

JARDINES VERTICALES LOS OLIVOS

“ESPACIOS QUE ACTIVAN LA INTERACCIÓN SOCIAL EN PRO DEL
DESARROLLO HUMANO”

NICOLAS ERNESTO GARZON MORA

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA

FACULTAD DE DISEÑO

BOGOTÀ D.C.

2015

JARDINES VERTICALES LOS OLIVOS

“ESPACIOS QUE ACTIVAN LA INTERACCIÓN SOCIAL EN PRO DEL
DESARROLLO HUMANO”

NICOLAS ERNESTO GARZON MORA

PROYECTO DE GRADO

DIRECTORES:

ARQ. JOSE MIGUEL PEREZ

ARQ. LUIS CASTELLANOS

ARQ. VICTOR ARCOS



UNIVERSIDAD CATÓLICA DE COLOMBIA

FACULTAD DE DISEÑO

BOGOTÀ D.C.

2015



Atribución-NoComercial 2.5 Colombia (CC BY-NC 2.5)

La presente obra está bajo una licencia:
Atribución-NoComercial 2.5 Colombia (CC BY-NC 2.5)

Para leer el texto completo de la licencia, visita:
<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/2.5/co/>

Usted es libre de:



Compartir - copiar, distribuir, ejecutar y comunicar públicamente la obra
hacer obras derivadas

Bajo las condiciones siguientes:



Atribución — Debe reconocer los créditos de la obra de la manera especificada por el autor o el licenciante (pero no de una manera que sugiera que tiene su apoyo o que apoyan el uso que hace de su obra).



No Comercial — No puede utilizar esta obra para fines comerciales.

Nota de aceptación

Firma _____

Director Arquitecto José Miguel Pérez

Firma _____

Director Arquitecto Luis Castellanos

Firma _____

Director Arquitecto Víctor Arcos

BOGOTÀ D.C.

2015

DEDICATORIA

Dedicado a Dios y especialmente a mi señora madre, ya que por ella siempre he tenido la fortaleza necesaria para seguir adelante a pesar de las dificultades del día a día. Además fue la persona que me brindo con esfuerzo todo el apoyo necesario para poder culminar esta importante etapa de mi vida.

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	10
1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	11
2. JUSTIFICACIÓN.....	12
3. OBJETIVOS.....	13
3.1. OBJETIVO GENERAL.....	13
3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	13
4. MARCO DE REFERENCIA.....	14
5. MARCO TEÒRICO (LEY DE VIVIENDA PRIORITARIA)	15
6. REFERENTES.....	19
7. MARCO OPERATIVO.....	22
7.1. LOCALIZACIÒN	22
8. MARCO JURÍDICO Y NORMATIVO	24
9. EL PROYECTO.....	26
9.1. LOCALIZACIÒN	26
10. PROPUESTA URBANA	28
10.1. CONCEPTO URBANO	30
11. PROPUESTA ARQUITECTONICA	35
11.1. CONCEPTO.....	35
12. PROPUESTA CONSTRUCITVA.....	41
12.1. ESTRUCTURA METALICA	41
13. CONCLUSIONES	46
14. BILIOGRAFIA.....	47
15. ANEXOS.....	48

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Barrios por UPZ.....	22
Figura 2. Localización general	26
Figura 3. Localización lote	27
Figura 4. Implantación	28
Figura 5. Concepto 1 Interactuar	30
Figura 6. Concepto 2 Anticipar.....	30
Figura 7. Concepto 3 Incubar.....	31
Figura 8. Planta General De Cubiertas.....	32
Figura 9. Perfiles Urbanos	33
Figura 10. Imágenes Urbanas.....	34
Figura 11. Concepto Arquitectónico.....	35
Figura 12. Concepto 1 Interactuar.....	35
Figura 13. Concepto 2 Anticipar	36
Figura 14. Concepto 3 Incubar.....	36
Figura 15. Planta 6 nivel (tipologías de apartamentos).....	38
Figura 16. Fachada principal.....	39
Figura 17. Imágenes del Proyecto.....	40
Figura 18. Planta de cimentación (Pilotes en concreto).....	42
Figura 19. Planta de entresijos (Estructura metálica)	44
Figura 20. Entresijos estructura metálica.....	44
Figura 21. Materialidad.....	45

LISTA DE TABLAS

Tabla 1. Características urbanas.....	23
---------------------------------------	----

LISTA DE ANEXOS

ANEXO A. Diseño Urbano	48
ANEXO B. Diseño Arquitectónico.....	49
ANEXO C. Diseño Constructivo.....	50

INTRODUCCIÓN

El siguiente documento expone los procedimientos y características del proyecto trabajado el cual tiene como nombre jardines verticales, en este se encuentra la descripción de todos los componentes necesarios que hacen que el proyecto cumpla una función integral que estructure lo natural, lo construido y como actor principal lo social.

Se tiene como objetivo principal el desarrollo de un proyecto urbano integral que active la interacción social en pro del desarrollo humano, esto se logra por medio de una propuesta de un núcleo habitacional colectivo que brinde una concepción de igualdad entre los habitantes residentes y los habitantes transitorios.

El proyecto se integra al territorio de una manera totalmente permeable, la cual permite la interacción con la ciudad y el sector. Entendiendo el medio natural y el territorio que lo rodea se desarrolla un proyecto compacto y funcional que cuenta con integralidad de usos y que se densifica en altura con el fin de ceder espacio público garantizando el goce de las condiciones naturales del territorio y la integralidad social de los usuarios.

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El proyecto se ubica en la localidad de chapinero específicamente en la UPZ Pardo Rubio sector los olivos al nororiente de la ciudad de Bogotá entre las calles 61 y 63 con carrera 1ª y Av. Circunvalar, allí encontramos que la vocación del sector es residencial. El área de intervención del proyecto es de estrato 1 y 2, esta se encuentra rodeada por construcciones residenciales de gran altura de estrato 5 y 6 que le dan la espalda al sector de los olivos segregando totalmente esta población.

La accesibilidad al área de intervención se encuentra dada por vías principales como la carrera 1A y la Avenida Circunvalar.

El sector de los olivos cuenta con una característica especial la cual está dada por este ser un sector consolidado desde hace varias décadas el cual tiene precarias condiciones urbanísticas y además de esto actualmente se encuentra totalmente segregado por los nuevos proyectos de vivienda de estrato alto realizados en su entorno inmediato.

El proyecto busca mitigar esta problemática generando espacios que potencialicen la habitabilidad del sector de los olivos y brinden una oportunidad de desarrollo a los usuarios los cuales son población en condición de vulnerabilidad. Además de esto busca mejorar la calidad de vida por medio de escenarios de inclusión que permitan un desarrollo de integración social con los habitantes del proyecto y del sector.

2. JUSTIFICACIÓN

El proyecto está basado en satisfacer la necesidad de vivienda a personas en condición de vulnerabilidad social, el proyecto busca integrar todos los servicios como lo son vivienda, recreación y comercio.

Se proyecta el crecimiento en altura con el fin liberar espacio público, también se desarrolla mezcla de usos para generar servicios complementarios y oportunidad de crecimiento económico generando de esta manera un desarrollo integral que mejore la calidad de vida de los usuarios del proyecto ayudando a la revitalización del lugar.

3. OBJETIVOS

3.1. OBJETIVO GENERAL

El objetivo del proyecto es cubrir la necesidad de vivienda con un carácter social, garantizando la calidad de vida de cada usuario del proyecto, integrando de una manera urbana y arquitectónica elementos construidos que armonicen y estructuren lo natural, lo construido y lo social.

3.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Generar espacios públicos a través de los elementos arquitectónicos.
- Configurar el lugar con el fin de generar sentido de pertenencia y apropiación por parte de sus habitantes.
- Fortalecer la integración social a través de espacios pensados para el desarrollo humano colectivo.
- Promover el uso de espacios urbanos verticales con el fin de generar integración social dentro de los edificios.
- Promover el cambio del paradigma de la vivienda de interés social con el fin de generar proyectos pensados en la inclusión e integración de los seres humanos.

