



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



UNIVERSITAT POLITÈCNICA DE VALÈNCIA

Escuela Técnica Superior de Arquitectura

La arquitectura social de la vivienda
Causas y consecuencias de la estratificación de la vivienda
y su contexto urbano-social en Bogotá Colombia.

Trabajo Fin de Máster

Máster Universitario en Arquitectura Avanzada, Paisaje,
Urbanismo y Diseño

AUTOR/A: Grazziani Ochoa, Yeini Alejandra

Tutor/a: Vidal Climent, Ivo Eliseo

CURSO ACADÉMICO: 2022/2023

MASTER

Arquitectura avanzada

Paisaje

Urbanismo

Diseño

LA ARQUITECTURA SOCIAL DE LA VIVIENDA

Como la incidencia de una iniciativa de subsidios a población vulnerable afecta o mejora las condiciones de vivienda de la población residente en la ciudad de Bogotá – Colombia.

**Causas y
consecuencias
de la
estratificación
de la vivienda y
su contexto
urbano-social
en Bogotá –
Colombia**



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA

LA ARQUITECTURA SOCIAL DE LA VIVIENDA

Causas y consecuencias de la estratificación de la vivienda y su contexto urbano-social en Bogotá – Colombia

Autor

Yeini Alejandra Grazziani Ochoa

Tutor

Ivo Eliseo Vidal Climent



UNIVERSITAT
POLITÈCNICA
DE VALÈNCIA



ESCOLA TÈCNICA
SUPERIOR
D'ARQUITECTURA

MASTER

A rquitectura avanzada

P aisaje

U rbanismo

D iseño

Valencia – España

2020 - 2021

INDICE

1	INTRODUCCIÓN.....	9
2	RESUMEN	11
3	OBJETIVOS.....	13
3.1	Objetivo General	13
3.2	Objetivos Específicos.....	13
4	METODOLOGÍA.....	14
5	ANTECEDENTES	15
5.1	Contexto Geográfico	15
5.2	Contexto Histórico y Urbano	17
5.2.1	La vivienda social y privada: interventores de la transformación (Palacios 2011) 23	
5.3	Contexto urbano (Palacios 2011).....	26
5.3.1	Conjunto Habitacional	26
5.3.2	Conjunto Cerrado.....	28
6	LA VIVIENDA SOCIAL.....	31
6.1	Las Políticas de Subsidios	31
6.1.1	Metodología de Estratificación Urbana Tipo 1 (Munevar 2015).....	32
6.1.2	Metodología de Estratificación Urbana Tipo 2 (Munevar 2015).....	33
6.1.3	Metodología de Estratificación Urbana Tipo 3 (Munevar 2015).....	34
6.2	Tipologías de Vivienda por Estratos Socioeconómicos.....	37
6.2.1	Estrato 6	39
6.2.2	Estrato 5	42
6.2.3	Estrato 4	46
6.2.4	Estrato 3	51
6.2.5	Estrato 2	60
6.2.6	Estrato 1	65
6.3	Comparativo de Vivienda Estrato 6 versus Estrato 1.....	70
7	EL CONTEXTO SOCIAL	74
7.1	El Contexto Social en los Estratos	75
7.1.1	Estrato 6	75
7.1.2	Estrato 5	79
7.1.3	Estrato 4	82



7.1.4	Estrato 3	86
7.1.5	Estrato 2	89
7.1.6	Estrato 1	93
7.2	Comparativo del Contexto Urbano Estrato 6 vs Estrato 1	98
8	RESULTADOS OBTENIDOS.....	103
8.1	En la Vivienda.....	103
8.2	En el Contexto Urbano	105
8.3	Perspectiva de la arquitecta	109
9	CONCLUSIONES	111
10	BIBLIOGRAFÍA	115
11	ANEXO.....	117

INDICE DE TABLAS

Tabla 1	Localidades de Bogotá - Colombia.....	16
Tabla 2	Características de valoración en la metodología de estratificación urbana Tipo 1	32
Tabla 3	Características de valoración en la metodología de estratificación urbana Tipo 2....	33
Tabla 4	Características de valoración en la metodología de estratificación urbana Tipo 3....	34
Tabla 5	Categorización de Estratificación Socioeconómica por Localidades	38
Tabla 6	Parametros de valoración de la vivienda en Estrato 6 versus Estrato 1.....	71
Tabla 7	Área de los servicios de la vivienda por estratos - m ²	73
Tabla 8	Parametros de valoración del Contexto Urbano en Estrato 6 versus Estrato 1.....	98
Tabla 9	Caracterización de la vivienda por estratos	103
Tabla 10	Caracterización del contexto inmediato a la vivienda por estratos.....	106

INDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1 Estratificación socioeconómica por Localidades - Izquierda Localidad de Suba diversidad de estratos, derecha Localidad de Ciudad Bolivar predomina el estrato 1.	12
Ilustración 2 División política América del sur (izquierda) y de Colombia (derecha)	15
Ilustración 3 División de Bogotá por localidades	16
Ilustración 4 Localidad 10 Engativá - División en UPZs.....	17
Ilustración 5 Cartografía de Bogotá 1791 - Ingeniero español Domingo Esquiaqui	18
Ilustración 6 Morfología urbana inicial de Bogotá Elaboración propia.....	18
Ilustración 7 Conjunto Residencial Colseguros – Actualmente	19
Ilustración 8 Cartografía de Bogotá 1980	21
Ilustración 9 Centro Antonio Nariño Bogotá - Colombia	23
Ilustración 10 Conjunto Residencial Nueva Santa Fe 1990, Sur de Bogotá	24
Ilustración 11 Conjunto Atabanza Bogotá - Colombia Nuevos sistemas industrializados de construcción	25
Ilustración 12 Esquema mano alzada de Conjunto Habitacional El Polo –	28
Ilustración 13 Conjunto Cerrado Metrópolis 1980 Bogotá- Colombia.....	29
Ilustración 14 Boceto de Ciudadela Colsubsidio Bogotá - Colombia.....	30
Ilustración 15 Estratificación socioeconómica - Metodología Tipo 1 - Localidad 2 Chapinero	35
Ilustración 16 Estratificación socioeconómica - Metodología Tipo 2 -Localidad 3 Santa Fe36	
Ilustración 17 Estratificación socioeconómica -Metodología Tipo 3 - Localidad San Cristobal 4.....	37
Ilustración 18 Edificio las Terrazas Barrio Rosales - Bogotá - Colombia	39
Ilustración 19 Localización Edificio Terrazas - Localidad N°2 Chapinero / UPZ Las Acacias - Estrato 6.....	40
Ilustración 20 Edificio la Terraza - Corte Longitudinal Composición geométrica.....	40
Ilustración 21 Edificio Terraza - Alzado Lateral accesos	41
Ilustración 22 Planta distribución de apartamento escalonado	41
Ilustración 23 Localización Edificio Triana - Localidad N°2 Chapinero / UPZ Antiguo Country - Estrato 5.....	42
Ilustración 24 Edificio Triana Barrio El Retiro Bogotá - Colombia	43
Ilustración 25 Esquema geométrico de configuración de la vivienda. Edificio Triana	44

Ilustración 26 Planta Primer Piso - Zonificación de espacios - Edificio Triana	44
Ilustración 27 Planta Segundo Piso - Zonificación de espacios - Edificio Triana Fuente: https://www.youtube.com/watch?v=fqLPU9POi94 Modificación Propia	45
Ilustración 28 Localización Conjunto Residencial el Polo - Localidad 12 Barrios Unidos - UPZ Polo Club.....	46
Ilustración 29 Fachada Conjunto el Polo Bogotá – Colombia.....	47
Ilustración 30 Esquema de diagramación e implantación del Conjunto Residencial El Polo	47
Ilustración 31 Diagramación de la distribución y geometría de los espacios interiores - Conjunto EL Polo	48
Ilustración 32 Planta 1 - Derecha, Planta 2 - Izquierda / Distribución interior apartamento tipo 1 - Conjunto El Polo	49
Ilustración 33 Planta 3 - Derecha, Planta 4 - Izquierda / Distribución interior apartamento tipo 2 - Conjunto EL Polo.....	50
Ilustración 34 Planta general de implantación del Conjunto El Polo.....	51
Ilustración 35 Localización Ciudadela Colsubsidio - Localidad 10 Engativá - UPZ Ciudadela Colsubsidio	51
Ilustración 36 Vista Aérea Ciudadela Colsubsidio Bogotá - Colombia.....	52
Ilustración 37 Ciudadela Colsubsidio - Composición geométrica y ejes de implantación	53
Ilustración 38 Boceto del Arq. Germán Samper sobre la configuración del recinto urbano en la Ciudadela Colsubsidio	54
Ilustración 39 Modelo de vivienda unifamiliar - Ciudadela Colsubsidio Izquierda vista de la unidad familiar, derecha urbanización de las viviendas	54
Ilustración 40 planimetría de Planta Baja y Planta 1 de las viviendas unifamiliares - Modulación y variación de usos	55
Ilustración 41 Modelo de vivienda Multifamiliar - Izquierda urbanismo de bloques, derecha bloque tipo multifamiliar	56
Ilustración 42 Implantación de viviendas en las manzanas - Ciudadela Colsubsidio.....	57
Ilustración 43 Tipología de vivienda Multifamiliar en modelo de manzana circular	57
Ilustración 44 Tipología de vivienda Multifamiliar en modelo de manzana circular	58
Ilustración 45 Localización Barrio Ciudad Bache, Localidad 10 Engativá - UPZ Ciudad Bachué.....	60
Ilustración 46 Fachadas Barrio Ciudad Bachué - Bogotá – Colombia.....	60
Ilustración 47 Estructura Casa Dom-ino Le Corbusier	61
Ilustración 48 Plano General Urbano de Ciudad Bachué Bogotá - Colombia.....	62

Ilustración 49 Tipología de vivienda A- Ciudad Bachué	63
Ilustración 50 Tipología de vivienda B - Ciudad Bachué	63
Ilustración 51 Tipología de vivienda C - Ciudad Bachué	64
Ilustración 52 Localización Viviendas Progresivas - Localidad 19 Ciudad Bolívar	66
Ilustración 53 Viviendas Progresivas - Ciudad Bolívar Bogotá -Colombia	66
Ilustración 54 Esquemas de implantación de vivienda - Ciudad Bolívar.....	67
Ilustración 55 Implantación Urbana de las viviendas en la topografía inclinada.....	68
Ilustración 56 Esquema Tipo de la vivienda	69
Ilustración 57 Comparativo Vivienda Estrato 6 (Izquierda) versus Vivienda Estrato 1 (Derecha).....	73
Ilustración 58 Proyecto Las Terrazas Fachada Carrera 1ra.....	75
Ilustración 59 Proyecto Las Terrazas Fachada Posterior Calle 72.....	76
Ilustración 60 Proyecto Las Terrazas Vista aérea contexto urbano	76
Ilustración 61 Proyecto Las Terrazas – Sistema vial	77
Ilustración 62 Proyecto Las Terrazas - Estructura Verde.....	78
Ilustración 63 Proyecto Las Terrazas - Uso de suelo	78
Ilustración 64 Proyecto Edificio Triana - Fachada Principal sobre Carrera 19c.....	79
Ilustración 65 Proyecto Edificio Triana - Fachada Lateral sobre calle 85	80
Ilustración 66 Proyecto Edificio Triana - Sistema Vial	80
Ilustración 67 Proyecto Edificio Triana - Estructura Verde.....	81
Ilustración 68 Proyecto Edificio Triana - Uso de Suelos	82
Ilustración 69 Proyecto Conjunto Residencial el Polo - Fachada Oriental sobre Carrera 23	83
Ilustración 70 Proyecto Conjunto Residencial el Polo - Fachada Sur sobre Calle 87.....	83
Ilustración 71 Proyecto Conjunto Habitacional El Polo – Sistema Vial.....	84
Ilustración 72 Proyecto Conjunto Habitacional el Polo - Estructura Verde.....	85
Ilustración 73 Proyecto Conjunto Habitacional el Polo - Uso de Suelos	85
Ilustración 74 Proyecto Ciudadela Colsubsidio - Fachada Vivienda Multifamiliar	86
Ilustración 75 Proyecto Ciudadela Colsubsidio - Fachada Vivienda Unifamiliar	87
Ilustración 76 Proyecto Ciudadela Colsubsidio - Estructura Vial.....	88
Ilustración 77 Proyecto Ciudadela Colsubsidio - Estructura Verde.....	88
Ilustración 78 Proyecto Ciudadela Colsubsidio - Uso de Suelos	89
Ilustración 79 Proyecto Vivienda Progresiva Ciudad Bachué - Vista Lateral integración de Zonas Verdes	90

Ilustración 80 Proyecto Vivienda Progresiva Ciudad Bachué - Vista Lateral Sendero Peatonal circulación vehicular restringida Fuente: Google Maps elaboración Propia	90
Ilustración 81 Proyecto Vivienda Progresiva Ciudad Bachué - Estructura Vial.....	91
Ilustración 82 Proyecto Vivienda Progresiva Ciudad Bachué - Perfiles viales existentes.....	92
Ilustración 83 Proyecto de Vivienda Progresiva Ciudad Bachué - Estructura Verde	92
Ilustración 84 Proyecto de Vivienda Progresiva Ciudad Bachué - Uso de Suelos	93
Ilustración 85 Proyecto Viviendas Ciudad Bolívar - conexión propuesta urbana de circulación.....	94
Ilustración 86 Proyecto Viviendas Ciudad Bolívar - Conexión propuesta urbana de circulación.....	94
Ilustración 87 Proyecto Viviendas Ciudad Bolívar - Estructura Vial	95
Ilustración 88 Proyecto Viviendas Ciudad Bolívar - Estructura Verde	96
Ilustración 89 Proyecto Viviendas Ciudad Bolívar - Detalle Sector.....	96
Ilustración 90 Proyecto Viviendas Ciudad Bolívar - Uso de Suelos.....	97
Ilustración 91 Proyecto Viviendas Ciudad Bolívar - Comercio Local.....	98
Ilustración 92 Imagen de ciudad - Contexto Urbano Estratos / Izquierda Estrato 6 - Derecha Estrato 1	101
Ilustración 93 Proyecto Las Terrazas - Estrato 6 - Llenos y Vacíos	102
Ilustración 94 Proyecto Vivienda Progresiva Ciudad Bolívar - Sección Llenos y Vacíos ..	103

1 INTRODUCCIÓN

Con el veloz crecimiento del territorio que conforma la ciudad de Bogotá sobre los 4 puntos cardinales, y la necesidad de los pobladores de altos recursos económicos por alejarse del caos de la ciudad, se fueron conformando nuevos barrios con diferentes percepciones y dinámicas. También a raíz de los desplazamientos forzados producto de la crisis que ha venido enfrentando el país, donde la mayoría de población opta por la capital buscando mejores alternativas de vida; en muchos casos llegar a asentarse en terrenos vacíos conformando sus residencias permanentes no en las mejores condiciones.

Con el tiempo muchos de los asentamientos improvisados crecieron tan rápido que fue necesario reconocerlos como barrios dentro de la ciudad, lo que implicó la introducción de los servicios básicos necesarios para dotar las viviendas de lo necesario para ser habitada. Con esto a finales de los años 80, una de las propuestas de Gobierno fue la concepción de un subsidio para la población de escasos recursos direccionado a través de los servicios públicos; esto funcionaría con un balance de altos y bajos ingresos económicos; es decir, la población de mayor ingreso apoyaría con un porcentaje económico a la población de bajos recursos. Ahora, se debía establecer donde estaba la población de altos ingresos y la de bajos, por lo que se diseñó una categorización a partir de una estratificación socioeconómica que permitiría identificar a la población de mejores ingresos a quien se les cobraría directamente en sus facturas de servicios un porcentaje que cubriría parte de los servicios de la población de bajos ingresos que también sería identificada.

Esta categorización se efectuó teniendo en cuenta una serie de condiciones y características de la vivienda y el contexto inmediato; dos entidades del Gobierno se encargaron de efectuar dicho estudio que fue alimentado con el trabajo de campo realizado en el que se valoró las condiciones de las viviendas y se identificó en uno de los seis estratos establecidos, siendo el 1 el más bajo y 6 el más alto. Efectuada esta actividad a través de la cartografía de la ciudad, se marcaron y delimitaron estos estratos en las 19 localidades que conforman la ciudad. Y con esto se subsidiaron las familias de estratos 1, 2 y 3 por los estratos 6 y 5 – el estrato 4 fue considerado estrato medio – lo que se veía reflejado en sus facturas de servicios tanto en altos como en bajos ingresos.

Esta propuesta sin duda ha favorecido a la población de bajos recursos, pero dicha alternativa trajo una serie de disposiciones que con el tiempo se han manifestado más fuerte, la intención

de esta investigación es identificar las características en cada uno de los estratos proyectos de vivienda y su contexto urbano definiendo fortalezas y debilidades que permitan establecer que tanto ha influenciado esta propuesta de subsidios y de la categorización por estratos en la vivienda y en su contexto inmediato. Es decir, identificar que tanto se ha segregado y generado límites invisibles a partir de estos estratos separando a la población por sus condiciones económicas y como se refleja esto mismo en la vivienda.

A partir de esta información se podrá establecer unos resultados que evidencien el comportamiento de la vivienda en los 6 estratos socioeconómicos, estableciendo unos parámetros que permitan valorar lo bueno y lo malo en cada caso. Finalmente se concluirá con una lluvia de ideas de lo visto y valorado a lo largo de este documento.

2 RESUMEN

En la actualidad la ciudad de Bogotá cuenta con un sistema de “organización” espacial en su territorio, dicha organización zonifica la ciudad por estratos que van del 1 al 6, siendo el estrato 1 el que acoge a la población de bajos recursos y el estrato 6 para la población de altos recursos. El fin de llevar a cabo dicha estratificación en la ciudad corresponde a un plan ideado por el Gobierno para subsidiar y apoyar a la población menos favorecida económicamente, y así contribuir a que todos los habitantes de la ciudad de Bogotá contaran con los servicios básicos necesarios en sus viviendas; de esta forma lograrían mitigar las malas condiciones de vida en la que se encontraban muchas zonas de la capital.

Desde finales de los años 80 y comienzos de los años 90 se implementó un sistema que permanece hasta ahora, la iniciativa se centró en beneficiar a los estratos 1, 2 y 3 con un subsidio que se vería reflejado en los servicios públicos básicos – servicios de agua y luz – donde los estratos 5 y 6 contribuirían con un porcentaje adicional al consumo en sus facturas; que corresponde al aporte con el que esta población auxiliara a la población de escasos recursos. De igual forma, la industria también aporta un auxilio similar para el mismo beneficio. Ya establecido lo anterior, a la población de los estratos 1, 2 y 3 les aparece reflejado en las facturas de sus servicios los descuentos correspondientes a la aportación de los estratos 5 y 6.

De la misma forma y dando cumplimiento a este sistema, se realizó un método de focalización de la población más vulnerable y a través de una serie de parámetros se estableció dicha estratificación de la ciudad. Para lo cual se tuvo en cuenta¹:

- Calidad del entorno
- Materialidad física de los espacios
- Condiciones sociales (nivel adquisitivo)

Con esto se categorizo la ciudad por estratos socioeconómicos que permitió dar cumplimiento a dicho sistema de subsidio cruzado.

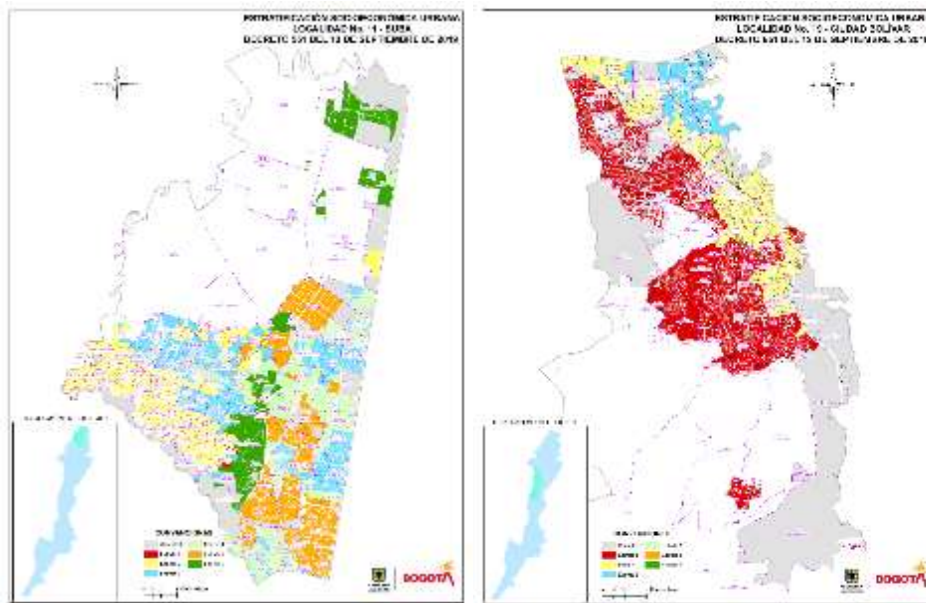


Ilustración 1

Aparentemente se puede decir que la implementación de la estratificación en la ciudad de Bogotá contribuyó – y lo sigue haciendo – a los estratos bajos a subsidiar sus servicios públicos, pero lo que atañe a esta investigación es identificar la influencia de dicha estratificación en la vivienda; estableciendo las ventajas y desventajas en la calidad de la vivienda para los estratos bajos en comparación con los estratos altos.

Adicional a esto, generar un comparativo de la espacialidad de la vivienda, calidad del entorno circundante, movilidad, equipamientos cercanos tanto en los estratos bajos como altos. Hay otro aspecto importante para tener en cuenta y es el comportamiento social que la estratificación ha generado, reconociendo que con el paso del tiempo esta categorización a influenciado en el comportamiento social y en las condiciones de habitabilidad de la población en los diferentes estratos. Identificando que tan positivo y negativo ha sido este sistema de categorías socioeconómicas para el desarrollo social y cultural de la población en general; además de su influencia a nivel de la ciudad.



3 OBJETIVOS

3.1 OBJETIVO GENERAL

Identificar y diferenciar las condiciones de la vivienda y el contexto urbano en el que vive la población de la ciudad de Bogotá en los diferentes estratos socioeconómicos, y como la influencia de dichos estratos ha generado una categorización y limitado el suelo urbano bajo parámetros sociales.

3.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Analizar las condiciones de la vivienda en los estratos socioeconómicos.
- Analizar las condiciones del contexto urbano en los estratos socioeconómicos.
- Comparar los parámetros de la vivienda desde el estrato 6 al estrato 1.
- Comparar los parámetros del contexto urbano desde el estrato 6 al estrato 1.
- Describir como influyen los estratos socioeconómicos en la calidad de vida de la población.

4 METODOLOGÍA

Para el presente trabajo donde se busca identificar las variaciones de la vivienda y el contexto urbano en la ciudad de Bogotá, a partir de los estratos socio económicos con los que se ha categorizado la misma, se tendrá en cuenta las siguientes fases:

Fase 1

Recolección de información: En este caso se hará una búsqueda de información y fuentes – libros, revistas, artículos, cartografía, etc. – que contribuyan a dar respuesta y aclarar las condiciones sociales de la vivienda en la ciudad. En este caso se buscarán proyectos arquitectónicos que permitan identificar las características y condiciones de la vivienda en cada estrato socio económico, de igual forma historia que permita establecer antecedentes de la ciudad y su crecimiento urbano.

Fase 2

Diagnóstico: Establecer un comparativo a partir de los diferentes proyectos arquitectónicos en cada uno de los estratos socioeconómicos, identificando tanto las características de la vivienda como del contexto urbano circundante; identificando variantes y similitudes que permitan dan respuesta al comportamiento social de la ciudad entorno a su parametrización.

Fase 3

Resultados: A partir del diagnóstico realizado producto de la información recolectada, se definirán unos resultados que permitan concluir como ha influenciado la categorización de estratos socio económicos en la construcción de la vivienda y su contexto inmediato y de las consecuencias sociales en la arquitectura de la ciudad.

5 ANTECEDENTES

5.1 CONTEXTO GEOGRÁFICO

Colombia, país situado al noroccidente del continente de América del Sur, está conformado por 32 departamentos y su Distrito capital es Bogotá, lugar donde se concentra el gobierno administrativo y político del país.



Ilustración 2

Bogotá cuenta con 20 localidades que consolidan el territorio urbano de la ciudad:



Ilustración 3

Tabla 1 Localidades de Bogotá - Colombia

NUMERO	LOCALIDAD
1	Usaquén
2	Chapinero
3	Santa Fe
4	San Cristóbal
5	Usme
6	Tunjuelito
7	Bosa
8	Kennedy
9	Fontibón
10	Engativá
11	Suba
12	Barrios Unidos
13	Teusaquillo
14	Los Mártires
15	Antonio Nariño
16	Puente Aranda
17	La Candelaria
18	Rafael Uribe Uribe
19	Ciudad Bolívar
20	Sumapaz

Cada una de estas localidades cuenta con características particulares, usos de suelo mixtos, equipamientos, vías principales y por supuesto una estratificación socio económica que define considerablemente la identidad de cada una de ellas.

Se pueden encontrar localidades con varias estratificaciones (1, 2, 3, etc.), usos de suelo múltiples (residencial, comercio, institucional, etc.), equipamientos de primera necesidad (salud, educación, religioso); también se pueden identificar localidades que cuentan con mejores condiciones de áreas verdes, equipamientos colectivos, vías de acceso y medios de transporte.

A su vez estas localidades se subdividen en Unidades de Planeación Zonal (UPZ) como se estableció en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). De esta forma se ordena la ciudad y se establece por localidades y UPZs la estratificación de cada sector, su actividad económica, uso de suelo y desarrollo futuro. Logrando un mayor grado de acercamiento al desarrollo puntual de cada sector de la ciudad, además de darle un orden a la ciudad en cuanto a usos y de esta forma no mezclar usos que no sean compatibles y se trata de mantener un lenguaje más unificado en cuanto a alturas, voladizos y aleros.

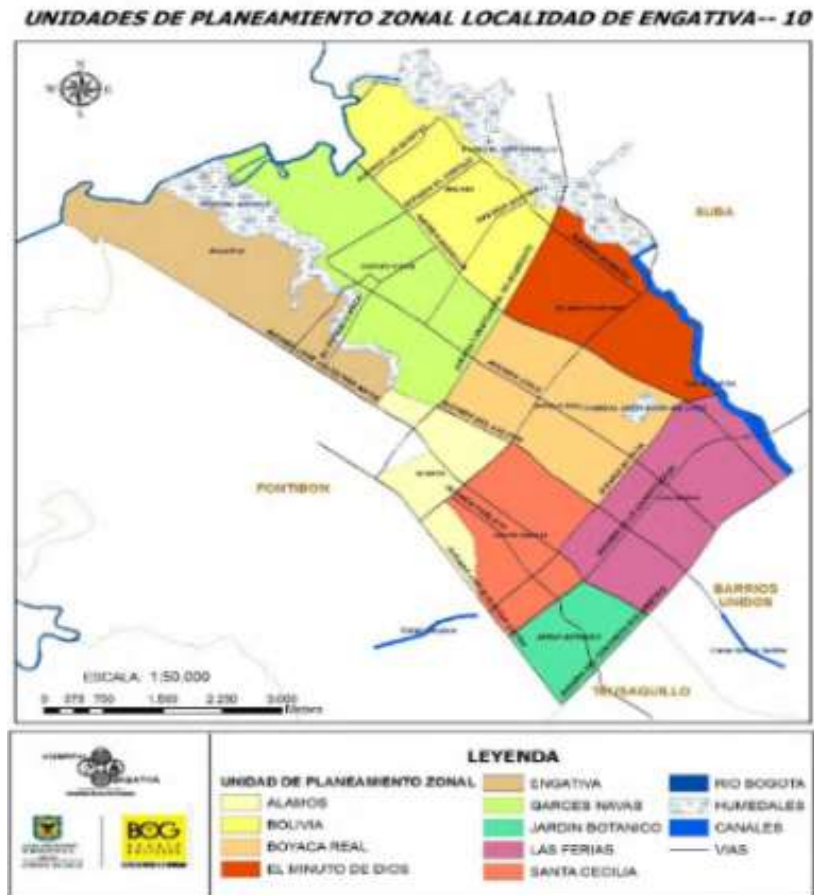


Ilustración 4

Como esta, cada localidad cuenta con UPZs que describen en desarrollo y las diferentes dinámicas de la localidad, también se incluyen futuros planes parciales y las áreas que se consideran de desarrollo y renovación urbana por su ubicación, extensión y comunicación con otras localidades; además de las necesidades propias de estas.

5.2 CONTEXTO HISTÓRICO Y URBANO

Para entender el contexto actual es necesario entender cómo se estructuró la ciudad de Bogotá hasta llegar al modelo de estratificación socioeconómica, que de una u otra forma influyó en el modelo de vivienda y en el contexto urbano, aunque se trata de un plan de subsidios para población de escasos recursos económicos.

En este sentido, Bogotá se consolida en un trazado en retícula regular – muy parecido al trazado español²– con una influencia arquitectónica de estilo colonial de grandes y elevados ventanales en madera, patio central, corredor perimetral al patio tanto en planta bajo como en la primera planta; concentrándose la ciudad en la parte oriental adyacente a los cerros orientales que bordean la ciudad.

En este punto se agrupó la ciudad, los equipamientos gubernamentales, religiosos, económicos y culturales además en un segundo radio se acomodaban las residencias de las clases altas de la capital y mientras más se alejaban del centro se contaba con menos recursos económicos.

