

**DISEÑO DE UN MODELO HABITACIONAL QUE PERMITA MITIGAR EL DEFICIT
DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN SANTANDER.**



PRESENTADO POR:

YESID GARCIA SANABRIA

COD: 1098150942

**UNIVERSIDAD DE PAMPLONA
FACULTAD DE INGENIERIAS Y ARQUITECTURA
DEPARTAMENTO DE ARQUITECTURAY DISEÑO
PROGRAMA ARQUITECTURA
PAMPLONA N.S.
2016**

CONTENIDO

1. DISEÑO DE UN MODELO HABITACIONAL QUE PERMITA MITIGAR EL DEFICIT DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN SANTANDER.....	5
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	5
1.2 JUSTIFICACION	6
2. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION.....	8
2.1 OBJETIVO GENRAL.....	8
OBJETIVOS ESPECIFICOS	8
3. MARCO DE REFERENCIA DE LA INVESTIGAION	9
3.1 MARCO TEORICO – CONCEPTUAL	9
3.1.1 VILLA VERDE, EL PROYECTO ELEMENTAL QUE CRECE GRADUALMENTE ...	9
3.1.2 REVITALIZACION URBANA	10
3.1.3 PRINCIPIOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE APLICADOS AL DISEÑO DE LA VIVIENDA	13
3.1.4 SISTEMAS COSTRUCTIVOS SOSTENIBLES USADOS EN LA VIVIENDA.....	14
3.1.5 CUBIERTA USADA EN LA EXTRUCTURA.....	16
3.1.5 DETERMINANTES REQUERIDAS EN MATERIA DE DISEÑO	18
3.1.6 TENDENCIAS RELACIONADAS CON EL DISEÑO DE LA VIVIENDA	18
3.1.7. EXTENSIÓN HABITACIONAL	19
3.2 MARCO NORMATIVO.....	21

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONCEPCION SANTANDER

3.3 MARCO CONTEXTUAL	31
3.3.1 CONTEXTO HISTÓRICO.....	32
4. CAPITULO I: CONDICIONES AMBIENTALES Y URBANISTICAS:	33
4.1 AMBIENTAL	33
Clima.....	33
5. CAPITULO II : ASPECTOS DEL SISTEMA SOCIAL - ECONÓMICO.....	34
5.1 ASPECTOS SOCIALES.....	34
5.1.1 CAPITAL LANAR DE COLOMBIA.....	34
5.1.2 GASTRONOMIA	35
5.1.3 VESTIDO TIPICO.....	35
5.1.4. DEMOGRAFIA	36
POBLACIÓN POR SEXO.....	36
EDUCACIÓN	36
5.1. 5 DISTRIBUCION DE LA POBLACION POR BARRIOS Y VEREDAS.....	37
5.2 CONTEXTO ECONIMICO.....	38
5.2.1 TURISMO.....	39
.....	39
6. CAPITULO III CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA Y ESTDO ACTUAL DE LA DEMANDA EN EL MUNIPIO.....	41
7. CAPITULO IV : VIVIEDA PREFABRCIADA TIPO LEGO	43

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONCEPCION SANTANDER

8. CAPITULO V: SELECCIÓN DEL SECTOR DE INTERVECCION	46
8.2 CARACTERISTICAS DEL SECTOR	47
8.2.1 CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES	48
8.2.2 CARACTERISTICAS DEL SUELO.....	49
8.2.3 ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD.....	50
.....	50
VISIALES DEL LOTE	50
8.2.4 NORMA URBANÍSTICA DEL LOTE	52
9.1 PROPUESTA DE VIVENDA AUTOSUTENTABLE PROGRESIVO	53
9.1.1 CRITERIOS QUE INFLUYEN EN EL DIMENSIONAMIENTO VIVIENDA	53
9.2 PROGRAMA DE NECESIDADES ARQUITECTÓNICAS	54
9.3 ANTEPROYECTO	55
ANEXOS.....	61

1. DISEÑO DE UN MODELO HABITACIONAL QUE PERMITA MITIGAR EL DEFICIT DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN SANTANDER

1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El municipio de Concepción ubicado en la Provincia de García Rovira, al oriente Del departamento de Santander. El cual Presenta un déficit cuantitativo de vivienda que basado en estadísticas del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) de 2012_2015. Y el Plan de Desarrollo municipal (PDM) Debido al incremento de personas desplazadas por el conflicto armado y a causa del nuevo fenómeno migratorio de población colombo venezolana y venezolana en general esto por la situación del que está viviendo el vecino país además del número en Aumento de familias autóctonas que no cuentan con una vivienda propia.

Por otra parte las necesidades básicas insatisfechas en cada una de las viviendas es un factor que conlleva a que las familias vivan en condiciones poco favorables dentro de la misma, además de otros tipos de privaciones que afectan la vida de la personas como la pobreza multidimensional la cual incluye aspectos básicos entre los cuales están educación salud y sanidad,

La falta de programas de vivienda pública o privada con calidad en diseño urbanístico, arquitectónico enfocados al interés social, han generado esquemas de desarrollo accidentales y progresivos en sectores de vocación distinta al usado,

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONCEPCION SANTANDER

Además de déficit de vivienda se justifica a la falta de recursos de sus habitantes para adquirir el inmueble propio.

La escasez de vivienda es un fenómeno que se ha presentado también a consecuencia de la falta de empleo para la población. En esto influyen factores como la falta de educación de estas personas lo cual les imposibilita acceder a un mercado laboral estable. Esto conlleva a no tener estabilidad económica.

Por otro lado. La falta de gestión de proyectos de vivienda por parte de la administración o de los entes encargados de dichas funciones. Acarreando que un sin número de personas que no cuentan con los recursos económicos tenga acceso a la vivienda.

1.2 JUSTIFICACION

Estudios realizados demuestran que el municipio de concepción presenta un déficit de cuantitativo de vivienda considerado en los últimos años, Debido al incremento de personas desplazadas, además del número en aumento de familias autóctonas que no cuentan con una vivienda propia en condiciones dignas para habitar, es necesario que se empiece por volcar algo de atención a la construcción de soluciones óptimas para enmendar tal problema.

Además, la falta de programas de vivienda bien planificados enfocados al interés social, han generado esquemas de desarrollo accidentales y progresivos en sectores de vocación distinta al uso, los cuales no tienen en cuenta la cultura ni aspectos básicos como el clima, lo cual conlleva al abandono de la construcción. por otro lado la falta de una buena tecnología a ocasionado que

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONCEPCION SANTANDER

edificaciones echas por personas del lugar no cuenten con los requisitos indispensables ni con los debidos requerimientos para resistir algún tipo de siniestro ya sea natural o causado por el hombre.

De igual manera enfocarse en la problemática que vive la población, que es la escasas de recursos y proponer un modelo de vivienda que se adapte a las necesidades de cada habitante y que le brinde una oportunidad, de economizar recursos

Por otra parte, la migración de familias al municipio hacen necesaria una propuesta que les brinde la oportunidad al acceso a la vivienda en buenas condiciones para así retomar su proyecto de vida en el municipio

El gobierno nacional en su afán de suplir este bajo índice de viviendas brinda la oportunidad a las personas de bajos recursos a ser acreedoras de subsidios para una vivienda de interés social (VIS), con la determinante de que el dinero asignado es poco y lo que cada beneficiado recibe es una unidad básica donde vivir, pensada para unas necesidades básicas iguales para todas las personas, sin pensar en que cada familia puede tener una necesidad básica distinta a otras, como un núcleo familiar que tiene una personas invalida.

Los Derechos Humanos de las Naciones Unidas, hace parte de los derechos humanos económicos y sociales, El derecho de todo hombre, mujer, joven y niño a acceder y mantener un hogar y una comunidad, seguros de que pueden vivir con paz y dignidad y es un elemento fundamental para la dignidad humana, la salud física y mental y sobre todo la calidad de vida que permite el desarrollo del individuo.

2. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACION

2.1 OBJETIVO GENRAL

Diseñar un modelo arquitectónico de vivienda de interés social progresiva y sostenible que permita mejorar la calidad de vida de las personas del municipio de concepción Santander

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Establecer las condicionantes ambientales y urbanísticas
- Identificar qué aspectos claves del sistema social - económico
- Indagar de que calidad es la vivienda de interés social (VIS) actualmente en el municipio
- investigar estrategias de construcción de modelo de vivienda autosustentable y de bajo costo
- seleccionar un sector del municipio para intervención (vis)
-

3. MARCO DE REFERENCIA DE LA INVESTIGACION

3.1 MARCO TEORICO – CONCEPTUAL

Concepto la mitad de una buena casa que consiste en que el diseño deje espacio para que los recientes completen sus hogares

Nos referencia mucho este proyecto del arquitecto Aravena ya que fue enfocado en primera instancia a la población de bajos recursos dando solución a su problemática de escases de vivienda invirtiendo los menores recursos posibles el cual es nuestra misma intención

trabaja una arquitectura que conjuga hábilmente la responsabilidad social, las necesidades económicas y el diseño de habitad humanos

3.1.1 VILLA VERDE, EL PROYECTO ELEMENTAL QUE CRECE GRADUALMENTE

Se llaman “viviendas sociales”: una respuesta a la escasez. El primer proyecto de viviendas sociales de Elemental se hizo en Iquique, en el norte de Chile, en 2003. El gobierno aporta el dinero para una casa nueva, pero no suficiente para cubrir el costo de la tierra, la construcción o un lugar mucho más grande que un estudio. De este modo, Elemental proporciona “media casa buena”. Sus habitantes obtienen lo que ellos solos no podrían haber construido o pagado con facilidad: una casa de dos pisos y dos dormitorios, con techo, cocina y baño —además de un espacio vacío equivalente al lado. Completan la segunda mitad, si pueden, cuando pueden y como pueden.

Aravena dice que la monotonía crea “la cadencia de un ritmo silencioso”. El sincopado de casas a medias y vacíos actúa como un enrejado, un marco que reúne a la comunidad y garantiza la

continuidad visual, con lo que promueve la variedad. Al igual que el plan de reconstrucción de Constitución, es un proyecto colaborativo.

Y transforma lo que suele ser una mercancía deteriorada —el proyecto de vivienda social— en un generador de nueva riqueza. El estado aporta 22.300 dólares. Las familias pobres que compran estas casas por 700 dólares aportan dos o tres mil dólares para construir la segunda mitad... y listo. Casas de tamaño equivalente en el mercado libre aquí pueden llegar a costar más de 100.000 dólares. Los residentes de Villa Verde, que casi no tienen nada, ganan equidad (ARQ. Alejandro Aravena)

3.1.2 REVITALIZACION URBANA

Utilizamos esta teoría por entender la revitalización como de dar fuerza y dar interés sobre algo para nuestro caso buscamos subir el nivel de vida tomando nuevas tecnologías más ecológicas y economías como alternativa para solucionar las diferentes necesidades de los habitantes y empezar a ser visible

La Revitalización Urbana es el instrumento y el recurso potencial para revertir los efectos del deterioro – físico, social y económico – de los centros de ciudad y de otras partes importantes de la misma; es la oportunidad para recrear las condiciones urbanas que los centros tradicionales demandan para su sostenibilidad. A través de la definición de lineamientos y estrategias para la formulación de políticas públicas de revitalización urbana será posible orientar las actuaciones necesarias de planificación de un entorno urbano.

