

PROYECTO DE TRABAJO DE GRADO



**DISEÑO DE AGRUPACIÓN DE
VIVIENDA ECONÓMICA
FLEXIBLE PARA EL
ASENTAMIENTO ILEGAL EL
PÁRAMO EN EL MUNICIPIO DE
FLORIDABLANCA-SANTANDER**



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL
Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



**DISEÑO DE AGRUPACIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA FLEXIBLE PARA EL
ASENTAMIENTO ILEGAL EL PÁRAMO EN EL MUNICIPIO DE
FLORIDABLANCA-SANTANDER**

EDUAR MAURICIO OSORIO QUINTERO

COD: 1.098.800.810

**UNIVERSIDAD DE PAMPLONA
FACULTAD DE INGENIERÍAS Y ARQUITECTURA
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO INDUSTRIAL
PROGRAMA DE ARQUITECTURA
PAMPLONA-COLOMBIA
2022**



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL
Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



**DISEÑO PARA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA ECONÓMICA FLEXIBLE PARA
ASENTAMIENTO ILEGAL EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA-
SANTANDER**

EDUAR MAURICIO OSORIO QUINTERO
COD: 1.098.800.810

TRABAJO DE GRADO PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE ARQUITECTO

ARQ:MG LORENA VARGAS CÁCERES
DIRECTORA DE PROYECTO DE GRADO

UNIVERSIDAD DE PAMPLONA
FACULTAD DE INGENIERÍAS Y ARQUITECTURA
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURA Y DISEÑO INDUSTRIAL
PROGRAMA DE ARQUITECTURA
PAMPLONA-COLOMBIA
2022



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



NOTA DE ACEPTACIÓN

Director de trabajo de grado:

Lorena Vargas Cáceres

Jemay Mosquera Téllez

Jurado 1

Juan Francisco Abadía

Jurado 2

Pamplona, 22, junio de 2022



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona

Pamplona - Norte de Santander - Colombia

Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



DEDICATORIA.

En primer lugar, quiero dar gracias a Dios por haberme permitido llegar a esta etapa tan importante en mi vida, ya que es la culminación de mi carrera, a mi madre por el esfuerzo y el apoyo incondicional en esta meta ya que sin ella no sería posible, a mi hermano por su apoyo incondicional, a los docentes con sus consejos y dedicación han aportado en mi crecimiento tanto a nivel académico como personal.



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona

Pamplona - Norte de Santander - Colombia

Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



AGRADECIMIENTOS

En primer lugar, agradecerle a Dios por haberme concedido la fuerza, sabiduría y muy especial la salud lo cual me ha ayudado a lo largo de la carrera y me ha permitido llegar hasta este trayecto final de mi carrera y estar a un paso de lograrlo.

Quiero agradecerle especialmente a mi madre que ha sido mi apoyo incondicional en esta meta, por la paciencia y el sacrificio que ha hecho por ayudarme a cumplir esta meta. A mi directora de proyecto de grado Arq. Lorena Vargas Cáceres por la ayuda y la entrega que me brindo en todo momento en la realización de este proyecto el cual me ha ayudado mucho en este camino de aprendizaje, por todo lo aportado como tiempo, conocimientos que me guiaron hasta la finalización de este proyecto.

De igual manera le agradezco a todo mi hermano ya que ha sido un motivo de seguir luchando para salir cada día adelante, a mis familiares quien con sus palabras de ánimo y fortaleza me ayudaron a no decaer y luchar por esta meta que me propuse para mi vida.

.

.



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	16
1. CAPÍTULO I CONCEPTUALIZACIÓN DEL PROBLEMA	20
CONSULTA Y RECOPIACION DE TODOS LOS ASPECTOS GENERALES DE LA PROBLEMÁTICA DE LA VIVIENDA Y LOS ASENTAMIENTOS ILEGALES EN EL MUNICIPIO	
1.1 GRÁFICO DE CAUSAS Y CONSECUENCIAS	23
1.2 PREGUNTAS PROBLEMATIZADORAS	24
1.3 JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA	25
1.4 OBJETIVOS	27
1.4.1 OBJETIVO GENERAL	27
1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	27
1.5. METODOLOGÍA.	27
1.5.1. ENFOQUE METODOLÓGICO.	27
1.5.2 DISEÑO DE INVESTIGACIÓN	28
1.5.3 POBLACIÓN	29
2. CAPÍTULO II MARCO DE REFERENCIA DE LA INVESTIGACIÓN	31
CONSULTA Y IDENTIFICACION DE LOS COMPONENTES TEORICOS, CONCEPTUALES Y NORMATIVOS SOBRE EL HABITAT Y LA VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA APLICABLES AL PROYECTO DE VIVIENDA	
2. 1 ENFOQUE TEÓRICO	31
2.1.2 HÁBITAT.	32
2.1.2 HABITABILIDAD	34
2.1.3 VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA.	35
2.1.4 FLEXIBILIDAD	36
2.2 MARCO CONCEPTUAL	38
2.3 ANÁLISIS DE REFERENTE	41
2.3.1 RESIDENCIA DORTHEAVEJ: CASAS PARA TODOS / BJARKE INGELS	41
2.3.2 NEXT 21 JAPÓN	44



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



2.4 MARCO NORMATIVO.....	47
2.4.1 POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA EN FLORIDABLANCA	50
2.4.2 FICHA NORMATIVA EDIFICABILIDAD LOTE EL PÁRAMO.....	52
3. CAPÍTULO III CONTEXTUALIZACIÓN GENERAL	55
ANÁLISIS DE LAS DIFERENTES DIMENSIONES SOCIALES, CULTURALES Y AMBIENTALES DEL HABITAT EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA Y EL ASENTAMIENTO EL PARAMO	
3.1 MARCO CONTEXTUAL.	55
3.1.1 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.	55
3.2 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA.....	56
3.3 MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA	58
3.3.1 LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO.	58
3.4 ANÁLISIS DE LAS DIMENSIONES DEL TERRITORIO.....	58
3.4.1 DIMENSION HISTÓRICA DEL MUNICIPIO.	58
3.4.2 DIMENSION CONECTIVIDAD VIAL DEL MUNICIPIO.....	59
3.4.3 DIMENSION POLÍTICA DEL MUNICIPIO.	60
3.4.4 DIMENSION ECONOMÍA DEL MUNICIPIO	61
3.4.5 DIMENSION SOCIAL DEL MUNICIPIO.....	64
3.4.5.1 DINÁMICAS POBLACIONALES	64
3.4.5.2 DENSIDAD POBLACIONAL	65
3.4.5.3 ÍNDICE DE ENVEJECIMIENTO.....	65
3.4.5.4 POBLACIÓN POR COMUNAS.....	66
3.4.5.5 POBLACIÓN VULNERABLE EN EL MUNICIPIO.....	67
3.4.5.6 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA	68
3.4.5.7 INDICADORES DE POBREZA MULTIDIMENSIONAL.....	69
3.4.5.8 DÉFICIT DE VIVIENDA.....	69
3.4.6 DIAGNOSTICO DE SINTESIS DEL MUNICIPIO.	72
3.4.7 DIMENSION AMBIENTAL DEL MUNICIPIO.....	74
3.4.7.1 SISTEMA FÍSICO AMBIENTAL.	74
3.5 ASENTAMIENTO EL PARAMO	77



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



3.5.1 LOCALIZACIÓN	77
3.5.2. DIMENSION SOCIAL	78
3.5.2.1. TRAMA URBANA	78
3.5.2.2. VIVIENDAS	79
3.5.2.3. USO DEL SUELO.	83
3.5.2.4. ALTIMETRÍA.	84
3.5.2.5. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.	85
3.5.2.6. CONECTIVIDAD VIAL	86
3.5.3. DIMENSION AMBIENTAL.....	87
3.5.3.1. SISTEMA AMBIENTAL	87
3.5.3.2 ZONAS VERDES.....	88
3.5.3.3 ZONAS DE AMENAZA	89
3.6 DIAGNOSTICO INTEGRADO DE SINTESIS DEL ASENTAMIENTO.....	90
3.6.1 FICHA SINTESIS DEL ASENTAMIENTO.....	90
3.6.2 CUADRO SINTESIS DEL DIAGNOSTICO.....	90
3.7 ESTRATEGIAS DE DIAGNOSTICO DEL ASENTAMIENTO.	94
4. CAPÍTULO IV PRESENTACION DE LA PROPUESTA.....	96
FORMULACION DE LA PROPUESTA DE DISEÑO URBANO-ARQUITECTONICA SEGÚN LAS ESTRATEGIAS ESTABLECIDAS QUE RESPONDA A LAS NECESIDADES DE LA POBLACION.	
4.1 TEORIAS Y CONCEPTOS APLICADOS AL DISEÑO.	96
4.2 DESCRIPCION PROPUESTA GENERAL URBANA.	98
4.2.1 ESTRATEGIA PARA EL DISEÑO DE LA AGRUPACION.....	98
4.2.2 CUADRO DE AREAS DEL PROYECTO.	102
4.3 DESCRIPCION PROPUESTA ARQUITECTONICA DE LA VIVIENDA.	103
4.4 DESCRIPCION TECNOLOGICA DEL PROYECTO.	109
4.5 CONCLUSION.....	116
4.6 PLANIMETRIA ARQUITECTONICA	115
5. CAPÍTULO V BIBLIOGRAFIA.....	143



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



Lista De Tablas

Tabla 1. Matriz Para Delimitación Inicial Proyectos De Investigación	18
Tabla 2. Fases De Investigación	29
Tabla 3. Artículos. Marco Normativo.....	49
Tabla 4. Leyes Y Decretos Marco Normativo.....	50
Tabla 5. Política Vivienda Municipal	51
Tabla 6. Normativa Del Sector.	52
Tabla 7. Población Por Comunas Municipio.....	66
Tabla 8. Indicador Población Vulnerable.	67
Tabla 9. Cuadro De Áreas Del Proyecto.....	102
Tabla 10. Cuadro De Áreas Apto Tipo1.....	105
Tabla 11. Cuadro De Áreas Apto Tipo 2.....	106
Tabla 12. Cuadro De Áreas Apto Tipo 3.....	107
Tabla 13. Cuadro De Áreas Apto Tipo 4.....	108



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



Lista De Graficas

Gráfico 1. Causas Y Consecuencias	23
Gráfico 2. Mentefacto	31
Gráfico 3. Ficha Normativa Lote	52
Gráfico 4. Mapas De Localización Por Escalas.....	56
Gráfico 5. Mapas Área Metropolitana	56
Gráfico 6. Mapas Localización De Floridablanca.	58
Gráfico 7. Mapa Red Vial Municipal.	59
Gráfico 8. Mapa Por Comunas Municipio.....	60
Gráfico 9. Participación Actividades Económicas Del Municipio.	62
Gráfico 10. Comparativo Por Edades Municipio.....	64
Gráfico 11. Índice De Envejecimiento Municipio.....	65
Gráfico 12. Distribución Poblacional Por Comunas.....	66
Gráfico 13. Licencias Aprobada Proyectos Vis.....	69
Gráfico 14. Tipo De Vivienda Municipio.....	70
Gráfico 15. Servicios Públicos De Vivienda	70
Gráfico 16. Promedio De Personas Por Familia.	71
Gráfico 17. Hogares Con Actividad Económica	71
Gráfico 18. Hogares Con Actividad Económica	72
Gráfico 19. Mapa De Asoleamiento.	74
Gráfico 20. Mapa Vientos Predominantes.....	74
Gráfico 21. Mapa Hidrológico Municipio.	75
Gráfico 22. Mapa Áreas De Amenaza.	76
Gráfico 23. Mapa Zonas Verdes.	76
Gráfico 24. Localización Del Asentamiento.....	77
Gráfico 25. Morfología Del Asentamiento	78
Gráfico 26. Mapa Unidades De Vivienda.....	79
Gráfico 27. Tipología De Vivienda	81



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



Gráfico 28. Mapa Sistema Ambiental.....	87
Gráfico 29. Mapa Altura De Las Viviendas.	84
Gráfico 30. Mapa Uso De Suelo De Las Viviendas.	83
Gráfico 31. Mapa De Equipamientos Colectivos.	85
Gráfico 32. Mapa Infraestructura Vial.....	86
Gráfico 33. Mapa Zona Verde	88
Gráfico 34. Mapa Zona De Amenaza	89



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



Lista De Figuras

Figura 1 Referente Residencia Dorthavej.....	41
Figura 2 Referente Residencia Dorthavej.....	42
Figura 3 Referente Residencia Dorthavej.....	43
Figura 4 Referente Next 21.....	44
Figura 5 Referente Next 21.....	45
Figura 6. Equipamientos Sector Comercial.....	62
Figura 7. Equipamientos Sector Industrial.....	63
Figura 8. Equipamientos Sector Construcción.....	63
Figura 9 Panorámica del asentamiento.	¡Error! Marcador no definido.
Figura 10. Calidad Viviendas del asentamiento.	82
Figura 11. Flexibilidad y confort.	97
Figura 12. Criterio de Diseño.....	98
Figura 13. Zonificación del Proyecto.	99
Figura 14. Bioclimática del Proyecto.	100
Figura 15. Panorámica del Proyecto.....	101
Figura 16. Panorámica Bloque del Proyecto.....	101
Figura 17. Perspectiva Exterior de Apartamentos.	103
Figura 18. Zonificación Torre Primer Piso.....	104
Figura 19. Zonificación Torre Tercer Piso.	104
Figura 20. Estructura Sistema Constructivo del Proyecto.....	109
Figura 21. Detalle Cimentación.....	110
Figura 22. Detalle Zapata Soporte Muro.....	110
Figura 23. Detalle Placa de Entrepiso.....	111
Figura 24. Detalle Muro Corredizo.	111
Figura 25. Detalle Cubierta Verde.	112
Figura 26. Bioclimática de la Edificación.	114



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



GLOSARIO

- **Autoconstrucción:** Conjunto de procedimientos constructivos y organizativos orientados a la intervención y transformación directa del hábitat residencial por parte de sus habitantes, de acuerdo a sus propias necesidades, intereses y recursos.
- **Asentamiento:** Un asentamiento es un suceso en el que una persona, o una comunidad, se establece en un lugar determinado en los que conviven y establecen su vida tanto personal como social.
- **Arquitectura Flexible:** se refiere a cualquier disposición constructiva o formal que permita cierta adecuación en las maneras de ocupación de la vivienda.
- **Arquitectura Cinética:** La arquitectura cinética es un concepto a través del cual los edificios están diseñados para permitir que partes de la estructura se muevan, sin reducir la integridad estructural general.
- **Cambuche:** Rancho. Construcción muy pequeña generalmente con paredes de cartón, guadua, plástico y tejas de cartón. Espacio que se ocupa en un centro de reclusión. Cama. Espacio pequeño que se ocupara para descansar, dormir, etc.
- **Cualitativo:** es aquel que revela cuáles son las propiedades y características específicas de algo, así como su valor distintivo.
- **Cuantitativo:** Se basa en un sistema de investigación empírico que utiliza datos cuantitativos, es decir, datos de carácter numérico como porcentajes y estadísticas.
- **Flexibilidad:** puede considerarse como una característica que le permite adaptarse a lo largo de su ciclo de vida a los cambios de las necesidades y los requerimientos de las personas usuarias y de su entorno.
- **Hábitat:** aprovecha el concepto para referirse a las condiciones que deben cumplir los espacios interiores para ser habitados por el ser humano, según su tipo de función.



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



- Open Boulding: es una aproximación al diseño de edificios que tiene en cuenta la posible necesidad de cambiar o adaptar el edificio durante su ciclo de vida, en línea con el cambio social o tecnológico.
- Vivienda Adecuada: significa disponer de un lugar privado, espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad adecuada, seguridad de tenencia, estabilidad y durabilidad, iluminación, calefacción y ventilación suficientes.



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



RESUMEN

El presente proyecto busca plantear una solución a la actual problemática que vive el municipio de Floridablanca en el tema de vivienda causado por unos altos déficit en el que la población más vulnerable se ve afectada y se refleja en los grandes asentamientos ilegales que se localizan en la periferia del casco urbano las cuales habitan en condiciones deplorables en las que las necesidades básicas son insatisfechas generando unas problemáticas sociales, económicas y ambientales.

Mediante un enfoque metodológico que tiene dos componentes importantes como el arquitectónico que va enfocado en plantear un proyecto de vivienda para solucionar el déficit y el otro urbano que busca darles una respuesta a las diversas necesidades y modos de vida que tienen los usuarios y así darle una solución a la deficiencia de servicios públicos que tienen las viviendas para su óptimo funcionamiento según lo planteado para el desarrollo de la investigación. La vivienda digna y adecuada y la flexibilidad como bases teóricas para el desarrollo del proyecto en búsqueda de una solución a la comunidad del asentamiento proyectando una vivienda adecuada y funcional de acuerdo a las necesidades de la comunidad.

El proyecto plantea un modelo de vivienda económica y flexible la cual tiene como objetivo principal el poder mejorar las condiciones de vida que tiene esta población tan olvidada, la diversidad de culturas presentes en la población, y el desarrollo económico y el social entre tantas problemáticas y que a su vez brinde un confort y seguridad al usuario además de dar una respuesta a nivel funcional, arquitectónico y urbanístico en el que sea solucionado las necesidades cambiantes de los usuarios mediante una propuesta integral para el asentamiento ilegal el páramo del municipio de Floridablanca.

Palabras Clave: Vivienda Digna y Adecuada, Hábitat Asentamiento, Flexibilidad, Población Vulnerable.



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



INTRODUCCIÓN

Los Asentamientos Humanos ilegales han generado una gran problemática de vivienda en el municipio el cual se ve reflejado en unos altos déficit de vivienda de interés social del municipio de Floridablanca en el que mediante la búsqueda de una vivienda digna ha generado una serie de consecuencias como la segregación social, económica y a su vez un daño ambiental debido a la apropiación ilegal de predios ubicados en las periferias del casco urbano del municipio de Floridablanca. Por tal razón se busca plantear un modelo de vivienda económica y flexible la cual se enfoca en atender la necesidad de los usuarios y otros aspectos como la diversidad cultural la cual nos ayude a solucionar las diferentes respuestas arquitectónicas, estructurales y funcionales en las que se buscara solucionar todas las necesidades cambiantes en el espacio de las viviendas y otorgar varias propuesta a nivel arquitectónica que pueda otorgar un espacio de calidad a la comunidad del asentamiento el páramo

Descrito lo anterior el proyecto se enfocará en una línea de investigación sobre las teorías, conceptos y normativa que se debe de tener para el desarrollo de la propuesta en el que la vivienda digna y adecuada, la vivienda económica y la flexibilidad son los ejes fundamentales para el desarrollo del componente arquitectónico de la vivienda. En sus objetivos se encuentra el diseño de un modelo de vivienda económica con enfoque de flexibilidad que sirva como herramienta para el mejoramiento del aspecto físico del sector a intervenir dando un plus a las condiciones de vida de los usuarios. La estructura metodológica corresponde a una investigación aplicada con un enfoque cualitativo de carácter deductivo el cual se estructura en tres fases Conceptual que corresponde a la recopilación de todos los componentes teóricos, normativo y legal sobre la vivienda. Contextual que está relacionada con todas las características sociales, culturales y ambientales a nivel y la formulación del proyecto que contempla las estrategias para el desarrollo del diseño de la vivienda. El resultado de esta tendrá una propuesta para el óptimo desarrollo de esta forma de habitar, generando una serie de requerimientos a partir de los cuales se da una correcta aplicación de todos los criterios necesarios para realizar el modelo de vivienda.

DELIMITACIÓN INICIAL.

En la siguiente matriz se procede a la delimitación inicial del proyecto de vivienda para el asentamiento ilegal el páramo ubicado en el municipio de Floridablanca, Santander, el cual se ha enmarcado dentro del núcleo problemático social, donde se plantean principios sistémicos del territorio como equidad e inclusión. El proyecto además de esto se asocia a los enfoques de vivienda económica y flexibilidad debido a las problemáticas económicas y sociales que hay en el sector en el que se busca solucionar las precarias condiciones arquitectónicas y urbanas para si poder satisfacer las necesidades insatisfechas para la población objetivo del proyecto a intervenir.

Matriz para delimitación inicial proyectos de investigación

NÚCLEOS PROBLÉMICOS	AMBIENTAL	CULTURA L	SOCIAL	ECONÓM ICO	POLÍTIC O	CIENCIA TECNOL OGÍA INNOVA CIÓN
ÁREAS TEMÁTICAS	Principios de los Núcleos Sistémicos del Territorio					Investiga ción Universid ad- Estado – Empresa- Comunid ad
	Sostenibilidad Adaptabilidad	Territorialid ad Apropiació n	Equidad Inclusión	Productivi dad Competiti vidad	Gobernab ilidad Gobernan za Operativi dad	
ÁREAS TEMÁTICAS	Conflictos Estructurales de los Núcleos Problemáticos					Bajo desarrollo de capacida des científicas y tecnológi cas, Poca apropiaci ón social del conocimi ento
	Insostenibilida d, amenaza, vulnerabilidad y riesgo, contaminación, deterioro y degradación, naturaleza como objeto, deforestación, inundaciones	Pérdida de identidades y sentido de pertenenci a, transcultur ización, desterritori alización, pocos espacios para manifestaci ones	Exclusión , pobreza, desigualdad, segment ación, necesida des básicas insatisfec has, bajo índice de desarroll o	Marginalid ad, estratifica ción, distribució n inequitativ a de recursos, baja o nula inserción en los mercados internacio	Falta de transpare ncia y credibilida d, baja participaci ón de actores sociales, baja governabi lidad y governan za. Inexistenc	

		culturales, deterioro y poca valoración del patrimonio material e inmaterial	humano, poca felicidad	nales, poca atracción e incorpora ción de tecnología . Baja asociativi dad.	ia de normativa o poca aplicación de normativa existente	Escaza innovació n aplicada a la disminuci ón de las asimetría s territorial es
Teoría, historia y crítica						
Diseño urbano y paisajístico						
Hábitat popular			X			
Proyecto arquitectónico						
Recuperación del patrimonio						
Tecnológico constructivo						
Ordenamiento territorial						

Tabla 1. Matriz para delimitación inicial proyectos de investigación

Fuente: Elaboración propia a partir de la matriz de delimitación inicial grupo GIT Unipamplona, 2022



CAPITULO I



CONCEPTUALIZACION DEL PROBLEMA



1. CAPÍTULO I CONCEPTUALIZACIÓN DEL PROBLEMA

Localizado en el departamento de Santander, se encuentra el municipio de Floridablanca el cual cuenta aproximadamente con más de 316.200 habitantes en sus 97 km² de extensión, esta conurbado en un área metropolitana con Bucaramanga. Junto con Piedecuesta y girón.

Floridablanca es reconocida por sus dulces en especial las obleas además del turismo, sus parques, centros comerciales convirtiéndolo en un atractivo turístico además de contar con una variedad de centros de salud de calidad además de su calidad educativa que ha sido un polo de desarrollo y progreso a nivel del departamento de Santander. Gracias a su dinámica y la creciente economía en el municipio la cual ha contribuido al desarrollo acorde con las necesidades económicas, sociales y urbanísticas que ha tenido el área metropolitana de Bucaramanga.

El vertiginoso crecimiento del área metropolitana de Bucaramanga ha generado problemas de vivienda debido al hacinamiento que hay en el municipio, los altos costos de arriendo o las pocas oportunidades de acceder a programas para la financiación de viviendas. El aumento de la población de estrato 1 y 2 y los extranjeros que buscan una oportunidad en nuestro país además de los impactos ambientales negativos causado a las fuentes hídricas y contaminación del ambiente. Hacen que el municipio presente un déficit cuantitativo y cualitativo de 13 y 5.9 % en vivienda de interés social para la población vulnerable, migrante y víctimas de desplazamiento forzado de acuerdo a las estadísticas del Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 generando un incremento de la población desplazada además del fenómeno migratorio que se vive en el país. Debido a esto se ha generado una fuerte mancha urbana donde se expresa una fuerte presencia de estrato 1 en el municipio en el que las necesidades básicas insatisfechas demuestran una gran deficiencia en las condiciones en las que conviven esta población y a su vez evidencian una falta de calidad en la materialidad o estructura de las viviendas además de la deficiencia de algún tipo de servicio básico. Es así como la vivienda en el municipio presenta grandes deficiencias en cuanto a calidad tanto arquitectónica como estructural mostrando las condiciones que representan el déficit cuantitativo como describe la alcaldía del municipio de Floridablanca.

Según las cifras obtenidas por el último censo del Dane y el grupo consultor de la alcaldía demuestra un déficit cuantitativo en vivienda de 8.754 en el sector urbano caracterizada por la vivienda multifamiliar, en esos sectores destaca el asentamiento el páramo cuyo déficit cuantitativo es de 335 viviendas y cualitativo en 491 Fuente: Sisbén 2013- Adaptado



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



CTAS, Grupo Consultor POT Floridablanca. Dentro del área municipal los asentamientos ilegales el páramo ofrece soluciones al 70.58% del déficit de vivienda de interés social, a nivel metropolitano ofrece soluciones al 14.4% del déficit.

Actualmente el municipio no cuenta con una oferta y demanda de proyectos de vivienda VIS para la población de escasos recursos debido ante la falta de políticas y programas de parte del gobierno local o nacional dejando en el olvido a esta población sin la preocupación de reducir los déficits de vivienda que día tras días sigue sin solucionarse para la población menos favorecida de la sociedad florideña debido a que el nivel de adquisición de una vivienda es complejo y la poca facilidad para conseguir los recursos económicos o aplicar a subsidios hacen que el tener una vivienda digna sea imposible para esta población que cada día más está en el olvido, marginado por las pocas oportunidades que tienen para sobresalir de la pobreza.

El lugar del tema de investigación se encuentra ubicado en la comuna 8 la cumbre en el casco urbano del municipio de Floridablanca a un costado de la transversal oriental que conecta a Floridablanca con Bucaramanga entre los barrios bucarica, el Carmen y la cumbre, que según el Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023 se localizan más del 47% de los asentamientos humanos ilegales del municipio distribuidos por sectores constituidos por viviendas informales en predios ilegalizados en el cual se constituyó el asentamiento humano el Páramo. Esto trajo consigo efectos negativos que genera las situaciones relacionadas como la pobreza, delincuencia, informalidad y un crecimiento desmedido de la población del municipio la cual ha originado una gran cantidad de asentamiento humanos ilegales como el caso del proyecto de investigación en el cuentan que con más 15 años viviendo de forma ilegal estas familias de bajos recursos desplazados por la violencia que sin tener un techo donde vivir encontraron una oportunidad de iniciar de nuevo en este sector deshabitado después de haber sido desalojados por la fuerza de otro asentamiento ubicado en la misma comuna del barrio la cumbre. Con sus fuerzas y sus pocos objetos de valor que les quedaron luego del desalojo estas personas decidieron fundar este asentamiento en el que autoconstruir sus “casas de material o cambuches” fue su una solución ya que no se contaba con apoyos económicos del gobierno municipal y hasta la fecha de hoy se han establecido en medio de precariedad, ilegalidad vulneración de sus derechos al no contar con una vivienda digna por parte del gobierno el cual se ha visto incapaz de darle una solución a esta problemática que cada vez es más grande.

A nivel arquitectónico se analiza las necesidades básicas insatisfechas ya que no se cuenta con los servicios básicos, El 90% de las casas construidas por sus mismos residentes están



SC-CER96940



“Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz”

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



hechas a partir de madera, plástico, tejas de zinc, pisos en tierra que son de 1 o 2 pisos. Estos no tienen cobertura de servicio públicos adecuado como alcantarillado, acueducto lo cual causa un daño grave ya que las aguas servidas y el depósito indiscriminado de todo tipo de materiales llegan directamente a la quebrada suratoque la cual atraviesa gran parte del municipio generando gran contaminación por todo el eje hasta desembocar en el río frío.

Además de la precaria prestación de servicios públicos no se cuenta con una infraestructura vial adecuada debido a que los terrenos por donde se erige la transversal oriental cuenta con áreas inestables de la transversal oriental causando deslizamientos, colapsos de material orgánico debido a las lluvias las cuales presentan un riesgo para la población que transita este sector. La falta de equipamientos de salud, educación y deportes o espacios al aire libre son inexistentes debido a los pocos terrenos libres para su construcción debido al hacinamiento y la nula intervención del gobierno local. En la actualidad hay más de 1823 familias conformadas por un promedio de 455 viviendas en el asentamiento páramo, en total serían más de mil ochocientas familias conformado por familiograma como la nuclear, monoparental y extensa que está distribuido en 6 sectores en todo el asentamiento.



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750

1.1 GRÁFICO DE CAUSAS Y CONSECUENCIAS

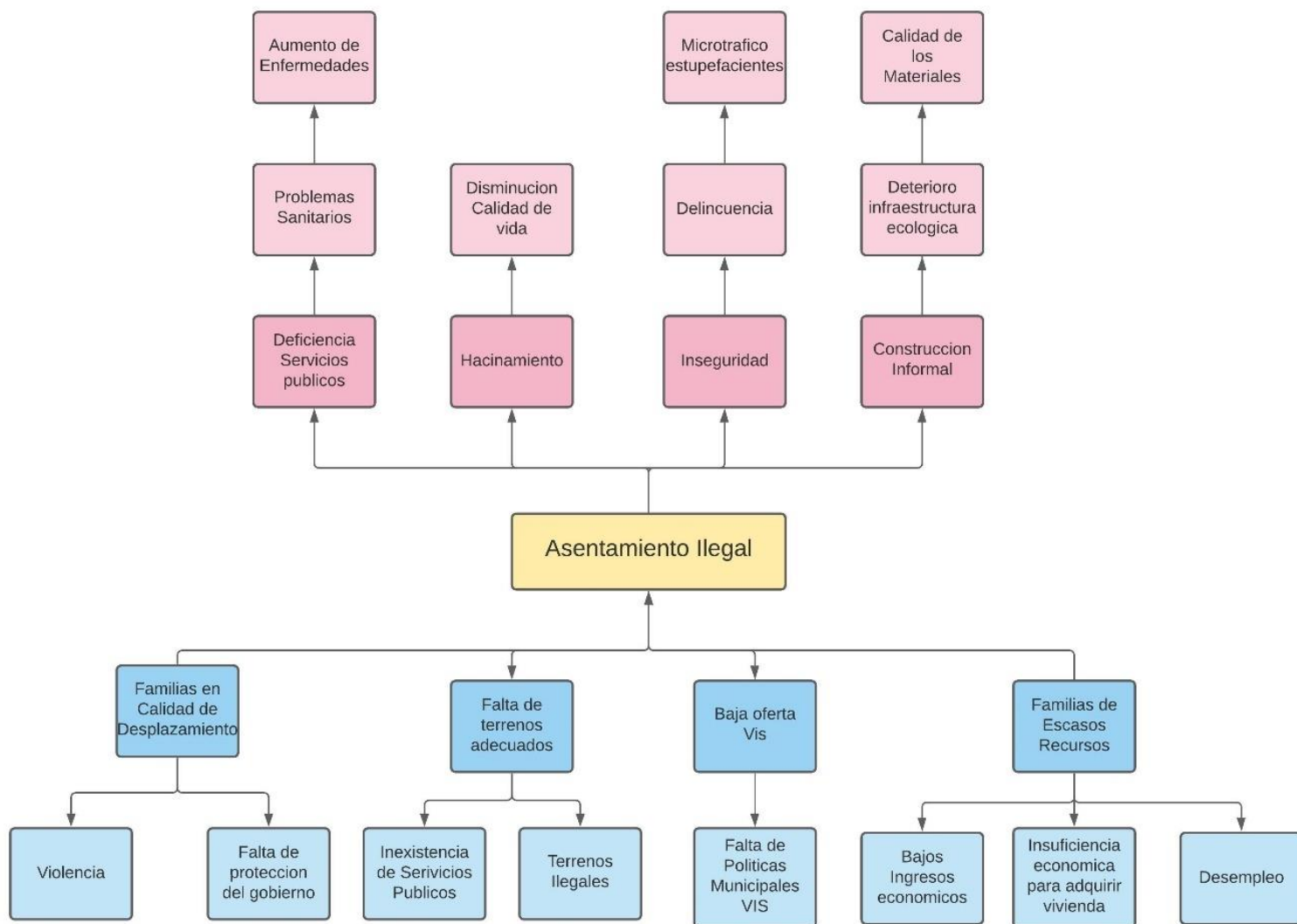


Gráfico 1. Causas y Consecuencias

Fuente: Propio 2022



1.2 PREGUNTAS PROBLEMATIZADORAS

1. ¿Cuáles son los parámetros legales y teóricos del hábitat y la vivienda digna y adecuada que se emplearán en la propuesta a nivel arquitectónico y urbano para el desarrollo de la vivienda económica y flexible en el municipio de Floridablanca?
2. ¿Cuáles son los aspectos del hábitat y la vivienda digna y adecuada en el contexto donde se analiza la vivienda con los modos de vivir y las necesidades básicas para así mejorar las condiciones actuales de la población en la formulación del proyecto?
3. ¿Cómo llevar a cabo el diseño de la vivienda económica con criterios de flexibilidad en base a las necesidades que tiene la población que habita en el asentamiento ilegal?