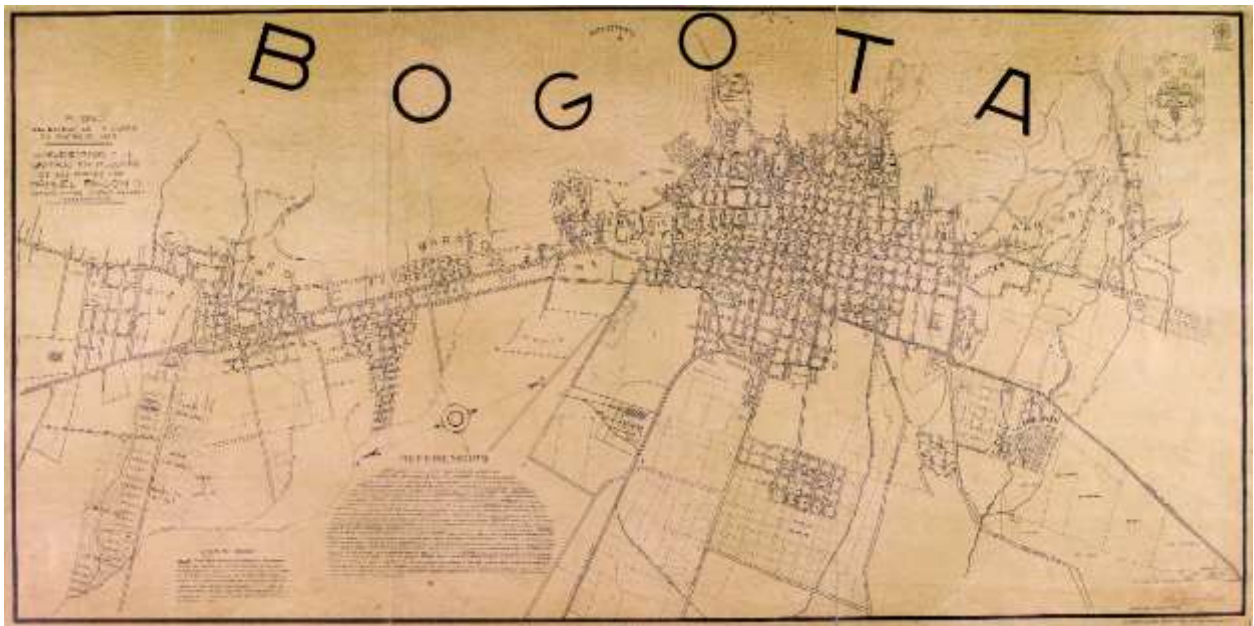


Ilustración 5

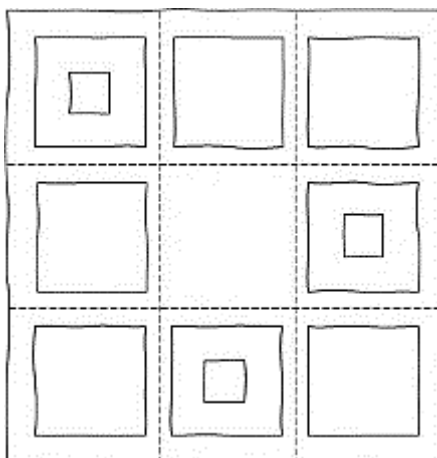


Ilustración 6

Siendo este el modelo urbano por excelencia de la ciudad en sus inicios, acentuándose los principios de plaza, calle, manzana y patio. Esto a raíz de la ordenanza del Rey de España Felipe II, con el fin de lograr un reconocimiento urbano de la ciudad de la forma más clara y directa Edificio – Plaza – Calle³.

La ciudad continua su expansión, a lo que surgió la necesidad de ensancharse hacia el norte, con la visión de haciendas y residencias alejadas del bullicio de la ciudad. Esto se evidencio con la extensión de las vías más importantes de la ciudad en ese momento: la carrera 7ª, la carrera 13 y la Avenida Caracas. Vías en las que articularon los barrios más antiguos e importantes de Bogotá – La Merced, Teusaquillo, Palermo, Quesada, San Luis, Quinta Camacho – que se dirigían a las primeras haciendas del norte “Chico y Pepe Sierra” – ahora pertenecientes a la localidad de Usaquén⁴.

El auge en el modelo urbano de la ciudad de Bogotá se presentó con la visita del Arquitecto suizo Le Corbusier en la década de los cincuenta, como gran influenciador de la arquitectura moderna; con nuevos conceptos que reorganizaron la forma de ver y pensar el urbanismo. De esta experiencia surgieron proyectos interesantes que se llevaron a cabo en varios puntos de la ciudad, como:

- El Centro Urbano Antonio Nariño
- El Conjunto de Colseguros – Mas adelante Ciudad Kennedy –
- Pablo Sexto



Ilustración 7

Se puede decir entonces que la entrada de la modernidad se dio después del 9 de Abril 1948 luego de la muerte del candidato político Jorge Eliecer Gaitán – El Bogotazo -, con la implementación de las nuevas tendencias en la formulación de un plan piloto, diseñado por Le Corbusier que pretendía ordenar el territorio y su continuo crecimiento; además de atender las bases del Congreso Internacional de Arquitectura Moderna – CIAM –.

En base a este llamado a la modernidad por la que atravesaba la ciudad, se adoptaron 5 premisas que definieron las intenciones urbanísticas con las que seguiría creciendo esta⁵:

1. La planificación urbana sobre la planificación arquitectónica.
2. Economizar el suelo en construcción, para darle mayor área a la vivienda, reducir el déficit de vivienda que existía en ese momento.
3. Racionalizar las formas arquitectónicas a partir de las necesidades básicas.
4. La implementación de sistemas industrializados que agilizaran los procesos constructivos.
5. La producción cualificada de la industrialización constructiva en los procesos arquitectónicos, como vinculador del progreso social.

De la misma forma el arquitecto austriaco Karl Brunner, tuvo a su cargo el diseño y trazado urbano de la ciudad en expansión; interpretando sus condiciones y necesidades en ese momento. Por lo que se concentró en cuatro puntos de la ciudad para la planeación urbana de ciertos barrios, a lo que Brunner tradujo bajo estas condiciones; superposición de mallas expresadas en diagonales de espacios y corredores verdes. Lo cual logro fraccionado en los cuatro puntos antes mencionados⁶.

- **Sector Oriental:** desde los barrios San Cristóbal hasta Egipto, el barrio la Concordia, El Parque de la Independencia y el Parque Nacional. Planteando una propuesta de vivienda obrera y capitalista.
- **Sector Sur:** proyecto viviendas y equipamientos, además de edificaciones publicas cercanas a la plaza principal de Bogotá.
- **Sector Occidental:** Sector ubicado entre el Cementerio Central y la Estación de Ferrocarril, proyecto el traslado de la Estación de Ferrocarril y la comunicación de algunas vías con la Avenida Caracas.
- **Sector Norte:** proyecta un plan de ordenamientos que busco generar nuevas vías de comunicación, ampliar otras para dar origen a nuevos barrios – Ahora Barrio Magdalena, Teusaquillo, Marly y Chapinero.

Esta nueva lectura de la ciudad muestra un cambio significativo al modelo inicial de retícula regular, en un lenguaje mixto donde se entrecruzan trazados en diagonales en algunas zonas de la ciudad, donde se aprecian grandes corredores verdes; generando una interpretación completamente diferencial al tradicional.

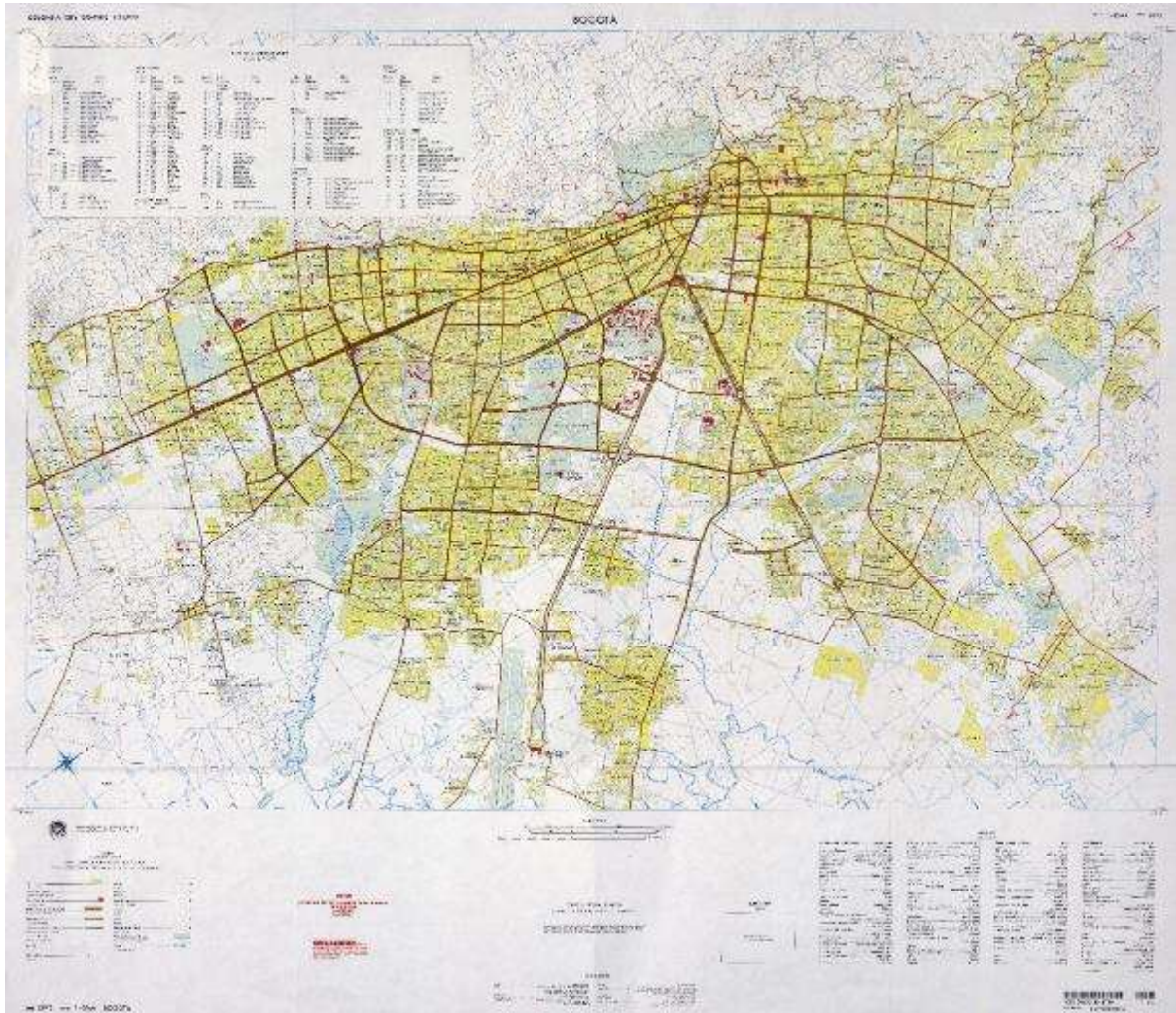


Ilustración 8

La transformación que fue desarrollando la ciudad no solo generó cambios en el modelo urbano, también lo hizo en la movilidad y el comportamiento social, ya que las intervenciones y lecturas de los diferentes contextos en que se encuentra la ciudad marcan condiciones de vida y habitabilidad desiguales entre los residentes de la ciudad. Lo que también se demostró en la vivienda, puesto que se evidenciaron cambios en los modelos de vivienda baja a la vivienda en edificios de gran altura y conjuntos cerrados.

De aquí se desprende el concepto de funcionalismo⁷, adoptado para el crecimiento y desarrollo de la ciudad; que en relación con el modelo urbano busco el máximo aprovechamiento del espacio colectivo en favor de mejorar las condiciones de habitabilidad de lo individual. Habría que decirse también que se buscó descentralizar las instituciones, que hasta el momento se concentraban en el centro de la ciudad; por lo que al crecer la ciudad al norte, sur y occidente, se trazaron las vías más importantes que conectarían los 4 puntos cardinales – Carrera 30 norte y sur, Avenida el Dorado oriente y occidente – se delimitaron con instituciones de gran importancia para el país y la ciudad, como el Centro Administrativo Nacional (CAN) sobre la Avenida el Dorado que se conectaba al occidente con el Aeropuerto Internacional El Dorado y el Centro Administrativo Distrital (CAD) sobre la Carrera 30.

Al nivel de la vivienda el lenguaje también cambio como se mencionaba anteriormente, se introdujo la vivienda de bloques altos y plantas libres al estilo Le Corbusier; donde se perdió un poco la relación vivienda – calle. También se manifestaron cambios en la vivienda con conjuntos residenciales como el Centro Antonio Nariño, un complejo con bloques de edificios, amplias zonas verdes y vías interiores de acceso al mismo. Fijado con los lineamientos de la CIAM en ese momento⁸:

- La reducción al mínimo del área de circulación.
- La eliminación de los lugares sin una función definida.
- La vivienda masiva debía encontrarse en los proyectos en altura que permitieran densidades mayores.
- El diseño del conjunto es escueto y económico en cuanto al uso de elementos constructivos.



Ilustración 9 Centro Antonio Nariño Bogotá - Colombia

Fuente: <http://unalhistoria3.blogspot.com/2013/08/centro-urbano-antonio-narino-cuan-1952.html>

El crecimiento de la ciudad presento una acupuntura de viviendas concebidas en un periodo en que la vivienda tomo mayor fuerza dado su alto déficit, como Ciudad Kennedy, Conjunto Residencial Colseguros, Niza, Pablo VI, Timiza, entre otros.

5.2.1 La vivienda social y privada: interventores de la transformación (Palacios 2011)

Los actores que intervinieron en el desarrollo de la vivienda tanto social como privada tomaron mayor protagonismo y se consolidaron por sus gestiones:

5.2.1.1 El Estado

Porque el Estado reconoce que hay un déficit significativo de la vivienda social en Colombia en general, se identifican 4 fases en que fue perfeccionándose la legislación de las políticas de construcción de la vivienda social⁹:

- Fase higienista: 1918-1942.
- Fase Institucional: 1943-1965.
- Fase de Transición: 1966-1972.
- Fases de Corporaciones de Ahorro: 1973-1990.

Esta trazabilidad marco el proceso que siguió el Estado para mejorar las condiciones del déficit de vivienda, además de la creación de entidades encargadas de financiar estas construcciones; como el Instituto de Crédito Territorial (ICT), la Corporación de Ahorro y Vivienda (CAV), la Caja de Vivienda Militar y la Caja de Crédito Agrario enfocadas en la

vivienda social el todo el país. Estas entidades se fueron acoplando a las directrices políticas de cada periodo presidencial (4 años) en tiempo y recursos.

Ya para los años setenta, en el periodo presidencial de Misael Pastrana se efectuaron modificación a las políticas de vivienda para atender a los sectores más solventes, además de impulsar la construcción como motor de desarrollo urbano, financiado con recursos del Producto Interno Bruto (PIB); para seguir atendiendo el déficit de vivienda ahora del sector medio y alto.

En los noventa se dio otra transición en cuanto a la inversión de la vivienda, concentrándose en el costo de la vivienda y el dinero, el poder adquisitivo y la capacidad de endeudamiento de los posibles compradores; lo que llevo a priorizar la inversión en la vivienda social y media, disminuyendo los créditos a las grandes urbanizadoras. Es en este punto donde se establece un nuevo modelo que es la agrupación de viviendas; que pasa de bloques elevados de vivienda a la vivienda unifamiliar de 2 o 3 pisos de hasta 140 agrupaciones con sus respectivas zonas verdes y colectivas. Siendo este un modelo que hasta el día de hoy ha tenido acogida y se atiende a la población de bajos y medios recursos económicos.



Ilustración 10

Políticas como la CVA en asociación con la Banca produjo una nueva forma de financiar la vivienda, reorientando dicha financiación a través de las grandes constructoras y los propios beneficiarios; lo que llegó a generar una gran demanda en la construcción de vivienda para estratos medios y altos.

En los años noventa se debió reorientar la forma de financiación, prestando mayor atención a fijar tasas de interés para cuentahabientes a través de la valoración de su capacidad de endeudamiento a un valor real y por el tiempo que mejor se acomode a cada usuario. No visto para muchos como la mejor alternativa, ya que seguía generando pérdidas del poder adquisitivo a causa de la inflación que siempre generaba un mayor incremento de la deuda.

5.2.1.3 *Constructor o Inversionista*

La construcción de vivienda se tradujo a una producción en serie con la premisa de “máxima ganancia – mínima inversión”, interpretado en el modelo moderno de producción industrializada; además de la adquisición de grandes hectáreas que llevaron a expandir la ciudad hacia los 4 puntos cardinales, además de añadir a la ciudad las poblaciones cercanas, llegando a convertirse en el presente en parte de la extensa ciudad que hoy es Bogotá.

Adicional a esto, también se efectuaron cambios a nivel de la ejecución en obra, ya que la búsqueda de sistemas industrializados favoreció de manera positiva a las constructoras, puesto que se redujeron costos de mano de obra y tiempos de ejecución; añadiendo la importación de modelos constructivos como Utinor, el preimpal y la fabricación en sitio.



Ilustración 11

En la década de los setenta y ochenta se destacaron constructoras importantes en la ciudad como los Ospina, lideraron la construcción de los conjuntos cerrados y edificios en altura para la población de altos ingresos y en los noventa surgieron nuevas entidades privadas que protagonizaron el auge de la vivienda en su nueva modalidad como Fernando Mazuera y Pedro Gómez entre otros.

5.2.1.4 El usuario

La adquisición de vivienda se concentra en su mayoría en la oferta y demanda que ofrecen las constructoras, con financiamientos que se adaptan a las condiciones del usuario, con formas de entrega del inmueble que reducen el valor total del mismo.

Se ha convertido en la búsqueda del tipo de vivienda que se adapte – de acuerdo con su diseño – a las necesidades del usuario; en ese caso se valora no solo a nivel espacial sino económico. Ya que la adquisición de vivienda ahora se contempla más en proyectos en altura o conjuntos residenciales a unidades familiares como se ve aun en algunos sectores de la ciudad; una conformación más barrial con viviendas unifamiliares de 2 o 3 pisos que en muchos casos se convierten en medios de subsistencia ya sea de alquiler de piso para vivienda o para comercio.

5.3 CONTEXTO URBANO (PALACIOS 2011)

Ya se han mencionado pequeños indicios del contexto urbano en que se ha desarrollado la vivienda, ahora se ahondara un poco más en este tema para comprender como se visualiza el contexto urbano que rodea la vivienda.

5.3.1 Conjunto Habitacional

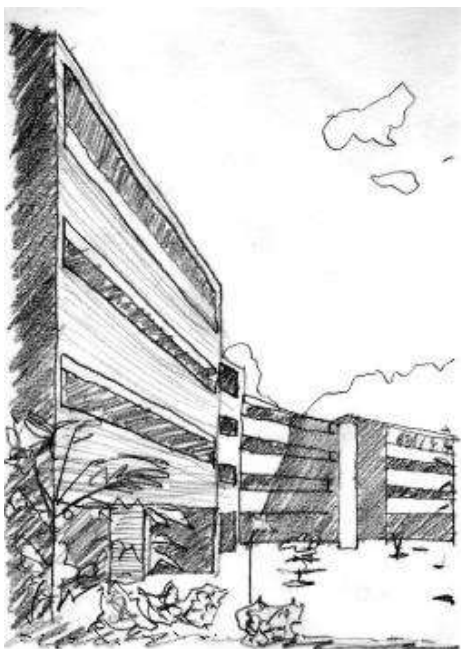
Para entender la materialización de los procesos industrializados se establecieron unas normas mínimas para la planificación de la vivienda social, que llevaron a la conformación de nuevos barrios llamados conjuntos habitacionales; que entre otros aspectos parametrizo la zonificación del suelo a urbanizar, de áreas destinadas a usos comunales y la espacialidad al interior de los conjuntos.

El ICT entonces estableció un modelo de urbanización basado en los siguientes conceptos¹⁰:

- Aspectos urbanísticos.
- Densidades.
- Estructura urbana.
- Áreas de uso privado.
- Áreas de uso público.
- Áreas de uso comunal.
- Obras de infraestructura de servicios públicos.

Por esto, ya no se establecía una lectura colonial como al inicio de la planeación de dimensión y forma, sino que ahora se organiza más en relación con la densidad y el costo. La fachada como paramento que configura el espacio pasa del patio central al patio lateral o posterior que desemboca en las culatas. De igual forma al hablar de sistemas industrializados se establece un solo lenguaje para todo el conjunto; la lectura de las ventanas, puertas, balcones, el tipo de cubierta, las marquesinas o cualquier tipo de detalle que acompañe el diseño del conjunto, adoptando para todo el complejo dicha lectura.

Se relaciona con el contexto urbano porque se adaptan a las vías ya trazadas, haciéndose parte de ellas; sin generar cortes o cambios significativos; al interior se establecen nuevas arterias que desembocaran a las vías principales que se conectan a la ciudad; todas estas vías y arterias atendiendo a una jerarquía establecida en el plan maestro presentado por Le Corbusier para la ciudad de Bogotá. Para este caso se establecían vías tipo V7 y V3, las de mayor dimensión y menor denominación son las principales, conectando la ciudad y las de menor dimensión y mayor denominación se encuentran al interior de los conjuntos llegando hasta la arteria de uso peatonal exclusivo.



Il·lustraci3n 12

5.3.2 Conjunto Cerrado

Dentro del contexto urbano de la nueva ciudad se haya el denominado conjunto cerrado que representa un modelo urbano modernista heredado de los postulados de Le Corbusier y la Unidad Habitacional Marsella, para mitigar el d3ficit de vivienda baja en base a la premisa de alta densidad. La ejecuci3n de estos conjuntos estuvo supeditada por las pol3ticas del momento, en cuento a recursos econ3micos y tecnolog3as; que ya para los a3os setenta llego a un d3ficit de 70%¹¹ para la poblaci3n nacional.

La adici3n de este tipo de viviendas trajo adem3s otros aspectos a planificar como la seguridad, los espacios colectivos y los equipamientos para abastecer a la poblaci3n residente de estos conjuntos; lo anterior fue en su mayor3a ejecutado a los extremos de la ciudad desplazando la poblaci3n del centro de la misma; lo que no se previo en su momento fue toda la infraestructura que requer3an estos conjuntos, es decir, v3as de comunicaci3n, transporte, servicios p3blicos y abastecimientos, lo que llego a ser un gran problema que tardo m3s de lo pensado en ser subsanado.



Ilustración 13

En cuanto a su forma urbana, los conjuntos cerrados se plantearon en las denominadas supermanzanas, de formas indefinidas y no tan geométricas como otros modelos; también cuentan con un cerramiento definido que marca claramente lo privado y lo público, visualizando además áreas verdes destinadas para el disfrute de sus residentes. Hay que entender además que el conjunto cerrado corresponde a una agrupación de bloques que lo consolidan como la unidad mínima o célula. Estas células se agrupan dando forma al gran conjunto que entre llenos y vacíos configuran el conjunto, siendo el espacio vacío, el área destinada a las zonas públicas, que dependiendo de la extensión de la manzana puede incluir: zonas verdes, aparcamientos y vías de circulación.

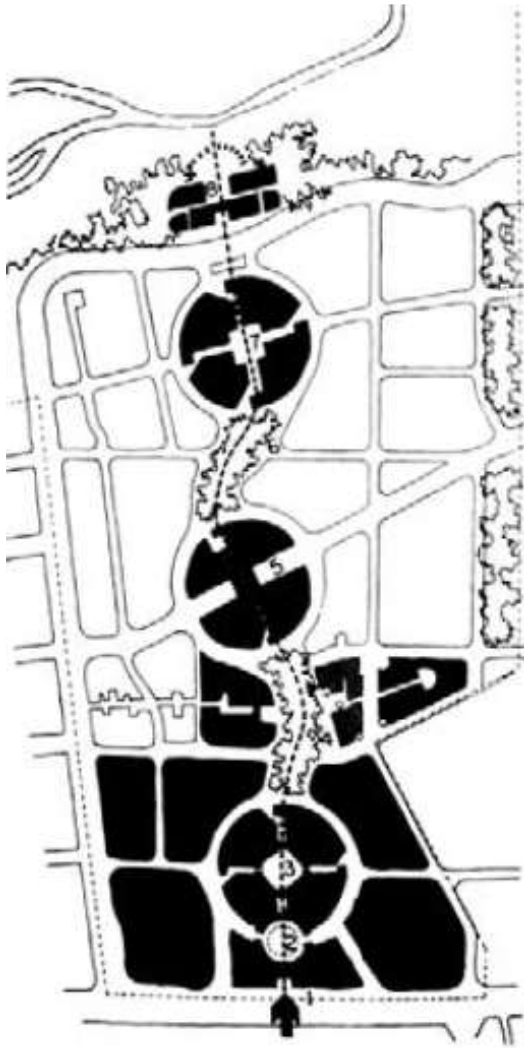


Ilustración 14

A esto se añade que el conjunto representa un cambio en la morfología de la ciudad que pasa del modelo calle, cuadra y manzana a el de bloque, célula y zona común; modelo que se implementó en la vivienda de todas las clases sociales. Agregando a lo anterior, este modelo de vivienda evoluciona a las llamadas agrupaciones de vivienda, que en un principio se desarrolló para población de bajo y medianos ingresos; donde se disminuiría la densidad y el índice de ocupación del suelo, ejecutadas por inversionistas privados a través de las cajas de compensación y el apoyo del Estado y la Banca. También, se adaptaron varias supermanzanas para la conformación de grandes conjuntos para la población de ingresos altos; con vastas zonas verdes y áreas comunales, y aparcamientos; a las que se adaptaba bien la frase de “ciudades dentro de la ciudad”, de lo que se pueden identificar

varias agrupaciones como: Ciudad Salitre, Ciudadela Colsubsidio, Ciudad Tunal, Nueva Santafé y Metrópolis.

Agregando a lo anterior se ve ya para finales del siglo XX, urbanizaciones de este tipo que fueron desarrolladas en sectores de estratos bajos como: Plan Nuevo Usme, Ciudadela la Paz, entre otras; que buscaban aminorar el continuo déficit de vivienda para los estratos más bajos de la población en la ciudad, además de ubicar estas urbanizaciones en las localidades de mayores índices de hacinamiento y vivienda de mala calidad.

6 LA VIVIENDA SOCIAL

6.1 LAS POLÍTICAS DE SUBSIDIOS

El gobierno estableció una política de subsidios que buscaba auxiliar a la población menos favorecida del país en general. Esta política fue desarrollada por el Departamento de Planeación Nacional – DPN – entidad encargada de coordinar y organizar la planificación del territorio nacional a corto, mediano y largo plazo, en cuanto a las políticas públicas e inversión de este (DPN 2018). Dado que esta entidad se encargó de la inversión social, económica y ambiental del país; estableció una serie de categorías que definirían como se valoraría o clasificaría la estratificación en la ciudad y del país en general. Además de esta entidad, para establecer y organizar este modelo de estratificación se coordinó con el Departamento Nacional de Estadística – DANE – ¹² entidad encargada de las cifras estadísticas en la economía, demográfica, cartografía y social del territorio colombiano, que permite valorar y planificar la inversión social del país.

Por lo tanto, se desarrolló un formato o ficha que evaluaría por manzanas en base a una serie de condiciones específicas que clasificarían la vivienda dentro de algún estrato socioeconómico; lo que permitiría obtener la clasificación general de la ciudad a partir de los resultados obtenidos en dichos formatos. Con esta información se desarrollaría una cartografía que expondría los resultados obtenidos de la valoración dada en sitio por manzana de cada sector de la ciudad.

Es por eso por lo que se estableció una metodología de estratificación urbana en 3 tipos específicos, y se desarrollaron de la siguiente manera:

6.1.1 Metodología de Estratificación Urbana Tipo 1 (Munevar 2015)

En esta metodología se valora la actividad económica de la ciudad y los indicadores de necesidades básicas insatisfechas a un nivel medio, logrando así valorar de 5 a 6 estratos; establecidos por su alcance en desarrollo económico y complejidad urbana, de acuerdo con los siguientes parámetros:

Tabla 2 Características de valoración en la metodología de estratificación urbana Tipo 1

FACTORES	VARIABLES	UNIDADES DE OBSERVACIÓN	UNIDADES DE ANÁLISIS
VIVIENDA	Tamaño de antejardín	Lado de manzana	Lado de manzana o manzana
	Tipo de garaje		
	Diversidad de fachada		
	Tipo de puerta		
ENTORNO URBANO	Tipo de vías		
	Tipo de andenes		
	Focos de afectación		
CONTEXTO URBANÍSTICO	Zona de ubicación		

Fuente: (Munevar 2015)

Lo que se quería con esta metodología era tratar de mantener una homogeneidad en las manzanas en cuanto a los resultados obtenidos para la clasificación.

Además, se tiene en cuenta unos otros parámetros que permiten consolidar y unificar criterios para definir la estratificación correspondiente para cada manzana, como:

- **Zonificación¹³**: procedimiento en el que se definen ciertas zonas dentro de la ciudad, a partir del hábitat, el paisaje urbano, la calidad de vida, el ambiente, el prestigio social; lo anterior relacionado con las condiciones económicas, sociales y culturales a las que están expuestos los residentes de determinado sector.
- **Zonificación de zonas homogéneas geoeconómicas¹⁴**: se definen las zonas geoeconómicas a partir de las zonas homogéneas; pero se tiene en cuenta para este caso las condiciones económicas, el uso del suelo, la calidad de las vías y los servicios públicos. La incidencia de la información radica principalmente en la valoración del suelo siendo positivas o negativas (parques, centros comerciales, zonas verdes, transporte, contaminación, etc.).

