

COMO LAS PERSONAS DEL BARRIO LA PAZ, UBICADO EN EL SECTOR DE CIUDAD VICTORIA EN PEREIRA, CONFIGURAN SU HABITAR A PARTIR DE LA ADOPCIÓN O NO DE LOS PROYECTOS PLANTEADOS POR LAS PROPUESTAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y DE INTERÉS PRIORITARIO QUE SURGEN A PARTIR DE LOS PLANTEAMIENTOS DEL PLAN INTEGRAL CIUDAD VICTORIA PRESENTES EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE 2014.

GERALDIN MOLINA CORTEZ

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE PEREIRA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
PROGRAMA DE ARQUITECTURA
PEREIRA – RISARALDA

2019

COMO LAS PERSONAS DEL BARRIO LA PAZ, UBICADO EN EL SECTOR DE CIUDAD VICTORIA EN PEREIRA, CONFIGURAN SU HABITAR A PARTIR DE LA ADOPCIÓN O NO DE LOS PROYECTOS PLANTEADOS POR LAS PROPUESTAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y DE INTERÉS PRIORITARIO QUE SURGEN A PARTIR DE LOS PLANTEAMIENTOS DEL PLAN INTEGRAL CIUDAD VICTORIA PRESENTES EN EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE 2014.

GERALDIN MOLINA CORTEZ

COD: 1.112.790.910

Trabajo de grado presentado como requisito para optar al título de Arquitecta

ASESOR: ARQUITECTO GUILLERMO GUTIÉRREZ MORALES

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE PEREIRA

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO

PROGRAMA DE ARQUITECTURA

PEREIRA – RISARALDA

2019

TABLA DE CONTENIDO

1.	INTRODUCCIÓN	9
2.	PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	12
2.1	PREGUNTA DE INVESTIGACION	13
2.2	HIPOTESIS.....	13
3.	JUSTIFICACIÓN.....	14
4.	OBJETIVOS	16
4.1	OBJETIVO GENERAL	16
4.2	OBJETIVOS ESPECIFICOS	16
5.	METODOLOGIA	17
6.	MARCO CONTEXTUAL, HITORICO Y GENERAL.....	19
6.1	EL CENTRO URBANO CIUDAD VICTORIA EN INTEGRACIÓN CON LA CIUDAD.....	19
6.2	FOTOGRAFIAS AEREAS	23
6.3	BELLEZA TERODINAMICA.....	24
	Activación de la infraestructura publica	25
	Activación Biológica (Tierra) del espacio público	26
	Reciclaje de parque construido.....	28
	Cartografía solar urbana	29
	Fotografías aéreas.....	31
7.	MARCO HISTORICO	34
7.1	LA PLAZA.....	34
7.2	DENSIFICACIÓN	36
8.	MARCO TEORICO.....	38
8.1	TEORIA ACERCA DE LA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO EN LATINO AMERICA.	38
9.	MARCO REFERENCIAL	40
9.1	VIVIR UN PARQUE	40
9.2	LA UNITÉ D’HABITATION EN MARSELLA.....	41
9.3	QUINTA MONROY	43
10.	MARCO NORMATIVO	46
10.1	PLAN DE RENOVACION CIUDAD VICTORIA	46

11.	PROYECTO.....	49
11.1	PROPUESTA DE INTERVENCION GENERAL	50
11.2	PLANTEAMIENTO INDIVIDUAL	52
11.3	ARQUITECTURA Y TIPOLOGIA	53
11.4	VIVIENDA SOCIAL EN ALTURA.....	57
12.	RESULTADOS ALCANZADOS	59
13.	DISCUSION O REFLEXION CRÍTICA	60
14.	CONCLUSIONES.....	63
15.	REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS.....	64
16.	ANEXOS.....	66

LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Modelo 3d Pereira Risaralda	19
Ilustración 2 Localización centros de trabajo.....	21
Ilustración 3 Plano nolly	22
Ilustración 4 Limites prediales	22
Ilustración 5 Sistema operativo Romano.....	23
Ilustración 6 Foto aérea sector la libertad	24
Ilustración 7 Sistema integrado de transporte publico	25
Ilustración 8 Mapa de zonas de parqueo y movilidad peatonal	26
Ilustración 9 Activación biológica escala regional	27
Ilustración 10 Activación biológica escala urbana.....	27
Ilustración 11 Activación biológica centro	27
Ilustración 12 Reciclaje del parque construido	28
Ilustración 13 Ubicación del comercio.....	29
Ilustración 14 Mapa de sombras.....	30
Ilustración 15 Cartografía solar de la libertad.....	31
Ilustración 16 Análisis aéreo del sector.....	32
Ilustración 17 Fotografías aéreas.....	32
Ilustración 18 Fotografía zona de intervención.....	33
Ilustración 19 Línea de tiempo.....	35
Ilustración 20 Densificación y adjudicación urbana	36
Ilustración 21 Evolución predial actual del sector	37
Ilustración 22 Relación proyecto lugar	41
Ilustración 23 Configuración de espacios	42

RESUMEN

Según el plan parcial ciudad victoria del Año 2015 ¹ de la ciudad de Pereira, el sector de ciudad victoria estableció el plan de mejoramiento integral que buscaba la integración del sector con el centro de la ciudad.

La localidad de ciudad victoria tienen en su desarrollo territorial un planteamiento de mejoramiento integral, el cual se basa en una política Nacional, que describe la integración del centro de la ciudad, Se trata de un lugar que cuente con todas estas cualidades espaciales, habitacionales y no tengan que desplazarse largos trayectos dentro de la ciudad.

Para abordar esta problemática de segregación social, económica, ambiental y espacial, lo que se propuso para el desarrollo de esta propuesta, fue una intervención a una escala barrial, el planteamiento puntual de proyecto (vivienda nueva).

De esta manera, la escasez de suelo urbano y urbanizable es otra característica de las ciudades contemporáneas que está determinando sus crecimientos, así como la adopción de modelos de concentración de actividades y densidades. Sin embargo, es cuestionable la idea de que el actual Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá sea realmente un ordenador y planificador eficaz de la actividad constructiva concentrada en la ciudad, debido a las deficiencias en las redes de servicio públicos, la falta de una política de densificación poblacional y la adopción de políticas neoliberales por el Estado que ofrece privilegios operativos al mercado.

Históricamente no se conoce un seguimiento acerca del desarrollo de la vivienda colectiva o multifamiliar, especialmente si está dirigida a habitantes de bajos recursos y por tanto, sus efectos, pertinencia y características de producción son aún más desconocidas, lo cual constituye una seria

¹ El mejoramiento integral se refiere a proyecto de renovación urbanística en la Zona de la Antigua Galería de Pereira, Ciudad Victoria, partió de la memoria urbana de la ciudad y sus hechos fundacionales. Se propuso recuperar uno de los sectores más tradicionales y con una alta carga afectiva en la ciudad: la Antigua Galería. Ofreciéndole a la población una mayor calidad de vida, conexión de infraestructura, espacio público, equipamientos y movilidad; de tal forma que las personas que se encuentran en zonas de riesgos puedan ser reubicados, en su mismo territorio.

dificultad en cuanto al estudio de la vivienda social contemporánea y la compactación de la ciudad. A pesar de ello, alrededor del mundo este tipo de vivienda se consolida como eminentemente urbana y su incorporación a los tejidos urbanos es cada vez más recurrente, como parte de la solución a las necesidades habitacionales.

Palabras clave: Vivienda colectiva, segregación social, comercio, ambiente, comunidad, arquitectura, historia.

ABSTRACT

According to the partial plan Victoria City of the Year 2015² of the city of Pereira, the Victoria City sector established the comprehensive improvement plan that sought the integration of the sector with the city center

The city of Victoria City has in its territorial development a comprehensive improvement approach, which is based on a National policy, which describes the integration of the city center, It is a place that has all these spatial, residential and they don't have to travel long journeys within the city.

To address this problem of social, economic, environmental and spatial segregation, what was proposed for the development of this proposal, was an intervention on a neighborhood scale, the specific project approach (new housing).

In this way, the shortage of urban and developable land is another characteristic of contemporary cities that is determining their growth, as well as the adoption of models of concentration of activities and densities. However, it is questionable that the current Territorial Planning Plan (POT) of Bogotá is really a computer and effective planner of the construction activity concentrated in the city, due to deficiencies in public service networks, the lack of a policy of population densification and the adoption of neoliberal policies by the State that offers operational privileges to the market. Historically, there is no known follow-up about the development of collective or multi-family housing, especially if it is aimed at low-income inhabitants and therefore, its effects, relevance and production characteristics are even more unknown, which constitutes a serious difficulty in terms of to the study of contemporary social housing and the compaction of the city. Despite this, around the world this type of housing is consolidated as eminently urban and its incorporation into urban fabrics is increasingly recurrent, as part of the solution to housing needs.

Keywords: collective housing, social segregation, economy, commerce, environment, community, Architecture, history.

² The integral improvement refers to the urban renewal project in the Area of the Old Gallery of Pereira, Ciudad Victoria, based on the urban memory of the city and its foundational events. It was proposed to recover one of the most traditional sectors with a high affective load in the city: The Old Gallery. Offering the population, a better quality of life, infrastructure connection, public space, equipment and mobility; so that people who are in risk areas can be relocated, in their own territory.

1. INTRODUCCIÓN

El proyecto se encuentra ubicado en el centro de Pereira, en la localidad de Ciudad Victoria, puntualmente el desarrollo de la propuesta se encuentra en el barrio La paz. Este planteamiento parte de una problemática acerca de la población de escasos recursos y como ellos realmente viven y sienten el espacio, ya que se tiene unas variables muy importantes que cumplir sin sacrificar el confort de las personas ni la imagen del sector frente a la ciudad.

“Cuando se habla de la ciudad generalmente se alude a una idea o concepto: a la imagen o a la representación verbal de la ciudad. Aquí, en cambio, hablaremos de la ciudad misma, de la ciudad como realidad tangible. Como hecho físico, se puede aseverar que la arquitectura hace la ciudad. Sin embargo, esta afirmación parece una generalidad vaga y es necesario entrar a precisarla. La ciudad –la polis- es el lugar de la convivencia, la tolerancia y la socialización y, por lo tanto, el lugar de creación de la cultura. En este sentido, lo propiamente urbano no consiste en la aglomeración de edificios sino en los espacios que están entre los edificios: los edificios son privados y lo realmente público son los espacios abiertos. Desde el punto de vista físico, ésta es, la primera precisión que es necesario hacer: la ciudad está hecha por el espacio público; esto es lo fundamental, lo que define lo urbano.” (Arango, S. y Salmona, R. 2.000. p. 150).

Así pues, la ciudad de Pereira presenta ocho centros urbanos que con el pasar de los años ha presentado diversos cambios. Estudiar y entender los cambios históricos, las transformaciones demográficas y la aparición de componentes diversos como la isla en la ciudad, la fragmentación, la mixtura de usos y los elementos con los que se ha fundamentado la consolidación del lugar Y mediante una Infraestructura Pública que actúa como catalizador para generar comunidad. Donde los servicios públicos y equipamiento urbano no solo compensen una necesidad, sino que se conviertan en espacios de integración social.

“Desde el punto de vista de la arquitectura, el proyecto es el modo de organizar y fijar arquitectónicamente los elementos de un problema. Éstos han sido seleccionados, elaborados y cargados de intención a través del proceso de la composición, hasta llegar a establecer entre sí nuevas relaciones cuyo sentido general (estructural) pertenece, a fin de cuentas, a la cosa

arquitectónica, al nuevo objeto que hemos construido mediante el proyecto.” la finalidad es transformar una realidad invisible en visible, sustituir un paisaje confuso y caótico por una representación bidimensional capaz de transformar aquella realidad primera, incognoscible, en un objeto de estudio, de conocimiento y de intervención.” (Gregotti, V. 1.972.p. 13).

En el presente proceso de investigación se hace énfasis en los problemas de un sector poco desarrollado en la ciudad como es La paz, entendidos como todos aquellos problemas de relación entre los habitantes y el espacio que los rodea, que generan consecuencias negativas en la calidad de vida de la población del lugar. Así pues, el primer momento de análisis es un levantamiento de “lo que hay”, un atlas geográfico, que se guiara mediante un registro fotográfico de lo que se vive dentro de la ciudad a todas horas del día, el segundo momento es genealógico o histórico, que da cuenta de los procesos que han configurado el presente y organizándose en torno a una suma vivencias. Se tiene como fin el analizar el crecimiento del lugar, las ventajas y desventajas, las problemáticas sociales que se han provocado y la estratificación que ha tenido y mostrando la imagen que tiene el sector frente a la ciudad.

La apropiación de un conocimiento frente al sector y a los diferentes planteamientos que el estado tiene, tienen como fin generar estrategias que le permita desde diferentes escalas generar una zonificación y suplir la ausencia de un entorno urbano de óptimo para asegurar calidad de vida en los habitantes.

La investigación y la propuesta planteada, están dentro de los planteamientos del plan de ordenamiento territorial donde se plantea el proyecto de Plan Parcial de Renovación Urbana para la Zona de la Antigua Galería de Pereira, Ciudad Victoria, que parte de la memoria urbana de la ciudad y sus hechos fundacionales. En este propone recuperar uno de los sectores más tradicionales y con una alta carga afectiva en la ciudad: la Antigua Galería. un plan parcial de renovación en la localidad de ciudad victoria proyectando una relación entre los sistemas de movilidad y espacio público, reestructurando parte del territorio, este proceso representa un reto al momento de la reubicación de las viviendas y la planificación del espacio público que modifica en algunos puntos el sistema vial por la cantidad de espacio público que se aportó, por la población residente y la flotante a la cual se le da un entorno totalmente nuevo.

Siguiendo con el desarrollo del proyecto se procederá con el análisis, con un acercamiento a través de diferentes escalas que permitirá ver la relación del lugar con una ciudad, su accesibilidad y demás variables que nos aclarará diferentes condiciones sociales, políticas y económicas.

Finalmente, se presenta la propuesta de intervención, basada en el desarrollo de un entorno urbano con diferentes escenarios y un conjunto de viviendas de interés social, integrando allí diferentes usos cuyo fin es servir como alternativa a la ocupación concentrada con calidad de vida.

2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El crecimiento urbano acelerado que ha tenido la ciudad de Pereira , es producto de ciertas condiciones sociales , económicas y este desarrollo ha generado una clara zonificación de la ciudad generando factores de segregación en la comunidad , desconocimiento del territorio e híper concentración en la sociedad, estos factores se evidencian en los municipios que se han venido incorporando al casco urbano , así como las zonas de vivienda informal, estas dinámicas generan una deficiencia en la infraestructura por falta de una planificación sobre estos lugares y una explotación del sistema ecológico principal perjudicando no solo el área de reserva sino dañando la imagen de ciudad.