1.3 JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

Esta problemática se genera a partir de los asentamientos humanos ilegales en el municipio de Floridablanca y en el déficit de vivienda que hay en el municipio en el que la compleja adquisición de una vivienda digna para la población vulnerable víctimas del desplazamiento por la violencia o desastres naturales de las diferentes regiones del país la cual no cuenta con los recursos necesarios y se ven en la obligación de solucionar este problema mediante el apropiamiento ilegal de predios para la construcción de viviendas que no cuentan una infraestructura adecuada ni los materiales óptimos para construcción de estas para la realización de las actividades diarias de cada familia, aparte de no contar con los servicios básicos adecuados o espacios públicos para el uso de la comunidad lo cual generan una problemática a nivel físico, psicológico y social a la población afectada del objeto de estudio.

Esta problemática nace como una respuesta a varios factores sociales, culturales, políticas, económicas y de seguridad que afectan a la población más pobre de la sociedad colombiana los cuales en su necesidad de tener un refugio para su familia en el que la ocupación ilegal de predios es su única alternativa que hasta el día de hoy se encuentra la población del asentamiento el páramo que como consecuencia se ven inmerso en la informalidad, inseguridad y en el abandono por parte del gobierno local y nacional los cuales deben atender esta realidad mediante la construcción y mejoramiento de las condiciones de vida de sus habitantes.

En Colombia existen una variedad de referentes en cuanto a las intervenciones a los asentamientos humanos informales en el cual se determina los programas que sirven de mejoramiento para barrios y asentamientos (PMB). Este grupo de acciones contribuyen al mejoramiento físico, económico y social para la organización de los asentamientos humanos en estado de ilegalidad de una manera cooperativa y a escala local (Cities Alliance, 1999, p. 2). Los PMB o programas de manejo de barrios han sido el camino tomado por la institucionalidad para enfrentar esta problemática de los asentamientos a nivel nacional demostrando que realmente se puede aportar al mejoramiento de las condiciones en la que se encuentran sus habitantes. (Brakarz, Greene y Rojas, 2002, p. 27).

La consecución de una vivienda digna y propia es el anhelo de todo individuo en el que es deber del estado el crear y promover las políticas o programas adecuados el cual otorgue el derecho a una vivienda digna y de calidad de una manera progresiva especialmente para aquella población vulnerable y en estado de informalidad logre acceder a este derecho ya



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



que por sus condiciones económicas se encuentran en una mayor situación de vulnerabilidad. (Constitución Política de Colombia, Artículo 51)

La obligación de asegurar una vivienda en buen estado implica la protección de otros derechos, pues la vivienda cumple un conjunto de funciones básicas que posibilitan el desarrollo humano como el descanso, la alimentación, entre otras. Esto a su vez implica la función de proteger determinados bienes como la vida, la salud, la familia y la intimidad que, entre muchos otros aspectos, constituyen un punto importante para el crecimiento económico y la estabilidad económica y social de las familias. En este sentido, la vivienda adecuada se vincula al concepto de equidad y no discriminación porque “representa un derecho fundamental de propiedad”, y, por tanto, a pesar de que el país cuenta con un marco legal y disposiciones para garantizar el acceso y la satisfacción con una forma progresiva de vivienda la vivienda como un derecho fundamental consagrado en la Constitución.

Lo que se busca con este proyecto es otorgar unos modelos de vivienda económica con criterios de flexibilidad que brinde diferentes respuestas formales y funcionales ante la necesidad que tiene cada usuario en el cual se permita darle un entorno de calidad al asentamiento el páramo en el municipio de Floridablanca-Santander. Un factor importante es el déficit de vivienda VIS generando un aumento en la población vulnerable del municipio el cual les otorgue un espacio cómodo y seguro con todos los servicios básicos, espacios públicos e infraestructura urbana de tal forma que las personas cuenten con todas las cualidades habitacionales para su desarrollo.



SC-CER96940



“Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz”

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



1.4 OBJETIVOS

1.4.1 OBJETIVO GENERAL

Diseñar un modelo de vivienda económica con criterios de flexibilidad para la población vulnerable del asentamiento ilegal en el municipio de Floridablanca-Santander, el cual está enfocado en dar una solución formal y funcional de las necesidades de los usuarios debido al déficit de vivienda y la ilegalidad del predio.

1.4.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Consultar e identificar las normativas técnicas actuales sobre la vivienda de interés social en el municipio de Floridablanca y la legalización de los predios donde se encuentra ubicado el asentamiento humano ilegal el Páramo.
2. Consultar e identificar el marco teórico, conceptual de la vivienda digna y la normativa que se aplica al proyecto de vivienda en el municipio.
3. Identificar y analizar todos los aspectos y características del hábitat en el municipio de Floridablanca y el asentamiento el páramo donde se pueda analizar a profundidad la problemática que actualmente se vive en tema de vivienda y el déficit que este ocasiona en el municipio.
4. Elaborar una propuesta de diseño de vivienda y urbanística de acuerdo con la normativa técnica del municipio y parámetros según la población que responda a las necesidades de los usuarios de las unidades de vivienda enfocadas en una modelo económico y flexible.

1.5. METODOLOGÍA.

1.5.1. ENFOQUE METODOLÓGICO.

Se determinó que el proyecto contiene dos componentes importantes como el arquitectónico que se enfoca en proponer un proyecto habitacional para atender el déficit que se presenta en el municipio y el otro urbanístico que busca satisfacer a las necesidades urbanas y los servicios públicos que deben tener las viviendas para su correcto



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750

funcionamiento por lo que se planteó el desarrollo de la investigación con un enfoque cualitativo de carácter deductivo ya que se orienta en

todos los datos descriptivos de las viviendas y la temática a trabajar lo cual es necesario hacer el estudio de la población objetivo. La propuesta se estructura en 3 fases, Conceptual que corresponde a la recopilación de todos los componentes teóricos, normativo y legal sobre la vivienda. Contextual que está relacionada con todas las características sociales, culturales y ambientales a nivel municipal donde se pueda analizar a profundidad la problemática de la vivienda en el sector de estudio. Formulación del proyecto que contempla las estrategias para el desarrollo del diseño de la vivienda. Para esto se hizo la recopilación de datos obtenidos por información digital consultadas por fuentes de información oficial como el Dane, POT o Planes de desarrollo de la alcaldía municipal de Floridablanca en el que se puede ver el déficit de vivienda y las diferentes normativas sobre la vivienda. Para su recopilación y posterior análisis de las fuentes información según las entidades gubernamentales como el DNP, Igac, Dane, Plan de Desarrollo Municipal entre otros.

1.5.2 DISEÑO DE INVESTIGACIÓN

FASE	OBJETIVO	ACTIVIDAD	PRODUCTOS
Fase I Recopilación de todo los componentes teóricos y técnicos sobre la vivienda de interés social.	Consultar e identificar los componentes teóricos, conceptuales y normativos del hábitat, la vivienda digna y adecuada y la flexibilidad.	Consultas por Fuentes de información secundarias. -Información de internet -Dane -POT del Municipio -Ministerio de vivienda -Objetivos de Desarrollo Sostenible	Mapa Teórico Marco Normativo Marco Teórico Marco Legal
Fase II relacionada con el contexto	Identificar y analizar todos los aspectos y características del hábitat en el municipio de Floridablanca y el asentamiento el páramo donde se pueda analizar a profundidad la problemática que actualmente se vive en tema de vivienda y el	-Análisis del contexto general del municipio de Floridablanca y sus problemáticas de vivienda. -Análisis del contexto Puntual. Explicando a profundidad todos los aspectos sociales, culturales y las formas de vivir y habitar de la	Mapas Planos Contextualización e información sobre el municipio y el área a intervenir Programa arquitectónico Zonificación Matriz de relaciones Fotografías

	déficit que este ocasiona en el municipio.	población objetivo. (Zona de Estudio)	Fichas etc.
Fase III Propuesta de diseño	Elaborar una Propuesta de diseño de vivienda de acuerdo al marco teórico y normativo para el asentamiento el páramo en el municipio de Floridablanca	-Zonificación -Esquema -Anteproyecto -Proyecto Final -Normativa -Referentes	Planos Renders Fichas Documento final

Tabla 2. Fases de Investigación
Fuente: Propio 2022.

1.5.3 POBLACIÓN

Población. Corresponde a las familias del asentamiento el páramo del municipio de Floridablanca-Santander cuenta aproximadamente con una población de más de 1.823 personas las cuales se dividen en un total de 455 familias de diversos núcleos familiares caracterizados por ser personas de escasos recursos, población desplazada por la violencia de las diferentes regiones del país, además de la población migrante. Esto resalta una diversidad cultural en la población del asentamiento debido a las personas que han migrado de otras ciudades o países huyendo de la violencia, en la que se caracteriza por ser una población humilde que se dedica al trabajo informal debido a su calidad de vida y las pocas oportunidades laborales.

Muestra.

Se encuentra compuesta por la población desplazada, madres cabeza de familia, migrantes que tiene una población aproximada de 1.823 familias donde el 50,63% (922) son hombres y el 49,47% (901) son mujeres.

La estimación de viviendas en el asentamiento es de 455 viviendas conformados por núcleos nuclear, monoparental o extenso.

.

CAPITULO II

Los 7 Elementos de la vivienda adecuada

1 SEGURIDAD DE LA TENENCIA

2 DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS: MATERIAL, INSTALACIONES, INFRAESTRUCTURA

6 UBICACIÓN

3 ASESORÍA

4 HABITABILIDAD

5 ACCESIBILIDAD

7 ADECUACIÓN CULTURAL



ONU/HABITAT
FOR A BETTER WORLD - MEJOR MUNDO

VIVIENDA
Y
ENTORNO

Daylighting
Natural Air
Ventilation
Insulation

Communal Space, Urban Garden

Bikes, Laundry, Storage
Solar Chi



MARCO DE REFERENCIA DE LA INVESTIGACION

2. CAPÍTULO II MARCO DE REFERENCIA DE LA INVESTIGACIÓN

2.1 ENFOQUE TEÓRICO.

A continuación, se abordan los componentes conceptuales y teóricos que sirven como guía para el desarrollo del proyecto. Este se divide en varias categorías en las cuales se buscará una relación directa por eso se han propuesto varios conceptos o teorías que van desde el hábitat, la vivienda digna y adecuada la arquitectura flexible que sirvan como apoyo al desarrollo para el proyecto de vivienda. Desde el punto de vista del núcleo sistémico los conceptos son la exclusión, pobreza, desigualdad y las necesidades insatisfechas de la población objetivo

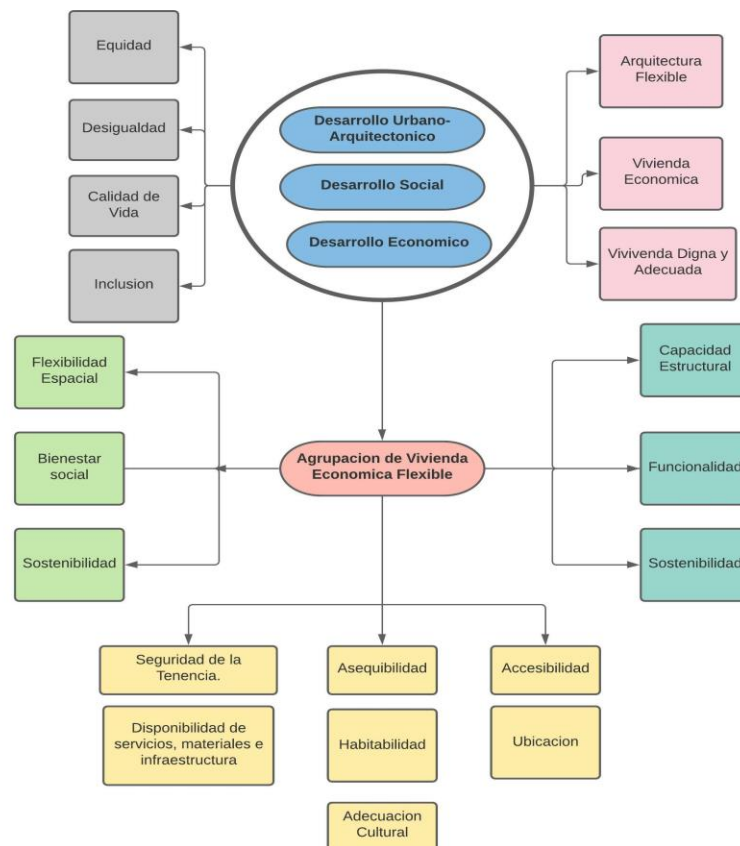


Gráfico 2. Mentefacto

Fuente: Propio 2022



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



Para el desarrollo del proyecto partiremos de dos enfoques teóricos que son base para el proyecto, el primero de ellos corresponde a hábitat y la vivienda digna y el segundo de ellos a la arquitectura flexible.

2.1.2 Hábitat.

Entre los enfoques asociados como el hábitat que de acuerdo con (UN-HABITAT) se establece como un conjunto complejo de articulaciones entre los atributos y las dimensiones del territorio las cuales va abordando desde varias dimensiones como las políticas, sociales, económicas y ambientales. Por lo tanto, se incluye todas las discusiones sobre el tema de la calidad espacial en la vivienda desde una perspectiva más integral según las relaciones que hay entre el hombre y el medio en el cual habita.

Las múltiples formas de abordar los asuntos sobre el hábitat se manifiestan en innumerables propuestas impulsadas por diferentes disciplinas, particularmente el hábitat o todo lo que tiene que ver con vivienda adquieren ciertas características en latino América apareciendo generalmente como un problema social, económico y social que involucra toda la sociedad, La vivienda es un tema de gran importancia que el hombre otorga a la casa y que está siempre en reflexión de esta.(Pradilla Cobos 2015)La arquitectura es la disciplina que ha abordado la vivienda como un hábitat. Desde una perspectiva arquitectónica se ha de explorar las necesidades habitacionales de los usuarios además de la oferta o la demanda de proyectos de vivienda, las características del terreno o la deficiencia de servicios públicos, entre otros aspectos. La problemática que hay respecto a la accesibilidad a la vivienda, los desafíos ambientales, sociales, culturales y demás, estudia la vivienda como un objeto funcional. (Virginia Miranda Hábitat Popular 2017)

Controlar el entorno, crear las condiciones adecuadas a sus necesidades y desarrollar sus actividades son algunos de los retos que se plantea el hombre desde sus orígenes. El diseño de la vivienda a lo largo de la historia refleja las diferentes soluciones aplicadas en cada época al problema de proporcionar un entorno restringido y controlado, dentro de grandes espacios naturales, muchas veces penalizados por factores ambientales como el frío, el calor, el viento, la lluvia y el sol.

Según bachelard (1997) la vivienda es una expresión de la propia existencia del hombre, estar, habitar o residir en ella significa construirla, vivirla, morarla, leerla, sentirla y pensarla, es decir asociarla con los acontecimientos del tiempo. El hogar es un espacio que permite lo conocido y privado, lo personal y lo íntimo, esto destaca la idea en la que el



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



hombre hace parte del mundo a partir de la casa y gracias a la existencia de esta. Dicho esto, de otra manera, el hábitat no se limita a lo que se entiende comúnmente en la población como una vivienda sino más bien como una interacción constante con el espacio exterior. De esta manera se puede definir al habitar como la manera en la que el hombre construye su hábitat.

Para Sara Cardoso (Definidores del Hábitat 2008) comprender el hábitat requiere comprender “la forma de estar en el mundo” por parte del usuario, así como el punto de vista del arquitecto al momento de diseñar una edificación. Al estudiar lo que afecta al usuario y los parámetros con los que se proyecta la vivienda, hay que primero intentar caracterizar lo que hace que un espacio sea una vivienda. La vivienda se define no solo por sus características de diseño, sino por mucho más. La vivienda es una colección de características, relaciones e información, por lo tanto, al clasificar las determinantes del hábitat es importante dividirlos por grupos temáticos. Cada temática define a la vivienda en un parámetro, y todos trabajan en conjunto como guía para definir lo que es un hábitat (Sara Cardoso Silva).

Por lo cual a continuación se abordan los nueve definidores arquitectónicos que nos ayudan a determinar si un hábitat es adecuado o no y se articulan de la siguiente manera.

- Definidores dimensionales que inciden sobre la forma y la superficie habitable.
- Definidores programáticos y tipológicos, o sea los elementos de la vivienda.
- Definidores de la relación con el entorno, que caracterizan la ocupación del suelo, la piel y la relación entre el interior y el exterior de la vivienda.
- Definidores energéticos, como el calor, la iluminación y el sonido.
- Definidores de servicios, como el agua, la electricidad, el gas y los humos.
- Definidores de información e de comunicación que inciden sobre el transporte y comunicaciones urbanas, los medios de comunicación y la comunicación entre núcleos habitacionales.
- Definidores de seguridad, como la seguridad medioambiental y la vigilancia.
- Definidores sociales que caracterizan la relación entre núcleos habitacionales y la gestión del espacio público.
- Definidores de preservación, que van desde la vida útil de la vivienda hasta su rehabilitación y preservación.



SC-CER96940



“Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz”

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



2.1.2 Habitabilidad

La vivienda como bien ofrecido, debe satisfacer tanto las necesidades habitacionales (físicas) como las de tipo social (no física), de los sujetos que lo habitan. Lo físico se considera a partir de lo espacial, correspondiente a la estructura del lugar. Las no físicas “se refieren a los factores sociales relacionados con la interrelación de cualquier grupo humano con las condiciones físicas y los valores sociales debido a la tenencia de la propiedad” (Tarchópulos y Ceballos, 2003).

No es suficiente simplemente considerar que las condiciones físicas de un espacio habitado por si solas generan la habitabilidad de un espacio; Además habrá que considerar que son estos aspectos los que dan sentido al espacio. En otras palabras, la habitabilidad es la expresión tangible de un conjunto de relaciones sociales que transforman la vida, la vida simple, en espacios habitables. (Lynch, 1980). En este sentido, la habitabilidad se puede medir en relación con el espacio que se está construyendo y la relación de uso y ocupación por parte de las personas que utilizan ese espacio a diario. Por espacios construidos, estamos hablando de todas las cosas interconectadas que componen un espacio físico como lo son los parques, jardines, plazoletas, viviendas, edificios entre otros que se construyen y se adaptan para brindar comodidad y felicidad a las personas que lo utilizarán. Segundo, los usos y propiedades que las personas hacen de la ciudad, individual o colectivamente, crean las prácticas sociales y las expectativas de la audiencia que se crea. Estas prácticas y expectativas están informadas por el contexto cultural de por qué, cómo y para qué planea usar y apropiarse de un espacio.

Las condiciones mínimas que debe cumplir cualquier tipo de vivienda para vivir es que debe haber un número de unidades o habitaciones. Para un apartamento pequeño o de un dormitorio, las dependencias mínimas que debe tener son:

- Una cocina-salón-comedor: cada zona debe estar diferenciada.
- Dormitorio principal o único, con espacio suficiente para una cama de matrimonio, cómoda y un armario.
- Un baño completo compuesto por un inodoro, lavabo, y ducha o bañera.

Así, la habitabilidad que miramos desde este ángulo nos sitúa en el nivel subjetivo de la materialidad de la ciudad, en el nivel de las experiencias cotidianas de todos los individuos. Es decir, cómo percibe el sujeto: qué es, cómo es y qué cualidad de su experiencia en la vivencia para que sea habitable. De esta forma el confort, el bienestar y la calidad de vida



SC-CER96940



“Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz”

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



son las condiciones que el individuo o el grupo de habitantes esperan como resultantes de habitar un espacio habitable.

2.1.3 Vivienda Digna y adecuada.

De acuerdo con ONU-Hábitat, el derecho a una vivienda digna y adecuada no debe entenderse estrictamente, sino que debe verse como el derecho a una vivienda digna y adecuada, reconocido como el derecho a vivir en un ambiente seguro, en paz y con dignidad en cualquier lugar del mundo. El derecho a tener una vivienda adecuada está definido en documentos públicos internacionales, incluidas declaraciones de derechos humanos. Una vivienda debe tener más de cuatro paredes y un techo, y debe cumplir con algunas condiciones especiales antes de que pueda ser considerada una vivienda adecuada.

Entre los siete elementos de una vivienda adecuada se encuentran esta la seguridad de la tenencia que son los aspectos que deben garantizar a los usuarios de cualquier tipo de vivienda una protección contra cualquier amenaza como el desalojo forzado. Disponibilidad de servicios, instalaciones e infraestructura contempla la provisión de agua potable, instalaciones adecuadas como energía, agua y sanitarias, así como para la conservación de alimentos y eliminación de residuos. Asequibilidad en el costo de la vivienda para que cualquier persona tenga la oportunidad de acceder a ella sin poner en riesgo el disfrute de otros satisfactores básicos o el ejercicio de sus derechos humanos. (se considera asequible si un hogar destina menos del 30% en gastos de la vivienda ONU,2018). Habitabilidad son las condiciones que garantiza la seguridad física de sus habitantes ante el frío, calor, lluvia u otros riesgos que pongan en riesgo la integridad de cada usuario el cual les otorga un espacio lo suficientemente habitable. Accesibilidad. esto va desde las necesidades que tienen la población más vulnerable y marginada de la sociedad para tener en cuenta en el diseño y la materialidad de la vivienda. Ubicación, la localización de la vivienda debe ofrecer acceso a oportunidades de empleo, salud, educación además de instalaciones sociales y culturales para la población y estar ubicadas fuera de zonas de riesgo o contaminación Finalmente está la adecuación cultural, que se enfoca en respetar la expresión de la identidad cultural dependiendo de la ubicación de la vivienda. (ONU-HABITAT Folleto n.21/Rev. 1)



2.1.4 Flexibilidad

El concepto de flexibilidad de la vivienda nos permite vislumbrar diferentes estrategias, permitiéndonos aplicar diversidad en su diseño, ya que el concepto de vivienda como proceso, es definido por Eva Morales y Rubén Alonso, a partir de la necesidad de adecuar la vivienda a su actual estilo de vida y entorno. Dado que este estilo de vida cambia bajo la influencia de necesidades habitacionales imprevistas, se propone considerar la vivienda como un proceso y un objeto final relacionado con las inversiones, en el que las transformaciones espaciales y tecnológicas se pueden lograr de forma dinámica entre los modos de vida y los espacios habitables. En consonancia con esto y abordando el principal problema del asentamiento ilegal en el que esta población se encuentra una variedad de culturas, se puede decir que el modelo de vivienda debe abordar la multiculturalidad y traer una arquitectura flexible que pueda cambiar y adaptarse a las necesidades de sus usuarios, por lo que es importante entender esta arquitectura flexible en términos (Till y Schneider en su libro *Flexible Housing*, 2007), en los que exploran las diferentes opciones para tomar una vivienda flexible y definirla como una vivienda que puede adaptarse a las cambiar las necesidades de sus ocupantes y mejorar el proceso de habitar en él, destacando los avances tecnológicos y la capacidad de convertir y adaptarse según sus usos.

Por ello, el diseño de los modelos de vivienda tiene en cuenta la relación entre las personas y el entorno que les rodea, reflejando la necesidad de flexibilidad. Según Di Giacomo y Palermo Szücs en su Investigación (*Flexibilidad requisito fundamental en el proyecto de habitación de interés social* 2004), el tema de la flexibilidad en la vivienda social se puede dividir en cuatro puntos: primario: los futuros usuarios son desconocidos, por lo que no se pueden predecir sus necesidades; se conoce al usuario, pero no se prevén sus necesidades futuras, la reducción de los costos de la vivienda requiere una reducción de la superficie útil, lo que significa que la vivienda no es suficiente para los ocupantes, variación debida a que el usuario genera perturbaciones negativas en la producción de los hábitat, se dice que son los edificios transformadores los que provocan la densificación del hábitat y la desarticulación espacial de la ciudad. Para minimizar este impacto, es importante ser consciente de los factores que conducen a la necesidad de flexibilidad y esto debe sugerirse como una característica importante al diseñar su hogar.

La arquitectura debe tomar en cuenta los avances en digitalización que han afectado el concepto de flexibilidad, en ese sentido es importante revisar teorías como la de “Open Boulding” que se atribuye al diseño de edificios que tienen la capacidad cambiar y adaptarse en ciclos. de vida, además de cambios sociales o tecnológicos que permitan a los



SC-CER96940



“Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz”

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



usuarios participar en la organización del espacio, aumentando el confort y la vida útil de la vivienda. SAR (Stichting Architecten Research)

Por otra parte, la flexibilidad en la vivienda se considera como una respuesta ante las diversas formas o modos de vida de cada usuario en el que se comprende cuatro aspectos clave.

1. Adaptación: Incluye edificios que están diseñados para adaptarse según las necesidades de los usuarios o los factores climáticos, es una arquitectura que tiene forma amplia y se denomina Edificio Abierto.
2. Transformación: Incluye edificios que cambian tanto en su diseño, espacio, forma y en su aspecto según la configuración de su estructura o en su interior. Es una arquitectura que se abre, cierra, expande y se contrae.
3. Movilidad: Incluye edificios que se pueden transportar de un sitio a otro para poder desempeñar una mejor funcionalidad.
4. Interactúa: Incluye edificios que responden a todas las necesidades cambiantes de los usuarios de diferentes maneras tanto automáticas como intuitivamente. Es una arquitectura que utiliza sensores para iniciar cambios de aspecto, entorno y funcionamiento habitados con sistemas cinéticos y materiales inteligentes.

Teniendo en cuenta lo anterior, se propondrá un proyecto habitacional, en el que los espacios sean capaces de adaptarse a las necesidades sociales y ambientales, atendiendo a los aspectos funcionales de los apartamentos, que son muy importantes en el proceso de diseño. Incluyendo la participación de cada familia o usuario cuando sus necesidades sean diferentes ya que al momento de adecuar sus espacios interiores genere la mejor respuesta a estos aspectos. Por lo tanto, cualquier espacio en el hogar, como una sala de estar, puede convertirse temporalmente en una habitación más grande o en una oficina, según el espacio específico que esté utilizando el usuario. Esto explica que la flexibilidad tenga como objetivo brindar una solución que satisfaga las diversas necesidades que necesita la población del asentamiento en el transcurso de sus actividades diarias.

El resultado será una propuesta para el desarrollo de esta forma de hábitat, generando lineamientos a partir de las cuales se pueda aplicar la flexibilidad en el modelo de vivienda.



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



2.2 MARCO CONCEPTUAL

De acuerdo con los componentes del proyecto el marco conceptual se va a dividir en varias categorías en las cuales se buscará una relación directa con el marco teórico por eso se plantearon una serie de conceptos que permitan el desarrollo de los mismos.

HABITAT: El concepto de vivienda apunta una visión compleja abordando desde múltiples dimensiones de análisis y cobijando toda discusión sobre el tema de la calidad espacial de la vivienda con una visión integral de las relaciones que se crean entre el hombre y el medio en el cual habita. En consecuencia, es preciso entender que existe una relación estrecha entre el tema de calidad de vivienda urbana, dado que el hombre habita la vivienda y por ende es en ella que construye sus dinámicas cotidianas de vida. Se es importante resaltar el hecho de habitar se construye desde un trabajo colectivo, pues el habitar es un conjunto de sistemas que se originan, evolucionan y se transforman en el espacio personal de cada habitante el cual es el propósito de la vivienda. Entre sus componentes más importantes esta la seguridad jurídica de la tenencia, Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades, e infraestructura, gastos soportables, habitabilidad, asequibilidad, localización y adecuación moral.

VIVIENDA DIGNA: La constitución política de Colombia de 1991 en su artículo 51 establece: Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda. De esta forma se ha construido el derecho a la vivienda digna y adecuada a partir del texto de la constitución política.

VIVIENDA INFORMAL: se desarrolla como consecuencia del contexto económico y regulatorio, de estas manera se tiene como una relación directa entre la economía informal y vivienda informal, donde se evidencia que las normas, políticas y regulaciones gubernamentales existentes en la mayoría de los países en vez de estimular la productividad y superación de estas problemáticas como el acceso al suelo, muchas veces se convierten en limitaciones de la iniciativas entre los individuos o formas de producción que generen ingresos a las familias, siendo normal que la no la legalidad ante el estado se instaure como una de las características de la vivienda informal.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS): Es aquella vivienda destinada a los sectores más pobres de la población, modalidad que aparece con la Ley 3ª de 1.991, y se aplica a



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



hogares con ingresos mensuales inferiores a cuatro salarios mínimos mensuales. La vivienda inadecuada y el hacinamiento, en conjunto, representa un poco más del 40% del indicador (necesidades básicas insatisfechas), además la vivienda presenta un aporte considerable al crecimiento económico y la generación de empleo, en razón de los diversos sectores productivos que este involucra.

ASENTAMIENTO HUMANO: Constituidos principalmente como ciudades con ausencia de procesos de planificación real y simultáneamente con altas condiciones deficitarias que marcan procesos de segregación socio espacial. Cabe anotar que desde principios del siglo hasta nuestros días persisten procesos de migración y expulsión del campo hacia la ciudad que también han configurado los ritmos y desarrollos de estas. Con la llegada del siglo XXI el avance del proceso de urbanización en Colombia continuara dada la continuidad de los conflictos armados internos que seguirá expulsando población de las zonas rurales y la falta de las políticas públicas sobre asentamientos humanos en esas áreas por lo tanto el estado actual de las ciudades colombianas no lograra consolidarse como tampoco solucionar todos los problemas acumulados lo cual deja un futuro incierto.

VIVIENDA FLEXIBLE: El poder cumplir con los requerimientos que hace de la vivienda un espacio el cual permita el desarrollo cotidiano de las actividades familiares, otorgando una manera de transformar y configurar los espacios a través del tiempo sin comprometer el futuro ha encontrado en la vivienda flexible y en sus múltiples interpretaciones la solución lógica y generalizada para enfrentar el problema en todos los países del mundo, donde la flexibilidad responde a las demandas de vivienda. Dado que el factor económico obliga a una racionalización de la vivienda de bajo costo, comparable con el aumento en los servicios públicos, la vivienda debe ser flexible con una clara distinción de elementos servidores y áreas de estancia, la incorporación de flexibilidad al diseño de la vivienda social según DIGIACOMO Y PALERMO SZÜCS.

PLAN DE MEJORAMIENTO BARRIAL Y LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS: busca mejorar las condiciones de vida de la población pobre y de extrema pobreza, mediante la renovación de su entorno habitacional de manera conjunta entre la Nación, el municipio y la comunidad. Este programa contribuye a lograr el cumplimiento de las metas del progreso social, desarrollo sostenible y disminución de la pobreza, es decir mayor prosperidad para toda la población, mediante el ordenamiento urbano del barrio, la legalización y regularización del mismo, y la ejecución de obras de infraestructura básica y equipamiento.



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



CONCLUSION.

El plantear una propuesta de este tipo en la que en base a los aspectos teóricos y conceptuales me sirvan de apoyo al momento de generar un hábitat digno y adecuado en el que la vivienda además de ser asequible a esta población con pocos recursos económicos se complemente arquitectónica y estructuralmente mediante la flexibilidad que se le otorga con la implementación de diferentes tecnologías constructivas ante las cambiantes necesidades y formas de vida de la población y del medio ambiente por medio de la transformación y configuración de cada espacio generando un confort, dignidad y seguridad a cada usuario de las unidades habitacionales aparte de proveer un espacio se cuente con varios parámetros para darle unas condiciones de calidad a esta población tan vulnerable. Es así que se puede observar cómo cada aspecto se ve reflejado en el proyecto desde la parte arquitectónica de la vivienda hasta la propuesta urbana la cual se busca que se complemente ya que en el asentamiento no se cuentan con espacios de calidad y de desarrollo social para la población mediante la legalización y planificación de infraestructura básica y equipamiento para el desarrollo del asentamiento.



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750

2.3 ANÁLISIS DE REFERENTE

En el siguiente análisis se analizaron y escogieron los proyectos más modernos y que aportaran una idea clara sobre la vivienda económica y la flexibilidad destacando varios aspectos que nos permita solucionar el déficit de vivienda del municipio de Floridablanca.