4. MARCO DE REFERENCIA

Se sustenta en la normativa distrital con la que se planea el desarrollo de la ciudad por tanto al regirse por la misma se tiene la misma meta de favorecer la ciudad y sus habitantes, a continuación se citan los decretos pertinentes para el proyecto.

5. MARCO TEÒRICO (LEY DE VIVIENDA PRIORITARIA)

Los beneficiarios de la vivienda de interés prioritario serán aquellos que cumplan con los criterios de priorización que defina el Gobierno.

En 2012, la Cámara de Representantes aprobó el proyecto de ley que promueve la construcción de 100.000 viviendas de interés social prioritario (VIP) para las familias más pobres del país. Dicha iniciativa también establece instrumentos para la coordinación de recursos entre la Nación y las entidades territoriales. Con esta ley, el Gobierno dispondrá de recursos que pretenden contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de muchos colombianos que no cuentan con vivienda propia.

Principales objetivos de la ley de VIP

Uno de los objetivos que se quiere lograr con la ley es establecer instrumentos para garantizar el acceso efectivo a la vivienda a la población de más escasos recursos, y definir responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial.

A su vez, el Gobierno presenta herramientas para que tanto el sector público como el privado participen en la construcción de este tipo de viviendas.

Además se definirán mecanismos para la habilitación de suelo urbanizable para el desarrollo de proyectos de éste tipo.

Quiénes se beneficiarán del proyecto

Serán beneficiarios del proyecto de VIP quienes cumplan con los criterios de priorización y focalización que defina el Gobierno de la siguiente manera:

Las personas aptas para recibir el beneficio deben estar vinculadas a programas sociales del Estado que se basen en la superación de la pobreza extrema.

También cobija a las personas que estén en situación de desplazamiento, pobreza o que hayan sido afectadas por desastres naturales y/o emergencias.

Aquellos que se encuentren habitando en zonas de alto riesgo no mitigable también se pueden beneficiar, al igual que mujeres y hombres cabeza de hogar, personas en situación de discapacidad y adultos mayores.

En ese orden de ideas, el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social (DAPS), entidad que supervisa el proyecto, elabora el listado de personas y familias potencialmente elegibles en cada municipio y distrito. Con base en el listado se seleccionan los beneficiarios del programa.

En la elaboración de dicha lista, el DAPS tiene en cuenta criterios de priorización también para poblaciones afrocolombianas e indígenas.

Cuando el número de postulantes exceda las soluciones de vivienda, el DAPS realizará un sorteo para definir los beneficiarios del subsidio.

Beneficios adicionales

Para permitir que los beneficiarios de estas viviendas continúen recibiendo beneficios estatales, se mantendrán los valores de las variables de habitabilidad obtenidos de la encuesta del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (SISBEN).

Además, para facilitar la sostenibilidad de la vivienda, se considerarán como estrato uno las VIP durante los diez años siguientes al registro de la adquisición de la vivienda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

El DAPS coordinará con las entidades territoriales el acompañamiento que requieren los proyectos de VIP en aspectos relacionados a convivencia pacífica, mantenimiento y sostenimiento de unidades privadas, áreas comunes y espacio público.¹

¹ COLFONDOS. En qué consiste la Ley de vivienda de interés prioritario. [En línea] Bogotá [Citado en Marzo 12 de 2014] Disponible en internet: <<https://www.colfondos.com.co/en-que-consiste-la-ley-de-vivienda-de-interes-prioritario>>

DECRETO 364 DE 2013

Por el cual se modifican excepcionalmente las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D. C. adoptado mediante Decreto Distrital 619 de 2000, revisado por el Decreto Distrital 469 de 2003 y compilado por el Decreto Distrital 190 de 2004.

CAPÍTULO II. POLÍTICAS GENERALES PARA EL DISTRITO CAPITAL

Artículo 6.- Política sobre uso y ocupación del suelo urbano y de expansión.

Para promover su participación en la red de ciudades interdependientes de la región, el Distrito Capital adelantará las acciones urbanísticas que permitan consolidar su actual estructura urbana y optimizar el uso y aprovechamiento de su territorio.

Dicha consolidación implica acciones de carácter económico, físico, normativo y de gestión aplicables al centro de la ciudad, en su carácter de espacio principal de la región y el país, a las centralidades urbanas y a las zonas y sectores económicos estratégicos de integración y desarrollo regional e internacional. La consolidación urbana, tiene como condición evitar la conurbación de la ciudad con los municipios vecinos, mediante la protección, recuperación y mantenimiento de sus bordes: cuenca del río Bogotá, cerros orientales y zonas rurales del sur y del norte. Con este fin el uso del suelo en dichas áreas se orientará con base en las siguientes estrategias:

1. Recuperación de las rondas y zonas de manejo y protección de los cuerpos de agua y cofinanciación y concertación con la región para la recuperación del Río Bogotá, proponiendo la exclusión de usos urbanos y la promoción de usos agrícolas por parte de los municipios sobre la margen occidental del Río.
2. Protección y restauración ambiental de los cerros orientales, de los cerros de Suba y de las zonas de riesgo para evitar la urbanización ilegal.
3. Asignación de usos del suelo en las áreas de expansión atendiendo las demandas por equipamiento y vivienda, concordantes con la capacidad de respuesta de las demás ciudades de la red regional, y prever las infraestructuras y los proyectos necesarios que mejoran la integración de la movilidad regional y nacional de carga y pasajeros y disminuyen los déficit de equipamiento en una periferia urbana desequilibrada.
4. Consolidación de la zona urbana ajustando los usos, tratamientos y la edificabilidad que se precisen en los instrumentos de planeamiento pertinentes, en concordancia con el estado de avance del ordenamiento en las ciudades de la red en el marco del plan regional.

Las áreas de expansión del Distrito Capital se incorporarán al perímetro urbano, mediante planes parciales que respondan a los principios de reparto equitativo de cargas y beneficios, a las necesidades prioritarias de la articulación de la red de ciudades mediante ejes de movilidad, evitando la conurbación, el deterioro del medio ambiente, y en respuesta al objetivo de desconcentración.

Estas políticas se desarrollarán mediante las siguientes estrategias:

- a. Promover la gestión de planes parciales a una escala que garantice la equidad en la distribución de las cargas de la urbanización entre los beneficiados del plan parcial.
- b. Ajustar las expectativas de oferta de vivienda social en estas áreas a la disponibilidad de suelo apto para la urbanización y a los objetivos de consolidación de la ciudad previstos en este plan mediante la evaluación del riesgo geológico existente, el valor ambiental de las áreas y los precios del suelo y la necesidad de priorizar inversiones en proyectos estructurantes.
- c. Delimitar las áreas con valor ambiental y recuperarlas en el marco del objetivo ambiental y de control a los procesos de conurbación.
- d. Evitar la expansión de las infraestructuras de servicios públicos a zonas lejanas a las redes matrices para impedir conexiones clandestinas y deseconomías de escala.²

² ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA. Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003. Decreto 190 de 2004. [En línea] Bogotá [Citado en Marzo 12 de 2014] Disponible en internet: <<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=13935>>

6. REFERENTES

La idea es volver a poblar San Victorino: gerente de metrovivienda Nicolás Corso dice que lote dará paso a conjunto Victoria, con 325 viviendas de interés prioritario.

En agosto de este año arrancará –en el centro de Bogotá– uno de los proyectos de vivienda de interés prioritario más ambiciosos de Bogotá.

Se trata del Parque Comercial y Residencial Victoria, que estará ubicado en las manzanas 3 y 10 (UPZ 93 Las Nieves) de San Victorino y que busca que esta zona de la ciudad, estigmatizada por la presencia de la antigua calle del ‘Cartucho’ y la del ‘Bronx’, vuelva a ser atractiva para vivir. EL TIEMPO entrevistó a Nicolás Corso, gerente de Metrovivienda y cerebro de la obra.