Toda esta problemática de zonas invadidas se presenta por muchos factores como la migración, bajos recursos, altos costos de arrendamiento, pero todos se resumen en el factor principal o la problemática principal, que es la ausencia del Estado en cuanto a oportunidades de calidad de vida y su poca inoperancia al momento de realizar planificación urbana y la poca importancia que se le ha dado a los Planes de Ordenamiento Territorial en general, para delimitar las zonas de protección no habitables, cascos urbanos, zonas rurales y los demás límites necesarios para un buen manejo de las construcciones y la prevención de ilegalidad urbana como ocurre con las invasiones.

Históricamente este problema se da por la falta de planificación tanto en vías como en distribución para las viviendas, el avalúo que se le da a la misma y más aún en el control del espacio público y su construcción, dando paso a la construcción ilegal que muchas veces y en este caso es perjudicial para la salud de las personas debido a la construcción de viviendas sobre una línea de alta tensión e incluso sobre el aislamiento de una quebrada.

En el caso de Pereira el déficit de vivienda en la zona central ha generado problemas sociales y desmejoramiento de las condiciones de vida en las inmediaciones de la localidad Ciudad Victoria. Sumado a esto el crecimiento acelerado de la población provocado por la migración de la población rural a la urbanización ha generado en el municipio un déficit en la calidad de vida debido a la poca planeación frente a este fenómeno que tiene esta ciudad, esto sumado al poco seguimiento y control físico que se le da lo que imposibilita a los agentes de planeación tener un verdadero dominio de estos sectores.

Con base a lo anterior se crea entonces esa necesidad de implementar espacios que contribuyan a mejorar la calidad del espacio y así subsanar la falta de planeación por parte de los mismos que hace que solo se piense en una ciudad de edificios y no aporta nada a la población citadina, como solución se plantea una zona netamente sostenible desde la vivienda vertical de interés social, generando un proyecto de vivienda que facilite la apropiación de las personas y además de obtener una integración de usos que permita tanto a la población como al gobierno, dejar de pensar en la vivienda como un gasto y empezar a verlo como una inversión social.

2.1 PREGUNTA DE INVESTIGACION

¿Qué tipos de intervención basados en un sistema de vivienda vertical pueden mejorar la calidad de vida en las personas, sin distorsionar o eliminar la identidad del lugar, solucionando el problema de densificación poblacional en la localidad Ciudad Victoria, para generar no solo un mejor entorno sino la apropiación y cuidado del mismo?

2.2 HIPOTESIS

A partir de las problemáticas del lugar se desarrolla una cultura violenta y por su infraestructura vial poco accesible, de este modo a través de tres escenarios que conectaran por un parque central el cual busca mejorar la calidad del espacio tanto visual como cultural, creando un lugar totalmente permeable, buscando una apropiación del lugar por medio de bloques habitacionales que parten de módulos los cuales configuran los espacio públicos y privados de la unidad, tomando la recuperación del sector como principal objetivo y usando estos espacios para actividades de uso comunitario como comedores comunitarios, parqueaderos, comercio o diferentes usos que carecen en el lugar y que se plantean en el proyecto como lo son los equipamientos educativos.

3. JUSTIFICACIÓN

La localidad de Ciudad Victoria tienen en su desarrollo territorial POT (plan de ordenamiento territorial) un planteamiento de mejoramiento integral, el cual se basa en una política Nacional, que describe la integración del centro de la ciudad con la periferia, ofreciéndole a la población una mayor calidad de vida, conexión de infraestructura, espacio público, equipamientos y movilidad; de tal forma que las personas que se encuentran en zonas de riesgos puedan ser reubicados, en su mismo territorio. Se trata de un lugar que cuente con todas estas cualidades espaciales, habitacionales y no tengan que desplazarse largos trayectos dentro de la ciudad.

Para abordar esta problemática de segregación social, económica, ambiental y espacial, lo que se propuso para el desarrollo de esta propuesta, fue una intervención de dos escalas principales: una barrial que tienen un rango de cobertura a partir de cinco unidades de gestión, A, B, C, D, D1, E y F el proyecto se encuentra puntualmente en la unidad de gestión C (vivienda nueva) el cual hace parte del barrio la Paz. Este proyecto se plantea entonces en el hecho de que hay un espacio que está siendo desaprovechado y que además podría perder su esencia a medida que las invasiones van aumentando. Si se idea un espacio comercial se podrán mejorar varios aspectos de la comunidad, mejorar la economía de los habitantes y ligado a esta su calidad de vida, es recupera un espacio histórico y con un entorno ambiental rico y que se puede potenciar aún más.

Es por todo esto que se hace viable la idea de intervenir el barrio la Paz con un proyecto de integración de vivienda y otros usos, sustentado en los estudios anteriores y en lo expuesto en este proyecto, una idea innovadora, potencial, sustentable y de gran impacto positivo.

Para el desarrollo de la propuesta barrial lo que se determino fue continuar con el ordenamiento territorial de mejoramiento integral y se partió de cuatro rasgos principales los cuales son: movilidad, espacio público, equipamiento y vivienda, logrando de esta manera mejorar el área de intervención y ofrecerles cualidades espaciales confortables a las personas del lugar, permitiéndoles a estas tener oportunidades de crecimiento económico, seguridad, calidad de vida y confort. La movilidad se manejó por medio de una propuesta de conexión entre la comuna centro y el barrio La paz, mediante un ciclo ruta y mejorando el sistema integrado del mega bus con una

serie de paraderos que conectan el sector con el resto de la ciudad. También se determinó una ruta alterna con vehículos de la comunidad para la comunicación del barrio y la zona de ciudad victoria.

La propuesta de espacio público se dividió en dos ejes principales los cuales son: parque lineal, donde se desarrolló una propuesta paisajística, contemplativa, y de una zona recreativa y de ocio. La segunda intervención es el eje vial principal que conecta los barrios, el cual se planificó por medio de una serie de espacios de transición y espacio público aledaño a los equipamientos propuestos. La propuesta que se realizó para potencializar este eje fue el parque lineal el cual se integra con espacio público, vegetación, puntos comerciales, apertura de fachadas, y huertas urbanas que permitan a la población tener diferentes actividades dentro de diferentes horarios.

Para el desarrollo de los equipamientos se determinó un análisis de las necesidades de las personas del lugar y cuántos son necesarios para la zona de intervención, las cuales son: un jardín infantil, integración generacional y salón comunal. Para el desarrollo de la propuesta de vivienda, se manejaron cuatro rasgos principales: vivienda de tratamiento especial (apertura de fachadas), mejoramiento, consolidación de manzana (vacíos urbanos) y vivienda nueva experimental. Estos elementos buscan mejorar la calidad de vida de las personas y ofrecer grados de confort acordes a las necesidades de las personas.

Las manzanas de intervención son las menos consolidada del barrio: cuenta con 7 predios en estado de precariedad, no cuenta con servicios públicos como el alcantarillado y la energía eléctrica. Debido a estas problemáticas de habitabilidad, se considera que es el lugar más apropiado para desarrollar vivienda nueva, con el fin de mejorar la calidad de vida de las personas.

4. OBJETIVOS

4.1 OBJETIVO GENERAL

Desarrollar una propuesta alternativa para la construcción de vivienda vertical en las inmediaciones de la localidad Ciudad Victoria en el sector galería central, con características de interés social, que garantice una mejor ocupación del suelo, y solucionar en parte la densificación de la población del centro de la ciudad de Pereira (Risaralda) permitiendo brindar una mejor imagen de este sector de la ciudad.

4.2 OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Formular estrategias y lineamientos que permitan el uso adecuado del sector ciudad victoria a partir de la vivienda de interés social en altura.
- Recolectar y analizar la información pertinente al tema que permita desarrollar lineamientos de diseño que sea acorde al tipo de población que se encuentra en el territorio, ofreciéndoles mayores índices de calidad de vida y confort espacial dentro del sector
- Identificar y analizar las dinámicas residenciales y comerciales existentes que permitan planteamientos que garanticen el mejoramiento de dichas dinámicas a partir de un proyecto de vivienda nueva experimental que a su vez sea incluyente con las personas del lugar.

5. METODOLOGIA

La metodología utilizada para el desarrollo del trabajo, comprende cuatro etapas generales. La primera.

Imaginar la evidencia: se enfoca en observar y analizar a partir de la comprensión urbana, los diferentes sistemas que componen una ciudad o territorio de investigación, para desarrollar esta etapa fue necesario, indaga los archivos de la ciudad para documentar un proyecto arquitectónico, representar gráficamente la documentación del objeto de estudio y describir con un lenguaje técnico propio de la arquitectura la información documentada del objeto de estudio Así pues, el primer momento es un levantamiento de “lo que hay”, un atlas geográfico.

El segundo momento es genealógico o histórico, da cuenta de los procesos que han configurado el presente y organizándose en torno a una suma de viajes que componen uno único en el tiempo, un viaje que proporciona una buena perspectiva desde la que pensar el futuro. Esta etapa consiste en la indagación acerca de la transformación de los espacios arquitectónicos y sus incidencias tanto en los usuarios, como en la imagen urbana, exponiendo algunas de las opciones y herramientas utilizadas por arquitectos, estudiosos del tema y la interpretación del autor, con el fin de elaborar unos conceptos claros para definir el papel de la observación de los problemas relativos a la transformación y organización del espacio físico, considerando las características socioculturales, ambientales, económicas y tecnológicas del lugar. Realizar un Nolli de los edificios más representativos de cada centro

urbano. Para esta etapa fue necesario, realizar un levantamiento general de la planta de primer piso de los edificios que configuran cada centro urbano, Se debieron identificar las actividades que se realizan en cada predio, empleando los elementos del sistema operativo romano, de igual manera se realiza un levantamiento general del primer piso de las calles y carreras que se relacionan con los centros urbanos. Las experiencias e investigaciones propias de algunos arquitectos y el registro de diferentes textos referidos a la observación, son parte fundamental en la búsqueda de características que describan el espacio flexible. Artículos como “Como construir una ciudad. Sistema operativo Romano” de Harvard Project on the City. Y “La ciudad” entre otros, permitieron fundamentar la investigación en la primera parte del proceso, analizando la incidencia de los

espacios diseñados a partir de un patrón determinado, sin tener en cuenta el usuario final y sus necesidades propias.

El tercer capítulo se desarrolla en torno a la interpretación individual, en el desarrollo de este capítulo, aparecen tres temas como lo son la habitabilidad, la adaptabilidad y la tecnología, que se exponen a manera de aspectos influyentes en la transformación de los espacios, sin detenerse demasiado, por requerir una percepción y experimentación del espacio que, en los casos tratados, sólo puede ser obtenido indirectamente de lo manifestado por los usuarios o su proyectista. La elabora una interpretación de la ciudad coherente y posible ilustran como está latente la preocupación por ofrecer a los usuarios la posibilidad de modificar el espacio y adaptarlo a sus necesidades, proponiendo además nuevas maneras de apropiarse de él. En esta parte, los diferentes ejemplos arquitectónicos complementan de manera práctica todos los conceptos anteriormente expuestos y analizados, haciendo un comparativo que enfatiza la importancia de la observación en la vida de la ciudad. Como parte final del trabajo, se genera una síntesis general con el fin de haber logrado exponer de manera clara y práctica los conceptos que intervienen en la propuesta de un espacio con el fin de, argumentar y exponer desde la teoría y la historia el tema de estudio derivado del conocimiento de la ciudad, sustenta el tema a partir de una reflexión consistente y argumentada en un área de estudio y selecciona con criterio la información construida en el atlas y la precisa en correspondencia con el tema de interés para así reflexionar sobre la posibilidad de ofrecer a los ocupantes de la ciudad, mejores opciones para el desarrollo de sus diferentes actividades.

6. MARCO CONTEXTUAL, HISTORICO Y GENERAL

Pereira, centro industrial, comercial y capital del Departamento de Risaralda, fundada el 30 de agosto de 1863 y municipio núcleo del Área Metropolitana del Centro Occidente, se identifica como uno de los principales municipios cafeteros y comerciales del país.

El municipio de Pereira está en el centro de la región occidental del territorio colombiano, en un pequeño valle formado por la terminación de un contra fuerte que se desprende de la cordillera central. Su estratégica localización central dentro de la región cafetera, lo ubica dentro del panorama económico nacional e internacional, estando unido vialmente con los tres centros urbanos más importantes del territorio nacional y con los medios tanto marítimos como aéreos de comunicación internacional.

6.1 EL CENTRO URBANO CIUDAD VICTORIA EN INTEGRACIÓN CON LA CIUDAD

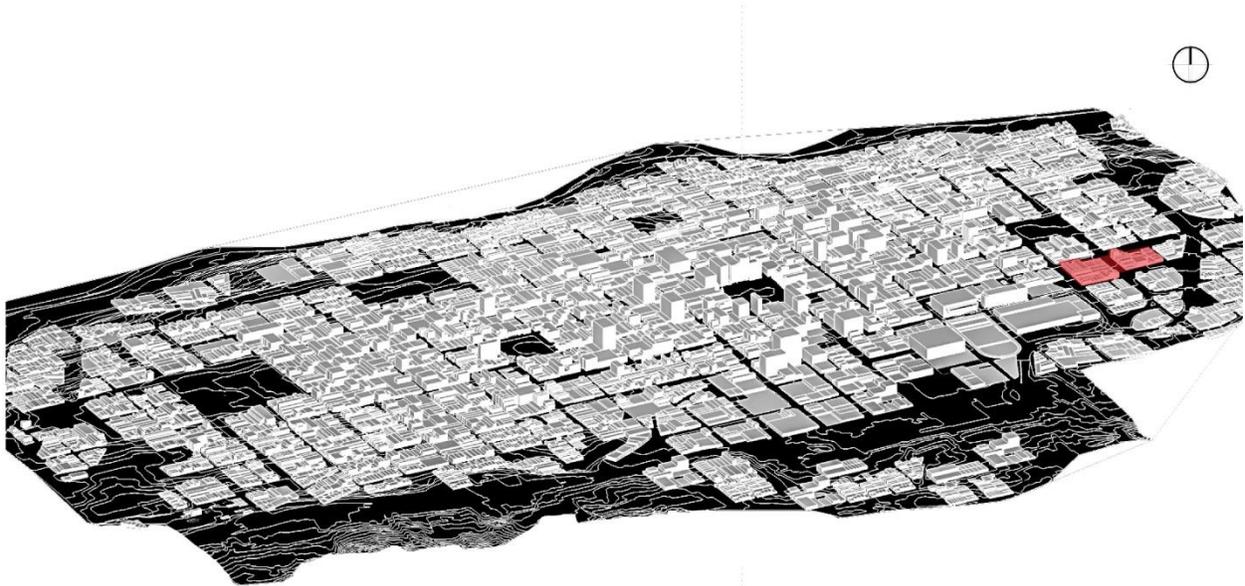


Ilustración 1 Modelo 3d Pereira Risaralda

Fuente: Elaboración propia

El centro urbano ciudad victoria juega un papel importante en la ciudad ya que hace parte del plan parcial de Renovación Urbana Ciudad Victoria, el cual presenta un área cercana a 10 has. y se localiza en el borde del sector del centro de la ciudad, caracterizándose por ser punto focal y estratégico para su relación con el resto del municipio, con el área metropolitana a la que pertenece y de la región cafetera en la que se circunscribe. Los límites de Ciudad Victoria, los definen las vías de carácter nacional, regional, metropolitano y municipal, por las cuales garantizan el acceso y salida de la ciudad hacia Bogotá, Medellín y Cali, Armenia, Manizales y Cartago, su conexión conurbada con Dosquebradas y su relación con el sur y oriente del área urbana de la ciudad.