2.3.1 Residencia Dortheavej: Casas para todos / Bjarke Ingels Group

TIPOLOGÍA Vivienda Colectiva

FECHA 2010 - 2018

CIUDAD Copenhague

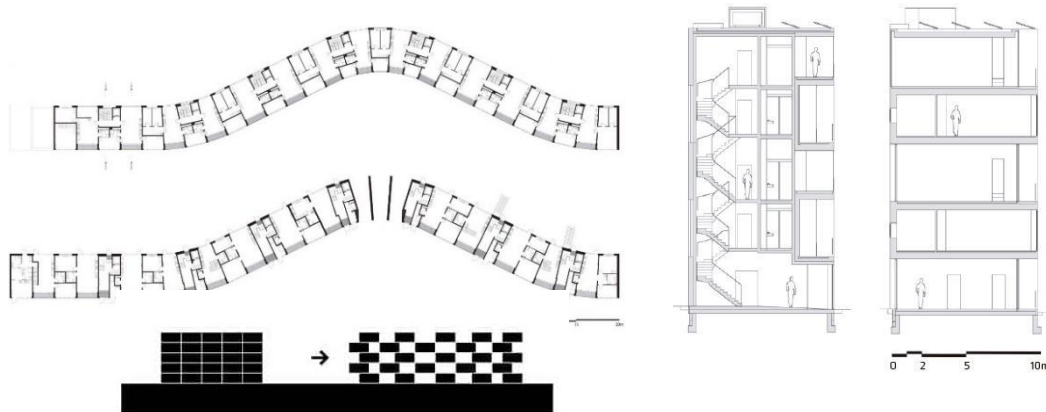
PAÍS Dinamarca



Figura 1 Referente Residencia Dortheavej

Fuente: Archdaily.co

El edificio de 5 pisos, nombrado así por la calle en donde se ubica, en la parte noroeste de Copenhague, serpentea a través del área caracterizada por talleres de reparación de automóviles, almacenes y edificios industriales de los años 1930-50.



Esta misión fue redactada por el diseñador danés de espacios urbanos Jan Gehl. Se pidió a BIG que creara un edificio de viviendas económicas con espacios públicos muy necesarios en el área para el esparcimiento sano de los usuarios además de conservar espacios abiertos como pasillos peatonales y un patio verde adyacente al proyecto.

A principios de esta primavera, la Asociación Danesa de Arquitectos honró a BIG y Lejerbo con el Premio Lille Arne por priorizar las cualidades espaciales de las residencias y la estrategia de construcción con un presupuesto de vivienda estricto y asequible.

El patrón a cuadros característico de Dortheavej, se basa en una estructura prefabricada singular. Concebido como un muro poroso, el edificio se curva suavemente en el centro, creando espacio para una plaza pública hacia la calle en el lado sur y un patio verde íntimo hacia el norte. En el nivel de la calle, el edificio se abre para permitir que los residentes y el público en general pasen sin problemas al patio.



Figura 2 Referente Residencia Dortheavej
Fuente: Archdaily.co

Los módulos de alojamiento se repiten a lo largo de la curva y se apilan a la altura de los edificios circundantes. El apilamiento crea espacio adicional para que cada apartamento tenga una pequeña terraza, lo que proporciona un entorno para una vida saludable y sostenible.



El tamaño de los apartamentos varía de 60 a 115 metros cuadrados y los materiales se mantienen muy simples, con madera y concreto en colores claros que dominan el interior y el exterior.

Viviendas modulares

Los módulos de alojamiento se repiten a lo largo de la curva y se apilan a la altura de los edificios circundantes. El apilamiento crea un espacio adicional para que cada apartamento tenga una pequeña terraza, lo que proporciona a sus habitantes un entorno para desarrollar una vida saludable y sostenible.

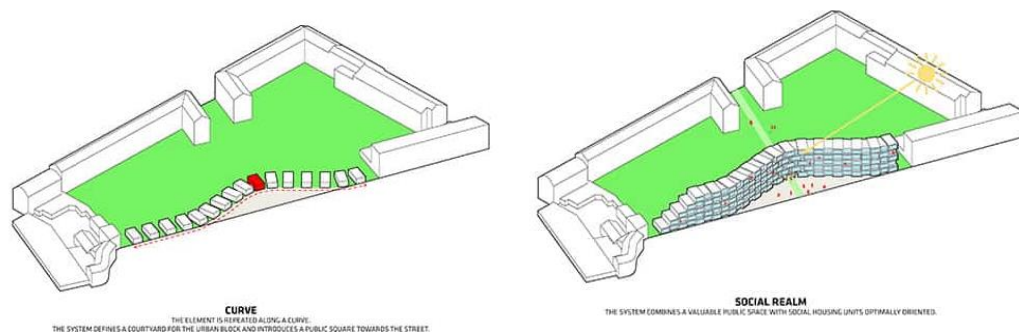


Figura 3 Referente Residencia Dortheavej
Fuente: Archdaily.co

CONCLUSION.

De este proyecto me resulto interesante el cómo se creó el edificio teniendo en cuenta el factor económico importante en el proyecto de vivienda además de que no deja a un lado el aspecto funcional, sostenibles y ambiental creando espacios de vida generosos tanto a escala urbana como residencial. los espacios amplios al interior de cada apartamento son un aspecto importante al momento de escoger este referente. También resalto el sistema constructivo en el que mediante una estructura prefabricada con una forma curva logro crear módulos de espacios cómodos en el que cada piso tiene espacio mayor al anterior aparte de esto el cómo apartamento tenga su propia terraza, también de tener amplios ventanales para una mejor ventilación y el de manejar materialidades simples que dominan el interior y el exterior para dar una calidad a la estética del edificio. El aprovechamiento de los recursos naturales para permitir una mejor ventilación y circulación de luz natural, el patio central para tener mejores panorámicas fueron aspectos claves al momento de diseñar la propuesta de diseño de la torre de apartamentos para el asentamiento

2.3.2 Next 21 Japón

TIPOLOGÍA Vivienda Social

FECHA 1994

CIUDAD Osaka

PAIS Japón



Next 21 es el proyecto realizado con principios de Open Boulding más conocido en Japón. Se trata de un proyecto experimental de vivienda plurifamiliar con el objetivo principal de responder a la creciente individualización y variados sistemas de vida del nuevo siglo. Además, los objetivos del proyecto son.

- Usar los recursos de una manera más efectiva hacia una construcción sistematizada
- Crear una variedad de unidades residenciales para acomodar a los distintos usuarios
- Minimizar la contaminación del edificio al medioambiente
- Usar eficientemente la energía
- Crear un modo de vida lo más confortable posible sin incrementar el consumo energético.

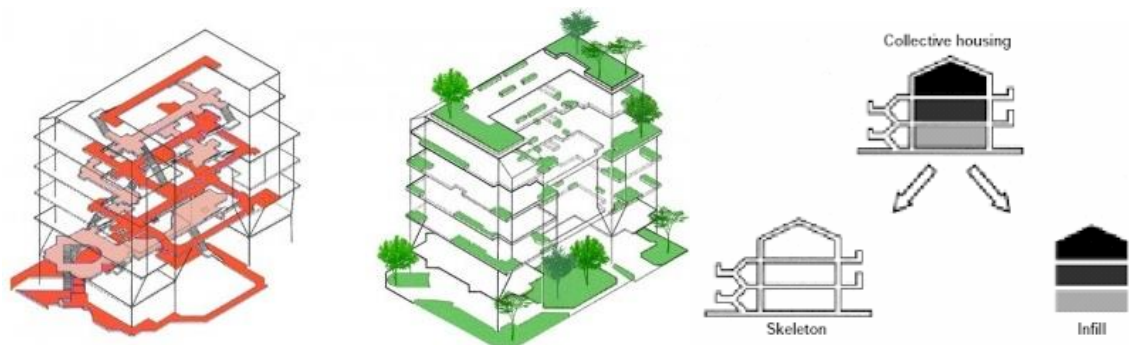
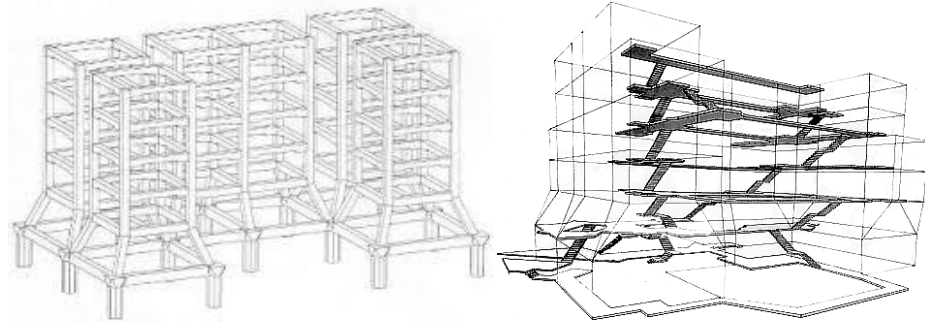


Figura 4 Referente Next 21

Fuente: Wiki.eaud.pucv

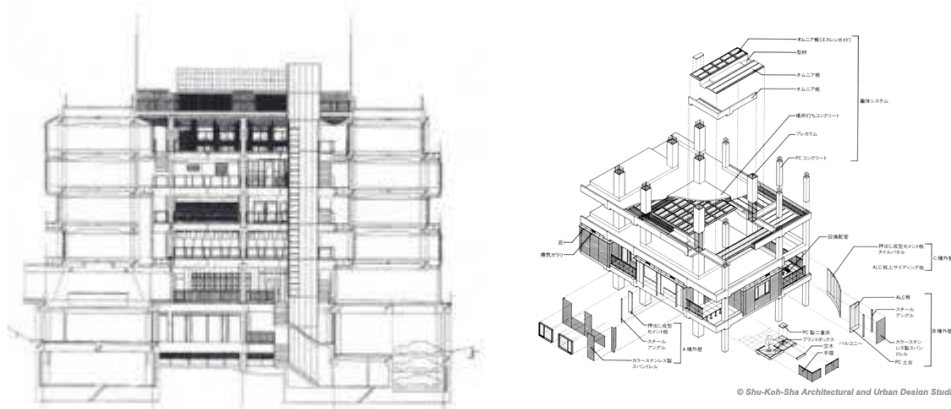
El edificio tiene seis alturas y lo constituyen 18 viviendas que se distribuyen sobre la estructura portante. Este edificio base adopta una forma en “U” con un vacío central rodeado por un sistema de calles, que permiten el acceso a cada una de las viviendas.



© Shu-Koh-Sha Architectural and Urban Design Studio

Los dos extremos de esta “U” se conectan en los niveles uno y tres mediante puentes que permiten la circulación perimetral. Este sistema de calles abiertas en altura permite trabajar el concepto de barrio tridimensional, creando un recorrido continuo a través de toda la infraestructura que va desde el jardín comunitario de la planta baja.

Para el diseño del edificio se formaron dos grupos de arquitectos, siendo 13 en total, con enfoques distintos, unos dedicados a la infraestructura y otros a las unidades de vivienda. La mayor ventaja de este sistema es que las necesidades del usuario pueden satisfacerse sin alterar en exceso la visión del edificio desde la ciudad, es decir, los arquitectos mantienen ese aspecto bajo su control manteniendo la estructura como elemento fijo.

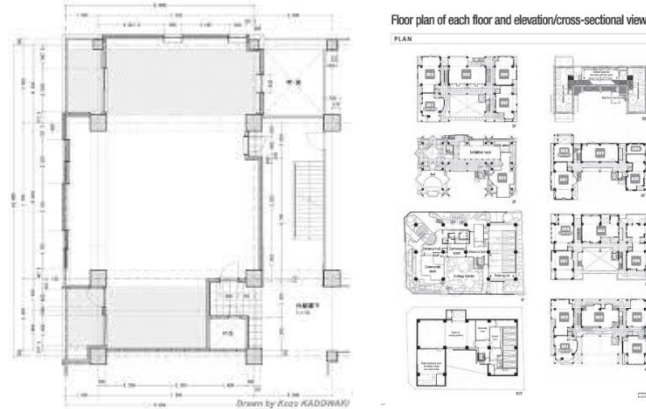


© Shu-Koh-Sha Architectural and Urban Design Studio

Figura 5 Referente Next 21

Fuente: Wiki.eaud.pucv

En base a estas necesidades se crearon cada unidad de vivienda por separado generando una gran variedad de tipologías con distintos tamaños y programas funcionales. La separación entre estructura y relleno permite que el diseño de las viviendas sea totalmente autónomo, asegurando una gran flexibilidad y libertad en el diseño de cada unidad.



CONCLUSION.

El proyecto Next 21 me resulto interesante e innovador ya que un principio como el anterior referente emplean el sistema Open Boulding en el que mediante módulos de vivienda que permite la interpretación de la infraestructura en diferentes niveles de intensidad en la que la parte fija, el soporte, puede adoptar varias configuraciones ofreciendo diferentes posibilidades y resultados en cada caso. Este edificio se caracteriza por la mezcla de diferentes tipos de vivienda, usos, etc. configurando un paisaje variado en el que se combinan diversos tipos de arquitectura y tipologías edificatorias. Gracias a esto se tuvo una idea de cómo organizar, plantear cada piso de la torre de vivienda variando las tipologías de cada apartamento de acuerdo a la tipología familiar. Todo esto fue fundamental tanto para el momento de diseñar cada apartamento, como la torre, los recorridos para conectar cada piso con otro, la materialidad y mantenido la infraestructura fija para que nos permita que cada apartamento sea totalmente diferente al otro gracias al sistema constructivo haciendo notar la flexibilidad en todo el proyecto.

2.4 MARCO NORMATIVO

Según el objetivo del proyecto de investigación, se realizó el análisis de las diferentes normativas y condiciones que debe cumplir una vivienda para ser habitable o para la legalización de los asentamientos ilegales localizados en la comuna 8 del municipio de Floridablanca más exactamente en el asentamiento el páramo. Entre sus normas más destacadas se encuentra la constitución política de Colombia en su artículo 51, que indica que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna, Conpes artículo. 3583, define los principios de la política y la consolidación de las herramientas para proporcionar el suelo y la generación de ofertas de vivienda. Las reglas sismo resistentes del NSR-10 en su decreto 926 define “por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes., Plan Ordenamiento Territorial Floridablanca 2018-2030 Artículo 12 aborda las Políticas de hábitat, uso adecuado y racional del suelo. Promover el acceso al suelo urbanizado y a la vivienda digna.

Otras normas que indican en el proyecto son:

Norma	Artículo	Tema
Constitución Política de Colombia	Artículo 51.	Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna
Constitución Política de Colombia	Artículo 365	Prestación de servicios público
Constitución Política de Colombia	Artículo 366	Bienestar general y mejoramiento de la calidad de vida de la población.
Constitución Política de Colombia	Artículo 367	Prestación de los servicios públicos domiciliarios, su cobertura, calidad y financiación.
Documento Conpes	3583	lineamientos de política y consolidación de los instrumentos para la habilitación de suelo y generación de oferta de vivienda



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



Reglamento Sismo resistencia NSR-10	Decreto 926	“por el cual se establecen los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes.
Plan Ordenamiento Territorial Floridablanca 2018-2030	Articulo 12	Política de hábitat, uso adecuado y racional del suelo. Promover el acceso a la tierra urbanizada y a la vivienda digna,
Plan Ordenamiento Territorial Floridablanca 2018-2030	Artículo 17	Política de servicios públicos. Garantizar el abastecimiento de agua potable, la disposición de aguas servidas y residuos sólidos y la prestación de los servicios de energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, con calidad, cobertura y continuidad.
Plan Ordenamiento Territorial Floridablanca 2018-2030	Articulo 136	Política de Hábitat. Promover la generación y cualificación de la vivienda
Plan Ordenamiento Territorial Floridablanca 2018-2030	Articulo 218	Cálculo de la edificabilidad en tratamiento de desarrollo. En todos los casos la edificabilidad aplicable será la resultante de los siguientes parámetros
Plan Ordenamiento Territorial Floridablanca 2018-2030	Articulo 223	Mejoramiento integral de reordenamiento (TMI-2). Aplica a sectores de desarrollo incompleto y/o informal que requieren acciones encaminadas a corregir deficiencias urbanísticas, mejoramiento de las viviendas y su reforzamiento estructural.
Plan Ordenamiento Territorial Floridablanca 2018-2030	Articulo 227	Legalización urbanística en sectores con tratamiento de mejoramiento integral modalidad de reordenamiento (TMI-2). Los asentamientos o barrios localizados en sectores con tratamiento de mejoramiento integral



SC-CER96940



“Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz”

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750

Plan de Desarrollo Municipal 2020-2023	Acuerdo 011	“por medio del cual se adopta la política pública de vivienda y hábitat del municipio de Floridablanca, para garantizar el derecho a una vivienda digna”
--	-------------	--

Tabla 3. Artículos. Marco Normativo
Fuente: Propio 2022

Norma	Tema
Decreto 2060 de 2004	Reglamenta las normas mínimas para la urbanización y construcción de viviendas de interés social VIS
Decreto 798 de 2010	Estándares urbanísticos básicos para el desarrollo de la vivienda.
Ley 388 de 1997	Limita y da las bases para la localización y zonas donde se pueden desarrollar proyectos de vivienda de interés social
Ley 400 de 1997	Reglamento de construcciones sismorresistentes.
Ley 812 de 2003	Ampliación de la cobertura de subsidio de vivienda para hogares de bajos recursos para la adquisición, construcción y mejoramiento de vivienda.
Ley 1444 de 2011	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es la responsable de formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública en materia de vivienda urbana y servicios públicos urbanos.
Ley 1537 de 2012	Ley tendiente a promover y facilitar el acceso a la vivienda.
Ley 2079 de 2021	Política de estado de vivienda y hábitat

Ley 2044 del 2020	por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones
Ley 2044 del 2020	ARTÍCULO 8°. Obtención de la propiedad por motivos de utilidad pública e interés social.

Tabla 4. Leyes y Decretos Marco Normativo

Fuente: Propio 2022

2.4.1 POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA EN FLORIDABLANCA

La Política Pública de Vivienda, busca establecer opciones de oferta de vivienda y mejoramiento integral sea de manera temporal o permanente, teniendo en cuenta particularidades socioeconómicas del municipio de Floridablanca.

Fomenta la construcción y garantiza el acceso al financiamiento es indispensable para reducir el déficit de vivienda en el municipio

La política pública de vivienda tiene en cuenta las condiciones socioeconómicas de la población para Floridablanca, ya que su nivel de ingreso indica la capacidad de los hogares para acceder a vivienda propia.

la política de vivienda se encuentra focalizada en los hogares de ingresos bajos, también ha presentado modificaciones, cobijando las familias con ingresos menores a cuatro salarios mínimos, mediante subsidios.

Proyectos.

1. Villa Renacer es el primer proyecto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) del municipio, está conformado por 250 apartamentos distribuidos en (6) etapas, 12 torres de cinco pisos y cuatro apartamentos por piso. Cada apartamento tiene un área de 44,00m², el cual consta de sala comedor, cocina, un estudio, 2 habitaciones, un baño. Este tipo de apartamentos se entrega totalmente en obra gris habitable, cuenta con disponibilidad de servicios públicos.

2. “Primavera” es un proyecto de vivienda de interés social (VIS) constará de 122 apartamentos, priorizados para los funcionarios públicos de la alcaldía municipal y sus entes descentralizados. Con este proyecto se pretende disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda del municipio. El proyecto estará constituido por 96 apartamentos de 59m², y 26 apartamentos con áreas desde los 44m² a los 58m², para un total 122 unidades habitacionales, con sala comedor, cocina, 3 habitaciones, 2 baños, zona de ropas y balcón, además contará 31 parqueaderos comunales, parqueaderos para motos y bicicletas y 40 parqueaderos privados.
3. “Ciudadela Renacer” es un proyecto de vivienda de interés social (VIS) ubicado en Altos de Bellavista, es un proyecto bajo las condiciones del programa mi casa Ya cuyo propósito es la construcción de 400 unidades residenciales de 44m² con sala comedor, cocina, 2 habitaciones, 1 baños, zona de ropas y balcón
4. Urbanización Bellfort es un proyecto para construir 2.000 viviendas de interés social en los predios aledaños al sector Bucarica.

POLÍTICA PUBLICA VIVIENDA INTERES SOCIAL

Norma	Tema
Acuerdo 011 del 2018	Por medio del cual se adopta la política pública de vivienda y hábitat del municipio de Floridablanca para garantizar el derecho a la vivienda digna
Res. No. PV 042 del 2019	Apoyo económico a población vulnerable con enfoque diferencial mediante entrega de subsidios para compra o mejoramiento de vivienda en el municipio de Floridablanca
Res. No 0184 de 2013	Por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social el Macro proyecto de Interés Social Nacional 'Suratoque' en el municipio de Floridablanca

Tabla 5. Política Vivienda Municipal

Fuente: Propio 2022

2.4.2 FICHA NORMATIVA EDIFICABILIDAD LOTE EL PÁRAMO

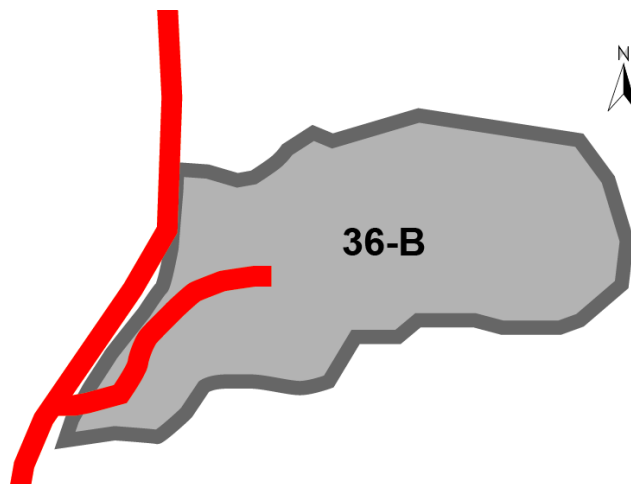


Gráfico 2. Ficha Normativa Lote
 Fuente: Propio 2022

NORMATIVA DEL SECTOR			
SECTOR	36-B		
TRATAMIENTO	DESARROLLO 1		
AREA DE ACTIVIDAD	RESIDENCIAL 3		
FRENTES	VIVIENDA, COMERCIO, SERVICIOS		
EDIFICABILIDAD	BASICA	ADICIONAL	
INDICE OCUPACION MAXIMO	0.35	0.40	
INDICE CONSTRUCCION MAXIMO	1.50	2.00	
ALTURA MAX. PERMITIDA	LIBRE		
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	PLAN PARCIAL / PROYECTO URBANISTICO		
AREA CESION	BAJA	MEDIA	ALTA
EQUIPAMIENTO	6%	7%	8%
ZONA VERDES Y ESPACIO PUBLICO	11%	12%	14%
OBSERVACIONES	1. se aplica la edificabilidad cuando no existe proyecto urbanístico 2.debe orientarse teniendo en cuenta el área de actividad 3. Aplicar edificabilidad adicional relacionada con los índices de un 2% 4. No pueden funcionar equipamientos (videojuegos) definido según por el pot del municipio. 5. Debe presentar la licencia de fenómenos de amenaza y riesgo.		

Tabla 6. Normativa del Sector.
 Fuente: Propio 2022



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



CONCLUSION.

De acuerdo a las normativas nacionales y locales se plantean unos lineamientos que va desde el derecho a una vivienda digna, como el Conpes donde se definen todas las normativas para la consolidación para la generación de la oferta de vivienda. También se tendrá en cuenta las normativas de ámbito local que va desde el plan de ordenamiento territorial en su política de hábitat y la promoción de la vivienda digna y de calidad en Floridablanca. Para poder desarrollar la propuesta de vivienda se tomará el reglamento Sismo resistencia NSR-10 el cual establecen los diferentes parámetros de carácter técnico para el desarrollo de construcciones sismorresistentes o la normativa según la ficha normativa del sector de estudio la cual influirá en el diseño de las propuesta desde la parte urbana para generar espacios de calidad y el diseñar una propuesta de vivienda según las tipologías familiares que se presentan en el asentamiento para así plantear generar un hábitat de calidad para la población objetivo.



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750

CAPITULO III



CONCEPTUALIZACION GENERAL

3. CAPÍTULO III CONTEXTUALIZACIÓN GENERAL

3.1 MARCO CONTEXTUAL.

3.1.1 LOCALIZACIÓN DEL PROYECTO.



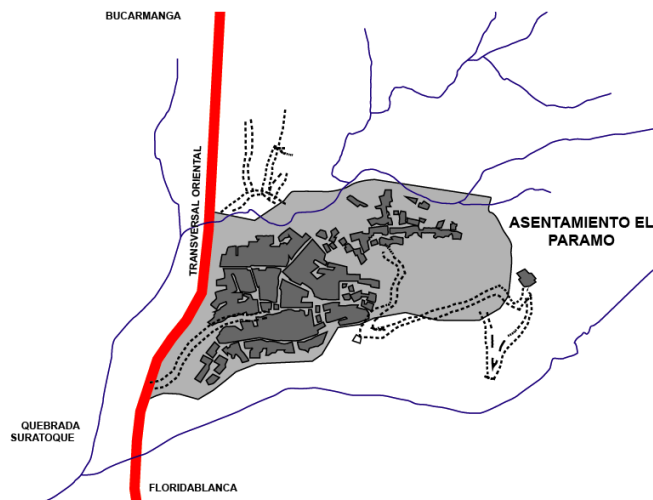


Gráfico 3. Mapas de localización por escalas.
 Fuente: Autor 2022

3.2 AREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA.



Gráfico 4. Mapas Área Metropolitana
 Fuente: Autor 2022



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



El Área metropolitana de Bucaramanga es una conurbación localizada en el departamento de Santander, que comprende la ciudad de Bucaramanga, que es su núcleo principal, seguida de Floridablanca, Girón y Piedecuesta. La población estimada es de 1.341.694 habitantes.

Posee una extensión equivalente a menos del 5% del área del departamento, y concentra el 50.51% de la población, la cual el 96% son residentes de la zona urbana. Esta área es el espacio concentrador de la industria manufacturera de Santander; reconocida por tener las más altas calificaciones en el campo de la educación superior (especialmente educación, salud, comercio, hotelería y servicios financieros); Es reconocido como el centro de negocios más grande del Nororiente Colombiano; Tiene la plataforma científica y tecnológica más importante de generación de conocimiento con influencia subregional, regional e internacional, y cuenta con una capital (Bucaramanga) que cuenta con una importante infraestructura de servicios públicos y una buena imagen a nivel nacional.

La red vial urbana está conformada por las vías principales que conectarán las ciudades del área metropolitana de Bucaramanga. Actualmente, algunos tramos son de jurisdicción nacional, algunos son de carácter metropolitano y otros están subordinados a los cuatro gobiernos municipales, entre esas destacan el anillo vial, vía a girón, autopista Floridablanca-Bucaramanga, Transversal Oriental, Transversal el Bosque, Diagonal 15, Carrera 33, Carrera 27 carretera antigua entre otras.

En el sector vivienda, el área metropolitana tiene un déficit de 18.430 viviendas según datos de Camacol Regional Santander para 2021 con un crecimiento poblacional del 6,68%, suponiendo así un incremento similar para los hogares en déficit cuantitativo. Bucaramanga es la ciudad con mayor demanda de vivienda (57%), lo que demuestra que los ciudadanos, al no haber programas de vivienda, se están mudando a los municipios de Floridablanca Girón y Piedecuesta, aumentando así el movimiento de población del lugar de trabajo a su vivienda, encareciendo su vida y contaminando el medio ambiente. Las áreas destinadas para la vivienda VIS en el casco urbano del área metropolitana de Bucaramanga. La primera zona está ubicada en la meseta norte del sector de la Virgen, la segunda en el área de San Francisco. La tercera región se sitúa en cabecera del llano, seguida por la zona de Provenza, Cañaveral y el casco antiguo de Floridablanca entre otros.



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750

3.3 MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA

3.3.1 LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO.

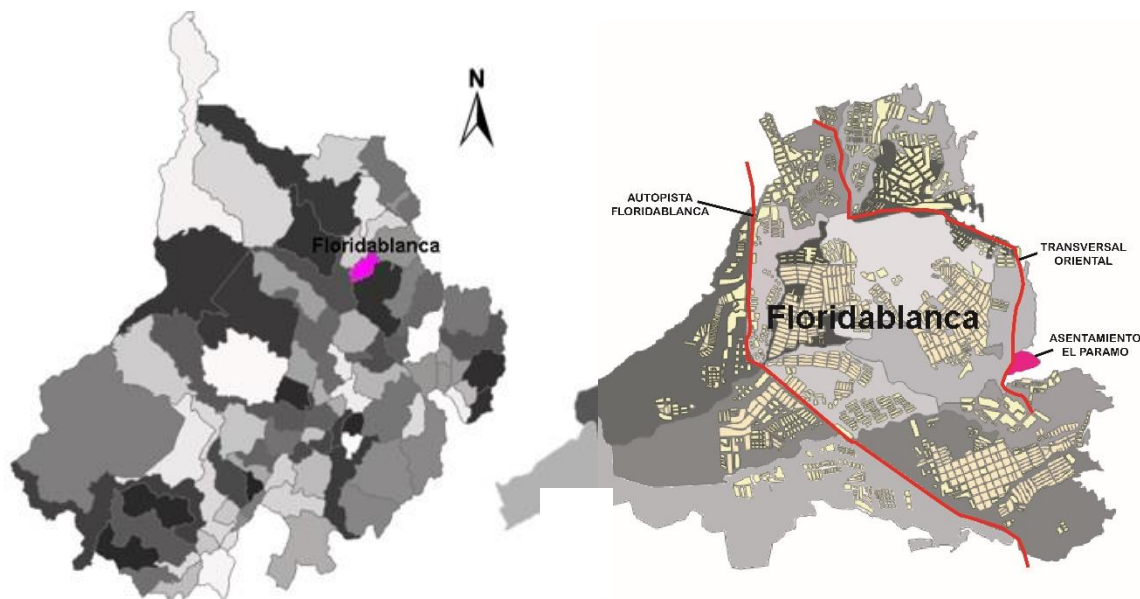


Gráfico 6. Mapas Localización de Floridablanca.
Fuente: Autor 2022

3.4 ANALISIS DE LAS DIMENSIONES DEL TERRITORIO.

Se debe realizar el análisis de las diferentes dimensiones sociales, políticas, económicas y ambientales que conforman el hábitat que nos ayude a tener una visión más integral de la vivienda en el municipio de Floridablanca.

3.4.1 DIMENSION HISTÓRICA DEL MUNICIPIO.

El municipio de Floridablanca ocupa un territorio en la época prehispánica fue ocupado por los guanes, así como los territorios ocupados actualmente como lo que se conoce como Vélez y la meseta de Bucaramanga y el municipio de Piedecuesta. Es muy poco probable que existiese algún asentamiento significativo en esta área ya que debido a la frontera que compartía con los diferentes poblados convirtiéndolos en víctimas potenciales.

Floridablanca cobro vida jurídica el 7 de noviembre de 1817 cuando se erigió la parroquia del valle denominado “la mano del negro (o la palmita) conocido como lo que hoy son los

barrios bucarica, Zapamanga y los cauchos los cuales estaban poblados por terratenientes y colonos que pertenecían a feligreses de Bucaramanga, Girón y Piedecuesta.

El virrey Samano aprobó la construcción de la parroquia ‘Floridablanca de San Juan Nepomuceno’, pero la lucha por la libertad se intensificó con mayor intensidad lo que provocó que no se designara párroco. En 1822 el vicepresidente Francisco de Paula Santander aprobó el nombramiento del cura José Elías Puyana como el primer párroco de ‘Floridablanca de San Juan Nepomuceno’ (Historia Floridablanca-Casa de la Cultura 2016).

3.4.2 DIMENSION CONECTIVIDAD VIAL DEL MUNICIPIO.

El municipio de Floridablanca cuenta con vías nacionales y municipales. En las nacionales se encuentra la vía Bucaramanga – Cúcuta, Autopista Floridablanca-Bucaramanga, Autopista Floridablanca – Piedecuesta, Anillo vial que nos comunica con el municipio de girón y su principal aeropuerto internacional “Palonegro” que nos comunica con el resto del país. La autopista con Piedecuesta nos comunica con la capital del país. Entre las vías urbanas primarias del municipio destaca la Transversal Oriental, Transversal el bosque, la avenida paraguayas y el intercambiador de Fátima y Papi quiero piña las cuales se ilustran en el siguiente gráfico.