- **Zonificación con criterios de hábitat¹⁵**: se relaciona con indicadores de pobreza, zonas de tolerancia, desarrollo progresivo, deterioro urbano, industria, comercial predominante, residencial exclusivo y residencial de baja densidad.
- **Clasificación de viviendas atípicas¹⁶**: al efectuar el análisis por manzana, se identifican además las viviendas con características particulares tanto de baja calidad como de mejor calidad, definiéndola en un estrato más alto o bajo según sea el caso.

6.1.2 Metodología de Estratificación Urbana Tipo 2 (Munevar 2015)

Esta metodología considera actividades económicas variadas y necesidades básicas insatisfechas de mayor evidencia. Puede llegar a definir hasta 4 o 5 estratos, determinado por el grado de desarrollo económico y la complejidad urbanística.

Tabla 3 Características de valoración en la metodología de estratificación urbana Tipo 2

FACTORES	VARIABLES	UNIDADES DE OBSERVACIÓN	UNIDADES DE ANÁLISIS
VIVIENDA	Predominancia de antejardín	Lado de manzana	Lado de manzana o manzana
	Predominancia de garaje		
	Diversidad de fachada		
	Tipo de puerta		
	Existencia de ventanas		
ENTORNO URBANO	Tamaño de frente	Lado de manzana	Lado de manzana o manzana
	Tipo de vías		
	Predominancia de andenes		
CONTEXTO URBANÍSTICO	Focos de afectación	Lado de manzana	Lado de manzana o manzana
	Zona de ubicación		
	Servicios públicos		

Fuente: (Munevar 2015)

6.1.3 Metodología de Estratificación Urbana Tipo 3 (Munevar 2015)

Para este caso se identifican zonas de poca actividad económica y necesidades básicas insatisfechas a nivel medio. Se pueden identificar hasta 3 estratos, valorados por vivienda y observando los siguientes parámetros:

Tabla 4 Características de valoración en la metodología de estratificación urbana Tipo 3

FACTORES	VARIABLES	UNIDADES DE OBSERVACIÓN	UNIDADES DE ANÁLISIS
VIVIENDA	Materiales de muros	Lado de manzana	Lado de manzana o manzana
	Diversidad de fachada		
	Tipo de puerta		
	Tipo de ventanas		
	Tipo de piso		
	Tipo de techo		
	Existencia de servicios públicos		
ENTORNO URBANO	Tipo de vías		
	Focos de afectación		

Fuente: (Munevar 2015)

Es partir de esta información y del trabajo de campo realizado que se logra establecer e identificar cada área de la ciudad, consolidando así una cartografía que muestra los resultados obtenidos de toda la información recogida. A partir de lo anterior, actualmente se puede consultar esta clasificación en la página de la Secretaría Distrital de Planeación (Alcaldía de Bogotá) las fichas con la siguiente información:

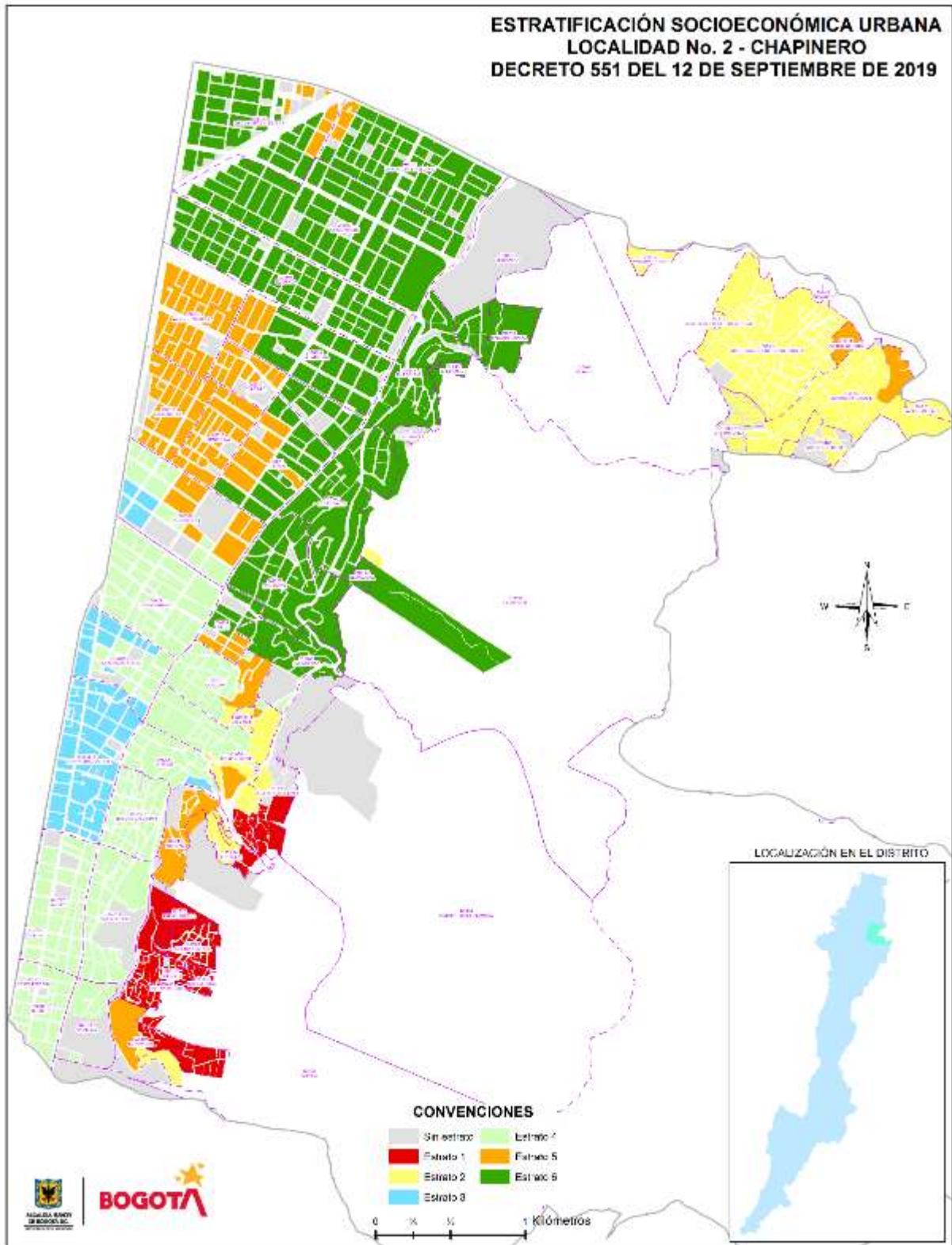


Ilustración 15



**ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA URBANA
LOCALIDAD No. 3 - SANTA FE
DECRETO 551 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

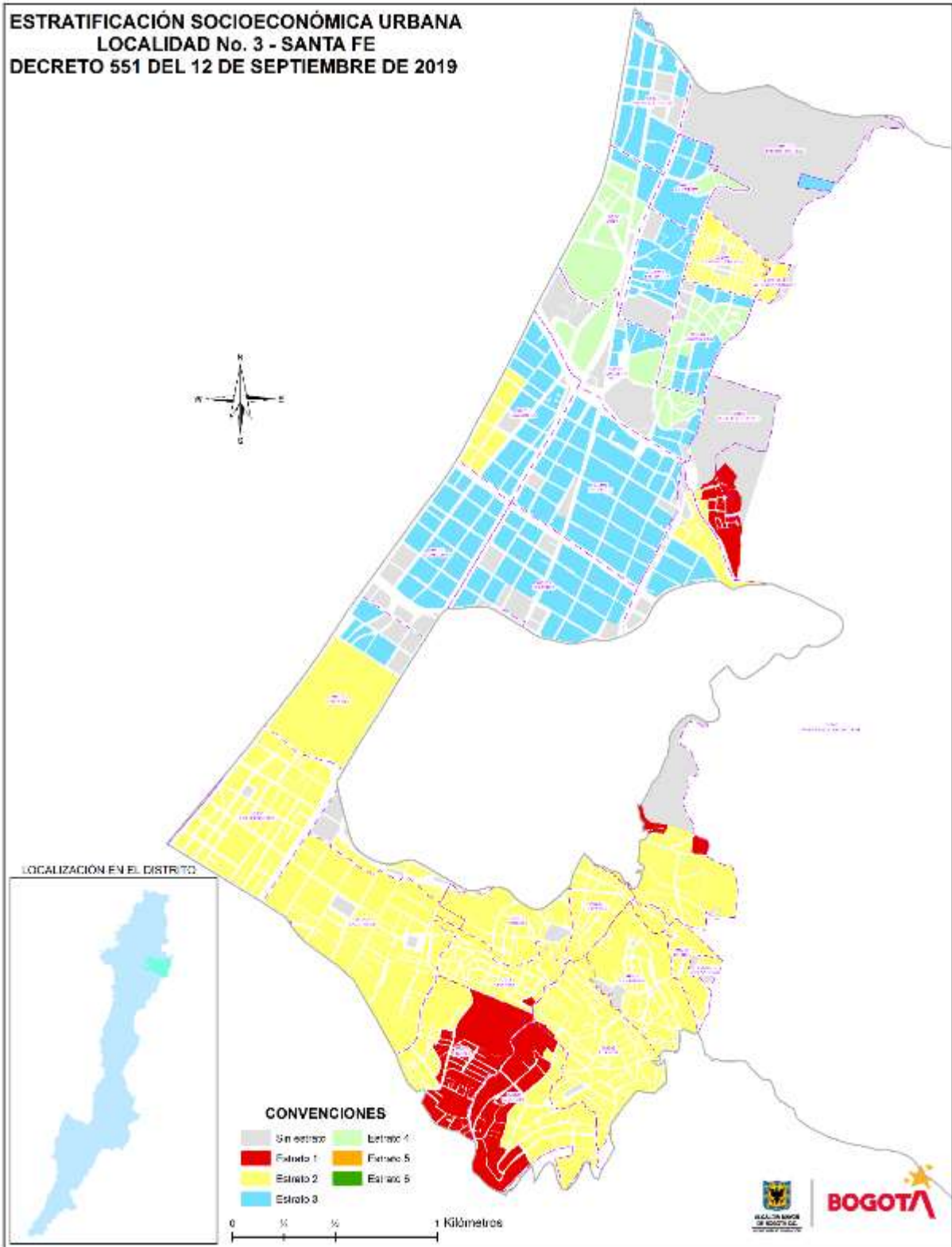


Ilustración 16

**ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA URBANA
LOCALIDAD No. 4 - SAN CRISTOBAL
DECRETO 551 DEL 12 DE SEPTIEMBRE DE 2019**

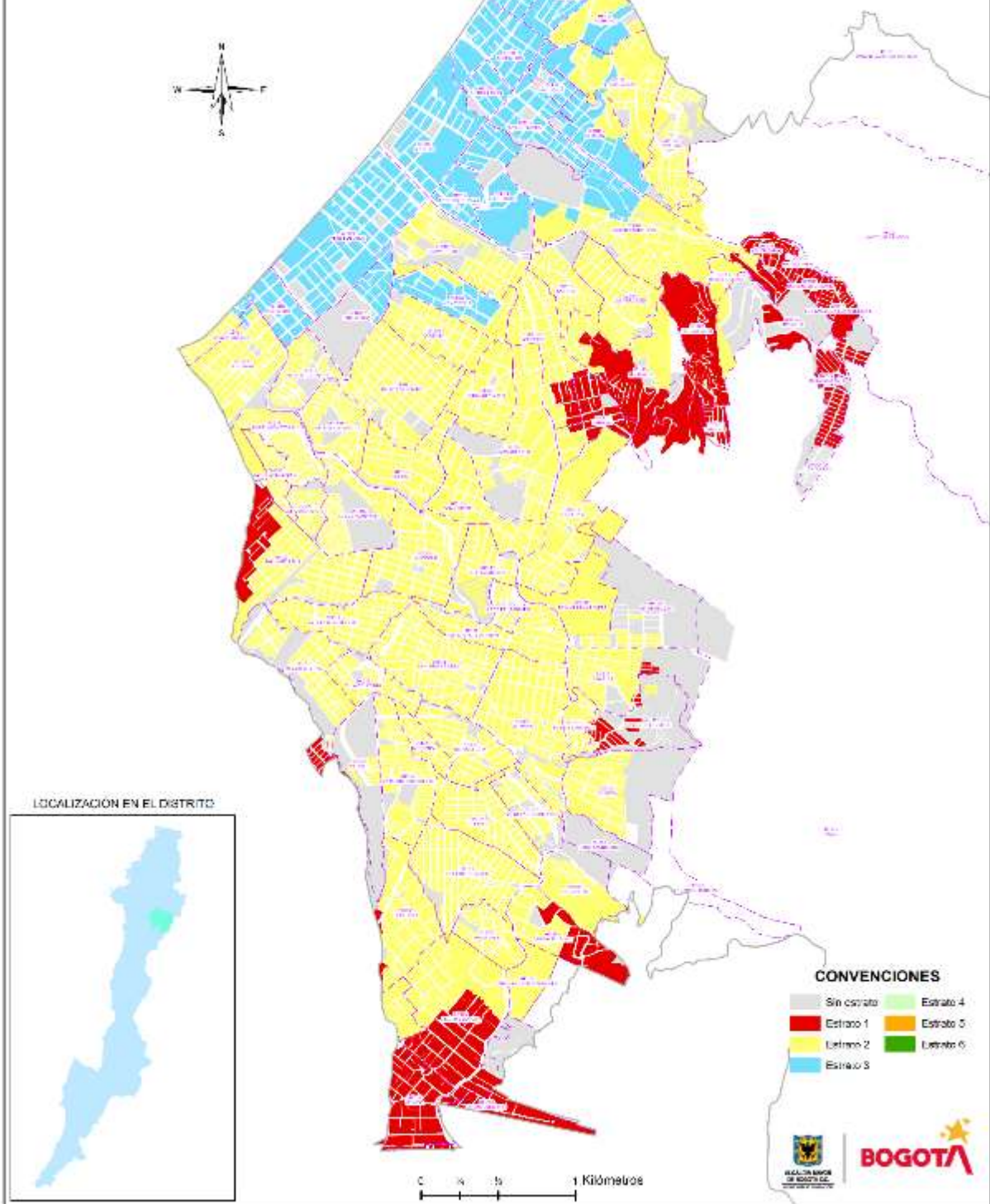


Ilustración 17

Teniendo en cuenta la transición que ha tenido la vivienda y el urbanismo en la ciudad de Bogotá a lo largo de los años, además de entender la estratificación socio económica como modelo de categorización para subsidiar a población de escasos recursos; aunque esta categorización nada tiene que ver con modelos urbanos, si ha influido en el tipo de construcción que se desarrolla en cada sector dependiendo del estrato que corresponda.

A continuación, se hará una descripción de las tipologías de vivienda desarrollada estos años en los diferentes estratos socioeconómicos, analizando cada condición en cuanto a ventajas y desventajas de forma y función.

Tabla 5 Categorización de Estratificación Socioeconómica por Localidades

NUMERO	LOCALIDAD	ESTRATO 6	ESTRATO 5	ESTRATO 4	ESTRATO 3	ESTRATO 2	ESTRATO 1	SIN ESTRATO
1	Usaquén	X	X	X	X	X	X	X
2	Chapinero	X	X	X	X	X	X	X
3	Santa Fe			X	X	X	X	X
4	San Cristóbal				X	X	X	X
5	Usme					X	X	X
6	Tunjuelito				X	X	X	X
7	Bosa				X	X	X	X
8	Kennedy			X	X	X	X	X
9	Fontibón		X	X	X	X	X	X
10	Engativá			X	X	X	X	X
11	Suba	X	X	X	X	X	X	X
12	Barrios Unidos		X	X	X			X
13	Teusaquillo		X	X	X			X
14	Los Mártires			X	X	X		X
15	Antonio Nariño			X	X	X		X
16	Puente Aranda				X	X		X
17	La Candelaria				X	X	X	X
18	Rafael Uribe Uribe				X	X	X	X
19	Ciudad Bolívar				X	X	X	X

Elaboración Propia

6.1.4 Estrato 6

En este orden de ideas, el estrato 6 corresponde a la población con mayores ingresos económicos, por ende, a esta población y toda aquella que este categorizada en este rango les corresponde subsidiar con un porcentaje proporcional en sus facturas de servicios públicos a la población de estrato 1, 2, y 3.

Además, puede entenderse este estrato como el de mejores condiciones de habitabilidad, confort y servicios; empezando con la configuración de la vivienda, espacialidad y función.

6.1.4.1 Proyecto Edificio las Terrazas (1951 – 1959) (Monroy y Velasco 2018)



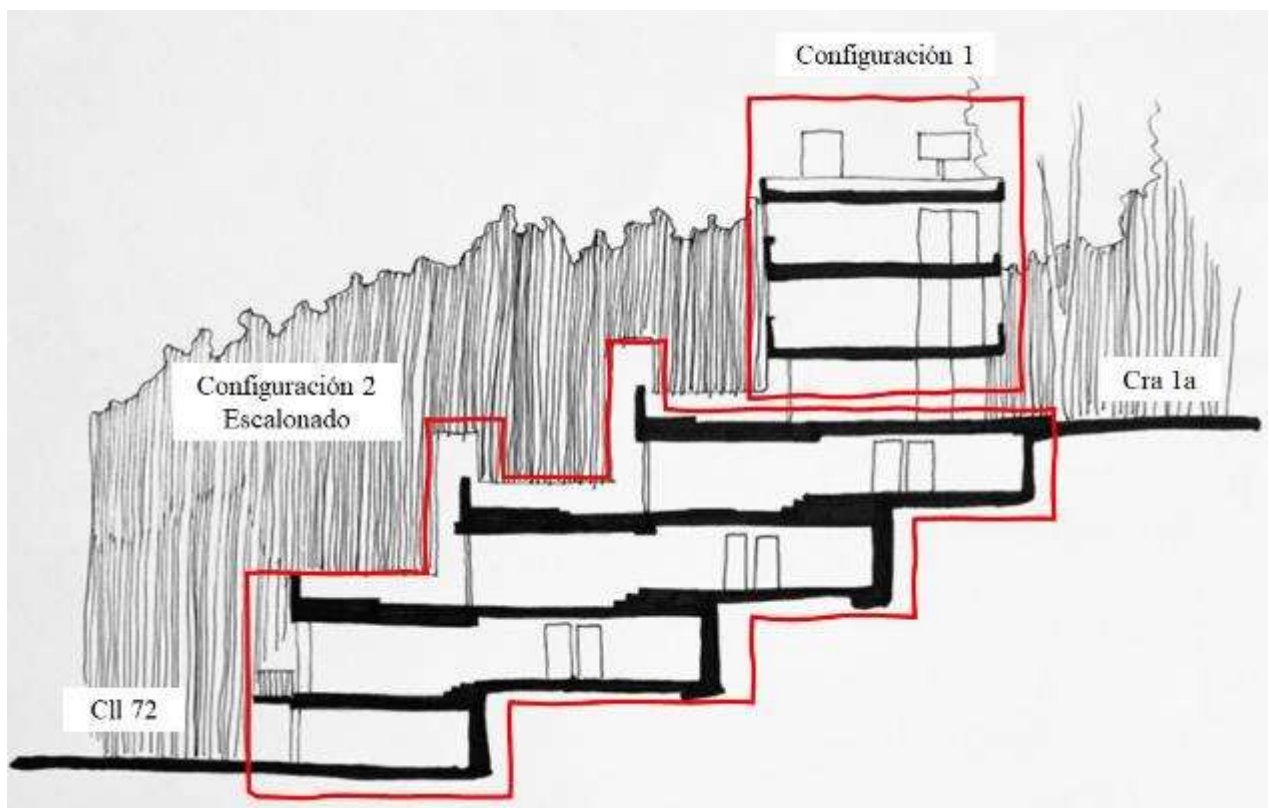
Ilustración 18

Proyecto localizado en el Barrio Rosales de la localidad N°2 de Chapinero, diseñado por el arquitecto Italiano Bruno Violi, se caracterizó por su implantación sobre un terreno de gran pendiente, generando dos accesos; una que se encuentra sobre la Carrara Primera siendo este el punto más elevado y el segundo en calle 72 como punto más bajo sobre el que lo recibe un parque.

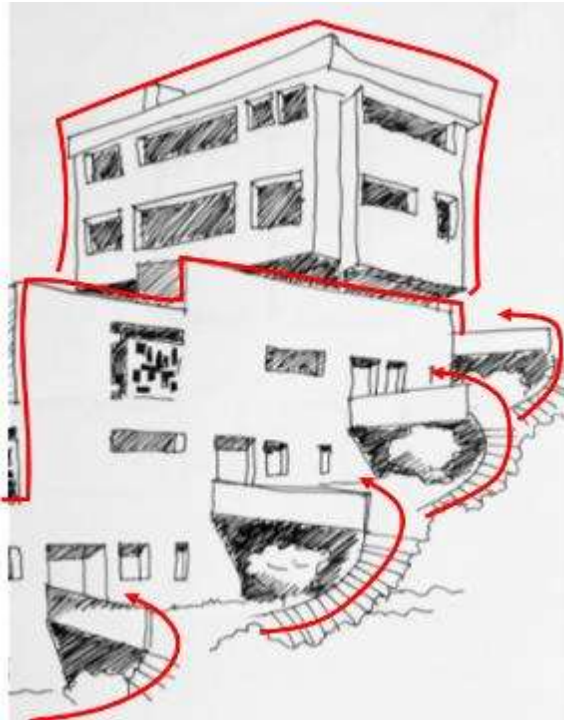


Il·lustració 19

Su configuración en cuanto a la forma corresponde a 2 volúmenes, uno que conforma un volumen de 3 plantas que corresponde a 2 apartamentos y el acceso y otro volumen escalonado que va en descenso configurando en cada nivel un apartamento (4 apartamentos); a estos se accede por una circulación exterior en la parte lateral.



Il·lustració 20



Esta configuración geométrica favoreció las visuales, ya que al ser trabajado de forma escalonado permitió amplificar y mejorar las visuales desde cada nivel del proyecto; por esto se adaptó perfectamente a la topografía del lugar, generando así accesos a través de unas escaleras exteriores al costado sur. El proyecto se encuentra retranqueado, resultado así 4 fachadas que permiten que todos los apartamentos cuenten con luz y ventilación

Ilustración 21

natural.

La configuración interior de los apartamentos escalonados consta de un área aproximada de 305,00 m², acondicionado por los siguientes espacios: acceso, estudio, 2 habitaciones, 1 baño, sala, comedor, cocina, zona de ropas y terraza que se comunica entre si con todas las zonas comunales; los espacios privados quedan aislados por un pequeño cambio de nivel y la transición a los espacios comunales.



Ilustración 22

6.1.4.2 Condiciones de habitabilidad en Estrato 6

Se evidencia una jerarquización de los espacios y la importancia que se le da a las áreas sociales, siendo estas las de mayor protagonismo no solo por sus dimensiones sino por las visuales que se aprecian desde su interior. De igual forma las habitaciones son amplias y cuentan con iluminación y ventilación natural, un baño que se ubica al exterior y que cuenta con buenas proporciones espaciales. También se observa que la cocina es amplia lo que hace que su funcionalidad sea mucho más confortable, además de darle una independencia y cierta privacidad con los demás espacios.

Todo esto muestra que las condiciones de habitabilidad y confort para este estrato y en general es bastante buena, áreas amplias, espacios confortables, iluminación y ventilación natural, buenas visuales que hacen del espacio habitacional un lugar agradable para vivir.

6.1.5 Estrato 5

Este estrato corresponde a una población de posición socioeconómica medio-alta, por lo que las condiciones de vivienda son de cierta forma similares, para esto se analizara un proyecto ubicado en la localidad N°2 Chapinero, en la UPZ Antiguo Country.



Ilustración 23



Ilustración 24

Este proyecto de vivienda fue diseñado por el arquitecto colombiano Enrique Triana en 1960¹⁷, en la localidad de Chapinero en el barrio El Retiro, se ubica sobre la calle 85, lugar que podría considerarse antiguamente como la periferia de la ciudad, actualmente corresponde a la zona norte de la ciudad; una zona bastante activa debido a sus múltiples actividades económicas, financieras y de ocio.

Esta vivienda fue diseñada y construida para ser habitada por el mismo arquitecto y su familia, corresponde a dos volúmenes inferiores extendidos en todo el predio, consta de 2 niveles de apartamentos independientes, seguido de un volumen superior de 2 niveles que se encuentra retranqueado del anterior y configura dos apartamentos más, para un total de 4 unidades familiares. Cuenta con un sistema estructural a porticado que le da orden a la fachada, el volumen superior se llena con quiebra soles verticales que continúan la lectura de la estructura a la vista en el volumen inferior. La fachada además cuenta con un sistema de ventanearía corrida que separa el exterior del interior y le da mayor iluminación a los espacios interiores.

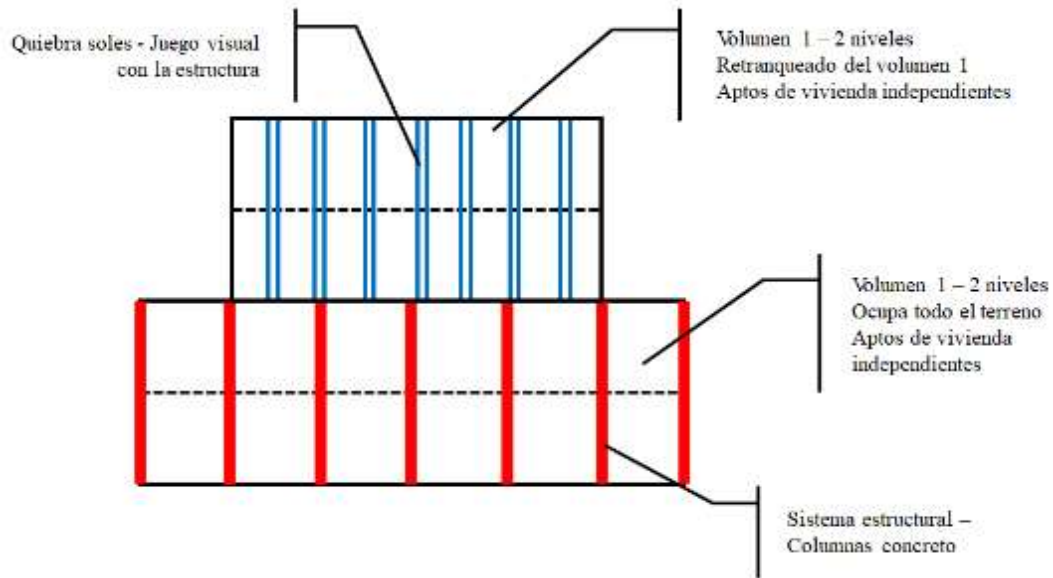


Ilustración 25

Lo que corresponde a la configuración espacial al interior de la vivienda, se puede decir que cuenta con apartamento por piso para un total de 4 unidades familiares independientes; en la planta baja se encuentra la zona de aparcar, el acceso a través de unas escaleras que comunican cada piso y un área destinada a servicios generales (Ilustración 26).



Ilustración 26

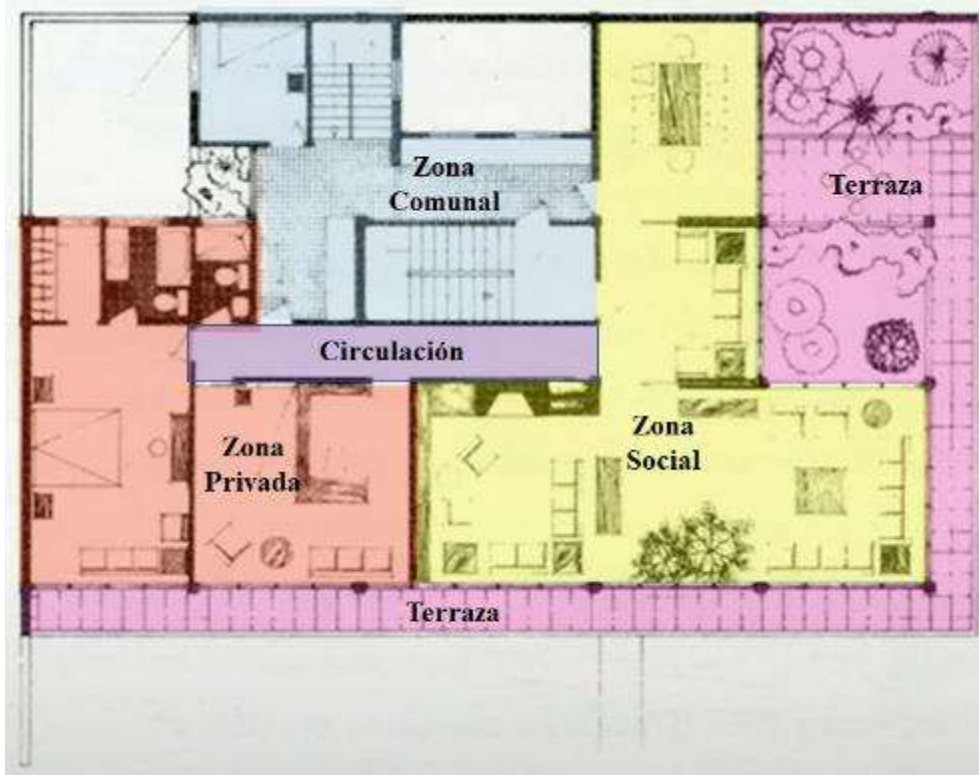


Ilustración 27

El segundo apartamento también se observa una configuración espacial similar a la planta baja, donde claramente se evidencia la intimidad y la familiaridad con los espacios sociales; además de contar con una terraza perimetral que sale a fachada y contribuye con la entrada de luz natural y ventilación, gracias a los grandes ventanales que separan el interior del exterior.