¿Cuántas viviendas se construirán?

Estamos hablando de 325 unidades de vivienda y 30.000 metros cuadrados de construcción. De esos, 19.000 son para vivienda y 10.000 para comercio en general.

¿Dónde se van a hacer exactamente?

En las manzanas 3 y 10 de San Victorino, que quedan contiguas al parque Tercer Milenio, entre la avenida Caracas y la carrera 10a.

¿Cómo se va a manejar el tema del entorno?

Precisamente lo que estamos buscando en Metrovivienda es que al llevar a 325 familias a vivir allí el sector recobre su vida. Tenemos 16 hectáreas del parque Tercer Milenio que están subutilizadas; la idea es empezar a llevar gente para que revitalice esos espacios. La idea es volver a poblar San Victorino.

¿Abrirán un concurso arquitectónico como sucedió en el proyecto de La Hoja, en la carrera 30 con 19?

No vamos a hacer concurso. Ya sacamos los pre términos para buscar el inversionista que nos desarrollará el proyecto. Aspiramos a que a finales de abril tengamos ese inversionista.

¿Va a ser amigable con el ambiente?

Hay una serie de criterios que nosotros hemos puesto en todos los proyectos. Son el paisajismo, que de alguna manera no significa sobrecostos. La localización frente al sol, la localización frente a los vientos. Eso genera mayor luz solar y se

consume menos energía; el reúso de las aguas grises y la utilización de una planta de reciclaje.

¿Serán apartamentos?

Van a ser apartamentos. Dos pisos de comercio, otro de equipamiento y ocho de vivienda en altura. Este modelo nos permite la mezcla de usos.

¿QUIÉNES PODRÁN HABITAR EL CONJUNTO RESIDENCIAL?

Vivirán desplazados, víctimas de la ola invernal y personas en situación de pobreza extrema. Esto hace parte de un convenio que firmamos con el Ministerio de Vivienda.

Se pensó en el espacio público...

Si, claro. Son 3.500 metros cuadrados de espacio público nuevo que tiene que ver con tres plazoletas: la Ambiental, la de Santa Inés y la de Mártires.

¿Cuánto cuesta el proyecto?

Más que costar, estamos buscando al inversionista. Yo no puedo hacer un cálculo del costo del proyecto. Allí lo que juega son las eficiencias de los constructores. Lo que estamos haciendo como Metrovivienda es solicitar que construyan las 325 soluciones de vivienda y que nos reporten los aportes que está haciendo Metrovivienda, que están valorados en 38.000 millones de pesos, que es suelo más urbanismo.

¿Cuándo empieza la obra?

Se inicia en agosto.

¿Bogotá, en total, cuántas viviendas de interés prioritario entregará?

El plan es entregar 4.668 viviendas. Unas 1.800 ya se empezaron a construir y otras 2.868 se harán por un convenio con la Caja de Vivienda Popular y con Fonvivienda.

Listos ganadores de La Hoja

Concurso fue ganado por la firma MGP Arquitectura

Como lo anticipó EL TIEMPO, la firma MGP Arquitectura se quedó con el primer puesto del concurso de arquitectura que abrió Metrovivienda para encontrar a los diseñadores de La Hoja, otro proyecto de vivienda social en la carrera 30 con calle 19. El segundo puesto fue para el trabajo de Mario Fernando Camargo Gómez y el tercero, para David Humberto Delgado. El primer puesto se llevó \$ 74 millones y la

posibilidad de participar en el diseño original. El segundo puesto se ganó 60 millones de pesos y el tercero, 40. Hubo cuatro menciones de honor.³

³ EL TIEMPO .La idea es volver a poblar San Victorino: gerente de metrovivienda. [En línea] Bogotá [Citado en Marzo 12 de 2014] Disponible en internet: <<http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-12697790>>

7. MARCO OPERATIVO

7.1. LOCALIZACIÓN

La localidad de Chapinero se encuentra ubicada en el nororiente de la ciudad, es la localidad número dos del Distrito Capital de Bogotá, es una de las localidades tradicionales de la ciudad y se encuentra compuesta por parte de los cerros orientales. La localidad deriva su nombre de Antón Hero Cepeda fabricante de chapines razón por la cual el sector fue apodado como Chapinero.

La localidad cuenta con cinco UPZ: Chapinero 99, San Isidro Patios 89, Pardo Rubio 90, El Refugio 88, Chico Lago 97.

Figura 1. Barrios por UPZ

90	PARDO RUBIO	BOSQUE CALDERÓN
		BOSQUE CALDERÓN TEJADA
		CHAPINERO ALTO
		EL CASTILLO
		EL PARAISO
		EMAUS
		GRANADA
		INGEMAR
		JUAN XXIII
		LA SALLE
		LAS ACACIAS
		LOS OLIVOS
		MARIA CRISTINA
		MARISCAL SUCRE
		NUEVA GRANADA
		PALOMAR
		PARDO RUBIO
		SAN MARTIN DE PORRES
		VILLA ANITA
		VILLA DEL CERRO
SUBTOTAL: 20		

Fuente: localidad de Chapinero ficha básica – Secretaria Distrital de Cultura, Recreación y Deportes.

Como se muestra en la ilustración anterior el barrio los olivos se encuentra incluido en la UPZ 90 de Pardo Rubio. Esta UPZ tiene como uso característico el residencial consolidado como se muestra en la siguiente imagen.

Tabla 1. Características urbanas

Nº	UPZ	Característica urbanística	Área/Ha. (1)	Población (2)	Decreto reglamentario de la norma urbanística
88	EL REFUGIO	RESIDENCIAL CUALIFICADO	336,06	32.336	059 del 14 de febrero de 2007
89	SAN ISIDRO PATIOS	RESIDENCIAL DE URBANIZACIÓN INCOMPLETA	113,01	8.101	Pendiente definición cerros orientales
90	PARDO RUBIO	RESIDENCIAL CONSOLIDADO	273,98	26.554	614 del 29 de diciembre de 2006
97	CHICO LAGO	COMERCIAL	422,39	32.992	059 del 14 de febrero de 2007
99	CHAPINERO	COMERCIAL	164,83	19.916	468 del 20 de noviembre de 2006

Fuente: Plan Maestro del Espacio Público, 2005 y DAPD Subdirección de Desarrollo Social, 2002.

8. MARCO JURÍDICO Y NORMATIVO

Acuerdo 489 de 2012

Se adopta el plan distrital de desarrollo económico, social, ambiental y de obras públicas y el plan plurianual de inversiones para Bogotá D.C. para el periodo 2012-2016, que contiene los objetivos, las metas, estrategias y políticas que guiarán la articulación de las acciones del gobierno distrital, para elevar las condiciones de bienestar de la ciudadanía y sentar las bases de un cambio de enfoque de la acción pública. Esta identifica los factores prioritarios de intervención que permitan remover condiciones de segregación e inequidad relacionados con las capacidades de las personas, la persistencia de situaciones de exclusión y riesgos ambientales y la apuesta por el fortalecimiento de la gestión pública para orientar y apoyar las aspiraciones colectivas de las ciudadanías bogotanas.

El gobierno de la Bogotá Humana se propone reorientar la inversión y la asignación de sus recursos de todo tipo, para que las familias habiten en entornos más seguros, incrementen sus recursos y se relacionen de manera más democrática con el gobierno, para influir con mayor capacidad vinculante en la orientación de las políticas públicas.⁴

Decreto 190 de 2004

Artículo 6. Política sobre uso y ocupación del suelo urbano y de expansión (artículo 6 del Decreto 469 de 2003).

Para promover su participación en la red de ciudades interdependientes de la región, el Distrito Capital adelantará las acciones urbanísticas que permitan consolidar su actual estructura urbana y optimizar el uso y aprovechamiento de su territorio.

Dicha consolidación implica acciones de carácter económico, físico, normativo y de gestión aplicables al centro de la ciudad, en su carácter de espacio principal de la región y el país, a las centralidades urbanas y a las zonas y sectores económicos estratégicos de integración y desarrollo regional e internacional.