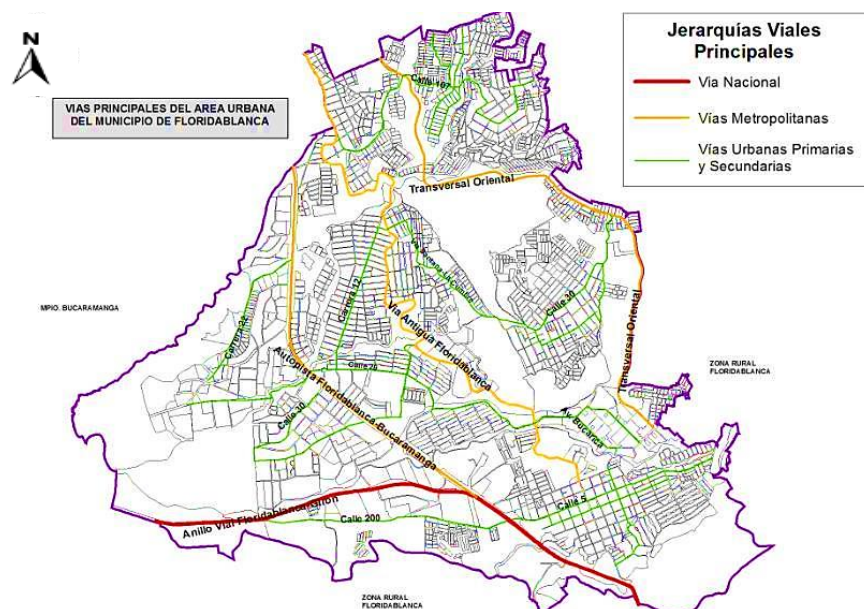


Gráfico 7. Mapa Red vial Municipal.
Fuente: Planeación Sig. Floridablanca

Estos corredores viales nos permiten un desplazamiento de mediana y larga distancia en el municipio y su área metropolitana en la que su función principal es facilitar el acceso directo a las propiedades o espacios adyacentes para el transcurrir de las actividades cotidianas de la población florideña.

El sistema vial en el municipio de Floridablanca carece de continuidad y una cierta estructura definida, principalmente por la topografía irregular dominante en su área urbana; en sectores como el casco antiguo, Cañaveral, y La Cumbre en el que hay una mezcla de usos del suelo, entre comercial, institucional y residencial, lo que causa problemas relacionados con la invasión de precios, espacio público deficiente, insuficiencia de capacidad vial, deterioro ambiental, parqueo indiscriminado, y falta de cultura ciudadana.

3.4.3 DIMENSION POLÍTICA DEL MUNICIPIO.

El municipio de Floridablanca hace parte de la Provincia metropolitana, donde su extensión territorial es de 98,68 km², cuenta con una población de 300.730 (2019). Sus límites son al Norte con Bucaramanga y Toná, hacia el Oriente Toná y Piedecuesta, Piedecuesta en el Sur y al Occidente Girón y Bucaramanga.

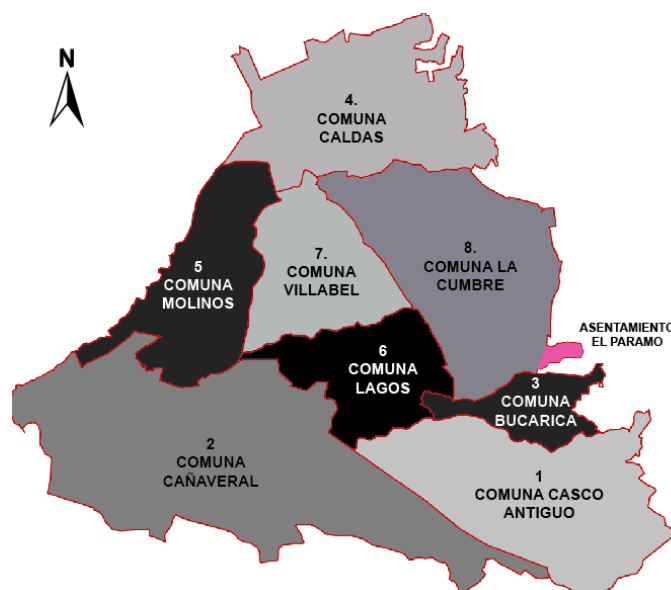


Gráfico 8. Mapa por Comunas Municipio.

Fuente: Autor 2022.



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



Floridablanca en su división político administrativa está conformada por 8 comunas distribuidas en 36 barrios, 329 Urbanizaciones y Conjuntos y 35 asentamientos. La zona urbana resalta por su tradición y las características de la población de los siguientes barrios y conjuntos de vivienda: Casco Antiguo (o centro), Villabel, Santa Ana, Caldas, El Reposo, La Cumbre, Primavera I y II, Bucarica, Lagos I, II, III, IV y V, Zapamanga I, II, III, IV, V, VI, VII, y VIII, Los Alares, La Trinidad, Las Villas, El Carmen, Caracolí, Cañaveral, El Bosque, El Porvenir, (palomitas), Ciudad Valencia, San Bernardo, Altamira (casas y apartamentos), Los Andes, Limoncito, Jardín del Limoncito, Las Rondas, La Castellana, Versailles, La Paz, Villas de san Francisco, El Verde, El Recreo, y otros más.

3.4.4 DIMENSION ECONOMÍA DEL MUNICIPIO

La generación de actividades económicas del municipio de Floridablanca está establecida según datos del Dane el municipio tiene una participación económica del 15% del área metropolitana con más de 10,067 unidades económicas según cámara y comercio del municipio.

ACTIVIDADES ECONÓMICAS DEL SECTOR URBANO.

La economía del municipio tiene como objetivos primordiales el poder desarrollar la economía local mediante un modelo de globalización económica, el cual exigen unas estructuras territoriales más articuladas y competitivas. Lo anterior se ha acordado con las disposiciones del Plan de Desarrollo del municipio en el que se establece identificar las prioridades para la inversión pública del estado y así establecer las deficiencias en las actividades económicas del municipio, siendo así que se establece la necesidad de priorizar y Fortalecer las actividades mediante la implementación de programas de promoción, publicidad, el fomento económico y empresarial como: promover el empleo, la productividad, competitividad e innovación, desarrollo rural con una asistencia técnica y desarrollo del sector turístico.

La economía urbana del municipio de Floridablanca enfatizó las principales actividades para contribuir significativamente al PIB de Santander entre ellos está el comercio mayorista y comercial, industria manufacturera, alojamiento y alimentos, etc. Otras actividades profesionales como científicas y técnicas, construcción, transporte y las comunicaciones, la gestión y el apoyo a las actividades administrativas y las actividades de atención médica y el apoyo social son las que más empleos generan.



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750

De igual forma, el comercio es la actividad económica que mayor empleo genera, con un 8.163 empleo, lo que significa que 64% de empleados pertenecen a este sector. El municipio alberga el 10% de las grandes empresas del Área Metropolitana de Bucaramanga, el 7% y el 4% de las pequeñas y medianas empresas respectivamente. Dado que la mayoría de las empresas de Floridablanca pertenece a las microempresas su participación en este tipo de empresas en relación con AMB es la más alta: 14%. Para establecer el contexto general, se brindará una descripción de los sectores importantes de acuerdo con la economía de las comunas de Floridablanca.

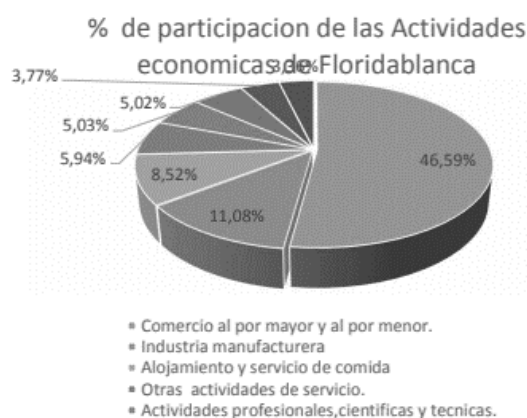


Gráfico 9. Participación Actividades Económicas del Municipio.
Fuente: Plan de Desarrollo Municipal. 2020-2023

a). Sector comercial: Los datos muestran que el Municipio ha centrado su atención en este sector económico que, si bien tiene una función adicional en la producción de bienes, es un sector clave para incrementar la productividad de los otros sectores de la economía florideña.



Figura 6. Equipamientos Sector Comercial
Fuente: Propio 2022

b). Sector Industrial: Floridablanca, aunque se describe como un actor muy importante con una alta proporción de la población del AMB. La característica de este sector es la

disminución de la productividad laboral por trabajador debido al bajo desarrollo tecnológico de las industrias que conduce a un bajo nivel de competitividad en los mercados regionales y nacionales.

A su vez, existe baja capacidad instalada y bajos niveles de acumulación, lo cual no permite mayores niveles de ahorro y la inversión interna y externa en el municipio.



Figura 7. Equipamientos Sector Industrial

Fuente: Propio 2022

c). Sector de la construcción: Este sector es importante por su importancia en la creación de una fuente de empleo y la integración con otros sectores de la economía. En Floridablanca, a pesar de una poca recuperación, aunque hay señales de recuperación en este sector, por lo que, dada la doble función en la economía, la recuperación es clave. Floridablanca es el hogar de una parte importante de la población de la AMB. Sin embargo, la generación de empleo es muy débil debido al escaso desarrollo de los sectores económicos, lo que incentiva a las personas a buscar trabajo en la capital del departamento.



Figura 8. Equipamientos Sector Construcción

Fuente: Propio 2022

Además, cuenta con la Zona Franca Santander, reconocida por el Financial Times como la mejor en su tipo en Sudamérica, con 49 empresas con capital nacional y extranjero que generaron más de 270.000 millones de pesos en negocios durante el año 2015 y 98.000 millones de pesos. Para exportación de bienes y servicios durante los últimos tres años. Otro sector que destaca es la salud con 218 empresas y dos complejos médicos

internacionales multidisciplinarios. También figura el sector de la educación con 127 instituciones entre escuelas, colegios y universidades.

3.4.5 DIMENSION SOCIAL DEL MUNICIPIO.

3.4.5.1 DINÁMICAS POBLACIONALES

De acuerdo con la información recolectada en el censo 2018, la proyección de población para 2019 en Floridablanca es de 300.730 habitantes, de los cuales el 47,22% son hombres y 52,78% son mujeres. El 95,93% que corresponde a 288.483 personas vive en la zona urbana y el 4,07% que corresponde a 12.247 personas, viven en la zona rural. El rango de edad con más población es de 20 a 24 años.

Comparativo de la distribución poblacional por edades en Floridablanca.

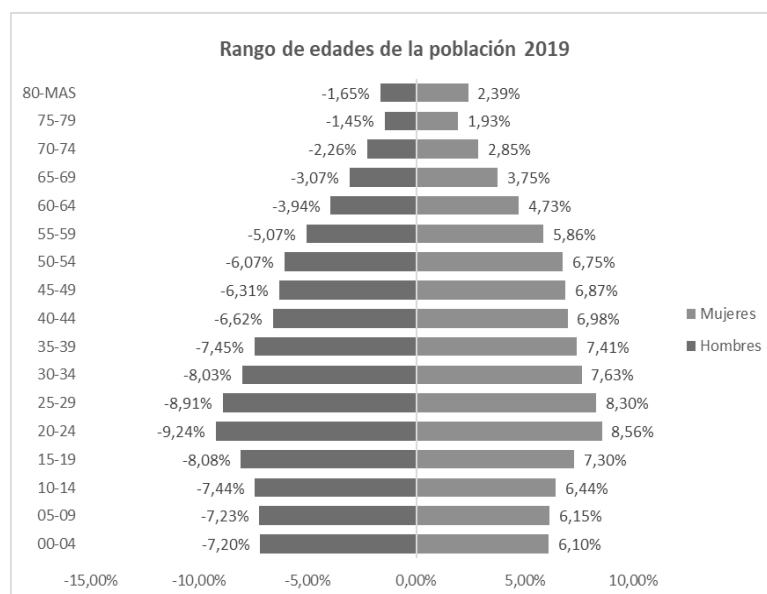


Gráfico 10. Comparativo por Edades Municipio.

Fuente: DANE 2018

Respecto a la edad por genero para la poblacionen 2019, entre los años 20 y 24 se encuentran concentrado el mayor número de hombres como de mujeres con 9,24% y 8.56% respectivamente. Así le sigue la edad de 30 a 34 con 8,03% y 7.63% lo cual indica que gran

parte de la población del municipio es joven y por lo tanto en edad productiva siendo este un factor muy relevante para el municipio en términos de mercado laboral.

3.4.5.2 DENSIDAD POBLACIONAL

De acuerdo con Planeación Nacional la cifra de densidad poblacional en el municipio de Floridablanca es de 2634,1 habitantes por km². Floridablanca esta entre los 10 municipios con mayor densidad poblacional, ya que el nivel de densidad llegó a la cuarta parte del registrado en las ciudades del área metropolitana de Bucaramanga.

Sin embargo, estas cifras van más allá al desglosarlos ya que se tiene en cuenta las problemáticas como el desplazamiento forzado, migrantes extranjeros, indígenas entre otros ya que más de 19.080 personas afectadas por este flagelo han ingresado al municipio en los últimos años. Se estima que para solucionar este problema que se manifiesta en la alta densidad poblacional se requiere la construcción de 186.000 unidades de viviendas adicionales para el año 2050, lo que también requiere la adecuación del plan de ordenamiento territorial. (Objetivos de Desarrollo Sostenible 2018)

3.4.5.3 ÍNDICE DE ENVEJECIMIENTO

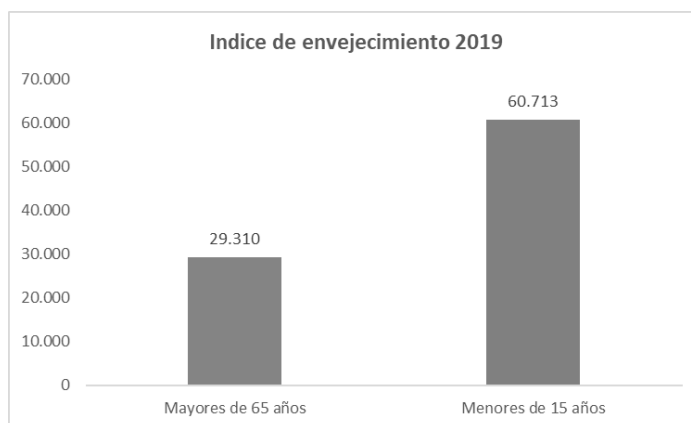


Gráfico 11. Índice de envejecimiento Municipio.

Fuente: DANE 2018

La tasa de envejecimiento representa la relación entre el número de personas mayores de 65 años y el número de niños y jóvenes menores de 15 años en la sociedad. En Floridablanca el índice es de 60,71 lo que significa que, de cada 100 niños y jóvenes menores de 15 años en el municipio el 48,28 son mayores de 65 años.

3.4.5.4 POBLACIÓN POR COMUNAS.

COMUNA	POBLACIÓN DANE 2005		Estimación
	Hab. 2005	%	2019. Censo 2018
Comuna 4. Caldas-Reposo	67.770	28,04	84.327
Comuna 7. Valencia-Santa Ana	35.215	14,57	43.818
Comuna 8. La Cumbre-El Carmen	33.729	13,96	41.969
Comuna 1. Altamira-Casco Antiguo	32.272	13,35	40.156
Comuna 6. Lagos-Bellavista	23.047	9,54	28.678
Comuna 5. Bosque-Molinos	20.588	8,52	25.618
Comuna 3. Bucarica	14.665	6,07	18.248
Comuna 2. Cañaveral	14.399	5,96	17.917
TOTAL	241.685	100,00	300.730

Tabla 7. Población por Comunas Municipio.
Fuente: Plan de desarrollo Municipal 2020-2023

De acuerdo con la proyección por comunas se estima que las comunas con mayor población son la comuna 4. Caldas-reposo con 84.327 habitantes comuna 7. Valencia-Santa Ana con 43.818 habitantes, comuna 8. La Cumbre-El Carmen con 41.969 y Comuna 1. Altamira-Casco Antiguo con 40.156 habitantes.

Distribución Poblacional por Comunas

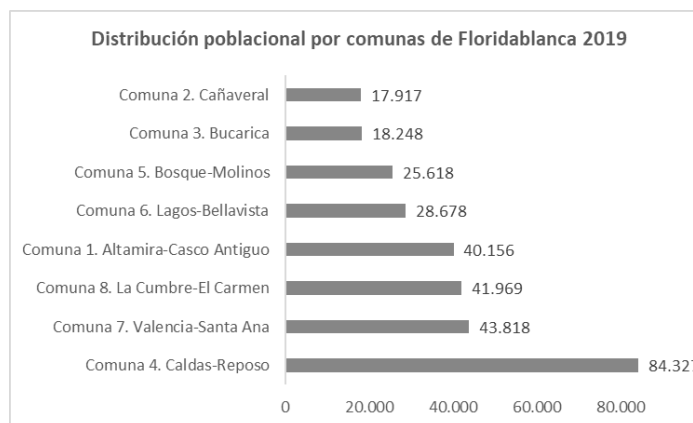


Gráfico 12. Distribución Poblacional por Comunas.
Fuente: Plan de Desarrollo Municipal. 2020-2023

3.4.5.5 POBLACIÓN VULNERABLE EN EL MUNICIPIO.

Referente a la población vulnerable del municipio de Floridablanca, se evidencia que el 3,90 de la población florideña tiene necesidades básicas insatisfechas y el 0,28 está en condición de miseria. En relación con el registro de la unidad de víctimas desplazadas, a enero de 2020 hay en el municipio 20694 personas víctimas de las cuales el 20% son niños y adolescentes.

Indicador Población Vulnerable

<i>Indicador Cierre de Brechas</i>	<i>Nivel actual</i>		
	<i>Municipio</i>	<i>Dpto.</i>	<i>Nación</i>
Porcentaje de personas en condición de miseria. DANE. Censo 2018	0,28	1,43	3,74
Número de víctimas registradas en la Unidad de víctimas a enero 2020. RNI	20.694	144.842	8.944.137
Porcentaje de niñas, niños y adolescentes víctimas del conflicto (2018). RNI - Unidad de víctimas	20%	17,09	ND
Número acumulado de personas desplazadas recibidas. (1984-2017). UARIV	22.289	ND	7.201.252
Número acumulado de personas desplazadas expulsadas. (1984-2017). UARIV	1.096	ND	7.905.837

Tabla 8. Indicador Población Vulnerable.

Fuente: Plan de desarrollo Municipal 2020-2023

Por otro lado, según información del CENSO 2018, el 3,9% de la población se encuentra con necesidades básicas insatisfechas, frente a lo cual el municipio debe trabajar para reducir la estadística a 2,5%. Así mismo, se evidencia el 0,28% de la población, se encuentra en condición de miseria. Cifras en las cuales, la entidad territorial debe enfocar sus esfuerzos para mejorar las condiciones de vida, en especial de las personas que habitan los barrios marginados.

3.4.5.6 ESTRATIFICACIÓN SOCIOECONÓMICA

La distribución de la población del municipio de Floridablanca según su respectiva estratificación.

- ESTRATO 1: Altos de la Florida, Belencito, Escoflor, García Echeverri, Los Laureles, Los Olivos, Prados del Sur, Santa Inés, José A. Morales, Las Palmeras, entre otros.
- ESTRATO 2: Santa Trinidad, Altos de Bellavista, Altos de Caracolí, Balcón de Alares, Balcón del Reposo, Caracolí, El Carmen I; II; III; IV; V y VI, Nuevo Villabel, Los Robles, San Bernardo, Santa Fe, Santa Ana, Villabel, Caldas, Pio XII (Cumbre), Villa Alcázar, Arrayanes, entre otros.
- ESTRATO 3: Altamira I, II, III y casas, Casco Antiguo, Guanaca, Bucarica, Bellavista, Hacienda San Juan, Ciudad Valencia, El Dorado, Limoncito, Fátima, Favuis, Nogales de la Florida, Portal de Castilla, Villa España, Bosques de la Florida, Parque San Agustín, Cracovia II, Lagos II, III, IV y V, Los Molinos, Rosales, El Verde, Villa Piedra del Sol, Villa de San Francisco, Torres de Sevilla, Villa Italia, San Ángel, entre otros.
- ESTRATO 4: Andalucía, Bosque sectores A, B, C, D, La Ronda, Lagos I, Los Andes, Los Pirineos, Altos de Cañaveral I, II, III, IV, Cracovia I, Las Carabelas, Los Guayacanes, Los Trinitarios, Paraguaitas, Torres de Aragón, San Diego, Villa Firenze, Cañaveral, Quitas de Florida, Quintas de Cañaveral, Palmar del Viento, entre otros.
- ESTRATO 5: Altos de Cañaveral IV y V, Buganvilia, Campestre Real, Cañaveral, Cañaveral Oriental, Cañaveral Lago Campestre, La Península, Jardín de Versalles, Quintas de Campestre, La Pera, Versalles, Cañaveral Plaza, entre otros.
- ESTRATO 6: Cañaveral Campestre I, II, III, Camino Real, Hoyo Uno, La Perita, Monte Llano Campestre, Lagos del Cacique, entre otros.

Tomando como base las cifras del DANE se tiene que el 92% (237.828) de la población pertenece a los estratos 1, 2 y 3, el 7,6% (20 681) pertenece a los estratos 4, 5 y 6.

3.4.5.7 INDICADORES DE POBREZA MULTIDIMENSIONAL.

En relación con los indicadores de pobreza multidimensional, en vivienda se miden tres de ellos que son: material inadecuado pisos, material inadecuado paredes y hacinamiento crítico. Estos indicadores permiten evidenciar la calidad de la materialidad de las viviendas y la estructura, relacionadas con su tamaño, frente al número de personas que las habitan. En Floridablanca, el 0,6% de las viviendas tienen material inadecuado en los pisos, el 1,1% tienen material inadecuado en las paredes exteriores y el 5,1% de la población vive en hacinamiento crítico, (Dane 2018).

3.4.5.8 DÉFICIT DE VIVIENDA

La vivienda se considera uno de los sectores más relevantes en el desarrollo de las regiones, en la medida en la que mejora considerablemente las condiciones de vida de la población objetivo. En razón de ello, el indicador de déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, refleja cómo se encuentra el municipio en dichas variables que, para el caso de Floridablanca, reporta cifras de 13 y 5,9 respectivamente. En tal sentido, el municipio busca reducir los déficits anteriormente mencionados, mediante la aprobación de licencias que a 2018, fueron por 3.292 y el número de viviendas para proyectos de vivienda VIS, en ese año ascendieron a 907.

Número de licencias aprobadas para proyectos VIS.

Cantidad de permisos para construcción de vivienda de interés social aprobados en el municipio, esta estadística demuestra que ha ido en aumento año a año, llegando a su nivel más alto en el 2018 teniendo así, 907 licencias aprobadas



Gráfico 13. Licencias Aprobada Proyectos VIS

Fuente: Plan de Desarrollo Municipal. 2020-2023

Módulo de Vivienda.

Según el boletín del Dane en el municipio de Floridablanca el 56,1% de las viviendas de FLORIDABLANCA son casas y el 41,1% son apartamentos.

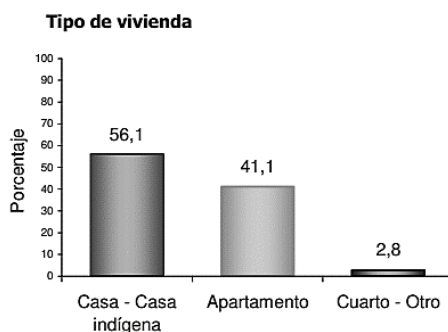


Gráfico 14. Tipo de Vivienda Municipio.

Fuente: Boletín Dane 2005

Servicios con que cuenta la vivienda.

En Floridablanca según la siguiente grafica se cuenta con una cobertura del 99.2% en el casco urbano y con un poco menos está el servicio de telefonía e internet.

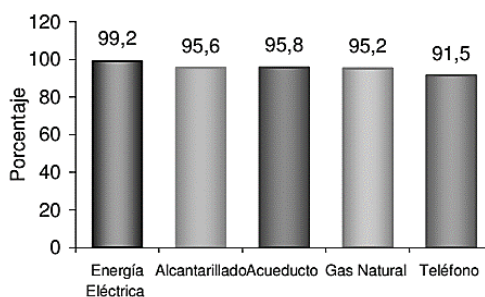


Gráfico 15. Servicios públicos de vivienda

Fuente: Boletín Dane 2005

Módulo de Hogares

Según el boletín el promedio de personas por hogar en el casco urbano del municipio de Floridablanca es de 3,9.

Promedio de personas por hogar

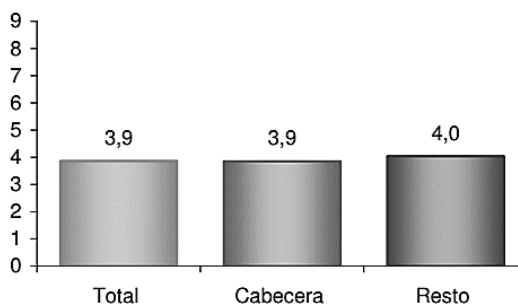


Gráfico 16. Promedio de Personas por Familia.

Fuente: Boletín Dane 2005

Hogares con Actividad Económica

El 6,6% de los hogares tiene actividad económica comercial o mixta en sus viviendas de acuerdo a la gráfica siguiente.



Gráfico 17. Hogares con Actividad económica

Fuente: Boletín Dane 2005

Hogares según el número de personas.

Aproximadamente el 68,9% de los hogares del municipio de Floridablanca tiene 4 o menos personas por familia de acuerdo a la siguiente grafica del Dane.

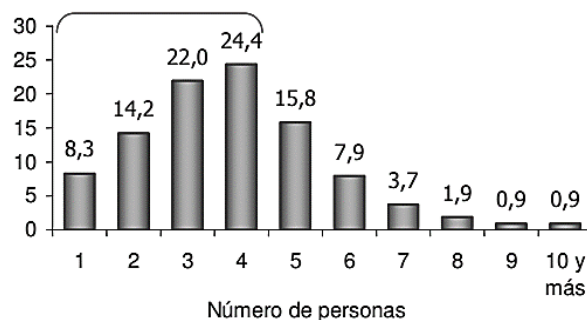


Gráfico 18. Hogares con Actividad económica

Fuente: Boletín Dane 2005

3.4.6 DIAGNOSTICO DE SINTESIS DEL MUNICIPIO.

MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA			
HABITAT	DIMENSIONES	POSITIVO	NEGATIVO
Apunta una visión compleja abordando desde múltiples dimensiones de análisis y cobijando toda discusión sobre el tema de la calidad espacial de la vivienda con una visión integral de las relaciones que se crean entre el hombre y el medio en el cual habita.	SOCIAL	Las Características Poblacionales Demuestran Un Fortalecimiento Social En Los Procesos Para Mejorar Las Condiciones De Vida Del Municipio	Aumentado Poblacional Acelerado Debido A Las Llegadas De Población Migrante Con Necesidades Básicas Insatisfechas
	ECONOMICA	La Economía Del Municipio Se Destaca Por Su Comercio Y Competitividad Priorizando La Inversión Publica	Falta De Incentivar La Economía En La Población Vulnerable Dedicada A La Informalidad

	CULTURAL	Implementación De Programas De Formación Musical, Artística Y Cultural En La Población Joven Del Municipio	Falta De Programas Que Resalten La Diversidad Cultural Presente En El Municipio
	POLITICA	Fortalecimiento De La Oferta Y Programas Institucionales Para Mejorar Las Condiciones De La Población	Falta De Legalización De Los Asentamientos Y Reducir Los Déficits De Vivienda
	AMBIENTAL	Gran Estructura Ambiental Gracias A Su Diversidad De Fauna Y Flora Y Una Variedad De Fuentes Hídricas Y Espacios Verdes En Su Perímetro Urbano	Áreas De Amenaza Por Movimientos En Masa Y Inundaciones En Parte De La Transversal Oriental, Crecimiento Limitado Por Determinantes Topográficas, Montañas Y Escarpas.
	NORMATIVA	Se Cuenta Con Normatividad Y Lineamientos Vigentes Que Regulan El Suelo, La Vivienda Y Demas Aspectos Municipales	Falta De Normativa Para La Vivienda De Interés Social

3.4.7 DIMENSION AMBIENTAL DEL MUNICIPIO.

3.4.7.1 SISTEMA FÍSICO AMBIENTAL.

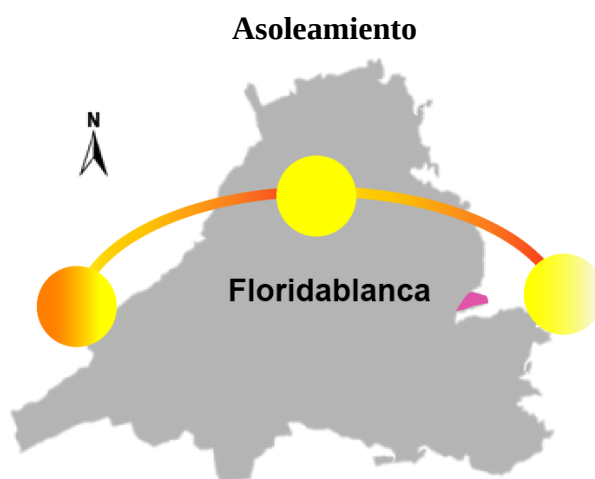


Gráfico 19. Mapa de Asoleamiento.

Fuente: Autor 2022

En el municipio de Floridablanca el soleamiento es una de las mayores afectaciones climáticas siendo entre las 12 y las 4 pm las horas con mayor intensidad solar causando un aumento en la temperatura del municipio.

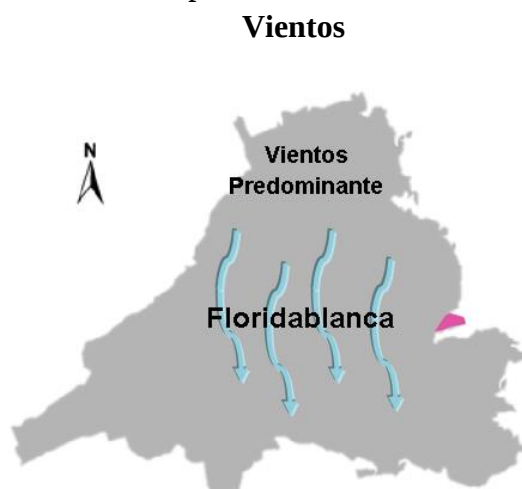


Gráfico 20. Mapa Vientos Predominantes.

Fuente: Autor 2022

La dirección predominante del viento varía durante todo el año, con vientos del norte con mayor frecuencia durante los dos primeros meses del año. La velocidad promedio del viento en Floridablanca no varía significativamente durante el año, permaneciendo entre más o menos 0,8 km/h y 5,1 km/h.

Análisis Hídrico

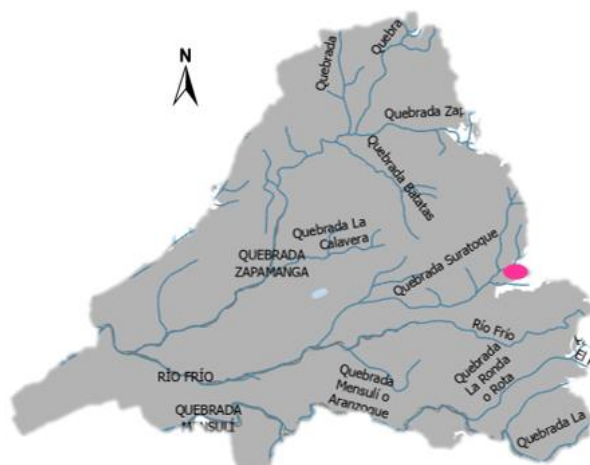


Gráfico 21. Mapa Hidrológico Municipio.

Fuente: Autor 2022

El municipio de Floridablanca cuenta con diversidad de fuentes hídricas como el Río Frío proveniente el Cerro la Judía ubicado en el área rural y además posee quebradas y corrientes de agua ubicadas entre los barrios las Palmas, Fátima, San Bernardo, Hacienda San Juan y Lagos del Cacique. Tiene aproximadamente más de 12 Km de largo con una gran variedad de árboles de Caracolí, Ficus o Lechero y Yarumo, donde habitan una gran cantidad de especies nativas del municipio.