6.1.5.1 Condiciones de Habitabilidad en Estrato 5

De lo anterior podemos identificar que las condiciones de habitabilidad son confortables, cuenta con los espacios necesarios para desarrollar sus actividades diarias y de familia, también se estima para cualquier tipo de núcleo familiar; las áreas son amplias permitiendo múltiples adecuaciones y acondicionamiento de estos.

El desarrollo de la fachada contribuye a mejorar las condiciones de confort al interior ya que cuenta con excelentes visuales, entrada de luz natural y ventilación, además de generar una sensación de espacialidad mayor. Adicional se aprovecha al máximo los espacios, sin dejar zonas muertas o perdidas.

En antejardín juega un papel importante ya que contribuye a mejorar el entorno inmediato, dándole mayor armonía, además de generar una cortina vegetal hacia la calle 85.

6.1.6 Estrato 4

Este estrato 4 corresponde a la población de recurso medio, a ellos no les corresponde el pago del subsidio domiciliario que va dirigido a los estratos bajos; al ser categorizado como estrato medio se puede considerar una población con los medios económicos suficientes para subsanar sus necesidades, además de gastos varios. En este caso se estudiará el conjunto Habitacional El Polo, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos, en la UPZ Polo Club.



Ilustración 28



Ilustración 29

Este conjunto residencial fue diseñado por los arquitectos colombianos Rogelio Salmona y Guillermo Bermúdez, consta de 30 apartamentos planteados en un predio alargado; llamo la atención por ser de los primeros proyectos ejecutados por Rogelio Salmona luego de su llegada al país; luego de culminar su trabajo en el despacho de Le Corbusier, y por la complejidad del diseño por primera vez planteado de esta forma para la clase media de la ciudad.

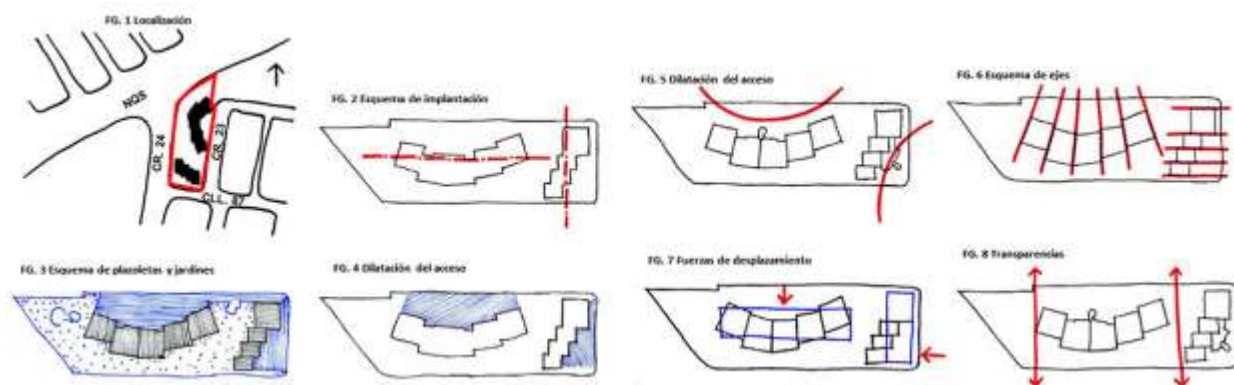


Ilustración 30

La configuración proyectada para este conjunto consta de una tipología en dúplex, en los niveles 1 y 2 se desarrolla una vivienda y en los niveles 3 y 4 otra; estas se agrupan en los bloques de 2, 3 y 4 apartamentos por nivel, que se repiten longitudinalmente en el volumen mayor conformando un total de 20 apartamentos y en el volumen más pequeño que está en sentido transversal se agrupan los 10 apartamentos¹⁸. Hay que resaltar que los arquitectos encargados de proyectar esta propuesta de vivienda tenían visiones completamente diferentes en cuanto a la concepción de los espacios; lo que permitió que se desarrollara una propuesta

interesante que contenía la visión de ambos; por parte de Salmons se proyectó con espacio público generoso que abrazaba los bloques de edificios y la relación que se mantenía entre lo construido y su entorno y la configuración final de planta en arco. Por el lado de Bermúdez, siempre se destacó por la importancia que le daba a la intimidad de la vivienda, en donde se puede dilucidar al interior de la vivienda en manejo de los espacios tanto sociales como privados; zonificando los espacios en formas invisibles pero bastantes claras en su desarrollo, los servicios los ubica hacia el vecino, el gran salón se localiza en el centro donde cuenta con las mejores visuales e iluminación.

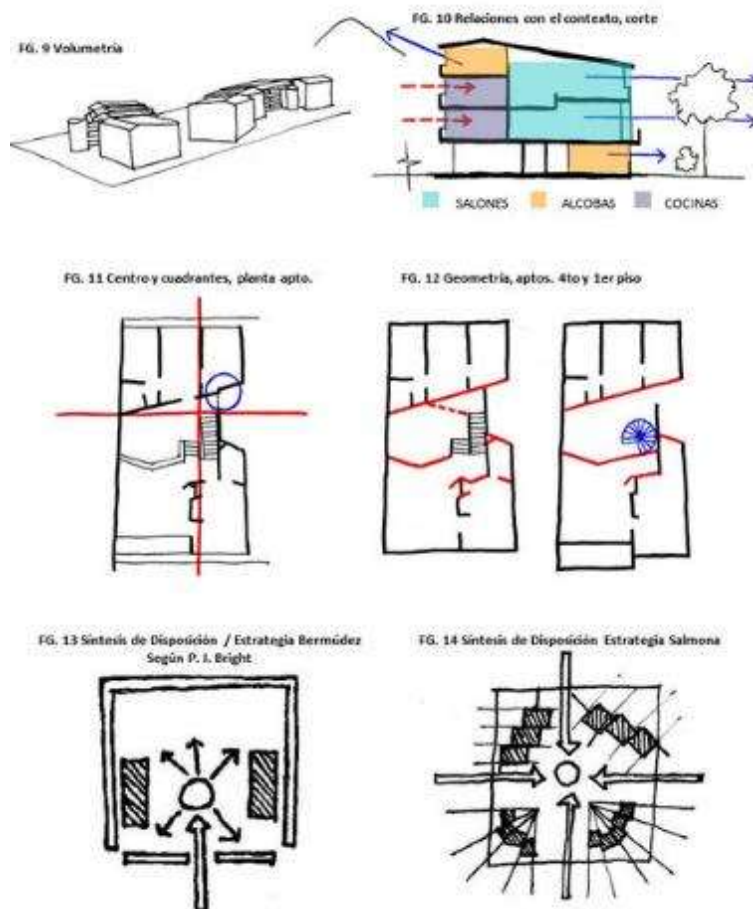


Ilustración 31

En cuanto a la vivienda y su relación con el contexto, este planteamiento permitió desarrollar la vivienda enviando las zonas sociales hacia el interior del predio y los servicios los dirigieron hacia la calle. En el caso de la vivienda que ocupa el piso 1 y 2, se distribuyen las habitaciones en el primer nivel o planta baja y los dirigen al jardín exterior del espacio público, la zona de servicios queda paralela a estas; en el segundo nivel se encuentra toda la zona social que también es dirigida al jardín exterior y la zona de servicios confrontada y dirigida a la calle. Es en este nivel donde se localiza el acceso a la vivienda a través de unas escaleras exteriores que reparten a cada nivel de los diferentes bloques.

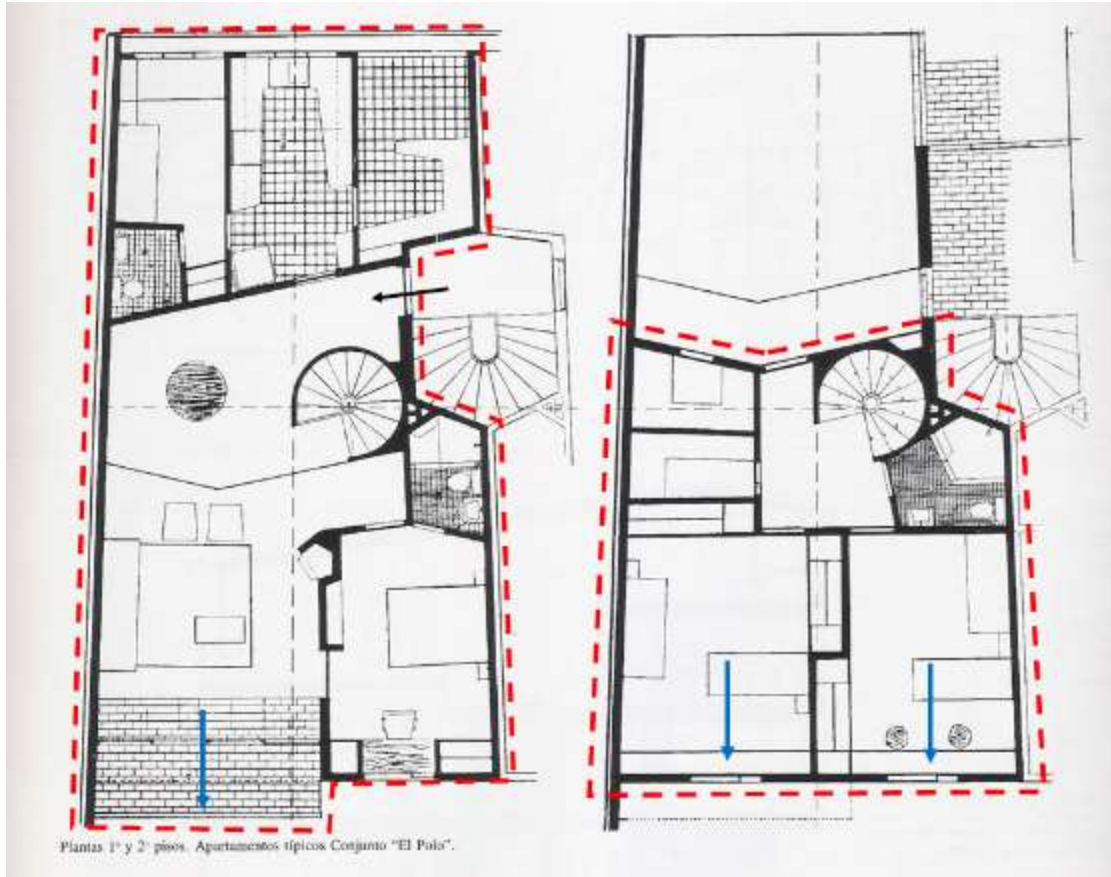


Ilustración 32

El apartamento tipo 2 que se ubica en los niveles 3 y 4, tiene el acceso en la 3 planta donde se encuentra la parte social – con la misma distribución en cuanto a intimidad y visuales de los espacios como el apartamento tipo 1 – y la zona de servicios confrontadas entre sí, el cuarto nivel se proyectan las zonas privadas en este caso van dirigidas a la calle, siendo de igual forma aisladas al corresponder a nivel más alto de la vivienda que por altura se separa del tránsito de la vía.

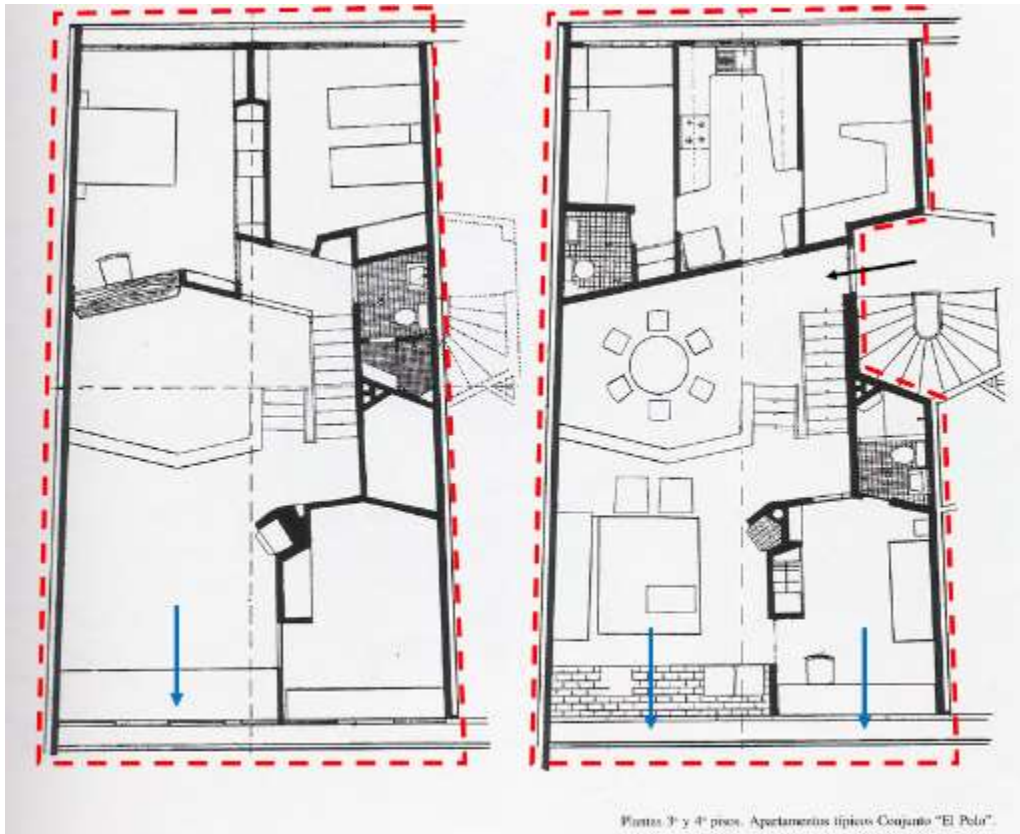


Ilustración 33

6.1.6.1 Condiciones de habitabilidad en estrato 4

Este proyecto está realmente enriquecido por la calidad de las áreas que contiene cada uno de los espacios, dándole un gran protagonismo al área social, presentando un área de servicios cómoda para las diferentes maniobras que se desarrollen en estos espacios. Las habitaciones se localizan respetando la intimidad que requieren dichos espacios, quedan totalmente aisladas de los accesos a las viviendas, espacios a los que se llega por el cambio de nivel.

Hay que decir que la riqueza del proyecto no solo corresponde al excelente manejo de las áreas interiores sino además al espacio público que abraza el conjunto, proporcionando 4 caras del volumen por lo que hay mayor posibilidad de aprovechar la ventilación e iluminación natural y las visuales; además de servir de lindero invisible del predio, aislando el proyecto de sus vecinos; generando un ambiente tranquilo y campestre dentro de la ciudad; en el momento de su construcción aislada del centro de la ciudad, ahora integrada y oculto en la magnificencia de la gran ciudad.



Ilustración 36

La concepción de esta ciudadela nace tras la aprobación de la Ley 21 de 1982¹⁹ que obligaba a las cajas de compensación a proporcionar vivienda a sus afiliados, razón por la cual dicha entidad para 1983 inicia los trámites para la ejecución de una ciudadela en este sector con el apoyo del arquitecto colombiano Germán Samper. A él se le encargó la proyección de 130 hectáreas para la ejecución de este ambicioso proyecto multifamiliar y de usos mixtos. Se pensaba en una ciudadela por su ubicación, ya que estaba en el límite occidente de la ciudad; para esto se elaboró un plan que pretendía principalmente la generación de vivienda, equipamientos y comercio que dotaran este sector de los servicios necesarios para la comodidad de las familias residentes.

Samper tenía la misión de lograr conectar el proyecto con el desarrollo que se encontraba alrededor, vías importantes, otros barrios en crecimiento y fuentes hídricas, la proyección urbana que propuso Samper evidencia su enfoque, lograr que la arquitectura configurara el espacio marcando límites y recorridos, además de que fuese del deleite de los habitantes del sector.



Ilustración 37

Germán Samper ideó toda una geometría que permitiera un desarrollo del proyecto en capas, en el que la arquitectura se fuera abriendo de adentro hacia afuera, donde los mismos volúmenes se convirtieran en límites entre lo público y lo privado. La generación de recintos urbanos como plazoletas, senderos de circulación y zonas verdes que enriquecieran la variedad de tipologías de vivienda proyectadas a su alrededor; desde viviendas unifamiliares hasta bloques de vivienda multifamiliares. Además de la consolidación de los modelos habitacionales, cuenta con excelentes zonas libres, en una proporción de 60% de áreas libres y 40% de área construida que al culminar albergaba 14.000 viviendas de diversas tipologías.

Las fachadas jugaron un papel importante en la diagramación de la ciudadela, se desarrollan en ladrillo tolete a la vista; generando una modulación a partir de las mismas piezas y ejecutando un sistema estructural de confinamiento de muros, a partir del llenado de dovelas con refuerzos en acero. Adicional a esto está la importancia que Samper le quiso proporcionar al peatón, generando espacios de mayor protagonismo para ellos; basado en los principios de Aldo Rossi y Karl Brunner – con su modelo de vivienda propuesto para Bogotá en los años 30 – donde se le daba más importancia al peatón con relación al vehículo. Por lo anterior, su implantación resaltando el recinto urbano y los espacios de circulación y recorridos para el peatón.

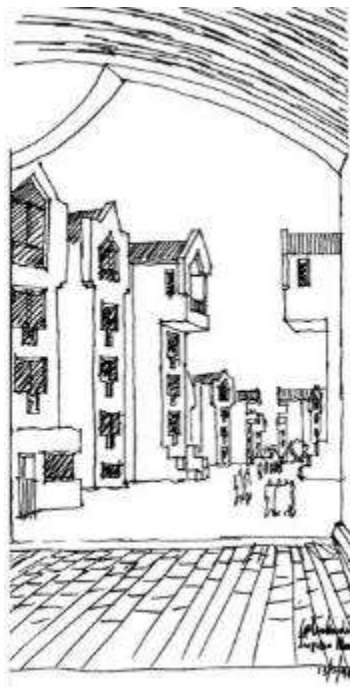


Ilustración 38

En cuanto a la vivienda se plantearon varias tipologías pensadas para una población de estrato 3, en base a esto se desarrollaron viviendas unifamiliares y multifamiliares; en base con lo anterior se analizará estas propuestas de vivienda.

6.1.7.1 Viviendas Unifamiliares 1986 – 1994 (Samper 2015)



Ilustración 39

Se desarrollo esta tipología de vivienda en 3 de las manzanas proporcionadas para esta gran ciudadela, cuenta aproximadamente con un área construida de 90,163 m², distribuidas en 2 niveles, el primer nivel o planta baja cuenta con el acceso a la vivienda y lo reciben los espacios sociales – Sala, comedor, cocina, baño de servicio, patio de ropas y zona verde trasera – además de contar un antejardín en la fachada, el siguiente nivel abarca las zonas privadas – 3 habitaciones, 1 baño, estudio – generando una circulación de aire posterior y frontal, ya que se retranquea para liberar es espacio de patio de la planta baja, proporcionando

luz y ventilación natural a las habitaciones y al baño por igual. El planteamiento de esta tipología también se definía como vivienda progresiva, lo que permitió múltiples aplicaciones para los espacios según las necesidades de sus residentes.

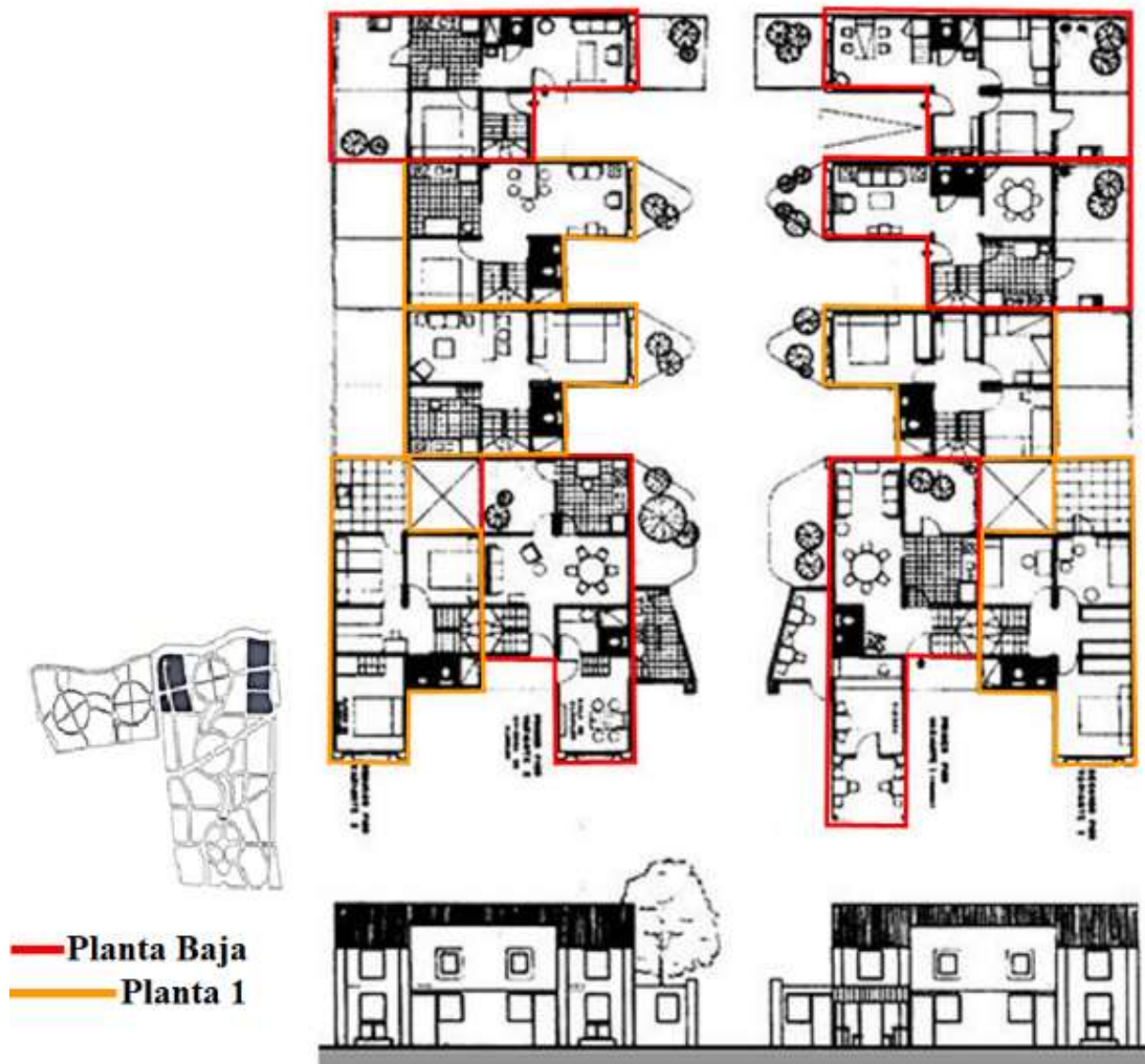


Ilustración 40



Ilustración 41

En el caso de las viviendas multifamiliares se ubicaron de forma particular, dejando estos edificios formando un perímetro en las manzanas y en los diferentes planteamientos urbanos de los bloques en sí, se diseñaron manzanas con centros circulares que al interior conducían a plazoletas o equipamientos; al generar estas circunferencias se tuvieron que desarrollar las agrupaciones de viviendas de forma circular para manejar la misma lectura, de igual forma se establecieron senderos, zonas verdes, vías secundarias, etc., una variedad de alternativas de movilización dentro de esta gran ciudadela.

También es importante destacar que, a pesar de pretender mantener un lenguaje claro de las viviendas, la idea también fue generar “diferencia en la unidad”, por lo que los remates de cubierta tuvieron diseños diferentes para establecer de esa forma la diferencia entre las diferentes agrupaciones de vivienda multifamiliar; a pesar de trabajar todos los volúmenes en ladrillo se logró marcar esta pequeña y sutil diferenciación además de algunos paneles de colores que individualizaron cada sector.

Además de esto y como se mencionó anteriormente, las viviendas multifamiliares de 5 a 6 pisos se plantearon de forma perimetral y en algunas manzanas se mezclaron con viviendas unifamiliares; lo que permitió una mayor variedad arquitectónica dentro de las grandes manzanas. Por lo que los bloques altos hacían de barreras contra el exterior y ya al interior se plantearon las viviendas unifamiliares que remataban a los recintos que se conformaban en el centro de las circunferencias. Lo que dio como resultado todo un juego armónico de volúmenes similares con particularidades que los diferenciaban.

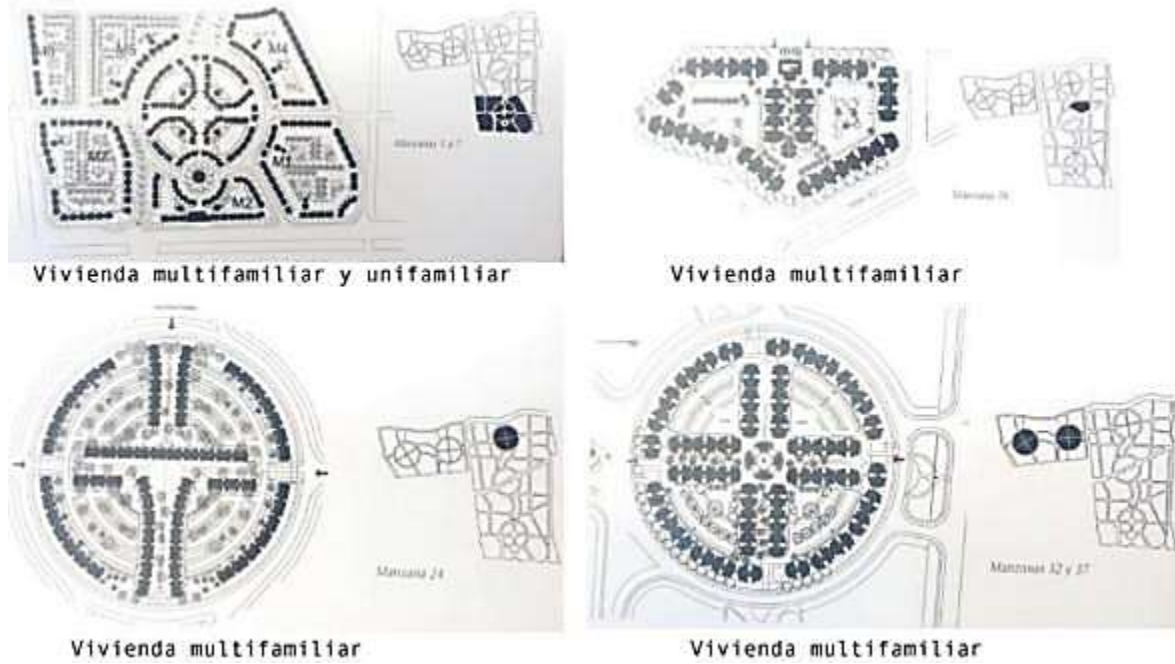


Ilustración 42

En cuanto al desarrollo al interior de los bloques multifamiliares fue la distribución de 2 apartamentos por piso con escalera de acceso, para 5 pisos en total que arrojaba 10 viviendas por bloque. También se puede decir que su desarrollo se basó en 3 principios establecidos: primero, edificación continua, segundo la arquitectura sobre el paramentos y tercero la adaptación a las curvas que arrojaba la configuración de las manzanas. En la configuración de las manzanas se jerarquizan las circunferencias, pero todos los bordes que conformaban la gran manzana intervenida presentan curvaturas en su implantación sobre el terreno.