La consolidación urbana, tiene como condición evitar la conurbación de la ciudad con los municipios vecinos, mediante la protección, recuperación y mantenimiento

⁴ ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA. Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003. Decreto 190 de 2004. [En línea] Bogotá [Citado en Marzo 12 de 2014] Disponible en internet: <<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=13935>>

de sus bordes: cuenca del río Bogotá, cerros orientales y zonas rurales del sur y del norte.⁵

Ley 1537 de 2012

Artículo 1°. Objeto de la ley. La presente ley tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

La presente ley tiene los siguientes objetivos:

- a) Establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna.
- b) Definir funciones y responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial.
- c) Establecer herramientas para la coordinación de recursos y funciones de la Nación y las entidades territoriales.
- d) Definir los lineamientos para la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.
- e) Establecer mecanismos que faciliten la financiación de vivienda.
- f) Establecer instrumentos para la planeación, promoción y financiamiento del desarrollo territorial, la renovación urbana y la provisión de servicios de agua potable y saneamiento básico.
- g) Incorporar exenciones para los negocios jurídicos que involucren la Vivienda de Interés Prioritario.⁶

⁵ ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA. Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003. Acuerdo 489 de 2012. [En línea] Bogotá [Citado en Marzo 12 de 2014] Disponible en internet: < <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=47766>>

⁶ ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA. Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones. Ley 1537 de 2012. [En línea] Bogotá [Citado en Marzo 12 de 2014] Disponible en internet: <<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=47971>>

9. EL PROYECTO

9.1. LOCALIZACIÓN

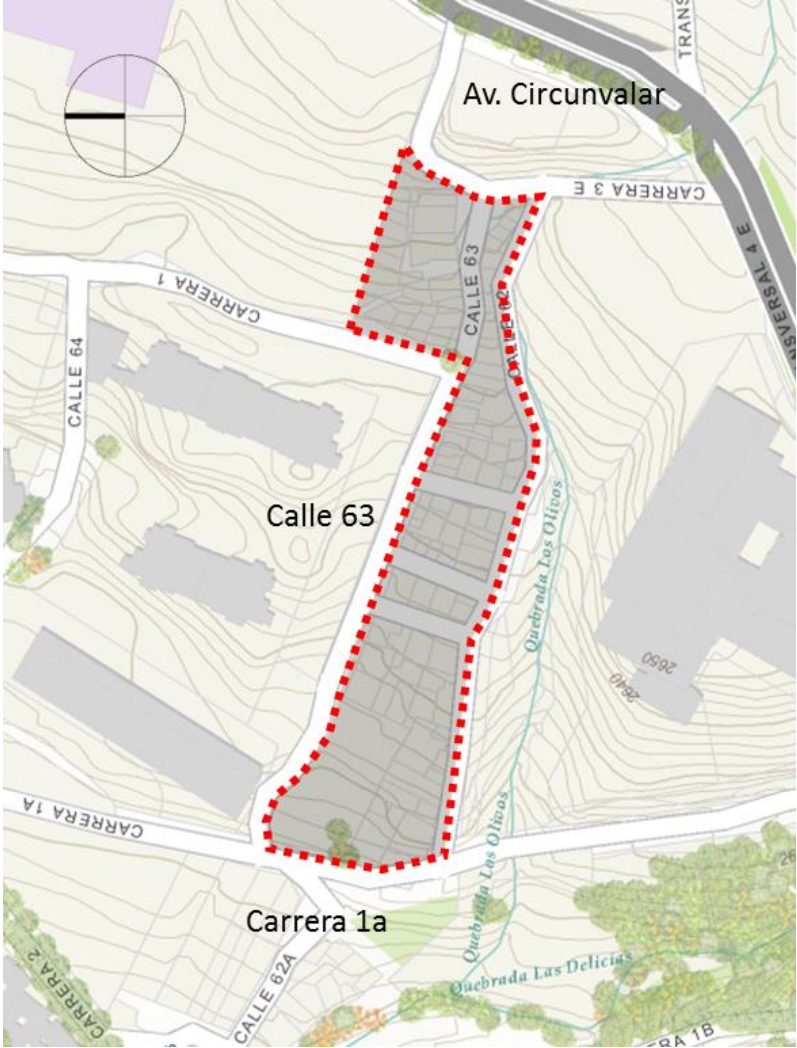
El proyecto Jardines Urbanos se localiza en la localidad de chapinero en el sector de Pardo Rubio barrio los olivos. El proyecto tiene como limites la carrera 1ª al occidente, la Av. Circunvalar al oriente, la calle 63 al norte y la quebrada los olivos al sur.

Figura 2. Localización general



Fuente: Autor

Figura 3. Localización lote



Fuente: Autor

10. PROPUESTA URBANA

Figura 4. Implantación



Fuente: Autor

Antes de abordar el tema formal de las viviendas es necesario entender el planteamiento general del proyecto desde un punto de vista que busque la integralidad social, siendo este el objetivo principal del proyecto. También es necesario entender el significado de vivienda social la cual se entiende como ese núcleo habitacional urbano y arquitectónico que le brinda una oportunidad al ser humano, es importante que se garantice en dicho núcleo las relaciones humanas como condición natural de igualdad, generando como resultado que el diario convivir mejore las condiciones de interacción entre los seres.

De esta esta manera, a continuación se abordan cuatro (3) principios fundamentales que direccionan de manera indicada el proyecto.

- **Interactuar:** pensar en cómo los entornos urbanos recreados se apropian por medio de un proceso de formación dado por los usuarios, abordando una intervención integral que prevenga un desarrollo urbano perturbador.

- **Anticipar:** pensar como con el proyecto se genera una concepción de igualdad natural entre todos los habitantes del proyecto y del sector, sabiendo que el ser humano se comporta de acuerdo al medio en el que se desarrolle y en cuanto más marginales sean las opciones que se brinden más vulnerable será la población.

- **Incubar:** darle una prospectiva al proyecto dada por la educación ya que esta es la infraestructura real del desarrollo humano.

El proyecto se desarrolla con base en dos conceptos principales que generan la organización del mismo los cuales son fluidez y permeabilidad en lo cual se busca que el proyecto cumpla con una característica especial en la que sus espacios se interrelacionen y guaren una continuidad, se piensa el mismo como un proyecto totalmente recorrible en su planteamiento urbano, no obstante los elementos arquitectónicos cumplen con una característica especial que lleva los espacios urbanos de manera vertical en el desarrollo de los elementos arquitectónicos, con el fin de prever que los habitantes mantengan una constante interacción y convivan entre ellos. Los elementos arquitectónicos son direccionados hacia el paisaje natural con el fin de brindar visuales y espacios urbanos agradables con dicho entorno, no obstante los elementos arquitectónicos cuentan con una transparencia total en su desarrollo las cuales integran el paisaje urbano construido.

El acceso al proyecto se encuentra planteado por un equipamiento cultural de uso comunal con el fin que este sea el foco de interacción entre los habitantes del proyecto y los habitantes del sector, de ahí parte el desarrollo urbano general del proyecto en donde el equipamiento se convierte en el acceso principal que conduce a los habitantes a los usos comerciales y a las viviendas planteadas, también se genera es integralidad con los vecinos inmediatos del proyecto por medio de espacios públicos que vinculan de manera directa a los proyectos próximos al lugar de intervención.

