cuanto a la vivienda multifamiliar encontramos la insula. Esta tipología residencial urbana se desarrolla en Roma durante el siglo III a.C. como solución a la falta de espacio dentro de las ciudades romanas. En la planta baja se ubicaban espacios destinados al comercio (tiendas) y en las superiores se encontraba los “apartamentos”.

<http://www.cuadernodearte.es/arquitectura/insulas-romanas.html>

Otra etapa de la vivienda de alta densidad la encontramos con el surgimiento del movimiento moderno en arquitectura, en esta etapa la ciudad y la casa son concebidas como una “máquina para vivir”. Debido al aumento significativo de población, las ciudades europeas incorporaron formas de habitación alternativas que permitieran mayores densidades de población por unidad de área.

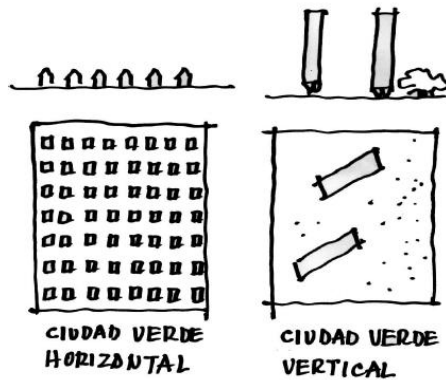


Grafico German Samper – La Evolución de la vivienda

El tema de la vivienda se convirtió, desde entonces, en un problema urbanístico y la simplificación del complejo panorama social dio como resultado propuestas urbanas que se preocuparon por valorar lo comunitario. A través de la unidad habitacional, este modelo de vida comunitaria se convirtió en el objetivo de desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad moderna. Y fueron las cuatro funciones básicas de habitar, trabajar, recrear y circular, determinadas en el IV Congreso Internacional de Arquitectura Moderna CIAM y consignadas en la Carta de Atenas, las que convertidas en paradigma determinaron dicho modelo de ciudad. (Montoya)



Fuente: www.redalyc.uaemex.mx

Las conclusiones fundamentales a la que se llegaron en los CIAM en cuanto a la proyección de vivienda fueron las siguientes:

- La vivienda debe tener primacía sobre el resto de usos.
- En la situación de la residencia se buscará la higiene.
- La relación vivienda/superficie la determinan las características del terreno en función del asoleamiento.
- Se debe prohibir la disposición de viviendas a lo largo de vías de comunicación, “Las construcciones levantadas a lo largo de las vías de comunicación y en las proximidades de los cruces son perjudiciales para la habitabilidad: ruidos, polvo y gases nocivos.”

- Se debe proyectar viviendas en altura situadas a una distancia entre ellas que permite la construcción de grandes superficies verdes.

- Deben tenerse en cuenta los recursos de las técnicas modernas para alzar construcciones elevadas.

Las unidades de vivienda estaban zonificadas por los siguientes espacios:

- Espacio Social (Sala – Comedor)
- Espacio de servicios (Baños – Cocina)
- Espacio de dormir (Dormitorio)
- Minimización del área de circulación (Hall-pasillos)

En cuanto a la proyección de las ciudades se apostó por la zonificación en función de los usos y necesidades de la sociedad moderna, que quedaron distribuidos de la siguiente manera:

Habitar – Trabajar - Recrear (Cultivar el cuerpo y el espíritu: salud, educación, esparcimiento, etc.)
– Circular - Diversos.

Un ejemplo del trabajo desarrollado por los congresos internacionales de arquitectura moderna liderados por Le Corbusier es la grilla CIAM.



La forma de presentación de los proyectos desarrollados por Le Corbusier fue mediante el empleo de esta grilla, en la cual se desarrolla una metodología de trabajo no lineal con un nivel de detalle alto en el que se describen las escalas (Nacional – Regional – Metropolitana – Urbana - Sector y vivienda) y los usos (Habitar-Trabajar-Cultivar el cuerpo y el espíritu-Circular y Diversos).

Grafico Autor (Exposición Plan Director Bogotá)

LEGADO ARQUITECTÓNICO - EL CASO BOGOTANO

La historia de la vivienda (Unifamiliar y Multifamiliar) en Bogotá podríamos resumirla de manera general mediante las siguientes etapas:

Como primer referente encontramos la casa colonial (Casa de fachada – Patio central) herencia de la colonización española.

Posteriormente encontramos las casas de estilo inglés, características en de sectores como Teusaquillo.

Surgimiento de la Casa moderna, la cual trae consigo el ideal del progreso, es portadora de las innovaciones tecnológicas, incorpora los aparatos sanitarios y los electrodomésticos. En cuanto a su composición la casa empieza a adoptar una limpieza geométrica y una racional distribución espacial respondiendo al modelo propuesto por los CIAM.

El bloque de apartamentos trae consigo los principios de orden y la eficiencia. Surge una nueva estética y aplicación de los postulados de Le Corbusier. Este cambio tipológico y estético entre casa – edificio genera una transformación social en cuanto al "sentido práctico de la vida" que promulga la modernidad.

La propiedad horizontal una nueva forma de habitar. Con el surgimiento de conjuntos residenciales, urbanizaciones cerradas mediante el empleo de rejas para delimitar la propiedad privada y controlar la inseguridad. La tipología del edificio logra un efecto aislante entre la vivienda, el espacio privado y la calle al "edificar el aire"; en él la vivienda deja de llamarse casa y pasa a llamarse apartamento, palabra que viene de apartado (apartar, separar), según el diccionario: "aquello en que se ha distribuido o dividido algo" y algunos de cuyos sinónimos son: "retirado, distante, separado, remoto, marginado". (Gilberto Arango Escobar, 1995). Los proyectos de vivienda de alta densidad poco a poco han sufrido un empobrecimiento conceptual, junto a una notable carencia de diseño, debido a su rigida estandarización y limitaciones economicas.

Evolución de la vivienda en Bogotá.

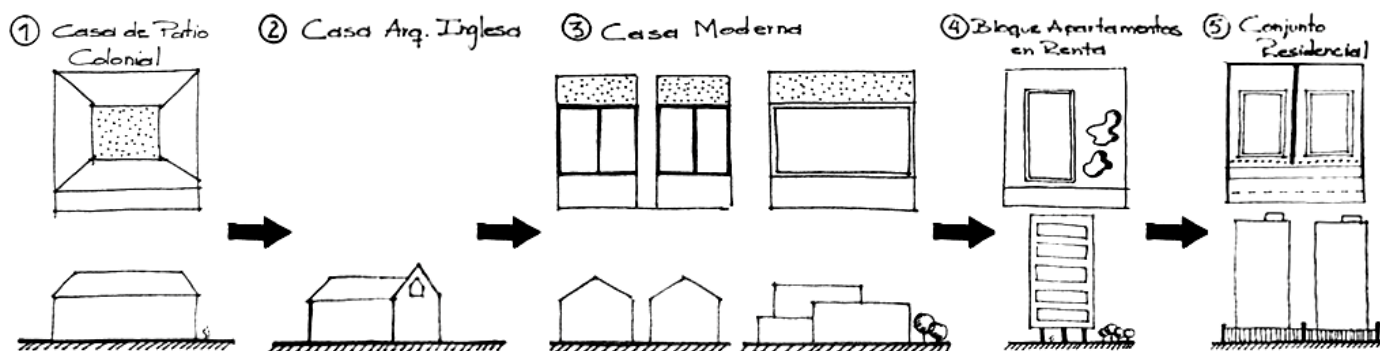


Grafico Autor

La vivienda de nuestro tiempo, está marcada por el movimiento moderno; encontramos que a partir de 1945 Bogotá empieza a presentar nuevos proyectos de infraestructura y vivienda, es el momento en el que se genera diferentes dinámicas y acontecimientos que van demandando nuevas formas de habitar.

Acontecimientos como el bogotazo, la violencia en el campo y las consecuentes migraciones a las ciudades, la visita de Le Corbusier a Bogotá, la dictadura militar por parte del presidente Gustavo Rojas Pinilla, la llegada de la televisión y los electrodomésticos, entre otros condujeron a grandes cambios en la forma de ver y construir la ciudad y por ende la arquitectura y la vivienda.

Los lineamientos promulgados por los CIAM (1928-1959) fueron adoptados por los arquitectos colombianos y en especial por un grupo de arquitectos Bogotanos que empezó a proyectar conjuntos de vivienda multifamiliar bajo los preceptos de la carta de Atenas, proponiendo de esta forma un tipo ideal de vivienda bajo un concepto funcional que respondía a las necesidades básicas de los grupos familiares.

VIVIENDA DE ALTA DENSIDAD Y CONSTRUCCIÓN DE ESPACIO PUBLICO

La construcción del recinto Urbano

En cuanto a este tema se han trabajado los estudios realizados por el Arquitecto German Samper Gnecco sobre vivienda popular y Recinto urbano.

“Recinto es el espacio mismo, el espacio delimitado que rodea al hombre, que lo contiene, que lo envuelve. Este espacio por su propia naturaleza espacial tiende a congregar diferentes actividades y personas, a diferencia del espacio por excelencia de la ciudad moderna, la autopista, este espacio asemeja un rio caudaloso, que separa, que dispersa al hombre.” (Samper Gnecco, 1977).