Zonas de Riesgo

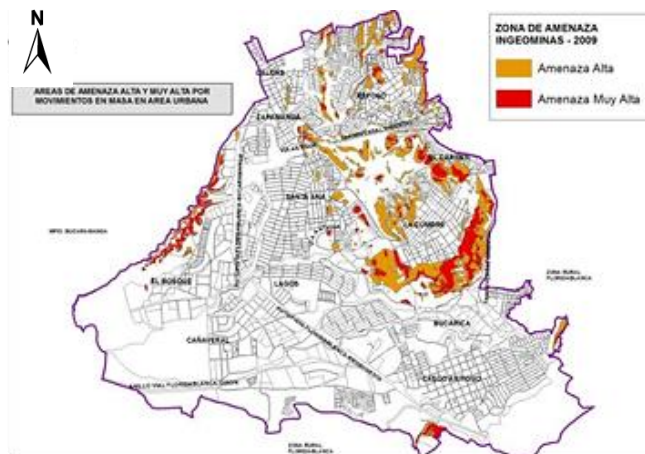


Gráfico 22. Mapa Áreas de Amenaza.
Fuente: Planeación Sig. Floridablanca

De acuerdo al análisis del fenómeno de amenazas en el municipio, se tuvieron en cuenta los tipos de pendiente, formas de laderas y aspecto geomorfológicos que han labrado el paisaje del municipio. Se determinó que hay sectores con pendientes muy fuertes y suelos residuales que conforman las laderas del área oriental del municipio de Floridablanca, además de la localización del municipio en una zona de amenaza sísmica alta es un factor detonante para el fenómeno de remoción en masa.

Análisis Verde

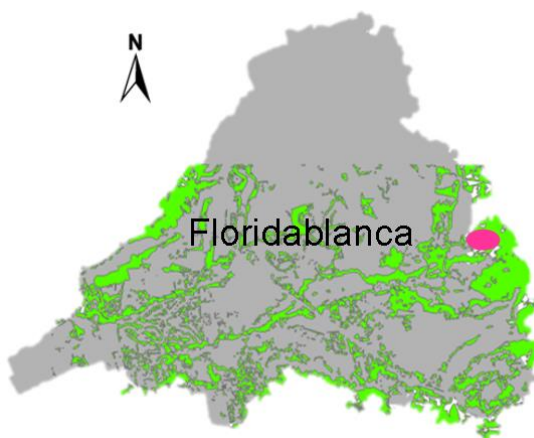


Gráfico 23. Mapa Zonas Verdes.
Fuente: Planeación Sig. Floridablanca

393 zonas verdes distribuidos en las ocho (8) comunas. Cuantificando una extensión de 772.897,3 metros cuadrados, equivalente a 77.2 hectáreas de espacio público efectivo urbano que sirven a una población de 300.730 habitantes radicados en el área urbana según estadísticas poblaciones del Dane.

3.5 ASENTAMIENTO EL PARAMO

De acuerdo con la habitabilidad se analizará el sector de estudio según la dimensión del hábitat y la vivienda digna y adecuada considerando las condiciones físicas del espacio construido y la relación que tiene con el uso del suelo y la ocupación por parte de la población.

3.5.1 LOCALIZACIÓN

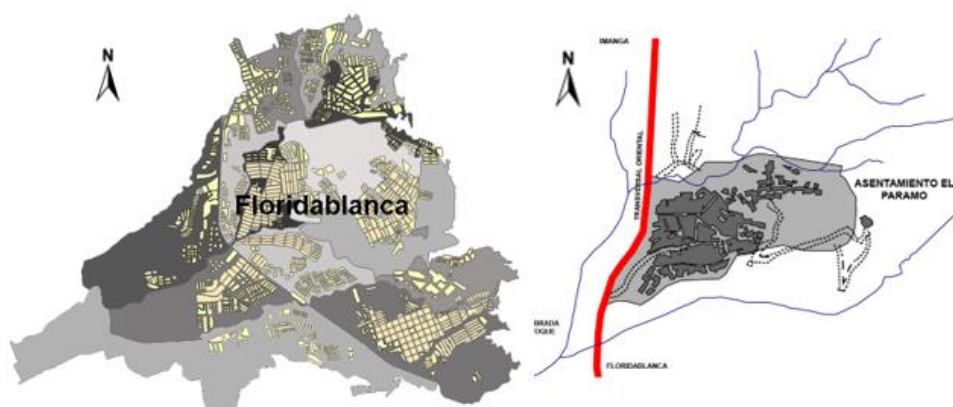


Gráfico 24. Localización del asentamiento.

Fuente: Propio 2022



El sector de estudio abarca el área que se muestra en el gráfico anterior, la cual comprende la comuna 8 la Cumbre en el que la transversal oriental conecta el casco urbano del municipio de Floridablanca con el resto de barrios. Limita al sur con el barrio Caracolí y Bucarica, al norte con el barrio el Carmen y el asentamiento humano de Asomiflor, y al occidente con el barrio la Cumbre. El Páramo es uno de los 121 asentamientos humanos del área metropolitana, cuenta aproximadamente con 455 viviendas construidas sin licencia de obra y sin contar con la legalización del terreno y sin seguir las normativas urbanísticas existentes en el municipio.

3.5.2. DIMENSION SOCIAL

3.5.2.1. TRAMA URBANA

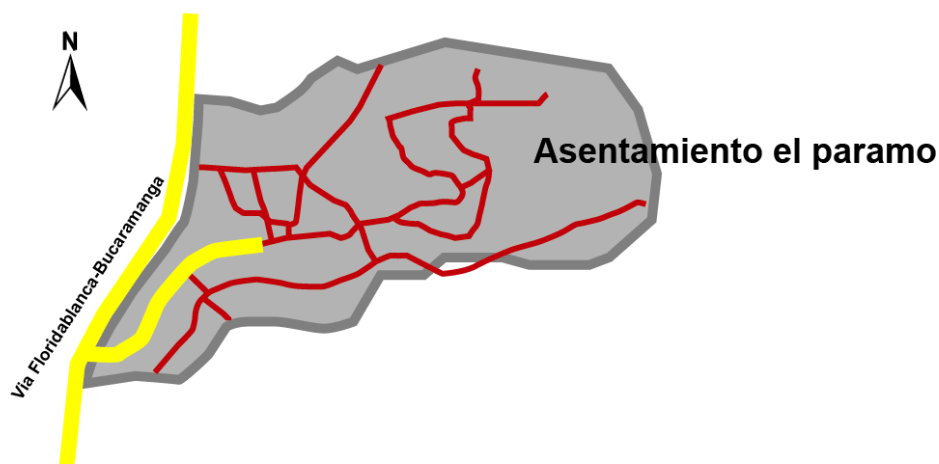


Gráfico 25. Morfología del Asentamiento

Fuente: Propio 2022

En la organización territorial del asentamiento el páramo se puede observar una morfología urbana irregular debido a no tener una distribución ordenada sino más bien laberíntica conectados por senderos peatonales generados por la misma población del asentamiento, Las viviendas se van disponiendo en los senderos peatonales sin orden y planificación por lo que se consigue una irregularidad en el trazado urbano y en la tipología de la vivienda. En este plano morfológico se refleja un crecimiento orgánico ya que la ciudad se expande según las necesidades poblacionales sin una planificación ocasionadas por el déficit de vivienda en el municipio.

3.5.2.2. VIVIENDAS

SEGURIDAD DE LA TENENCIA.

De acuerdo al análisis el asentamiento se encuentra en estado de ilegalidad. Este predio pertenece a la categoría de suelo de expansión con tratamiento de desarrollo por lo que su figura de legalización no se emplea debido a que es propiedad privada. Para solucionar esta problemática se requiere de asesoramiento de la secretaria de planeación para el respectivo estudio el cual establecerá que viviendas pueden ser legalizadas y cuales no de acuerdo al estado de vulnerabilidad, análisis y amenazas del mismo.



Gráfico 26. Mapa unidades de Vivienda
Fuente: Propio 2022

DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS, MATERIALES, INSTALACIONES E INFRAESTRUCTURA

Actualmente el asentamiento tiene unas deficiencias en los servicios públicos debido al estado de ilegalidad en el que se encuentra. El servicio de energía eléctrica es prestado por contadores de luz prepago para cada vivienda. El servicio de agua es inexistente ya que el único medio de abastecimiento para cada hogar por 2 pilas comunitarias que no cuenta con las condiciones de salubridad ni horarios establecidos para el uso de la población. El servicio de residuos sólidos es ineficiente ya que para todo el asentamiento cuenta con 7 contenedores para satisfacer la demanda que aún es insuficiente en todo el asentamiento presentando una falta y deficiencia en tema de disponibilidad de servicios públicos para esta población tan vulnerable.

ASEQUIBILIDAD.

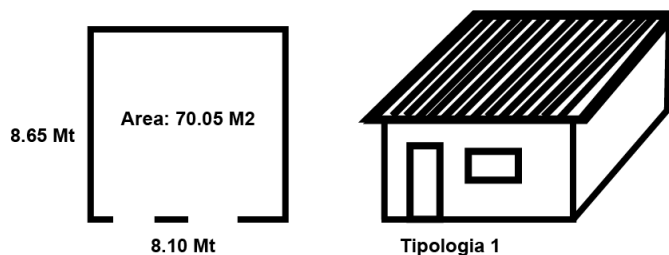
Debido a su estado de ilegalidad el asentamiento ya que se encuentra en un estado de ilegalidad por tal razón no hay una calidad en las viviendas o disponibilidad de los servicios públicos lo cual impide garantizar la asequibilidad y sostenimiento financiero ya que aumenta el costo de vida para esta población inmersa en el desempleo y la informalidad reflejando la problemática e impidiendo el fácil acceso a la vivienda y el riesgo las condiciones como la alimentación y realización de otros ejercicios de sus derechos humanos.

ACCESIBILIDAD.

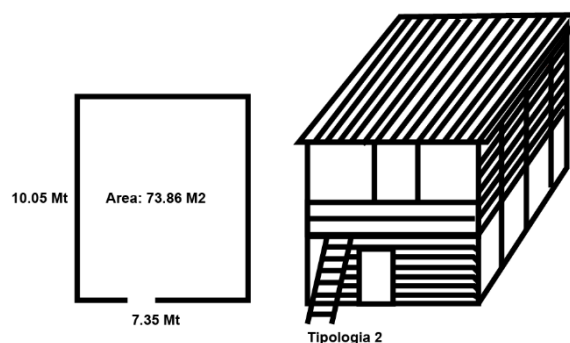
Las viviendas y los pocos espacios del asentamiento no son accesibles físicamente ya que no se tienen en cuenta las diferentes necesidades según los grupos desfavorecidos (población con movilidad reducida entre otras) en el que por su compleja estructura urbana y las diversas barreras arquitectónicas lo cual no es adecuado para la población con alguna discapacidad, esto se debe a su estado de ilegalidad y abandono por parte del gobierno haciendo que el acceso a las viviendas no sea adecuado para la población del asentamiento.

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA

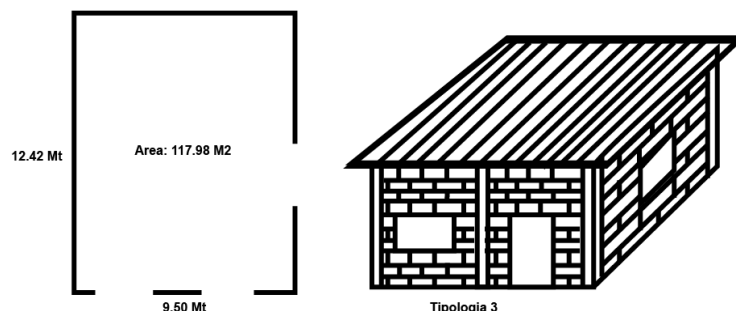
Tipología 1.



Tipología 2.



Tipología 3



Familiograma.

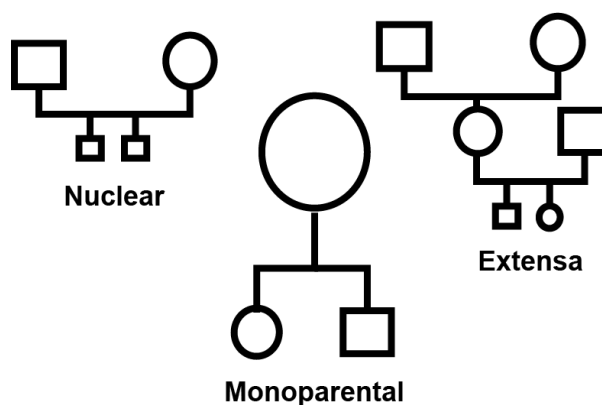


Gráfico 27. Tipología de Vivienda
 Fuente: Propio 2022

HABITABILIDAD DE LAS VIVIENDAS.

El asentamiento humano el páramo cuenta según el Dane con 455 viviendas de los cuales 19 viviendas cuentan con dos plantas y las demás son de una planta. La vivienda no posee unas condiciones formales espaciales, funcionales y de materialidad precarios, estos materiales no brindan ninguna seguridad y calidad a la vivienda. Las viviendas tienen un sistema constructivo denominado totalmente en madera, seguido por un sistema constructivo en mampostería confinada que están incompletas.



Los tipos de materiales empleados en las viviendas del asentamiento son:

- Tejas de Zinc o plástico
- Tejas de asbesto cemento (Eternit)
- Plástico
- Metal
- Madera
- Ladrillo
- Lona
- Tableta
- Pisos en tierra

La madera es el material predominante en la estructura de las viviendas, seguido del material en metal y también la combinación de ambas en la construcción de las viviendas. También se observa que la vivienda no cuenta con una infraestructura peatonal adecuada Evidenciando una precariedad y desigualdad social y económica en el asentamiento



Figura 10. Calidad Viviendas del asentamiento.

Fuente: Propio 2022

UBICACIÓN.

3.5.2.3. USO DEL SUELO.



Gráfico 30. Mapa uso de suelo de las Viviendas.

Fuente: Propio 2022

Según el uso de suelo actual del municipio de Floridablanca el uso residencial es el que predomina en el asentamiento humano el páramo para las 455 viviendas. Solo un pequeño porcentaje se dedican al uso mixto como lo son tiendas para el abastecimiento de víveres para la población y ya que el uso residencial predomina más del 90%. El asentamiento humano el páramo según el plan de ordenamiento territorial su actividad es de uso residencial mixto R-2 caracterizados por viviendas multifamiliares.

3.5.2.4. ALTIMETRÍA.

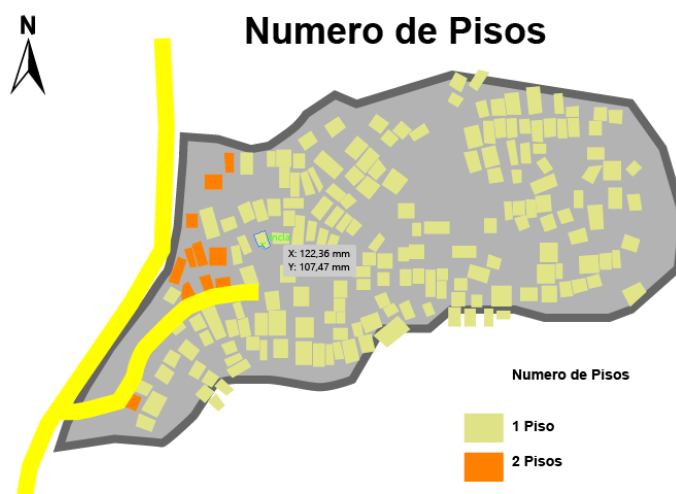


Gráfico 29. Mapa altura de las Viviendas.
 Fuente: Propio 2022

La altura promedio de las 455 viviendas en el asentamiento el páramo son de un solo piso que va desde los 2.5 a 2.7 metros del piso al techo de la vivienda. Mas del 90% de las viviendas del asentamiento cuenta con un solo piso debido al sistema constructivo de cada vivienda. Hay algunas viviendas que poseen 2 pisos. Generalmente están habitadas por personas con una capacidad económica un poco mayor que la demás población del asentamiento humano el páramo. Según el plan de ordenamiento territorial del municipio el sector cuenta con un tratamiento de actividad residencial 3 con una altura máxima permitida libre de acuerdo a su tratamiento.

3.5.2.5. EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.

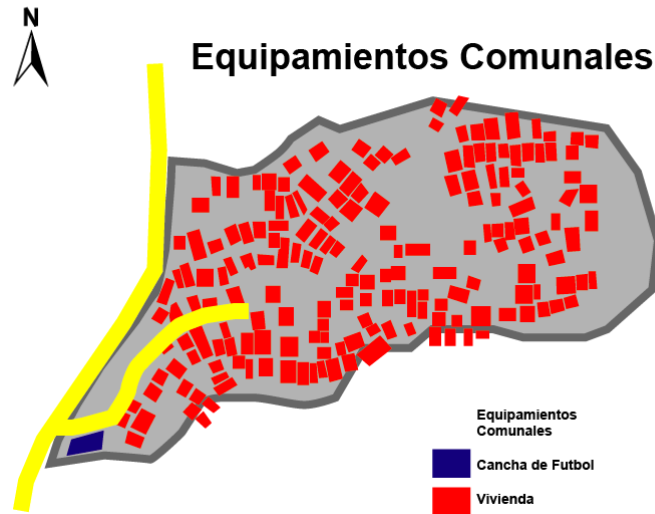


Gráfico 31. Mapa de equipamientos Colectivos.
Fuente: Propio 2022

El asentamiento humano el páramo no cuenta con una cobertura a equipamientos colectivos educativos, religiosos, recreativos o de carácter institucional. Solo se cuenta con una cancha de fútbol en pésimas condiciones para el uso de esta. Es por esto que el déficit de equipamientos colectivos en el municipio incrementa y crea unas necesidades para la población del sector. Se hace necesario resaltar la necesidad de incrementar los equipamientos comunitarios y espacios para el esparcimiento de la población destinados para toda la comunidad.

3.5.2.6. CONECTIVIDAD VIAL

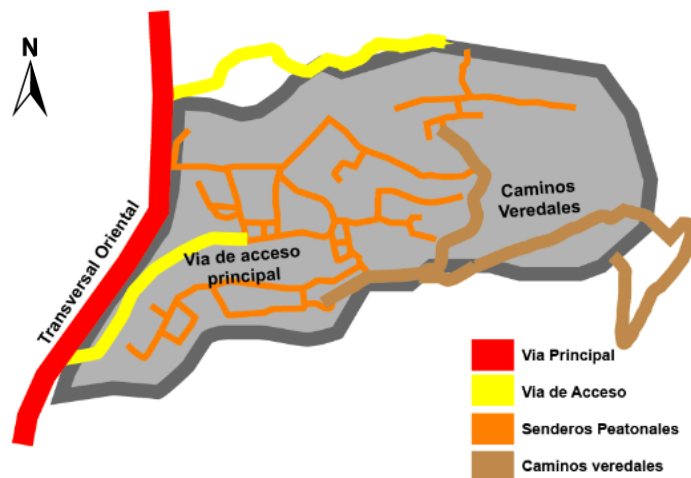


Gráfico 32. Mapa infraestructura Vial.

Fuente: Propio 2022

Respecto al sistema vial el asentamiento humano el páramo cuenta con una vía principal que es la transversal oriental que comunica el casco antiguo del municipio con los otros barrios y el municipio de Bucaramanga. Esta vía de primer orden cual presenta un deterioro además de pasar por una zona de amenaza como la remoción de masa. el asentamiento cuenta con una única entrada y salida vehicular que tiene un ancho 3.50 metros, además de no tener una superficie asfáltica, esta vía la construyo la misma comunidad, no posee un paso peatonal para el acceso al asentamiento lo cual se convierte en un riesgo para la población al no tener una señalización adecuada. El asentamiento cuenta con senderos internos para la conexión de la población entre ellos (camino en tierra).

3.5.3. DIMENSION AMBIENTAL.

3.5.3.1. SISTEMA AMBIENTAL



Gráfico 28. Mapa Sistema ambiental

Fuente: Propio 2022

El asentamiento humano el páramo se encuentra limitado geográficamente por la quebrada suratoque la cual rodea el asentamiento. Por otra parte, se encuentra una zona de manejo integrado de preservación de las áreas verdes cercanas al asentamiento. Este también ha sufrido un daño considerable al medio ambiente, debido a la contaminación de los residuos orgánicos y aguas servidas de las viviendas causado por la falta de cobertura en los servicios públicos, además de la contaminación a la quebrada suratoque y foco de olores ofensivos producido por personas inescrupulosas que están arrojando los desechos a la quebrada lo cual agrava el problema de contaminación. Respecto al asoleamiento en el sector se interviene con una radiación solar debido a su ubicación en especial en horas de 11 am a 3 pm. Los vientos predominantes que atraviesan el asentamiento provienen del norte con velocidades de 0,8 km por hora.

3.5.3.2 ZONAS VERDES

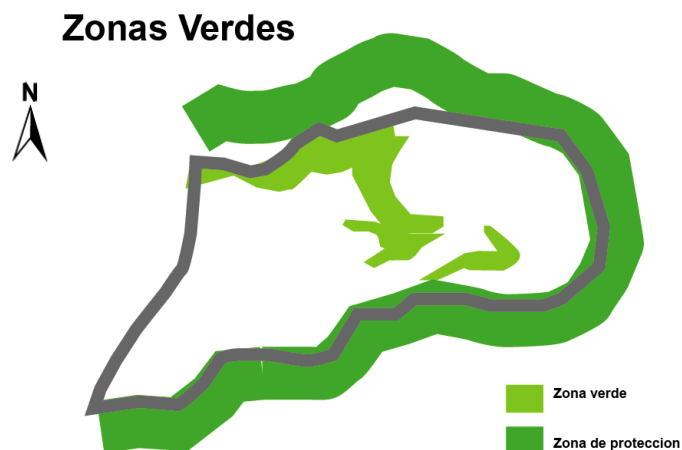


Gráfico 33. Mapa Zona Verde

Fuente: Propio 2022

La estructura ambiental que hay tanto en el asentamiento como en su entorno determina que el sector corresponde a una zona de protección ambiental la cual ha sido invadida por la población del asentamiento para la construcción de las viviendas, causando ciertos daños al ecosistema como la tala indiscriminada de árboles, contaminación de zonas verdes por basuras y residuos de construcción que se encuentran en el sector.

3.5.3.3 ZONAS DE AMENAZA

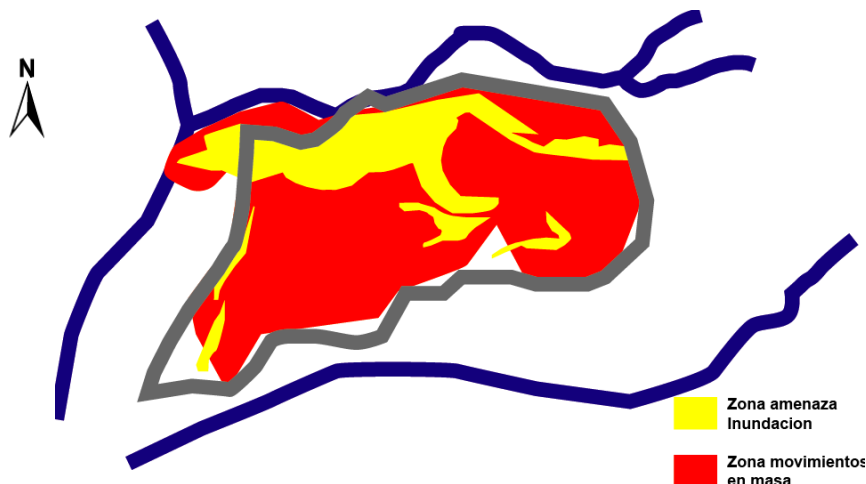


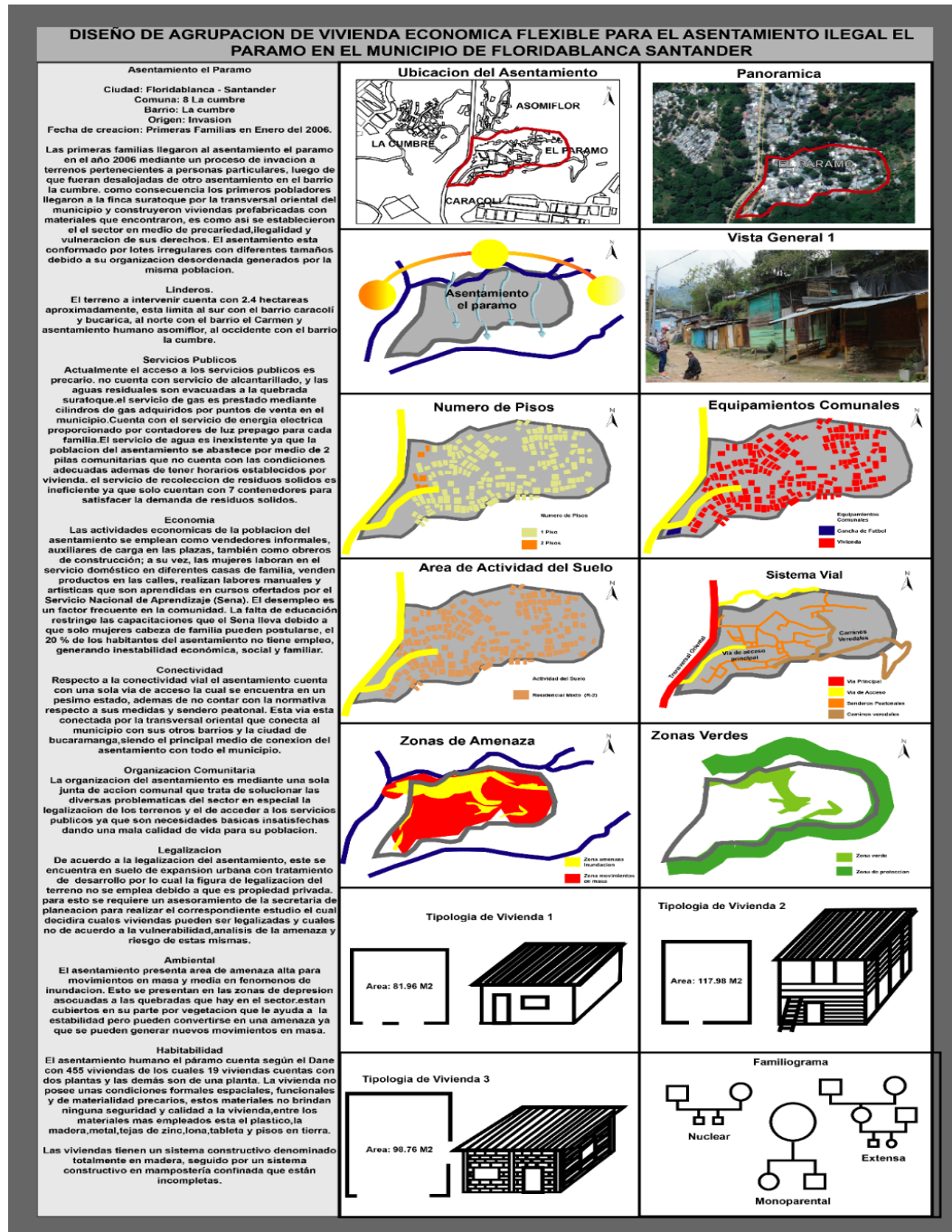
Gráfico 34. Mapa Zona de Amenaza

Fuente: Propio 2022

El asentamiento según los organismos municipales presenta unas afectaciones por riesgo a inundaciones o riesgos por posibles deslizamientos que está cerca a la quebrada suratoque o taludes donde sus condiciones geotécnicas son algo desfavorables, que pueden ser controlables con obras de ingeniería. El crecimiento acelerado de los asentamientos ubicados en la transversal oriental junto a fuentes hídricas no permite garantizar cierta estabilidad de proyectos de desarrollo urbano en el sector, por lo que se requiere obras de estabilización para controlar estas problemáticas geológicas en el sector.

3.6 DIAGNOSTICO INTEGRADO DE SINTESIS DEL ASENTAMIENTO

3.6.1 FICHA SÍNTESIS DEL DIGNOSTICO



3.6.2 CUADROS SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO.

Diagnóstico teniendo en cuenta las dimensiones del hábitat.

ASENTAMIENTO EL PARAMO			
HABITAT	DIMENSIONES	POSITIVO	NEGATIVO
Apunta una visión compleja abordando desde múltiples dimensiones de análisis y cobijando toda discusión sobre el tema de la calidad espacial de la vivienda con una visión integral de las relaciones que se crean entre el hombre y el medio en el cual habita. Este	SOCIAL	Las tipologías de las viviendas son variadas respondiendo a los modos de vivir y el núcleo familiar que componen a la población del asentamiento.	las viviendas se dan por autoconstrucción con ayuda de familiares y amigos, la construcción se da de forma empírica sin cumplir con requerimientos espaciales. La falta de vivienda digna y oportunidades, se ve reflejado en tendencia a la delincuencia y violencia intrafamiliar.
		El asentamiento está conformado por varios núcleos de familias extensas, lo que favorece los vínculos sociales	Falta de equipamientos comunales de espacios comunitarios o recreativos y de carácter institucional que permitan el esparcimiento de la vida social de la comunidad
	POLITICA	Se puede incrementar la demanda de vivienda en el sector que según la normativa municipal se encuentra en tratamiento residencial tipo 3 con una altura máxima libre de acuerdo a su tratamiento.	Falta de apoyo del gobierno en la generación de políticas o proyectos de vivienda en el sector caracterizado por asentamientos ilegales.
	ECONOMICA	Creación de espacios para el desarrollo de diferentes actividades comerciales por parte de la comunidad del asentamiento.	La actividad económica del sector se caracteriza por la informalidad, vendedores ambulantes, desempleados o madres cabeza de hogar

análisis se realiza bajo el enfoque del hábitat.	CULTURAL	Manejo de materiales y políticas teniendo en cuenta la expresión y costumbres según la diversidad cultural presente en la población.	No tener en cuenta los modos de vivir y las costumbres de la población migrante o indígena del asentamiento limitando su desarrollo cultural.
	AMBIENTAL	Cinturón verde alrededor del asentamiento con zona de protección ambiental con diversidad de vegetación nativa del municipio.	Zona con afectaciones por riesgo de inundaciones o posibles deslizamientos. Daño ambiental por contaminación de residuos y agua negras a la quebrada suratoque.
	NORMATIVA	Ahorro inteligente del espacio gracias a la vivienda en altura liberando la planta para la generación de zonas sociales para el desarrollo del asentamiento	Falta de políticas de vivienda de interés social para el sector de la transversal oriental, Falta de programas o proyectos para solucionar el déficit en esta zona del municipio.

Diagnóstico teniendo en cuenta los parámetros para una vivienda digna.

ASENTAMIENTO EL PARAMO			
VIVIENDA DIGNA Y ADECUADA	ELEMENTOS	POSITIVO	NEGATIVO
El derecho a una vivienda digna y adecuada no debe entenderse estrictamente, sino que debe verse como el derecho a una vivienda digna y adecuada,	SEGURIDAD DE LA TENENCIA	Existen procesos similares de legalización de barrios que puede garantizar la legalidad del asentamiento	Falta de asesoramiento por parte del gobierno para la legalización del asentamiento.
	DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS	El área metropolitana de Bucaramanga cuenta con buena cobertura de servicios públicos, adecuada para ofrecer una cobertura total al sector.	Dificultad con el sistema de residuos sólidos por falta de acceso al asentamiento o espacios para el almacenamiento de estos. La mayoría de la vivienda al ser de

reconocido como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en cualquier lugar.			carácter informal no tienen la prestación de los servicios públicos básicos.
	ASEQUIBILIDAD	Poder acceder a la vivienda con un costo adecuado sin que afecte la economía de los usuarios.	Falta de políticas o programas municipales para ayudar con la financiación para adquirir una vivienda
	HABITABILIDAD	Ninguna	Viviendas no adecuadas para la población por materiales inadecuados o temporales evidenciando una precariedad y desigualdad en el asentamiento.
	ACCESIBILIDAD	El asentamiento está en un lugar estratégico que facilita el acceso y la conectividad con el sistema de transporte intermunicipal urbano.	Falta de espacios para la libre circulación de la población discapacitada
	UBICACIÓN	Buena localización gracias a la conexión con la transversal oriental facilitando la conexión y movilidad del asentamiento con el área metropolitana de Bucaramanga.	Largos desplazamientos diarios de la comunidad a sus lugares de trabajo o estudio.
	ADECUACION CULTURAL	Creación de Tipologías de vivienda de acuerdo con las características de la población además de otorgar espacios para la recreación y fomento de actividades culturales de la población. La	Falta de más espacios para el desarrollo de actividades o costumbres según las creencias o dimensiones culturales.