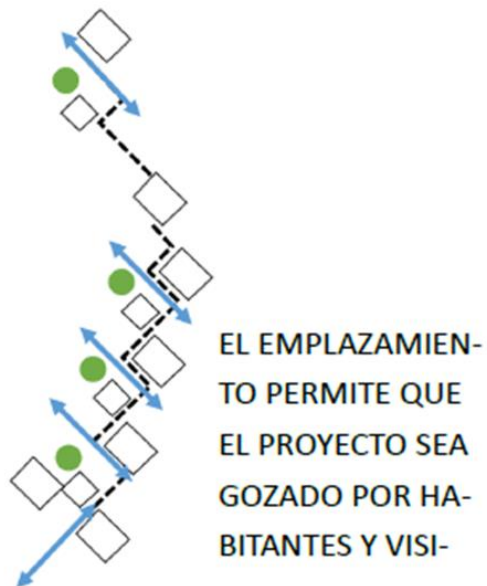
10.1. CONCEPTO URBANO

Figura 5. Concepto 1 Interactuar



Fuente: Autor

Figura 6. Concepto 2 Anticipar



Fuente: Autor

Figura 7. Concepto 3 Incubar



Fuente: Autor

Figura 8. Planta General De Cubiertas



Fuente: Autor

Figura 9. Perfiles Urbanos



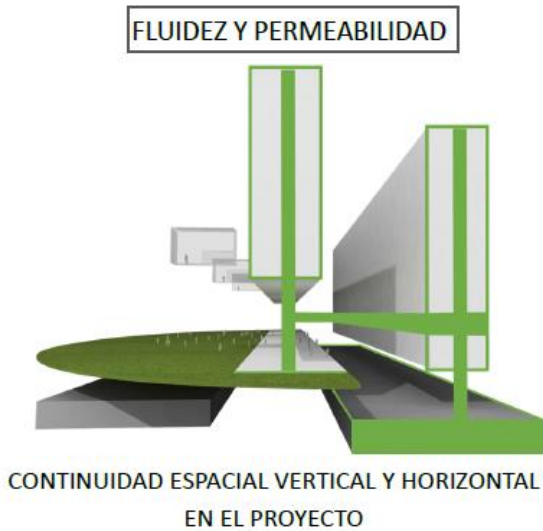
Figura 10. Imágenes Urbanas



Fuente: Autor

11. PROPUESTA ARQUITECTONICA

Figura 11. Concepto Arquitectónico



Fuente: Autor

11.1. CONCEPTO

Al igual que en lo urbano se abordan los mismos principios fundamentales que direccionan el proyecto en general los cuales se expresan a continuación.

Figura 12. Concepto 1 Interactuar



Fuente: Autor

Figura 13. Concepto 2 Anticipar



Fuente: Autor

Figura 14. Concepto 3 Incubar



Fuente: Autor

PROGRAMA

- URBANO

COMERCIO: Guardería – supermercados - plazas comunales – salones de talleres – terrazas verdes (productivas).

RECREACION: recreación pasiva (plazas de contemplación)

- ARQUITECTONICO

VIVIENDA: Cuatro tipologías de vivienda

MOVILIDAD: Senderos peatonales – plazas – plazoletas

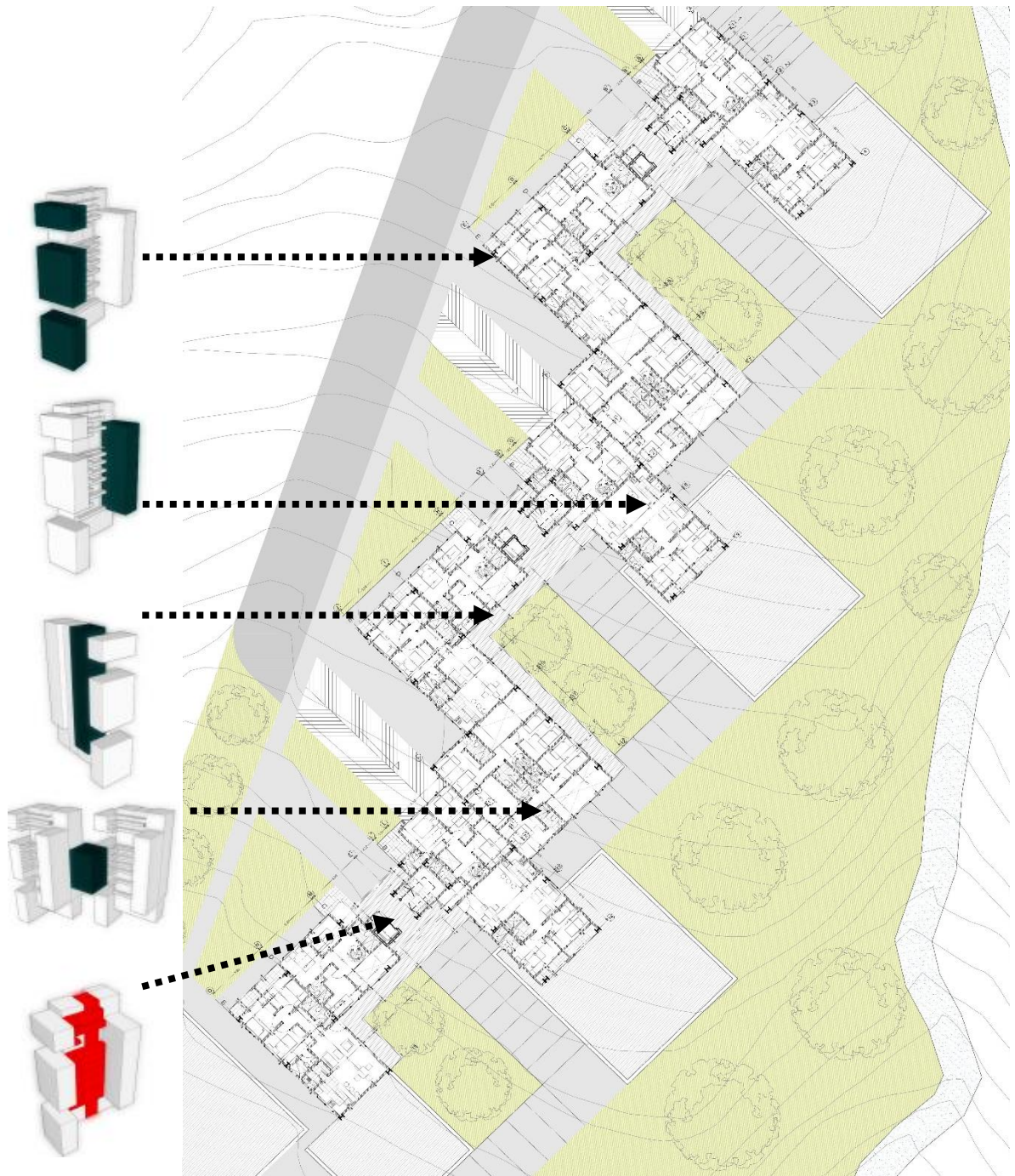
- CONSTRUCTIVO

MATERIALES: Estructura metálica – paneles prefabricados en concreto – vidrio reciclado.

SOCIAL: Generar espacios de interacción social para las familias.

SOSTENIBILIDAD: Terrazas verdes (productivas) – recolección de aguas lluvias (para techos verdes y necesidades secundarias).

Figura 15. Planta 6 nivel (tipologías de apartamentos)



Fuente: Autor

Figura 16. Fachada principal



Fuente: Autor

Figura 17. Imágenes del Proyecto



Fuente: Autor

12. PROPUESTA CONSTRUCTIVA

12.1. ESTRUCTURA METALICA

Se propone estructura metálica con el fin de que se logren cubrir la distancia de las luces entre ejes en el proyecto. Las torres se encuentran amarras entre ellas mismas con el fin de lograr una cadena que estructure un solo proyecto y le dé la suficiente robustez estructural al proyecto para que este se mantenga en pie.

A continuación se muestran las ventajas del proyecto al ser elaborado con estructura metálica.

- **Tiempo de construcción real:**

Es mucho menor el tiempo requerido para dejar en funcionamiento una estructura en acero que una en concreto, lo cual genera un rendimiento financiero de la inversión por entrar la estructura a funcionar más rápidamente; es por esto que cada vez veremos más hipermercados y centros comerciales construidos rápidamente en estructura metálica.