Por lo que las transformaciones que ocurren en las ciudades o esos procesos morfológicos antes mencionados (en el post anterior de conceptos), hacen que ciertos lugares cambien tanto como en su

imagen urbana, paisaje de la calle, uso del suelo, entre otros, y se conviertan en inadecuados para el momento en que se encuentran en la actualidad. El “propósito de la revitalización ha sido fundamentada en conservar y rehabilitar el patrimonio de los Centros Históricos,” con el propósito de devolverle su funcionalidad, impulsando con ello actividades comerciales y servicios tradicionales, convirtiéndolo en un centro más atractivo para el visitante. Recientemente se ha estado utilizando para elementos arquitectónicos como áreas urbanas que están abandonadas, deshabilitadas o que carecen de “vida”, tomando en cuenta las condiciones de la población, usuarios y habitaciones, por lo que no se refiere a las actividades de restauración sino de conservación.

Se requiere conocer algunos aspectos para poder entender mejor y en algún momento hacer propuestas, y entre ellos tenemos los siguientes:

La Homogeneidad

El poseer ciertas características similares y constantes, convierte a ciertas áreas en homogéneas, y el estar relacionadas en ciertos aspectos como el uso del suelo, actividad urbana similar, entre otros, define hacia donde puede ser dirigida la intervención en su mejoramiento, de tal manera que no se salgan de esas características y provoque el rompimiento de esa homogeneidad.

El Uso del Suelo

El uso de la tierra, va cambiando considerablemente en el transcurso del tiempo, y su distribución geográfica-espacial, sea planificada o espontánea, va teniendo diferentes fines de uso del suelo urbano, como residencial, comercial, administrativo, industrial, recreacional, de comunicación, etc.

Por lo tanto, identificar el uso del suelo es indispensable para orientarnos sobre qué uso existe en el área, y de esta manera conocer las características indispensables para mejorar o revitalizar un sector

específico. Tomando en cuenta el uso predominante en el área y el impacto que este provoca en el sector para una decisión adecuada en su intervención.

Estructura Visual

Hay diferentes elementos que capta la población en su recorrido por la ciudad o lugares específicos de la misma, “permitiendo de esta forma tener una imagen estructurada del espacio”, por lo tanto, las rutas que la población usa, los espacios abiertos, texturas, ambiente, y las edificaciones le dan esa estructura visual a la localidad.

El tomar en cuenta esta estructura visual, nos puede servir para conocer la imagen urbana de la localidad, tanto del centro de análisis como del área que le rodea, y con ello poder mejorar o reforzar los elementos que ya existen o integrar otros, entre esos elementos podemos encontrar los Barrios o Distritos, Hitos, Sendas, Nodos y Bordes.

Secuencias Visuales:

Cuando hacemos un recorrido por cualquier parte de la ciudad, observamos en la imagen urbana ciertas características, como sus edificaciones, los árboles, señalización, pavimento, etc. siendo estas las secuencias visuales, y por medio de ellas sentir la sensación de orden, desorden o de caos, según sea la situación en que se encuentren, así será el deseo de caminar en ellas, por lo tanto, la imagen que se presente siempre es importante en una ciudad.

La imagen urbana debe de cuidarse, logrando con ello que las personas que la visiten y los propios residentes de los lugares se sientan cómodos y se convierta en un lugar donde la gente quiera estar.

los elementos utilizados para el paisaje de la calle pública, como alcorques, aceras, árboles, iluminación, crean un entorno especial y que combinados con los edificios que moldean la calle,

logran ese confort que se necesita para poder, hacer de la imagen urbana un espacio con deseos de querer estar en él.

3.1.3 PRINCIPIOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE APLICADOS AL DISEÑO DE LA VIVIENDA

A la hora de hacer nuestro diseño de vivienda sostenible tenemos ciertos criterios que nos influyen. En los enfoques que queremos

El desarrollo sostenible es el que satisface las necesidades del presente sin comprometer a la necesidad de las generaciones futuras de satisfacer sus propias necesidades. Comisión BRUNDTLAND (1987).

La arquitectura sostenible es la creación de edificios que sean eficientes en cuanto al consumo de energía, saludable, cómodo, flexible en el uso y diseñados para tener una vida. Estudio de arquitectura (Normas Foster Anpartners)

El desarrollo sostenible es el proceso holístico que busca restaurar y mantener la armonía entre el ambiente natural y el sistema construido y crear asentamientos humanos que afirman la dignidad humana y fortalecen la economía con equidad.

Respecto a la arquitectura sustentable, primero podemos definir la casa sustentable, como un modo de concebir el diseño arquitectónico, donde se busca equilibrar las variables mencionadas (sociales, económicas y medio ambientales) y optimizar los recursos naturales en su diseño para minimizar los impactos en el medio ambiente.

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONCEPCION SANTANDER

Es decir, el principio básico parte de la “forma” en que nos planteamos frente al pensar en una nueva construcción, el enfoque que le damos. Frente a esto no existe una única solución, sino múltiples factores que hay que tomar en cuenta a la hora de diseñar y construir una vivienda.

Los principios de la arquitectura sustentable incluyen:

- Considerar de las condiciones climáticas propias del lugar (lluvias, vientos, asoleamiento, humedad)
- Uso eficiente de los materiales de construcción, priorizando materiales locales y de bajo contenido energético.
- Reducir el consumo de energía para refrigeración, iluminación y otros equipos. Dándole énfasis al uso de energías renovables.
- Lograr alta durabilidad de la construcción, mediante el uso de materiales y sistemas constructivos apropiados.
- Generar confort higrotérmico (temperatura y humedad), salubridad, iluminación y habitabilidad de las edificaciones

3.1.4 SISTEMAS COSTRUCTIVOS SOSTENIBLES USADOS EN LA VIVIENDA

3.1.4.1 descripción del material

Es un material 100% reciclado compuesto elaborado en un proceso industrial, que mezcla en proporciones adecuadas plásticos y aditivos. Este compuesto por sus características físicas, químicas y mecánicas se deja moldear y extrudir, tomando la forma del molde que se requiera dando una variedad de elementos ideales para la fabricación de piezas

arquitectónicas y estructurales de uso en la construcción. Este material es ambientalmente amigable y ha venido revolucionando la industria de la construcción, ha demostrado ser un producto alternativo mucho más eficiente sobre todo en exteriores por su mantenimiento y duración además de evitar los impactos negativos de materiales tradicionales de construcción y el impacto negativo del plástico en el medio ambiente.

Su duración y resistencia a los factores climáticos adversos es superior, ya que es impermeable, lo hace ideal para ser utilizado en ambientes climáticos extremos por no deteriorarse ni pudrirse en años con un mínimo de mantenimiento

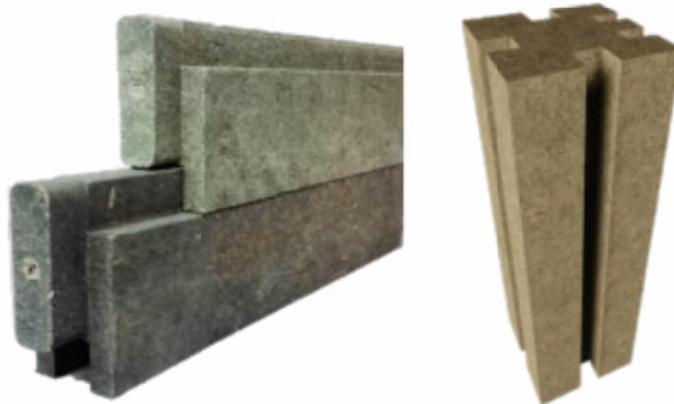


IMAGEN IBLOQUE TIPO LEGO

3.1.4.2 sistema constructivo

El sistema constructivo opera con sistemas de anclaje y ensamble de los bloques sostenido por vigas y columnas del mismo material amarradas con un perfil metálico y tornillos no requiere ningún pegamento, lo cual significa una ganancia comparativa y un valor agregado sobre los demás productos que actualmente se ofrecen, también funciona con estructuras metálicas.

3.1.4.3 Beneficios

- Flexibilidad en el diseño

El sistema es completamente modular y ofrece flexibilidad en el deiseño adaptándose a cualquier tipología de vivienda

- Capacitación

Rápida no se requiere mano de obra especializada, permitiendo que 4 personas hagan el montaje de una vivienda de 40 m2 en tan solo 4 días

Igualmente, el sistema brinda facilidad en la ampliación progresiva de la vivienda

- Conforts

El material completamente termo acústico lo que hace este tipo de construcción apta para cualquier clima

- Menor costo

los costos de la construcción directos y indirecto (mano de obra, transporte equipo y otro) se reduce apreciablemente con respecto a la construcción tradicional

3.1.5 CUBIERTA USADA EN LA EXTRUCTURA

3.1.5.1 TECHOLINE

Las tejas techoline son hechas en fibras vegetales impermeabilizadas con bitumen protegidas por una resina especial esta fórmula tiene muchas ventajas, como baja trasmisión de calor, y ruidos, belleza, flexibilidad y resistencia techoline también es ecológica y su fabricación no agrede la naturaleza

3.1.5.2 VENTAJAS

- térmicas
- acústicas
- son livianas
- fáciles de manipular
- No contiene materiales dañinos para la salud



IMAGEN 2 CUMBRERA TECHOLINE

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS	
Colores	Rojo y verde
Ancho total	0.95 mt
Ancho útil	0.85 mt
Largo total	2.00 mt
Largo útil	1.83 mt
Área útil	1.58 mt
Peso por unidad de área	3.36 kg/m ²
Peso total	6.40 kg
Traslapo lateral	9.5 cm o una onda
Traslapo longitudinal	17 cm
Altura de onda	38 mm
Total ondas	10 und
Voladizo frontal mínimo	7 cm