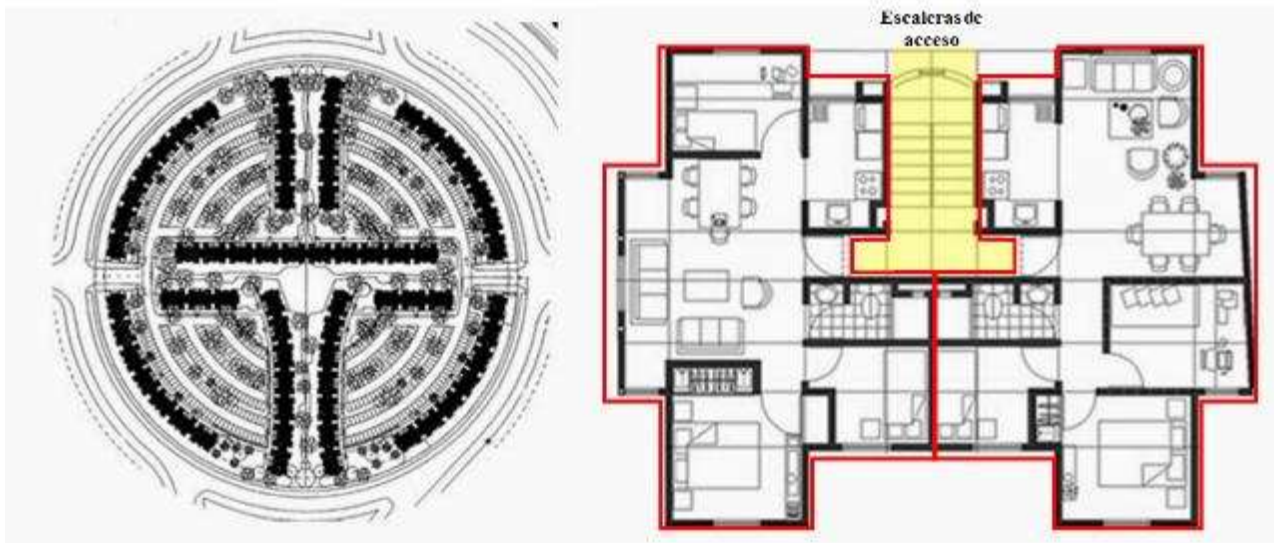


Ilustración 43

Una de las tipologías de manzana circular – Ilustración 43 – en la que se puede distinguir la implantación de bloques al perímetro de esta, y en su interior configuraciones especiales en circunferencias y longitudes; generando recintos urbanos de calidad con zonas verdes y recorridos a través de los linderos que conforman los límites de esta. Los bloques se distribuyen en hileras que conforman una doble fachada que permite la circulación perimetral de luz y ventilación en los apartamentos; es donde cada bloque cuenta con 2 apartamentos por piso y una escalera de acceso a cada nivel. El programa de la vivienda cuenta con 3 habitaciones, 1 baño, cocina, sala y comedor; el acceso al apartamento es recibido por la zona social y las habitaciones se ubican a casa costado de las fachadas lo que favorece la entrada de ventilación y luz natural, las áreas de servicios – baño – son ventiladas a través de ductos y no cuentan con iluminación natural, la cocina también se ubica en una de las fachadas dándole espacio para ventilar e iluminar. Los diseños de proyección varían de acuerdo con la ubicación del apartamento, si la vivienda está al extremo o es medianero ya que se cumplen las mismas condiciones de luz y ventilación, pero su distribución varia un poco de las otras.

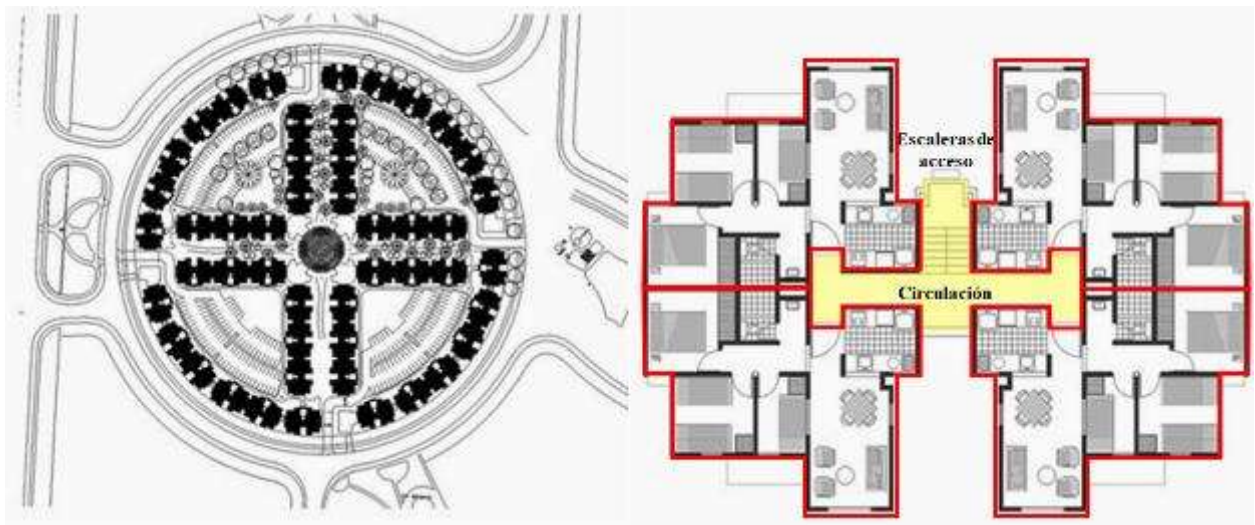


Ilustración 44

En el caso de otra tipología de manzana – Ilustración 44 – donde se ejecuta una implantación bajo los mismos parámetros de paramento y arquitectura continua; donde se efectúa una distribución de los bloques en hileras dobles que conforman 4 apartamentos por nivel para un total de 20 apartamentos por bloque. Cuenta con una escalera de acceso a cada nivel ubicado en el centro del bloque con la circulación a cada apartamento. El programa arquitectónico de la vivienda en este caso cuenta con 3 habitaciones, un baño, cocina, sala y comedor. Todos los espacios cuentan con ventilación y luz natural a excepción del baño y la cocina que se

ventilan a través de ductos. Los accesos son recibidos por la zona social dejando libre de circulación de visitantes por las zonas privadas.

6.1.7.2 Condiciones de Habitabilidad en estrato 3

A partir del análisis y reconocimiento del proyecto desarrollado en estrato 3 de la Ciudadela Colsubsidio, se pueden identificar en cuanto al desarrollo urbano que se consolida en una amplia escala para contener una mayor densidad de viviendas en este sector. Ya que desde décadas pasadas se ha presentado déficit significativo de vivienda en la ciudad y este tipo de proyectos mitigarían un poco esta problemática. También se puede identificar en el tipo de construcción, ya que se ejecuta de forma más eficiente – con un sistema de mamposterías confinadas – donde se mantiene la igualdad del acabado de las fachadas en ladrillo a la vista y en su interior.

Se puede decir que las áreas de las viviendas se reducen en consideración con las de otros estratos, donde las habitaciones dejan menos variables para acondicionar, siendo la habitación doble la de mayor tamaño en relación a las otras dos; de la misma forma la zona social con relación a los otros estratos, se reduce considerablemente y aunque cuenta con ventilación y luz natural se disminuye su área; lo mismo ocurre con la zona de servicios que pasa de 2 a 1 baño de menor tamaño y con ventilación por ductos, la cocina también se reduce considerablemente.

Finalmente se puede concluir que, aunque se reducen las dimensiones de los espacios permanece la intimidad de los espacios privados y lo público de los espacios sociales, prevalece la ventilación y luz natural en los espacios privados y se adapta dando respuesta a las necesidades del tipo de población que vivirá en estas viviendas. Por eso mismo el estudio efectuado por Samper da respuesta al tipo de vivienda que se desarrolló, contando con viviendas unifamiliares y multifamiliares que se mezclan en toda la ciudadela proporcionando diversidad en el entorno inmediato.

6.1.8 Estrato 2

En este caso la población que reside en este estrato se categoriza con una economía baja y por ende se beneficia del subsidio a los servicios públicos instaurado por el Gobierno Nacional, ya que se evidencia en los estudios poblacionales de la alta población que requiere de vivienda; cabe aclarar que los predios y las viviendas sean multifamiliares o unifamiliares son mucho más económicos en este estrato comparado con los demás, de igual forma ocurre con el alquiler; se hacen más asequibles a poblaciones de bajos ingresos económicos o que viven de la informalidad; pero evidenciando en muchos casos problemas de hacinamiento y de salubridad.

En este caso se estudiará un proyecto de vivienda progresivo en altura ejecutado en el barrio Bachué, localidad 10 de Engativá.



Ilustración 45

Ciudad Bachué (1978) (Forero 2008)



Ilustración 46

En un momento en que el déficit habitacional se hallaba en aumento, se identificaron entidades direccionadas por el gobierno Nacional como la ICT (Instituto de Crédito Territorial) y el BCH (Banco Central Hipotecario) que fueron los responsables de varios de los proyectos de vivienda desarrollados para la ciudad, entre los proyectos de vivienda promovidos por el Estado, se desarrolló la consolidación del Barrio Ciudad Bachué por el arquitecto colombiano Patricio Samper; a diferencia de otras propuestas de vivienda, esta buscaba ser más solidaria y resiliente con el usuario futuro.

Para lograr esto se desarrolló una propuesta de viviendas de diversas tipologías al estilo Domino planteado por Le Corbusier, en la que se establecía un modelo que contendría la vivienda (Ilustración 47); a partir de esta se realizaba el envolvente y se dejaba libre la planta para generar desarrollo por autoconstrucción, el propósito de este tipo de intervención fue el resultado de observar el crecimiento de la vivienda informal; ya que esta se acomodaba a las necesidades de sus residentes. Se contrarrestaba de esta forma la informalidad, dejando parametrizado los linderos y áreas de construcción; pero con la alternativa de autoconstrucción que permitía una mejor adaptación social de acuerdo con las condiciones de vida de cada usuario.

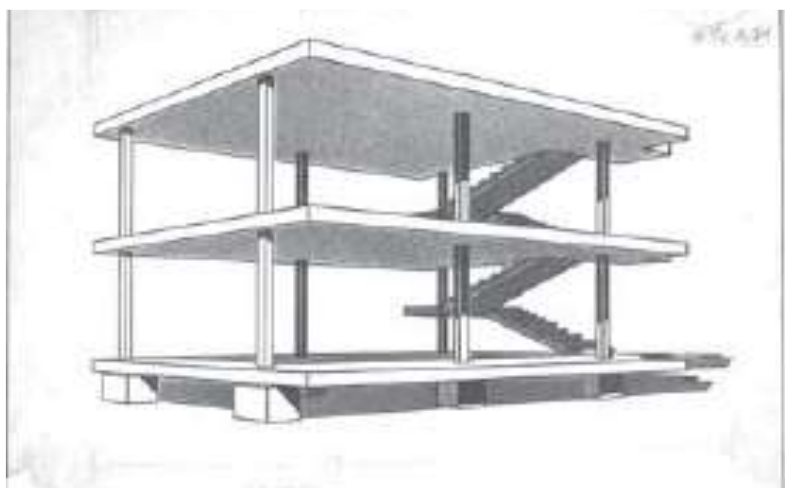


Ilustración 47

El Barrio Ciudad Bachué se consolida en base a estos barrios informales, con la intención de organizar la ciudad estableciendo unas parcelas, definiendo vías, andenes, zonas verdes, etc.; pero dejando a la libre elección del propietario el desarrollo de la vivienda al interior, a partir de una serie de parámetros como; sus condiciones económicas y necesidades espaciales, además del crecimiento progresivo de las mismas; ya que también se abría la posibilidad de

un crecimiento vertical, además de que se pensaba en un tipo de vivienda productiva que permitiera fuentes de ingreso para sus habitantes.



Ilustración 48

En este caso se desarrollaron 3 tipologías de vivienda para Ciudad Bachué, viviendas tipo A que correspondían a las viviendas unifamiliares, viviendas tipo B que identificaban al apartamento en dúplex con patio, y el tipo C que hacía referencia a los apartamentos de un solo nivel. Para este proyecto al ser proyectado como viviendas progresivas, se entregaban las viviendas en obra negra y el dueño de cada predio debía ir complementado su propia vivienda de acuerdo con sus necesidades, gustos y funciones. A esto se le llamo desarrollo por autoconstrucción, un tema bastante mencionado por el crecimiento de otros barrios colindantes, las claras dinámicas sociales y económicas que se desarrollaron en dicho contexto (Monzón 2016).

La vivienda tipo A o unifamiliar constaba de 2 pisos en principio con la ubicación de las zonas húmedas y espacio libre para autoconstrucción, con la posibilidad de crecimiento tanto horizontal como vertical, al ser entregadas en obra negra al propietario de la vivienda; este debía adquirir puertas, ventanas y darle los acabados correspondientes. Se hace la proyección de posibles formas de distribución en su interior, pero su configuración final le corresponde solo al propietario.

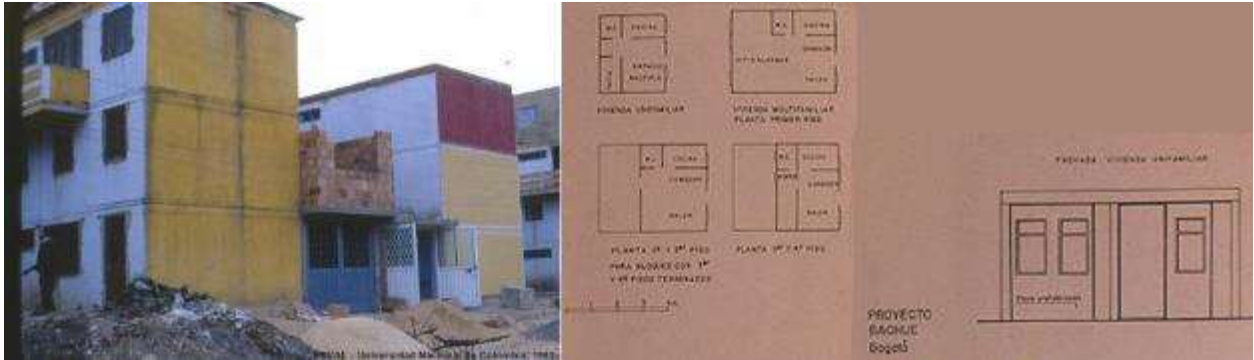


Ilustración 49

as viviendas tipo B, que corresponde a las viviendas en apartamento dúplex generando en la fachada una simetría y un ritmo con los vanos. De igual forma se entregaba en obra negra y semi terminada, dándole la posibilidad de crecer vertical y horizontalmente; de igual forma pasaba al interior, siendo la distribución final diferente una de otra. acomodándose exclusivamente a las necesidades del propietario final.

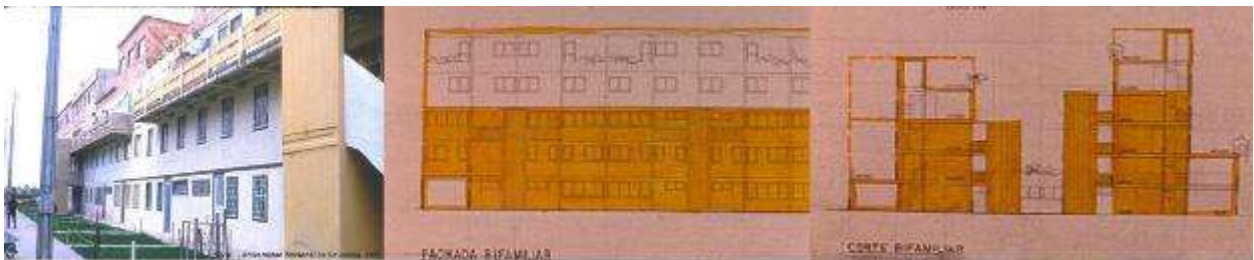


Ilustración 50

La vivienda tipo C, que corresponde a los apartamentos de un solo nivel en un bloque de viviendas que cuenta con un núcleo central de escaleras que comunica cada nivel, que reparte con un amplio corredor a cada vivienda. También se desarrolló bajo los mismos parámetros de autoconstrucción, con una proyección similar al tipo B, con la única diferencia es que estos corresponden a apartamentos más pequeños.



Ilustración 51

hay que decir que el desarrollo por autoconstrucción estuvo ligado a los residentes finales, ya que se efectuó por sorteo la entrega de estas viviendas y publicada en el diario del país, para lo cual los mismos propietarios prestaron la mano de obra para el desarrollo no solo de las viviendas sino también del urbanismo de estos, trabajando en la construcción de andenes, rampas, escaleras, zonas verdes, etc. Con esto se generó un mayor sentido de pertenencia y apego por lo que sería su futuro hogar.

Debe decirse que, aunque no hay un dato exacto de los metros cuadrados que corresponde a cada vivienda, si se puede deducir que las áreas no superan los 60 m² o 70 m² de área habitable. Ya que la intención también fue mitigar el déficit de vivienda para la clase popular, parametrizando la construcción e imponiendo un orden urbano.

Con el paso del tiempo también se puede evidenciar el desarrollo que barrios como este han tenido en cuanto a crecimiento de la vivienda, comercio y diversidad. También es bastante clara la transformación e individualización de la vivienda; en donde a pesar de ser agrupaciones con ciertas características similares dejan muy claro su particularidad en medio de tanta similitud aparente.

6.1.8.1 Condiciones de Habitabilidad en estrato 2

En el caso de las viviendas para la Ciudad Bachué se puede decir que las áreas de la vivienda no son de grandes dimensiones y que más bien se configuran a las áreas mínimas habitables; si cuenta con algo a su favor y es el libre desarrollo de las plantas por parte de los

propietarios, donde son ellos quienes deciden el diseño final de su vivienda de acuerdo con sus propias necesidades. Lo anterior favorece y deja un amplio camino para la configuración y adaptación por parte del usuario a su propia vivienda.

El tipo de desarrollo por autoconstrucción impuesto por las condiciones adversas de la ciudad hace que se intente mantener cierto orden a nivel urbano bajo las mismas condiciones de las viviendas informales, de igual forma ocurre a nivel vertical; las fachadas tratan de mantener el mismo lenguaje, de vanos simétricos, un núcleo central de escaleras y un corredor abierto que comunica los diferentes apartamentos. Pero que con el paso del tiempo pueden evidenciarse ciertas modificaciones a las fachadas en algunos puntos, donde el propietario decidió aprovechar al máximo el área que tenía a su disposición; es claro que al permitir un crecimiento por autoconstrucción se corre el riesgo de evidenciar cambios mayores a los proyectados al interior.

Puede decirse entonces que estas viviendas se adaptan a los usuarios y les permiten múltiples alternativas de habitabilidad lo que hace de esta una vivienda flexible a pesar de su área útil, no tener estándares y parámetros establecidos deja el libre desarrollo de la vivienda conforme se requiere su condición.

6.1.9 Estrato 1

En el caso del estrato 1 se puede catalogar como bajo, es del tipo de población que no cuenta con estabilidad laboral, por lo general son familias numerosas, en su mayoría pertenecen a una población rural desplazada por los problemas de violencia que presenta el país. La mayoría de las viviendas consolidadas pueden considerarse viviendas por autoconstrucción, otras como viviendas improvisadas en materiales reciclados y por lo general se ubican en las pendientes de las montañas que rodean la ciudad; por lo que tienen una topografía bastante difícil.

Por otro lado, esta población completa el grupo de los 3 estratos en recibir subsidio a los servicios públicos, debido a las condiciones de habitabilidad y a la situación tan precaria en las que se encuentran las viviendas. En este caso se estudiará un proyecto de viviendas de desarrollo progresivo en varios barrios de Ciudad Bolívar.



Ilustración 52

Viviendas Ciudad Bolívar (1984) (Samper 2015)



Ilustración 53

Desarrollo urbano de viviendas progresivas que se repartió en varios barrios de la localidad de Ciudad Bolívar, contaba con una topografía de gran inclinación en un suelo de aproximadamente de 196 hectáreas; con alrededor de 7000 viviendas. Se puede decir que este proyecto tuvo varias fases debido a problemas de orden político e intervenciones de múltiples funcionarios normalizando el sector en base a unas características que no presentaba el terreno a intervenir.

En una primera fase se desarrolló la propuesta urbana donde se efectuaba la implantación de las construcciones, las vías, zonas verdes, zonas de equipamientos y dotaciones, etc., para iniciar la proyección de las unidades familiares. Plantearon inicialmente viviendas de 6 x 12 metros de dimensiones generales, teniendo en cuenta las construcciones que se estaban desarrollando en el sector por parte de los constructores clandestinos. Pero los estudios de suelo urbanizable arrojaron resultados bastante bajos, por lo que se consideró necesario reevaluar estos esquemas. Razón por la cual se plantearon viviendas 3.5 x 12 metros lo que aumentó considerablemente la densidad de las viviendas.

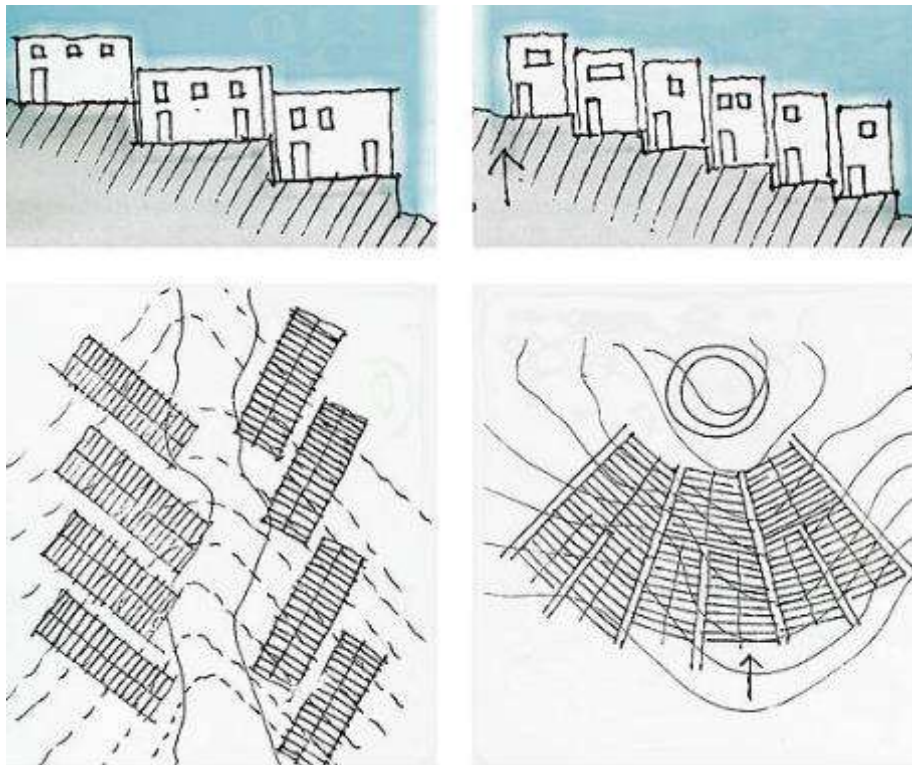


Ilustración 54

En cuanto a la implantación urbana, por ser un suelo de bastante inclinación se apoyaron de ingenieros de vías para desarrollar una propuesta favorable; a raíz de lo anterior se tomó la decisión de trazar una vía vehicular que sería la principal para el acceso a los barrios, de estas se desprenderían unas vías secundarias que serían netamente peatonales que se distribuirían al interior de los barrios conectando todas las viviendas; estas vías debería ir perpendiculares a las curvas de nivel mientras que la principal iría en sentido paralelo a las curvas para evitar excavaciones, mientras las peatonales irían perpendiculares pero se conectaría a través de escaleras que se adaptarían a las condiciones de inclinación del terreno; lo que evitaría incrementar costos en movimientos de tierra además de la construcción de muros de contención.

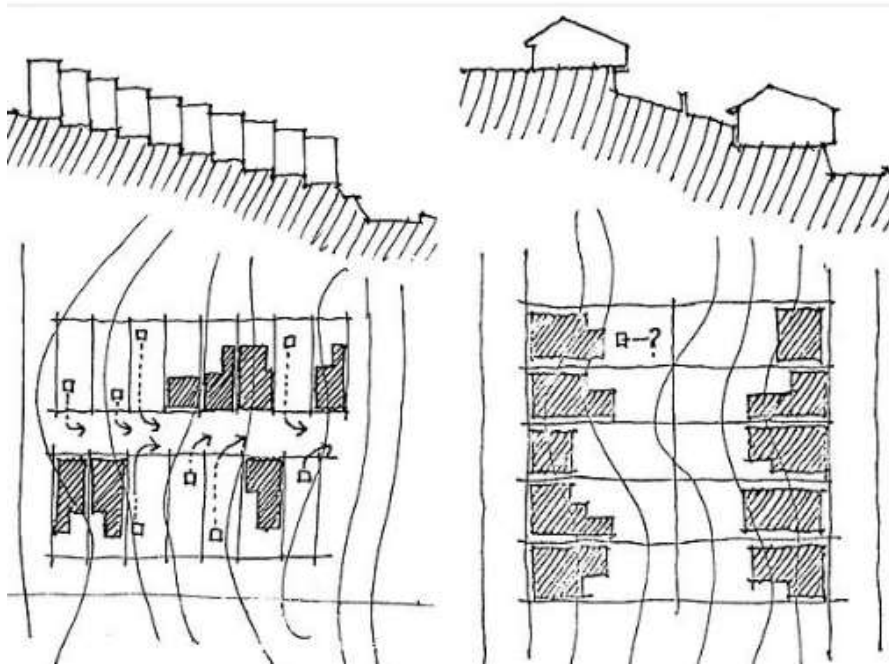


Ilustración 55

En lo relacionado a la vivienda la idea era la entrega de esta en la proyección más sencilla y proyectada para la futura adaptación que desarrollaría cada propietario. Aun así, se desarrollaron propuestas completas de la vivienda identificando las necesidades futuras de la población residente de las mismas.

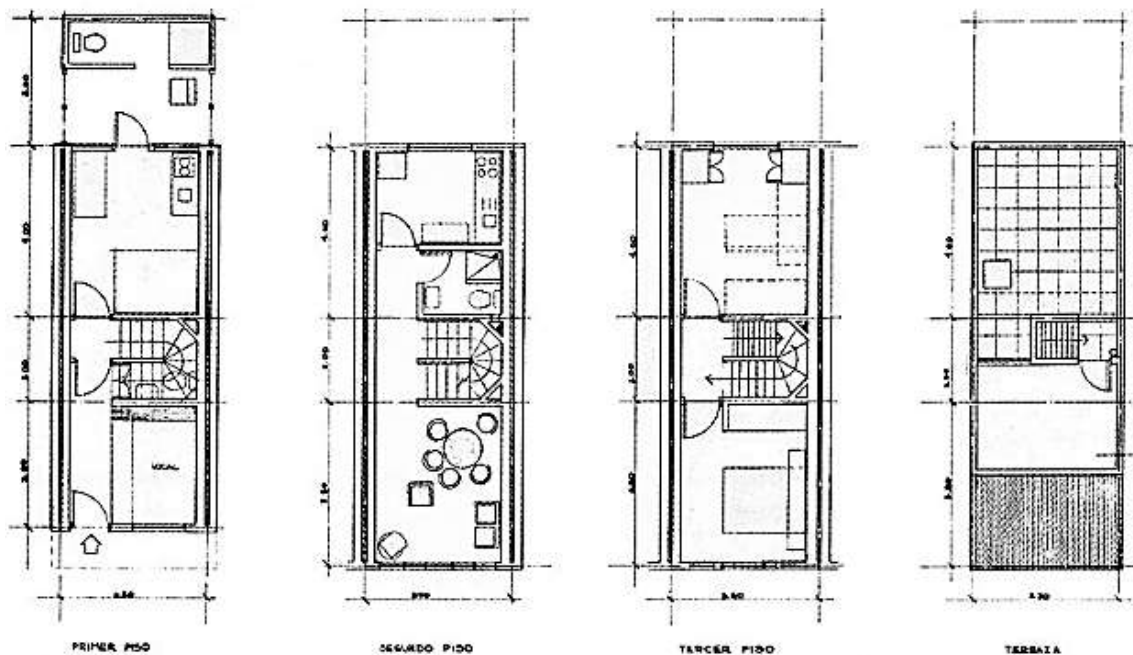


Ilustración 56

Las viviendas se proyectaron con un desarrollo de 3 pisos, su etapa inicial se entregaba la planta baja con instalaciones una habitación, baño y donde se planteaba el desarrollo de las escaleras a los demás niveles. Ya la proyección en si de la vivienda se planteó con una planta baja donde se trazaba un área para el desarrollo de alguna actividad comercial – tienda o taller – el área de la escalera, un comedor, cocina y zona de ropas, baño y el patio interior. La siguiente planta contraria con la sala, baño, una habitación o de servicios. El siguiente nivel se adaptarían 2 habitaciones, rematando en un siguiente nivel una terraza.

Se puede decir que las zonas privadas se mantienen aisladas del acceso y de la circulación de los visitantes, aun así, para un área por piso de 21 m² se puede deducir que el espacio es bastante reducido, así mismo sucede con los baños, siendo de las dimensiones mínimas permitidas, la cocina se mantiene abierta al comedor lo que genera un efecto de profundidad lo que hace que esta se perciba espaciosa. El patio interior es importante para obtener

ventilación y luz natural para los espacios posteriores de la vivienda. Cabe aclarar que este fue el planteamiento proyectado para estas viviendas, el desarrollo final lo dio el propietario de la vivienda, que fue adaptándola a sus propias necesidades y sus gustos particulares o en algunos casos se construiría esta tipología de vivienda.

6.1.9.1 Condiciones de Habitabilidad en estrato 1

En cuanto a las condiciones de habitabilidad de las viviendas en estrato 1, donde la gran diferencia se encuentra en la disminución de las áreas entregadas a la unidad residencial, influye en gran medida en los espacios pues las habitaciones reducen su superficie considerablemente; la distribución y el tipo de mobiliario se ve condicionado por las dimensiones interiores. La cocina es otro espacio que sufre reducción de su área funcional al igual que el baño. La ventaja de este tipo de viviendas es que permite plantearse alternativas de intervención y distribución de espacios.

Lo cierto es que efectuar la planeación de la vivienda en cierta medida favorece al usuario final, ya que la proyección de las zonas en las que se puede edificar donde se hay trazado las vías de acceso, los servicios básicos favorece el confort y la calidad de vida del residente; y es que las condiciones de vida en las que muchas familias que viven en sectores similares es realmente precaria, incluso ni siquiera cuentan con servicios públicos y tienen que valerse de su ingenio para conseguir agua. Adicional las condiciones de las viviendas son insuficientes ya que en algunos casos se efectúa autoconstrucción con material reciclado como cartón, latas y plástico. Por esto se da un valor a los proyectos de vivienda para estrato 1 y se busca una alta densidad constructiva para favorecer a más familias, sacrificando áreas por más viviendas – claramente no todas las entidades lo hacen por esta razón sino por cumplir acuerdos de ocupación establecidos por los gobiernos de turno – aun así, se podría mejorar las condiciones de vivienda buscando alternativas que permitan contribuir con áreas de mejor calidad y funcionalidad.