El barrio La Paz el cual era de una dinámica residencial y por hoy en este sector predomina la actividad comercial y prestación de servicios lo cual cambia la vocación de la zona y provoca una separación de la dinámica del sector de ciudad victoria hacia el centro tradicional, es evidente la necesidad de recuperar el sector por medio de la integración social y económica, la preservación de predios y la dinámica comercial articulándose con el centro y tomar usos que se han venido realizando en la zona promoviéndolos como una nueva forma de mirar este sector que por años ha estado marginado . Para avanzar es necesario entender lo que hubo en el pasado y tomar así lo bueno y mejorarlo es por esto que se toman memorias de la ciudad, como el patrimonio, las calles iluminadas y la movilidad, la conectividad entre manzanas por medio de pasajes involucrando nuevas dinámicas atemporales para la regeneración urbana.

En la siguiente fotografía se identifican los ocho centros de estudios con las correspondientes áreas de intervención determinadas por cada estudiante de la optativa Atlas de un Centro Revisitado, donde se refleja que una gran parte del territorio a sido tomada no solo como objeto de estudio si no como áreas para posibles intervenciones futuras que pueden ser vista como una unidad y no como programas de actividades segregados , permitiendo que la ciudad cada vez consolide más sus dinámicas urbanas no como centros independientes si no como centros interconectados.

Ver *Ilustración 2 Localización centros de trabajo* donde se identifican los ocho centros de estudios con las correspondientes áreas de intervención determinadas por cada estudiante de la optativa Atlas de un Centro Revisitado, donde se refleja que una gran parte del territorio ha sido tomada no solo como objeto de estudio si no como áreas para posibles intervenciones futuras que pueden ser vista como

una unidad y no como programas de actividades segregados , permitiendo que la ciudad cada vez consolide más sus dinámicas urbanas no como centros independientes si no como centros interconectados.



Ilustración 2 Localización centros de trabajo

Fuente: Ortofoto tomada por Julián Jiménez 2008

El presente plano ver Ilustración 3 plano nolly se permite identificar la disposición predial y el área usada por predio y así poder reconocer llenos y vacíos como plazas, patios lotes vacíos y edificaciones patrimoniales en el sector y poder así tener claridad sobre las problemáticas y las intervenciones convenientes. Las ciudades han ido experimentando un crecimiento a lo largo de los años, creando zonas periféricas y fuera de lo que denominamos casco histórico. Una de las consecuencias directas en algunos casos ha sido un cierto descuido del núcleo de las ciudades, por ello y por otras razones de índole urbanística, económica, social o la mezcla de ellas, muchos lugares están actualmente con ese aspecto de inacabado que ha sido generado con las medianeras vistas y los solares.

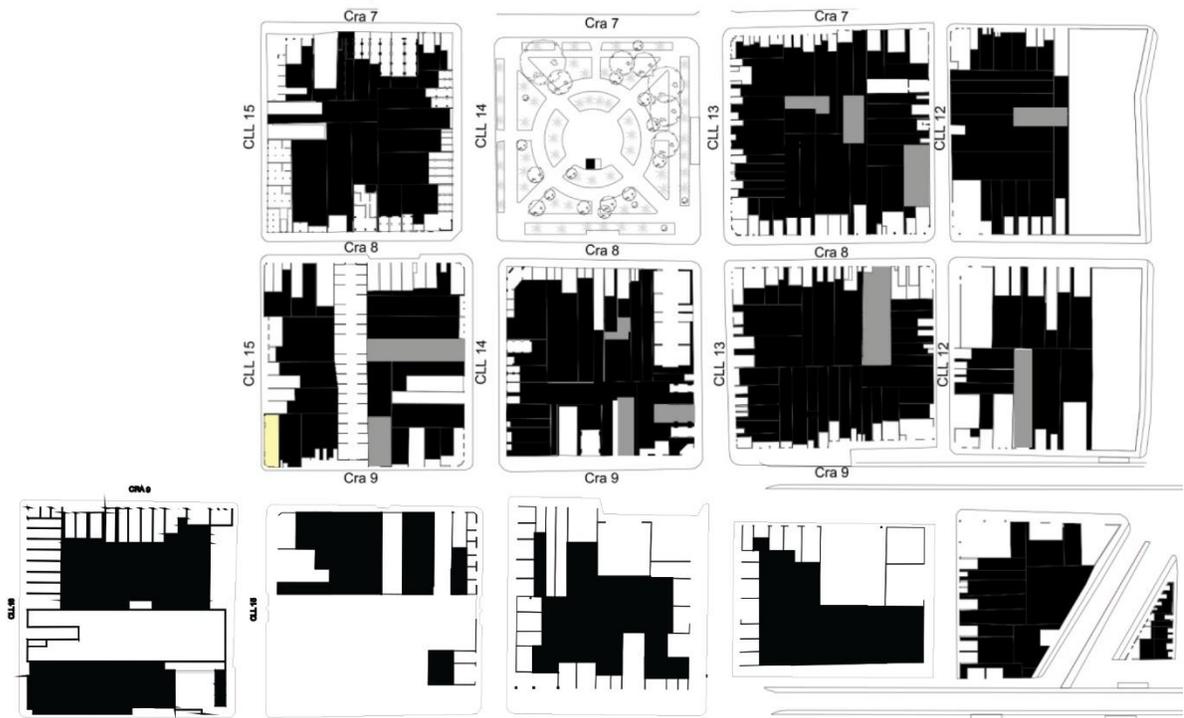


Ilustración 3 Plano nolly

Fuente: Elaboración propia

En el siguiente plano se observan los límites públicos y privados en el sector.

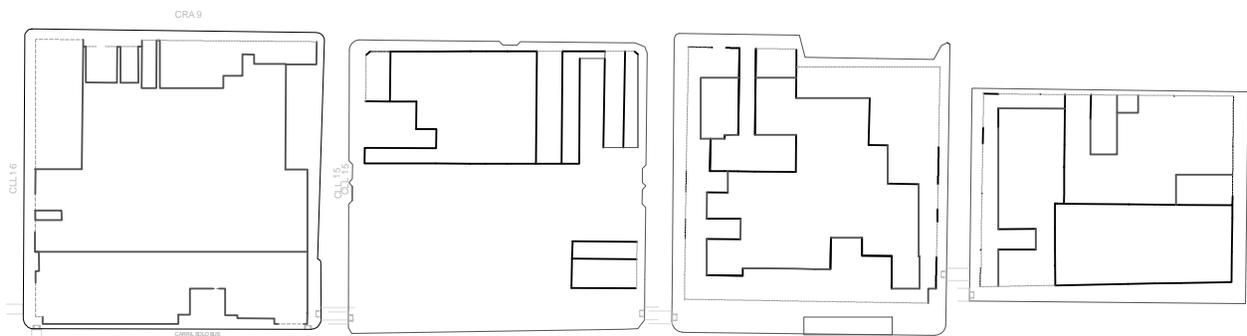


Ilustración 4 Límites prediales

Fuente: Elaboración propia

- Limite privado
- Limite publico

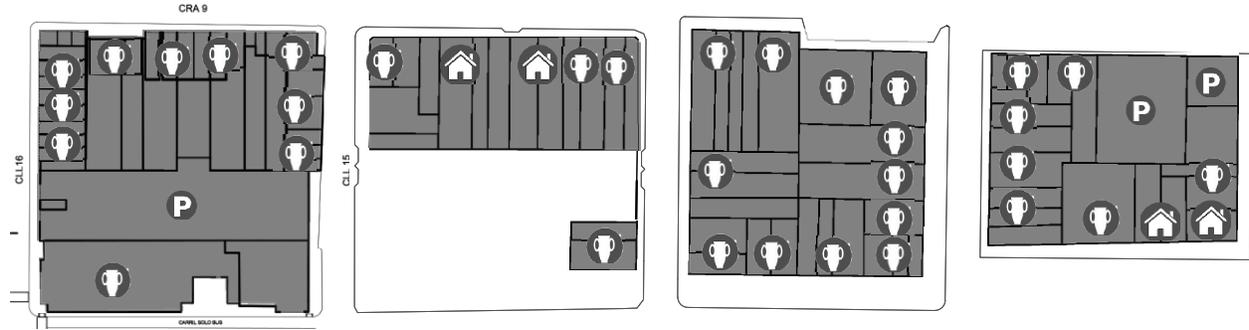


Ilustración 5 Sistema operativo Romano

Fuente: Elaboración propia

6.2 FOTOGRAFIAS AEREAS

Los cambios apreciados en el sector han estado ligados a la movilidad y la idea de cambiar la imagen de entrada a la ciudad, por esto hoy se evidencian nuevas propuestas de espacio público las cuales no se ven con un uso adecuado debido a la inseguridad del sector a pesar de la presencia de la policía, se encuentran patios de viviendas aun descubiertos lo que representa una oportunidad para conectar las manzanas aprovechando estos vacíos, ya que en la zona además existen parqueaderos que podrían ser potenciales para generar nuevas conexiones, dinámicas y actividades.



Ilustración 6 Foto aérea sector la libertad

Fuente: Foto Aérea Elaborada por el grupo de trabajo Optativa 1.

6.3 BELLEZA TERODINAMICA

Es una herramienta conceptual que permitirá indagar, comprender y relacionar información contextual que fundamente la investigación proyectual, con el fin de sustentar las decisiones arquitectónicas y urbanísticas. Campos prototipo lógicos termodinámicos que hacen referencia a

- Activación del agua en el espacio público.
- Activación del aire en el espacio público.
- Activación biológica (tierra) del espacio público.
- Activación de la radiación solar.
- Reactivación de los sistemas de movilidad y de las infraestructuras públicas.
- Reciclaje de edificaciones y nuevas proto tipologías.
- Reconsideración de la intendencia urbana (abastecimiento, agricultura urbana)

Activación de la infraestructura pública

Sistema Integrado de Transporte Público (SIT)

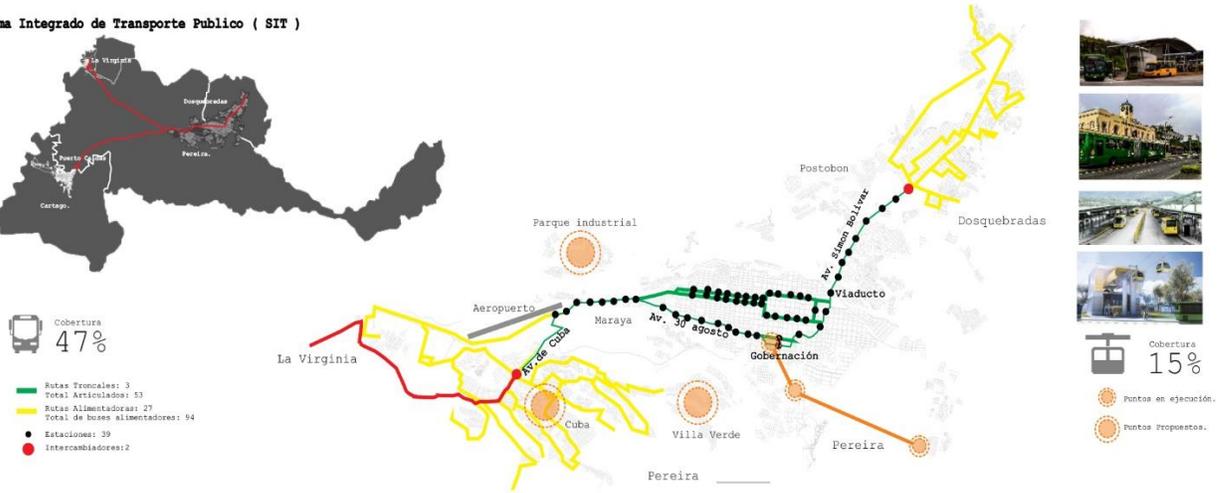


Ilustración 7 Sistema integrado de transporte público

Fuente: Igac, Recorrido de sistema integrado de transporte del municipio de Pereira. Elaboración propia.

En el plano se puede observar que la ruta que cubre la zona de Villa Santana, a primera vista, se puede considerar la de mayor impacto social. Además, empalmaría con la Universidad Tecnológica de Pereira, la Terminal de Transportes y el parque Olaya Herrera en donde se proyecta la primera estación de bicicletas de uso público. En materia de medios de transporte, para el caso de Pereira en donde las distancias son un poco más de tres kilómetros y los volúmenes de pasajeros de alrededor de 2.000 el cable aéreo para estos sectores es la mejor alternativa. Otro elemento importante es que, con la operación del Cable Aéreo, se estaría configurando un aporte que le permitiría al Megabús alcanzar el tope proyectado de pasajeros.



Ilustración 8 Mapa de zonas de parqueo y movilidad peatonal

Fuente: Igac. Zonas estratégicas de parqueo y movilidad peatonal. Elaboración propia.

Estas estrategias de parqueo y movilidad peatonal ayudara a tener más espacio para los peatones y un flujo controlado de los carros, motos y transporte público, permitiéndole al centro de la ciudad un mejor y adecuado espacio público y a su vez un aprovechamiento total tanto del centro como del comercio. Teniendo en cuenta Pereira es la mayor ciudad del Eje Cafetero con un mayor dinamismo en el aspecto comercial.

Activación Biológica (Tierra) del espacio público

Esta es una herramienta que hace parte de una comprobación colectiva en la cual se busca identificar los espacios naturales que rodean la ciudad y la actividad biológica, zonas arboladas, parques, espacio público existente y propuesto y áreas de protección definidas. Se analizan las distancias entre zonas verdes y se observan que si bien existen algunas muy próximas hay otras muy distantes que no permiten que sean continuas o la apariencia de corredores verdes o peatonales.