La ciudad contemporánea tiene un gran porcentaje de espacio dedicado al automóvil, el espacio público, el espacio a escala humana, para uso del hombre es cada vez es más escaso. Para esto es necesario generar dentro de los proyectos arquitectónicos una “relación entre edificios” y no proyectar bloques aislados, de esta manera el espacio público se vuelve protagonista, y no es el excedente de espacio entre las construcciones, los andenes y las vías.



Grafico German Samper – Recinto Urbano

VIVIENDA DE ALTA DENSIDAD Y ESTRUCTURA SOCIAL

“La vivienda, especialmente la colectiva, por ser la que menos transformaciones presenta, es observada como el escenario por excelencia en la ciudad, constituyendo por lo tanto, el mejor ejemplo para comprender las transformaciones de una sociedad” (Aguilera, 1998)

La estructura de la sociedad ha cambiado a través del tiempo, adaptándose a nuevas dinámicas y circunstancias específicas, de esta manera se han conformado diferentes núcleos familiares característicos a cada época. Actualmente podemos encontrar la conformación de diferentes tipos de familias, sin embargo en la oferta inmobiliaria predomina la típica unidad familiar con un programa tradicional de zona social, servicios y dos o tres habitaciones (Revista Escala, 2010).

Los proyectos que promueven la construcción de viviendas que respondan a las necesidades de las nuevas unidades familiares como jóvenes independientes (estudiantes-trabajadores), adultos mayores, familias monoparentales (madres cabeza de familia), etc., son escasos en nuestro medio. De esta manera se generan oportunidades de diseño frente a las nuevas conformaciones familiares a las cuales la arquitectura debe responder adecuadamente generando proyectos acordes con sus necesidades y expectativas específicas.

“Podemos afirmar sin temor a equivocarnos que en ninguna época anterior, salvo en los periodos bélicos, los modelos de familia existentes y sus formas de comportamiento han experimentado tantos cambios y de una manera tan rápida.

Nuestra sociedad tiende a la individualización y diversificación. De la familia “tradicional” de la sociedad moderna, caracterizada por ser extensa, amplia y compleja en sus funciones se ha pasado a una familia más pequeña y simple, donde hay una disolución del grupo doméstico surgiendo la familia mínima, individual y privada.

Existe una gran diversidad de modelos de familias y usuarios: numerosas, parejas con hijo único, parejas sin hijos, viviendas de estudiantes, familias monoparentales, viviendas para personas mayores...”



De esta manera es necesario identificar claramente las características de los nuevos grupos familiares, sus necesidades, actividades, expectativas, entre otros para proponer proyectos que respondan de manera adecuada a la realidad social del contexto en el cual se insertan.

“La vivienda es el lugar deseado para el refugio personal y constituye esa parte fundamental de la vida del hombre de hacerse a lo propio, otra necesidad: tener, un lugar en el mundo para sí mismo” (Curvelo Magdaniel, 2004).

5- ESTADO DEL ARTE:

El estudio de diferentes proyectos se realizara mediante la observación y análisis del modelo urbano y el modelo espacial, en estos puntos se tendrán en cuenta las siguientes variables:

- Localización y año de construcción
- Tipología Arquitectónica
- Equipamientos y usos complementarios propuestos
- Área de ocupación
- Superficie Construida Vs Área libre
- Densidad Habitacional

Los siguientes son tres proyectos ubicados en la ciudad de Bogotá, que han marcado la historia de la vivienda de alta densidad en el país, debido a sus propuestas arquitectónicas, usos, tipologías y relación con el espacio público.

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO CUAN - 1958 (APARTAMENTOS EN RENTA)



Este es el primer Conjunto de apartamentos del país, el cual aportó un nuevo concepto en vivienda y vida urbana que se desarrolló en Bogotá bajo el modelo de edificio de renta. El proyecto es un ejemplo de la adaptación de las ideas, la arquitectura y el urbanismo modernos, es la materialización de una ideología basada en los cinco postulados de Le Corbusier:

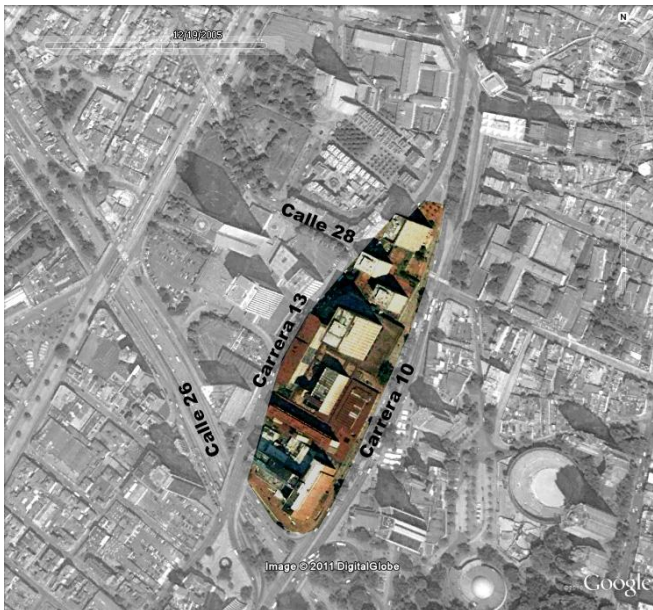
- Empleo de pilotes.
- Planta libre.
- Fachada libre independiente a la estructura.
- Ventana Corrida.
- Terraza jardín.



MODELO URBANO: El proyecto propone la implantación de bloques aislados con planta libre, de esta manera genera continuidad visual y espacial en primer piso. El conjunto de edificios forma una gran manzana con espacios de uso comunal y grandes zonas verdes. Hoy en día este proyecto es una manzana cerrada a la ciudad, que rompe la continuidad del espacio público.

MODELO ESPACIAL: Los apartamentos están divididos en funciones y por bloque de actividades, zona social, zona de servicios y zona privada, articuladas por un hall o pasillo.

CENTRO INTERNACIONAL BOGOTÁ–1982 (PLATAFORMA COMERCIAL + OFICINAS + VIVIENDA)



Este sector fue devastado durante el Bogotazo (1948), muchas propiedades fueron destruidas, generando predios baldíos que no fueron ocupados durante varios años. A raíz de esto, las familias que habitaban la zona emigraron hacia nuevos barrios creados al norte de la ciudad, con lo cual el sector decayó.

Los factores clave para el comienzo de la transformación del sector fueron la construcción del Hotel Tequendama Crowne Plaza antiguamente (Hotel Intercontinental Tequendama) y posteriormente del Centro Internacional Tequendama, con el paso de los años el sector se convertiría en una centralidad, en un imán para los negocios.

El Centro Internacional Tequendama está conformado por una plataforma comercial acompañada de un complejo de edificios de vivienda y oficinas, una de las características más representativas de este proyecto es el manejo del espacio público. El espacio público está conformado por diferentes plazuelas que generan permeabilidad, la diferenciación entre el espacio público y privado se da sin la necesidad de emplear ningún tipo de rejas, lo cual genera un proyecto abierto hacia la ciudad (ciudad abierta).



MODELO URBANO: El planteamiento urbano de este proyecto corresponde a la agrupación de bloques de vivienda y oficinas, que se encuentran agrupados por una plataforma comercial. Esta plataforma de

planta libre genera una continuidad del espacio público facilitando el acceso peatonal y la libre circulación.

CIUDELA COLSUBSIDIO (NUEVO PATRÓN URBANO - PEQUEÑAS CIUDADES DENTRO DE LA CIUDAD)



La urbanización Ciudadela Colsubsidio es un proyecto residencial, ubicado en el Occidente de Bogotá (localidad de Engativá) con capacidad de albergar 14.000 viviendas y cuyo diseño estuvo a cargo del arquitecto colombiano Germán Samper Gnecco.

La urbanización comenzó en los años 80 y se ejecutó bajo la concepción de construir una “ciudad dentro de la ciudad” que integrara espacios de recreación, comercio, y demás infraestructura necesaria para garantizar calidad de vida.

El proyecto buscó retomar el papel de la Arquitectura como conformador de espacio público, para lo cual se plantea la conformación de espacios definidos a través de diferentes volumetrías. Al revivir la ciudad como creadora de espacios públicos, se plantea la organización en manzanas que permitan desarrollar una vida comunitaria semi-privada, estableciendo un balance ideal entre lo público y lo privado.



Por último este proyecto recrea una ciudad humana que se desarrolló en torno a la vida pública. Con esto marca una diferencia con el movimiento moderno que planteó la construcción de unidades aisladas de vivienda.

MODELO URBANO: El planteamiento urbano corresponde a la agrupación de bloques que conforman espacios comunales de uso semipúblico. El proyecto está conformado por plazas, equipamientos, calles peatonales y vehiculares.

MODELO ESPACIAL: Las unidades habitacionales se conforman por apartamentos dúplex.

GUAYACÁN DE AVIÑÓN MEDELLÍN–2009 (BIENAL DE ARQUITECTURA 2008)



"El edificio propone recuperar el sentido de barrio y de vecindad". El edificio Guayacán de Aviñón 2 es el resultado de las búsquedas arquitectónicas de la firma Obra Negra Arquitectos alrededor del tema de la vivienda. Los puntos fijos de este edificio, que el arquitecto Carlos Pardo define como 'calles aéreas', corredores de 60 metros de largo que se abren al paisaje y conducen a los 18 apartamentos dúplex, 6 por piso, que conforman el edificio,

proponen una relación más humana entre los habitantes del lugar pues estos espacios invitan a disfrutar del paisaje durante el recorrido e interactuar con los vecinos.