6.2 COMPARATIVO DE VIVIENDA ESTRATO 6 VERSUS ESTRATO 1

Teniendo en cuenta las diferentes condiciones en las que vive la población de la ciudad de Bogotá, se puede establecer un comparativo en base a las condiciones de habitabilidad del

estrato 6 y 1; determinando una serie de parámetros donde se pueda establecer pros y contras de cada tipología.

En este caso se puede determinar los parámetros a valorar las condiciones de las viviendas y como indirectamente la influencia de la estratificación ha establecido unas condiciones que no benefician a toda la población.

Tabla 6 Parámetros de valoración de la vivienda en Estrato 6 versus Estrato 1

PARAMETRO	ESTRATO 6	CONDICIÓN E6	ESTRATO 1	CONDICIÓN E1
TIPO DE VIVIENDA ÁREA DE VIVIENDA	Multifamiliar 305.00 m ²	Multifamiliar de baja altura. Amplias habitaciones y una zona social generosa	Unifamiliar 55.00 m ²	Unifamiliar de alta densidad. Espacios ajustados al mínimo permitido, distribución de la vivienda en los 3 pisos. distribución de espacios de acuerdo con las necesidades del propietario.
ILUMINACIÓN	Natural	Cuenta con 4 fachadas por lo que permite la entrada de luz natural a todos los espacios.	Natural	Cuenta con un patio trasero lo que permite que las habitaciones cuentan con iluminación natural al igual que la cocina. El baño no tiene ventilación natural.
VENTILACIÓN	Natural	Cuenta con 4 fachadas que permiten la ventilación cruzada, además todos los espacios reciben ventilación natural.	Mixta	Las habitaciones, la cocina y la sala cuentan con ventilación natural a excepción del baño que requiere de ducto para ser ventilado. El patio trasero ayuda bastante para este fin.
Nº HABITACIONES	2	Una principal y una secundaria, de armarios empotrados y una amplia área de distribución del mobiliario.	2 o 3	Habitaciones sencillas, espacios al mínimo permitido, se puede trabajar como cambio de uso o que funcione como habitación. No cuenta con armarios.
Nº BAÑOS	1	Amplia área, permite el desarrollo de las actividades propias del espacio.	2	Se adecua un baño social reducido en la planta baja y se deja en la siguiente planta el principal, adecuado a las dimensiones

				mínimas permitidas. Requiere de ducto para ser ventilado.
GARAJE	Si	Cuenta con No estacionamiento cubierto y privado.		No tiene estacionamiento privado ni público.
PATIO	Si	Cuenta con un patio trasero amplio con espacio de vegetación, de grandes ventanales que delimitan la zona social.	Si	Cuenta con un patio posterior que aísla la vivienda de la casa vecina y permite la entrada de luz y aire en la parte trasera de la vivienda.
ANTEJARDÍN	Si	Cuenta con antejardín en cada acceso de apartamento. Vegetación y vista a un parque que favorece y mejora las condiciones de habitabilidad.	No	Los accesos a las viviendas son escalonados debido a la fuerte pendiente, un pequeño andén de acceso a la vivienda la deja sin espacio para antejardines.
FACHADA	Abierta y cerrada	Cuenta con fachadas en vidrio de piso a techo para permitir mayor acceso de la luz y ventanas que cierran y le dan mayor privacidad a cada vista.	Semi abierta	Cuenta con ventanas de antepecho alto que permiten la entrada de luz y aire. Ventanearía tradicional, no de piso a techo, algo más cerrada.

Elaboración Propia

Identificar las condiciones en las que se desarrolla la vivienda en la ciudad en diferentes contextos socioeconómicos, permite establecer como el modelo de vivienda va modificándose a partir de la economía y del poder adquisitivo de la población. También la historia juega un papel importante en la valoración de cada lugar, ya que la misma distingue los primeros asentamientos o urbanizaciones de la ciudad; aquellos que fueron proyectados y planeados por arquitectos, estableciendo además contextos, vías, accesos y equipamientos. Cabe aclarar que dichas urbanizaciones fueron repartidas por toda la ciudad, también se identifica que para las viviendas consideradas para estratos altos fueron en su mayoría entidades privadas y firmas de arquitectos reconocidos los que desarrollaron estas viviendas, en muchos casos la misma vivienda del arquitecto; que con el paso del tiempo cambio de uso o cuenta con un nuevo propietario. Para las viviendas en estratos bajos, se identifica que muchas fueron proyectadas por entidades públicas o por iniciativas sociales, donde la autoconstrucción jugo un papel fundamental para el desarrollo y crecimientos de los barrios populares de la ciudad.

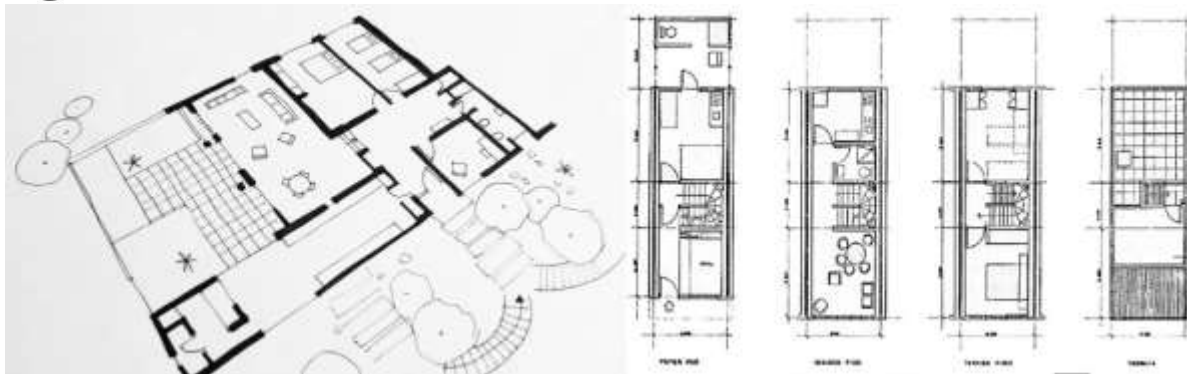


Ilustración 57

Se puede concluir que no solo se reduce el área de intervención de la vivienda, sino que en cuanto a condiciones de habitabilidad disminuye la misma configuración de los espacios, la distribución y concepción de estos, la entrada de luz y aire y los recorridos al interior de cada una, también que a pesar de concebirlos de forma tan diferente se mantiene presente la intimidad de los espacios privados y la apertura de los espacios sociales; dejándolos más expuestos a los visitantes.

Además, puede identificarse una mayor atención al diseño y los acabados en las viviendas para estrato 6, donde se proyectan con las mejores condiciones en cuanto a función y forma, no ocurre lo mismo en las viviendas para estrato 1, donde los acabados son una opción remota y se proyectan más a contener las funciones básicas que a brindar una mejor calidad de vida y mayor sentido de pertenencia de estos. Hablando a nivel del usuario se puede decir que se valora más los espacios amplios, luminosos y ventilados, son más agradables y generan una sensación más placentera y armónica, se llega a sentir respeto, armonía, agrado, paz, tranquilidad; al contrario de aquellos espacios reducidos, oscuros, sin ventilación, y bajo unas condiciones de acabados bastante rustico, estos no producen sensaciones positivas o un gusto más significativo por la vivienda. Lo que realmente se logró y se le dio un mayor valor, fue el hecho de tener una vivienda propia, construida bajo condiciones acordes a la producción de viviendas, es decir, materiales apropiados, técnica constructiva y planeación.

Tabla 7 Área de los servicios de la vivienda por estratos - m²

SERVICIOS	ESTRATO 6	ESTRATO 5	ESTRATO 4	ESTRATO 3	ESTRATO 2	ESTRAT O 1
HABITACION	53,00	68,00	66,00	20,00	19,00	18,00
BAÑO	16,00	12,00	14,00	3,00	2,00	4,00
COCINA	55,00	14,00	14,00	6,00	5,00	7,00
ZONA SOCIAL	60,00	76,00	40,00	11,00	13,00	7,00



TERRAZA- BALCON- PATIO	85,00	84,00	12,00	0,00	0,00	3,00
ESTUDIO/OTRO	18,00	22,00	18,00	0,00	0,00	4,00
CIRCULACION	18,00	22,00	34,00	5,00	4,00	12,00
TOTAL	305,00	298,00	198,00	45,00	43,00	55,00

Elaboración propia
Dimensiones aproximadas – Total parcial

Efectuando un comparativo general de las áreas de los servicios más importantes de la vivienda, se observa claramente como estas van disminuyendo; ya en sus extremos las diferencias se hacen más significativas, siempre guardando cierta proporción al conjunto de la vivienda. También se puede apreciar que en algunos casos se van perdiendo espacios que en los estratos altos son parte del programa arquitectónico, ya para los estratos bajos es más importante adicionar áreas para locales, otra habitación o ampliar zonas ya establecidas. Los cambios y la importancia del espacio en los estratos altos va relacionado al valor del metro cuadrado y a las necesidades de esta población ya en los estratos bajos, aunque también se piensa en los metros cuadrados se hace de una forma más general, ya que se ajustan las dimensiones a lo mínimo para ganar área para adicionar más viviendas.

7 EL CONTEXTO SOCIAL

Se entiende que es importante reconocer en qué condiciones de relación se encuentran las viviendas en los diferentes estratos socioeconómicos, identifican el contexto que las rodea y las diferentes dinámicas de este para establecer la riqueza social, económica y ambiental en las diferentes categorías sociales.

Es indispensable, ya que el reconocimiento de los diferentes contextos sociales que rodean la vivienda permite establecer las condiciones sociales que circundan a estas; el tipo de comercio, los equipamientos, vías de acceso, medios de transporte, áreas verdes y centros culturales. Lo anterior es un indicador que permite entender las condiciones y el estilo de vida de la población en los diferentes estratos.

La vivienda en si ya resulta el principal medio de atracción de la población, donde se planea renovar siempre abra vivienda; ya que esta contribuye a enriquecer un lugar, atrae población que a su vez va generando una serie de dinámicas en el lugar, genera economía, comunidad, cultura, deporte, etc. La importancia de la vivienda y de lo que ocurre a su alrededor es

indispensable para el crecimiento y desarrollo de la ciudad en sus pequeñas comunidades – barrios – por eso a continuación se estudiara el contexto en cada caso.

7.1 EL CONTEXTO SOCIAL EN LOS ESTRATOS

Entender el comportamiento y dinamismo que contiene la vivienda en cada categoría socioeconómica, permitirá además calificar las condiciones de habitabilidad en cada espacio, lo que además contribuye a la calificación final de los pros y contras en cada una de ellas.

7.1.1 Estrato 6

En este caso se estudiará el proyecto localizado en el Barrio Rosales de la localidad N° 2 de Chapinero, se identificará las condiciones en las que vive la población residente de este; que dinámicas se desarrollan, las de mayor protagonismo y las ausentes.



Ilustración 58



Ilustración 59

La apertura de sus 4 caras le permite a la vivienda ganar en visuales y respirar con naturalidad, los contextos que rodean la vivienda tanto principal como posterior se pueden apreciar que el contexto inmediato es netamente residencial, claro está que la fachada posterior colinda con un parque lo que genera un ambiente campestre y tranquilo.

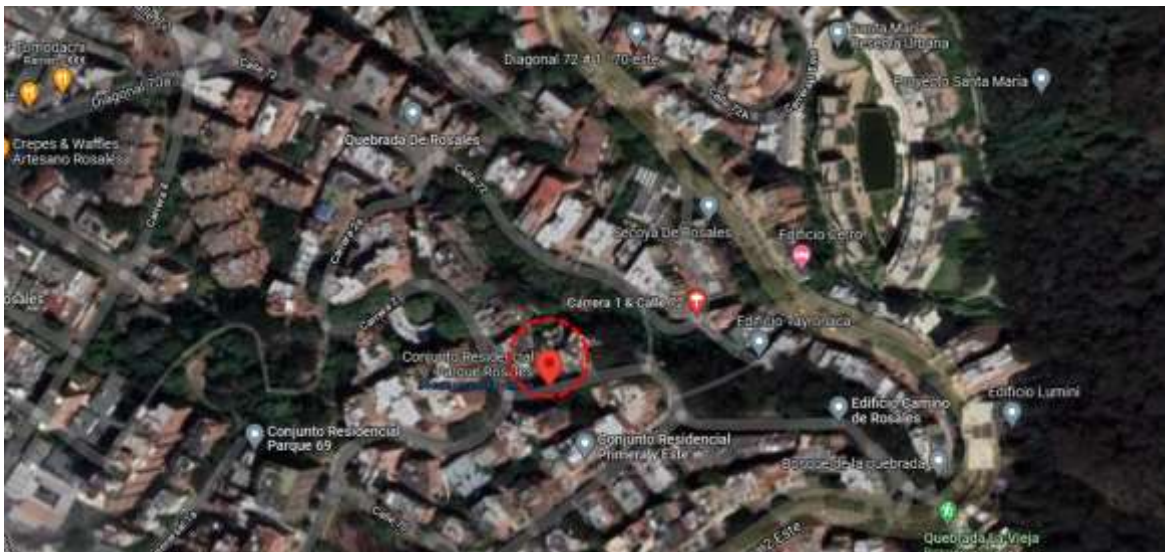


Ilustración 60

Del contexto inmediato al proyecto se pueden determinar varios aspectos, la malla vial, los equipamientos y el uso del suelo; bajo estas condiciones se puede valorar realmente la favorabilidad en este estrato. En cuanto al sistema vial el proyecto se comunica con 2 vías principales, al oriente por los cerros se comunica con la carrera primera y segunda, y al occidente con la carrera séptima (color rojo); para acceder al proyecto existen varias vías que

se direccionan a lo largo y ancho del mismo (color magenta), por lo que tiene múltiples opciones para acceder y salir de este, además de contar con vías peatonales que permiten mayor permeabilidad ya que circula por las zonas verdes existentes del contexto cercano (color naranja). El terreno es elevado, por lo mismo el recorrido vial cuenta con una pendiente que asciende de la carrera séptima a la carrera primera. De lo anterior se puede intuir que priman los recorridos en automóvil, moto e incluso en bicicleta, de lo que se puede establecer que los propietarios no solo del proyecto como tal sino de las viviendas alrededor deben contar con vehículo propio para acceder a estos; también se identifica que no hay una ruta de autobuses que recorra estas vías, la única forma de acceder a estos es con vehículo propio.

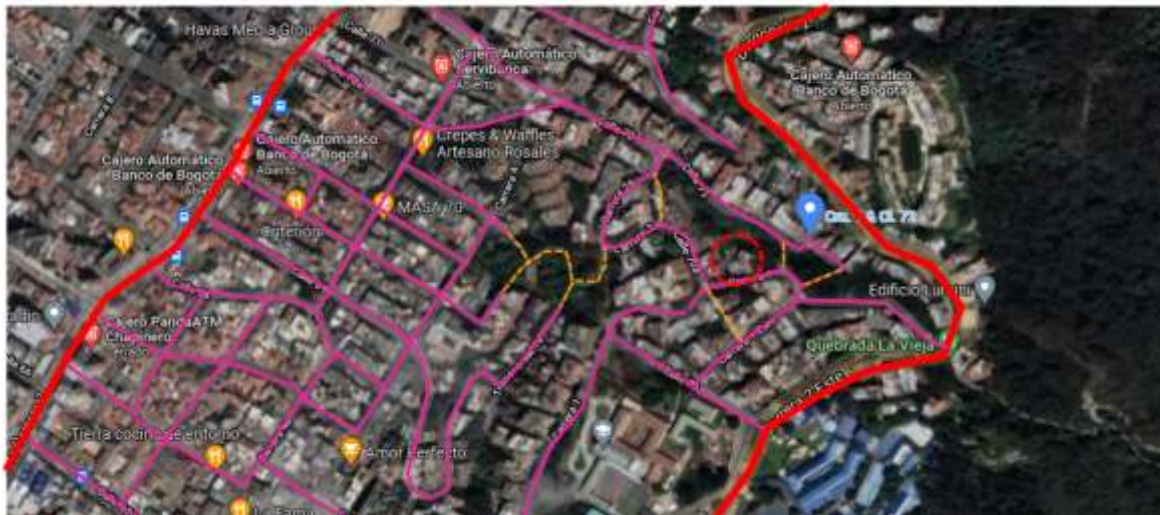


Ilustración 61

En lo que respecta a la estructura verde el sector adyacente al proyecto cuenta con un excelente circuito de zonas verdes y áreas protegidas, ya que al estar muy cerca de los cerros orientales, área verde protegida rica en vegetación y fuentes de agua; además cuenta con otras áreas verdes muy cercanas al proyecto, lo que permite disfrutar de zonas de vegetación que aíslan la vivienda de las vías dándole cierta privacidad y mejoran las visuales alrededor de la misma. A pesar de que estas zonas verdes están muy cerca cabe resaltar que no cuenta con las condiciones de parque infantil, es más como de senderos y caminos por su alta pendiente; por lo que se adapta más para hacer deporte, ya que es montañoso y con una basta vegetación que lo hace húmedo, frío y difícil de transitar sino se hace por los senderos señalados.



Ilustración 62

Identificando el uso del suelo adyacente al proyecto se puede determinar que el uso predominante es el residencial, puede establecerse que un 80 a 90% corresponde a vivienda de baja densidad y alta densidad; siendo este el uso predominante. También se distinguen muy cerca 2 entidades educativas, el colegio Nueva Granada y el colegio Jordán de Sajonia del Convento Santo Domingo de Guzmán (manchas color naranja). Se encuentra también el acceso a la Quebrada la Vieja, ruta de senderismo para recorrer parte de los cerros orientales (ubicación verde). Ya en una menor escala se aprecia un comercio moderado en su mayoría restaurantes, más cercanos a la carrera séptima por su ubicación y fácil acceso (ubicaciones amarillas); adicional también se encuentran entidades bancarias y cajeros automáticos igualmente paralelos a la carrera séptima (ubicaciones azules).

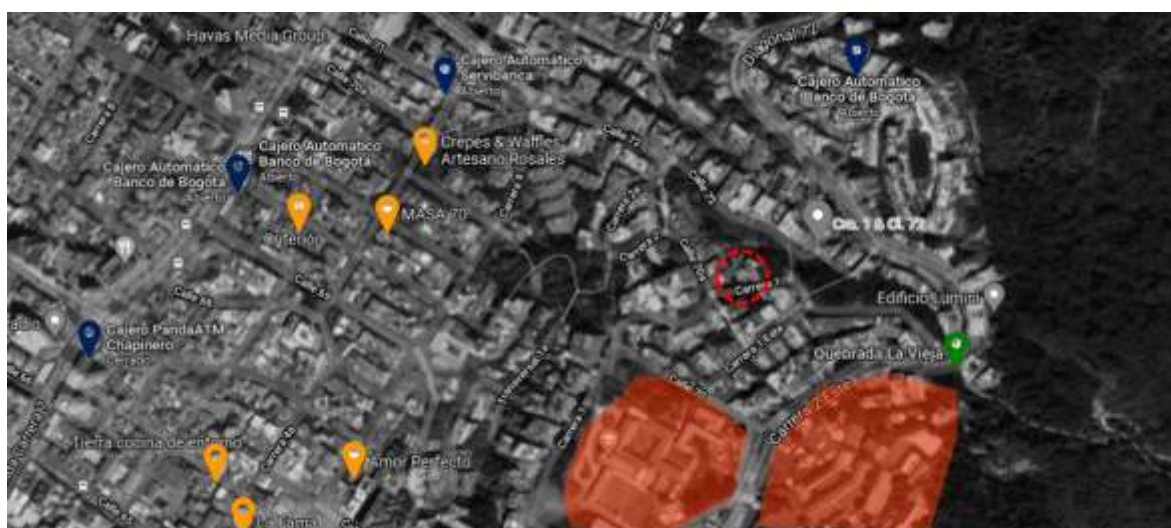


Ilustración 63

De lo anterior se puede identificar que no hay comercio cercano, por lo que para abastecerse deben desplazarse una gran distancia, en ese caso puede decirse que no están cubiertas todas las necesidades básicas o no son inmediatas lo que puede generar inconvenientes ante una necesidad inmediata. o es allí donde aplica otro tipo de servicios, como las comprar por internet y pedidos a domicilio; que cubre con las necesidades insatisfechas de este sector.

7.1.2 Estrato 5

Se analizará el contexto urbano del proyecto ubicado en la calle 85 con Carrera 19c edificio Triana, ubicado en la localidad N°2 Chapinero, en la UPZ Antiguo Country; como ya se había mencionado anteriormente este proyecto fue diseñado por el arquitecto colombiano Enrique Triana para su familia y en su momento se construyó en la periferia de la ciudad, con el fin de evitar la agitación de la ciudad. Actualmente este proyecto se encuentra en la zona norte de la ciudad, en un sector bastante comercial y concurrido donde se desarrollan todo tipo de actividades; tanto de ocio, oficinas, financieras, comerciales, restaurantes, etc., se puede decir que este sector es altamente visitado.



Ilustración 64



Il·lustraci3n 65

En cuanto al sistema vial, se pueden identificar 3 vÍas principales adyacentes al proyecto, al costado occidental la Autopista Norte sentido norte – sur, al costado Sur la calle 85 sentido oriente – occidente y al costado Oriental la Carrera 15 sentido norte, siendo estas las vÍas de mayor circulaci3n y acceso de norte a sur y de oriente a occidente (líneas color rojo), cuenta adem1s con vÍas secundarias para acceder al interior de las manzanas (líneas color magenta), estas permiten el acceso a los diferentes bloques de residencias que hay al interior de las manzanas a nivel vehicular, peatonal, bicicleta y motocicleta. Adem1s, cuenta con una red de autobuses (✈) que circula por las principales vÍas, adicional a esto sobre la Autopista Norte cuenta con una estaci3n del sistema de transporte p1blico de mayor demanda; la Estaci3n Calle 85 (Circuito B – Norte).



Il·lustraci3n 66

Lo que respecta a la estructura verde, hay una serie de zonas verdes que alimentan o benefician a los edificios adyacentes; son peque1os parques incrustados para generar vacÍos en medio de los edificios en altura. Muy cerca del proyecto se haya el parque urbano El Virrey, un parque lineal que alimenta al sector circundante, cuenta con zonas infantiles, zona

deportiva adultos, senderos bicicletas, peatonal, este parque recorre desde la Autopista Norte hasta la Carrera Séptima, cerrando en otra zona verde donde se haya el Museo del Chicó, patrimonio arquitectónico de la ciudad de Bogotá. En general se puede decir que a pesar de no tener zonas verdes junto al proyecto cuenta con una buena estructura verde y los residentes del sector se pueden beneficiar de estos parques para su deleite personal.



Ilustración 67

Hablando del uso del suelo, en este sector se puede identificar una alta concentración de comercio, principalmente sobre las vías principales y en algunos casos en las secundarias; prima el comercio relacionado a restaurantes, bares y cafeterías. También se encuentran hoteles en este sector y un porcentaje considerable de oficinas, por lo que se ha generado en este sector todo este tipo de comercio que abastece las necesidades de la población flotante que principalmente en el día circular por el sector. Además, se puede apreciar ya al interior de las manzanas un buen porcentaje de edificios en altura para vivienda; lo que puede identificar que este sector es bastante polifacético y cuenta con una alta variedad de dinámicas que mantienen activo el sector; también porque es un lugar que con el tiempo se ha popularizado por los diferentes bares y discotecas que hacen de la vida nocturna más estimulante.

No solo por el alto comercio sino además cuenta con diferentes tiendas de ropa, farmacias, papelerías y un supermercado a escala zonal que permite abastecer a un buen número de habitantes adyacentes a este lugar (localizador rosado), una entidad pública (localizador negro) y un buen porcentaje de centros de salud especializados en diferentes patologías. Es por todo lo anterior, que en general el sector cuenta con una variedad de actividades, si los residentes aprecian un sector en constante movimiento este puede ser el lugar, pero si por el

contrario prefieren un lugar más tranquilo y familiar deberán alejarse de las vías principales o buscar un sector más residencial.



Ilustración 68

Finalmente se puede decir que este proyecto ha cambiado de uso con los años; muy seguramente el contexto actual provocó este cambio, no solo para este proyecto sino todos edificios que se construyeron años atrás. Para la mayoría de las edificaciones construidas sobre las grandes avenidas prima el uso comercial y de oficinas, por lo que este proyecto pasa de uso residencial al de oficinas y comercio en la planta baja.

7.1.3 Estrato 4

Para este estrato se estudiará el contexto inmediato del proyecto conjunto Habitacional El Polo, ubicado en la Localidad de Barrios Unidos, en la UPZ Polo Club, un conjunto habitacional abierto con accesos a través de puntos fijos exteriores; además de implantarlo abrazado por un espacio verde que servía de aislante a las vías adyacentes al proyecto.



Ilustración 69



Ilustración 70

Lo que tiene que ver con vías, accesos y circulaciones se puede decir que cuenta con dos vías principales; al costado occidental se encuentra la avenida NQS o Carrera 30, vía de gran importancia para la ciudad ya que conecta la zona norte y sur de la ciudad, 4 carriles dos para uso público y 2 para uso privado del sistema de transporte masivo de la ciudad Transmilenio, al costado oriental se encuentra la Autopista Norte que cuenta con el mismo perfil vial que la anterior; estas 2 vías son importantes además de comunicar norte - sur son vías rápidas al no contener paradas previstas sino de circulación continua (líneas rojas). Por otro lado, cuenta con unas vías secundarias (líneas magenta) que comunican el interior de las manzanas que en este caso se pueden apreciar mucho más densas con pequeñas aberturas de acceso vehicular que generan zonas de parqueo. En si las circulaciones y recorridos son fáciles y pues la topografía es plana, así que los recorridos por los alrededores son fáciles con vehículo, moto, bicicleta o caminando. Adicional, se pueden identificar dos paraderos de autobús muy cerca del proyecto que permiten acceder muy fácilmente al mismo, también se

pueden identificar 2 estaciones de Transmilenio el medio de transporte más concurrido de la ciudad; moviliza una gran cantidad de población desde los cuatro puntos cardinales, por la Avenida 30 (NQS) se encuentra la estación La Castellana y por la Autopista Norte se encuentra la estación del Virrey, estas estaciones permiten un fácil desplazamiento a cualquier punto de la ciudad ya que se conecta con otras estaciones y permite múltiples opciones de transbordos para cambiar la línea dependiendo de la zona que se desee visitar. En general los accesos y rutas son buenas, ya que la conexión a estaciones y autobuses está muy próxima al proyecto lo que permite tanto llegar como salir sin problemas.



Ilustración 71

Al revisar la estructura verde pueden identificarse una serie de zonas que se ubican paralelos a las vías principales y otras zonas de menor dimensión al interior de las manzanas, colinda de igual forma al oriente con el parque Urbano El Virrey, además que en el mismo conjunto habitacional se encuentra abrazando el proyecto unas zonas verdes que lo aíslan de las vías de acceso vehicular, esto permite que no esté tan expuesta al ruido y a la contaminación. De igual forma se puede apreciar que estas tramas verdes permiten abrir un poco las manzanas ya que muchas de las construcciones son de edificaciones altas y estas permiten liberar áreas de las manzanas para ganar luz, ventilación y visuales. El proyecto en si ya cuenta con zonas verdes que extienden su contexto y lo integran paulatinamente con el urbanismo del lugar.



Ilustración 72

n lo que respecta a los usos, se puede identificar en este zona – al igual que en el estrato 5, ya que son muy similares – un alto grado de comercio en este sector; donde prima más el comercio de restaurantes y bares, además de encontrar un alto porcentaje de oficinas y clínicas especializadas (ubicación azul agua marina); también se encuentran supermercados y farmacias y un supermercado de mayor escala (ubicación rosa), un gimnasio (ubicación café), una iglesia (ubicación blanco) que hacen que el sector sea bastante dinámico y cuente con mayores alternativas de compra para abastecer el hogar y el ocio. Además, se observa que la vivienda se mezcla con otros usos que se pigmentan sutilmente con esta, las oficinas y las clínicas especializadas o centros de exámenes y tomas de muestras. Lo que respecta al abastecimiento general de la vivienda, cuenta con varias alternativas pues adyacente hay un supermercado de escala zonal y varias tiendas de menor escala que hacen de este lugar un sector con varias alternativas de suministros para el hogar y en general.



Ilustración 73

En general se puede evidenciar que el contexto urbano que rodea el proyecto cuenta con las condiciones necesarias para el buen desarrollo de la vivienda, ya que cuenta con parques cerca, tiendas de abastecimiento de baja y media escala, iglesia, zonas deportivas y clínicas, y todos son de fácil acceso para los usuarios. Además, cuenta con varias alternativas para el transporte público para la movilización de todos los residentes y vecinos. Se puede acceder en carro, transporte público, moto, bicicleta y caminando. Un sector que cuenta con espacios de ocio y diversión a unos metros del proyecto que hacen de esta mucho más polifacética. A pesar de contar con buenas dinámicas y usos múltiples, prima la vivienda y el comercio no genera mayor alteración por lo que es un sector propicio para vivir.