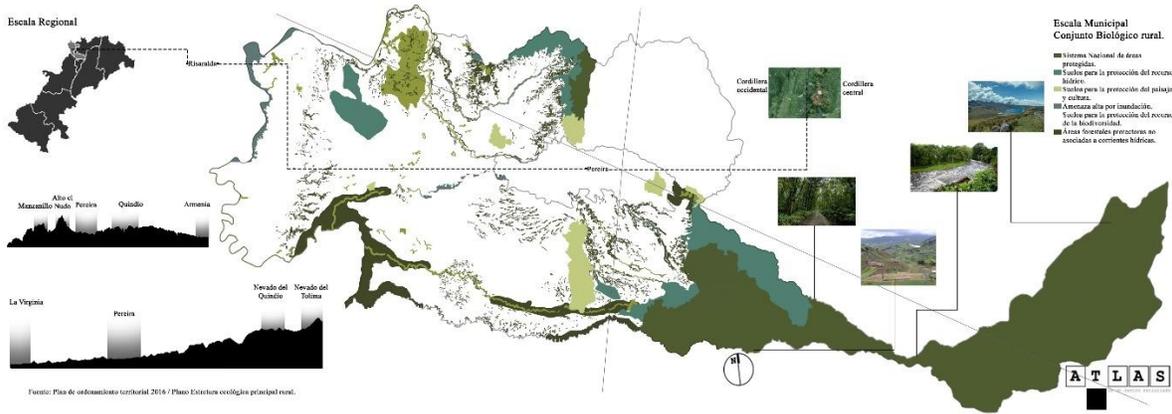


Ilustración 9 Activación biológica escala regional

Fuente: Elaborado por el grupo de Optativa 1

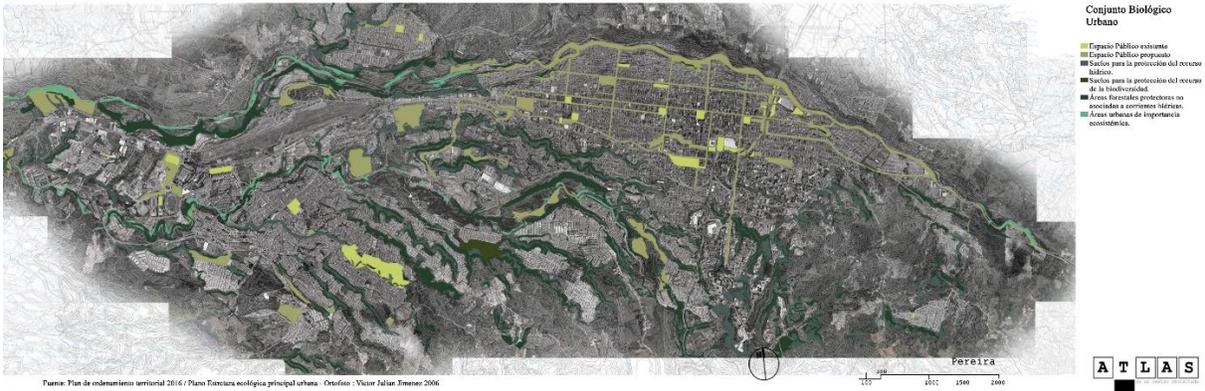


Ilustración 10 Activación biológica escala urbana

Fuente: elaborado por el grupo de Optativa 1

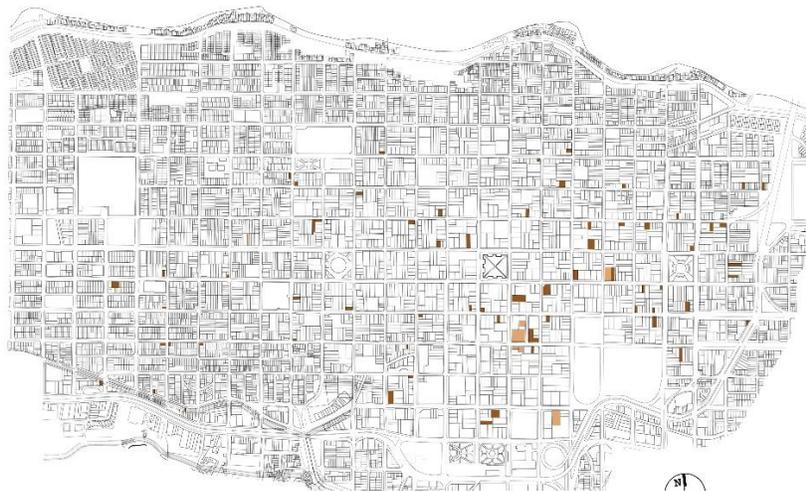


Ilustración 11 Activación biológica centro

Reciclaje de parque construido

La construcción de apartamentos es el destino con mayor participación en el censo de edificaciones para el área urbana de Pereira, tanto en obras culminadas (52,3%), como en obras nuevas en proceso (54,3%) le siguen las casas (31,3% para culminadas y 24,6% para nuevas en proceso) y las bodegas (4,1% para culminadas y 10% para obras nuevas en proceso).

Desde años atrás se ha venido presentando un desequilibrio en la construcción y ocupación del suelo de la ciudad, mostrando una clara dependencia por la vivienda, dejando de lado las edificaciones comerciales y de espacio público con este ejercicio se logra evidenciar la posibilidad de potencializar el uso de edificaciones en desuso que presentan una energía inactiva que puede ser reciclada para el uso público o privado, con la posibilidad de potenciar las dinámicas actuales del centro en respuesta a las problemáticas actuales.



EDIFICACIONES DE BODEGAS										
Nº	Nº Edif.	Identificación	Nº pisos	Piso en planta	Piso en uso	Uso	Mano de obra	Sistema	Área total	Uso
1	101	Edificio 101	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
2	102	Edificio 102	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
3	103	Edificio 103	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
4	104	Edificio 104	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
5	105	Edificio 105	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
6	106	Edificio 106	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
7	107	Edificio 107	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
8	108	Edificio 108	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
9	109	Edificio 109	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
10	110	Edificio 110	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
11	111	Edificio 111	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
12	112	Edificio 112	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
13	113	Edificio 113	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
14	114	Edificio 114	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
15	115	Edificio 115	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
16	116	Edificio 116	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
17	117	Edificio 117	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
18	118	Edificio 118	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
19	119	Edificio 119	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
20	120	Edificio 120	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
21	121	Edificio 121	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
22	122	Edificio 122	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
23	123	Edificio 123	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
24	124	Edificio 124	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
25	125	Edificio 125	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
26	126	Edificio 126	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
27	127	Edificio 127	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
28	128	Edificio 128	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
29	129	Edificio 129	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial
30	130	Edificio 130	2	1	1	Residencial	100	Alquiler	100	Residencial

Ilustración 12 Reciclaje del parque construido

El comercio juega un papel fundamental, puesto que es uno de los factores que ocupan una gran área útil en el centro, siendo esta una energía activa, que puede jugar en contra al sectorizar actividades y volcando los usos.

Se evidencia el ordenamiento y funcionamiento de las actividades comerciales creando centros híbridos que son los encargados de configurar la movilidad de la gente en el sector, de esta manera las edificaciones en desuso pueden ser aprovechadas tomando la energía potencial y activarla en pro de lo público.



Ilustración 13 Ubicación del comercio

Fuente: Elaboración colectiva Optativa 1

Cartografía solar urbana

La cartografía contiene el mapa de sombras de los parques que hacen parte del centro expandido. Esta cartografía se enfoca en representar la sombra que produce la radiación solar los días 21 del mes de marzo, junio, septiembre y diciembre, mostrando la sombra que produce la trayectoria solar a las 7h, 9h, 11h, 13h, 15h y 17h. Por medio del mapa de sombras se podrá observar la incidencia del sol en la trama urbana que compone el centro expandido de la ciudad.

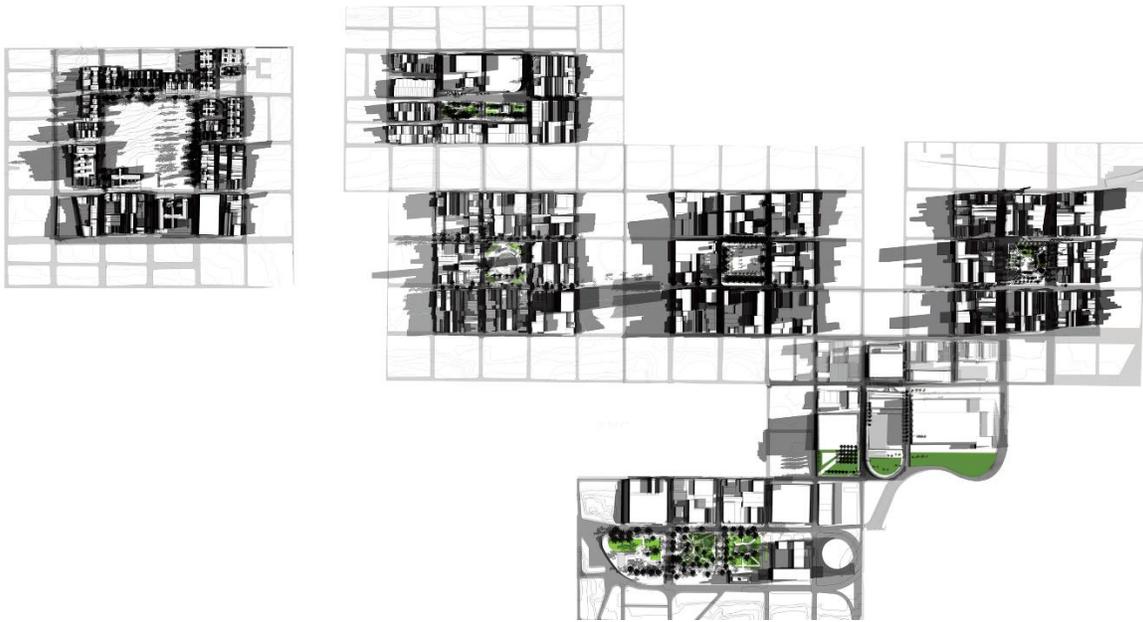


Ilustración 14 Mapa de sombras

Fuente: Elaboración colectiva Optativa 1

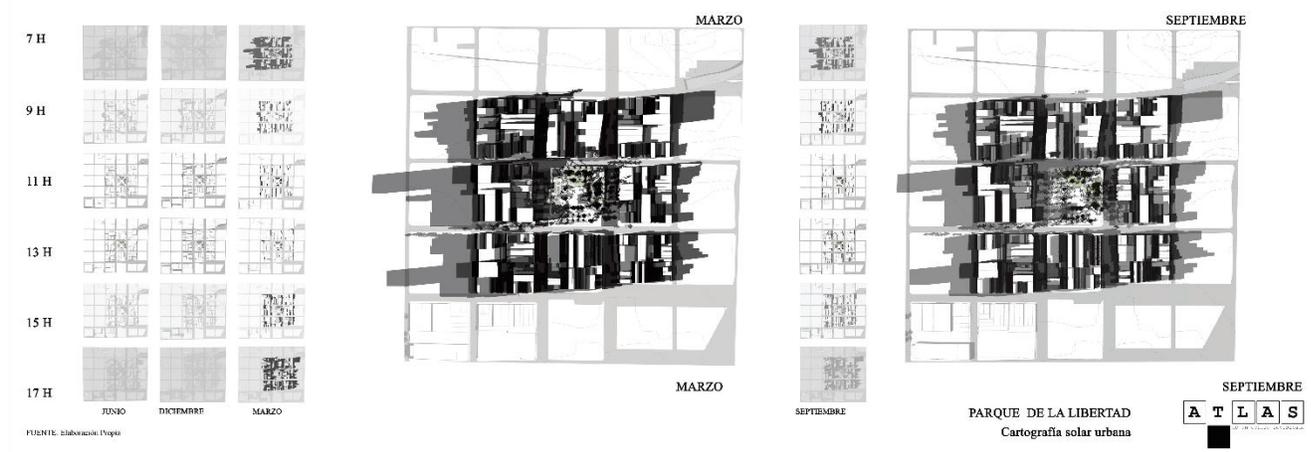


Ilustración 15 Cartografía solar de la libertad

Fuente: Elaboración colectiva Optativa 1

Fotografías aéreas

Las fotografías dan cuenta del crecimiento de las ciudades y la evolución de las mismas. Junto con el de las personas que las habitan, los transeúntes, dejan de una manera más o menos permanente, su huella a lo largo de todo el tiempo. Pues es en el día de hoy en el que podemos ver los resultados de dicha evolución, considerar aquellos aspectos que han sido determinantes en cambio, prever y analizar lo venidero e intentar aportar siempre alguna mejora en nuestro tiempo, que permita mantener el estado de un lugar, mejorarlo en la medida de lo posible y aprovechar las oportunidades que nos ofrecen para permitir que otros en un futuro puedan apreciar, al igual que nosotros ahora, la evolución de un lugar, la huella de los que nos anteceden, lo que a fin de cuentas es parte del patrimonio que debemos cuidar y mantener.

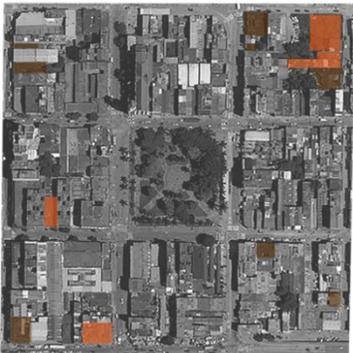
Centro Parque de la Libertad

Ubicación: Calle 12 / 15 Carrera 9 / 6



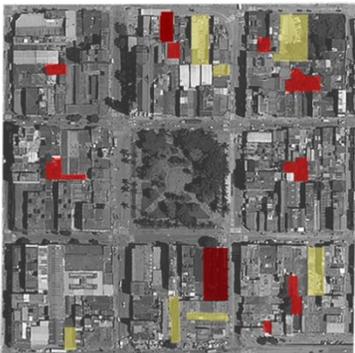
Pasajes Peatonales Abiertos y Contenidos.

Abiertos	0	
Contenidos	1	970m ²
Culatas	26	



Cubiertas.

Teja de barro	8	1.581 m ²
Losa de cemento	0	
Teja Termoacústica	4	1.271 m ²



Vacios.