También sobresalen los volúmenes suspendidos y enchapados en madera, que contienen las escaleras de los apartamentos. El proyecto manifiesta una conciencia del entorno, del clima y del paisaje de la ciudad de Medellín, donde se desarrolla. (Metro Cuadrado, 2008)

SIERRAS DEL ESTE – BOGOTÁ 2010.



Este es uno de los casos que mejor refleja el extremo al que ha llegado la vivienda de alta densidad en la ciudad de Bogotá, el proyecto Sierras del Este, se ubica en la Avenida Circunvalar con calle 61, fue desarrollado por: Inversiones Mendeval S.A., Arquitectura y Concreto S.A., Grupo INMB y Constructor Valor S.A. y Alejandro F. Schedling. Davivienda, la empresa que financia este estropicio, lo califica entusiasta en una valla callejera: “Qué buen proyecto”.

Sierras del Este es un conjunto de tres torres cada una de 25 pisos y 421 unidades de vivienda que promociona así su arribismo: “Vivir con altura no cuesta más” y vende el metro cuadrado de \$2.250.000 a \$3.200.000 y sus apartamentos de \$235.000.000 a \$750.000.000. Pero el “lugar correcto” de la inversión en Sierras del Este limita con su chabonada arquitectónica y hace de este proyecto toda una ironía. Todo un “Davivienda”, como se llama a esos personajes risibles parecidos a los que salen en las mismas exitosas y premiadas campañas publicitarias de la empresa financiera, donde por ineptitud, estupidez, chicanearía o infortunio de la vida, los protagonistas siempre están en el “lugar equivocado” y se usan como contraste moralizante para enfatizar la “corrección” que se quiere asociar a la imagen de Davivienda (Ospina, 2010).

PROYECTOS LATINOAMERICANOS

SÚPERCUADRA BRASIL



Lugar: Brasilia- Brasil

Arquitectos: Oscar Niemeyer, Lucio Costa

Área de proyecto: m2

Área construida: m2

Año: 1956

La Supercuadra es una solución de vivienda experimentada hace ya más de cuarenta años. Planeada, diseñada, criticada y defendida, implica un modo de vivir que recorrió un camino propio; el de la adaptación y el ajuste a las circunstancias presentes en diferentes momentos de la historia de construcción de Brasilia.

UNIDAD DE VIVIENDA N. 12



Lugar: Lima- Perú

Arquitectos: Rafael Ríos Mazuelos, Jorge Barboza

Área de proyecto: 173,345 m2

Área construida: 400,050 m2

Año: 2008

Explorando la idea de una unidad vecinal contemporánea, suv12 arquitectos propone densificar un terreno de aproximadamente 17 hectáreas, ubicado en uno de los focos económico comercial más importantes de la ciudad de Lima.

El proyecto propone un programa mixto, compuesto por edificios de vivienda, espacios educacionales e instalaciones tanto deportivas como de cultura.

Una de las consideraciones importantes pasó por rescatar configuraciones arquitectónicas y urbanísticas de la vivienda colectiva del pasado y adaptarlas de acuerdo a las condiciones actuales de economía, entorno, sustentabilidad, etc. (Pastorelli, 2009).

6- SECTOR DE INTERVENCIÓN – ÁREA DE ESTUDIO

OPERACIÓN ESTRATÉGICA DEL CENTRO

El proyecto pretende tomar como base para su futuro desarrollo un plan u operación que este enmarcada dentro de las actuales politicas de la Alcaldia Mayor de Bogota D.C., para estos se toma como fuente de estudio y analisis el Plan Zonal Centro.

¿QUE ES EL PZC?

“Es instrumento de planeamiento de segundo nivel según el POT. Define criterios y lineamientos generales para el ordenamiento territorial del centro en cuanto a infraestructura, espacio público, equipamientos, usos y tratamientos.

El plan zonal centro está compuesto por un conjunto de proyectos y programas que a corto, mediano y largo plazo se llevarán a cabo en este sector de la ciudad.” (Alcaldia Mayor de Bogotá D.C.)



LOCALIZACIÓN

La Operación Estratégica del Centro se desarrollará en un área limitada, al sur, por la calle 1; al norte con las calles 39 y 45; al oriente con la Avenida Circunvalar; y al occidente con la Avenida NQS.

Grafico http://www.eru.gov.co/index.php?id_c=16&tpl=articulo

CIFRAS Y DATOS DEL CENTRO

- 1.730 hectáreas que representan el 5% del área urbana de la ciudad.
- 4 localidades
- 9 Unidades de Planeamiento Zonal
- 63 barrios
- Población residente: 259.580 (3.4% de Bogotá)
- Población flotante: 1.707.745

VISIÓN

En el escenario futuro, el Centro de la ciudad seguirá siendo el espacio ambiental, histórico, cultural, turístico, residencial, económico, administrativo, comercial y de servicios más importante del país, con un alto nivel de competitividad y con vocación de líder estratégico y referente cultural del continente.

METAS DE LA OPERACIÓN CENTRO

Las metas generales de la Operación Estratégica son, mediante una inversión pública aproximada del 20% distrital, promover actuaciones del 80% privadas:



En movilidad: 15.6 kilómetros de nuevas vías - 40.6 kilómetros de nuevas vías para el SITP - 8 Parqueaderos - 42.000 mts² de ejes peatonales - 76.000 mts² de andenes - 63.000 mts² de malla vial local



En hábitat: 11 centros de barrio revitalizados - 10 barrios con mejoramiento integral - 20 proyectos urbanos - 4.500.000 m² de nuevos desarrollos inmobiliarios - 330.000 m de espacio público - 88% con recursos privados



En recreación y deporte: 335.000 mts² de nuevas zonas verdes



En desarrollo económico: 74% recursos privados para promoción cadenas productivas y espacios análogos característicos y propios del Centro.

Grafico Autor

POLÍTICAS GENERALES

La operación centro enmarca sus estrategias en las políticas formuladas en el POT enfocándose en tres áreas:

- Social
- Habitacional
- Competitividad

Se definen los objetivos para la Operación Estratégica del Centro basadas en fortalecer la inclusión social y garantizar la defensa, protección y promoción de los derechos de los ciudadanos pobladores y usuarios del centro.




 SOCIAL	 HABITACIONAL	 COMPETITIVIDAD
<ul style="list-style-type: none"> - Priorizar el aspecto social y el patrimonio cultural intangible construido por los habitantes del Centro. - Mejorar las condiciones de seguridad y convivencia del residente y del visitante. - Contener el paulatino desplazamiento de la población residente, teniendo en cuenta el arraigo al lugar que habitan. - Mantener la diversidad social y cultural propia del Centro. - Promover la inclusión social de grupos marginados. - Declarar como patrimonio cultural ciertas manifestaciones propias de las comunidades. - Promover el desarrollo de equipamientos de abastecimientos de escala zonal, teniendo en cuenta las plazas de mercado tradicionales que hacen parte de los Centros de Barrio. 	<ul style="list-style-type: none"> - Promover actividades y usos en los sectores de interés cultural para integrarlos a la dinámica urbana. - Implementar instrumentos de renovación urbana que permitan suplir las carencias que presenta el Centro propiciando su reordenamiento. - Frenar el deterioro social, económico y físico mediante actuaciones integrales sobre el territorio. - Garantizar y optimizar la prestación de servicios públicos a los actuales y nuevos pobladores del Centro. - Consolidar la estructura vial principal y desarrollar acciones para mejorar la accesibilidad y conectividad del Centro. - Incrementar la movilidad peatonal promoviendo la construcción de nuevos espacios públicos. - Desarrollar e implementar estrategias y proyectos para garantizar la permanencia de los residentes del sector. 	<ul style="list-style-type: none"> - Articular la Operación Centro con las demás Operaciones Estratégicas de la ciudad (Operación Fontibón – Aeropuerto El Dorado – Engativá – Aeropuerto Guaymaral). - Fortalecer las actividades económicas del Centro complementadas con nuevos servicios turísticos, equipamientos dotacionales, espacios públicos. - Integrar la estructura ambiental y paisajística del Centro con la Estructura Ecológica Principal del Distrito y la Región (corredores ambientales). - Alcanzar la meta de espacio público por habitante propuesta en el Plan Maestro de Espacio Público. - Promover la creación de empresas culturales, artesanales, artísticas, donde se muestren las manifestaciones del patrimonio cultural intangible construido por los habitantes del Centro, generando nuevos procesos de producción de bienes y

Grafico Autor

Los principios rectores de la Operación Estratégica del Centro (Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.)

Un centro para vivir:

Un centro que propenderá por garantizar la oferta habitacional mediante la recuperación y desarrollo de proyectos inmobiliarios (tanto en bienes de interés cultural como en rehabilitación de infraestructura en desuso y zonas de renovación urbana) para mejorar las condiciones de habitabilidad de la población tradicional del centro y atraer nuevos moradores considerando la inclusión de todos los estratos, característica representativa de los centros urbanos.

El programa tiene la finalidad de mejorar las condiciones de habitabilidad de los residentes actuales y potenciar la atracción de nuevos residentes posibilitando las condiciones para aumentar la oferta y la demanda de vivienda en el centro, teniendo en cuenta el desarrollo de mecanismos para la promoción del mercado inmobiliario, la cualificación del espacio urbano construido, el mejoramiento integral de barrios y la protección del patrimonio. Tiene la finalidad de generar vivienda nueva, reutilizar edificaciones actualmente en desuso, y desarrollar mejoramiento integral de barrios.