7.1.4 Estrato 3

Para el caso del estrato 3 se estudiará el contexto urbano del Proyecto Ciudadela Colsubsidio ubicada en la Localidad 10 de Engativá, en la UPZ del Cortijo. Al ser considerado un proyecto de gran tamaño, ya que el fin era la construcción de una ciudadela “una ciudad dentro de la ciudad”; por lo que también se pensaba en el abastecimiento de las necesidades de la población residente de dicho proyecto.



Ilustración 74

Teniendo en cuenta que en esta ciudadela además se proyectó por manzanas dinámicas diversas, desde vivienda unifamiliar hasta multifamiliar, por lo que se pueden apreciar múltiples juegos geométricos que componen las diferentes fachadas; con los acabados de remate que identificaban cada uno de los conjuntos residenciales que componen este gran proyecto.

Adicional, se pueden apreciar una serie de recintos urbanos, término que identificaba la arquitectura de Germán Samper, pues siempre pensó en acompañar la vivienda con estos para extender la vivienda y darle mayor valor al contexto que la rodeaba. El fin último de esta

proyección era la de generar comunidad y colectivo, proporcionar a este estrato viviendas que mejoraran considerablemente su calidad de vida, atender sus necesidades inmediatas y lograr que en un solo lugar se desarrollaran y ejecutaran las actividades necesarias para vivir sin salir de la misma.



Ilustración 75

En cuanto a la estructura vial, la vía principal de este conjunto que va de occidente a oriente en la Calle 80, además de ser una de las salidas al norte de la ciudad; siendo de gran importancia porque se comunica con municipios cercanos a la ciudad. Ya en su interior se encuentran una serie de vías secundarias que alimentan las diferentes manzanas que conforman el proyecto. A este puede accederse con carro, moto, bicicleta o caminando; puede ser al complejo y enredado, ya que la ciudadela es muy grande y a simple vista puede ser muy homogénea por lo que visitantes pueden confundirse y perderse dentro del complejo. Otra forma de acceder o salir de la ciudadela es a través del transporte público por lo que se han incluido hace unos años paradas de autobús en su interior facilitando cada vez más su movilización interior. Antes de que se pusiera en marcha el Sistema Integrado de Transporte Público SITP en Bogotá, no había forma más sencilla de acceder al proyecto sino a través de automóvil, pero con la integración en el 2012 del SITP, se localizaron una serie de paradas (ubicación azul aguan marina) que mejoraron la comunicación de la ciudad con esta ciudadela.



Ilustración 76

Verificando las condiciones de la estructura verde del proyecto se puede apreciar que al igual que se proyectó cada manzana con su grupo de bloques, de la misma forma se proyectó las zonas verdes que contiene el proyecto; de esto se puede decir que hay pequeñas zonas verdes entre las manzanas que complementan las plazoletas, adicional a esto se evidencian zonas verdes de mayor magnitud, que hacen la vez de desembocadura o terminación del proyecto. Cabe resaltar que la zona verde donde termina el proyecto se haya paralelo a una de las fuentes de agua de la ciudad, el Humedal Juan Amarillo considerado un ecosistema en protección por su diversidad de fauna y flora; lo que hace más diversa y rica esta zona.



Ilustración 77

En cuanto al uso de suelos de la Ciudadela Colsubsidio puede identificarse que en su mayoría corresponde a vivienda, así mismo se dota con un colegio (ubicación roja), una iglesia (ubicación blanca), un centro médico (ubicación azul agua marina), dos centros comerciales (ubicación magenta), y una serie de comercios que se han venido desarrollando a lo largo de

los años por la demanda (color naranja); esto a raíz de las necesidades que busca subsanar la población residente y el emprendimiento de los mismos.



Ilustración 78

En este caso se puede decir que este proyecto cuenta con buenas condiciones en su contexto ya que las zonas verdes para esparcimiento y diversión son generosas, cuenta con buenas vías de acceso y circulación tanto vehicular como peatonal, cuenta con acceso al transporte público – en este caso puede considerarse algo escaso, teniendo en cuenta el área de intervención del proyecto, puede identificarse que los residentes que viven al costado noroccidente deben desplazarse una mayor distancia para llegar a los paraderos de autobús, lo que es perjudicial para personas con movilidad reducida, adultos mayores, personas lesionadas, familias con bebés, etc. – y adicional a esto cuenta con supermercados de abastecimiento y pequeños comercios que se fueron gestando con el tiempo. Además de lo anterior este sector está muy cerca del portal de Transmilenio Portal 80, que facilita la llegada y salida de la población residente de todo el sector; por lo que adicional cuenta con rutas alimentadoras que en determinados puntos recoge usuarios para luego ingresar al portal y tomar la ruta a los diferentes lugares programados. Lo que puede entenderse con una variedad de alternativas que favorece al sector y a este proyecto.

7.1.5 Estrato 2

Para este caso se ha de estudiar el contexto urbano inmediato del proyecto de vivienda progresiva Ciudad Bachué, ubicado en la localidad 10 Engativá, del que ya se había comentado anteriormente que buscaba contrarrestar y ordenar los efectos de la autoconstrucción que se generó en ese sector; con ese mismo propósito se empezó por

organizar el urbanismo, marcando manzanas, vías y senderos bajo la condición de predios de vivienda de 6 x 12 metros, con este parámetro y pensando también en generar una ciudadela se proyectaron unos equipamientos que beneficiaran a los residentes de este barrio.



Ilustración 79

Para este proyecto se establecieron una serie de perfiles viales de circulación, algunos correspondían a circulación vehicular, circulación peatonal con zonas verdes, circulación peatonal con antejardín, circulación peatonal con tránsito vehicular restringido.



Ilustración 80

En relación a accesos y circulaciones, el proyecto está vinculado con una serie de vías que lo conectan con la ciudad (líneas rojas), la transversal 94L al oriente y la carrera 91 y 92 que se dirige hacia la localidad de Suba, la calle 90 hacia el norte y la calle 86 hacia el sur – esta se

conecta con el proyecto estudiado anteriormente Ciudadela Colsubsidio – lo que conforma como tal la Ciudad Bachué contiene una serie de vías secundarias (líneas magenta) que se conformaron o proyectaron como vías de acceso y circulación vehicular. Como ya se mencionó anteriormente se pueden distinguir una variedad de perfiles viales que enriquecen la imagen y desarrollo del proyecto. Adicional se hayan otras vías (líneas naranjas) que pueden ser peatonales o peatonales – vehicular; que como se observa en la ilustración 81 permite una gran permeabilidad en todo el proyecto, generando una fácil y rápida circulación de un extremo al otro. También cuenta con paradas de autobús en sus 4 costados, y en la periferia facilitando el rápido acceso al medio de transporte SITP; cabe resaltar que cercano a este proyecto se encuentra el Portal de la 80, correspondiente al Sistema de Transporte Masivo de la ciudad Transmilenio. Lo que significa que hacia este proyecto se cuenta con rutas alimentadoras que llevan los residentes a dicho portal para tomar las diferentes rutas con las que cuenta el mismo. Esto significa para esta población acceso más próximo para la movilización de su lugar de vivienda al lugar de trabajo y viceversa, de una forma más directa.



Ilustración 81



Ilustración 82

En relación con la estructura verde puede lo que corresponde al área del proyecto, cuenta con pequeñas zonas verdes de forma lineal que corresponde a uno de los perfiles urbanos que se proyectaron para estas zonas, la parte central cuenta con el parque principal donde hay variedad de jugos y canchas deportivas para los residentes de todas las edades. Adicional cuenta con el Parque San Andrés al costado occidental y todo un tramo verde lineal que va desde la Calle 80 hasta el Humedal Juan Amarillo – claro esta que esta zona requiere de mantenimiento y tratamiento ya que actualmente es un área con una basta vegetación, pero sin una actividad o función definida. También, al costado oriental se encuentra el Club de los Lagartos y al norte colinda con el Humedal Juan Amarillo, ecosistema protegido de la ciudad.



Ilustración 83

En cuanto al uso del suelo en este proyecto, puede identificarse una alta concentración de comercio de tipo barrial, la mayoría de las viviendas han optado por la implementación de tiendas y almacenes como negocios personales, lo que ha dado como resultado la conformación de varias tiendas que alimentan no solo a la población residente del proyecto sino además a los vecinos adyacentes y viceversa. Evidentemente prima el uso residencial tal

y como fue concebido, el surgimiento del comercio se ha dado bajo demanda de la población facilitando y subsanando sus necesidades. Por otro lado, se puede evidenciar otro tipo de equipamientos circundantes al proyecto o inmersos en él; por un lado, al interior se encuentra una iglesia (ubicación blanca), un jardín al interior y adyacentes 2 colegios y una universidad (ubicación roja), centros de salud (ubicación azul agua marina), un centro comercial a nivel zonal (ubicación magenta), el portal de transporte masivo Transmilenio Portal 80 (ubicación morada). Por lo anterior se puede inferir que cuenta con las condiciones para sustentar y mejorar la calidad de vida de sus residentes ya que incluye los equipamientos necesarios para su desarrollo.



Ilustración 84

Al ser un proyecto de vivienda progresiva y al establecerse unos parámetros de construcción que regularizaron sus límites, se puede evidenciar con el tiempo como ha crecido en índice de construcción y como las fachadas hay ido tomando variaciones de acuerdo con las necesidades de los propietarios, claro está siempre dentro de sus límites.

7.1.6 Estrato 1

En cuanto al contexto urbano que rodea este estrato se estudiará el proyecto de viviendas de desarrollo progresivo en varios barrios de Ciudad Bolívar, de lo que también se comentó anteriormente en cuanto a la vivienda, donde se estableció una propuesta urbana para la implantación de las viviendas en un terreno de variada topografía; en acomodación de vivienda de 3.50 x 12.00 metros por vivienda con senderos peatonales escalonados que permitieron el acceso a las viviendas desde la cota más baja hasta la más alta.



Ilustración 85

También se consideraron viviendas progresivas que con los años fueron tomando nuevas formas acomodándose a las necesidades de los propietarios, aunque se puede deslumbrar similitudes muchas contienen variaciones en su forma. Pero su delimitación urbana permaneció, de acuerdo con las necesidades de ocupación que existían en ese momento y pensando además a futuro. Esta propuesta fue la alternativa acogida por el arquitecto para manejar las altas pendientes del terreno; donde se acomodaron los predios de las viviendas al terreno y solo se adaptaron los senderos peatonales para alcanzar las cotas elevadas.



Ilustración 86

En cuanto a la estructura vial, al oriente se encuentran 2 vías principales la Avenida Boyacá y la Calle 68 sur, estas dos vías conectar el barrio y en general el sector con el resto de la ciudad; y que recorren la ciudad de Sur a Norte, hasta este sector se puede decir que la topografía es plana. Existen otras vías secundarias que entran a todo este sector, vías adaptadas para la circulación de vehículos y que a pesar del alta pendiente se proyectaron así a partir de la distribución de las manzanas. Sobre la avenida Boyacá, se encuentra ubicado el Portar del Tunal de Transmilenio, principal medio de transporte masivo de la ciudad también

es a partir de rutas alimentadoras que la población de este barrio puede acceder a las rutas de este portal, diferentes rutas alimentadoras recorren en sector para movilizar a la población residente hasta el Portal del Tunal y así estos redireccionarse en las diferentes rutas que este portal hace en la ciudad. También se pueden encontrar rutas del SITP, en diferentes cotas con de igual forma permiten el desplazamiento de sus residentes a sus lugares de trabajo o estudio. Después de esto se pueden encontrar una gran cantidad de circulaciones peatonales como se habían mencionado anteriormente que comunican las viviendas con las vías; en este caso y para la mayoría de las viviendas en esta parte de la ciudad, no se ha establecido accesos vehiculares, ya sea por su alta pendiente o por el estrato al que corresponde no se tiene en cuenta accesos vehiculares a la mayoría de las viviendas lo que hace que la población desde paraderos debe desplazarse a su residencia, algunas cerca otras lejos.



Ilustración 87

Para la estructura verde, puede identificarse que se haya aledaño el Rio Tunjelito, que cuenta con una amplia zona verde que lo abraza, este sector es un área natural protegida por la riqueza de fauna y flora de esta reserva, además de ser el primer abastecimiento de agua de la ciudad hasta que presento problemas graves de contaminación que se evidenciaron a finales de la década de los 90, razón por la cual se haya en proceso de recuperación y adaptación a su nuevo contexto – en si por el incremento de las urbanizaciones planeadas e informales que se fueron desarrollando en este sector y a lo largo de todo el rio – . las zonas verdes que se hayan dentro del perímetro estudiado corresponden a áreas pendienteadas que por decirlo de alguna forma sobraron o se convirtieron en zonas vacías al ser tan aguda su pendiente. Al costado occidental colinda con la parte alta de la montaña que rodea la ciudad,

origen de miradores y parques naturales que son reservas de ecosistemas naturales protegidos. Puede hallarse además en diferentes puntos canchas de futbol importantes para las actividades deportivas de la población.



Ilustración 88



Ilustración 89

En cuanto al uso de suelos, pueden identificarse una gran variedad de comercio de escala local (ubicación naranja), producto de la demanda generada en la zona y las posibilidades económicas de los mismos. Se ubican varias unidades educativas (ubicación roja) tanto jardines como colegios – a escala local –, se encuentran también varias entidades de apoyo a

la población vulnerable – adulto mayor, niños – (ubicación amarilla) que generan algún tipo de actividad cultural o deportiva para la vinculación de la población residente del sector, iglesias (ubicación blanca), áreas deportivas (ubicación verde), entidad nacional Departamento de Transporte (ubicación azul), centros de salud (ubicación azul agua marina) y a cierta distancia el Portal de Transporte del Tunal – Transmilenio – (ubicación morada). Todas estas actividades económicas y culturales mejoran las condiciones de vida del sector que, a pesar de no contar con grandes vías de acceso y supermercados de gran escala, el comercio local abastece de víveres, papelería, juguetes, peluquería, tiendas de ropa, farmacias, restaurantes, panaderías, etc., que como ya se mencionó suplen las necesidades inmediatas de la población además de ser económicamente accesibles a este tipo de población y sus ingresos económicos. Por lo que las viviendas además de ser su lugar de habitación son en algunos casos viviendas productivas ya que ofrecen un servicio y son fuentes de ingreso para sus propietarios. Además, los servicios adicionales como centros de salud, iglesias, colegios, guarderías, y fundaciones de ayuda social, que en este sector son de gran apoyo para la población; y que sufren de problemas de alimentación, abandono y escasos ingresos económicos.



Ilustración 90



Ilustración 91

En general el contexto urbano del estrato 1, a escala local trata de suplir sus necesidades básicas, cuenta con rutas de autobús que en este caso pueden ser insuficientes para la cantidad de población que reside en este sector, donde se ha evidenciado con el tiempo la escases de rutas y falta de vehículos que subsanen la demanda requerida para esta población. Por lo que hay autobuses informales que han establecido rutas que intentan mitigar este déficit aun por fuera de lo establecido por el gobierno nacional.

7.2 COMPARATIVO DEL CONTEXTO URBANO ESTRATO 6 VS ESTRATO 1

En este caso se efectuará un comparativo de las condiciones en las que se encuentra el contexto urbano tanto en el estrato 6 y el estrato 1, identificando fortalezas y debilidades en estos dos contextos.

Tabla 8 Parámetros de valoración del Contexto Urbano en Estrato 6 versus Estrato 1

PARAMETRO	ESTRATO 6	CONDICIÓN E6	ESTRATO 1	CONDICIÓN E1
VIAS DE ACCESO METROPOLITANA	Calle 72A – Calle 2 Este Carrera 7	La Cra. 7 va de Norte al Centro de la ciudad y se conecta al sur con la Carrera 10 y 13, siendo esta vía de gran importancia para la ciudad porque conecta de norte a sur a la ciudad. La Cll 72A y la 2 Este se conecta con	Avenida Boyacá Calle 68 Sur	La avenida Boyacá se extiende de sur a norte de la ciudad, por lo que permite la comunicación de estos dos puntos cardinales. La calle 68 sur se conecta al sur con la autopista sur y al oriente con la avenida Boyacá; generando una comunicación con toda la



		diferentes vías entre ellas la avenida Circunvalar, esta va paralela a los cerros orientales de norte a sur, vía rápida de circulación.		parte sur, además de generar rutas alternas para descongestionar las vías principales.
VIAS SECUNDARIAS-LOCAL	Cra. 1,4, CII 72, CII 70A, Diag 70B.	Vías que se extienden en sentido oriente – occidente y de acuerdo con la morfología de las manzanas; permitiendo la conexión entre las mismas.	Cra.45, CII. 72f, Trav. 34c, Trav. 37, Cra. 42, CII 69, Cra. 46a	Vías que se extienden en sentido oriente – occidente, permitiendo la comunicación y acceso alas diferentes manzanas en general.
ACCESO PEATONAL	Si	Cuenta con vías peatonales de pequeña escala que van desde las vías secundarias, cruzan las zonas verdes y permiten la permeabilidad con las demás vías de arriba abajo y viceversa. Acorta las distancias entre edificios.	Si	Cuenta con vías peatonales entre las manzanas de forma escalonada, en respuesta a las altas pendientes con las que cuenta esta zona. Estas escaleras permiten una comunicación directa a las viviendas desde las vías secundarias y terciarias.
ACCESO VEHICULAR	Si	El principal acceso a las viviendas es vehicular, ya que cuenta con una topografía en pendiente, se hace más fácil el desplazamiento en vehículo por lo que estos llegan hasta cada edificio de la zona; esto porque las tiendas de abastecimiento se encuentran lejos de la zona estudiada.	Mixta	Cuenta con acceso directo a las viviendas en la mayoría de los casos, un porcentaje más pequeño cuenta con acceso simplemente peatonal debido a las altas pendientes con las que cuenta esta zona.
MOBILIDAD Y TRANSPORTE	Si	Sobre la Carrera 7 se encuentran rutas del SITP, estas son las más cercanas al proyecto; por esto hay que decir que no hay muchas opciones de transporte público en este sector. La forma principal de acceso a la parte alta del sector es a través del vehículo particular.	Si	Cuenta con una serie de paraderos de autobuses del SITP a lo largo de todo el sector, adicional a esto se encuentran rutas alimentadoras que llevan a los residentes del sector al Portal del Tunal de Transmilenio. Cabe aclarar que estas rutas son insuficientes para la cantidad de población



MORFOLOGIA	Irregular	Sobre la Cra. 7 inicia con una morfología regular – rectangular – terminando con una morfología irregular que se va adaptando a las condiciones de la topografía, de los llenos y vacíos.	Irregular que vive y demanda del servicio público; que en muchos de los casos viven en el sur y trabajan en el norte. Cuenta con una morfología mixta, ya que sobresalen las manzanas regulares – rectangular – pero además cuenta con zonas de difícil manipulación por lo que la morfología varía en estas zonas
ZONAS VERDES	Si	El proyecto colinda con una gran área verde, reserva natural, los cerros orientales; hábitat de varias especies de fauna y flora. También cuenta con una zona verde posterior al proyecto que enriquece las visuales de las viviendas. Esta zona verde por su inclinación tiene un uso de caminata o trote. Adicional se encuentra muy cerca el acceso de la Quebrada La Vieja, donde se realizan caminatas ecológicas.	Si Dentro del perímetro del barrio se encuentran varias zonas verdes, restantes de la morfología del terreno. También se encuentra al costado occidental la parte alta de la montaña y una serie de reservas naturales de parques ecológicos con fuentes de agua, fauna y flora.
FUENTES DE AGUA	No	No cuenta con fuentes de agua cerca.	Si Al costado suroriental se encuentra el Humedal de Tunjuelito, reserva ecológica por ser hábitat de fauna y flora.
COMERCIO	No	No cuenta con comercio de abastecimiento cerca. Cerca solo se encuentran restaurantes.	Si Se encuentra comercio de todo tipo: panaderías, peluquerías, papelerías, farmacias, tiendas de abastecimiento de alimentos, carnes, verduras, supermercados, cafeterías, carpinterías, zapaterías, ferreterías, venta de ropa, fotografías, restaurantes, bares, tecnología, etc. En

			general el comercio esta a la mano de los residentes.
EDUCACIÓN	Si	Cuenta con 2 colegios, uno de orden religioso. Muy cercanos al proyecto en sí, además de atender la demanda de toda la población circunvecina a estos. Colegios de orden privado y de escala zonal.	De 4 a 5 colegios de primaria y básica secundaria, a escala barrial. Colegios de orden públicos y privados. Pueden considerarse insuficientes para la cantidad de población de población infantil que requiere de este servicio.
RELIGIÓN	No	No hay equipamientos de culto cerca.	Se pueden identificar alrededor de 6 iglesias de diferentes denominaciones, repartidas por toda la zona del barrio.
CULTURA	No	No hay equipamientos de cultura.	Adyacente al perímetro del barrio se encuentra la Casa de la Cultura de Ciudad Bolívar.
FINANCIERO	Si	Se encuentran cajeros automáticos y Bancos cerca.	Se encuentran cajeros automáticos y Bancos cerca.
OTROS	No	No hay otro tipo de equipamiento importante	En este sector también se pueden identificar fundaciones que buscan mitigar los problemas sociales que presenta la comunidad residente de este sector. Fundaciones que buscan el bienestar de niños y adolescentes, adultos mayores y donde se promueve la cultura.

Elaboración Propia



Ilustración 92

Luego de buscar los pros y contras de los contextos urbanos en los extremos de los estratos socioeconómicos 6 y 1, pueden identificarse ciertas condiciones que favorecen a unos y



Ilustración 94

8 RESULTADOS OBTENIDOS

De lo analizado e investigado a lo largo de todo este documento y teniendo en cuenta los parámetros identificados y establecidos para efectuar los comparativos de los dos picos de los estratos socioeconómicos y sus efectos en la vivienda y el contexto urbano inmediato, se pueden establecer los siguientes resultados:

8.1 EN LA VIVIENDA

Del comparativo efectuado en el modelo de vivienda y sus condiciones físicas y funcionales, además del estudio detallado de la situación presentada en cada estrato socioeconómico; se pueden distinguir ciertas características que diferencian las viviendas en estrato altos, medios y bajos.

Tabla 9 Caracterización de la vivienda por estratos

ALTOS	MEDIOS	BAJOS
ESTRATO 6 Y 5	ESTRATO 4 Y 3	ESTRATO 2 Y 1
Mayor área construida de ocupación.	Área construida de dimensiones ajustadas.	Menor área construida de ocupación.
Habitaciones amplias	Habitaciones con dimensiones medias o ajustadas.	Habitaciones con las dimensiones mínimas.



Zona social generosa y con características especiales.	Área de zona social amplia en estrato 4, en estrato 3 ajustada.	Zona social de dimensiones mínimas.
aprovechamiento del terreno para generar visuales.	Estrato 4 – implantación edificio proyectando áreas vacías. Estrato 3 – proyección de zonas vacías duras y blandas.	En terrenos inclinados, no hay un buen aprovechamiento de visuales, se acomoda la vivienda a las condiciones del terreno.
Edificaciones aisladas, fachadas más abiertas.	Estrato 4 – edificación aislada Estrato 3 – agrupaciones de vivienda.	Edificaciones agrupadas para generar mayor cantidad de viviendas. Escasas zonas vacías.
Mejores condiciones naturales: luz y ventilación.	Estrato 4 – habitaciones y zonas húmedas con ventilación y luz natural. Estrato 3 – habitaciones con ventilación y luz natural.	Habitaciones y zonas húmedas en algunos casos con ventilación y luz natural; en otros casos solo las habitaciones cuentan con esta condición y los baños y cocina con ductos de ventilación.
Distribución de los espacios en zonas privadas y públicas.	Estrato 4 – Separación zonas privadas y públicas. Estrato 3 – Semi separación de zonas privadas y públicas.	La distribución de los espacios va de acuerdo con las necesidades de los residentes de cada vivienda. Prevalece la autoconstrucción por lo que las condiciones de la vivienda al interior pueden variar de un dueño a otro.
Programas arquitectónicos con vinculación de espacios adicionales.	Programa arquitectónico con los servicios específicos de la vivienda.	El programa arquitectónico varia, de acuerdo con las necesidades de cada propietario.
Arquitectura con diseño e imagen.	Arquitectura proyectada con diseño e imagen de ciudad.	En algunos casos se hace planeación de las manzanas y dimensiones de la vivienda, más no se desarrolla un diseño tan planificado como en otros estratos. Solo en el caso de proyectos promovidos por el Gobierno.

Elaboración propia

De lo anterior se puede deducir:

- Las áreas de la vivienda se van reduciendo en cada estrato, siendo el estrato 6 el de mejores y más amplias áreas construidas para la vivienda y siendo el estrato 1 el de menor área construida.
- Las zonas sociales son de gran jerarquía en la vivienda, por lo que cuentan con áreas generosas en los estratos altos, para los estratos bajos las áreas se ajustan a las mínimas condiciones.
- Para estratos altos como para estratos bajos los terrenos inclinados se tienen en cuenta, varia el tipo de implantación en cuanto a las formas arquitectónicas en sí, las visuales y los accesos.
- En estratos altos la ocupación sobre el terreno es menor ya que en muchos casos se



construyen edificios de gran altura; generando mayor área construida en menor área de terreno, esto les permite ganar en áreas públicas; es por esto por lo que en los estratos altos se aprecia mejor áreas verdes y parques. En los estratos bajos, por el contrario, se tiende a mayor área de ocupación de baja densidad, es por esto que se aprecian área densamente edificadas y una notoria escases de espacio público y zonas verdes. Actualmente se han efectuado varios proyectos de alta densidad para estratos bajos, en lo que podría llamarse ciudadelas la mayoría de estos se desarrollan en la periferia de la ciudad.

- En algunos casos en los estratos altos se proyectan programas arquitectónicos con los servicios básicos – habitaciones, baños, cocina, sala, comedor – y adicional se incluyen otros servicios como: estudio, habitación de servicio, baño social, vestier, terrazas, balcones, cuarto de ropas, sala de TV, etc.; esto por las amplias áreas que se desarrollan. En los estratos bajos no pasa igual, ya que al tener las áreas mínimas se proyectan los servicios básicos; no hay posibilidad de adicionar más espacios. El programa se reduce a los requerimientos básicos de una vivienda popular.
- La mayoría de los proyectos desarrollados para los estratos altos fueron diseñados y proyectados por arquitectos, efectuando los estudios correspondientes al lugar y al tipo de población interesada, muy pocos en estratos bajos tuvieron ese tipo de planeación. La mayoría de los barrios de estratos 3, 2, y 1 han sido levantados por autoconstrucción.
- A nivel de imagen de ciudad es claramente visible como en los estratos altos e incluso en los medios se cuenta con una imagen agradable de la vivienda, de acuerdo con la proyección y desarrollo, pero conforme el estrato va bajando, más se desdibuja la imagen; desorden, cambios bruscos de nivel, basuras, saturación, hacinamientos, calles ajustadas, callejones peligrosos e inseguridad es la percepción que se percibe en estos estratos. En los estratos altos se observa orden, uniformidad, seguridad, limpieza, llenos y vacíos. Son percepciones completamente diferentes para cada caso.

8.2 EN EL CONTEXTO URBANO

Luego de efectuar el comparativo del contexto inmediato a la vivienda en los diferentes estratos se puede establecer una serie de características que determinan a cada uno de ellos.

Tabla 10 Caracterización del contexto inmediato a la vivienda por estratos

ALTOS	MEDIOS	BAJOS
ESTRATO 6 Y 5	ESTRATO 4 Y 3	ESTRATO 2 Y 1
Cuenta con vías principales que conectan la ciudad para acceder a los mismos.	Cuenta en ambos casos con vías principales de acceso, en algunos casos con 2 o con 1.	Cuenta con vías principales de acceso. Bajo condiciones de terreno inclinado los propietarios que se encuentran en la cota más alta cuentan con una distancia considerable.
Estrato 6 – Para acceder a estos en su mayoría la mejor forma es en vehículo, por las grandes distancias y en algunos casos vías inclinadas. Estrato 5 – se accede con vehículo o autobús.	Se puede acceder a los mismos ya sea con vehículo, en autobús, bicicleta, moto o a pie. Por la conectividad de las vías es más fácil acceder a estos de múltiples formas.	Los accesos a los diferentes puntos de los barrios tienen varias formas a partir de su propia distribución. En algunos casos solo se puede acceder a la vivienda a pie, en otros se puede usar vehículo y finalmente los autobuses son buenas alternativas para acercarse.
Estrato 6 – los paraderos de autobús se encuentran sobre las vías principales, por lo que es bastante lejos de las viviendas más alejadas de la vía. Estrato 5 – los paraderos de autobús están más cerca y accesibles.	Cuenta con varios paraderos de autobús sobre las vías principales y al interior de los barrios – vías secundarias – adicional cuenta con estaciones de sistema de transporte masivo de la ciudad Transmilenio.	Cuentan con paraderos de autobuses en las vías secundarias, esto permite un mejor acercamiento a las zonas más retiradas de las vías principales. Adicional cuentan con rutas alimentadoras que trasladan a la población de su barrio al Portal del Tunal, para allí tomar la ruta requerida. A pesar de que estas últimas mejoraron la movilidad de la población del estrato 1, se evidencia falencias de rutas que trasladen a los residentes que en su mayoría trabajan en la zona Norte o Centro.
El desarrollo de las manzanas y las vías es variado en algunos casos es regular en forma de rectángulo y en otras zonas es irregular formando formas no definidas.	Se pueden encontrar manzanas irregulares y regulares, trazos de vías que generan diagonales que cambian la ortogonalidad del contexto. También se pueden generar rotondas en algunos casos.	Se desarrolla una morfología mixta, en algunos casos, casi siempre sobre las vías principales se distingue rectangular, en algunas zonas se han trazados diagonales que cortan con la ortogonalidad existente.
En la mayoría de los casos cuenta con zonas verdes entre	Al proyecto se le vincula como parte del mismo zonas verdes y	Se reduce considerablemente las zonas verdes cercanas, en

proyectos, además de contar con parques cercanos o zonas de reserva ambiental.

zonas duras; se pueden encontrar parques y jardines que juegan con el contexto urbano mejorando la imagen de ciudad de estos. No hay saturación de edificaciones, hay llenos y vacíos que mejoran las visuales del lugar.

relación con parques y zonas deportivas. De igual forma se ven áreas vacías pendientes por urbanizar o vacíos producto de las condiciones del terreno. Son áreas densamente pobladas con pocos espacios verdes.