Patios	9	1.131 m ²
Parqueaderos	7	2.158 m ²
Lotes Vacios	2	959 m ²
Lleno		51.752 m ²
Total Área		56.000m²

Ilustración 16 Análisis aéreo del sector



Ilustración 17 Fotografías aéreas

Fuente: Elaboración grupo Optativa 1



Ilustración 18 Fotografía zona de intervención

Fuente: Elaboración propia

7. MARCO HISTORICO

7.1 LA PLAZA

La plaza de mercado o mal llamada Galería central, la cual se construyó en el año 1921 por la llegada del tranvía, creación por los ciudadanos al pensar que vieron la necesidad de crear un mercado para suplir las necesidades, su inauguración fue 1923. La plaza de mercado ubicada hasta 1923 en la plaza victoria. Después en las calles 14 a 18 entre carreras 9 y 12, fue un espacio importante para el proceso de consolidación comercial, lugar donde se intercambiaban los productos traídos del campo y de otras ciudades. Este centro se conforma a partir de la llegada por la vía ferrocarril, vehicularmente y peatonalmente desde la avenida circunvalar, desde la carrera 9 hasta la 12. Se crea un carácter cultural que alberga equipamientos como la biblioteca del Banco de la República, el Centro Cultural Lucy Tejada y el Centro Comercial Ciudad Victoria, alrededor de la plaza victoria, resultado del plan parcial ciudad victoria del 2002.

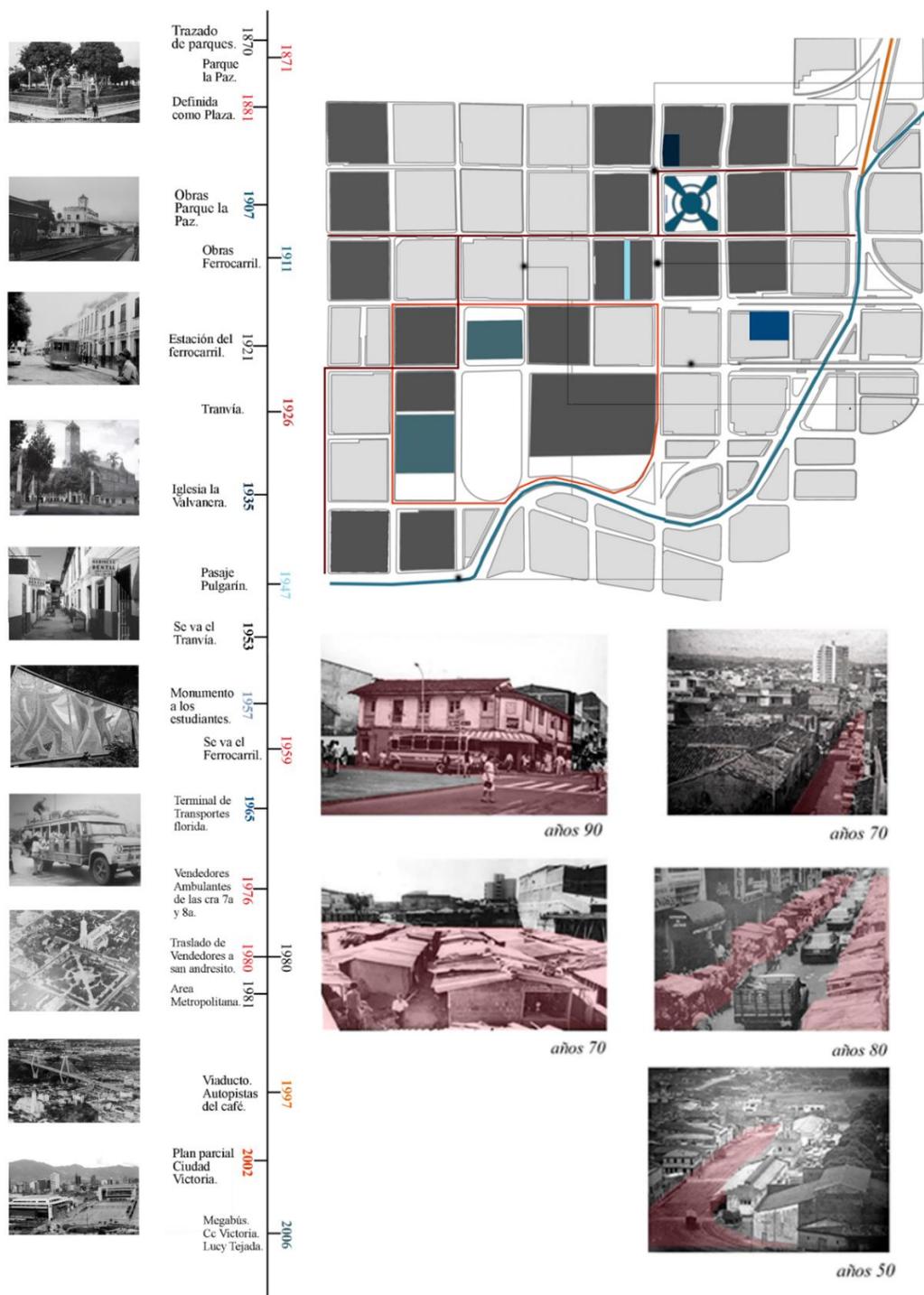


Ilustración 19 Línea de tiempo

Fuente: Elaboración propia

7.2 DENSIFICACIÓN

El sector compuesto por los barrios La libertad, La Paz, Villavicencio y Corocito ha consolidado sus manzanas a partir de los años 70 en los cuales su uso era principalmente residencial y a partir de los años 80 se evidencia un mayor desarrollo de la zona ocupándose la mayoría de predios del sector Villavicencio y a mediados de los 80 con el traslado de vendedores al sector se ocupan los predios cercanos a la plaza La libertad y ya para el año 95 la mayoría de predios nuevos fueron ocupados para la actividad comercial, a partir del 95 se observa la aparición nuevamente de viviendas y en el 2015 hoteles y residencias.

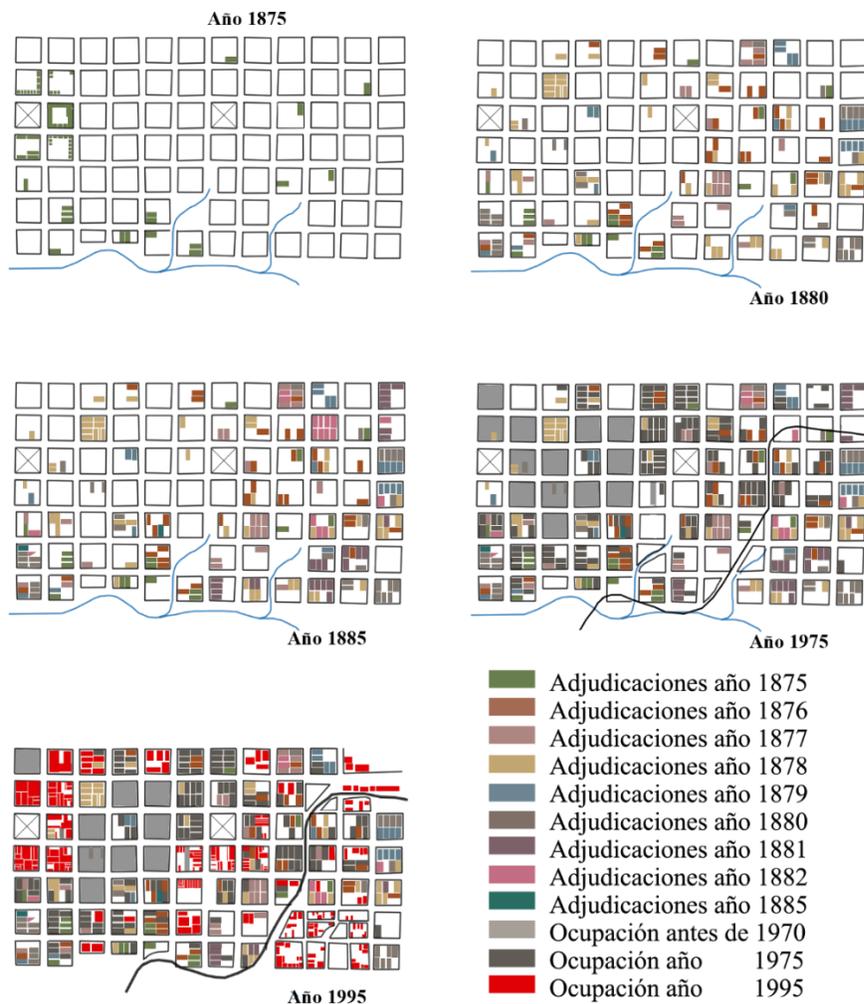


Ilustración 20 Densificación y adjudicación urbana

Fuente: Libro Historia de la contaminación ambiental de Pereira Pag 161-16. tomada y elaborada por el grupo optativa 1

Primera adjudicación para legalizar predios y entregar otros en el área urbana, esta dio inicio a que Pereira se construyera formalmente como un centro poblado y permitió que se pudiera expresar un ámbito urbano, como se mostrara con las siguientes regulaciones evolutivas de la documentación.

Esta da inicio a un proceso legal de adjudicación por años consecutivos hasta un año específico. A causa de los desmontes de tierras baldías y la aparición de nuevos núcleos urbanos crearon clases comerciales que configuraron nuevos mercados y formas de cohesión espacial, así como el control social y político. Donde el principal objetivo fue el control sobre la tierra y la participación de sus beneficios, lo que no resulto equitativo para muchos de sus pobladores.



Ilustración 21 Evolución predial actual del sector

Fuente: Elaboración propia

8. MARCO TEORICO

8.1 TEORIA ACERCA DE LA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO EN LATINO AMERICA.

A lo largo de la historia Las problemáticas dentro de Latinoamérica tienden a ser demarcadas hacia la periferia de las ciudades que tienen un gran desarrollo urbano, ya que no se puede tener un control sobre la llegada de las personas de otras regiones, por ende, se desorganiza la trama urbana y no se puede conectar todos los servicios básicos dentro de estos lugares, resultando en una baja la calidad de vida y el confort dentro de la población.

Si una ciudad estuviera planificada desde su nacimiento y tuviera un hilo conductor que pueda organizar todas las políticas y estrategias que tenga el gobierno para esta, debería poder responder satisfactoriamente a la llegada de las personas, lo más efectivamente posible. Para ello, convendría contar con las redes necesarias para la densidad a la cual se puede llegar con la migración, una vivienda digna que pueda incluir a las personas que apenas llegan, logrando de

El hogar, el ámbito laboral, la vivienda digna, las condiciones adecuadas de suelo y oportunidades de desarrollo, se deben tener presente en cualquier tipo de sociedad, a la cual se le esté tratando de ofrecer unas mejores condiciones habitacionales. Estos rasgos se observan de diversas maneras y tipologías por todo el territorio de Latinoamérica, ya que las condiciones culturales, económicas y sociales de estas poblaciones son muy parecidas entre sí, en cuanto a las políticas, estrategias y operaciones para el desarrollo de VIP (viviendas de interés prioritario).

El territorio que se encuentra habitado por el ser humano, se forma políticamente, económicamente, socialmente, culturalmente y físico-espacialmente. Esto se relacionan partiendo del estado de la condición en el que se encuentren y de tal manera, se forma la persona dentro de este territorio. Para el crecimiento personal del ser humano se debe tener un ambiente en el cual se tengan cubiertas todas las necesidades básicas, y no se tenga una segregación para ningún tipo de población. Es importante el acceso a los equipamientos de salud, educación, comercio, ocio, vivienda digna, entre otras. Con respecto a lo dicho anteriormente, se puede observar que el

crecimiento de una población es mucho mayor cuando el estado del lugar en el que habita se encuentra en mejores condiciones y no en estados precarios.

Dentro de las políticas incluyentes que estiman algunos gobiernos dentro de su plan de desarrollo, se estima que no debe existir la segregación de la población a sus derechos básicos donde no se pueda segregar a las personas de sus derechos básicos; todas estas búsquedas desde el estado, cambiaron el territorio de la ciudad y la morfología que la regía.

Otra problemática que se puede observar con este fenómeno es de qué manera la población que llega, comienza a apropiarse de los lugares ilegalmente y parten de una autoconstrucción de unidades habitacionales con problemas de diseño, técnica, materialidad, entre otras, aumentando el problema de la desigualdad social y la segregación.

Tener un suelo y una unidad habitacional de calidad mejora las condiciones de vida de una persona, pero no necesariamente a todas le funciona, porque al tipo de población a la que va dirigida este tipo de proyecto, posee unas problemáticas económicas fuertes, ya que por cualquier motivo se tienen que desplazar, dejando la actividad primaria productiva para poder buscar mayores horizontes, así este deje algún tipo de ganancia. Esto se determina porque se puede lograr mayores ingresos dentro de las ciudades por su amplio campo de oportunidades laborales.

9. MARCO REFERENCIAL

Para el desarrollo de la propuesta arquitectónica urbana y constructiva, se tuvieron en cuenta proyectos de vivienda, que se enfocan en problemáticas de flexibilidad, forma, implantación y permeabilidad con respeto al contexto, los cuales son necesarias a la hora de formular la propuesta proyectual. Con esta propuesta, se busca solucionar las problemáticas y necesidades de las personas que se encuentran en el centro de la ciudad de Pereira, sector ciudad victoria, puntualmente en el barrio La Paz.

Los proyectos que se van a tener en cuenta a la hora de plantear la idea proyectual son: la edificación de “Vivir en un Parque”(2001) ,para observar la relación de la implantación y accesibilidad urbana frente al contexto aledaño; el proyecto “*Unité d’Habitation*” por la conexión entre los diferentes espacio y las unidades habitacionales y su forma de agrupación que le permite tener una constante relación entre ellos; y la “Quinta Monroy” que propone un análisis de la flexibilidad de los espacios, con respecto a la progresividad de la viviendas en un futuro.

9.1 VIVIR UN PARQUE

El proyecto fue realizado por el equipo de trabajo de Massimo Basile y Floriana Marotta, el cual se encuentra ubicado en Milán, Italia. Este proyecto de vivienda social se realizó conjuntamente con una propuesta de parque por parte del ayuntamiento de Milán, que tiene un área de 33.500m². Esta intervención se encuentra ubicada en el barrio Gallaratese. La edificación contiene en total 184 unidades habitacionales, equipamientos, locales comerciales y una propuesta urbana que está alrededor de los 30.000m² de espacio público. Uno de los conceptos que se buscaba en la realización de este proyecto, es la manera de ofrecer una serie de permanencias puntuales que, en este caso, serían las viviendas con relación directa a un espacio público muy bien dotado de actividades y zonas verdes, logrando que la comunidad tenga una diversidad de encuentros no solamente con la calle y el parque, sino en relación directa con las edificaciones.