Un centro con equilibrio territorial:

Un centro que proyecta una estructura ambiental sólida, que se articula con la ciudad, la región y el país, a través de los Cerros Orientales, corredores ecológicos y parques.

Un Centro conservado, renovado y consolidado:

Un centro que estructura operaciones integrales y proyectos urbanísticos e inmobiliarios en espacios estratégicos que estén en armonía con los tratamientos de conservación, consolidación y renovación urbana.

Un Centro competitivo:

Un centro que será un espacio competitivo y atractivo para la inversión pública y privada, provisto de las condiciones normativas y urbanas que estimulen la ejecución de proyectos urbanos para el fortalecimiento y establecimiento de actividades administrativas, culturales, turísticas, comerciales, financieras, científicas, académicas y residenciales, como respuesta a su caracterización de centro diverso.

PROYECTO A DESARROLLAR

CIUDAD SALUD

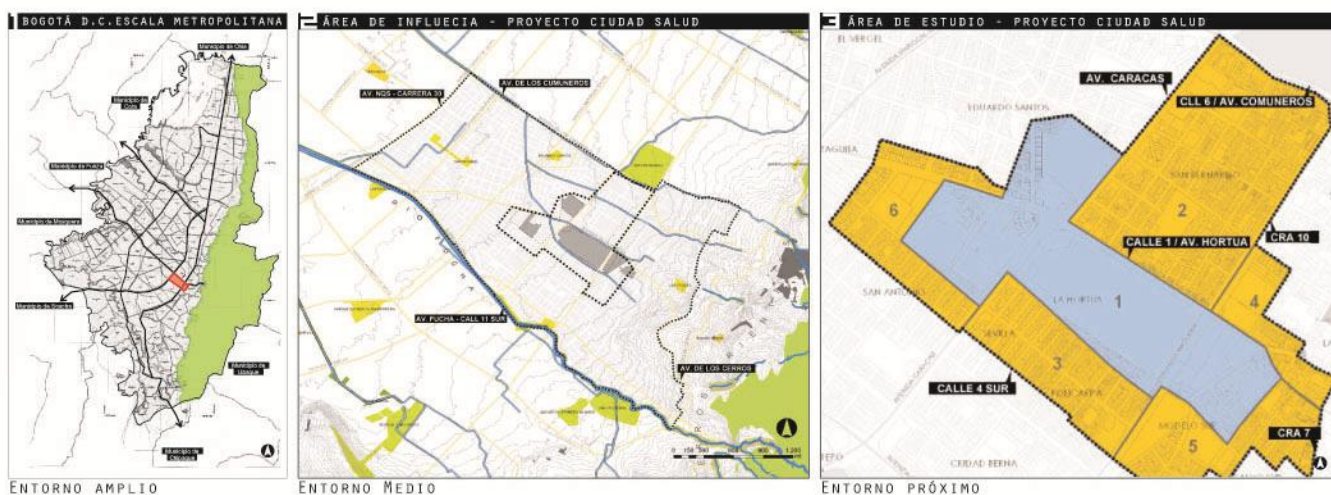
¿Qué es?

Ciudad Salud es el resultado de la incubación de una idea que, alrededor de los hospitales Santa Clara, Samaritana, Federico Lleras Acosta, Materno Infantil, La misericordia, Instituto Nacional de Cancerología y San Juan de Dios; concibe la creación de un polo de desarrollo urbano. Cuya área de influencia, según la delimitación establecida por la ERU, cuenta con un área total de 631.2 Has e incluye cinco UPZ: UPZ 33 Sosiego, UPZ,95 Las Cruces, UPZ No. 38, Restrepo, UPZ 35 Ciudad Jardín y la UPZ No. 37 Santa Isabel.

Contexto general

Para entender las lógicas de desarrollo del proyecto Ciudad Salud, es importante saber cómo se encuentra circunscrito en los contextos regional, urbano y local, cuyo objetivo es conocer la normativa general de cada elemento y su importancia que se desprende, para un proyecto de estas características. Es por eso que a continuación se presenta a partir de los elementos de planificación que se contemplan para la ciudad en general, sus principales particularidades. Desde una escala regional mediante: La Mesa de Planificación Regional y el plan Maestro de equipamientos en salud; a escala urbana, se toma en cuenta lo establecido en el POT y el Plan de Desarrollo; y finalmente desde una escala local se estudia los planes de el PZCB en conjunto con las zonas de renovación a través de la Empresa de Renovación Urbana, Las UPZ, y otros proyectos adjuntos que de alguna manera le podrían apostar al progreso en conjunto del proyecto.

Localización y delimitación del área del proyecto ciudad salud



ESCALAS DE ANÁLISIS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

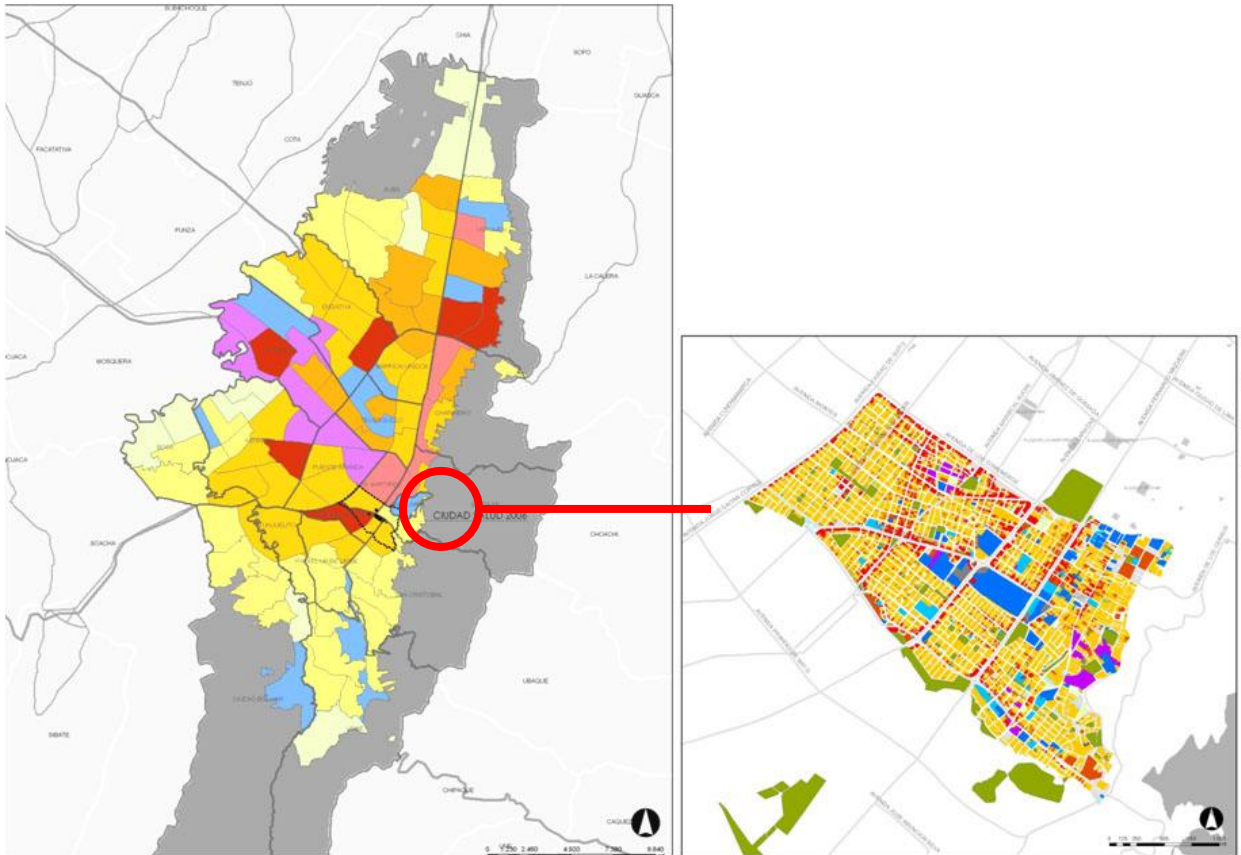
CON EL OBJETIVO DE CONSTRUIR Y DESARROLLAR UNA MIRADA DEL TERRITORIO QUE SEA HOLÍSTICA, SISTÉMICA Y COMPLEJA, SE ESTUDIAN ÁREAS Y PROYECTOS NEURÁLGICAS DE INTERVENCIÓN QUE APORTEN A LA TRANSFORMACIÓN Y CONFIGURACIÓN DEL TERRITORIO Y EL PAISAJE DE LA CIUDAD. ESTAS ÁREAS DEBEN ACTUAR COMO CATALIZADORES URBANOS DE REGENERACIÓN.

NOTA: La siguiente información fue tomada de el estudio de Pre factibilidad del Proyecto Ciudad Salud realizado por Proeza Consultores en el año 2007. Este documento está integrado por siete (7) documentos, solicitados como productos finales en los términos contractuales, los cuales actúan como cuerpos autónomos y se presentan de manera independiente:

1) Documento Técnico Científico; 2) Documento de Políticas y Normatividad 3) Diagnóstico General y Situación actual; 4) Criterios para la elaboración del componente ambiental; 5) Estudio Socio-económico; 6) Estudio Urbanístico –espacial y otros; y 7) Estudio de Servicios de Salud.