3.1.5 DETERMINANTES REQUERIDAS EN MATERIA DE DISEÑO

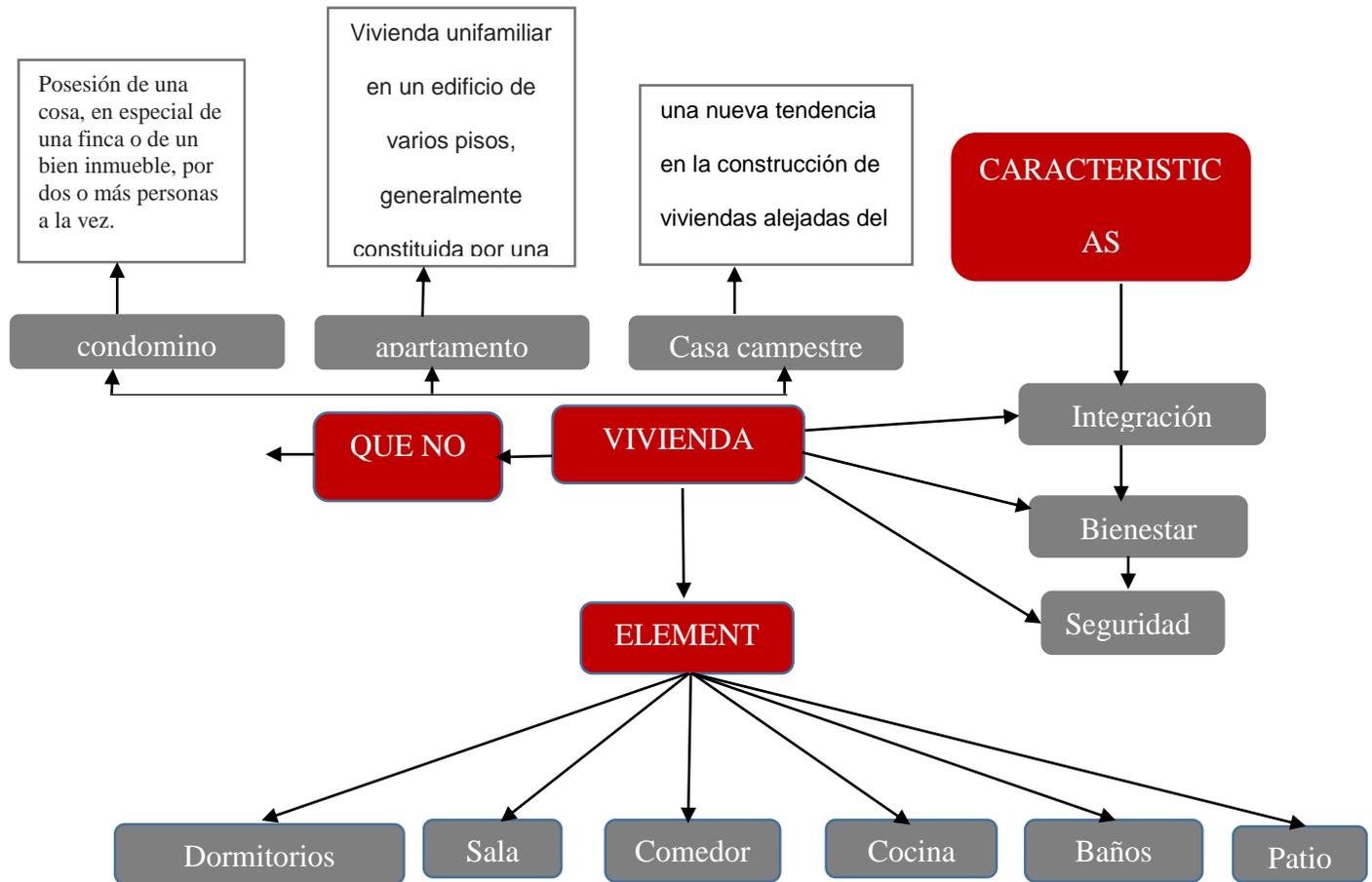


Gráfico: *Mentefacto*
 Fuente: *Elaboración propia*

3.1.6 TENDENCIAS RELACIONADAS CON EL DISEÑO DE LA VIVIENDA

3.1.6.1 MISTURA CULTURAL.

En esta teoría de mistura cultural queremos hacer referencia a la unión de dos características de cultura diferente o tiempos diferentes en un territorio en concreto recuperando la visión de la vivienda como medio de sustento para así crear una nueva vista hacia en municipio y a la calidad de vida donde nos interesaremos por mejorar el ámbito en el cual habita o nace un individuo teniendo en cuenta que están atrapados en un espacio que los deja segregados no por su condición humana si

no por una situación circunstancial económica entonces hay que modificar las circunstancias en que ellos habitan y generar menos discriminación

3.1.6.2 TENDENCIA SACADA DE LAS VIVENCIAS LOCALES PARA EL DESARROLLO DE LA VIVIENDA

Para nuestro caso nos enfocamos mucho en las vivencias de la comunidad que no han cambiado aun con el pasar del tiempo, para nosotros los concepcioneros es una tendencia o costumbre que cuando llega alguien conocido y como se le llama coloquialmente una visita lo primero que se hace es invitarla a seguir y brindarle un café o brindarle de comer. Esta experiencia es personal ya que crecí en este entorno.

3.1.7. EXTENSIÓN HABITACIONAL

Este tipo de intervención tiene por objeto la ampliación de viviendas hacia los espacios abiertos urbanos, presentándose una apropiación privativa del espacio, limitada en gran parte por elementos fáciles de colocar y remover, sin meterse con la estructura de la construcción, por si en algún momento tuviesen que ser retiradas. Esta intervención corresponde a intereses individuales y se presenta con mayor frecuencia en las calles, en las cuales se toman algunas áreas principalmente con la intención de ampliar el lugar del garaje, sin embargo, existen otros tantos casos que la intervención tiene que ver con el apoderamiento de jardines o áreas verdes para uso particular de los habitantes. Las intervenciones por extensión habitacional regularmente se presentan en los espacios abiertos urbanos inmediatos a la vivienda a ampliar en cuestión, pero en ocasiones no necesariamente estos espacios tienen que estar contiguos o inmediatos a la vivienda, presentándose como enrejados a modo de jaulas para utilizarlos como espacios para guardar el automóvil,

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONCEPCION SANTANDER

convirtiéndose también en varios casos en locales comerciales. Las formas más comunes en que se presenta la intervención por extensión habitacional son:

Ampliación del garaje.

Ampliación de áreas verdes.

Enrejado de espacios.

3.2 MARCO NORMATIVO

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tendrá como objetivo primordial lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico

DECRETO 555 DE 2003, ART. 2°, PRIMERA PARTE

El Fondo Nacional de Vivienda "FONVIVIENDA" tendrá como objetivos consolidar el Sistema Nacional de Información de Vivienda y ejecutar las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana, en particular aquellas orientadas a la descentralización territorial de la inversión de los recursos destinados a vivienda de interés social,

DECRETO 3571 DE 2011, ART. 28

Órganos Internos de Asesoría y Coordinación. Son órganos internos de asesoría y coordinación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los siguientes:

1. El Comité Sectorial de Desarrollo Administrativo.
2. El Comité de Coordinación del Sistema de Control Interno.
3. El Comité de Gerencia.

4. La Comisión de Personal.

DECRETO 2190 DE 2009, ART. 1.

El presente sección tiene por objeto reglamentar el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas, conforme a lo dispuesto en las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002, 1114 de 2006 y 1151 de 2007. Se aplica a entidades que administren recursos del Presupuesto Nacional o recursos parafiscales con destino al subsidio anteriormente mencionado.

DECRETO 3670 DE 2009, ART. 1).

Vivienda de Interés Social (VIS). Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv).

Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP). Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv).

Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan adquirir, construir en sitio propio, o mejorar una vivienda de interés social

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONCEPCION SANTANDER

Plan de Vivienda. Es el conjunto de cinco (5) o más soluciones de vivienda de interés social subsidiable, dentro de las modalidades de vivienda nueva, construcción en sitio propio, mejoramiento y mejoramiento para vivienda saludable, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de viviendas.

En los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento, las soluciones pueden ser nucleadas o dispersas, objeto de una o varias licencias de construcción.

Cuando la disponibilidad de recursos del Presupuesto Nacional para la asignación en cada departamento o los recursos del Fovis de la Caja de Compensación Familiar, sea menor al equivalente a cinco (5) subsidios familiares de vivienda, no se tendrá en cuenta el límite en el número de viviendas aquí establecido. También se podrán aceptar planes de vivienda menores a cinco (5) soluciones de vivienda cuando el oferente o constructor demuestre que ejecutó un proyecto de vivienda sin aplicación del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional y a la fecha no cuenta con este número de viviendas disponibles.

Soluciones de vivienda. Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata esta sección se podrá aplicar en las siguientes soluciones de vivienda:

Adquisición de vivienda nueva Es la modalidad en la cual el beneficiario de un subsidio familiar adquiere una vivienda en el mercado dentro de los planes elegibles conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en la presente sección, mediante acto jurídico traslativo del dominio y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONCEPCION SANTANDER

Deberán contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina con mesón y lavaplatos, lavadero, baño con sanitario, lavamanos, ducha y como mínimo una alcoba; adicionalmente, podrán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas. En las viviendas unifamiliares se incluirá el cerramiento de las mismas.

También se considerará como adquisición de vivienda nueva:

a) El proceso por el cual se construye una vivienda con recursos del Subsidio Familiar, mediante la participación activa de la comunidad representada en sistemas de autoconstrucción o autogestión que determinarán la adquisición final de la propiedad de la vivienda por parte de los hogares beneficiarios del subsidio.

b) El proceso para el otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social, para hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes de propiedad de entidades territoriales o de privados, con convenio de asociación o patrimonio autónomo legalmente constituido con el municipio para la ejecución de este tipo de proyectos, ubicados en municipios de categoría 1, 2 y especial, en aquellos que hagan parte del área metropolitana, o en los de propiedad de la Nación ubicados en cualquier municipio. Estos proyectos de vivienda deben tener asegurada la financiación de la totalidad de las obras de urbanismo y deben estar conformados como mínimo, por doscientas (200) unidades habitacionales nucleadas o dispersas.

Adquisición de vivienda usada. Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta:

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONCEPCION SANTANDER

Aquella cuyo primer acto traslativo del dominio se perfeccionó e inscribió a partir del año 1997, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, al folio de matrícula inmobiliaria de la vivienda del caso.

Aquella cuyo folio de matrícula inmobiliaria fue creado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, con tres o más años de anterioridad a la fecha de giro del subsidio de que trata esta sección y hasta el año de 1997 inclusive, en el que no existe inscripción alguna de actos traslativos del dominio por parte del primer titular de este durante dicho período.

Aquella vivienda que no encontrándose dentro de las situaciones previstas en los numerales 2.6.2.1 y 2.6.2.2 anteriores, vaya a ser adquirida con recursos provenientes de ahorro programado contractual y evaluación crediticia favorable, vinculados a una misma entidad, siempre que la vivienda se constituya en la garantía hipotecaria admisible para el otorgamiento del crédito por parte de la entidad evaluadora.

Construcción en sitio propio. Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el lote deberá estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.

Las viviendas nuevas resultantes de proyectos de redensificación, renovación o redesarrollo urbano, se asimilarán a proyectos de construcción en sitio propio.

Para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda con cargo a los recursos del presupuesto nacional, los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social prioritario.

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONCEPCION SANTANDER

Esta modalidad de subsidio también podrá otorgarse a hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes urbanizados de propiedad de las entidades territoriales, siempre que tales lotes hayan sido previamente otorgados a título de subsidio en especie por la entidad territorial o la entidad facultada para otorgar el subsidio en especie dentro del respectivo territorio. En este caso, el proyecto debe tener asegurada la financiación de la totalidad de la construcción de las viviendas y debe estar conformado como mínimo por doscientas (200) unidades habitacionales nucleadas.

Mejoramiento de vivienda. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes. En este caso, el título de propiedad de la vivienda a mejorar debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda. En aquellos casos en que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio.

Esta modalidad de subsidio también podrá beneficiar a ocupantes de bienes fiscales que cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, o a quienes demuestren posesión regular de un inmueble al menos con tres (3) años de anticipación a la fecha de postulación. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones requeridas para que las personas en estas condiciones accedan al subsidio de mejoramiento de vivienda, garantizando la publicidad del procedimiento de asignación.

DECRETO 2190 DE 2009, ART. 3

El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata esta sección tiene cobertura nacional y se aplica en todas las zonas definidas como suelo urbano en los Planes de Ordenamiento Territorial.

DECRETO 2190 DE 2009, ART. 4

Postulantes. Son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes y la presente sección.

Las personas que formen parte de hogares beneficiarios del subsidio podrán postular nuevamente a este, cuando en el futuro conformen un nuevo hogar, siempre y cuando cumplan con las condiciones exigidas para ello. Para el efecto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones y requisitos para acreditar tal situación.

PARÁGRAFO 1. Cuando se produzca la disolución de la sociedad conyugal o de la unión marital de hecho, podrá ser parte de un nuevo hogar postulante el cónyuge que no viva en la solución habitacional en donde se aplicó el subsidio, siempre y cuando a este no se le hayan adjudicado los derechos de propiedad sobre la solución habitacional subsidiada.

PARÁGRAFO 2°. Las personas que soliciten el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y que una vez verificada la información presentada no cumplan con los requisitos establecidos en la presente sección, no se considerarán como postulantes.

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONCEPCION SANTANDER

PARÁGRAFO 3°. Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para el acceso al subsidio familiar de vivienda desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación no podrá modificarse la conformación del hogar.