Ilustración 22 Relación proyecto lugar

Fuente: <http://www.archdaily.co/co/02-43135/vivir-en-un-parque-vivienda-social-mab-arquitectura>

9.2 LA UNITÉ D’HABITATION EN MARSELLA

“Después de la Segunda Guerra Mundial, la necesidad de vivienda se encontraba en un nivel sin precedentes.”³ Para la realización de la organización espacial de los volúmenes de viviendas, se tenía que tener un referente, lograra anclar una serie de unidades espaciales en un volumen que genera unidades habitacionales en altura. Se trata de observar de qué manera este responde a las cualidades espaciales del contexto cultural, físico espacial, y social que tiene el lugar actualmente, para determinar cuál es la mejor forma de dar respuesta al contexto puntual de Compostela uno.

³ KROLL, Andrew. Clásicos de Arquitectura: Unité d'Habitation / Le Corbusier" [AD Classics: Unite d' Habitation. 2015, de ArchDaily Colombia Sitio web: <http://www.archdaily.co/co/771341/clasicos-de-arquitectura-unite-dhabitation-le-corbusier>. Consultado: octubre 26 de 2019



Ilustración 23 Configuración de espacios

Fuente: <http://www.archdaily.co/co/771341/clasicos-de-arquitectura-unite-dhabitation-le-corbusier>

El proyecto de “Unidades Habitacionales en Marsella” el cual fue diseñado por el arquitecto Le Corbusier, fue un planteamiento para la recuperación de las ciudades después de la segunda guerra mundial, ya que después de este evento se necesitaba una gran cantidad de viviendas para poder suplir todas las necesidades que surgieron a partir de esta guerra. Este proyecto se encuentra en Marsella – Francia. Este emplazamiento fue uno de los primeros volúmenes arquitectónicos de gran escala, planteados para suplir las necesidades existentes dentro de las ciudades afectadas por los bombardeos de esa época. Este tipo de vivienda tenía que tener una serie de condiciones específicas para su construcción, ya que la respuesta tenía que ser inmediata contra una problemática tan latente.

⁴En el proyecto se puede observar de qué manera se manejaron las unidades espaciales dentro del proyecto arquitectónico, conforme a una doble altura, para poder tener dentro de este espacio una progresividad a futuro. “Uno de los aspectos más interesantes e importantes de la *Unité*

⁴ Clásicos de Arquitectura: Unité d'Habitation / Le Corbusier" [AD Classics: Unite d' Habitation. [en línea], Colombia: [12 de Octubre de 2015]. Disponible en internet: URL: <http://www.archdaily.co/co/771341/clasicos-de-arquitectura-unite-dhabitation-le-corbusier>. Consultado: octubre 26 de 2019

d'Habitation es la organización espacial de las unidades residenciales. A diferencia de la mayoría de los proyectos de vivienda que tienen un corredor “de doble apilado” (un solo pasillo con unidades a ambos lados), Le Corbusier diseñó las unidades para abarcar el ancho total del edificio, así como un espacio de doble altura que reduciendo el número de pasillos necesarios a un corredor por cada tres pisos.”



Ilustración 24 Unidad habitacional

Fuente: <http://www.archdaily.co/co/771341/clasicos-de-arquitectura-unite-dhabitation-le-corbusier>

9.3 QUINTA MONROY

El análisis del proyecto busca generar una relación directa con el proyecto que se está realizando y observar de qué manera ellos disponen de unos conceptos de implantación, flexibilidad, progresividad y como técnicamente lograron resolver problemáticas frente a la vivienda de auto construcción, las cuales no cuentan con ningún tipo de seguridad de sismo resistencia y calidad de vida dentro de sus espacios. Pero si se puede resaltar una característica de esta problemática que se puede observar dentro del contexto latinoamericano. Esta se basa en la manera en la que basa en la

manera que dentro de diversos países el crecimiento de estas viviendas sucede de la misma forma, afectando la morfología de la ciudad y las cualidades espaciales de las viviendas.



Ilustración 25 Flexibilidad

Fuente: <http://www.archdaily.co/co/02-2794/quinta-monroy-elemental-chile>

El proyecto de vivienda “Quinta Monroy” es un planteamiento que realizó el gobierno de Chile, frente a la problemática de radicar a 100 familias, que llegaron hace 30 años a un territorio ilegalmente, de aproximadamente de 0.5 hectárea que está ubicado en Iquique, una ciudad que se encuentra ubicada en el desierto chileno. Lo que se busca es que el proyecto tenga presente dentro del diseño y planteamiento es de qué forma pueden generar una serie de viviendas dentro del mismo lugar para que las personas no tengan que desplazarse a la periferia de la ciudad buscando una vivienda donde poder vivir, por ende, se tenía que pensar cual es la modulación y forma más apropiada para este tipo de población.

⁵Esta problemática se puede observar dentro de la organización de la vivienda de Chile, donde se presta un presupuesto para poder realizar un proyecto de vivienda nuevo, que tenga una serie de características de calidad espacial, confort térmico y cualidades espaciales de progresividad a futuro. Lo que sucedió dentro de este planteamiento es que este presupuesto solo dejaba construir 30m² de vivienda, a lo que el grupo de arquitectos llegó a una conclusión frente a esta problemática; se determinó que el mismo propietario tenía que terminar la expansión de la vivienda a un futuro.



Ilustración 26 Unidades espaciales

⁵ QUINTA Monroy / ARAVENA Alejandro + MONTERO Alfonso + CORTESE Tomás + Emilio de la Cerda. [en línea], Colombia: [18 de Octubre de 2015]. Disponible en internet: URL: <http://www.archdaily.co/co/02-2794/quinta-monroy-elemental-chile>. Consultado : Noviembre 1 de 2019

10. MARCO NORMATIVO

10.1 PLAN DE RENOVACION CIUDAD VICTORIA

(POT, 2015)

- **Propuestas del POT sobre el centro urbano Ciudad victoria**

1. Desarrollada a través de un solo plan parcial de iniciativa del municipio.
2. Delimitación mínima de una unidad de actuación por manzana.
3. La plaza cívica como el espacio público más representativo del plan
4. Desarrollar parqueaderos subterráneos evitando el acceso del vehículo al centro tradicional
5. Manzanas tradicionales, articular la dinámica del centro tradicional con las nuevas actividades proyectadas en el Plan parcial. Cada una debe ofrecer en sus áreas comunes, lugares de encuentro para los residentes
6. Incremento en la edificabilidad permitida para la zona.
7. Super Manzanas ofrecen un mayor aprovechamiento del uso de suelo, dando cabida a proyectos de gran escala que aumenten el desarrollo comercial, favoreciendo la ubicación de nuevas ofertas de servicios para la ciudad y la región
8. Patrimonio arquitectónico. Se protege el patrimonio arquitectónico incorporándolo a la nueva estructura predial de la manzana.
9. Se optimizan los flujos peatonales a través de vías de carácter único con secciones amplias y calidades espaciales adecuadas que conducen a los espacios públicos para su uso.

Manzana 132

Se propone una ordenación de la manzana, respetando la zona verde, aprovechando el desnivel existente para la localización del parqueadero con acceso a través de una calle interior paralela a la calle 12 y desarrollando una volumetría escalonada, alojando usos comerciales y aparcamiento en su interior en los primeros pisos y usos residenciales en las plantas superiores.

Manzana 133

Espacio urbano singular en la ciudad, que puede ser identificado visualmente con un hito arquitectónico de mayores proporciones, con unas volumetrías en altura de 10 a 15 planta.

Manzana 134

Se trata de implantar una dotación comercial singular, una pieza de dinamización comercial con el tipo de productos y de la relación productiva campo-ciudad.

Manzana 135

Se trata de implantar una dotación comercial singular, una pieza de dinamización comercial con el tipo de productos y de la relación productiva campo-ciudad.

Sector normativo cinco

Área de actividad determinada como centralidad Metropolitana., tratamiento urbanístico es la renovación urbana en modalidad redesarrollo.

“La renovación urbana no es algo que se hace por vanidad, sino para incentivar un buen desarrollo social, urbano y sostenible, dándole más valor a ciertos barrios e incluso mejorando su economía.”

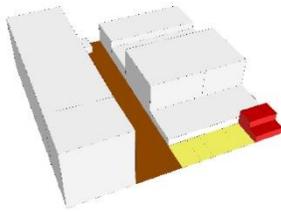
Vocación

Aplicar los instrumentos de planificación que reordenen esta zona de la ciudad y permita estimular el desarrollo del sector; implementando usos múltiples que complementen las actividades amortiguadoras a la centralidad metropolitana.

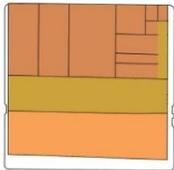
Programa de ejecución POT

1. Integración peatonal centro tradicional- comuna oriente y generación de espacio público Avenida del Ferrocarril y carrera séptima y octava.
2. Diseño y construcción Intersección el ferrocarril.
3. Rediseño y construcción de la avenida del Ferrocarril, Túnel de tres carriles tráfico vehicular y a nivel, carriles para transporte público, peatones y bicicletas, generación de espacio público.

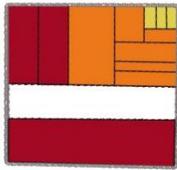
Manzana MZ 132



- Edificios a conservar (buen estado)
- Edificios a eliminar (mal estado)
- Espacio libre

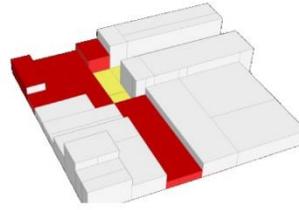


- Usos primera planta**
- Comercial
 - Residencial
 - Comercio residencial
 - Parqueadero

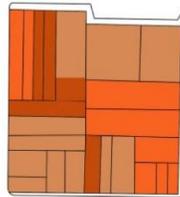


- Alturas**
- 01
 - 02
 - 03
 - 04

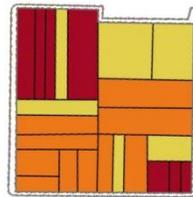
Manzana MZ 134



- Edificios a conservar (buen estado)
- Edificios a eliminar (mal estado)
- Espacio libre

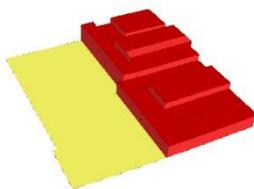


- Usos primera planta**
- Comercial
 - Residencial
 - Comercio residencial

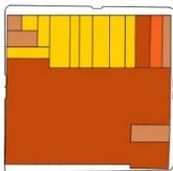


- Alturas**
- 01
 - 02
 - 03
 - 04

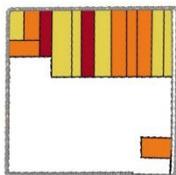
Manzana MZ 133



- Edificios a conservar (buen estado)
- Edificios a eliminar (mal estado)
- Espacio libre

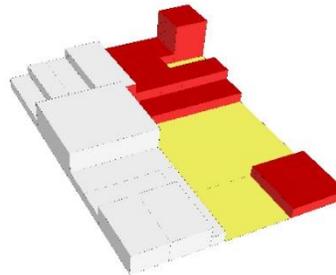


- Usos primera planta**
- Comercial
 - Residencial
 - Comercio residencial

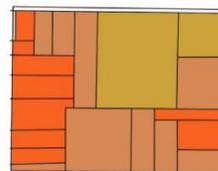


- Alturas**
- 01
 - 02
 - 03
 - 04

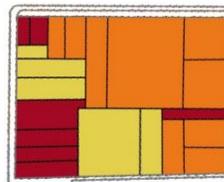
Manzana MZ 135



- Edificios a conservar (buen estado)
- Edificios a eliminar (mal estado)
- Espacio libre



- Usos primera planta**
- Comercial
 - Residencial
 - Comercio residencial
 - Parqueadero



- Alturas**
- 01
 - 02
 - 03
 - 04

11. PROYECTO

A partir del entendimiento de la historia y los cambios que se han generado en las dinámicas sociales en el sector de ciudad victoria y la paz, los elementos con los que se ha fundamentado la consolidación de ciudad, componentes desde la escala urbana y la arquitectura. En la escala urbana se encuentra el pasaje comercial, el tejido urbano, la plataforma y la torre, en la escala arquitectónica el patio, el alero y los pórticos.

Se realiza una propuesta la cual es un manifiesto en sí mismo cuyo primer objetivo es hablar de ciudad, de creación de espacio público a partir de la arquitectura. En la búsqueda de este propósito que tiene el carácter de una utopía moderna, juega un papel determinante la imaginación. En este aspecto los verdaderos maestros son Ítalo Calvino con sus Ciudades Invisibles y Tomás Moro con Utopía. En ambos textos, los autores, yendo más allá de los propósitos de la arquitectura, se atreven a imaginar espacios de convivencia transversalizados por el bien común, la prosperidad mutua y la convivencia armónica. En medio de las imprecisiones propias al momento histórico y al contexto cultural que dieron marco a las producciones citadas, las dos obras marcan un anhelo en el diseño al establecer como posibilidad la construcción de una nueva ciudad y de un nuevo país, respectivamente.

La creación de una nueva ciudad, esta se imaginará separada del nivel 0, en dialogo con este, pero sin revocar brechas o heridas, como carreteras, vías de tren, o barreras y obstáculos, como grandes manzanas infranqueables. La propuesta crea un “Nuevo destino” en la ciudad, al generar una atmósfera: atractiva cómoda y segura. Funciona como detonador para desarrollos urbanos contiguos, al ofrecer servicios que tienen impacto regional. Mejora la calidad de vida de los habitantes al impulsar el desarrollo económico, social y ambiental, al tiempo de inhibir la expansión de la ciudad.

Se habla de un proyecto como infraestructura pública que actúa como catalizador para generar comunidad. Donde los servicios públicos y equipamiento urbano no solo compensen una necesidad, sino que se conviertan en espacios de integración social.

El proyecto en sí mismo pretende ser un manifiesto, buscando una nueva cultura del paisaje con la que entendamos la relación entre ciudad-paisaje- arquitectura de una forma innovadora y mucho más dialogante que como se ha venido construyendo en estos últimos años.

11.1 PROPUESTA DE INTERVENCION GENERAL

A partir del análisis del sector se generan diferentes reflexiones sobre la transformación de la ciudad y los cambios en la sociedad que estas misma produce. La transformación de la sociedad trajo consigo una mixtura de servicios cada vez más diversos.

De esta manera la propuesta genera la eliminación de barreras urbanas y sociales que generan problemáticas de segregación y ausencia de oportunidades para todos los ciudadanos, creando una isla urbana completamente separada e independiente del contexto en este caso del centro tradicional, por medio de este modelo de intervención se reconocen los valores históricos, urbanos, sociales y culturales identificados en la ciudad permitiendo que el centro urbano la Libertad y Ferrocarril se conviertan en una plataforma que direcciona las actividades a los otros centros transformándose así en interconexiones que los conviertan en centros dependientes entre si aunque cada uno cumpla con actividades diferentes dentro de la ciudad.