Área de Influencia

Para el área inmediata a los hospitales se ha realizado un estudio más profundo sobre sus calidades espaciales esta zona que abarca aproximadamente 114 Has. Esta zona cubre a los siete hospitales, el barrio San Bernardo, predios del barrio Eduardo Santos, San Antonio, Sevilla, Policarpa, Modelo Sur, Calvo Sur contiguos a los hospitales y algunas manzanas del barrio Las Cruces.



El proyecto Ciudad Salud interviene sobre las potencialidades en conjunto que ofrece el complejo Hospitalario, con una serie de servicios dirigidos hacia la salud para conformar con la infraestructura hospitalaria un gran Cluster de servicios que logren transformar el deterioro que hoy sufre su entorno inmediato especializándolo con la zona centro, como la más grande oferta de servicios dotacionales que haya tenido la ciudad.

Es así como se proponen 3 etapas, a partir de dos escenarios que se dirigen a la proyección del proyecto Ciudad Salud.

ESCENARIO Ó FASE 1: La intervención sobre el Complejo Hospitalario

Se trata en esencia de los planes que deben emprender los hospitales de Ciudad Salud para cumplir con la normativa urbanística de orden nacional y distrital. Estas son: los Planes de Regularización y manejo (Decreto 430 de 2005) y los Planes Especiales de Protección, contemplados en la Ley General de Cultura 397 de 1997, aplicable a los Bienes de Interés Cultural de carácter Nacional.

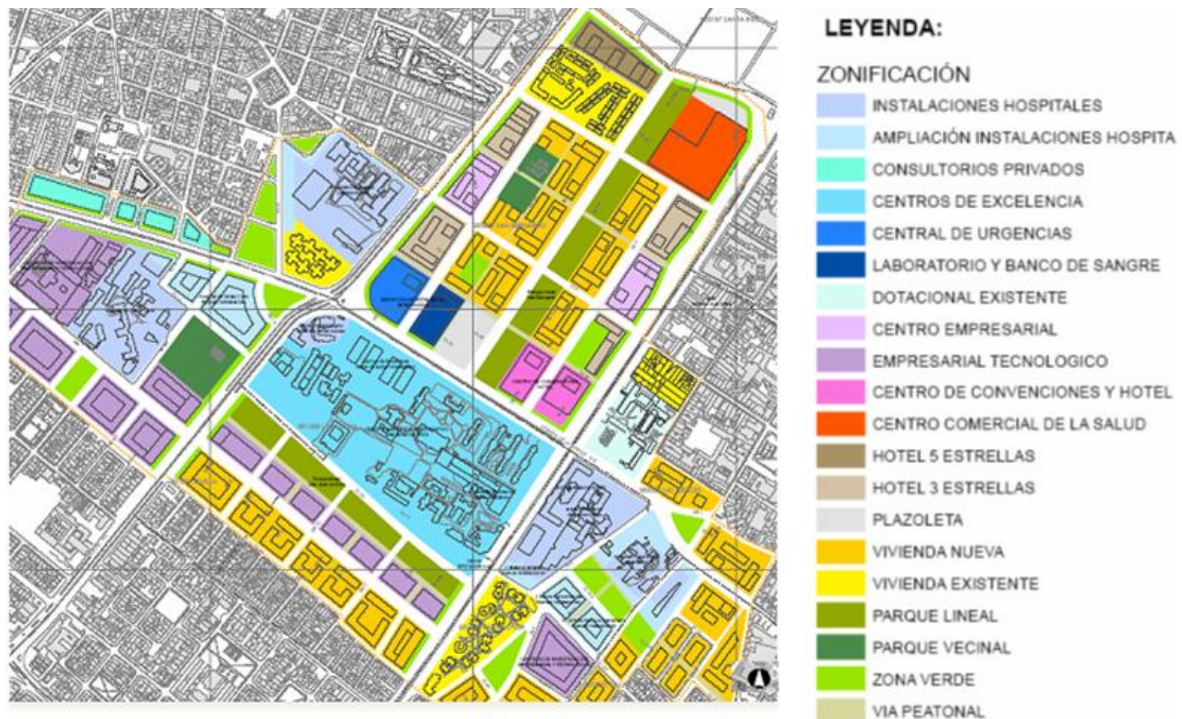


CONVENCIONES USOS	
■ SERVICIOS HOSPITALARIOS ACTUALES	■ VIVIENDA ESTUDIANTIL Y VIVIENDA GENERAL
■ CENTRO CIENT. INVESTIGATIVO Y CENTROS DE EXCELENCIA	■ SERVICIOS HOTELEROS
■ CENTRO COMERCIAL MEDICO QUIRURGICO	■ PARQUEADEROS Y PLAZA PUBLICA
■ CENTROS EMPRESARIALES	■ CENTRALES DE INFORMACION Y ADMINISTRATIVO

Fuente: Proeza Consultores

ESCENARIO Ó FASE 2:

La intervención sobre La zona adjunta al Complejo Hospitalario (Servicios complementarios al tema



Fuente: elaboración Consultoría Ciudad Salud 2006

central de la salud). Este escenario logra fusionarse con la primera propuesta y plantea servicios complementarios al tema de la salud, se contextualiza sobre el área de renovación del sector de San Bernardo con una intervención de 9 Ha en suelo urbano, predios internos de los hospitales con un área aproximada de .4 Ha, áreas de los hospitales con 36 Ha y predios exteriores de los hospitales con un área de 30 Ha; siendo el área total del escenario 2 con aproximadamente 79 Ha.

DIGNOSTICO & CONCLUSIONES

FORTALEZAS DE LA LOCALIDAD:

- Debido a la localización central de esta localidad existe una vinculación con varias vías de Bogotá, como son la Av. caracas, la carrera 10 y la calle 1 entre otras. Siendo estas las principales vías de acceso y que articulan a un tejido urbano a nivel local y regional.
- La influencia del parque tercer milenio y el futuro Clúster de ciudad salud en este sector debe ser explotada ya que tienen el potencial de generaran grandes espacios colectivos.
- La vinculación a proyectos como el sistema integrado de transporte y el Transmilenio.

DEBILIDADES DE LA LOCALIDAD

- Encontramos en el sector una transformación de usos no planificada, esto ha generado una metástasis de usos mixtos, en su mayoría de comercio/vivienda que ha aumentado la invasión y el deterioro del espacio público.
- El porcentaje de espacios vacios (parques, plazas) no es equilibrado frente el porcentaje de ocupación inmobiliaria.
- Encontramos una discontinuidad y aleatoriedad en la arborización de las calles y el trazado de ejes que demarque senderos peatonales o vehiculares.
- Bajos índices de zonas verdes que mejoren la calidad de vida de los ciudadanos y purifique el aire.
- Altos índices de contaminación e inseguridad.

ANÁLISIS DEL SECTOR

El análisis del sector se desarrolla bajo una mirada holística del territorio, es por esto que se estudia el área del proyecto (Ciudad Salud) mediante una análisis multiescalar y sistémico.

Esto con el objetivo de identificar zonas neurálgicas con oportunidades de intervención que aporten a la transformación y configuración del territorio y el paisaje de la ciudad. Estas áreas deben actuar como catalizadores urbanos de regeneración , rehabilitación y reutilización.

El área de influencia delimitada previamente por la Empresa de Renovación Urbana abarca 631.2 Has, un radio de 4.7 kilómetros cuadrados , esta demarcación cubre 5 localidades y 6 Unidades de Planeamiento Zonal, como se describen a continuación:

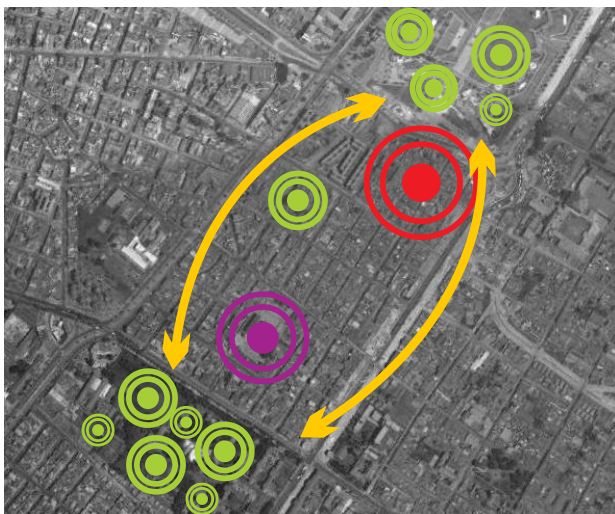


Diagnostico y conclusiones

Debido a la localización estratégica de este sector existe una vinculación con varias vías de Bogotá, como son la Av. Caracas, Carrea 10 y calle 1 entre otras. Siendo estas las principales vías de acceso que articulan el sector a nivel urbano y regional.

La influencia del parque Tercer Milenio el futuro Clúster de ciudad Salud debe ser potencializado ya que estos serán grandes espacios de uso colectivo.

Mediante las visitas al barrio San Bernardo se identifica claramente una transformación de usos no planificada, esto ha generado una metástasis de usos mixtos, en su mayoría de comercio/vivienda que ha contribuido a la invasión y el deterioro del espacio público y al deterioro de las edificaciones. Además de una discontinuidad y aleatoriedad en la arborización de las calles y el trazado de ejes que demarque senderos peatonales o vehiculares.