3.7 ESTRATEGIAS DEL DIAGNÓSTICO DEL ASENTAMIENTO.

ESTRATEGIAS SEGUN EL DIAGNOSTICO
1. Solucionar la problemática de ilegalidad en el asentamiento mediante el reconocimiento del gobierno local para su aprobación urbanística y el desarrollo del proyecto de vivienda
2. Garantizar la prestación de servicios públicos domiciliarios a cada unidad habitacional para satisfacer las necesidades básicas insatisfechas de cada habitante.
3. Diseñar la vivienda en altura, para disminuir el precio del terreno y poder dotar de mayores complementos a las viviendas en los primeros pisos.
4. Diseñar los espacios interiores de cada apartamento otorgando una calidad espacial que cuenten con buena iluminación y ventilación natural, y que permitan ser adaptables al crecimiento de la familia con el paso del tiempo.
5. En las zonas urbanas se diseña sin barreras y con todos los requerimientos de accesibilidad para personas con movilidad reducida. En los apartamentos, se dispondrá de los primeros pisos para personas con limitaciones, garantizando la accesibilidad al proyecto.
6. Los bloques de apartamentos se orientan adecuadamente al terreno y hacia en norte, y permite que entre ellos se pueda generar espacios de comunidad
7. Se propone un sistema constructivo aporticado que permite las variaciones internas de los apartamentos según los modos de vivir o costumbre de los residentes de cada apartamento.

CAPITULO IV

PRESENTACION DE LA PROPUESTA

4. CAPÍTULO IV PRESENTACION DE LA PROPUESTA

4.1 TEORIAS Y CONCEPTOS APLICADOS AL DISEÑO.

Para el proceso de diseño de la vivienda económica y flexible se aplicó el concepto de hábitat, vivienda digna y adecuada y la flexibilidad.

Hábitat.

Las múltiples formas de abordar el hábitat establecen un conjunto de articulaciones entre las características y las dimensiones del territorio las cuales va abordando desde varias dimensiones que nos ayuda a entender la calidad espacial y funcional, lo íntimo de lo social de la vivienda dando un enfoque más integral de la relación que hay entre el hombre y el espacio que habita.

El hábitat explora todas las necesidades habitacionales de la población, las características del territorio y la falta de servicios públicos para así generar las condiciones para que se genere la vivienda. Esta se puede clasificar por medio de definidores del hábitat. Entre los definidores destacados en el momento de diseñar están:

- Los definidores tridimensionales que nos permite saber la forma y la superficie del espacio habitable para el proyecto.
- Los definidores tipológicos que se tienen en cuenta al momento de diseñar cada unidad habitacional según el tipo de familia.
- Los definidores del entorno nos permite conocer las características del terreno tanto en su interior como el exterior.
- los definidores de información, transporte, seguridad o espacios públicos que nos ayude como orientación en la propuesta urbana del proyecto.

Vivienda Digna y Adecuada

La vivienda digna nos establece serie de condiciones que se deben tener en cuenta al momento de diseñar la propuesta de vivienda para que se considere una vivienda adecuada. Es más que poner cuatro paredes y una puerta debe considerarse un derecho a que cada persona viva en paz, seguridad y dignidad en cualquier lugar. Por tal razón se busca otorgar una vivienda adecuada que ofrezca una estructura de servicios públicos adecuada para la gran demanda de usuarios, además de escoger los mejores materiales para la construcción de vivienda con paneles de concreto armado o paneles corredizos que sirven de aislante térmicos o acústicos otorgando una calidad del hábitat. Su ubicación también fue un aspecto importante al momento de diseñar la agrupación ya que el garantizar el acceso a los

equipamientos, zonas comunes o bloques de vivienda nos permite desarrollar de una propuesta que permita el fácil acceso a cada punto del proyecto otorgando así un nivel de vida adecuado

Concepto Aplicado al Diseño arquitectónico

Flexibilidad

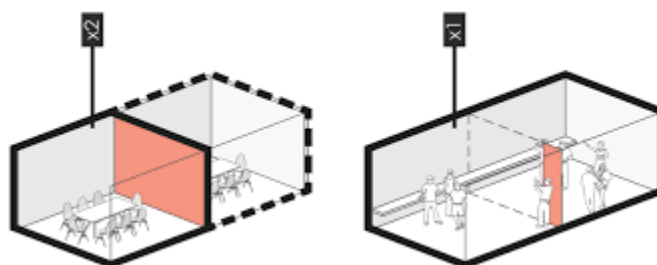


Figura 11. Flexibilidad y confort.

Fuente: oaob arquitectura

Se entiende como la necesidad de adaptar la vivienda a los diferentes estilos de vida de la población actual antes de que la vivienda se vuelva un espacio impredecible en el tiempo por tal se busca plantear una vivienda desde un punto de vista más objetivo donde se puedan llevar a producir cambios en el interior de cada espacio y adaptarse a los tiempos sin poner en riesgo el futuro y mejorando la forma de vida a través de los espacios habitables y el dinamismo que forman parte del estilo de vida de las comunidades beneficiarias del proyecto habitacional.

Se hace importante la problemática actual del asentamiento el páramo la cual se ve afectada por el olvido, la pobreza y la informalidad que día tras día se hace más presente el municipio además de varios factores que enmarcan la problemática en la que se encuentra el asentamiento que va desde la ilegalidad del predio, factores sociales, económicos y ambiental debido a afectaciones que se encuentran en el sector desde la contaminación de la quebrada suratoque hasta la contaminación por basuras, pésima infraestructura vial, falta de servicios públicos de calidad dándole un grado de complejidad para la propuesta de diseño del proyecto.

Por tal razón se busca el diseñar un modelo de vivienda a partir del concepto de la vivienda digna y la flexibilidad lo cual brinde a los usuarios un hábitat digno dando respuesta formal y funcional a las necesidades de cada usuario según su modo de vida, cultura, tradiciones siendo un factor importante a considerar dada la diversidad cultural del asentamiento, en

conclusión se quiere ofrecer un entorno de calidad con todos los servicios básicos garantizados para poder satisfacer a esta población tan olvidada de la sociedad florideña.

4.2 DESCRIPCION PROPUESTA GENERAL URBANA.

El proyecto se ha desarrollado en dos fases. La primera la agrupación y segundo la vivienda en la que a continuación se explicara cada una.

4.2.1 ESTRATEGIA PARA EL DISEÑO DE LA AGRUPACION.

- **Diseño de la Agrupación.**

La lógica proyectual para el proyecto de vivienda se centra en las determinantes físicas, ambientales y naturales que va desde la topografía del terreno, el aprovechamiento de los recursos disponibles como los vientos dominantes, el asoleamiento, la vegetación y demás aspectos como la bioclimática aplicada al proyecto.



Figura 12. Criterio de Diseño

Fuente: Propio 2022

Este proyecto tiene como objetivo brindar a la población del asentamiento espacios cómodos y de calidad para que los usuarios puedan satisfacer sus necesidades que va desde los bloques de vivienda por manzana de los cuales se cuentan un total de 24 torres de apartamentos compuestas por 4 apartamentos divididos en 4 tipologías que varían según las necesidades de cada familia en espacios y metros cuadrados teniendo en cuenta las dinámicas de cada familia del asentamiento. por cada uno de los 5 pisos dando un total de 20 apartamentos por torre. En total se cuentan un total de 480 apartamentos más 145 parqueaderos por cada 6 apartamentos en total en todo el proyecto.

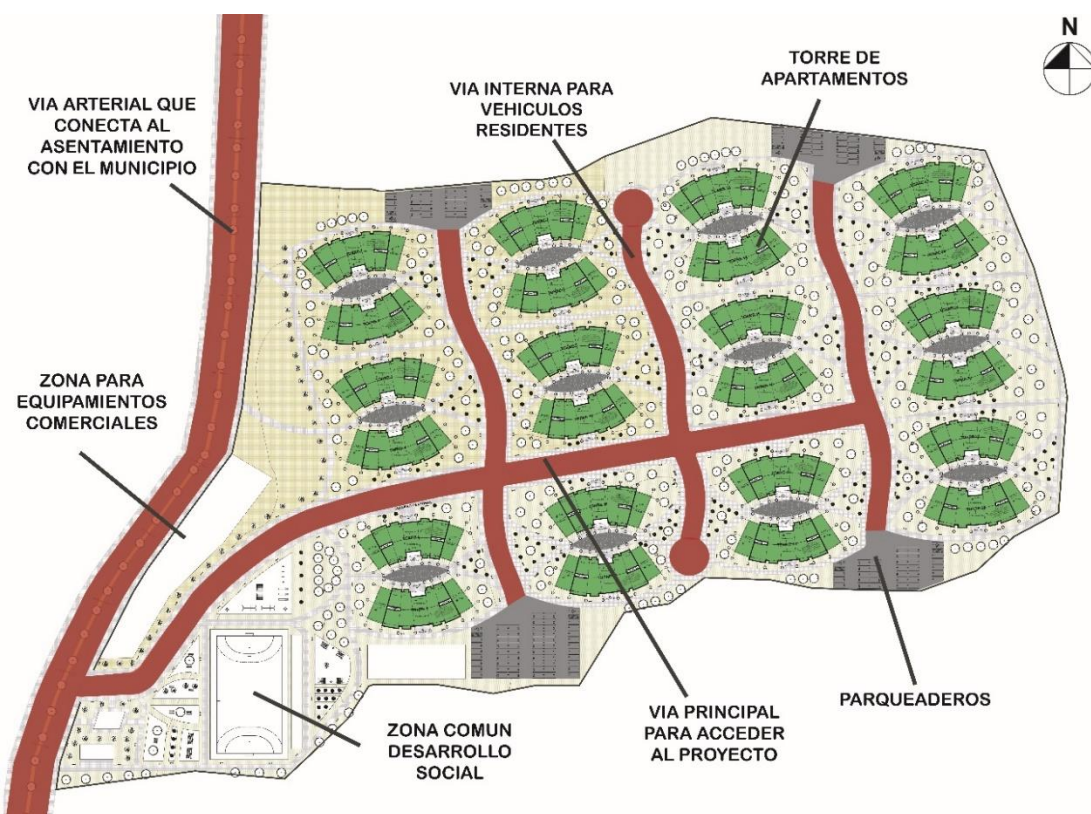


Figura 13. Zonificación del Proyecto.

Fuente: Propio 2022

A parte de esto se cuenta con espacios para el esparcimiento como zonas verdes, zona de juegos, jardinerías, zona común, senderos peatonales, salón social zonas comerciales, zona de basuras, patios centrales entre bloques de vivienda además de la zona de parqueaderos para la población además de vías internas para dar una mejor circulación vehicular para todos los residentes y visitantes para dar unas mejores condiciones en aspectos sociales, culturales y ambientales en todo el proyecto.

- **Análisis Bioclimático del Proyecto.**

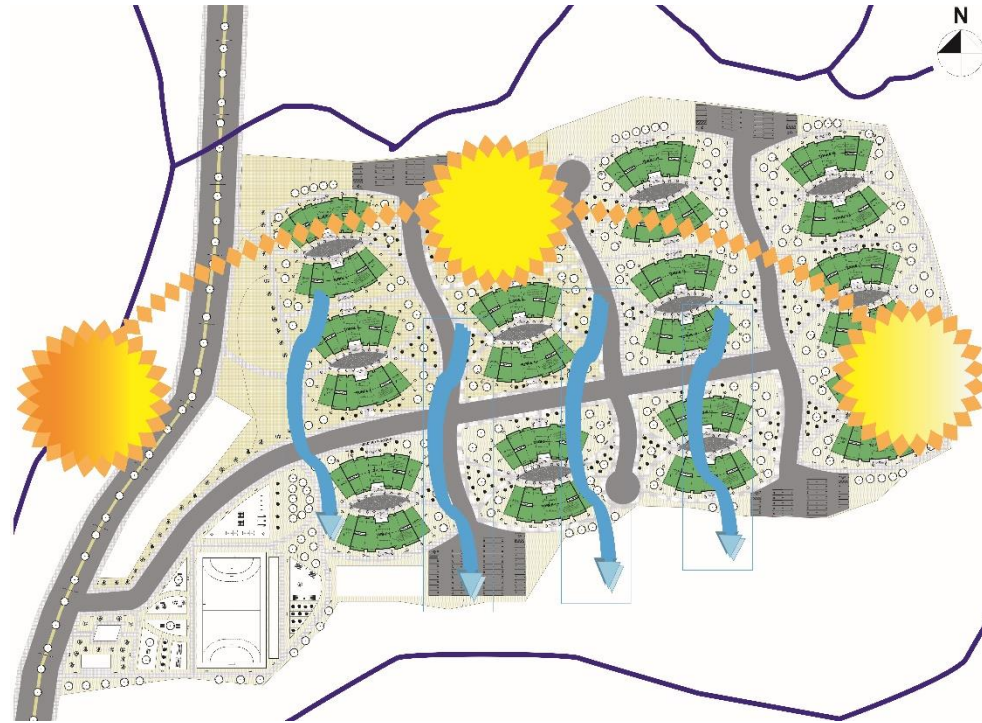


Figura 14. Bioclimática del Proyecto.

Fuente: Propio 2022

En el diseño de la agrupación de vivienda se tomó en cuenta los aspectos naturales como lo es el asoleamiento en el que se buscó la mejor ubicación de las viviendas para evitar obtener los rayos solares de forma directa en las horas de la mañana y el medio día ya que son los puntos de mayor radiación. Otro aspecto como lo son los vientos dominantes ya que estos provienen por el norte por tal razón se ubicaron a entre los 10° o 20° las torres otorgándole una mejor ventilación a los apartamentos en el transcurso del día creando así espacios más confortables para el usuario. Además de todo esto la vegetación y los cuerpos de agua cumplen un factor importante tanto en la delimitación del terreno como el uso de cubiertas verdes para los edificios hasta una arborización variada de especies locales que contribuyan en la generación de un aire de calidad además de crear microclimas que afecta la humedad y la radiación solar ayudando como protector solar y del comportamiento térmico de las torres.

PANORAMICA DEL PROYECTO.



Figura 15. Panorámica del Proyecto.
Fuente: Propio 2022

PANORAMICA TORRES DEL PROYECTO



Figura 16. Panorámica Bloque del Proyecto.
Fuente: Propio 2022

4.2.2 CUADRO DE AREAS DEL PROYECTO.

A continuación, se explica por ítems cada una de las áreas y zonas comunes y generales del proyecto.

CUADRO DE AREAS LOTE			
ITEM	AREA		M2
AREA BRUTA	61.457		M2
AREA DE AFECTACION	2000		M2
AREA NETA URBANIZABLE	59.457		M2
AREA UTIL	46.376		M2
INDICE DE OCUPACION	0.35		
INDICE DE CONSTRUCCION	1.50		
AREA DE CESION	13080,54		
EQUIPAMIENTO SOCIAL	7%	4161,99	M2
ZONAS VERDES Y ESPACIO PUBLICO	15%	8918,55	M2
APARTAMENTO TIPO 1	116,65		M2
APARTAMENTO TIPO 2	95,27		M2
APARTAMENTO TIPO 3	79,93		M2
APARTAMENTO TIPO 4	31,63		M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA POR PISO	505,195		M2
AREA TOTAL EDIFICACION	2525,975		M2
TOTAL APARTAMENTOS POR PISO	4		
TOTAL APARTAMENTO POR TORRE	20		
TOTAL DE TORRES	24		
TOTAL DE APARTAMENTOS	480		
PARQUEADEROS POR APARTAMENTO	1 PARQUEADERO POR CADA 6 APARTAMENTOS		
PARQUEADEROS PARA VISITANTES	1 PARQUEADERO POR CADA 12 APARTAMENTOS		
TOTAL DE PARQUEADEROS RESIDENTES	96		
TOTAL DE PARQUEADEROS VISITANTES	48		
TOTAL PARQUEADEROS	144		
AREA ZONA COMUN	4726,12		M2

Tabla 9. Cuadro de Áreas del Proyecto.

Fuente: Propia 2022

4.3 DESCRIPCION PROPUESTA ARQUITECTONICA DE LA VIVIENDA.

De acuerdo a la propuesta arquitectónica se analizan varios aspectos importantes al momento del diseño que va desde la parte teórica, formal, funcional y tecnológico de la vivienda.

- **Análisis Funcional de la Vivienda.**

Los apartamentos cuentan con espacios adecuado y abiertos los cuales se pueden transformar según el criterio del usuario de acuerdo al sistema constructivo de la edificación o de los muros corredizos internos otorgando una flexibilidad en cada espacio de la vivienda sin olvidar los espacios sociales de los íntimos además de los balcones, pasillos internos y la ventilación por vacíos internos de la torre además de los amplios ventanales en la fachada de la torre mediante ventilación cruzada además de la vegetación que lo rodea. Es así que se busca dar una vivienda digna que se complemente con el entorno generando un hábitat óptimo para la población en la que a pesar de estar en una ciudad que cada vez se expande más a las zonas periféricas del municipio trate de conservar un ambiente de tranquilidad en la población.



Figura 17. Perspectiva Exterior de Apartamentos.

Fuente: Propio 2022

PLANTA DE LA TORRE 1-2-3 PISO

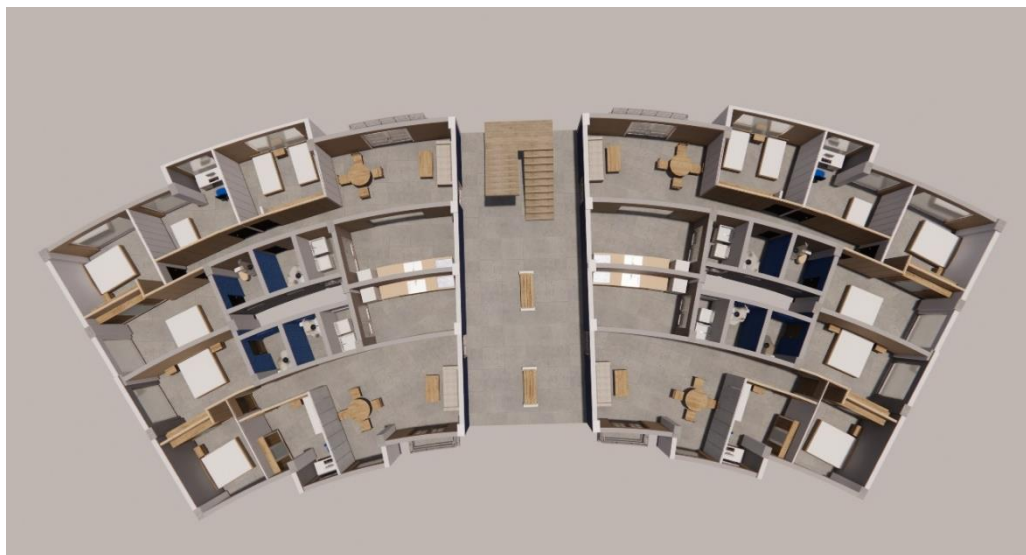


Figura 18. Zonificación Torre Primer Piso.
 Fuente: Propio 2022

PLANTA DE LA TORRE 3-4 PISO.



Figura 19. Zonificación Torre Tercer Piso.
 Fuente: Propio 2022

TIPOLOGIA DE APARTAMENTOS
APARTAMENTO TIPO 1 PISO 1-2-3



CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS	
APARTAMENTO TIPO 1	AREA
SALA	7,95 M2
COMEDOR	7,75 M2
COCINA	14,08 M2
CUARTO DE ROPAS	3,78 M2
HABITACION 1	15,03 M2
HABITACION 2	15,49 M2
HABITACION 3	15,2 M2
HABITACION 4	12,52 M2
BAÑO PRIVADO	4,39 M2
BAÑO SOCIAL	4,16 M2
CIRCULACIONES	16,3 M2
AREA TOTAL APTO	116,7 M2

Tabla 10. Cuadro de Áreas Apto Tipo1

Fuente: Propia 2022

APARTAMENTO TIPO 2 PISO 1-2-3



CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS	
APARTAMENTO TIPO 2	AREA
SALA	11,12 M2
COMEDOR	10,23 M2
COCINA	12,48 M2
CUARTO DE ROPAS	3,22 M2
HABITACION 1	14,36 M2
HABITACION 2	13,55 M2
HABITACION 3	10,54 M2
BAÑO PRIVADO	4,18 M2
BAÑO SOCIAL	3,52 M2
CIRCULACIONES	12,07 M2
AREA TOTAL APTO	95,3 M2

Tabla 11. Cuadro de Áreas Apto Tipo 2.

Fuente: Propia 2022

APARTAMENTO TIPO 3 PISO 4-5



CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS	
APARTAMENTO TIPO 3	AREA
SALA	7,98 M2
COMEDOR	7,6 M2
COCINA	11,6 M2
CUARTO DE ROPAS	2,8 M2
HABITACION 1	14,44 M2
HABITACION 2	11,45 M2
ESTUDIO	8,95 M2
BAÑO SOCIAL	3,85 M2
CIRCULACIONES	11,26 M2
AREA TOTAL APTO	79,93 M2
TERRAZA (ZONA PARA AMPLIACION)	37,44 M2

Tabla 12. Cuadro de Áreas Apto Tipo 3.

Fuente: Propia 2022

APARTAMENTO TIPO 4 PISO 4-5



CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS	
APARTAMENTO TIPO 4	AREA
SALA	11,85 M2
COCINA	9,75 M2
CUARTO DE ROPAS	2,7 M2
HABITACION 1	10,95 M2
HABITACION 2	16,7 M2
BAÑO SOCIAL	3,5 M2
CIRCULACIONES	7,40 M2
AREA TOTAL APTO	62,85 M2
TERRAZA (ZONA PARA AMPLIACION)	31,63 M2

Tabla 13. Cuadro de Áreas Apto Tipo 4.
 Fuente: Propia 2022

4.4 DESCRIPCION TECNOLÓGICA DEL PROYECTO.

- **Análisis Tecnológico de la Vivienda.**

Los Apartamentos están contruidos mediante dos sistemas constructivos, el primero es la estructura de la edificación que será mediante un sistema porticado de vigas, columnas, placas de entrepiso en concreto armado. Para los muros se implementa el sistema tilt-up el cual tiene unas grandes ventajas para la realización de las fachadas o muros internos mediante un uso eficiente y económico mediante la técnica de fundición in situ de muros de concreto (paneles modulares) que luego se izan para colocarlos en la posición final. Gracias a esto se puede crear múltiples diseños de los muros con formas planas o curvas permitiendo un diseño flexible en toda la edificación.

Adicional a esto se cuenta con muros corredizos en su interior que permiten transformar a gusto del usuario cada espacio. Estos muros tienen características importantes desde una gran versatilidad ya que se pueden almacenar en cualquier lugar hasta un aislamiento acústico y térmico sin restar una calidad estructural al interior de cada apartamento. Además de esto los acabados que se tiene en cuanto a pisos y paredes en las zonas húmedas.

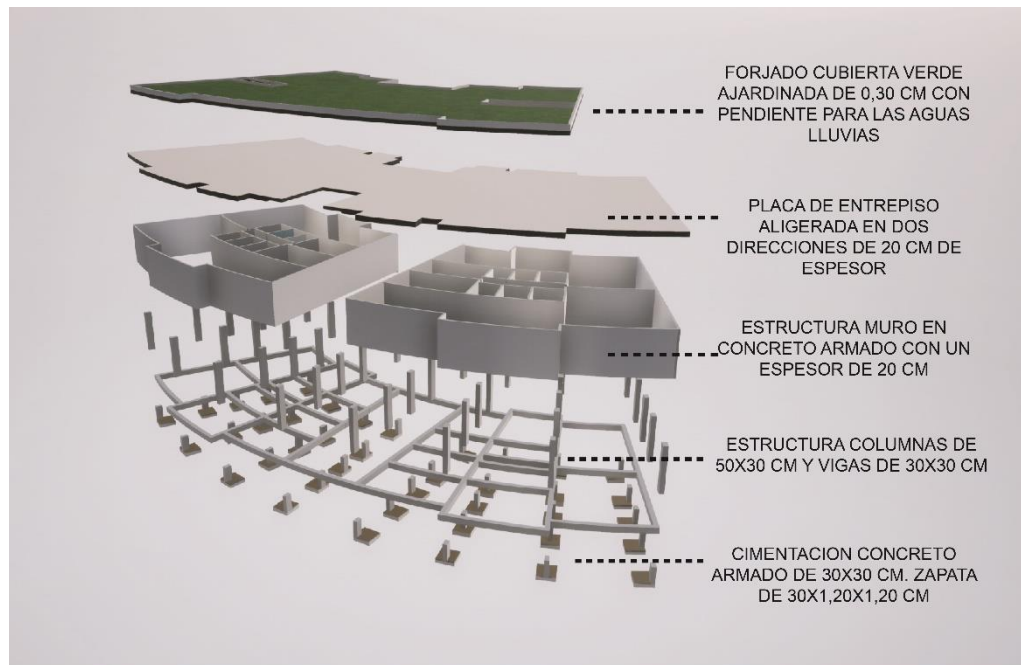


Figura 20. Estructura Sistema Constructivo del Proyecto.

Fuente: Propio 2022

DETALLES SISTEMAS CONSTRUCTIVOS.

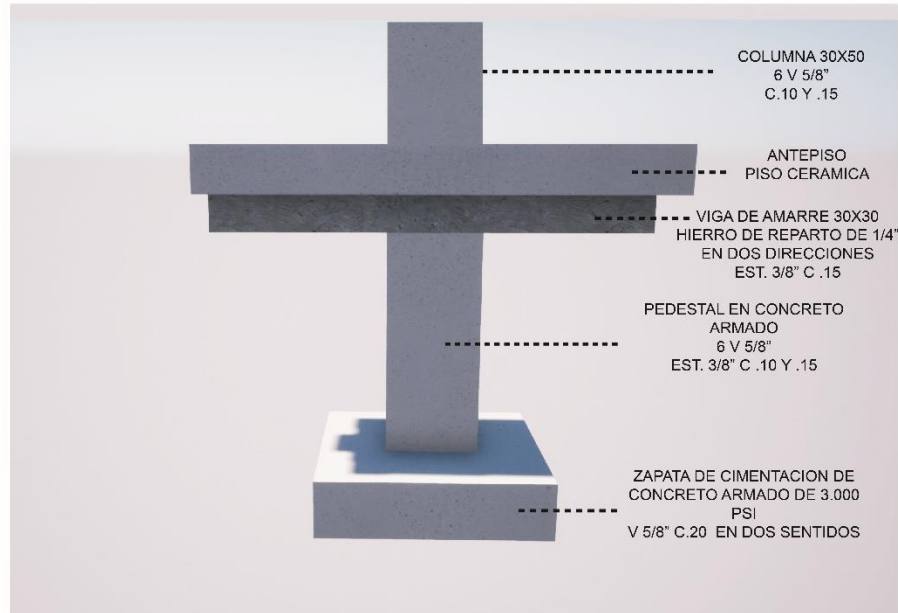


Figura 21. Detalle Cimentación.

Fuente: Propio 2022

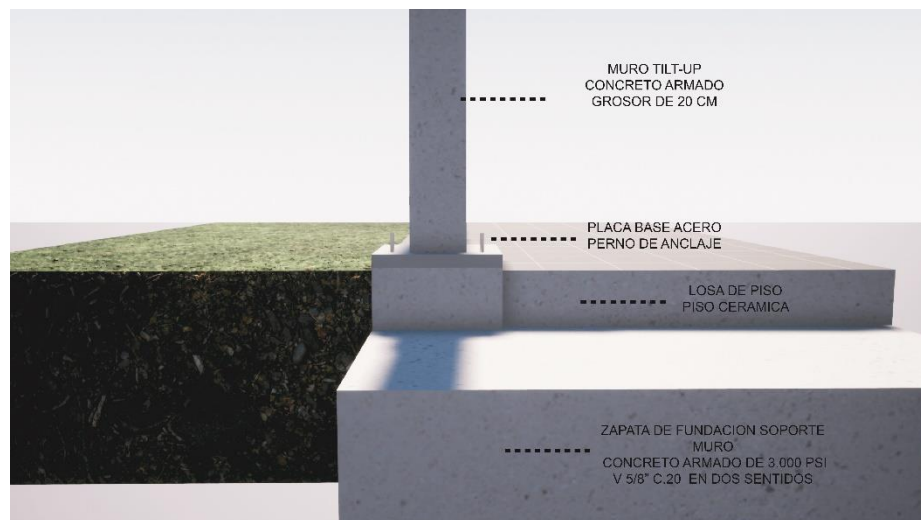


Figura 22. Detalle Zapata Soporte Muro.

Fuente: Propio 2022

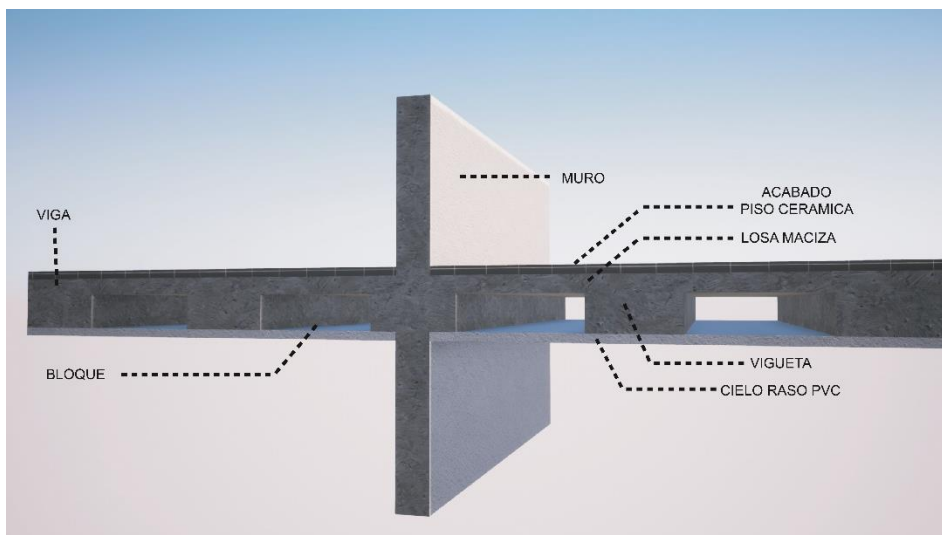


Figura 23. Detalle Placa de Entrepiso.

Fuente: Propio 2022

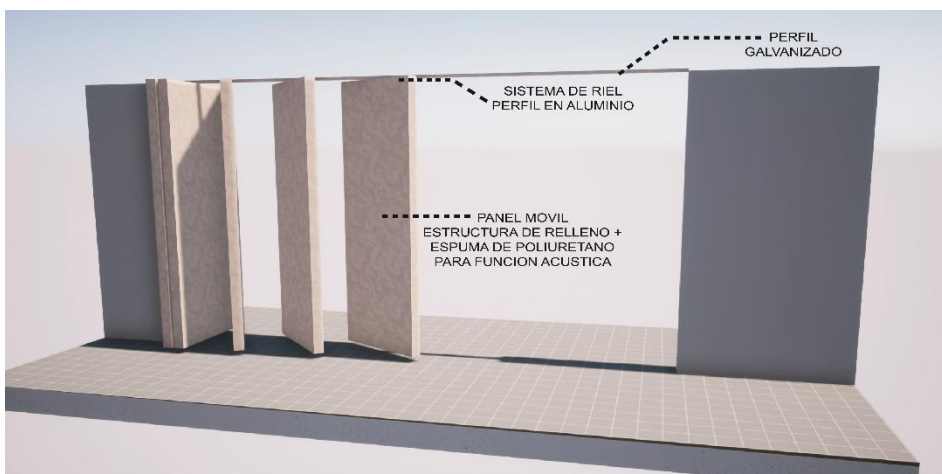


Figura 24. Detalle Muro Corredizo.

Fuente: Propio 2022

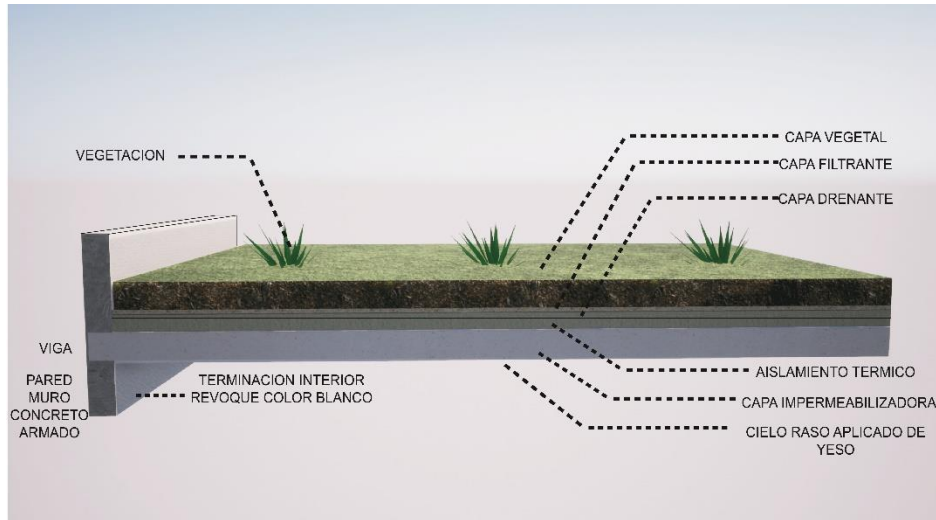


Figura 25. Detalle Cubierta Verde.