- **Flexibilidad de la estructura**

Una estructura en acero es mucho más flexible que una elaborada en concreto; se puede reformar e incluso trasladar completamente, cosa que en las construcciones en concreto es imposible.

- **Uniformidad de los materiales**

Los materiales formados en acero en las fábricas son uniformes y cumplen con unas reglamentaciones estándar.

En la construcción tradicional o en concreto, se está supeditado a la manera como se mezclaron los ingredientes del concreto en uno u otro momento, los días de fraguado, el estado del tiempo, la calidad de los ingredientes, entre otras muchas variables incontrolables que hacen que el concreto no sea uniforme en todas las vigas y columnas de la estructura.

- **Control de Calidad**

La construcción en acero por lo general empieza en un taller metalmeccánico con procesos de control de calidad industrializado que hace que las piezas se revisen antes de montarse, situación imposible en el caso de la construcción tradicional.

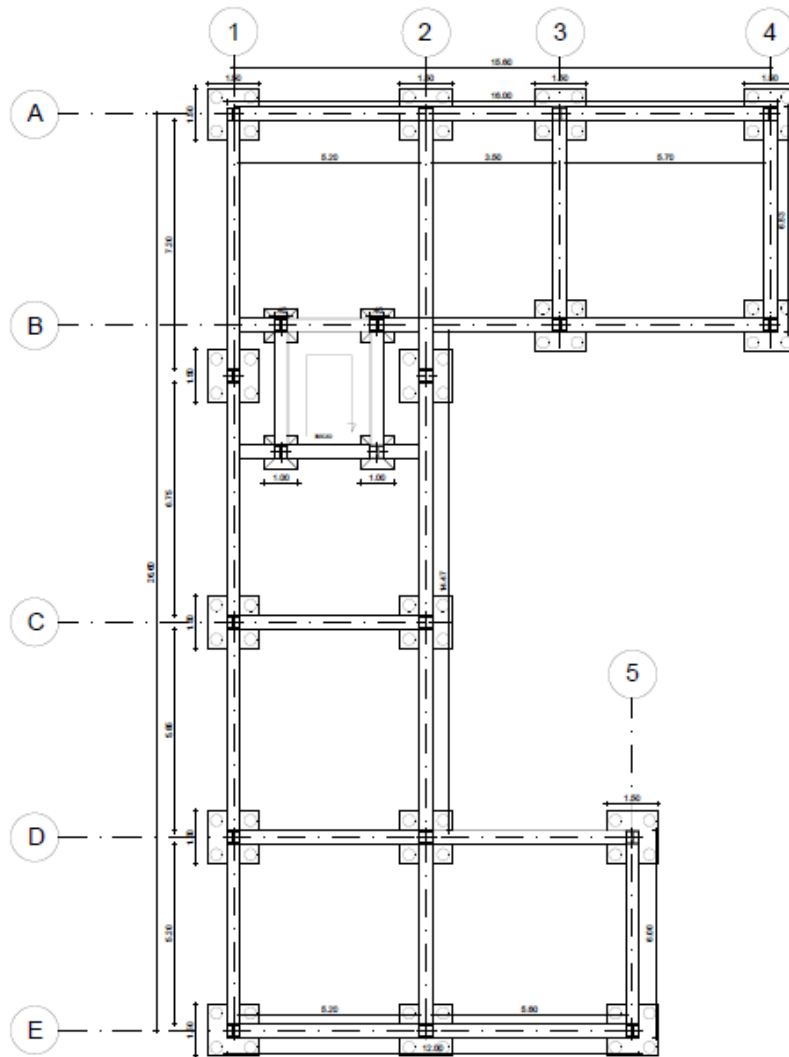
- **Fabricación en taller**

-

La fabricación de gran parte de las piezas en taller disminuye enormemente el tiempo de instalación, genera limpieza en la obra, permite el uso de equipos especializados, disminuye el impacto del clima sobre el avance de la obra, entre otras ventajas ya mencionadas.⁷

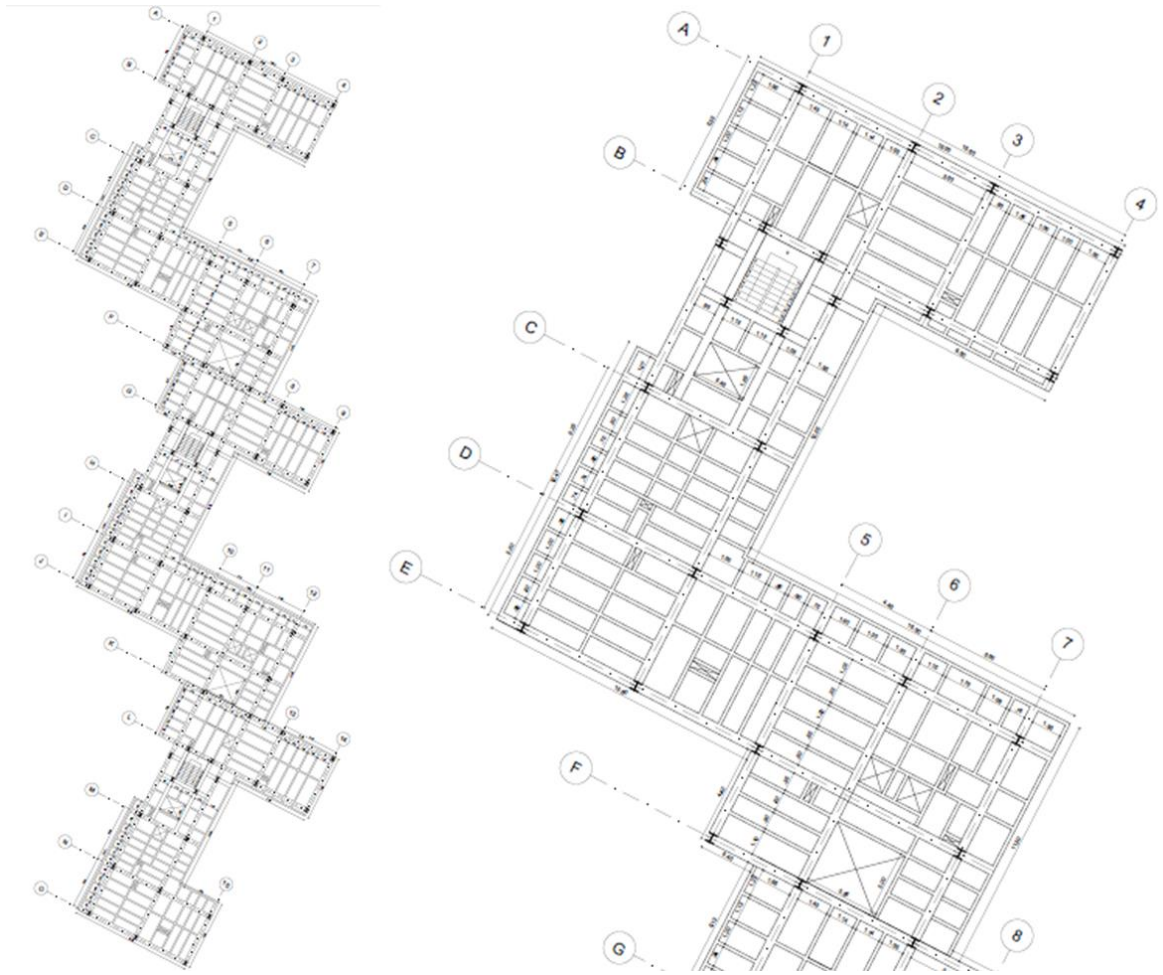
Figura 18. Planta de cimentación (Pilotes en concreto)

⁷ AGOFER. Por qué construir con estructura metálica en Colombia [En línea] Bogotá [Citado en Marzo 12 de 2014] Disponible en internet:
<http://www.agofer.com.co/articulos/construir_con_estructura_metallca_en_colombia>