VENTAJAS

- Localización estratégica.
- Accesibilidad desde diferentes zonas de la ciudad (Sistema de transporte Transmilenio).
- Cuenta con un gran potencial para implementar un modelo de ciudad compacto, en el que se desarrolle una multiplicidad de actividades.
- Cuenta con una estructura urbana consolidada.

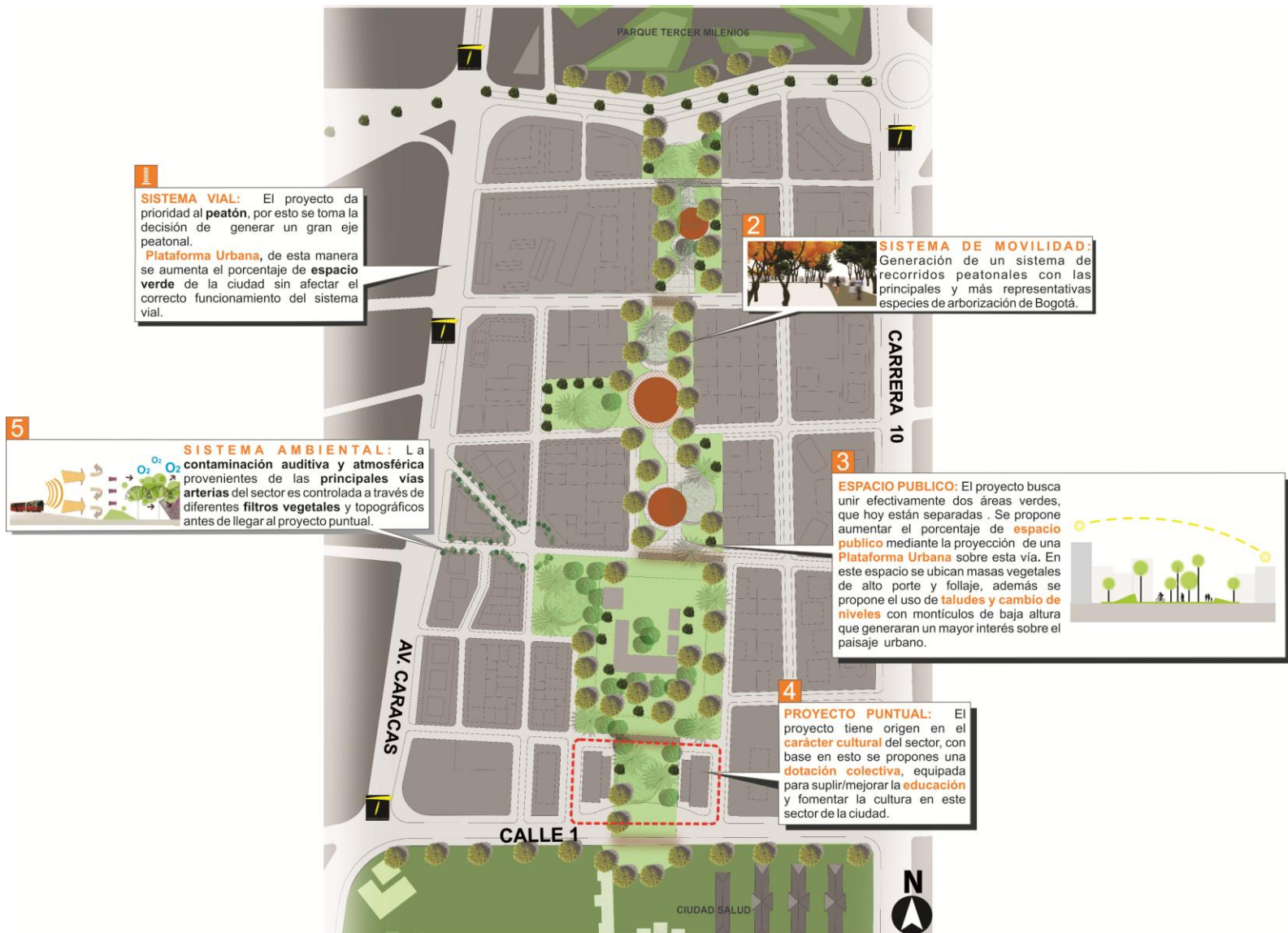
OPORTUNIDADES/MEJORAS

- Zonas con un alto deterioro físico, problemáticas sociales (prostitución, drogadicción, delincuencia común),
- Alto niveles de contaminación auditiva y visual.
- Bajo porcentaje de Equipamientos, zonas verdes y espacio público en al porcentaje de ocupación inmobiliaria.

7 - Propuesta Urbana

Para el desarrollo de la propuesta urbana del Barrio San Bernardo se tuvieron en cuenta los siguientes criterios:

Sistema Ambiental, vial, movilidad (peatonal), espacio público, localización proyecto puntual.



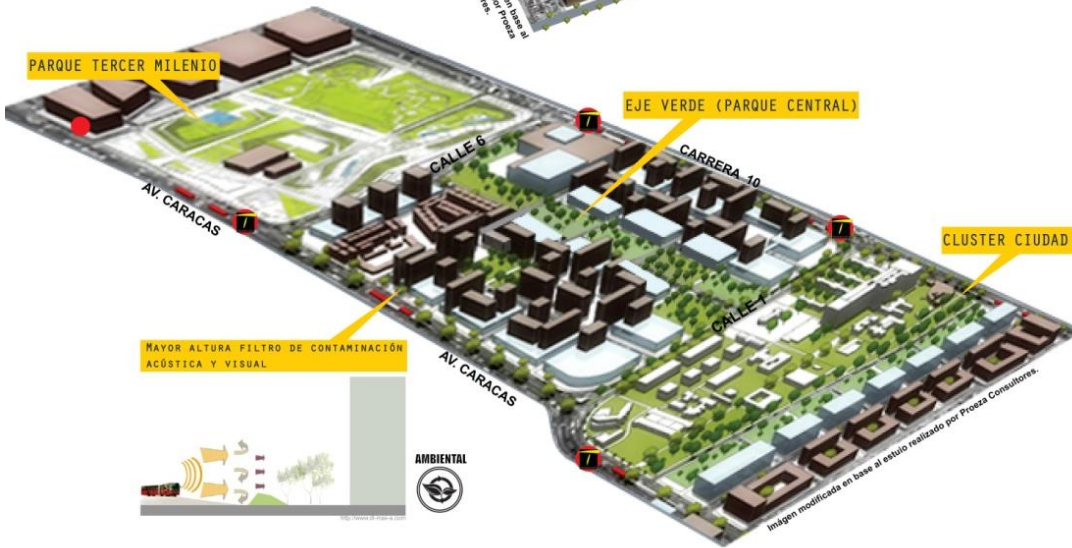
URBANISMO FLEXIBLE

ENTORNOS VITALES

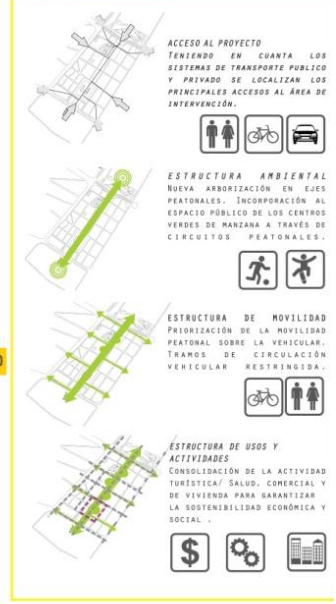
- PERMEABILIDAD:** ESPACIOS/LUGARES ACCESIBLES. NÚMERO DE RECORRIDOS ALTERNATIVOS. FÁCIL ACCESO.
- VARIEDAD:** OFERTA DE ACTIVIDADES, DIFERENTES USOS EN EL PROYECTO, DEMANDA DE USOS Y VIABILIDAD.
- LEGIBILIDAD:** ENTENDIMIENTO DE SU ESTRUCTURA. CARACTERÍSTICAS DETERMINADAS QUE PROPORCIONAN UN ENTORNO ÚNICO Y DISTINTO. VOLUMETRÍA - ESPACIO PÚBLICO.
- VERSATILIDAD:** ESPACIOS QUE OFRECEN LA POSIBILIDAD DE SER UTILIZADOS PARA DIVERSAS ACTIVIDADES. NO PROYECTOS MONO FUNCIONALES MAS SI POLI FUNCIONALES.
- IMAGEN VISUAL APROPIADA:** RELACION EXTERIOR / INTERIOR - CORRELACION (IMAGEN EXTERIOR PROYECTO).
- RIQUEZA PERCEPTIVA:** EXPERIENCIA SENSORIAL (MATERIALES, AUDICIÓN, VISIÓN, TEMPERATURA).
- PERSONALIZACIÓN:** INCENTIVAR LA APROPIACIÓN DE LOS ESPACIOS. TRANSFORMACIÓN ESPACIAL.