Estrato 6 – no cuenta con comercio de abastecimiento cercano, los servicios más cercanos corresponden a restaurantes. Estrato 5 – en algunos casos no esta cerca, en otros cuenta con variados servicios adyacentes, destacándose en de bares y restaurantes.

En algunos casos en el estrato 4 el comercio no se encuentra tan cerca. En general ya se percibe un contexto más dinámico, con mayor cantidad de comercio de todo tipo, de abastecimiento, de dotación, farmacias, venta de ropa, y supermercados de escala local.

Se encuentra una gran variedad de comercio de todo tipo, se evidencia una dinámica de actividades que va desde abastecimiento de alimentos, hasta tiendas de tecnología y papelerías. Consultorios odontológicos, ferreterías, etc., hay un constante movimiento del comercio local. También se pueden encontrar centros comerciales de escala local.

En cuanto a equipamientos, por lo general cuenta con colegios y espacios de culto o cultura. Lo mismo que bancos y cajeros automáticos.

Dentro del contexto del barrio se encuentran colegios, iglesias, bancos y cajeros automáticos.

Con relación a los equipamientos, se encuentran colegios, iglesias y centros de salud.

Para estos estratos o en especial para el estrato 1, se encuentran fundaciones que buscan favorecer a los adultos mayores y los niños y jóvenes. Como comedores comunitarios, centros culturales de apoyo a los jóvenes, etc.

Elaboración propia

Teniendo en cuenta lo anteriormente establecido respecto a lo diferentes estratos socioeconómicos y el contexto inmediato a la vivienda, se efectúa el siguiente diagnóstico:

- La importancia de tener vías principales cerca radica en contar con mejores condiciones de circulación y acceso a los diferentes proyectos. También es importante porque sobre estas vías en la mayoría de los casos se encuentran estaciones de transporte público, indispensables para el desplazamiento rápido en cualquier punto de la ciudad.
- Contar con formas de utilizar el transporte público y que los paraderos estén próximos a las viviendas, favorece las condiciones de desplazamiento ya que la falta de sistemas



de transporte público eficientes es uno de los principales problemas que afronta la ciudad desde hace muchos años. Las vías se colapsan fácilmente, las rutas de autobuses siempre van hacinadas, y es que solo se cuenta con 2 alternativas de movilización: Transmilenio y SITP – Sistema Integrado de Transporte Público – lo que hace realmente difícil los recorridos dentro de la ciudad. Contar con buenas rutas y cercanas a la vivienda es un gran privilegio con el que no muchos cuentan.

- Como se mencionó anteriormente, en los estratos medio y bajos se tiende a densificar por lo que no hay zonas verdes en gran magnitud o cumpliendo algún patrón de diseño urbano – a menos que se proyecte – por lo que son escasas las zonas verdes y en zonas duras en estos estratos. En los estratos altos se percibe más vegetación, las edificaciones están aisladas lo que permite mayor área libre, también contribuyendo a no ver una gran saturación del espacio.
- Una gran ventaja además de mejorar la calidad de vida es contar con comercio cercano; los estratos bajos y medios cuentan con una gran variedad de comercio que facilita la satisfacción de sus necesidades básicas y complementarias. No se requieren de grandes desplazamientos para abastecerse de alimentos, pastelerías, cafeterías, cosméticos, comidas rápidas, venta de ropa, juguetes, papelerías, etc, son algunos de los comercios con los que cuentan estos estratos; cabe aclarar que este comercio es de vecindad, tipo barrial, conforme va aumentando el estrato se va haciendo más especializado; como por ejemplo grandes tiendas que han implementado tiendas pequeñas tipo “express” en competencia de las tiendas de barrio. Ya en los estratos altos este tipo de comercio no se encuentra, por lo que esta población acostumbra a abastecerse en los grandes centros comerciales o con compras a domicilio. En estos estratos se pierde un poco la comunidad, la vecindad ya que no hay muchas alternativas de interacción social con los vecinos o con la comunidad en general. Caso contrario ocurre en los estratos medio y bajos, donde la gran variedad de comercio trae consigo una fuerte dinámica social alrededor de estos espacios y de la misma vivienda.
- Se puede destacar que en todos los estratos se evidencia la importancia de la educación, al contar con colegios siempre cerca o cada tanto cubriendo la demanda de población. Claro está que, en los estratos bajos, aunque se cuenta con equipamientos educativos, no cubren con la demanda de población infantil que se requiere. El gobierno Nacional ha estado trabajado durante anteriores administraciones y hasta la



actualidad – unas más que otras – en la construcción de colegios de orden público para mitigar la demanda de cupos educativos, siendo hasta la fecha insuficientes dada la alta población que va creciendo continuamente – muchas veces por desplazamientos forzados –.

8.3 PERSPECTIVA DE LA ARQUITECTA

La vivienda es la célula principal de la ciudad, su importancia radica en su esencia y en la función que realiza; siendo el espacio de intimidad del hombre y la mujer, donde se conforma la familia y se establece en su arquitectura un hogar y una pequeña comunidad. Es por eso que la vivienda no debería estar parametrizada por estratos que determinen su condición física, la función principal del arquitecto es entonces la de proyectar y construir esta célula principal con las condiciones necesarias para ser habitada y demás contar con las condiciones de calidad de vida, no bajo una condición mínima o máxima, sino buscando la satisfacción de quienes habitaran allí.

Bajo esta apreciación, se puede decir que la vivienda no puede abarcar estándares, la vivienda es única para cada persona y cada familia; la hace cada persona que la habita, porque es quien le da vida y confort a cada espacio, como arquitectos la función es proyectar esa esencia e individualidad de la vivienda, es pensar en las múltiples posibilidades que se podrían presentar y establecer una vivienda que beneficie desde una familia numerosa hasta una persona sola. En la vivienda es donde inicia la comunidad y es por ello por lo que las condiciones de esta deben ser óptimas, un lugar donde cada persona se sienta segura, confortable y resguardada; intentar establecer viviendas por condiciones económicas sesga la percepción de la sociedad, que se acostumbra a estereotipos de mejor o peor condición de habitabilidad y las condiciones de vivienda deberían ser iguales para todos.

Se pueden diferenciar claramente las condiciones de cada vivienda bajo estas condiciones:

- Área total construida: a mayor área mayor confort y más servicios incluidos en el programa arquitectónico, mejor integración con el medio – ventilación y luz –.
 - Estrato Alto: más área construida – mayor valor del área construida.
 - Estrato Bajo: menor área construida – mayor posibilidad de incluir más viviendas.



- Calidad de los materiales y acabados: es muy habitual que se trabaje fachadas con ladrillo a la vista en todos los estratos, varía la calidad del material que se usa. Lo que se hace más evidente en los acabados al interior de las viviendas.
 - Estrato Alto: Materiales de alta calidad, mejor diseño y forma.
 - Estrato Bajo: La mayoría de las viviendas se entregan en obra gris – pañetes en muros – zonas húmedas con alicatados de baja calidad.
- Contexto urbano: entornos más limpios y libres, espacios saturados y desorden.
 - Estrato Alto: vías de acceso y circulación pavimentadas, andenes acabados y nivelados, zonas verdes y jardines.
 - Estrato Bajo: vías al interior de los barrios en ocasiones sin pavimentar, andenes desnivelados o sin terminar, escasas de zonas verdes, dificultades en circulación vehicular.

La vivienda es universal, hay que pensar en ella como el espacio principal de confort de la sociedad, indispensable para el buen desarrollo de la vida en comunidad; hay que generar las características necesarias para darle al usuario una respuesta satisfactoria a sus propias necesidades de habitabilidad, en ese caso se hace necesario estudiar más a la población para poder brindar espacios agradables que contribuyan a desarrollar la vida en familia y en comunidad de todas las personas.

9 CONCLUSIONES

- Las viviendas van disminuyendo sus dimensiones del estrato 6 al estrato 1. En los estratos altos se evidencia que los espacios son considerablemente amplios, con servicios adicionales en algunos casos. En cuanto a las áreas de los estratos bajos, se reducen y sus dimensiones se ajustan a las mínimas condiciones permitidas de acuerdo con la normativa de espacios.
- En estratos altos se gana en las visuales, mientras que en los estratos bajos no se tiene en cuenta las vistas que pueda generar; las visuales son más cerradas y no dejan campo para ver el contexto, sino el propio vecindario; mientras que en los estratos altos se busca mejorar esta condición con antejardines o generando escalonamientos para aprovechar los terrenos inclinados. Esto es importante en la medida que genera sensaciones de tranquilidad y calma a los residentes de la vivienda, además de mejorar las condiciones de luz y ventilación. En otras condiciones se aísla generando zonas húmedas y frías o sin ningún efecto sensorial.
- Una de las condiciones más importantes y que mejora considerablemente la calidad de vida de la población es la movilidad. En una ciudad de gran extensión como Bogotá desplazarse a sus lugares de trabajo, estudio o cualquier actividad es un verdadero caos, contar con accesibilidad a diferentes alternativas de rutas de transporte público, bicicleta o vehículo es una gran ventaja; ya que los desplazamientos pueden tardar hasta 2 o 3 horas, lograr acortar este tiempo es un privilegio.

Para la población de estrato 1 es una odisea desplazarse, ya que deben caminar largas distancias para llegar a un paradero o ruta alimentadora – Transmilenio – tomar la ruta deseada y caminar a su lugar de trabajo; pero entre esperar cada transbordo y desplazarse a pie puede tardar hasta 2 horas, esta población debe acortar sus horas de descanso para llegar a sus destinos, el estrés y la incomodidad que esto genera además del gasto económico cuando hay que tomar de 2 a 3 rutas diferentes, desfavorece su condición de vida.

Los estratos altos a pesar de vivir aislados de rutas de transporte público no padecen de estos inconvenientes, ya que cuentan con vehículos propios o usar transportes alternos como taxis, uber, etc.



En este caso no se puede establecer que estrato cuenta con mejores condiciones de movilidad, ya que los escasos de rutas y otros medios de transporte hacen de esto un caos todos los días, cabe aclarar que algunas zonas de Bogotá cuentan con mejores condiciones de desplazamientos por contar con variedad de rutas de transporte, vías principales y secundarias que no generan un mayor atasco de vehículos y más de 2 salidas y entradas a estas zonas.

- En cuanto a parques y zonas verdes los estratos altos cuentan mejores áreas, el contexto urbano y trazado de vías y manzanas deja áreas públicas establecidas para parques y áreas de vegetación. Las edificaciones se implantan aisladas aumentando las áreas verdes y libres. En el caso de los estratos bajos hay una gran saturación de edificaciones, dejando un escaso espacio público y libre para la población, las zonas verdes se hayan más lejanas unas de otras.
- Otra de las condiciones que mejora la calidad de vida de la población es contar con los servicios cerca, en lo que respecta equipamientos y lugares de abastecimiento en general. La cercanía de mercados, tiendas de abarrotes, carnicerías, farmacias, panaderías, papelerías, etc., facilita y mejora las condiciones de vida de una población; no tener este tipo de comercio a la mano es una desventaja ya que obliga a los propietarios a desplazarse al lugar más cercano para su abastecimiento; por lo que se debe pensar en automóviles para el traslado de las compras y la poca variedad de productos y precios con los que se contara. Además, estos lugares de comercio son generadores de convivencia y de comunidad importantes para el desarrollo social de una población. Es en este caso donde los estratos altos no cuentan con esta condición por lo que se alejan de crear lasos de convivencia y vecindad; al contrario de los estratos bajos donde se evidencia un alto grado de comercio de barrio que enriquece estas zonas, donde los mismos habitantes del sector son productores y dueños de estas tiendas estableciendo lasos de comunidad y amistad además de abastecer y suplir las necesidades de todo el sector.
- Importante en este punto y luego de evaluar los estratos socio económicos establecidos para categorizar las condiciones económicas de vida de los pobladores de la ciudad de Bogotá, se puede identificar que no solo se convirtió en una categoría de economías sino de calidad de vida y condiciono las características de la vivienda y su contexto urbano. Una decisión del gobierno para de alguna forma mitigar con los problemas económicos de quienes no tienen muchos medios económicos para



subsistir y mantener un hogar, se convirtió en un límite invisible que separa a los ricos de los pobres en los aspectos físicos, sociales, culturales y ambientales; una persona con ingresos económicos bajos nunca podría vivir en un sector de estrato alto ya que su economía no se lo permitiría; empezando porque los alquileres no son accesibles a ellos, no tener lugares de abastecimiento cerca o medios de transporte público dificulta aun más poder vivir en estos estratos, lo que hace que se sectorice y se creen límites invisibles que los separen.

Esto, desde el punto de vista de las condiciones físicas de un lugar, lo que tiene que ver con las dinámicas sociales es una condición que se dio en respuesta a las características de cada estrato, no se mezclan, no se unen, no conviven; no solo por una condición de riqueza y pobreza sino por un nivel educativo y social. Desafortunadamente hay personas que no están dispuestas a compartir su entorno “privilegiado” con personas de una condición económica diferente a la de ellos; creando roles y distanciamiento con la población de escasos recursos por considerarlas no cultas o pobres.

También es claro el nivel cultura y pensamiento colectivo, en cuanto a la imagen de ciudad los estratos altos cuentan con servicios de mantenimiento y limpieza de sus sectores, aclarando que los estratos bajos cuentan con estos mismos servicios ya que le corresponde al gobierno Distrital cuidar y hacer mantenimiento en la ciudad constantemente sin tener en cuenta el estrato social. Pero a nivel cultural se ha entendido que esta imagen de ciudad ordenada y limpia es un privilegio de los altos estratos mientras que los bajos deben vivir en un caos y desorden que ellos mismos han formado. Se ha arraigado tanto en el pensamiento colectivo que muchas veces es la misma población la que genera ese caos y desorden en su propio entorno.

Se puede decir entonces, que la estratificación que buscaba favorecer y subsidiar a la población de escasos recursos, trajo consigo la segmentación y segregación de la sociedad por sus condiciones económicas, separándolos y estableciendo límites entre ellos, que ahora es muy difícil quitar y que desafortunadamente trajo consigo otras condiciones como ya hemos visto con las características de la vivienda y su contexto; que en algunos casos favorece y en otros no tanto a las poblaciones en los diferentes estratos socio económicos.



- Tratar de desarraigar a los habitantes de la ciudad de Bogotá de estas condiciones y establecer que la extensión de su territorio urbano este en una misma condición asequible para todos, es una tarea complicada empezando por el pensamiento colectivo y siguiendo con otros parámetros establecidos por esta categorización como el valor del suelo, los alquileres y el comercio. Factores que han contribuido a separar aún más la ciudad.
- Sería bueno desvincular la ciudad de este tipo de categorizaciones que lo único que hacen es generar segregación a nivel social, privando de la generación de dinámicas interesantes y condiciones que favorezcan a toda la población, por ejemplo, la generación de comercio de barrio en los estratos altos, favoreciendo la economía y los ingresos de la población de bajos recursos, beneficiando a ambas partes. Colegios donde tantos estratos altos como bajos puedan cohabitar y tener las mismas condiciones de educación. Y así generar una ciudad más abierta y menos sesgada a condiciones económicas, sino más bien a una condición social y cultural que nos los una como ciudad y un colectivo de mutuo apoyo.

10 BIBLIOGRAFÍA

- Bayona, Sheril Natalia Salazar. «ISSUU.» *LA CIUDAD EN EL TIEMPO. EL PATRIMONIO CONSTRUIDO DE BOGOTÁ*. 31 de Diciembre de 2019. https://issuu.com/patrimoniobogota/docs/patrimonio_bic_web (último acceso: 23 de Enero de 2022).
- Bohorquez, Dan Gamboa. *Plataforma Arquitectura*. 29 de Abril de 2014. <https://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-356488/clasicos-de-arquitectura-ciudadela-colsubsidio-german-samper> (último acceso: 28 de Enero de 2022).
- DANE. *Departamento Nacional de Estadística*. 2018. <https://www.dane.gov.co/index.php/acerca-del-dane/informacion-institucional/generalidades> (último acceso: 28 de Noviembre de 2021).
- DPN. *Departamento de Planeación Nacional*. 2018. <https://www.dnp.gov.co/la-entidad/misi%C3%B3n-visi%C3%B3n-origen> (último acceso: 3 de Diciembre de 2021).
- Forero, Fabio. *Revista Uniandes*. 10 de Septiembre de 2008. <https://revistas.uniandes.edu.co/doi/pdf/10.18389/dearq3.2008.14> (último acceso: 3 de Febrero de 2022).
- Hacia otra Arquitectura Blog*. 03 de Noviembre de 2012. <https://haciaotraarquitectura-blog.tumblr.com/post/34864126309/%C3%ADntimo-y-p%C3%ABlico-conjunto-residencial-el-polo> (último acceso: 25 de Enero de 2022).
- Monroy, Daniel, y Laura Isabel Velasco. *Behence*. 19 de Junio de 2018. <https://www.behance.net/gallery/66943157/Arquitectura-moderna-Edificio-Las-Terrazas> (último acceso: 20 de Enero de 2022).
- Monzón, Juan Carlos. *Crónicas de Barrio-Bogotá Antigua*. 17 de Octubre de 2016. <http://cronicasdebarrio-bogotaantigua.blogspot.com/2016/10/historia-urbanizacion-bachue.html> (último acceso: 15 de Diciembre de 2021).
- Munevar, Julián David Lagos. *Universidad Distrital Francisco José de Caldas*. 2015. <https://repository.udistrital.edu.co/handle/11349/4833> (último acceso: 19 de Noviembre de 2021).
- Palacios, Alvaro Javier Bolaños. *Las formas urbanas como modelo: la planificación y la urbanización de vivienda como agentes de cambio en la forma del tejido de la ciudad, Bogotá 1948-2000*. 2011. <https://revistadearquitectura.ucatolica.edu.co/article/view/766> (último acceso: 25 de Noviembre de 2021).
- Samper, Germán. *Germán Samper Arquitecto*. 2015. <https://www.germansamper.com/colsubsidio-vivienda-desarrollo-progresi> (último acceso: 3 de Febrero de 2022).



Urrego, Diana Milena Montenegro. *Historia de la Arquitectura Moderna*. 7 de Agosto de 2013. <http://unalhistoria3.blogspot.com/2013/08/centro-urbano-antonio-narino-cuan-1952.html> (último acceso: 25 de Noviembre de 2021).



11 ANEXO

Presentación grafica del comparativo de
Estrato 1 y 6

ESTRATO 6		PROYECTO EDIFICIO LAS TERRAZAS				
PLANTA TIPO					TIPO DE VIVIENDA	Multifamiliar
					ÁREA VIVIENDA	305 m ²
					ILUMINACIÓN	Natural
					VENTILACIÓN	Natural
					Nº HABITACIONES	2
					Nº BAÑOS	1
					GARAJE	Si
					PATIO/TERRAZA	Si
					ANTEJARDIN	Si
					FACHADA	Abierta 3/4 caras
TOPOGRAFIA	Inclinada	O. SERVICIOS	Estudio	OCIO	Bares-Restaurantes	
Nº VIVIENDAS	4	EQ. EDUCATIVO	2	CONTEXTO	Vegetación	
DENSIDAD	Baja	EQ. SALUD	Distante	VISUALES	Si	
CIRCULACIÓN INT.	Minima	COMERCIO	Distante	ACCESOS	Vehicular	
<p>NOTA: Proyecto de vivienda de baja densidad en terreno escalonado, consta de 2 volúmenes 3 aptos en escalera y 2 en volumen vertical. Cuenta con una terraza que permite generar visuales a la zona verde. Sus zonas sociales son amplias siendo de mayor jerarquía. El acceso principal al proyecto es vehicular.</p>						

ESTRATO 5		PROYECTO EDIFICIO TRIANA			
<p style="text-align: center;">PLANTA TIPO</p>		TIPO DE VIVIENDA	Multifamiliar		
		ÁREA VIVIENDA	298 m ²		
		ILUMINACIÓN	Natural		
		VENTILACIÓN	Natural		
		Nº HABITACIONES	2		
		Nº BAÑOS	2		
		GARAJE	Si		
		PATIO/TERRAZA	Si		
		ANTEJARDIN	Si		
		FACHADA	Abierta-2 caras		
TOPOGRAFIA	Plana	O. SERVICIOS	Estudio	OCIO	Bares-Restaurantes
Nº VIVIENDAS	4	EQ. EDUCATIVO	Distante	CONTEXTO	Urbano
DENSIDAD	Baja	EQ. SALUD	Medio	VISUALES	Si
CIRCULACIÓN INT.	Mínima	COMERCIO	Alto	ACCESOS	Vehicular/peatonal
<p>NOTA: Proyecto de vivienda multifamiliar de baja densidad, el diseño de retranqueo permite ganar en visuales, además de los grandes ventanalanes en fachada. Las zonas sociales son de mayor área, cuenta con parqueadero privados. El acceso al proyecto puede ser vehicular y peatonal.</p>					

ESTRATO 4		PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL EL POLO				
<p style="text-align: center;">PLANTA TIPO</p>		TIPO DE VIVIENDA	Multifamiliar			
		ÁREA VIVIENDA	198 m ²			
		ILUMINACIÓN	Natural			
		VENTILACIÓN	Natural			
		Nº HABITACIONES	3			
		Nº BAÑOS	3			
		GARAJE	Si			
		PATIO/TERRAZA	No			
		ANTEJARDIN	Si			
		FACHADA	Abierta-2 caras			
TOPOGRAFIA	Plana	O. SERVICIOS	Alacena, linos, c. ser		OCIO	Bares-Restaurantes/deporte
Nº VIVIENDAS	30	EQ. EDUCATIVO	Distante		CONTEXTO	Urbano-Vegetación
DENSIDAD	Baja	EQ. SALUD	Medio		VISUALES	Si
CIRCULACIÓN INT.	Minima	COMERCIO	Alto		ACCESOS	Veicular/peatonal
<p>NOTA: Proyecto de vivienda de densidad media, cuenta con 2 tipologías d vivienda. Las zonas sociales y de servicios cuentan con áreas generosas, y las zonas privadas estan aisladas del acceso. El acceso al proyecto puede ser vehicular o peatonal. Cuenta con un contexto inmediato de vegetación que la aisla de las vías.</p>						

ESTRATO 3		PROYECTO CIUDADELA COLSUBSIDIO				
<p style="text-align: center;">PLANTA TIPO</p>		TIPO DE VIVIENDA	Multifamiliar			
		ÁREA VIVIENDA	45 m ²			
		ILUMINACIÓN	Mixta			
		VENTILACIÓN	Mixta			
		Nº HABITACIONES	3			
		Nº BAÑOS	1			
		GARAJE	Exterior/público			
		PATIO/TERRAZA	No			
		ANTEJARDIN	No			
		FACHADA	Semi Abierta-2 caras			
		TOPOGRAFIA	Plana	O. SERVICIOS	N/A	
		Nº VIVIENDAS	14000 varios tipos	EQ. EDUCATIVO	Cercano	
DENSIDAD	Alta	EQ. SALUD	Cercano			
CIRCULACIÓN INT.	Minima	COMERCIO	Medio			
		OCIO	Deporte/restaurantes			
		CONTEXTO	Urbano-Vegetación			
		VISUALES	Si			
		ACCESOS	Vehicular/peatonal			
<p>NOTA: Consiste en la construcción de una gran ciudadela para el estrato 3, donde se desarrollaron diferentes tipologías a partir de las preferencias de la población. Se proyectaron viviendas multifamiliares de hasta 5 niveles (baja altura) hasta viviendas unifamiliares. El parametro puesto en marcha para la implantación de los bloques de vivienda fue de tipo curcilar; se desarrollo además una abundante área de circulación y espacio público. Adicional cuenta con equipamientos educativo, salud y comercio para el desarrollo optimo de la población residente. Deficit de comercio a nivel barrial por el mismo diseño y organización espacial de los bloques de vivienda.</p>						

ESTRATO 2		PROYECTO CIUDAD BACHUE																							
PLANTA TIPO																									
			<table border="1"> <tr><td>TIPO DE VIVIENDA</td><td>Multifamiliar</td></tr> <tr><td>ÁREA VIVIENDA</td><td>43 m²</td></tr> <tr><td>ILUMINACIÓN</td><td>Mixta</td></tr> <tr><td>VENTILACIÓN</td><td>Mixta</td></tr> <tr><td>Nº HABITACIONES</td><td>2</td></tr> <tr><td>Nº BAÑOS</td><td>1</td></tr> <tr><td>GARAJE</td><td>No</td></tr> <tr><td>PATIO/TERRAZA</td><td>No</td></tr> <tr><td>ANTEJARDIN</td><td>No</td></tr> <tr><td>FACHADA</td><td>Semi cerrada-2 caras</td></tr> </table>			TIPO DE VIVIENDA	Multifamiliar	ÁREA VIVIENDA	43 m ²	ILUMINACIÓN	Mixta	VENTILACIÓN	Mixta	Nº HABITACIONES	2	Nº BAÑOS	1	GARAJE	No	PATIO/TERRAZA	No	ANTEJARDIN	No	FACHADA	Semi cerrada-2 caras
TIPO DE VIVIENDA	Multifamiliar																								
ÁREA VIVIENDA	43 m ²																								
ILUMINACIÓN	Mixta																								
VENTILACIÓN	Mixta																								
Nº HABITACIONES	2																								
Nº BAÑOS	1																								
GARAJE	No																								
PATIO/TERRAZA	No																								
ANTEJARDIN	No																								
FACHADA	Semi cerrada-2 caras																								
<p>Fachada</p> <p>Fachada</p> <p>Fachada</p> <p>Fachada</p> <p>Acceso</p> <p>Acceso</p> <p>Acceso</p> <p>Corredor público</p>																									
TOPOGRAFIA	Plana	O. SERVICIOS	N/A	OCIO	Deporte/c. comercial																				
Nº VIVIENDAS	1000 aprox varios tipos	EQ. EDUCATIVO	Cercano	CONTEXTO	Urbano-Vegetación																				
DENSIDAD	Media	EQ. SALUD	Cercano	VISUALES	No																				
CIRCULACIÓN INT.	Minima	COMERCIO	Alto	ACCESOS	Vehicular/peatonal																				
Circulación Exterior																									
<p>NOTA: Proyecto de vivienda multifamiliar de baja altura, para ese proyecto se desarrollaron 3 tipologías de vivienda; vivienda unifamiliar de 2 niveles con posibilidad de crecimiento por autoconstrucción vertical-horizontal, viviendas duplex con posibilidad de crecimiento por autoconstrucción vertical-horizontal, viviendas de un solo 1 nivel que se comunican por escaleras exteriores a través de un corredor extendido a lo largo del bloque. Todas con posibilidad de autoconstrucción adaptándose a las necesidades de sus propietarios. Una ciudadela de baja altura y mediana densidad que incluye además equipamientos como salud, religión y educación. Cuenta además con un alto crecimiento del comercio barrial.</p>																									

ESTRATO 1		PROYECTO VIVIENDAS CIUDAD BOLIVAR			
<p style="text-align: center;">PLANTA TIPO</p>		TIPO DE VIVIENDA	Multifamiliar		
		ÁREA VIVIENDA	55 m ²		
		ILUMINACIÓN	Mixta		
		VENTILACIÓN	Mixta		
		Nº HABITACIONES	3		
		Nº BAÑOS	2		
		GARAJE	No		
		PATIO/TERRAZA	Si		
		ANTEJARDIN	No		
		FACHADA	Cerrada		
TOPOGRAFIA	Inclinada	O. SERVICIOS	Local	OCIO	Deporte/Cultura
Nº VIVIENDAS	7.000	EQ. EDUCATIVO	Cercano	CONTEXTO	Urbano
DENSIDAD	Alta	EQ. SALUD	Cercano	VISUALES	No
CIRCULACIÓN INT.	Mínima	COMERCIO	Alto	ACCESOS	Peatonal/Veh. En vías T1
<p>NOTA: Este proyecto consiste en viviendas de baja altura (3 niveles) extendidos por 196 hectarias aproximadamente, con una capacidad de 7000 viviendas; donde se aprovecho la inclinación del terreno para desarrollar las circulaciones exteriores de las viviendas, a partir de escaleras acompañadas de zonas verdes. un proyecto que ademas involucraba la autoconstrucción, donde la planeación estuvo emcaminata a la distribución de los previos y su etapa de construcción a nivel basico para que los propietarios la terminaran de acuerdo con sus necesidades. Elcomercio barrial es alto y cuenta con una variedad de equipamientos, además de fundaciones de ayuda a la primera infancia. El crecimiento de este proyecto se dio por el propio desarrollo de la población en parte no planificada.</p>					