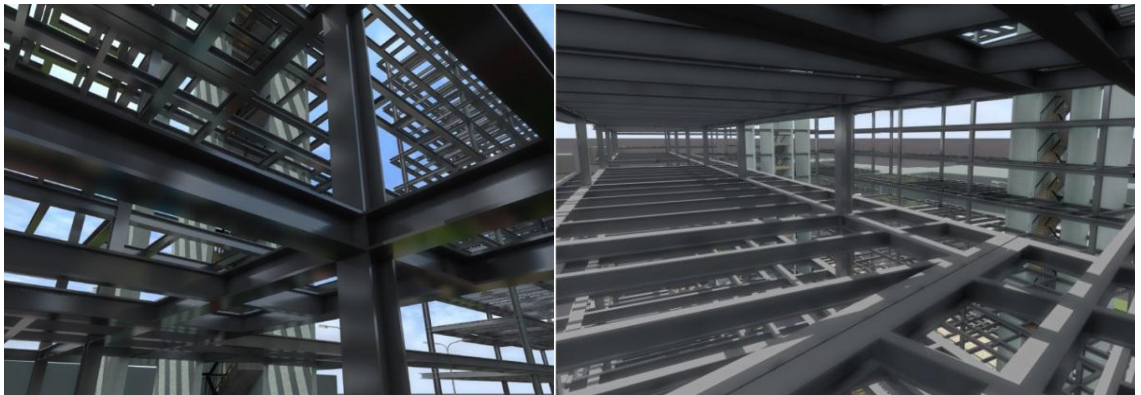
Fuente: Autor

Figura 19. Planta de entresijos (Estructura metálica)



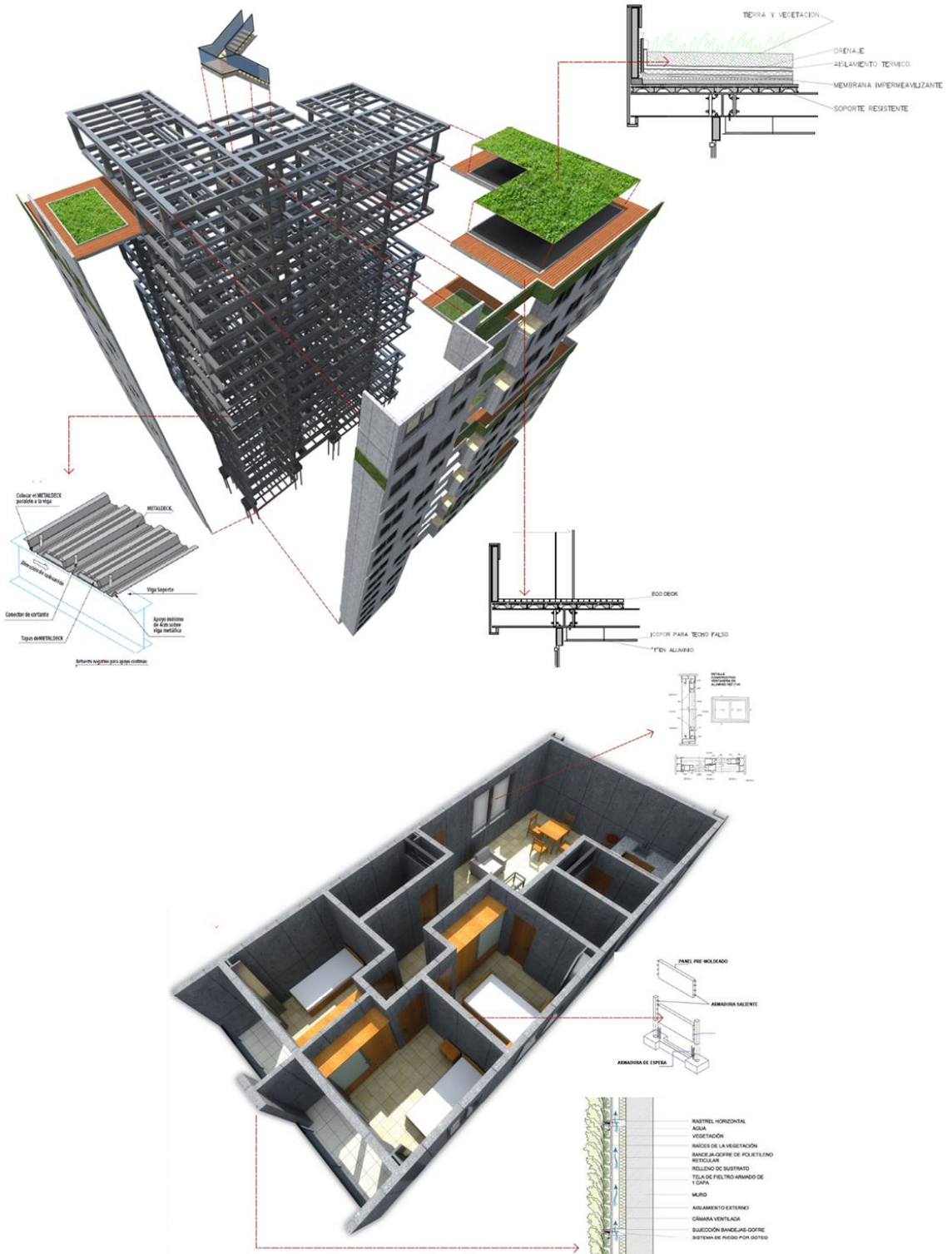
Fuente: Autor

Figura 20. Entresijos estructura metálica



Fuente: Autor

Figura 21. Materialidad



Fuente: Autor

13. CONCLUSIONES

Jardines Verticales se proyecta como una propuesta para renovar el barrio los olivos, se promueve el adecuado uso del suelo ya que el proyecto se densifica en altura con el fin de ceder espacio público para el goce humano y ambiental.

Se genera una propuesta que cambie el paradigma actual de vivienda para las personas en condición de vulnerabilidad en el país.

El proyecto se vincula a las condiciones naturales del territorio, respeta y salvaguarda el medio natural en el que está inmerso, los edificios se apropian de la naturaleza ya que promueven el desarrollo de espacios verdes comunales en las terrazas y muros verdes en sus fachadas, esto con el fin de que los habitantes gocen mejores condiciones de habitabilidad al tener espacios libres de contaminación de CO₂ y además se dé una imagen de ciudad y de paisaje urbano apropiado. Dichos espacios comunales también promueven la interacción social fortaleciendo de esta manera valores necesarios para una sana y prospera convivencia y desarrollo humano de los usuarios.

14. BILIOGRAFIA

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA. Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003. Decreto 190 de 2004. [En línea] Bogotá [Citado en Marzo 12 de 2014] Disponible en internet: <<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=13935>>

ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA. Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones. Ley 1537 de 2012. [En línea] Bogotá [Citado en Marzo 12 de 2014] Disponible en internet: <<http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=47971>>

AGOFER. Por qué construir con estructura metálica en Colombia [En línea] Bogotá [Citado en Marzo 12 de 2014] Disponible en internet: <http://www.agofer.com.co/articulos/construir_con_estructura_metalica_en_colombia>

COLFONDOS. En qué consiste la Ley de vivienda de interés prioritario. [En línea] Bogotá [Citado en Marzo 12 de 2014] Disponible en internet: <<https://www.colfondos.com.co/en-que-consiste-la-ley-de-vivienda-de-interes-prioritario>>