PARÁGRAFO 4°. Cuando el hogar esté conformado por miembros mayores y menores de edad y los primeros fallezcan antes del giro o de la legalización del subsidio familiar de vivienda otorgado, podrán suscribirse los actos jurídicos de aplicación del subsidio por el defensor de familia en representación de los menores beneficiarios del subsidio, quien deberá velar por los intereses de estos mientras el juez determina en cabeza de quien estará la curaduría y guarda de los mismos.

DECRETO 3670 DE 2009, ART. 4.

Valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano (SFV). El monto del subsidio familiar de vivienda urbana que otorga el Fondo Nacional de Vivienda con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional que se destinen a los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental, se determinará con base en el puntaje SISBEN vigente del respectivo jefe del hogar postulante. En el caso del subsidio que otorgan las Cajas de Compensación Familiar, con cargo a recursos parafiscales, dicho monto se determina conforme al nivel de ingresos del hogar.

En consecuencia, para las modalidades de adquisición de vivienda nueva y usada, el valor del subsidio que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda, y el que concedan las Cajas de Compensación Familiar, corresponderá, como máximo, al valor que se indica en la siguiente tabla:

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONCEPCION SANTANDER

CCF		FONVIVIENDA				Valor SFVMM SMLMM
Rangos de Ingresos SMMLV		Puntaje SISBÉN Urbano		Puntaje SISBÉN Rural		
		Desde	Hasta	Desde	Hasta	
0	1	0	10,88	0	17,9	22
> 1	1,5	> 10,88	14,81	> 17,9	25,4	21,5
> 1,5	2	> 14,81	18,75	> 25,4	30,6	21
> 2	2,25	> 18,75	20,72	> 30,6	35,4	19
> 2,25	2,5	> 20,72	22,69	> 35,4	41,4	17
> 2,5	2,75	> 22,69	24,66	> 41,4	40,4	15
> 2,75	3	> 24,66	26,63	> 40,4	42,5	13
> 3	3,5	> 26,63	30,56	> 42,5	49,4	9
> 3,5	4	> 30,56	34,5	> 49,4	53,4	4

El monto del subsidio, en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, que otorguen las Cajas de Compensación Familiar, podrá ser hasta de veinticinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (25 smlmv) en el caso de planes de vivienda que se desarrollen en áreas de tratamiento de renovación urbana, decretadas como tales por las autoridades municipales competentes.

Para la modalidad de construcción en sitio propio, el monto del subsidio familiar de vivienda urbana que otorga el Fondo Nacional de Vivienda, con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional y las Cajas de Compensación Familiar con cargo a los recursos parafiscales, será hasta de dieciocho (18) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

En el caso de mejoramiento de vivienda, el monto será hasta de once y medio salarios mínimos legales mensuales vigentes (11.5 smlmv), y para la modalidad de mejoramiento de vivienda

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONCEPCION SANTANDER

saludable hasta de ocho salarios mínimos legales mensuales vigentes (8 smlmv). Los hogares beneficiarios del subsidio de mejoramiento para vivienda saludable, podrán acceder posteriormente sólo a la diferencia entre el valor de este y el valor máximo del subsidio familiar de vivienda otorgado a través de las modalidades de mejoramiento o construcción en sitio propio, de conformidad con las disposiciones previstas en la presente sección.

En el caso de la denominada "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable", el monto del subsidio familiar que otorga el Fondo Nacional de Vivienda será, como mínimo, equivalente al 65% del valor del subsidio familiar de vivienda para adquisición de vivienda nueva que correspondería al hogar conforme al nivel de ingresos de éste, definido en la tabla de que trata el presente artículo y certificado por la entidad financiera correspondiente, y hasta por el valor total del mismo subsidio.

DECRETO 0156 DE 2013, ART. 1

Valor del subsidio familiar de vivienda de interés social para áreas urbanas. El monto del subsidio familiar de vivienda de interés social para áreas urbanas que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), con cargo a los recursos del Presupuesto General de la Nación en la modalidad de adquisición de vivienda nueva a los hogares beneficiarios a través de las bolsas de recuperadores de residuos reciclables; afectados por situación de desastre, calamidad pública o emergencia; damnificados por atentados terroristas; afectados por el fenómeno de La Niña 2010-2011; hogares en situación de desplazamiento; y Macroproyectos de Interés Social Nacional, podrá ser hasta de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv).

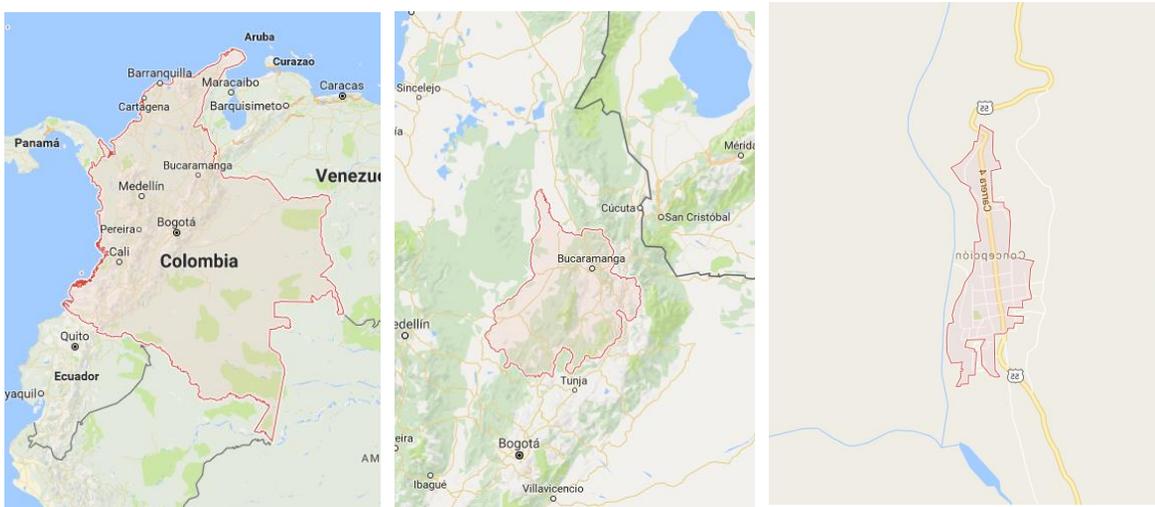
3.3 MARCO CONTEXTUAL

La investigación está vinculada en el departamento de Santander más exactamente en el municipio de concepción donde en los últimos años se ha venido presentando en déficit de vivienda y vivienda digna para los habitantes de estratos bajos

El municipio de concepción está ubicado en la provincia de García Rovira al oriente del departamento de Santander, a una distancia aproximada por carretera de 161 km aprox. De la ciudad de Bucaramanga y a una distancia aproximada de 390 km por carretera de la ciudad de Bogotá capital de Colombia.

Geográficamente se localiza en las siguientes coordenadas geográficas $6^{\circ}41'49''$ en la quebrada de barrueto hasta los $6^{\circ}54'27''$ de latitud norte en la cuchilla las preciosas, y desde $72^{\circ}29'55''$ en el cerro caracol hasta los $72^{\circ}45'42''$ de longitud oeste, en el cerro del duende

El área total del municipio de concepción es de 1007km² de los cuales 336.20 km² no tiene ningún conflicto limítrofe y están ubicados en el departamento de Santander y 670.80 km² están en conflicto limítrofe con los municipios de chicas y cubara del departamento de Boyacá y los municipios de Toledo y chitaga del departamento de norte de Santander



Fuente: google maps

3.3.1 CONTEXTO HISTÓRICO

La noticia más antigua que se tiene del actual municipio de Concepción se remonta a 1582 el cabildo de Pamplona otorgó al hijo del encomendero de Servitá, y cura del mismo pueblo, padre Juan Del Basto, unos baldíos en el sitio de Ineigueta, donde el padre Del Basto construyó un molino de pan con sus acequias. Poco a poco el valle se fue poblando y sus vecinos blancos y mestizos fueron agregados en lo religioso al pueblo de indios de Servitá. El 6 de marzo de 1773 el arzobispo de Santa Fe autorizó la construcción de la parroquia bajo la advocación de Nuestra Señora de La Concepción. El 20 de Julio del mismo año el virrey Guirior aprobó la nueva fundación y de inmediato se inició la traza urbana del poblado bajo la autoridad del cura de Servitá y del alcalde partidario. Fue designado como primer párroco el maestro Manuel Ignacio Angarita, quien se posesionó de su curato al año siguiente. En 1813, en plena guerra de Independencia, La Concepción se convirtió, por efectos de la misma, en capital provisoria de la Provincia de Pamplona pues el gobierno revolucionario de la cabecera provincial se vio precisado a trasladarse hasta allí en busca de seguridad

4. CAPITULO I: CONDICIONES AMBIENTALES Y URBANISTICAS:

4.1 AMBIENTAL

Clima

Se localiza en un terreno llano y despejado, con temperaturas de alrededor de 18°C mostrando un ambiente variado de tierras cálidas, frías, páramos, montañas y bosques con vientos que lo atraviesan de sur a norte, mientras que la cobertura vegetal es causa y efecto Del clima tanto como su indicador.



-  arborización
-  vientos
-  trafico vehicular



5. CAPITULO II : ASPECTOS DEL SISTEMA SOCIAL - ECONÓMICO

Desde 1958 se organiza en nuestro municipio la Feria Artesanal, donde cada año para las fiestas patronales de diciembre, nuestros campesinos trabajan la lana desde la esquila del vellón virgen hasta el producto final el cual serán cobijas, ruanas, gorros, guantes, escarpines, y hermosos cuadros. Y además muchas mujeres de nuestro pueblo que participan en el concurso a la que mejor hila la lana y en el cual se establecen ciertos parámetros para ello, a nuestros visitantes los invitamos para que aprecien estas mágicas obras cuando visiten nuestro municipio el cual los recibirá con una gran calurosa bienvenida,

5.1 ASPECTOS SOCIALES

5.1.1 CAPITAL LANAR DE COLOMBIA



El Municipio de Concepción Santander, es la capital ovina de Colombia, por ser el mayor productor de ejemplares ovinos, y la gran diversidad de productos artesanales con lana original, es así como es llamado Concepción el abrigo de Colombia, Desarrolla sus eventos feriales de divulgación de sus productos en los días aledaños al 8 de Diciembre, día de nuestra patrona la Inmaculada Concepción, exaltando la labor diaria de los ovino cultores de la región especialmente los del Municipio de Concepción

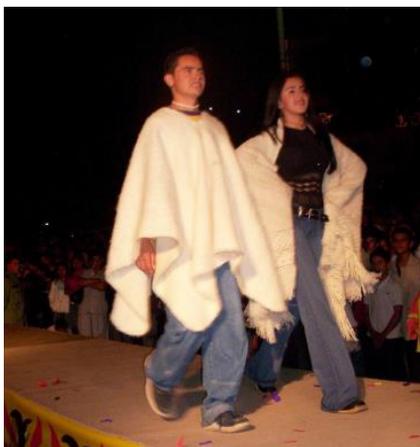
5.1.2 GASTRONOMIA

En la costumbre alimenticia del concepcionero, a pesar de venir impregnada de matices herenciales, prima la condición climática. Aunque la ausencia del aprendizaje audiovisual, trae consigo la composición del menú moderno, la dieta local no olvida su comida tradicional como: Tamales, Ayacos, Ovejo al horno,

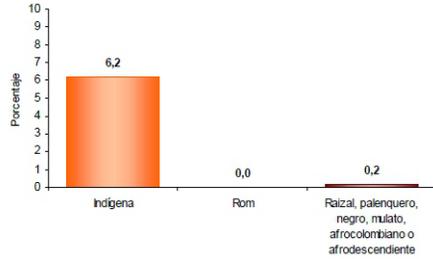


5.1.3 VESTIDO TIPICO

La ruana, el sombrero de pico y las alpargatas de que, son aún rasgos primitivos con los cuales hubieron de alcanzar su mayor esplendor los aborígenes de la Planicie del Gallinazo. Y la ruana, un poco disimulada y acaso oportuna, está a la espera de que la usen el abuelo, el hijo y el nieto.