Fuente: Propio 2022

Flexibilidad

Sistema Constructivo Aporticado



La Flexibilidad en el proyecto de vivienda se puede observar en varios aspectos desde la introduccion de nuevas tecnologias desde el sistema constructivo aporticado conformado por un sistema de columnas, vigas, forjados conectados entre si permitiendo la transferencias de todo tipo de esfuerzos ejercidos sobre la estructura formando un portico resistente y durable dejando independiente los muros de hormigon armado los cuales son vaciados y izados a su posicion final creando una estructura rigida y segura.

Gracias a la eficiencia de este sistema constructivo permite disminuir el tiempo de construccion mediante buenos equipos, mano de obra y la programacion de obra adecuada.

Esencialmente la Flexibilidad que permite este sistema al usuario realizar todo tipo de modificaciones tanto al exterior como el interior de los apartamentos por lo que los muros al no soportar cargas tienen la facilidad de moverse sin alguna estructura creando espacios segun las necesidades de los usuarios creando asi una estructura flexible, economica y sismoresistente a toda la edificacion de 5 pisos.

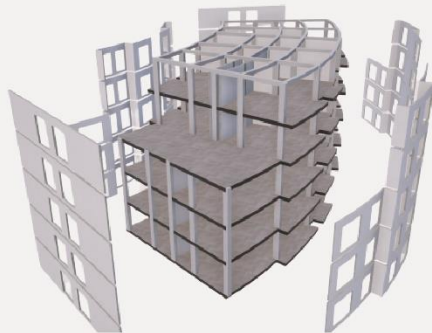
Elementos Sistema Constructivo de la Edificacion		
Temporal	Temporal	Permanente
Divisiones Interiores Muros Corredizos	Paneles Exteriores Tilt-Up	Cimientos, Columnas, Vigas, Forjados, Muros portantes

Muros Tilt-Up

Muro Fachada con Vanos de Ventanales



Estructura Edificacion con Paneles para su Izaje



Este sistema es una de las formas mas efficientes economicas y seguras de construir caracterizado por el uso de formaleas y concreto para ejecutar un tipo de proyecto de este tipo mediante muros de concreto vaciados de forma horizontal, hasta obtener su resistencia minima y luego son izados y colocados de forma vertical conectados hasta el techo de la edificacion creando una estructura rigida y segura.

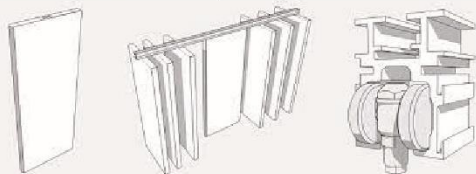
Gracias a que los paneles son construidos in situ no hay limitaciones respecto a peso tamaño o forma que cubre en la totalidad la superficie de muros flexibles estructuralmente y requiere de un minimo mantenimiento a toda la edificacion.

Ademas de que es muy economico permite una flexibilidad en los diseños de los paneles a parte de la durabilidad y la capacidad de resistir a las inclemencias del clima. los materiales y las dimensiones de los paneles permiten un mayor desempeño energetico gracias a su masa termica a lo que tambien hay que sumarle la buena asilacion acustica que estos muros garantizan a parte que desde el punto estetico este sistema permite lograr fachadas mas esteticas y eliminan las columnas estructurales de todo el perimetro de la edificacion.



Muros Corredizos

Sistema Muro Corredizo por sistema de riel en aluminio.



Sistema Muro Corredizo por Apartamento.



La Flexibilidad en el interior de los apartamentos es un aspecto clave en el proyecto ya que esto nos permite tener un modo de vida mas flexible al interior de cada apartamento ya que puede configurarse y modificarse a gusto del usuario que nos permite adaptarse tanto a las configuraciones de cada espacio familiar como a las necesidades cambiantes producidas por las dinamicas familiares gracias al uso de los paneles o muros corredizos. Estos paneles se acoplan de manera muy sencilla al interior de la vivienda, y resuelven la necesidad al instante.

Entre sus caracteristicas mas destacables estan la gran versatilidad ya que se puede almacenar en cualquier espacio gracias a su sistema de riel suspendido a la viga o forjado ademas de que no requiere de ningun tipo de via en el piso dando una mejor movilidad y giros a 90 grados.

A parte de ser un aislante termico y acustico sin dejar a un lado la calidad del material al interior de cada apartamento. Estos muros cuentan con una variedad de revestimientos entre alfombras, maderas, laminados, etc para que cada usuario le de un toque estetico a cada espacios de su apartamento segun su gusto.

Variacion de espacios segun las necesidades del usuario.



- **Análisis Bioclimático de la Vivienda.**

Desde el punto de vista de la bioclimática tuvo un factor importante al momento de diseñar ya que se buscaba que la vivienda se integrara con el entorno teniendo en cuenta su ubicación hasta las condiciones climáticas (sol, lluvia, vientos, vegetación) sacando provecho al máximo beneficio a los apartamentos y disminuir los impactos negativos que hay al momento de la construcción hasta su culminación con el fin de poder otorgar mejores condiciones al interior de cada unidad habitacional.

Desde la orientación de la vivienda se tiene en cuenta la trayectoria del sol y la radiación que percibe la edificación hasta la dirección del viento sobre la ventilación cruzada que atraviesa cada apartamento gracias a los amplios ventanales de doble vidrio que hay en las fachadas además del balcón ubicado en la sala-comedor. También de los muros corredizos que cuentan con aislante térmicos y acústicos gracias poliuretano o poliuretano con los que son fabricados. Para las lluvias que gracias a la cubierta verde ajardinada reutiliza el agua para el auto sostenimiento de la misma y a su vez ser un regulador de las cargas pluviales que debido al cambio climático provocan una intensidad de estas en el planeta.

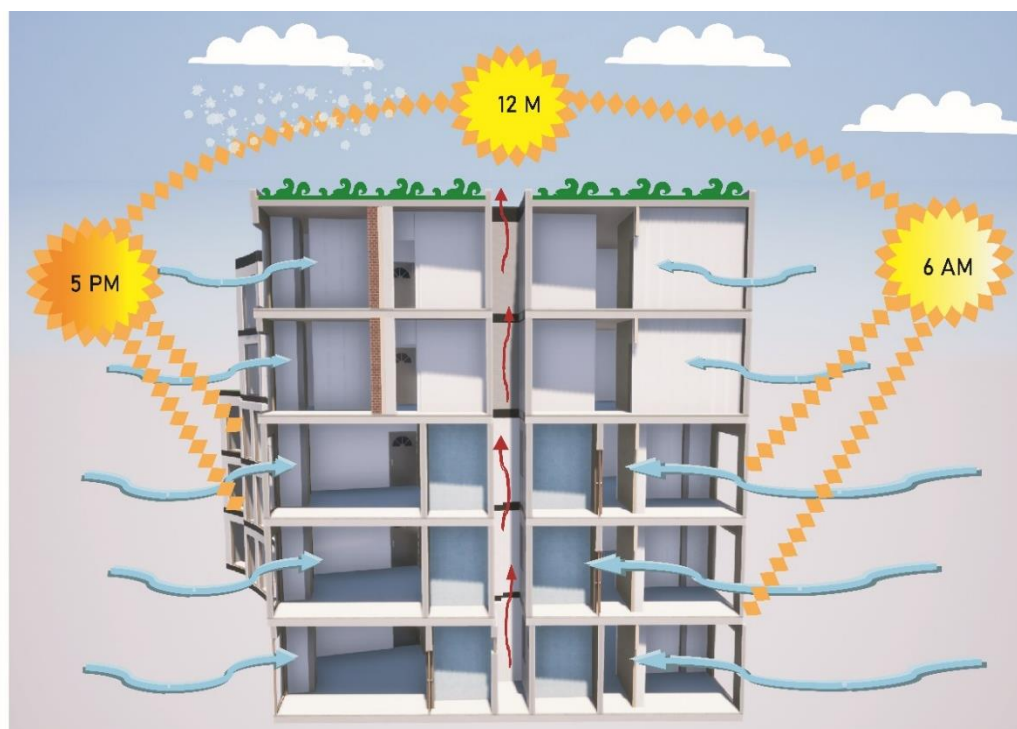


Figura 26. Bioclimática de la Edificación.

Fuente: Propio 2022



ACREDITACIÓN INSTITUCIONAL

Avanzamos... ¡Es nuestro objetivo!



Otra medida sencilla utilizada son el uso de vegetación desde la cubierta verde hasta arborización en toda la agrupación ayudando estratégicamente de vientos fuertes y del frío además de ofrecer sombra en verano u ofreciendo de pantalla de ruido y las erosiones contaminantes.

Los materiales utilizados como concreto verde amigable que posee grandes ventajas ya que reduce más de 35% de emisiones de CO₂ al medio ambiente además de la manejabilidad y economía sin olvidarse del nivel estético de la edificación, además de usar baldosas cerámicas, azulejos, etc. Incluyendo estucos, pinturas biodegradables que no emitan vapores contaminantes además de escoger colores para techos y paredes blancos para ayudar a refrescar espacios calurosos en la vivienda.



SC-CER96940



"Formando líderes para la construcción de un nuevo país en paz"

Universidad de Pamplona
Pamplona - Norte de Santander - Colombia
Tels: (7) 5685303 - 5685304 - 5685305 - Fax: 5682750



4.5 CONCLUSION.

El proyectar una agrupación de vivienda de estas características para la población del asentamiento el páramo perteneciente al municipio de Floridablanca- Santander la cual tenga en cuenta a la población vulnerable que habita el lugar de principio a fin desde el planteamiento de la problemática hasta la solución incluyendo aspectos económicos, sociales, constructivos y ambientales que hay que tener en cuenta lo cual ha permitido proponer un modelo de vivienda adecuado y confortable el cual permita el desarrollo de las actividades cotidianas de cada habitante logrando cumplir las metas trazadas al principio del proyecto.

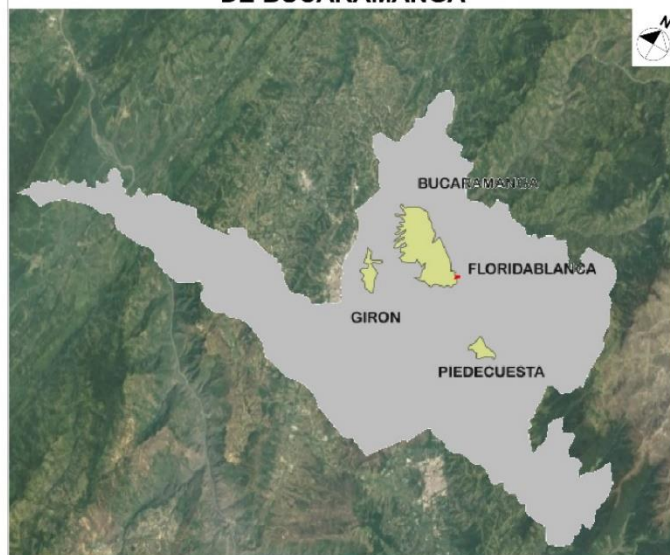
Por tal razón se han implementado varios métodos o propuestas que va desde la ubicación y orientación de los bloques de apartamentos a sistemas constructivos, materiales amigables con el ambiente, aprovechamiento de recursos naturales y un tratamiento adecuado a la vegetación que se encuentra en todo el perímetro del proyecto lo cual ha afectado a la población por la delincuencia, contaminación y daño al medio ambiente del sector.

Es por esto que el proyecto busca generar un impacto positivo al proyectar un hábitat digno y de calidad económico y flexible en el que las unidades de viviendas ayuden a satisfacer las costumbres o necesidades de la población y así configurar los espacios de una forma que el usuario se sienta cómodo y seguro según sus costumbres o culturas.

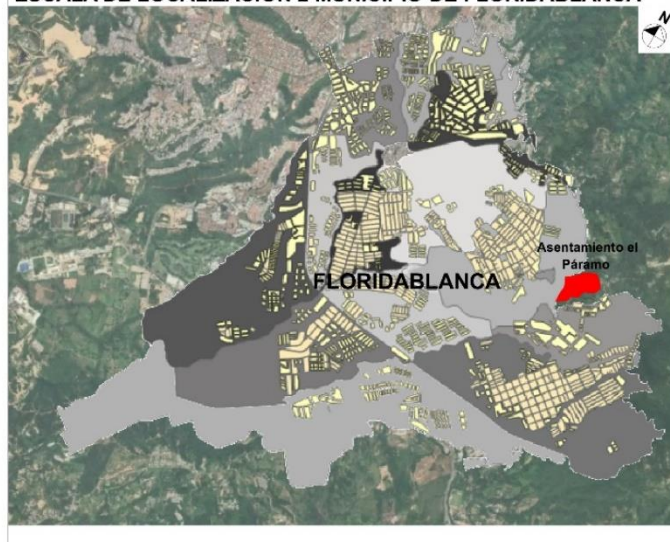
Se diseñó una vivienda dotada de servicios públicos con espacios amplios, iluminados y ventilados de una forma natural, que a su vez se puedan transformar a gusto del usuario ya que mediante la flexibilidad se busca que esto no sea un impedimento a futuro sobre las ampliaciones que considere el usuario. Además de querer complementarse con el entorno y sacar provecho de los recursos naturales para ayudar con los impactos negativos que hay en el ambiente causado por la contaminación de las fuentes hídricas, tala de árboles, consumo energético, etc. Desde una perspectiva más amplia se dota de espacios verdes de calidad, zonas con arborización autóctona del municipio, un sistema vial óptimo para la circulación de los residentes, zonas sociales para el disfrute de la población infantil ya que carecen de espacios para el sano esparcimiento equipados con todo el mobiliario, iluminación y espacios para el disfrute de las familias del asentamiento.

4.6 PLANIMETRIA ARQUITECTONICA

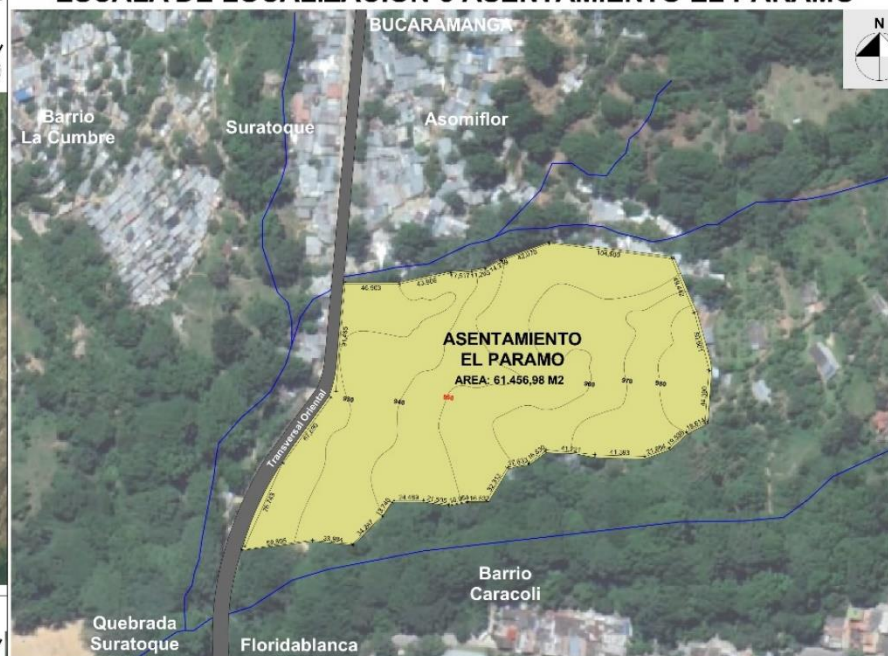
ESCALA DE LOCALIZACIÓN 1 ÁREA METROPOLITANA DE BUCARAMANGA



ESCALA DE LOCALIZACIÓN 2 MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA



ESCALA DE LOCALIZACIÓN 3 ASENTAMIENTO EL PÁRAMO



CUADRO DE AREAS LOTE		
ITEM	AREA	M2
AREA BRUTA	61,457	M2
AREA DE AFECTACION	2000	M2
AREA NETA URBANIZABLE	59,457	M2
AREA UTIL	46,376	M2
INDICE DE OCUPACION	0.35	
INDICE DE CONSTRUCCION	1.50	
AREA DE CESION	13080,54	
EQUIPAMIENTO SOCIAL	7%	4161,99 M2
ZONAS VERDES Y ESPACIO PUBLICO	15%	8918,55 M2
APARTAMENTO TIPO 1	116,65	M2
APARTAMENTO TIPO 2	95,27	M2
APARTAMENTO TIPO 3	79,33	M2
APARTAMENTO TIPO 4	31,53	M2
AREA TOTAL CONSTRUIDA POR PISO	505,195	M2
AREA TOTAL EDIFICACION	2525,975	M2
TOTAL APARTAMENTOS POR PISO	4	
TOTAL APARTAMENTO POR TORRE	20	
TOTAL DE TORRES	24	
TOTAL DE APARTAMENTOS	480	
PARQUEADEROS POR APARTAMENTO	1 PARQUEADERO POR CADA 6 APARTAMENTOS	
PARQUEADEROS PARA VISITANTES	1 PARQUEADERO POR CADA 12 APARTAMENTOS	
TOTAL DE PARQUEADEROS RESIDENTES	96	
TOTAL DE PARQUEADEROS VISITANTES	48	
TOTAL PARQUEADEROS	144	
AREA ZONA COMUN	4726,12	M2

CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS	
APARTAMENTO TIPO 1	AREA
LALA	7,95 M2
COMEDOR	7,25 M2
COCINA	14,88 M2
CUARTO DE BOMAS	9,78 M2
HABITACION 1	15,83 M2
HABITACION 2	15,49 M2
HABITACION 3	15,38 M2
HABITACION 4	12,52 M2
BANO PERSONAL	4,38 M2
BANO SOCIAL	8,88 M2
CIRCULACIONES	16,38 M2
AREA TOTAL AP10	116,65 M2
CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS	
APARTAMENTO TIPO 2	AREA
LALA	11,11 M2
COMEDOR	10,21 M2
COCINA	11,48 M2
CUARTO DE BOMAS	1,72 M2
HABITACION 1	14,11 M2
HABITACION 2	14,51 M2
HABITACION 3	10,54 M2
BANO PERSONAL	5,11 M2
BANO SOCIAL	9,72 M2
CIRCULACIONES	11,67 M2
AREA TOTAL AP20	95,27 M2
CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS	
APARTAMENTO TIPO 3	AREA
LALA	7,95 M2
COMEDOR	7,61 M2
COCINA	11,48 M2
CUARTO DE BOMAS	2,83 M2
HABITACION 1	14,11 M2
HABITACION 2	14,41 M2
ESTUDIO	8,31 M2
BANO SOCIAL	9,78 M2
CIRCULACIONES	11,11 M2
AREA TOTAL AP30	79,33 M2
CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS	
APARTAMENTO TIPO 4	AREA
LALA	14,41 M2
COCINA	11,71 M2
CUARTO DE BOMAS	2,71 M2
HABITACION 1	10,41 M2
BANO SOCIAL	5,72 M2
CIRCULACIONES	7,41 M2
AREA TOTAL AP40	51,43 M2
ZONA PARA AMPLIACION	
AREA TOTAL AMPLIACION	17,41 M2

15

08

1

REVISION

ID PLANO

PLANCHA

Universidad de Pamplona
Facultad de Ingenierías y Arquitectura
Programa de Arquitectura

PRESENTADO POR:
EDUAR MAURICIO OSORIO QUINTERO

CODIGO:
1.098.800.810

CURSO:
TRABAJO DE GRADO

DOCENTE:
ARQ. LORENA VARGAS CACERES

PROYECTO
DISEÑO DE AGRUPACION DE VIVIENDA ECONOMICA FLEXIBLE PARA EL ASENTAMIENTO ILEGAL EL PARAMO EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SANTANDER

CONTIENE:
PLANO DE LOCALIZACION

LOCALIZACION

ESCALA
1:100

FECHA
22/06/2022

REVISION

ID PLANO

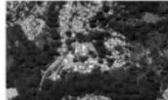
PLANCHA

DE



Plano de Implantación General con Cubiertas

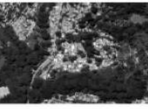
1:500

ES 30	ZO ONVId CI	NOE/AS
7	ONVId CI	NOE/AS
 Universidad de Pamplona Facultad de Ingenierías y Arquitectura Programa de Arquitectura		
		
PRESENTADO POR: EDUAR MAURICIO OSORIO QUINTERO		
CODIGO: 1.098.800.810		
CURSO: TRABAJO DE GRADO DOCENTE: ARQ. LORENA VARGAS CACERES		
PROYECTO DISEÑO DE AGRUPACION DE VIVIENDA ECONOMICA FLEXIBLE PARA EL ASESAMIENTO ILEGAL EL PARAMO EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SANTANDER		
CONTIENE: PLANO IMPLANTACIÓN GENERAL CUBIERTAS		
LOCALIZACION 		
ESCALA 1:500	FECHA 22/06/2022	
REVISIÓN	ID PLANO 02	PLANCHA 2
		DL 13



Plano Implantacion del Proyecto Primer Piso

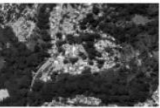
1:500

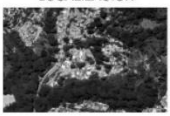
10	DE	1	10
ID PLANO		01	10
REVISION		1	10
 Universidad de Pamplona Facultad de Ingenierías y Arquitectura Programa de Arquitectura			
			
PRESENTADO POR: EDUAR MAURICIO OSORIO QUINTERO			
CODIGO: 1.098.800.810			
CURSO: TRABAJO DE GRADO			
DOCENTE: ARQ. LORENA VARGAS CACERES			
PROYECTO DISEÑO DE AGRUPACION DE VIVIENDA ECONOMICA FLEXIBLE PARA EL ASESAMIENTO ILEGAL EL PARAMO EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SANTANDER			
CONTIENE: PLANTA IMPLANTACION GENERAL PRIMER PISO			
LOCALIZACION 			
ESCALA 1:500		FECHA 22/06/2022	
REVISION	ID PLANO	PLANO	DE
	01	1	10

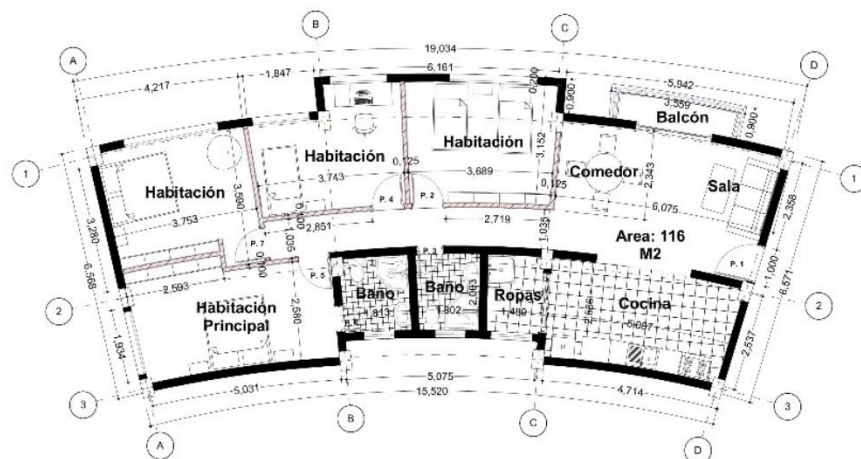


Plano de Implantación por Bloque

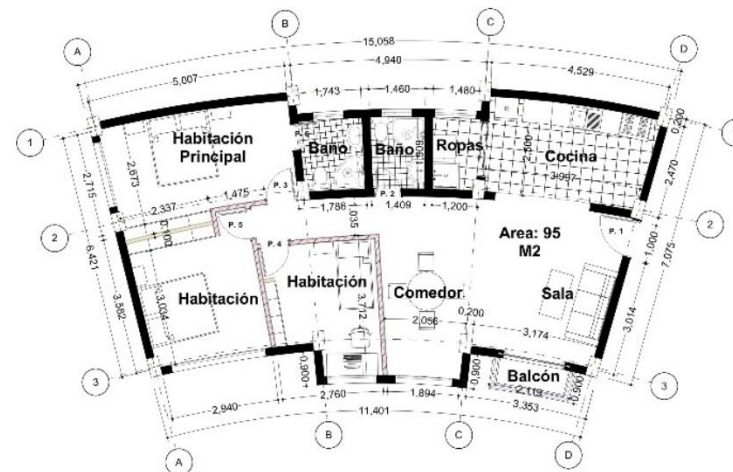
1:75

E1		PO	NO/SE/BA
90		ONV 1st CI	
Y			
 Universidad de Pamplona Facultad de Ingenierías y Arquitectura Programa de Arquitectura			
			
PRESENTADO POR:			
EDUAR MAURICIO OSORIO QUINTERO			
CODIGO:			
1.098.800.810			
CURSO:			
TRABAJO DE GRADO			
DOCENTE:			
ARQ. LORENA VARGAS CACERES			
PROYECTO			
DISEÑO DE AGROPACION DE VIVIENDA ECONOMICA FLEXIBLE PARA EL ASENAMIENTO ILEGAL EL PARAMO EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SANTANDER			
CONTIENE:			
PLANO IMPLANTACION POR BLOQUE			
LOCALIZACION			
			
ESCALA		FECHA	
1:75		22/06/2022	
REVISION	ID PLANO	PLANCHA	
	04	4	
		75	
		10	

13	OS	REVISION
13	OS	ID PLANO
5	5	PI ANCHA
 Universidad de Pamplona Facultad de Ingenierías y Arquitectura Programa de Arquitectura		
 PRESENTADO POR: EDUAR MAURICIO OSORIO QUINTERO CODIGO: 1.098.800.810		
CURSO: TRABAJO DE GRADO DOCENTE: ARQ. LORENA VARGAS CACERES		
PROYECTO DISEÑO DE AGRUPACION DE VIVIENDA ECONOMICA FLEXIBLE PARA EL ASENAMIENTO ILEGAL EL PARAMO EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SANTANDER		
CONTIENE: PLANO DETALLADO POR APTO TIPO 1 y 2		
LOCALIZACION 		
ESCALA 1:50		FECHA 22/06/2022
REV/SION	ID PLANO	PI ANCHA
	OS	2
		13



CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS		
APARTAMENTO TIPO 1	AREA	M2
SALA	7,95	M2
COMEDOR	7,75	M2
COCINA	14,88	M2
CUARTO DE ROPAS	3,78	M2
HABITACION 1	15,03	M2
HABITACION 2	15,49	M2
HABITACION 3	15,20	M2
HABITACION 4	12,52	M2
BAÑO PRIVADO	4,39	M2
BAÑO SOCIAL	4,16	M2
CIRCULACIONES	16,30	M2
AREA TOTAL APTO	116,7	M2



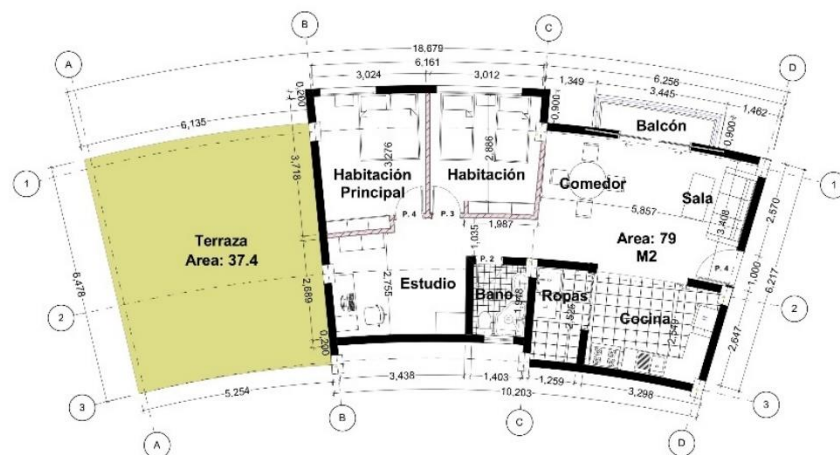
CUADRO DE AREAS APARTAMENTOS		
APARTAMENTO TIPO 2	AREA	M2
SALA	11,17	M2
COMEDOR	10,23	M2
COCINA	12,48	M2
CUARTO DE ROPAS	3,22	M2
HABITACION 1	14,36	M2
HABITACION 2	13,55	M2
HABITACION 3	10,54	M2
BAÑO PRIVADO	4,18	M2
BAÑO SOCIAL	3,52	M2
CIRCULACIONES	12,07	M2
AREA TOTAL APTO	95,3	M2

Plano Apartamento Tipo 2 Para Piso 1-2-3

1:50

Planta Detallada por Apartamento Tipo 1 y 2

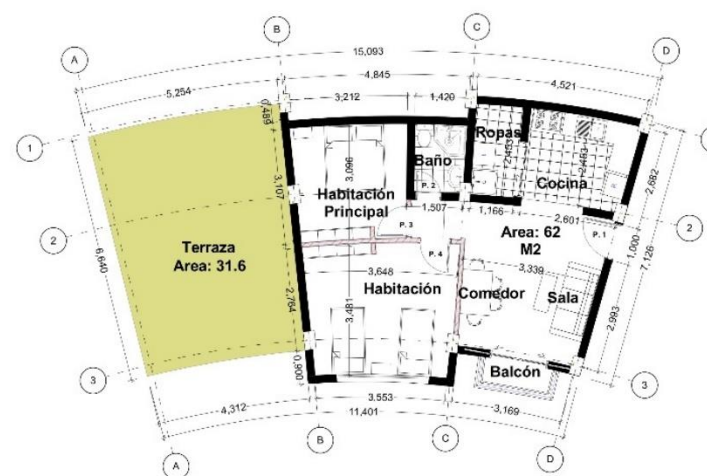
1:50



CUADRO DE ÁREAS APARTAMENTOS		
APARTAMENTO TIPO 3	ÁREA	M2
SALA	7.96	M2
COMEDOR	7.00	M2
COCINA	11.61	M2
CUANTO DE ROPAS	2.86	M2
HABITACION 1	14.42	M2
HABITACION 2	11.42	M2
ESTUDIO	6.95	M2
BANIO SOCIAL	3.95	M2
CIRCULACIONES	11.25	M2
ÁREA TOTAL APTO	75.23	M2
TERRAZA (ZONA PARA AMPLIACION)	37.40	M2

Apartamento Tipo 3 Para Piso 4-5

1:50



CUADRO DE ÁREAS APARTAMENTOS		
APARTAMENTO TIPO 4	ÁREA	M2
SALA	11.75	M2
COCINA	9.75	M2
CUANTO DE ROPAS	2.86	M2
HABITACION 1	20.55	M2
HABITACION 2	16.73	M2
BANIO SOCIAL	3.50	M2
CIRCULACIONES	7.40	M2
ÁREA TOTAL APTO	62.55	M2
TERRAZA (ZONA PARA AMPLIACION)	31.60	M2

Apartamento Tipo 4 Para Piso 4-5

1:50



Universidad de
Pamplona
Facultad de
Ingenierías y
Arquitectura
Programa de
Arquitectura



PRESENTADO POR:
EDUAR MAURICIO OSORIO QUINTERO

CODIGO:
1.098.800.810

CURSO:
TRABAJO DE GRADO

DOCENTE:
ARQ. LORENA VARGAS CACERES

PROYECTO
DISEÑO DE AGRUPACION
DE VIVIENDA ECONOMICA
FLEXIBLE PARA EL
ASENAMIENTO ILEGAL EL
PARAMO EN EL MUNICIPIO
DE FLORIDABLANCA
SANTANDER

CONTIENE:
PLANO DETALLADO POR
APTO TIPO 3 y 4

LOCALIZACION



ESCALA
1:50

FECHA
22/06/2022

REVISION	ID PLANO	PLANO A
	06	E
		DF
		10

01	20	
4	20	NOBIS



Universidad de Pamplona
Facultad de Ingenierías y Arquitectura
Programa de Arquitectura



PRESENTADO POR:

EDUAR
MAURICIO
OSORIO
QUINTERO

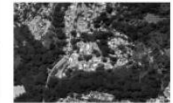
CODIGO:
1.098.800.810

CURSO:
TRABAJO DE GRADO
DOCENTE:
ARQ. LORENA VARGAS
CACERES

PROYECTO
DISEÑO DE AGRUPACION
DE VIVIENDA ECONOMICA
FLEXIBLE PARA EL
ASENAMIENTO ILEGAL EL
PARAMO EN EL MUNICIPIO
DE FLORIDABLANCA
SANTANDER