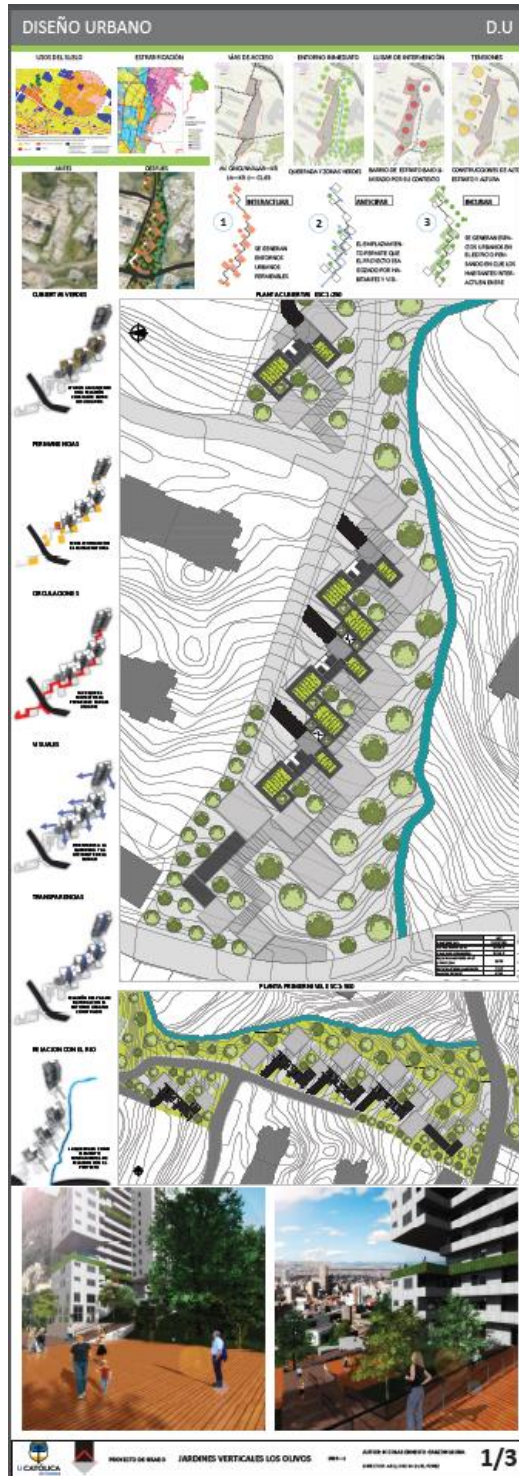
EL TIEMPO .La idea es volver a poblar San Victorino: gerente de metrovivienda. [En línea] Bogotá [Citado en Marzo 12 de 2014] Disponible en internet: <<http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-12697790>>

Localidad de Chapinero ficha básica – Secretaria Distrital de Cultura, Recreación y Deportes.

Plan Maestro del Espacio Público, 2005 y DAPD Subdirección de Desarrollo Social, 2002.

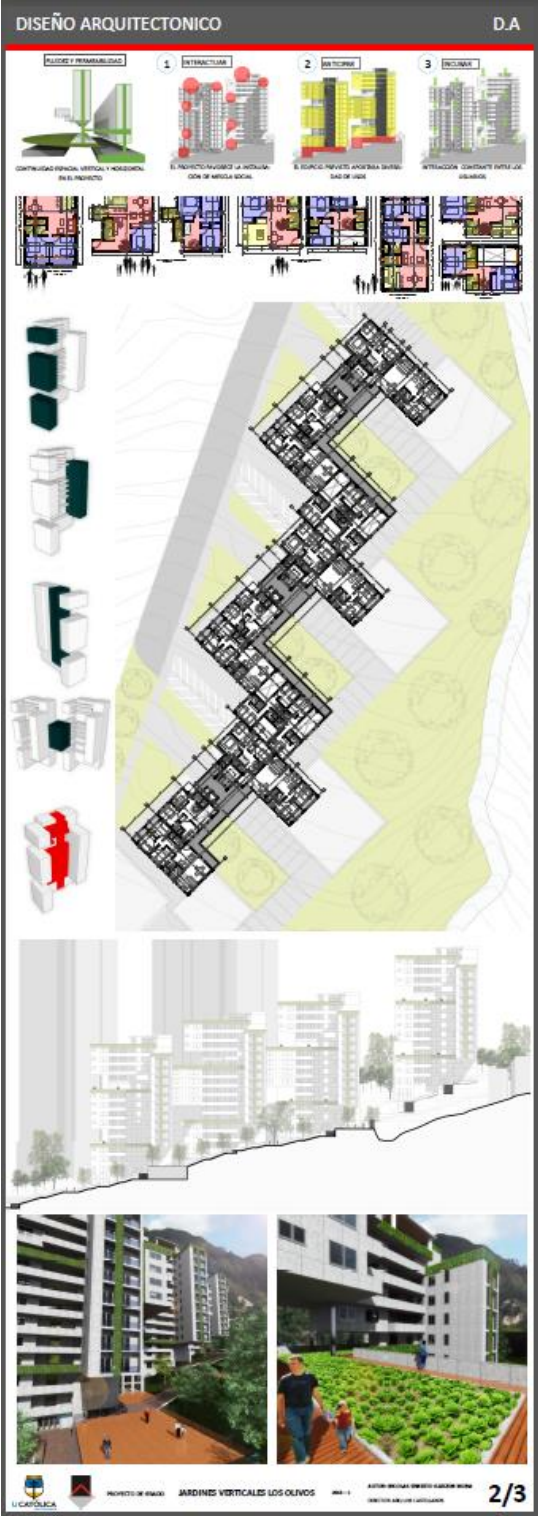
15. ANEXOS

ANEXO A. Diseño Urbano



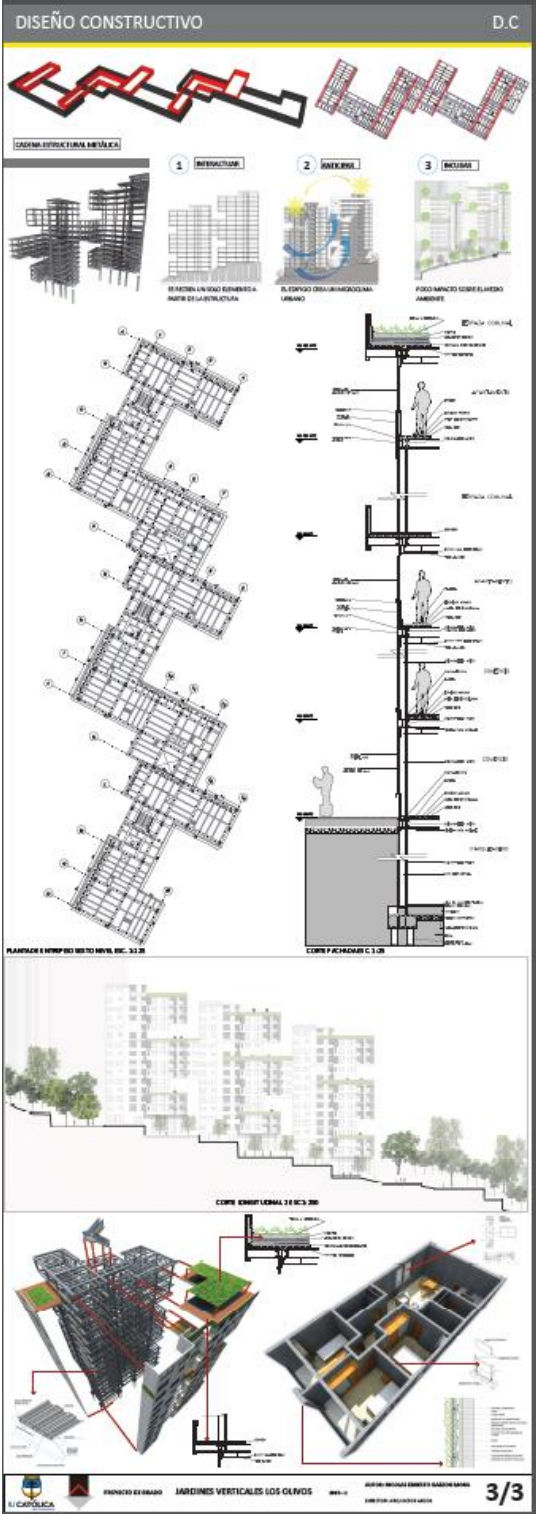
Fuente: Autor

ANEXO B. Diseño Arquitectónico



Fuente: Autor

ANEXO C. Diseño Constructivo



Fuente: Autor