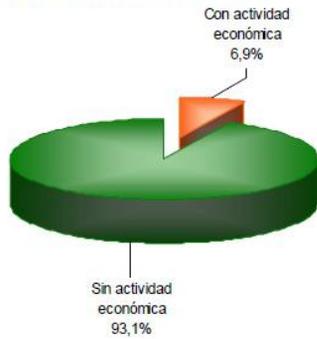
Pertenencia étnica



5.1.4. DEMOGRAFIA

según estadísticas del DANE (2006) el 6,2 % de la población residente en concepción se reconoce como indígena

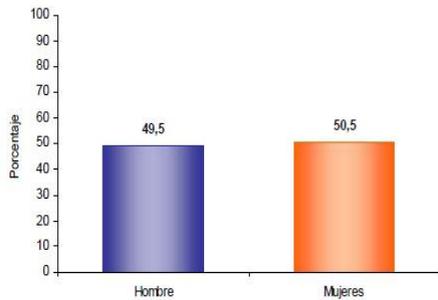
Hogares con actividad económica.



HOGARES CON ACTIVIDAD ECONOMICA

el 6.9 % de los hogares en concepción tienen actividad económica en sus viviendas

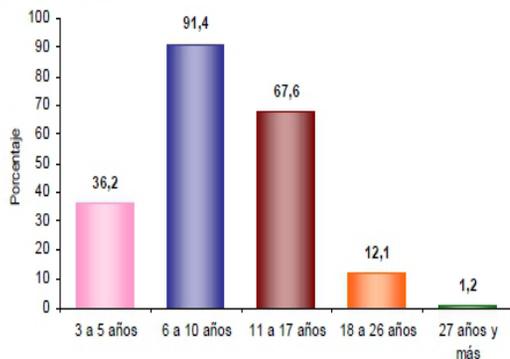
Población por sexo



POBLACIÓN POR SEXO

del total de la población de concepción el 49,5 son hombres y el 50,5 son mujeres

Asistencia escolar

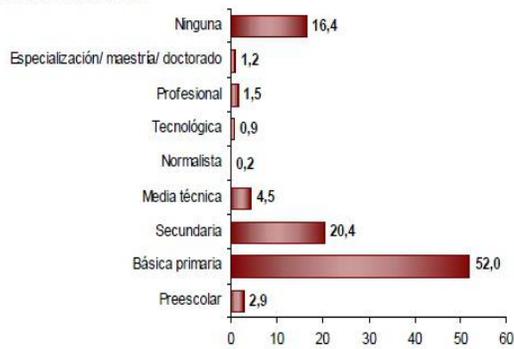


EDUCACIÓN

El 36,2% de la población de 3 a 5 años asiste a un establecimiento educativo formal; el 91,4% de la población de 6 a 10 años y el 67,6% de la población de 11 a 17 años.

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONCEPCION SANTANDER

Nivel educativo

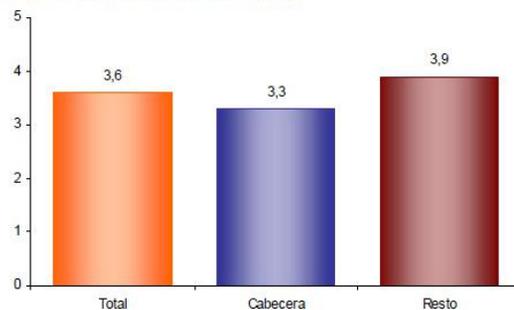


NIVEL EDUCATIVO

El 52,0% de la población residente en Concepción, ha alcanzado el nivel básica primaria y el 20,4% secundaria; el 1,5% ha alcanzado el nivel profesional y el 1,2% ha realizado estudios de especialización,

maestría o doctorado. La población residente sin ningún nivel educativo es el 16,4%.

Número de personas por hogar



NUMERO DE PERSONAS POR HOGAR

hoy en día se presenta un nuevo fenómeno migratorio de población colombo venezolana y venezolana en general esto por la situación del que está viviendo el vecino

5.1.5 DISTRIBUCION DE LA POBLACION POR BARRIOS Y VEREDAS

SECTOR	VEREDA O BARRIO	DATOS	
		FAMILIAS	PERSONAS
RURAL	VEREDA Bárbula	172	754
	VEREDA AYACUCHO	142	603
	VEREDA TENERIFE	145	597
	VEREDA JUNIN	148	613
	VEREDA PICHINCHA	146	593
	VEREDA BOMBONA	51	192
	VEREDA PALACE	44	207
	VEREDA Carabobo	267	1.329
Subtotal		1.115	4.888
URBANO	BARRIO SANTANDER	167	599
	BARRIO EL CAIMAN	14	49
	BARRIO Miraflores	52	165
	BARRIO LOS ALARES	33	136
	BARRIO ELCENTRO	100	366
	BARRIO BOLIVAR	67	243
	BARRIO LAS VILLAS	41	145
	BARRIO GARCÍA ROVIRA	110	379
	BARRIO EL BARRANCO	33	116
	BARRIO LA QUINTA	34	144
Subtotal		651	2.342
TOTALES		1.766	7.230

Fuente: SISBEN, Ficha veredal EOT 2000

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONCEPCION SANTANDER

De acuerdo con la extensión territorial del municipio, incluyendo el sector en conflicto (1007 Km²), la densidad de población es de 7,18 habitantes por Km², tomando como referencia la población del SISBEN año 2000

5.2 CONTEXTO ECONIMICO

Concepción es un municipio productor de lana, y es a su vez Capital Lanar de Colombia y cuenta con varias pequeñas fábricas destinadas a la producción lanar. Las ferias del pueblo se enfocan principalmente en exposiciones Ovinas, Ganaderas, Equinas y de productos lanares, además de manufactura artesanal



Unidades Censales con actividad agropecuaria asociada



El 96,3% de las viviendas rurales

ocupadas, con personas presentes el día del censo, tenían actividad agropecuaria.

En el municipio, la agricultura se caracteriza por la incorporación directa de la fuerza de trabajo individual y familiar al proceso productivo del predio, bajo nivel de vinculación de capital y

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONCEPCION SANTANDER

tecnología de la explotación dando como resultado bajos ingresos y limitados márgenes de acumulación que se reflejan en rendimientos promedios bajos.



5.2.1 TURISMO

lagunas del municipio

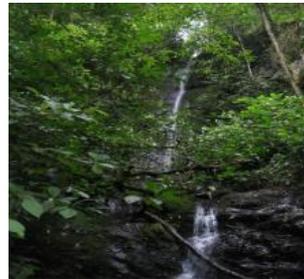
Unas están localizadas al oriente del casco urbano en la vereda Carabobo (Tuneba, Negra, Brava, Arriviatada, Curíes, Rusia). La laguna Dómina y la Brígida se encuentran en las veredas Bárbula y Tenerife respectivamente.



VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONCEPCION SANTANDER

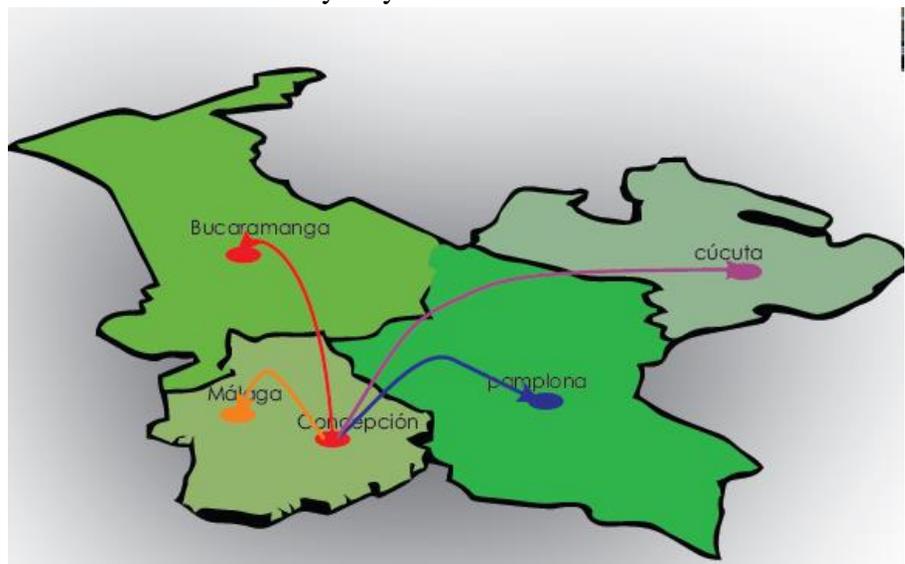
aguas calientes

Vías de acceso: Se parte del casco urbano por la vía alterna a la ciudad de Málaga. Ubicación: Está localizado al sur del municipio, vereda Centre Apure, aproximadamente a 2 kilómetros, cerca al Río Servitá. Vía de acceso: Se parte del casco urbano, por la vía a los monos que lleva al municipio de Enciso. Ubicación: Se encuentra localizado al sur del casco urbano a las orillas del río servitá, aproximadamente



COMERCIALIZACIÓN

El suministro de los productos básicos para el comercio, se realiza por intercambio comercial entre los municipios vecinos con interior del departamento, principalmente Bucaramanga y, además, con los departamentos de Norte de Santander y Boyacá.



6. CAPITULO III CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA Y ESTDO ACTUAL DE LA DEMANDA EN EL MUNIPIO

la vivienda en concepción en un déficit considerable en la zona de cabecera debido a que en los últimos años se ha presentado falta de gestión de recursos económicos por parte de la administración municipal ante los entes gubernamentales y la falta de generación de entradas económicas en los habitantes del municipio

Esto se ve reflejado en que más de la mitad de los habitantes de cabecera municipal viven en arriendo mientras que en el resto del municipio, esta falencia no llega al 15% de la población

6.1 CONCEPTUALIZACIÓN

El déficit cuantitativo de vivienda que está viviendo el municipio de concepción Santander que basado en estadísticas del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) de 2012_2015. Y el Plan de Desarrollo municipal (PDM) Debido al incremento de personas desplazadas por el conflicto armado y a causa del nuevo fenómeno migratorio de población colombo venezolana y venezolana en general esto por la situación que está viviendo el vecino país además del número en Aumento de familias autóctonas que no cuentan con una vivienda propia

Por otra parte, las necesidades básicas insatisfechas en cada una de las viviendas es un factor que conlleva a que las familias vivan en condiciones poco favorables dentro de la misma, además de otros tipos de privaciones que afectan la vida de la persona como la pobreza multidimensional la cual incluye aspectos básicos entre los cuales están educación salud y sanidad,

La falta de programas de vivienda pública o privada con calidad en diseño urbanístico, arquitectónico enfocados al interés social, han generado esquemas de desarrollo accidentales y

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONCEPCION SANTANDER

progresivos en sectores de vocación distinta al usado, Además de déficit de vivienda se justifica a la falta de recursos de sus habitantes para adquirir el inmueble propio.