Esta propuesta de ciudad plantea que esta sea completamente transitable en primera planta involucrando principalmente el comercio y así lograr espacios accesibles para todos los ciudadanos sin enfrentarse a paradigmas sociales que sectorizan la ciudad en su zona céntrica, eliminando la configuración de manzana con pasajes peatonales definiéndose como una sola área donde los espacios son públicos.



Ilustración 28 Plano general primera planta

Fuente: Elaboración grupo sector la Libertad

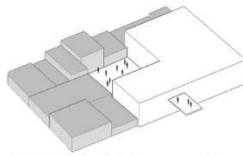


Ilustración 29 Render localización general

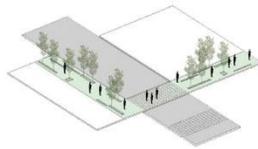
11.2 PLANTEAMIENTO INDIVIDUAL



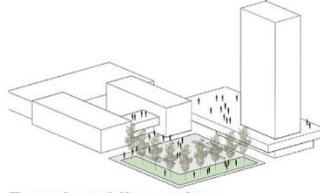
Comercio | Economía.



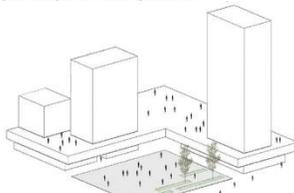
Vecindad | Comunidad.



Conexiones | Permeabilidad.



Espacio público óptimo.



Vacío sobre plataforma | Vivienda en torre.

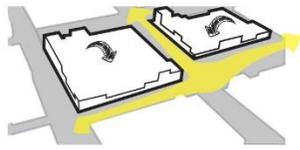
Ilustración 30 Planteamiento individual

11.3 ARQUITECTURA Y TIPOLOGIA

A partir de la identificación de las características urbanas y sociales del centro se tuvieron en cuenta para la implantación principios como, la morfología y la estructura en damero que empieza a deformarse por la topografía y vías conectoras que empiezan a aparecer y a generar diagonales que cruzan la manzana, así mismo las tipologías de las manzanas que se encuentran conformadas por paralelepípedos, es entonces cuando el damero de las manzanas comienza a ser más alargado.

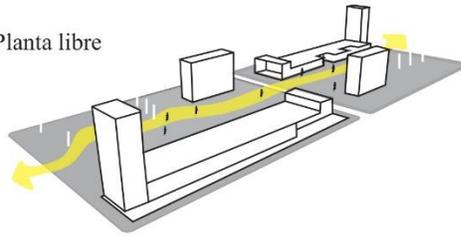
La planta libre juega un papel importante a nivel de la ciudad ya que permite un recorrido sin interrupción para el peatón al igual que la plataforma permite una constante circulación entre lo público y lo privado convirtiéndolo en uno solo al ser un elemento de transición entre lo que queda a escala de ciudad y la escala barrial.

Tipología de manzana



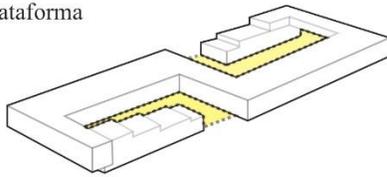
Se tiene en cuenta la tipología de manzana del lugar

Planta libre



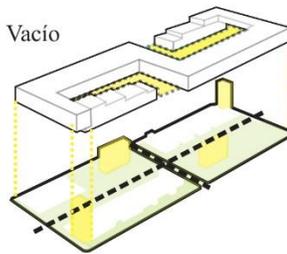
Al lograr la planta libre con portico y pasarelas se generan galerías comerciales.

Plataforma



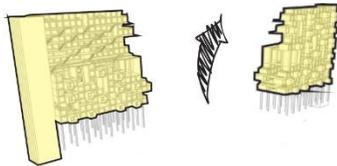
En el proyecto la plataforma duplica el índice de espacio público y a su vez funciona como un conector entre actividades

Vacío



La forma se perfora para lograr así unos patios y tener una relación vertical.

Torre y Aulas



Por ultimo la torre es el remate del proyecto generando así un equilibrio vertical.

Ilustración 31 Arquitectura y tipología

Fuente: Elaboración propia

EL PATIO

Se utiliza el patio como sistema ordenador por que se tiene en cuenta cómo funciona la morfología urbana y se consigue tener un mismo lenguaje. El patio como articulador de actividades, genera relaciones directas tanto verticales como en el sentido norte sur

Patio

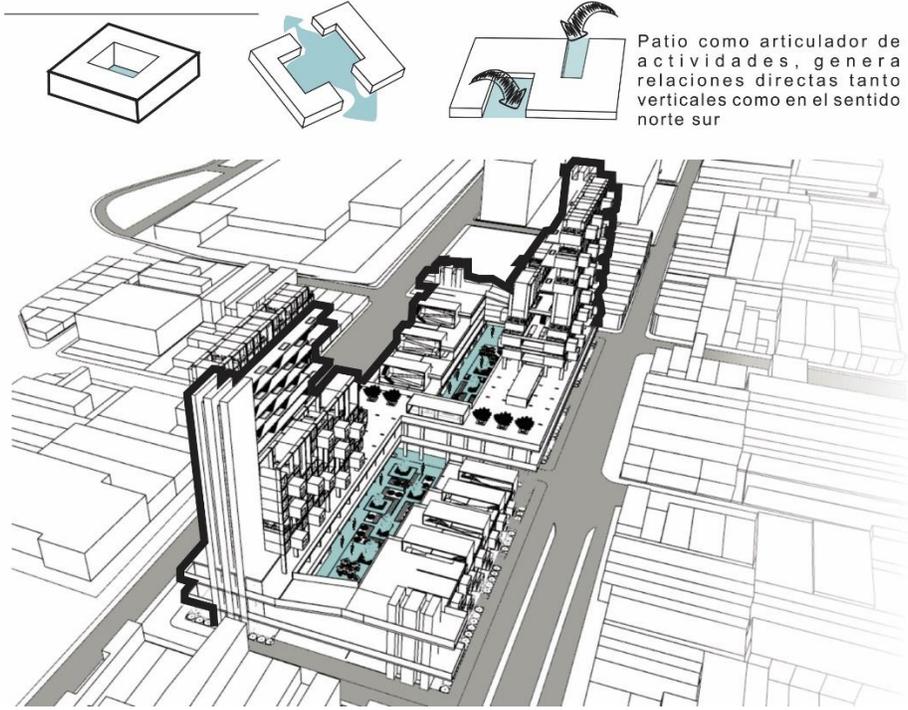


Ilustración 32 Configuración del vacío

Fuente: Elaboración propia

Organigrama funcional:

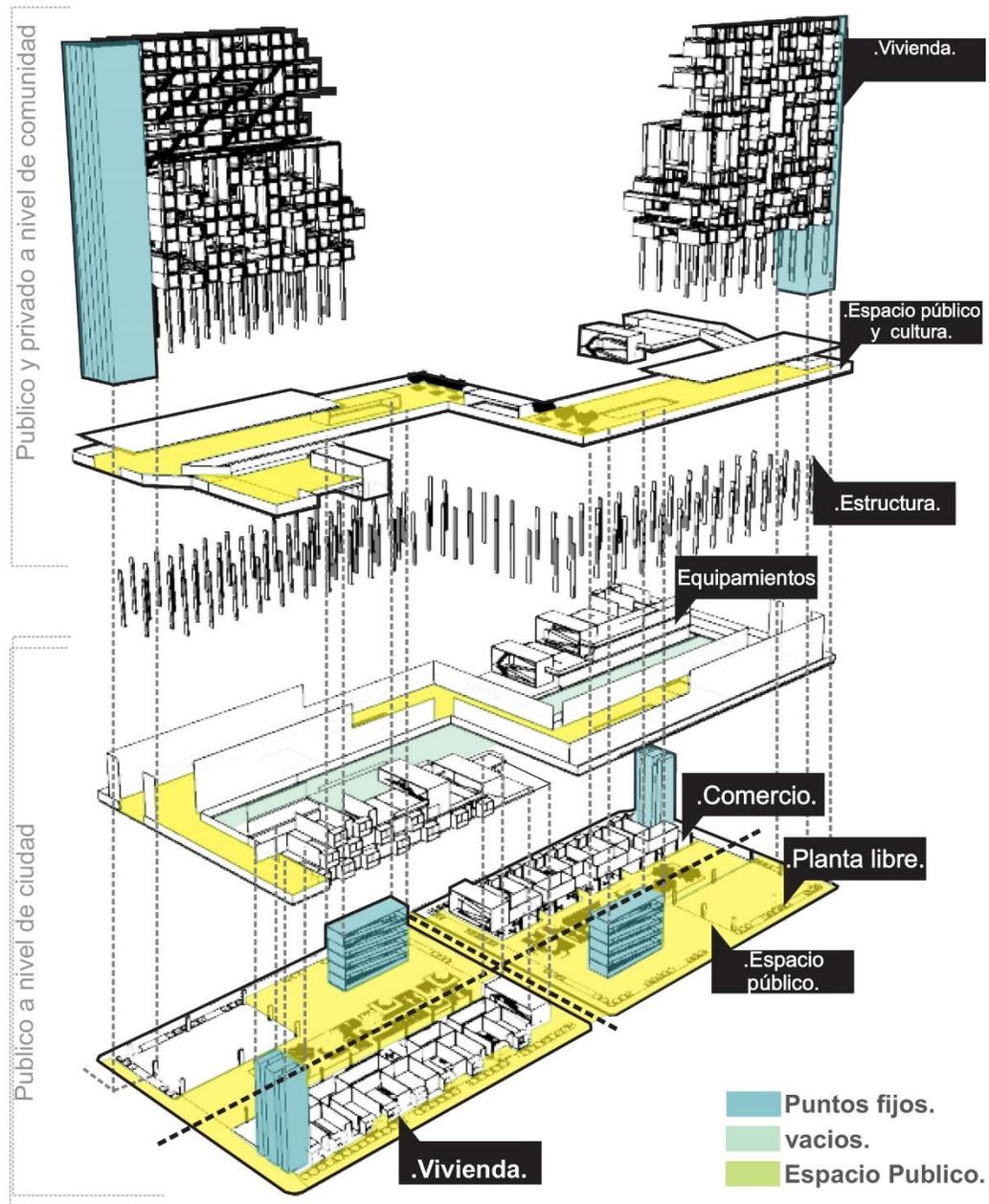


Ilustración 33 Organigrama funcional

Fuente: Elaboración propia

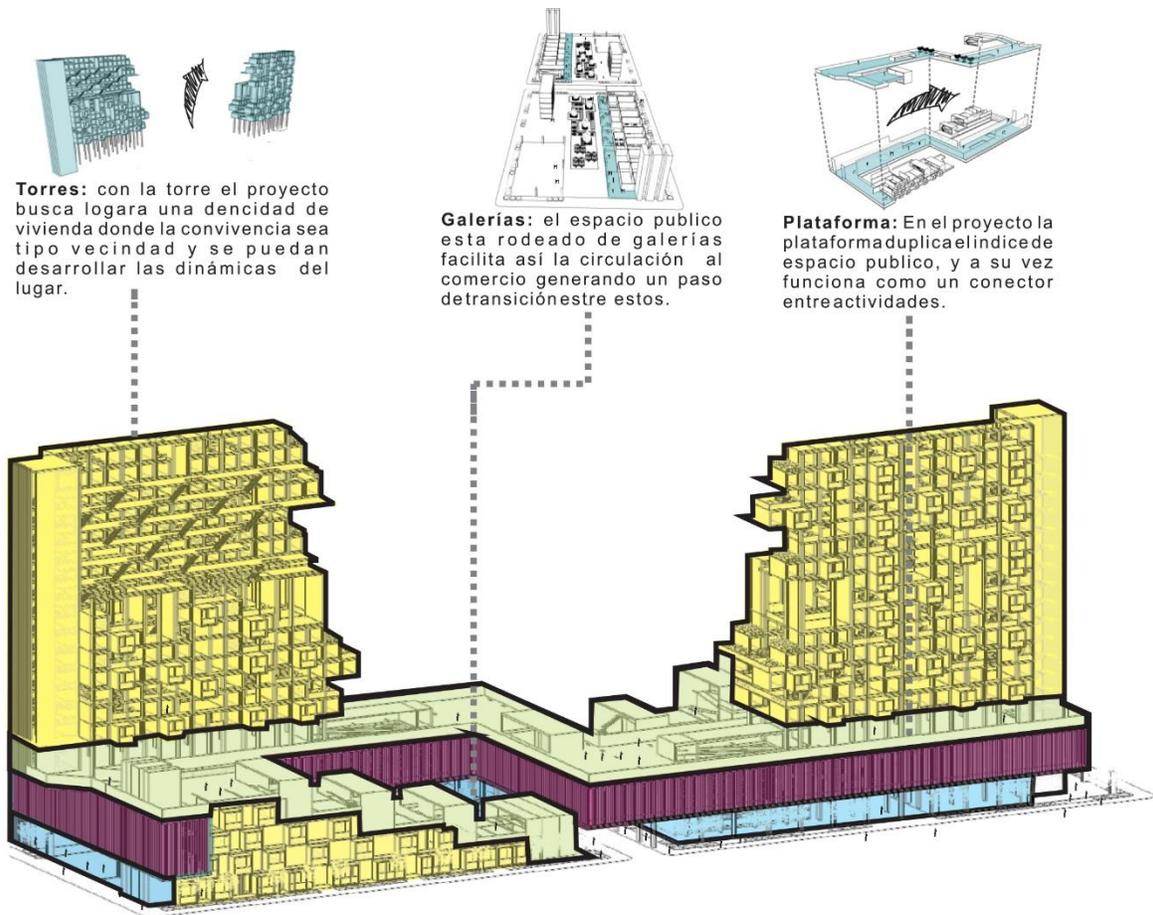


Ilustración 34 Elementos arquitectónicos

Fuente: Elaboración propia

11.4 VIVIENDA SOCIAL EN ALTURA

La propuesta de una agrupación modular de vivienda progresiva es una alternativa que busca aportar a la disminución del déficit con proyectos de alta calidad urbana y habitacional, a través del acceso a una vivienda básica que puede ser ampliada. Este proyecto busca integrar diferentes estrategias de diseño de viviendas para población de escasos recursos, usando materiales sustentables y promoviendo una cultura comunitaria a diferentes escalas. Así, las soluciones

propuestas dan inicio a una nueva forma de habitar la ciudad, manteniendo una memoria histórica del hábitat barranqueño, manejando sistemas constructivos óptimos y de bajo costo, uso racional de materiales, viviendas autosuficientes y que tengan la posibilidad de generar un ingreso al usuario que la habita.