CONTIENE:
Planta Tipo por Bloque Piso
1-2-3

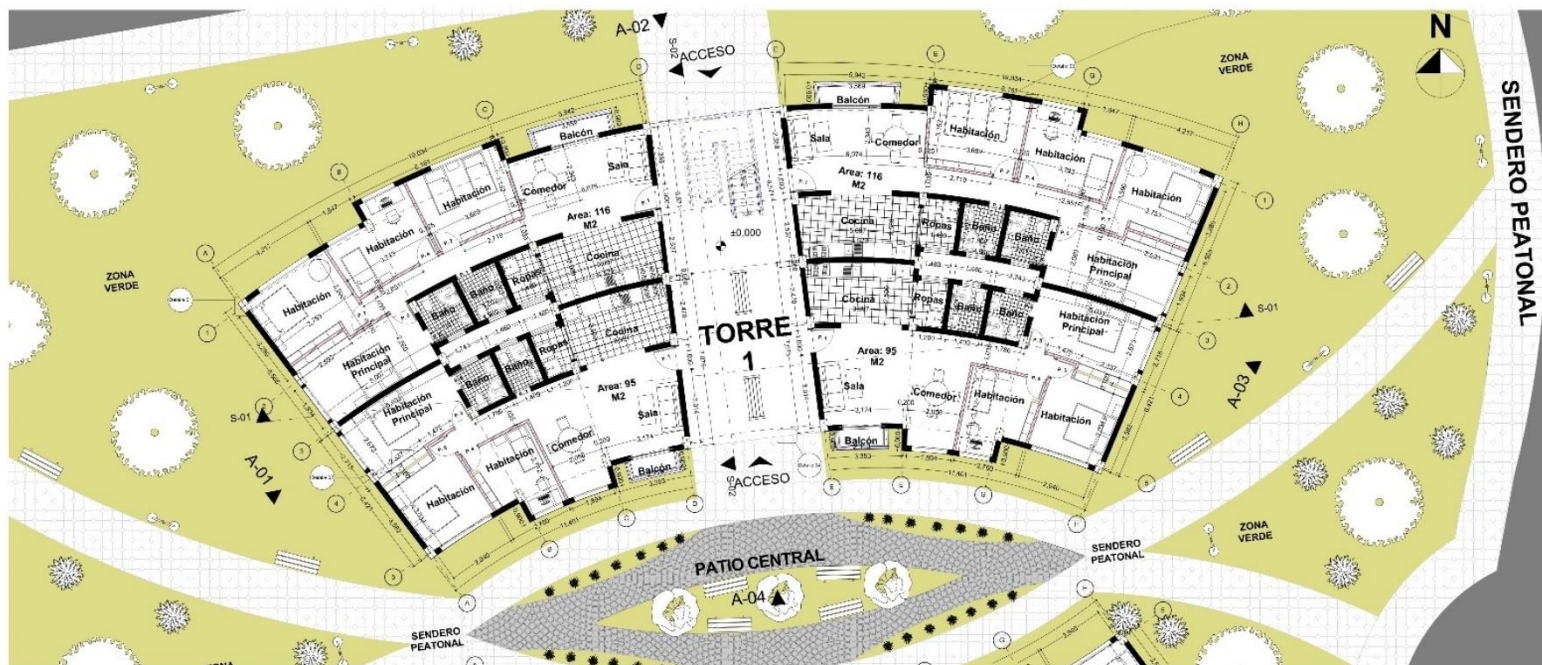
LOCALIZACION



ESCALA
1:75

FECHA
22/06/2022

REVISION	ID PLANO	PLANTILLA
	07	1
		12



Planta Tipo por Bloque Piso 1-2-3

1:75

04	00	
6	00	
VI:09/24	ON:1d 01	NO:18/21



Universidad de
Pamplona
Facultad de
Ingenierías y
Arquitectura
Programa de
Arquitectura



PRESENTADO POR:
**EDUAR
MAURICIO
OSORIO
QUINTERO**

CODIGO:
1.098.800.810

CURSO:
TRABAJO DE GRADO
DOCENTE:
ARQ. LORENA VARGAS
CACERES

PROYECTO
DISEÑO DE AGRUPACION
DE VIVIENDA ECONOMICA
FLEXIBLE PARA EL
ASENAMIENTO ILEGAL EL
PARAMO EN EL MUNICIPIO
DE FLORIDABLANCA
SANTANDER

CONTIENE:
Planta Tipo por Bloque Piso
4-5

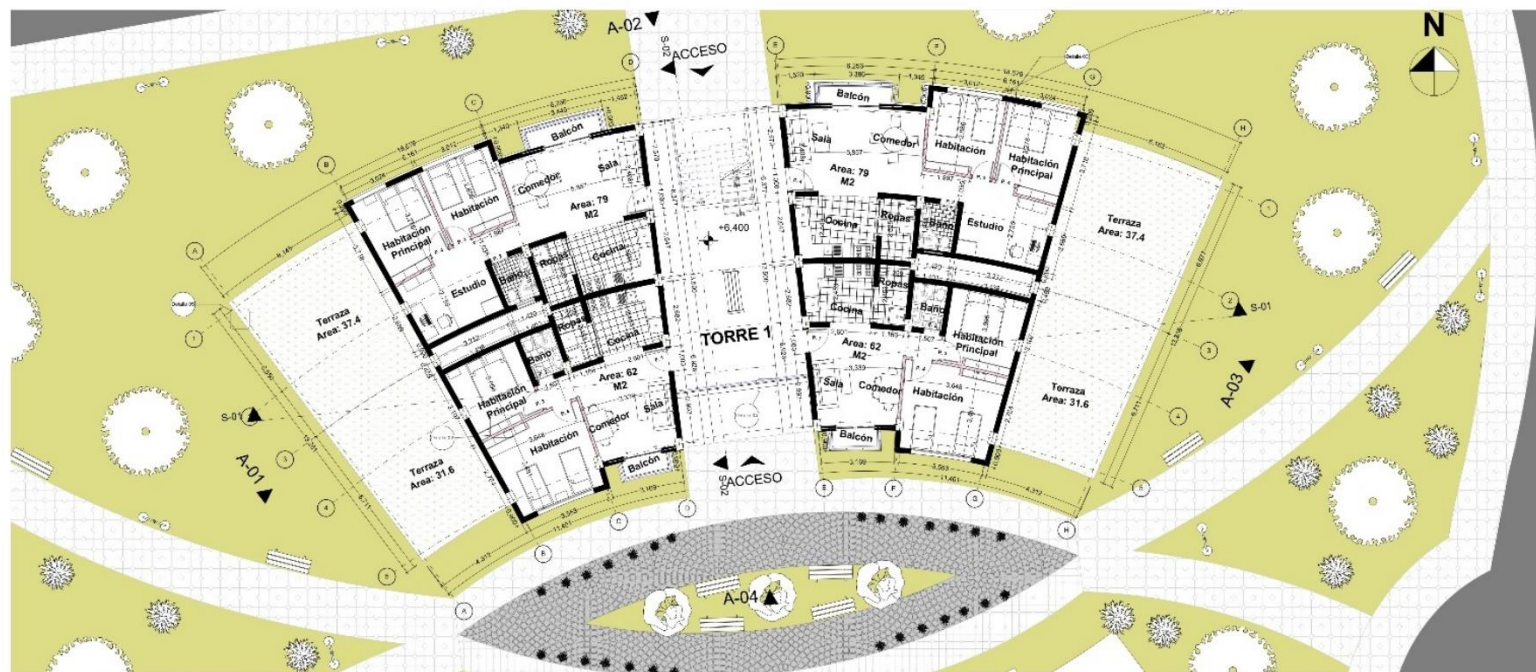
LOCALIZACION



ESCALA
1:75

FECHA
22/06/2022

REVISION	ID PLANO	PLANO
	08	8
		13



Planta Tipo por Bloque Piso 4-5

1:75

01	60	REVISION
PLANO	CI	



Universidad de
Pamplona
Facultad de
Ingenierías y
Arquitectura
Programa de
Arquitectura



PRESENTADO POR:
**EDUAR
MAURICIO
OSORIO
QUINTERO**

CODIGO:
1.098.800.810

CURSO:
TRABAJO DE GRADO
DOCENTE:
ARQ. LORENA VARGAS
CACERES

PROYECTO
DISEÑO DE AGRUPACION
DE VIVIENDA ECONOMICA
FLEXIBLE PARA EL
ASENAMIENTO ILEGAL EL
PARAMO EN EL MUNICIPIO
DE FLORIDABLANCA
SANTANDER

CONTIENE:
Planta Tipo por Bloque
Cubierta

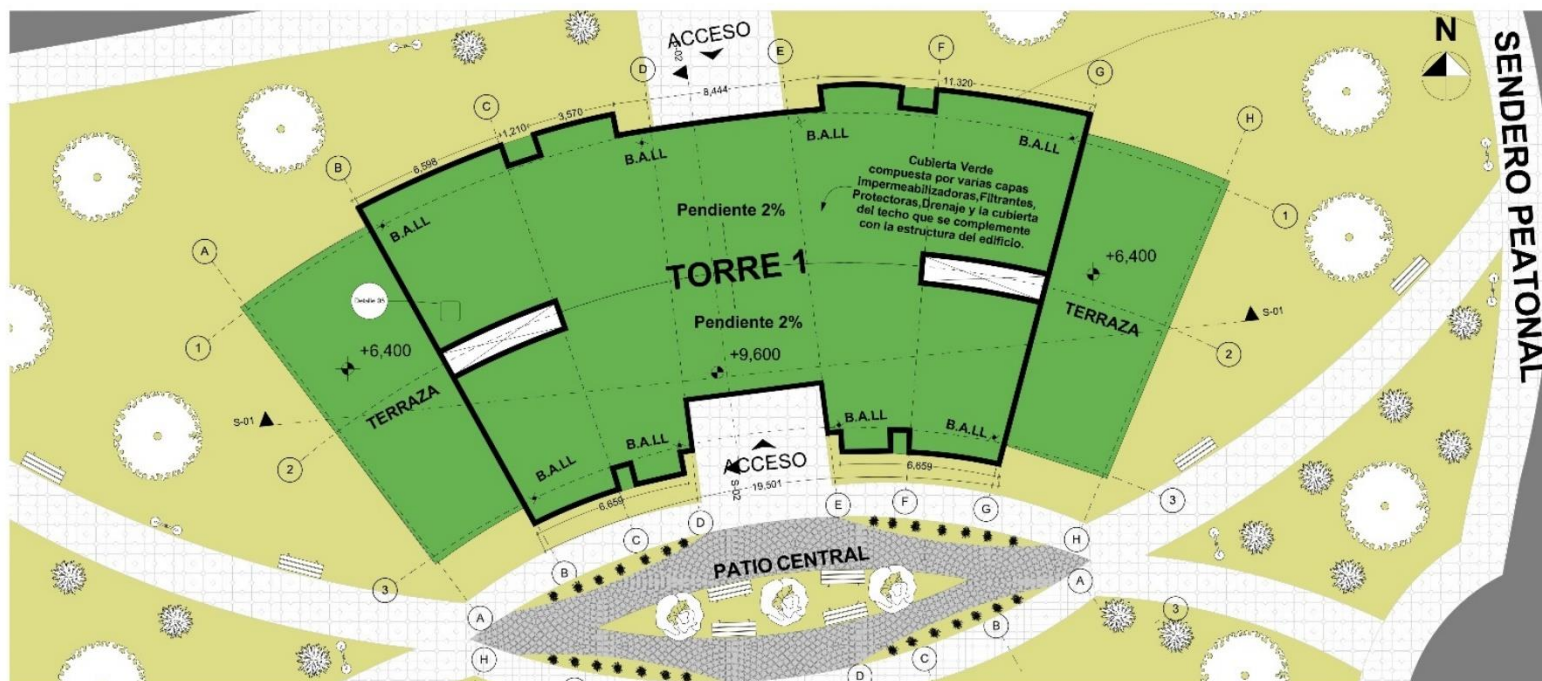
LOCALIZACION



ESCALA
1:75

FECHA
22/06/2022

REVISION	ID PLANO	PL ANCHO
	09	5
		13



Planta Tipo por Bloque Cubierta

1:75



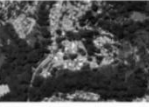
Corte A-A

1:100



Corte B-B

1:100

91	92	93
Z	ZO	NO
V. 0.00 M. S. N.	ON. 1.00 M. S. N.	NO. 1.00 M. S. N.
 Universidad de Pamplona Facultad de Ingenierías y Arquitectura Programa de Arquitectura		
		
PRESENTADO POR: EDUAR MAURICIO OSORIO QUINTERO CODIGO: 1.098.800.810		
CURSO: TRABAJO DE GRADO DOCENTE: ARQ. LORENA VARGAS CACERES		
PROYECTO DISEÑO DE AGRUPACION DE VIVIENDA ECONOMICA FLEXIBLE PARA EL ASESAMIENTO ILEGAL EL PARAMO EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SANTANDER		
CONTIENE: SECCIONES		
LOCALIZACION 		
ESCALA 1:100		FECHA 22/06/2022
REVISION	ID PLANO	PLANCHA
	02	7
		10



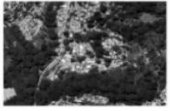
Fachada Frontal

1:100



Fachada Posterior

1:100

13	DE	
9	PLANO A.03	IDENTIFICACION
 Universidad de Pamplona Facultad de Ingenierías y Arquitectura Programa de Arquitectura		
 PRESENTADO POR: EDUAR MAURICIO OSORIO QUINTERO CODIGO: 1.098.800.810 CURSO: TRABAJO DE GRADO DOCENTE: ARQ. LORENA VARGAS CACERES PROYECTO DISEÑO DE AGRUPACION DE VIVIENDA ECONOMICA FLEXIBLE PARA EL ASENAMIENTO ILEGAL EL PARAMO EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SANTANDER CONTIENE: FACHADAS LOCALIZACION 		
ESCALA 1:100	FECHA 22/06/2022	
REVISION	ID PLANO A.03	PLANCHA 9
		DE 13



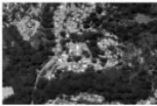
Fachada Lateral Izquierda

1:100

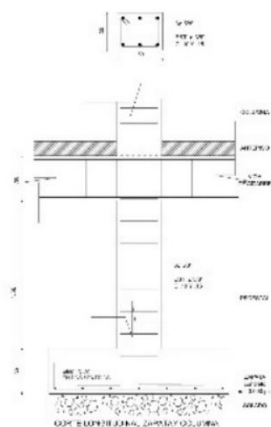


Fachada Lateral Derecha

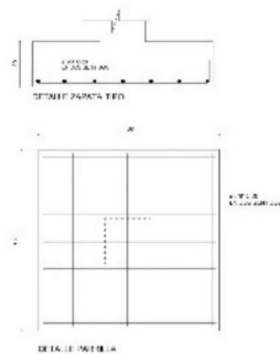
1:100

15	REVISION	ID PLANO
15	2	A.01
2	PLANCHAS	
 Universidad de Pamplona Facultad de Ingenierías y Arquitectura Programa de Arquitectura		
 PRESENTADO POR: EDUAR MAURICIO OSORIO QUINTERO CODIGO: 1.098.800.810 CURSO: TRABAJO DE GRADO DOCENTE: ARQ. LORENA VARGAS CACERES PROYECTO DISEÑO DE AGRUPACION DE VIVIENDA ECONOMICA FLEXIBLE PARA EL ASENAMIENTO ILEGAL EL PARAMO EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA SANTANDER CONTIENE: FACHADAS LOCALIZACION 		
ESCALA 1:100	FECHA 22/06/2022	
REVISION	ID PLANO A.01	PLANCHAS 2
		DF 13

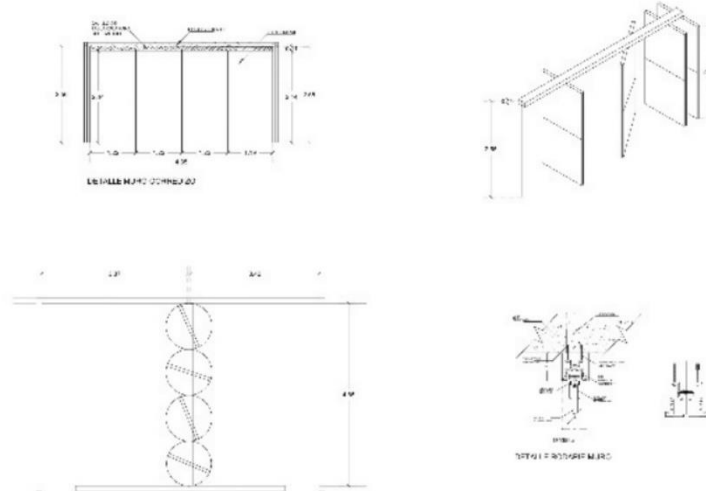
D-01 **Detalle Zapata-Columna**
ESC. 1:50



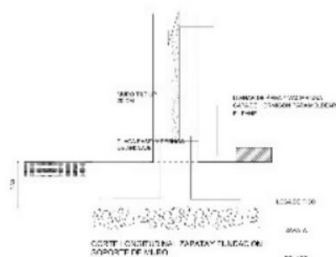
D-01 **Detalle Zapata**
ESC. 1:50



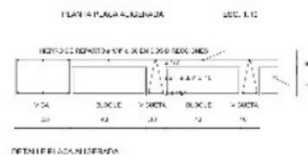
D-02 **Detalle Muro Corredizo**
ESC. 1:50



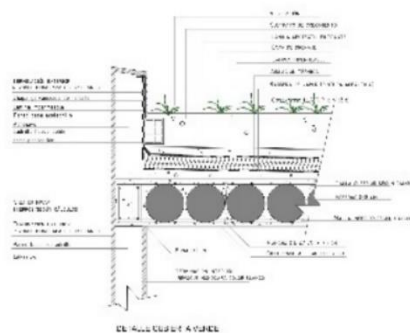
**Detalle Zapata-Fundacion
soporte de Muro**



Detalle Placa de Entrepiso
ESC. 1.50



D-05 **Detalle Cubierta Verde**
ESC. 1:50



D-06 **Detalle Huella Escalera**
ESC. 1:50



Universidad de
Pamplona
Facultad de
Ingenierías y
Arquitectura
Programa de
Arquitectura



PRESENTADO POR:
EDUAR
MAURICIO
OSORIO
QUINTERO

CODIGO:
1.098.500.810

CURSO:
TRABAJO DE GRADO
DOCENTE:
ARQ. LORENA VARGAS
CÁCERES

PROYECTO
DISEÑO DE AGRUPACION
DE VIVIENDA ECONOMICA
FLEXIBLE PARA EL
ASENAMIENTO ILEGAL EL
PARAMO EN EL MUNICIPIO
DE FLORIDABLANCA
SANTANDER

CONTIENE:
PLANO DETALLES
ARQUITECTONICOS

LOCALIZACION



ESCALA
1:50

FECHA
22/06/2022

NEW YORK	ID PLANO 10	PLANO 11
		DE 17

RENDERS EXTERIOR ZONA SOCIAL.



ENTRADA AL ASENTAMIENTO TRANSVERSAL ORIENTAL.



ZONA SOCIAL, JARDINERAS, PERGOLAS Y SENDEROS PEATONALES.



ZONA SOCIAL, CANCHA DE FUTBOL, JARDINERAS, SENDERO PEATONAL



ZONA SOCIAL, JARDINERAS, PERGOLAS Y SENDEROS PEATONALES



ZONA SOCIAL, ZONAS VERDES PARQUE INFANTIL,



ZONA SOCIAL MIRADOR PERGOLAS URBANAS

RENDERS EXTEIORES AGRUPACION DE TORRES.



PERSPECTIVA TORRE DE APARTAMENTOS



PERSPECTIVA TORRE DE APARTAMENTOS



PERSPECTIVA AGRUPACION DE TORRES DE APARTAMENTOS



PERSPECTIVA PATIO CENTRAL ENTRE TORRE DE APARTAMENTOS



PATIO CENTRAL DE APARTAMENTOS



PERSPECTIVA AGRUPACIO DE TORRES DE APARTAMENTOS



FACHADA TORRE DE APARTAMENTOS



PERSPECTIVA EN ALTURA AGRUPACION DE TORRE DE APARTAMENTOS

RENDERS INTERIOR APARTAMENTOS.



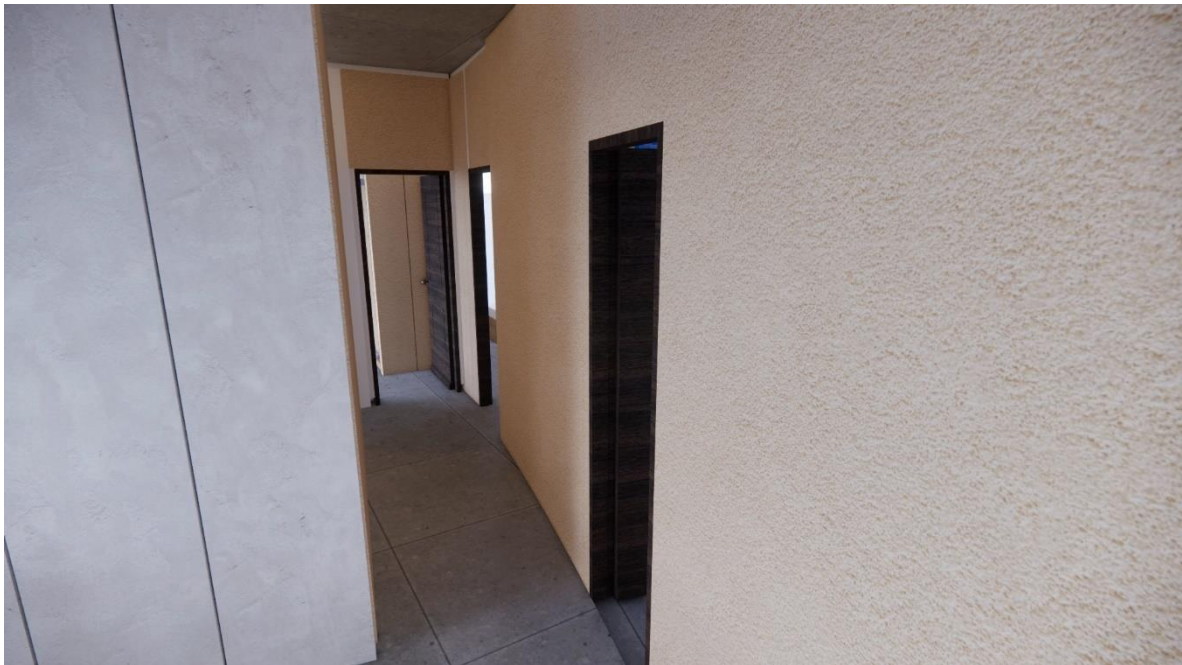
COCINA COMEDOR APARTAMENTO TIPO 1-3



SALA COMEDOR APARTAMENTO TIPO 1-3



COCINA COMEDOR APARTAMENTO TIPO 1-3



PASILLO ACCESO HABITACIONES – MUROS CORREDIZOS



HABITACION PRINCIPAL CON BAÑO APARTAMENTO



HABITACION APARTAMENTO – MURO CORREDIZO



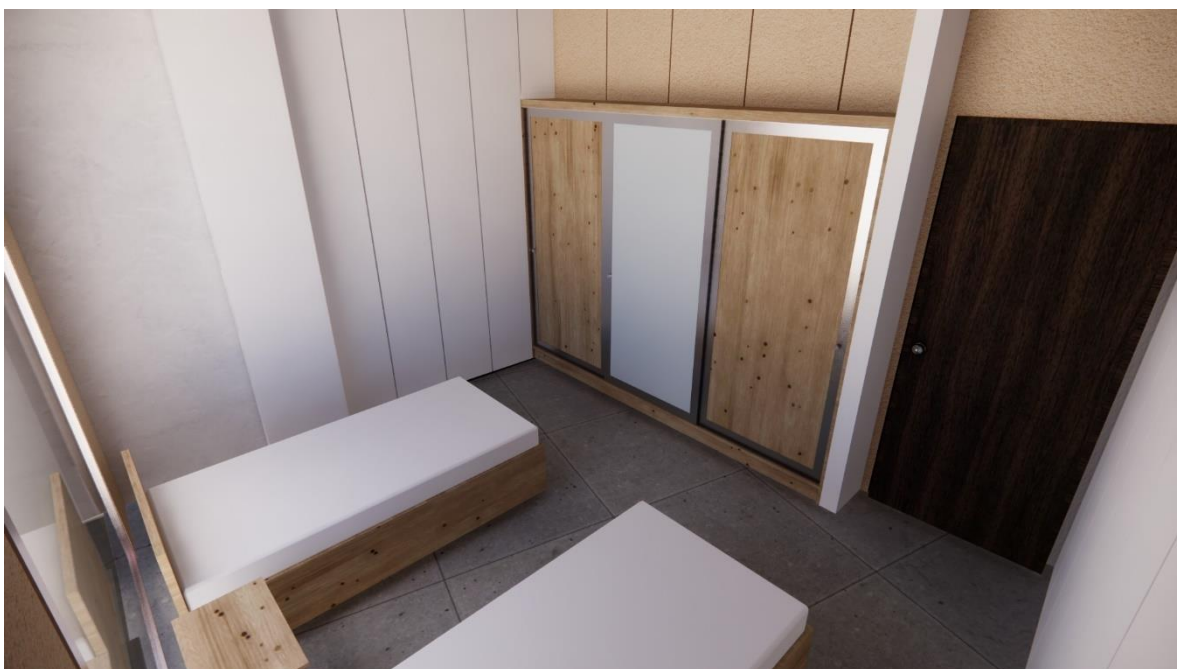
SALA COMEDOR APARTAMENTO TIPO 3-4



COCINA APARTAMENTO TIPO 3-4



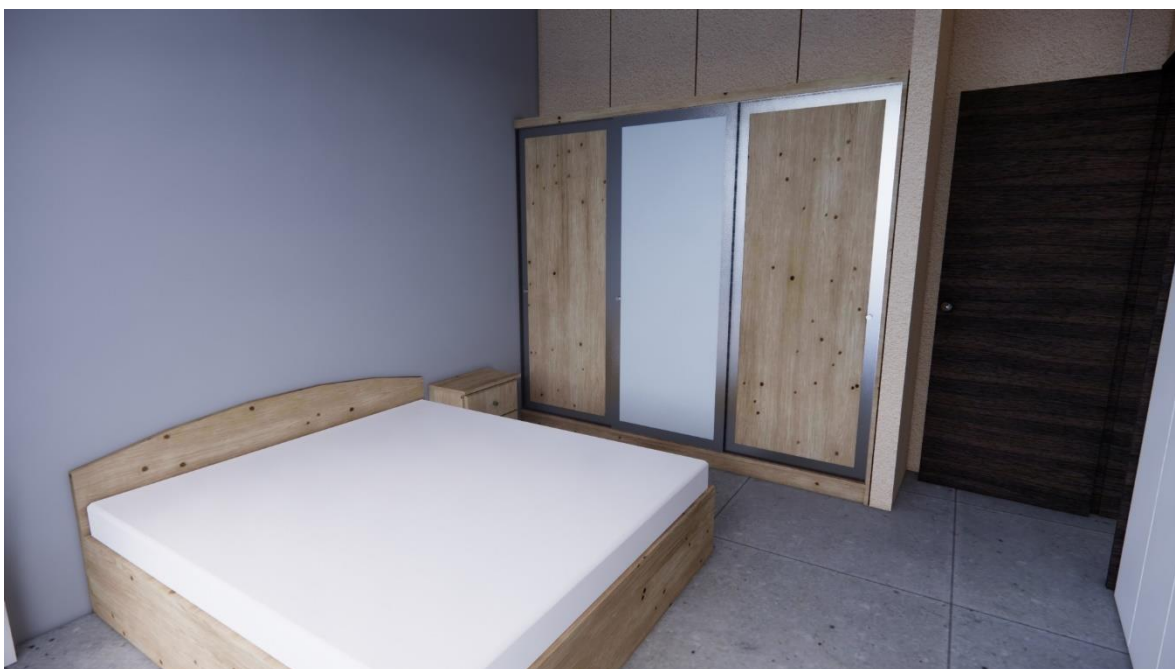
BAÑO SOCIAL APARTAMENTO



HABITACION APARTAMENTO



HABITACION APARTAMENTO



HABITACION APARTAMENTO

5. CAPÍTULO V BIBLIOGRAFIA

Alcaldía de Floridablanca 2018 Renace Floridablanca Plan de Ordenamiento Territorial
Obtenido de <https://concejomunicipalfloridablanca.gov.co/plan-de-ordenamiento-territorial-2018-2030/>

Alcaldía de Floridablanca 2020-2023 Plan de desarrollo Floridablanca unidos avanzamos
Obtenido de http://concejomunicipalfloridablanca.gov.co/download/plan_2020/PDM-2020-2023-MIGUEL-MORENO.pdf

Alcaldía de Floridablanca 2019 Plan de Ordenamiento Territorial más para todos Ficha
normativa de edificabilidad sector 8 la cumbre-el Carmen Obtenido de
http://Ficha20Normativa_La_Cumbre.pdf

Alcaldía de Floridablanca, Normatividad Orden Territorial Planeación, Transparencia y
acceso a la información, Normativa, Pagina Web, Floridablanca Colombia, abril 2021.

Acuerdo Municipal, acuerdo 040 de 2016 consejo municipal de Floridablanca, obtenido de
http://www.concejomunicipalfloridablanca.gov.co/download/acuerdo_municipal_2016/40.ACUERDO-040-DE-201620161206_14462240.pdf

Bitácora 10, Vivienda social y Flexibilidad en Bogotá Revista Bogotá D.C, Colombia
Diciembre del 2006

Constitución política de Colombia [Const. P.]. (1991). Colombia: artículo 51. Obtenido de
<https://www.constitucioncolombia.com/titulo-2/capitulo-2/articulo-51>

CONPES 3583 de 2009, Lineamientos de política y consolidación de los instrumentos de
los instrumentos para la habilitación de suelo y generación de oferta de vivienda, abril 28
de 2009.

Dane, Geoportal, Geovisor de Consulta CNPV 2018 Obtenido de
<https://geoportal.dane.gov.co/geovisores/sociedad/cnpv2018-detallado/>

Dane, Boletín censo general 2005 perfil Floridablanca – Santander obtenido de
<https://www.dane.gov.co/files/censo2005/perfiles/santander/floridablanca.pdf>

¿Cómo Vamos? Informe Calidad de vida, Área metropolitana Bucaramanga, Colombia
2019

Galvis Castro Felipe Alejandro defensoría del pueblo El derecho a una Vivienda Digna y adecuada, en la Constitución y los instrumentos internacionales de derechos humanos Colombia 2009

JABBOUR DIAZ David, Arquitectura flexible, open Boulding en Vivienda, Tesis Universidad Politecnica de Madrid, Madrid junio 2017

Morales Soler Eva, Alonso Mallen Rubén, La vivienda como proceso. Estrategias de Flexibilidad, Artículo 2012, nº 4, p. 33-54. Obtenido de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=4231730>

Ministerio de Ambiente, Colombia, Guía de Asistencia Técnica Vivienda de Interés Social No. 1, Bogotá D.C Colombia

ONU Hábitat, Elementos de una vivienda Adecuada, Cartilla Informativa, abril 2019

ONU Hábitat, l proyecto de programa de trabajo del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos 27 de febrero 2020

ONU, El derecho a una vivienda adecuada, folleto informativo No. 21. Obtenido de https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf 2018

PINTO CAMPOS Bruna Caroline Arquitectura y Diseño Flexible una revisión para una construcción más sostenible Tesis Doctoral Universidad Politecnica de Cataluña mayo 2019

PLAN DE MOVILIDAD MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA, PMM Floridablanca 2011 2030 CAPITULO 5A PAG 61-77.pdf

HIGUERA Leonardo Políticas sobre vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario en Colombia Universidad Militar Nueva Granada, Bogotá D.C 2013
Red de Ciudades, Como Vamos, Informe de resultados de Calidad de vida 2021, Revista, Bucaramanga, Colombia

TORRES TOVAR, Carlos Alberto, Coordinador Grupo de investigación
Procesos Urbanos en Hábitat, Vivienda e Informalidad Maestría en Hábitat Universidad Nacional de Colombia, Bogotá 2006

Vivienda Progresiva y Flexible, Aprendiendo del Repertorio, Dayra Gelabert Abreu y Dania González Couret, la habana cuba 2013 obtenido de <http://scielo.sld.cu/scielo.php?s>