La escasez de vivienda es un fenómeno que se ha presentado también a consecuencia de la falta de empleo para la población. En esto influyen factores como la falta de educación de estas personas lo cual les imposibilita acceder a un mercado laboral estable Esto conlleva a no tener estabilidad económica Por otro lado. La falta de gestión de proyectos de vivienda por parte de la administración o de los entes encargados de dichas funciones. Acarreando que un sin número de personas que no cuentan con los recursos económicos tenga acceso a la vivienda

7. CAPITULO IV : VIVIEDA PREFABRCIADA TIPO LEGO

El arquitecto colombiano Óscar Méndez, busca solucionar el déficit habitacional. Quien diseño este modelo a partir del aprovechamiento del plástico que se desecha. Su propuesta compite por un millón de dólares.



La construcción de los ladrillos explicó Méndez, se hace al fundir y mezclar varios tipos de plástico; cada uno les da propiedades diferentes a los ladrillos. Luego, por un proceso innovador de inyección, se obtienen esos ladrillos con la forma de "bloques de Lego".

La forma de los ladrillos permite a personas que no se dedican a la construcción y que no tienen experiencia en este campo ensamblar las casas con una capacitación de tan solo tres horas, aproximadamente.

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONCEPCION SANTANDER

Contrario a los métodos de construcción tradicionales, este tipo de ladrillos no requiere materiales adicionales para pegarlos unos a otros. Solo hace falta ubicarlos en la posición final y unirlos con un martillo. Al hacerlo las piezas quedan fijas, explicó el arquitecto.



La empresa de Méndez, Conceptos Plásticos, fabrica actualmente ocho tipos de productos para construir una vivienda. Terminar una casa de 40 metros cuadrados requiere del trabajo de cuatro personas durante cinco días. Estas casas tienen un costo 30 por ciento menor

comparado con las hechas de materiales tradicionales. El precio final ronda los 20 millones de pesos, dijo, y agregó que pueden durar en pie hasta cuatro siglos.

Sobre las condiciones de construcción, el arquitecto Méndez explica que los bloques son fabricados con aditivos que permiten retardar la combustión en caso de presentarse un incendio. Además, son termoacústicos. En tierra caliente, los ladrillos permiten que al interior de la vivienda la temperatura no sea tan elevada, y en tierra fría ayudan a guardar calor, comparado con el ambiente externo, señala.

Este sistema, por una parte, reduce el plástico que llega a los vertederos, lo que reduce el consumo de agua y



VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONCEPCION SANTANDER

energía, al igual que la reducción de las emisiones de CO2 mediante el uso de estos materiales reciclados.

Ante movimientos de tierra, ocasionados por sismos, la estructura queda anclada a los cimientos, lo que la hace fuerte como para ser catalogada como sismo resistente. Si bien el plástico tiene la característica de ser liviano, un bloque de esta material pesa tres kilos y una casa completa puede llegar a las seis toneladas. Esta iniciativa, que ya se ejecutó con la construcción de refugios para 42 familias en Guapi (Cauca), donde se reciclaron 200 toneladas de plástico, y que avanza con proyectos para varios municipios del Valle del Cauca y Cartagena, representa a Colombia en un concurso global de ideas innovadoras de emprendedores con impacto social en el planeta



8. CAPITULO V: SELECCIÓN DEL SECTOR DE INTERVECCION

GRAFICO 3. PLANO DEL SECTOR

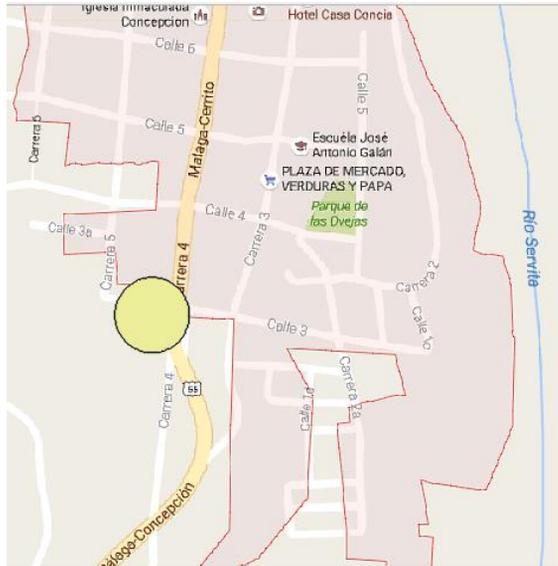
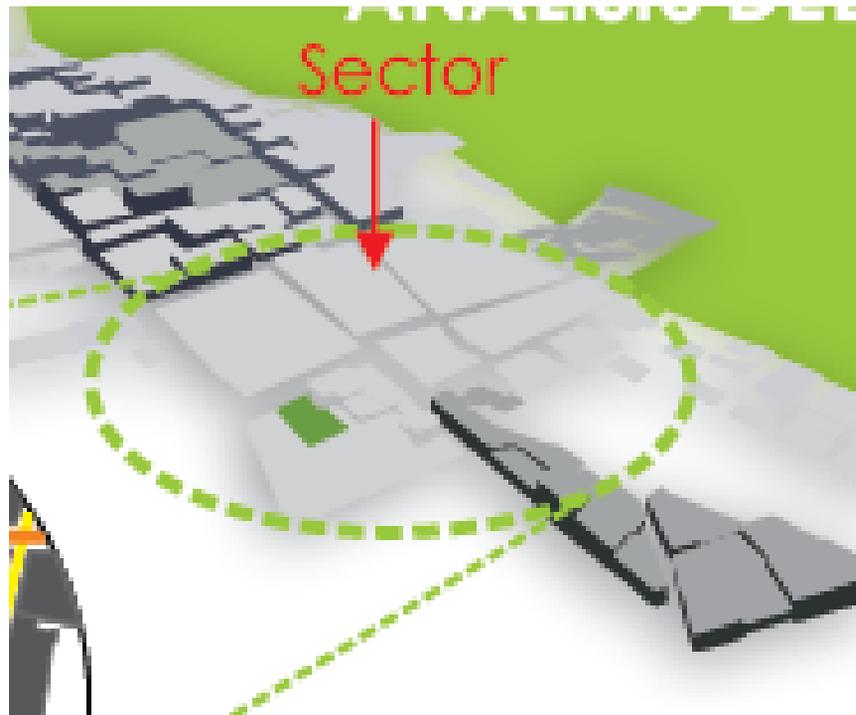


GRAFICO 4. PLANO UBICACIÓN LOTE



Fuente: Elaboración propia, a partir de google maps

El sector está ubicado en el barrio bolívar entre las carreras 4 y carrera 5 y las calles tercera y cuarta del municipio,



8.2 CARACTERISTICAS DEL SECTOR

La vivienda que predomina en sector es unifamiliar de uno y dos pisos con altura entre los 5 y 6 metros.



Las fachadas de las casas tienen unas dimensiones tres los tres y 6 metros

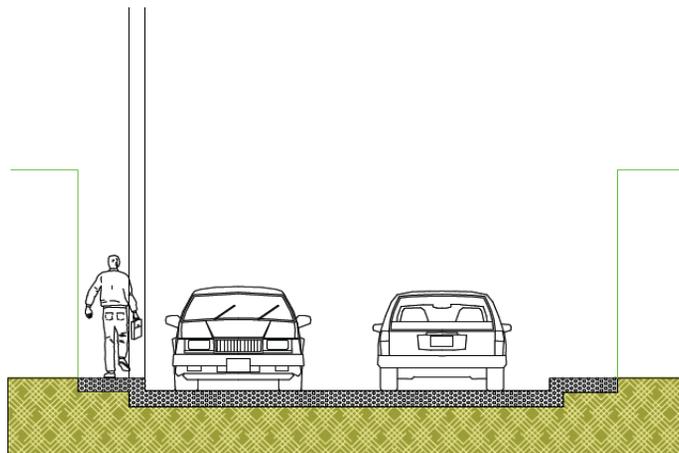
OCUPACION PREDIAL

La ocupación predial que se presenta en el sector no es diferente al resto del municipio donde por lo general se inicia su diseño y construcción de un área establecida por el Plan de ordenamiento territorial y consiste en un patio

PERFILES VIALES

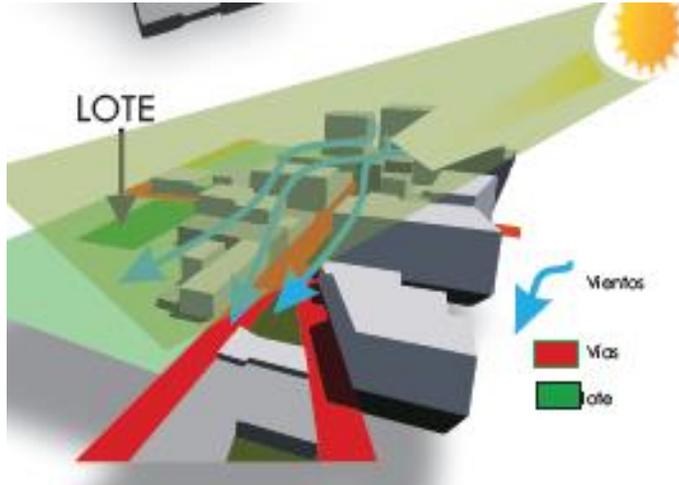
la accesibilidad al lote se hace por medio de la calle quinta y sexta estas se conectan con la carrera #4 la cual es eje de la troncal del norte que atraviesa el municipio

Grafico. Perfil vial



Fuente : Elaboración propia

8.2.1 CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES



ZONAS VERDES el sector cuenta con una variada cantidad de zonas verdes ya que los terrenos aledaños al lote están destinados como zonas de espación y en el momento no están prestando ningún uso.

ARBORIZACIÓN En cuanto a la arborización el sector cuenta con una gran

disposición de árboles algunos de ellos ubicados al costado de la funcionando protecciones los rayos solares y de barrera contra los vientos



Fuente : Elaboración propia trabajo de campo

8.2.2 CARACTERISTICAS DEL SUELO

ACTIVIDAD DEL SUELO URBANO

Las áreas de actividad denotan los usos principales, que ocurren en su delimitación y representan una unidad espacial con usos principales, complementarios, condicionados y prohibidos. Las áreas de actividad son: Áreas de actividad múltiple, áreas de actividad institucional, áreas de actividad industrial y áreas de actividad residencial.

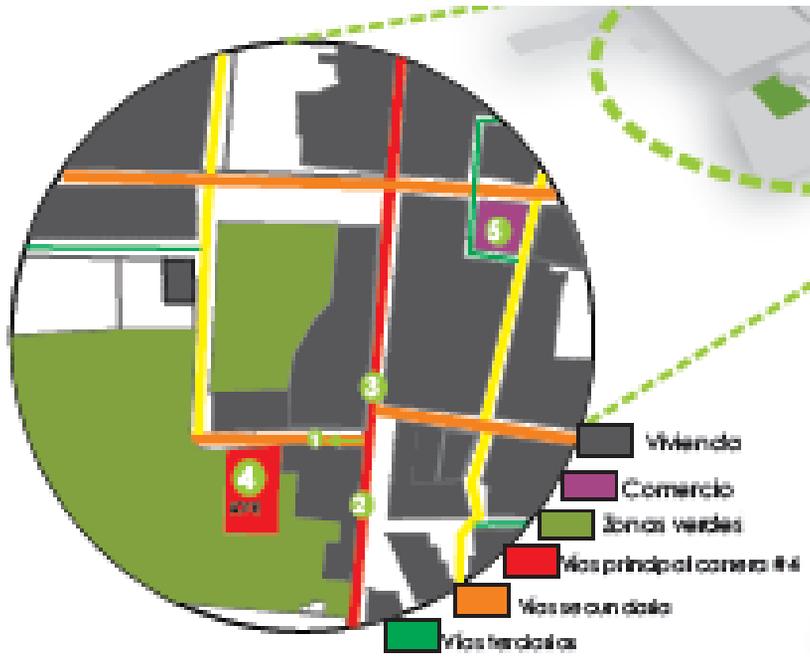
ACTIVIDAD RESIDENCIAL

Se delimitan áreas para el uso de vivienda, con el objeto de proveer al municipio de zonas para programas de vivienda y densificación del casco urbano. Las áreas de actividad residencial son compatibles con otros usos como el comercio, la recreación y los servicios complementarios. La vocación del municipio, hacia la vivienda debe conservarse ya que es el espacio articulador de la vida urbana de Concepción, dada sus proporciones con respecto a otros usos.