Ilustración 35 Datos vivienda

Fuente: Elaboración propia

Lineamientos:	
	<p>FLEXIBILIDAD: espacios flexibles que puedan ser utilizados por las personas de diversas maneras y logren adaptarlos a sus necesidades dependiendo el tipo de núcleo familiar.</p>
	<p>PROGRESIVIDAD: Lograr tener una progresividad por unidad habitacional, ya que es uno de los factores más importantes para la población del lugar, por sus métodos de construcción a largo plazo.</p>
	<p>PRODUCTIVIDAD: se plantea una productividad dentro de sus viviendas o dentro del complejo habitacional.</p>

Ilustración 36 Lineamientos de vivienda

Fuente: Elaboración propia

12. RESULTADOS ALCANZADOS

Como resultado, se espera obtener una propuesta que aporte en:

Social

El desarrollo de un factor social a través de espacios relacionados con la interacción de las personas, mejora las relaciones, fortalece los lazos evitando cualquier tipo de conflictos entre la población

La calidad espacial es un factor importante ya que es un lugar de interacción, y así mismo es donde todo tipo de relaciones se llevan a cabo, siendo un factor de vital influencia (con una buena calidad de espacio se genera más seguridad en la persona) mejorando la comunicación.

Ambiental

Al generar un espacio libre que supla la vegetación ausente se mejora la calidad de salud y del ambiente en el lugar y supliendo espacios para el desarrollo de puntos ecológicos

Se concluye que La calidad del espacio en su iluminación, climatización, se da a través de la localización según la soleación buscando mayor calidad espacial para habitación y/o espacios de mayor permanencia minimizando así un uso energético y reduciendo su impacto ambiental.

13. DISCUSION O REFLEXION CRÍTICA

Pareciera que Marx se dirigía a los arquitectos y no a los pensadores cuando afirmaba que antes de interpretar el mundo, los filósofos deberían transformarlo. En efecto, la arquitectura tiene que ver con la transformación del mundo de la vida y con la armonización de la relación hombre-contexto. No se trata del simple diseño de las formas físicas que constituyen el entorno; mucho más aun, se trata del diseño de la vida misma, de aquellas formas físicas proclives a la felicidad, de los lugares para simplemente estar y sentirse bien. Cuando todo lo hecho por el hombre tenga un sentido artístico y eudemónico e incluya reflexiones culturales al margen de las pretensiones utilitaristas y materialistas, se podrá entonces afirmar que la arquitectura ha encontrado su sentido como disciplina, su componente estético, su razón de ser.

En la búsqueda de este propósito que tiene el carácter de una utopía moderna, juega un papel determinante la imaginación. En este aspecto los verdaderos maestros son Ítalo Calvino con sus Ciudades Invisibles y Tomás Moro con Utopía. En ambos textos, los autores, yendo más allá de los propósitos de la arquitectura, se atreven a imaginar espacios de convivencia transversalizados por el bien común, la prosperidad mutua y la convivencia armónica. En medio de las imprecisiones propias al momento histórico y al contexto cultural que dieron marco a las producciones citadas, las dos obras marcan un anhelo en el diseño al establecer como posibilidad la construcción de una nueva ciudad y de un nuevo país, respectivamente.

En el escenario de la ciudad colombiana, las preocupaciones propias a este ideal parecen acrecentarse, pues las variables que deben tenerse en cuenta son muchas y responden a muy disímiles intereses, de allí que para un arquitecto, en este país, lo urbano debe pasar por la solución, o al menos la reflexión, de interrogantes como: ¿Es conveniente conservar el llamado patrimonio arquitectónico o se debe dar paso a espacios modernos de mayor funcionalidad?, ¿ Se trata de construir más o, por el contrario de crear, a partir de la densificación, nuevos espacios abiertos?, ¿ qué papel juegan en la ciudad y su diseño los conceptos de proporcionalidad y simetría? y ¿desde qué perspectiva artística y cultural se deben pensar, producir y ubicar los nuevos elemento que conformaran el paisaje?; entre muchas otras?

Sin embargo, todas las preguntas y reflexiones deben dar cuenta de las necesidades, anhelos y propósitos de los seres humanos, de los habitantes. En este sentido, se trata de imaginar “con los otros”, no “para los otros” Si se diseña para los otros el diseñador está por fuera de lo que se quiere y, en cierta medida, impone sus criterios a los ciudadanos: cuando se diseña con los otros, el arquitecto compila inquietudes, opiniones, intereses y, sobre todo, se pone en el lugar de los otros, para intentar comprender sus expectativas. Estar dentro del proceso le permite sentir y vivenciar su trabajo como un apostolado social, como un quehacer a través del cual puede trascender como persona y profesional.

Todas estas inquietudes tienen lugar en el marco de un estudio que analiza las posibilidades que ofrecen los espacios vacíos u obsoletos de la ciudad de Pereira en su zona céntrica. Al dejar de asumir los espacios vacíos como espacios en crisis, se abre la posibilidad de transformarlos en espacios productivos, recuperándolos de su letargo y de la inclemencia de las dinámicas sociales. El centro de la ciudad, como ocurre con los mandalas, es un punto de encuentro en el que confluyen todas las emociones y sentires colectivos, desde allí y por allí, se establece el tejido social y se consolida el imaginario colectivo de ciudad y de comunidad, por esto, su presentación debe ser en sí misma una simbología que de forma y moldee la manera de ser, pensar y sentir de los habitantes.

Al pensar, reconocer y caracterizar los espacios vacíos de la zona céntrica de la ciudad de Pereira, en especial del Centro histórico (inclúyanse aquí los grandes solares de muchas edificaciones de la zona), como elementos físicos que ofrecen grandes potencialidades de aprovechamiento ellos, vale la pena preguntarse si es válido realizar proyectos en otros lugares, con fines comerciales, cuando

en plena centro de la ciudad se tienen los espacios necesarios para ello. Es altamente probable que un proceso de adecuación o utilización de estos espacios, resulte más rentable y productivo que la construcción de una nueva edificación. En este orden de ideas, la propuesta que se denomina vivienda en altura/ un hábitat integral, busca recuperar para la ciudadanía todos aquellos espacios vacíos del sector céntrico de la ciudad de Pereira, para darles una diversidad de usos que terminen generando bienestar y sano esparcimiento a los ciudadanos. Dentro de esos usos pueden mencionarse: el habitacional, el esparcimiento, las diversiones y el sector de servicios como restaurantes y sitios de encuentro. Muchos de estos espacios tendrán un uso no permanente o temporal.

14. CONCLUSIONES

El proyecto, se dimensiona en sus aspiraciones cuando se admite que su integralidad debe armonizar conceptos complejos y afrontar grandes retos, en relación con la equidad y la inclusión social, pues el conjunto residencial estará destinado para albergar a las comunidades más vulnerables que habitan el sector de ciudad victoria puntualmente del barrio La paz; de manera articulada, con la productividad pues los conjuntos residenciales tendrán espacios para el desarrollo de sectores de la productividad o la microempresa. La idea pone de nuevo en el papel y el caballete del diseño los conflictos propios entre el deseo y las posibilidades, entre el querer y el poder, situación que recupera el oficio del arquitecto y matiza su trabajo de comunidad, de solidaridad y de conciencia colectiva. Si solo se tratara de hacer la maqueta, nadie podría sentir la energía de los espacios. No es el lápiz, es el corazón

15. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Restrepo I. Diego (8 de septiembre de 2014). El control de la construcción y el control urbano en Colombia: el caso Medellín y la ruta Medellín vivienda segura 2014-2024; retos y oportunidades. Redalyc. Recuperado de <http://www.redalyc.org/html/1210/121035720015/>

Aguilar C. Luis F. (octubre 2013). Guía para solicitud de licencia de construcción, según el plan de ordenamiento territorial, pot. Biblioteca USAC. Facultad de Arquitectura Recuperado de http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/02/02_3645.pdf

Función pública, pagina web www.funcionpublica.gov.co. Decreto ley 2150 de 1995 BOLÍVAR, Teolinda Erazo Espinosa, Jaime. Dimensiones del hábitat popular latinoamericano. Ecuador: CLACSO, 2012.

BOSCH DURÁN, Hugo Alberto. Vivienda de interés social en la arquitectura. México: Instituto Politécnico Nacional, (2008).

CARVAJALINO BAYONA, Hernando. Hábitat popular y programas de mejoramiento: intervenir escenarios en proceso de consolidación. Invi, 20, 28, (2006).

Clásicos de Arquitectura: Unité d'Habitation / Le Corbusier" [AD Classics: Unite d' Habitation. [en línea], Colombia: [12 de Octubre de 2015]. Disponible en internet: URL: <http://www.archdaily.co/co/771341/clasicos-de-arquitectura-unite-dhabitation-le-corbusier>. Consultado: octubre 26 de 2015

ERAZO ESPINOSA, Jaime. Políticas de empleo y vivienda en Sudamérica. Ecuador: CLACSO, 2012.

QUINTA Monroy / ARAVENA Alejandro + MONTERO Alfonso + CORTESE Tomás + Emilio de la Cerda. [en línea], Colombia: [18 de Octubre de 2015]. Disponible en internet: URL: <http://www.archdaily.co/co/02-2794/quinta-monroy-elemental-chile>. Consultado : Noviembre 1 de 2015.

TURNER, John F.C. (1977). Vivienda, todo el poder para los seres humanos. Madrid: H.Blume Ediciones.

CARVAJALINO, Hernando. P.M.V.: A mejorar lo construido. Texas: Barrio Taller, 1995.

16. ANEXOS



Ilustración 37 Corte longitudinal

Fuente: Elaboración propia



CUADRO DE AREAS

PRIMER PISO	PLANTA PRIMER PISO	AREA
PLANTA LIBRE		2.560 M2
AREA DE VIVIENDA		1.389 M2
LOCALES COMERCIALES		1.300 M2
CIRCULACIONES		637.64 M2
SERVICIOS		95 M2
ESPACIO PUBLICO		3.280 M2
AREA TOTAL		9.066 M2

CONVENCIONES

- Servicios
- Espacio Público
- Lugar de Estancia
- Circulación
- Vivienda
- Locales Comerciales

ZONIFICACIÓN



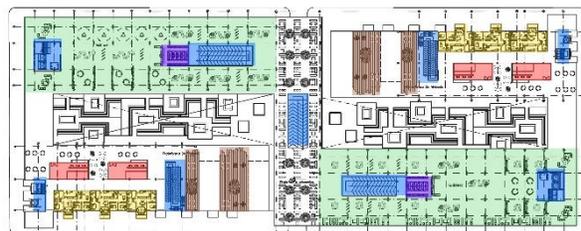
Ilustración 38 Planta primer piso



CUADRO DE AREAS

PLANTA SEGUNDO PISO	
SEGUNDO PISO	AREA
ESPACIO PUBLICO	1.222 M2
AREA DE VIVIENDA	433.36 M2
LOCALES COMERCIALES	876 M2
CIRCULACIONES	959.64 M2
SERVICIOS	95 M2
MUROS ARTISTICOS	284 M2
SALON DE CLASES	205 M2
SALONES DIDACTICOS	195 M2
SALONES CREATIVOS	390 M2
LUDOTECA	654 M2
MESAS DE LECTURA	482 M2
TERRAZAS	404.28 M2
AREA TOTAL	7.910 M2

ZONIFICACIÓN



CONVENCIONES

- Servicios
- Locales Comerciales
- Terrazas
- Circulación
- Vivienda
- Planta Educativa

Ilustración 39 Planta segundo piso



CUADRO DE AREAS

PLANTA TERCER PISO		ÁREA
TERCER PISO		
CIRCULACIONES	1.919 M2	
TERRAZAS	2.720 M2	
ESPACIO PÚBLICO	7.724 M2	
AREA TOTAL	7.910 M2	

CONVENCIONES

- Circulaciones
- Espacio Público
- Terrazas

ZONIFICACIÓN

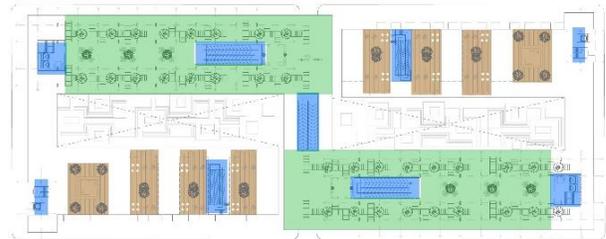


Ilustración 40 Planta tercer piso

Ilustración 41 Plano Tercer piso

Fuente: Elaboración propia



CUADRO DE ÁREAS

PLANTA CUARTO PISO		ÁREA
CUARTO PISO		
CIRCULACIONES	1.919 M2	
TERRAZAS	2.720 M2	
ESPACIO PÚBLICO	3.814 M2	
VIVIENDAS	500 M2	
AREA COMUN	826 M2	
AREA TOTAL	7.910 M2	

CONVENCIONES

- Terrazas
- Circulación
- Área Común
- Vivienda
- Espacio Público

ZONIFICACIÓN

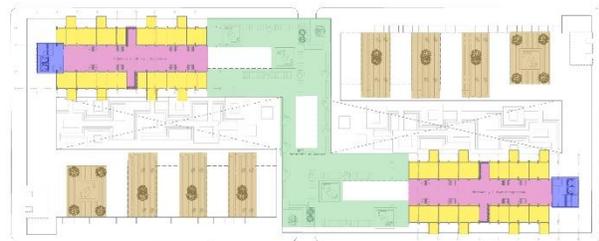


Ilustración 42 Planta cuarto piso

Fuente: Elaboración propia



CUADRO DE AREAS

PLANTA QUINTO PISO		AREA
CIRCULACIONES	1.919 M ²	
TERRAZAS	2.770 M ²	
ESPACIO PUBLICO	2.514 M ²	
VIVIENDAS	496 M ²	
AREA COM/UN	1.394 M ²	
AREA TOTAL	7.910 M ²	

CONVENCIONES

 Terrazas	 Circulación	 Espacio público
 Vivienda	 Área Común	

ZONIFICACIÓN

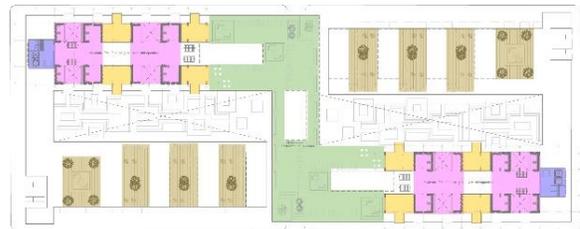


Ilustración 43 Planta quinto piso

Fuente: Elaboración propia



Ilustración 44 Visualización general del proyecto

Fuente: Elaboración propia