PROPUESTA URBANA

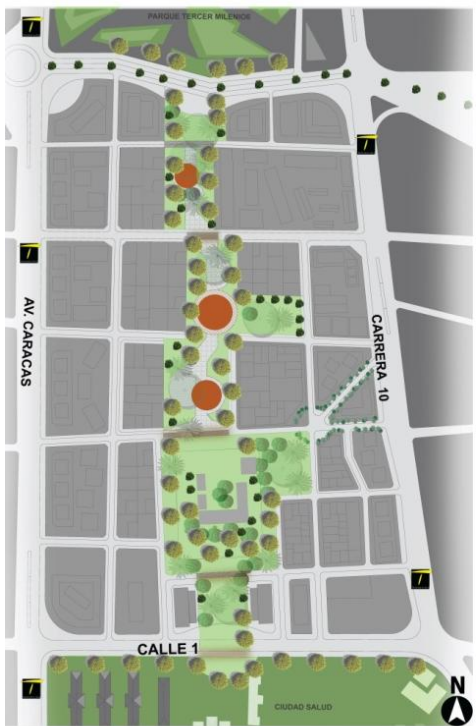


/// Esquema propuesta Urbana



PROPUESTA URBANA

NORMATIVA



NORMATIVA SECTOR DE INTERVENCIÓN

PREEXISTENCIAS

NORMATIVA EDIFICATORIA

8 PISOS
5 PISOS



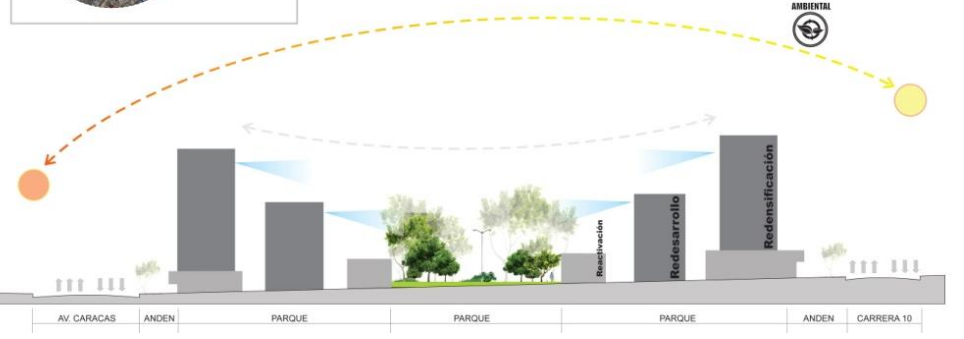
Franjas y Unidades de Actuación

FRANJAS

- A Franja Sur
- B Franja Centro
- C Franja Norte

UNIDADES DE ACTUACIÓN

1	Área 38.690 m ²
2	Área 37.770 m ²
3	Área 37.773 m ²
4	Área 27.009 m ²
5	Área 27.381 m ²
6	Área 49.209 m ²
7	Área 17.691 m ²
8	Área 13.966 m ²
9	Área 22.753 m ²
TOTAL	377.848 m ² 37,7 ha



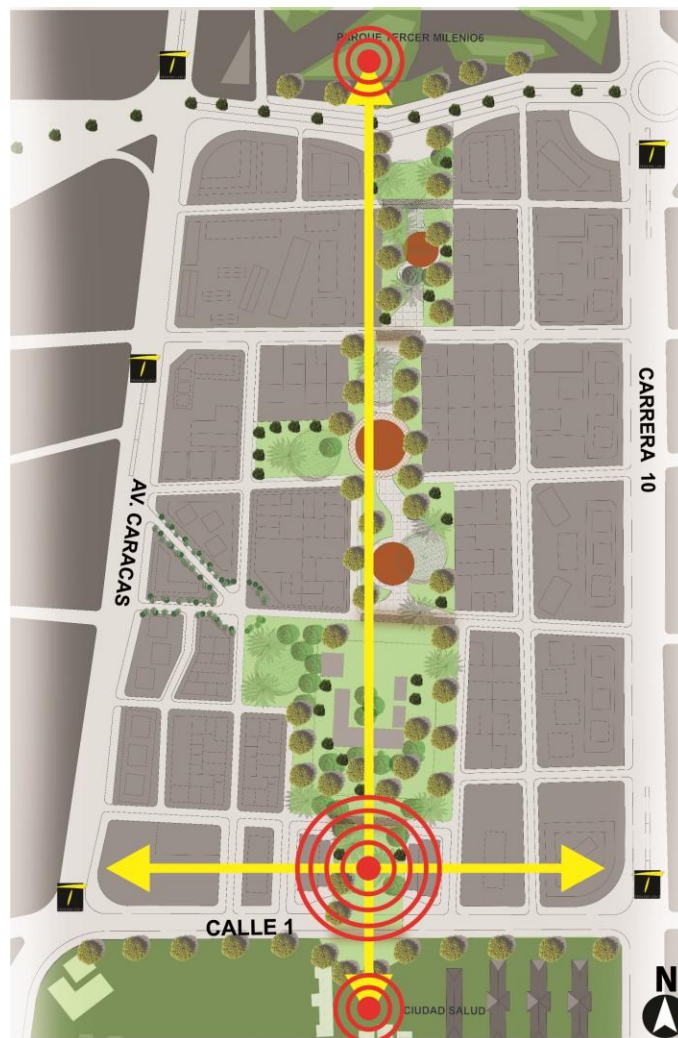
8- Proyecto Puntual

CRITERIOS DE LOCALIZACIÓN DEL LOTE

Para la selección del lote en el cual se desarrolla el proyecto arquitectónico puntual se tuvieron en cuenta los siguientes aspectos:

- Conexión directa con el eje verde (Parque central) propuesto y con el futuro clúster de ciudad salud.
- Accesibilidad peatonal y conectividad con el sistema público de transporte.
- Accesibilidad vial y conectividad directa con las vías principales (Calle 1, Av. Caracas, Carrera 10)
- Localización que permita ser una "puerta urbana" hacia el barrio San Bernardo .

Por estas razones el área de intervención puntual se localizó entre las carreras 12a y 11 a y las calles 1 y 1a. En un lote de 15.150 m2.

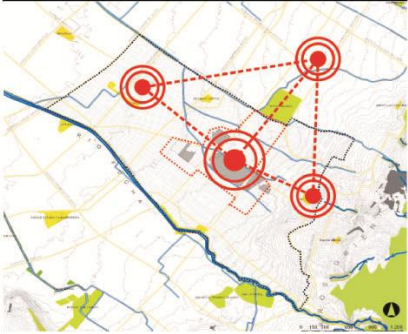


ÁREA DE INTERVENCIÓN - CRUCE DE SISTEMAS

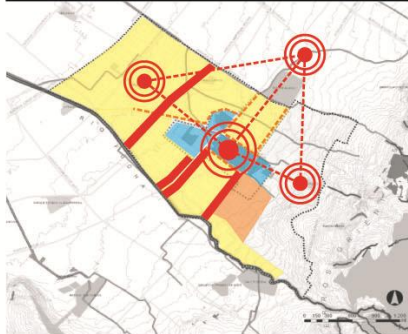
SISTEMA AMBIENTAL - VIAL



SISTEMA AMBIENTAL - CENTRALIDADES



SISTEMA AMBIENTAL - CENTRALIDADES



UBICACIÓN DEL PROYECTO

El área a intervenir dentro del proyecto ciudad salud se ubica en el costado sur entre las calles 10 Sur y la ronda del río Fucha y las carreras 10 y avenida Caracas.

La propuesta de vivienda de alta densidad generada para el sector de San Bernardo y el proyecto ciudad salud pretende desarrollar tres principios básicos (Basados en la Teoría de los soportes) como motores esenciales para el diseño de la propuesta puntual:

- La vivienda debe ser diversa.
- La vivienda debe aceptar cambio y transformación.
- La vivienda debe incorporar el usuario como parte del proceso de toma de decisiones.

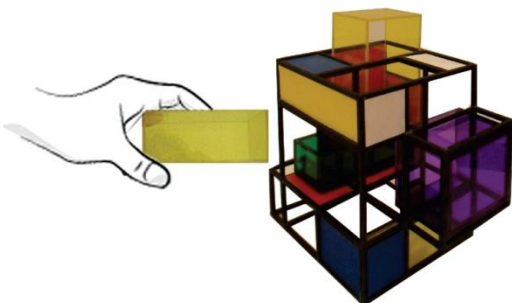
Las estructuras móviles que podían ser parte de grandes estructuras portantes serían la base para el desarrollo de esta intervención. La intención es desarrollar elementos prefabricados que permitan flexibilidad en el espacio construido y que puedan ubicarse y reubicarse sobre las estructuras dependiendo de las necesidades del momento.

Para esto se diseñarían Elementos modulares, móviles que contengan en ellos diferentes posibilidades de adaptación y desarrollo de diferentes usos y actividades.

ESTRATEGIA PROYECTUAL

ENCONTRAMOS QUE LA ARQUITECTURA FLEXIBLE ES UN SISTEMA REGIDO POR 3 LÓGICAS:

- LÓGICA 1 ADAPTABILIDAD = ESPACIOS QUE SE AJUSTAN A DIFERENTES USUARIOS, FUNCIONES Y/O CONDICIONES DEL MEDIO AMBIENTE.
- LÓGICA 2 TRANSFORMACIÓN = ESPACIOS QUE CAMBIAN DE DISEÑO Y FORMA (ESTRUCTURA - ESPACIO INTERIOR - PIEL) PERMITIENDO ASÍ UNA EVOLUCIÓN PROGRAMÁTICA.
- LÓGICA 3 INTERACCIÓN = LA ARQUITECTURA FLEXIBLE RESPONDE A DIFERENTES VARIABLES Y ESTÍMULOS (USUARIOS - MEDIO AMBIENTE).