ACTIVIDAD ECONOMICA

la actividad económica del sector no es independiente ya que no cuenta con locales de comercio y almacenes. todo la economía se basa en la mano de obra que se ejercen los pobladores en diferentes actividades extra oficiales

8.2.3 ACCESIBILIDAD Y MOVILIDAD



Fuente : Elaboración propia

VISIALES DEL LOTE



Fuente : Elaboración propia trabajo de campo

LOTE A INTERVENIR



Fuente : Elaboración

el lote a intervenir es un terreno irregular el cual cuenta con todo los servicios disponible para se urbanizado cuenta con unas dimensiones de 14.000 metros cuadrados

8.2.4 NORMA URBANÍSTICA DEL LOTE

Las alturas máximas permitidas serán hasta de 3 pisos, sobre vías locales principales que tengan un ancho igual o mayor a 7 metros y cuando el lote tenga área igual o mayor a 250 m² con frente superior a 10 metros. En lotes de menor área y/o sobre vías locales de menor ancho, la altura podrá ser de hasta un máximo de dos pisos. Se exigirán antejardines cuando se hayan previsto en los lotes contiguos al predio que se va a desarrollar.

Normas de volumetría: La altura máxima permitida será 10 metros para las edificaciones de tres pisos, aislamiento posterior de 2.5 metros, aislamientos anteriores de 2.0 m con voladizo de 1.0 m. antejardines de 3.50 metros, estacionamientos para residentes mínimo un parqueo por cada vivienda.

Lotes mínimos: No se permitirán subdivisiones de lotes con frentes menores a 6 metros y áreas menores a 72 m². Toda edificación multifamiliar que agrupe 6 o más viviendas deberá considerar portería en su acceso principal.

9. CAPITULO VI : PROPUESTA

9.1 PROPUESTA DE VIVENDA AUTOSUTENTABLE PROGRESIVO

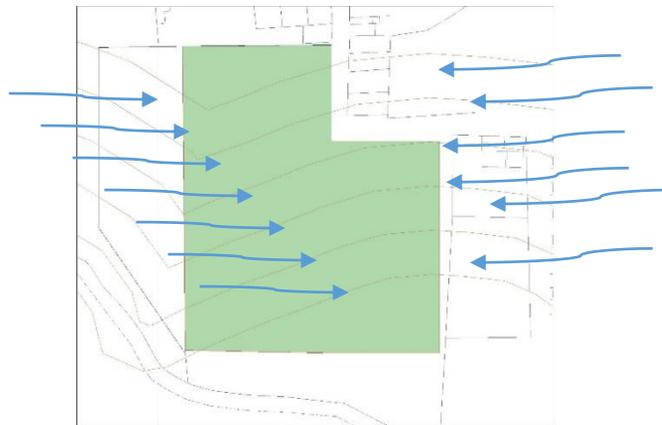
En este capítulo presentaremos el desarrollo de la propuesta arquitectónica para el municipio de concepción nuestro objetivo definir conceptos de diseños para la solución de la problemática descrita en el capítulo uno, Y dos. Respectivamente Se describe la génesis del proyecto, forma y función de los espacios que conforman una nueva idea

9.1.1 CRITERIOS QUE INFLUYEN EN EL DIMENSIONAMIENTO VIVIENDA

Ventilación cruzada

Una de la estrategias para cumplir con una vivienda bioclimática es la ventilación cruzada es decir se dejan ventanales por las 4 fachadas dela vivienda para que los vientos la atraviesen y de lado a lado y así evitar sobrecalentamientos dentro de la vivienda

Grafico :ventilación cruzada



Fuente elaboración propia

9.2 PROGRAMA DE NECESIDADES ARQUITECTÓNICAS

Tabla cuadro de áreas

Programa arquitectónico	
Sala comedor	3.80x3.44
Cocina	1.37x2.78
Habitación principal	3.70x2.10
Habitación 2	2.76x3.58
Baño	2.25x1.29
Patio de ropas	2.10x1
Zona progresiva	277x1.90

Fuente: elaboración propia

COMPOSICIÓN FAMILIAR

Familia nuclear

Conocida también como círculo familiar familia compuesta por dos generaciones padres e hijos estos mismos pueden ser biológicamente de la pareja o adoptados, conviven bajo el mismo techo presentando lazos de afecto más intensos y una relación íntima

TIPO DE FAMILIA	PRACTICAS COTIDIANAS	# HABITANTES
Nuclear	Los hijos estudian mientras los padres trabajan, casi siempre la madre se encarga del cuidado del hogar	4 con posibilidad de 5 o 6

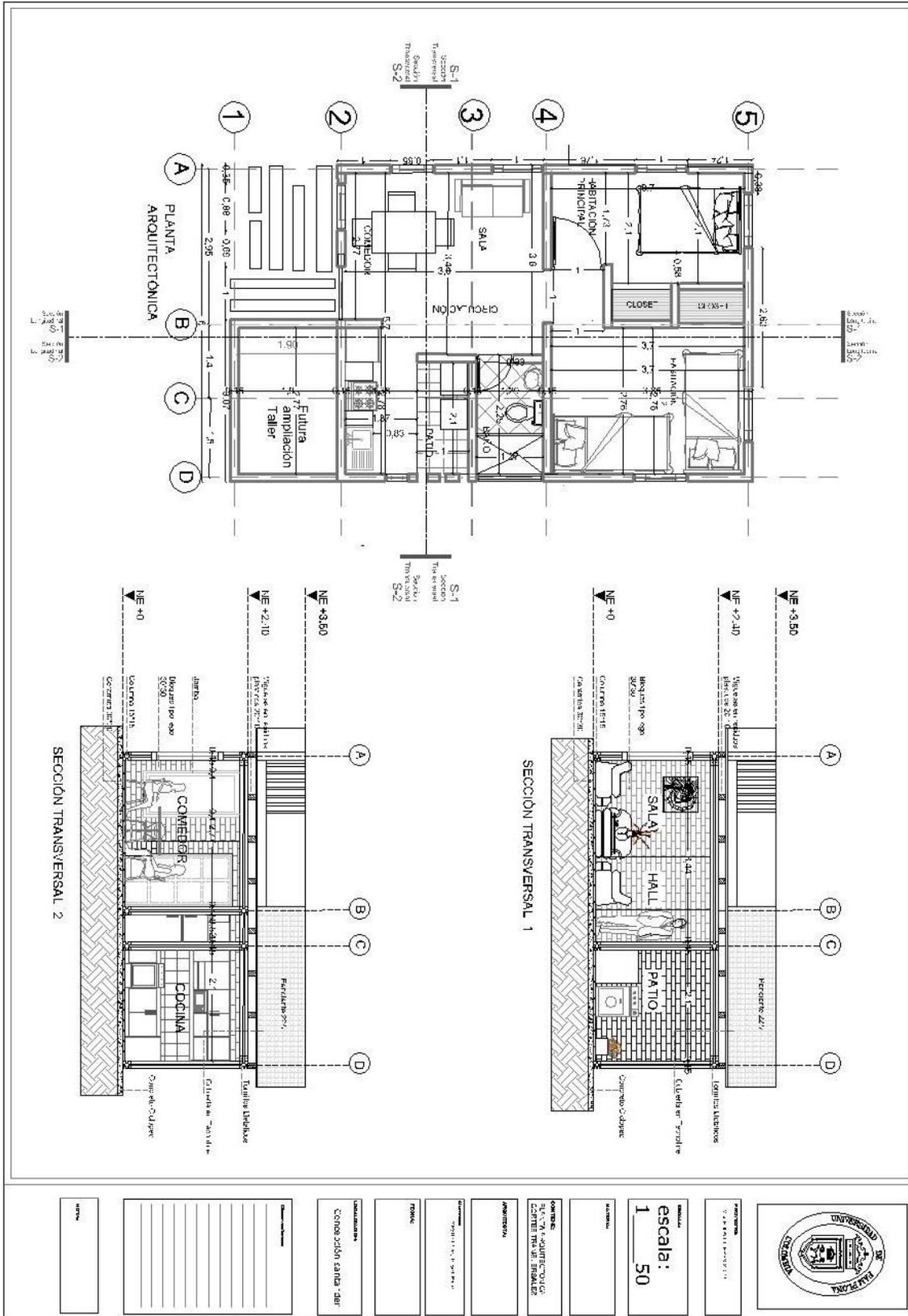
Fuente: elaboración propia

9.3 ANTEPROYECTO

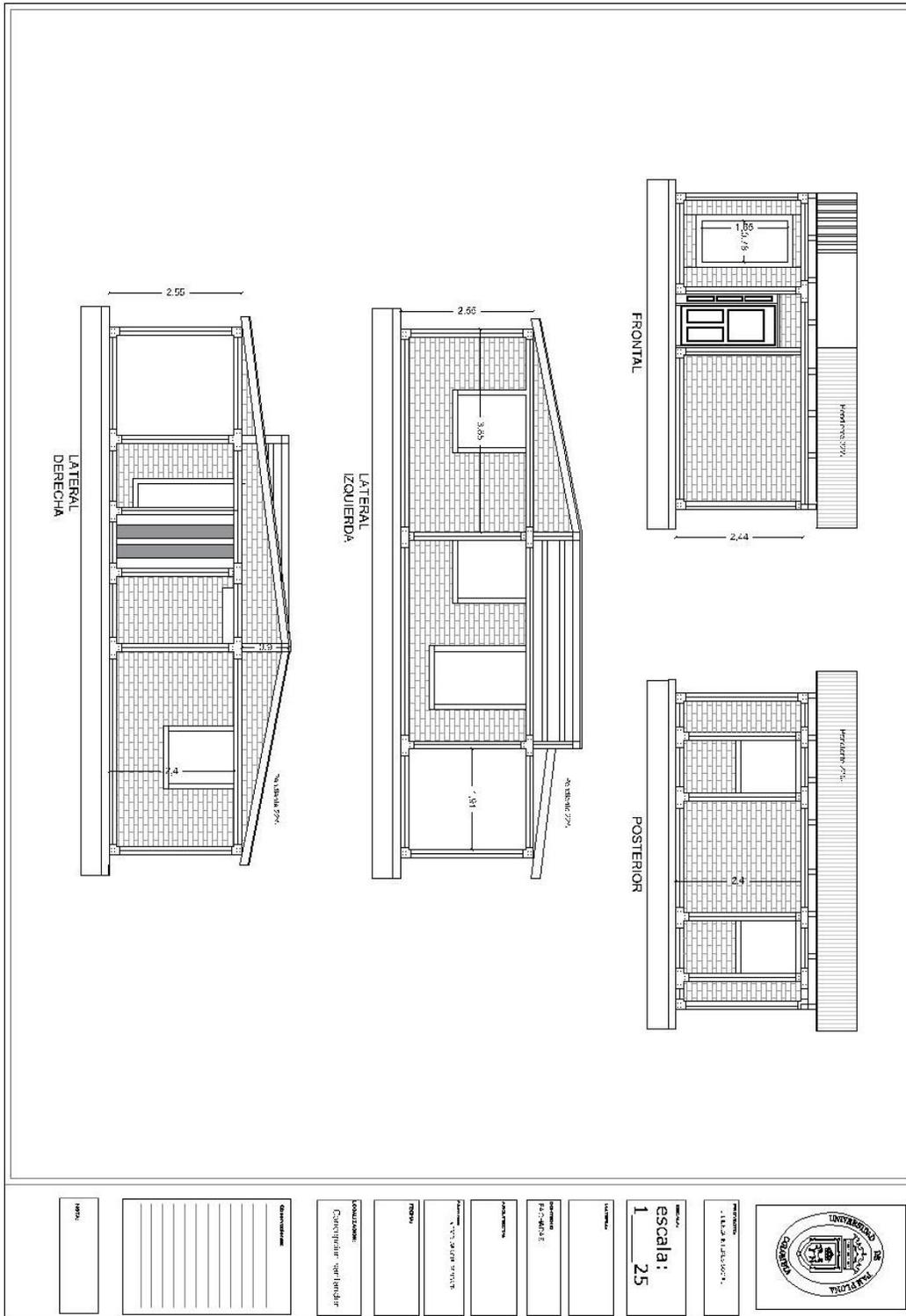
IMPLANTACIÓN GENERAL



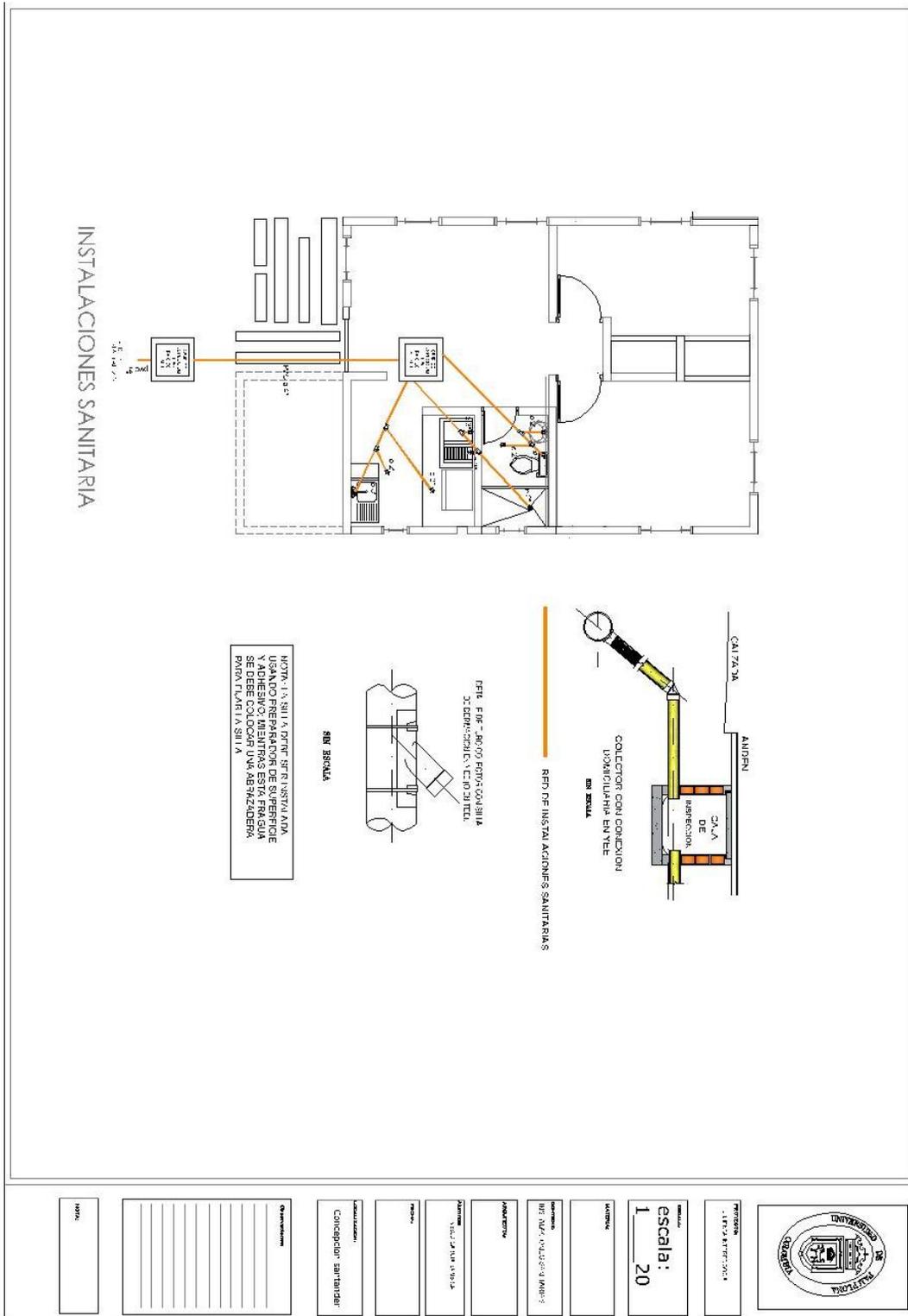
VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONCEPCION SANTANDER

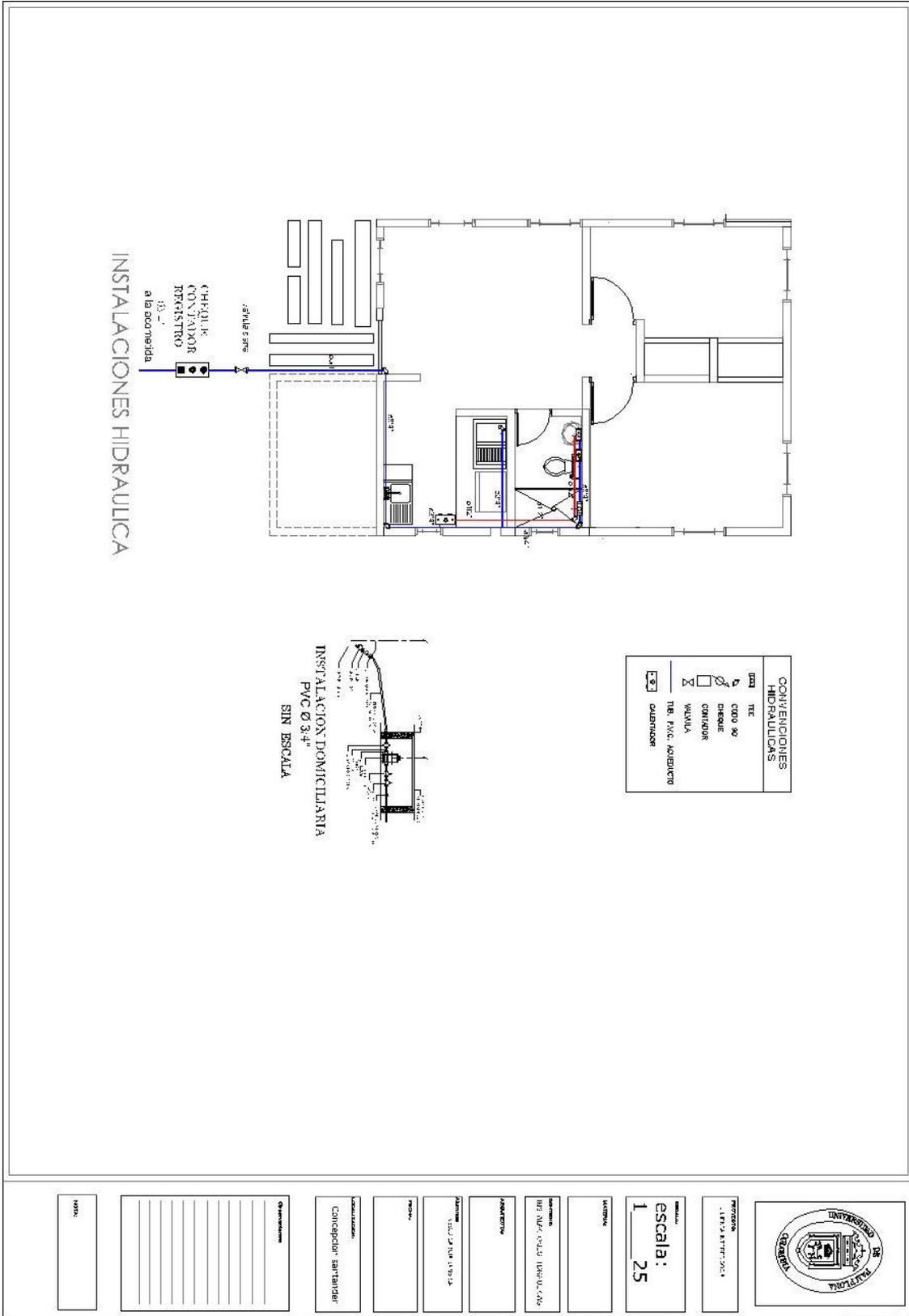


FACHADAS



INSTALACION SANITARIA





AGRADECIMIENTOS

Agradezco a Dios por haberme acompañado y guiado a lo largo de la carrera por ser el apoyo en los momentos de debilidad y por permitirme vivir la experiencia más maravillosas de mi vida llenándola en cada de momento de alegrías y felicidad.

Le doy gracias a mis padres quienes han sido el apoyo a lo largo de toda nuestra vida, enseñándome valores y principios los cuales me tiene hoy en dia próximo a graduarme. Les agradezco por haberme dado la oportunidad de tener acceso a una educación de calidad y profesionalismo en nuestra querida universidad de pamplona.

Le agradezco a nuestros profesores por haberme transmitido sus conocimientos y enseñanzas, las cuales nos han formado como arquitectos llenos de principios y valores, y muy en especial quiero agradecer a nuestro Director de tesis Roque Gelvez, por dedicarnos, su tiempo y conocimiento y averME guiado en nuestra investigación la cual es un nuestro proyecto de grado,

BIBLIOGRAFIA

Ministerio de vivienda (2011)

http://www.minvivienda.gov.co/Documents/guia_asis_tec_vis_1.pdf.06/10/2016 10:00pm

DANE departamento nacional de estadística

www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/censo-general.06/10/2016

Portafolio economía (2005)

[-http://www.portafolio.co/economia/finanzas/panorama-vivienda-colombia-29374](http://www.portafolio.co/economia/finanzas/panorama-vivienda-colombia-29374). 08/10/2016

Ministerio de vivienda (2011)

http://www.minvivienda.gov.co/Documents/guia_asis_tec_vis_3.pdf.08/10/2016

Ministerio de vivienda ciudad y territorio (2013)

<http://www.uniontemporaldecajas.org/normatividad/normatividad-general.html>.08/10/2016

<https://arqjespalfra.wordpress.com/5-tipos-de-intervenciones/> 12 45 21/11

https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/19776/123_font.pdf 24 11 2017

VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CONCEPCION SANTANDER

<http://historia5fau.blogspot.com.co/2015/05/kenneth-frampton-hacia-un-regionalismo.html> 25 11

2017

www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-1648835 26 11 2017

<https://es.slideshare.net/urbalis/clase-regionalismo-critico> 26 11 2017

http://wiki.ead.pucv.cl/Vivienda_Social_Bou%C3%A7a/_Alvaro_Siza 26 11 2017

file:///C:/Users/Administrador/Downloads/Deficit_Urbano-Habitacional01.pdf 26 11 2017

<http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-16488356> 26 11 2017

file:///C:/Users/Administrador/Downloads/123_font.pdf 26 11 2017

<https://www.archdaily.co/co/780204/alejandro-aravena-recibe-el-premio-pritzker-2016> 26 11 2017