IMPLANTACIÓN - PROYECTO PUNTUAL

LOCALIZACIÓN



PLANTA PRIMER PISO
N 0.0 - ESC 1:200

CALLE 1 A

CARRERA 12 A

CARRERA 11 A

CALLE 1 / AV HORTUA



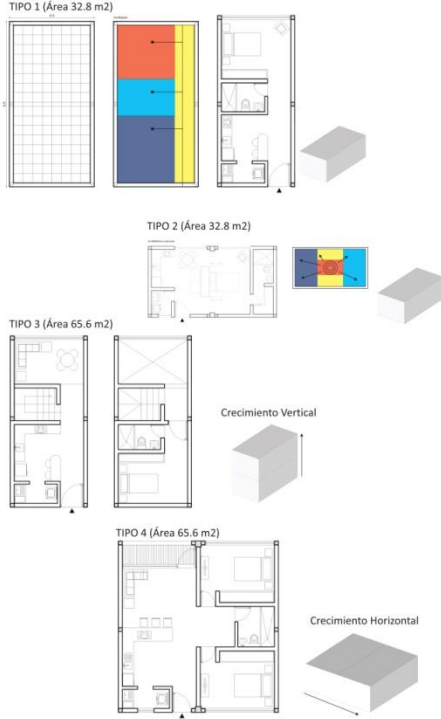
SEGUNDO PISO



PLANTA TERCER PISO
ESC 1:250



TIPOLOGÍAS DE APARTAMENTOS



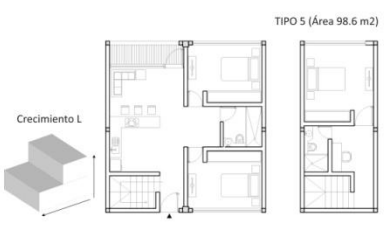
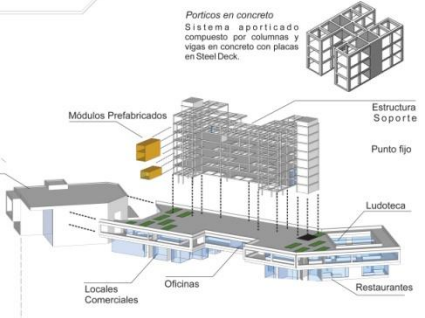
PLANTA TIPO /// ESC 1:250



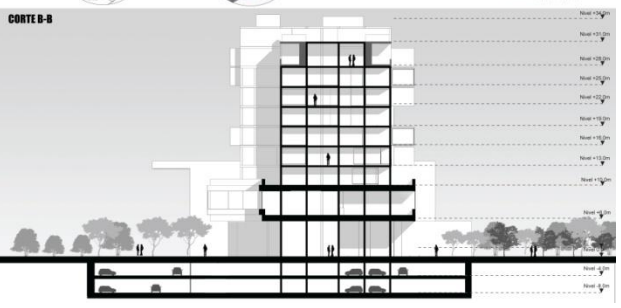
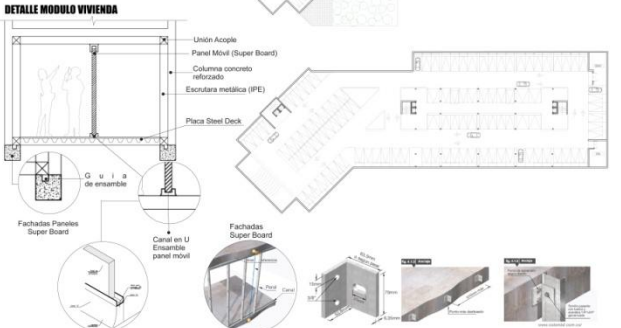
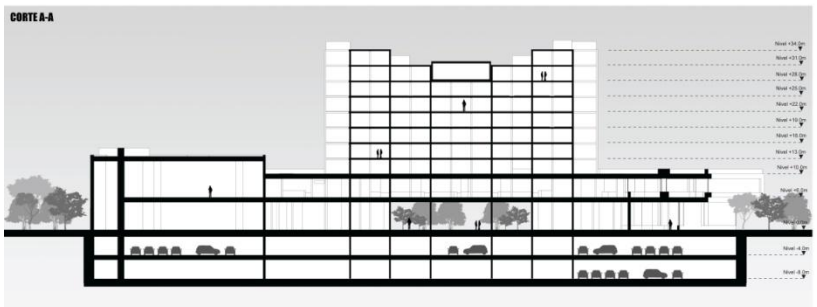
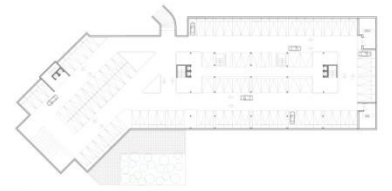
PLANTA NOVENO PISO /// ESC 1:250



Porlitos en concreto
Sistema aporricado
compuesto por columnas y
vigas en concreto con placas
en Steel Deck.



PLANTA SOTANOS



FACHADAS



8- BIBLIOGRAFÍA

CIUDAD

- García Vázquez, C. 1. (2004). Ciudad hojaldre visiones urbanas el siglo XXI. En C. 1. García Vázquez, Ciudad hojaldre visiones urbanas el siglo XXI (pág. 213). Barcelona: Gustavo Gili.
- Rogers Richard (2000). Ciudades para un pequeño planeta. Rogers Richard, Gumuchdjian Philip (pág. 180). Barcelona: Gustavo Gili.

VIVIENDA

- Samper Gnecco, G. 1. (1977). Recinto Urbano la humanización de la ciudad . En G. 1. Samper Gnecco, Recinto Urbano la humanización de la ciudad (pág. 285). Bogota: Escala.
- Samper Gnecco, G. 1. (1977). La evolución de la vivienda . Samper Gnecco, La evolución de la vivienda (pág. 249). Bogota: Escala.
- Carlos, N. M. (2010). Modos de vivir, formas de construir, modos de ser. En B. C. Arquitectura, XXI Bienal de Arquitectura Colombiana (págs. 120). Bogota: Villegas Editores.
- Alejandro Bahamon (2080). Alta Densidad Vivienda Contemporanea. (págs. 186). Barcelona: Grupo editorial Norma.
- Diagnostico Viviendas Colectivas. Revista Escala (págs. 127). Bogota: Casa Editorial Revista Escala.
- Escuela del Hábitat - Universidad Nacional de Colombia – Sede Medellín.
http://facartes.unal.edu.co/portal/publicaciones/urbanismos/urbanismos2/Centro_Urbano_Ant_Narino.pdf

TRABAJOS DE GRADO

- Durán Gamba, Adriana Marcela (1998). Hábitat vivienda y entorno. (págs. 100). Pontificia Universidad Javeriana.
- Sierra Polanco, Daniel Fernando (2010). Proyecto de macro arquitectura. Propuesta Arquitectónica en variedad de usos, servicios y habitantes. (págs. 153). Pontificia Universidad Javeriana.
- Rey Vanegas, Andrey Didier (2010). Modos de habitar tiempos y espacios. (págs. 185). Universidad Nacional de Colombia.

TRABAJOS CITADOS

- Carlos, N. M. (2010). Modos de vivir, formas de construir, modos de ser. En B. C. Arquitectura, XXI Bienal de Arquitectura Colombiana (págs. 15-20). Bogota: Villegas Editores.
- García Vázquez, C. 1. (2004). Ciudad hojaldre visiones urbanas el siglo XXI. En C. 1. García Vázquez, Ciudad hojaldre visiones urbanas el siglo XXI (pág. 213). Barcelona: Gustavo Gili.
- Gilberto Arango Escobar, P. P. (1995). LOS CAMBIOS EN LA VIVIENDA EN COLOMBIA. En P. P. Gilberto Arango Escobar. Medellín.
- Metro Cuadrado. (2008). <http://contenido.metrocuadrado.com>. Recuperado el 27 de 06 de 2011

http://contenido.metrocuadrado.com/contenidom2/publesp_m2/habitar_esp/habitaroctubrede2008/ARTICULO-WEB-PL_DET_NOT_REDI_M2-3996437.html

- Montoya, A. P. (s.f.). <http://facartes.unal.edu.co>. Recuperado el 26 de 06 de 2011, de http://facartes.unal.edu.co/portal/publicaciones/urbanismos/urbanismos2/Centro_Urbano_Ant_Narino.pdf

- Ospina, L. (18 de 09 de 2010). Torre de Babel - Critica de Arquitectura y Arquitectura critica. Recuperado el 27 de 06 de 2011, de <http://torredebabel.info/blog.php/?p=1282>

- Pastorelli, G. (22 de 01 de 2009). Plataforma Arquitectura. Recuperado el 27 de 06 de 2011, de <http://www.plataformaarquitectura.cl/2009/01/20/super-unidad-de-vivienda-n%C2%BA12-suv12-arquitectos/>

- Revista Escala. (2010). Diagnostico Viviendas Colectivas. Revista Escala - Arquitectura Latinoamericana, 128.

- Samper Gnecco, G. 1. (1977). Recinto Urbano la humanización de la ciudad . En G. 1. Samper Gnecco, Recinto Urbano la humanización de la ciudad (pág. 285). Bogota: Escala.