

Este proyecto de investigación aborda el tema del habitar como base para el desarrollo de un producto que beneficie un entorno colectivo, se parte de un rastreo histórico a partir del tiempo para indagar sobre la raíz de los hechos que llevaron al lugar a lo que es hoy en día. Conociendo entonces su vocación se plantean módulos de vivienda que acojan de manera cómoda y digna a diferentes usuarios, brindándoles espacios de apoyo y esparcimiento.



# VIVIENDA COMUNA COLECTIVA

MEDELLÍN - ANTIOQUIA

Autora  
Ana María Sánchez Fernández

HÁ  
BI  
TAT  
2023-02





HÁ  
BI  
TAT

# PROYECTO DE GRADO

## 2023-02

01. Ana María Sánchez F

## **CRÉDITOS INSTITUCIONALES**

---

### **AUTOR**

**ANA MARIA SÁNCHEZ FERNÁNDEZ**

### **DOCENTES:**

**ARQ.MG. JUAN SEBASTIÁN RESTREPO AGUIRRE**

**ARQ.MG. ANA MARIA ESTRADA GIL**

### **DECANA:**

**ARQ.MG. ANGELICA VIVIANA SANABRIA SALCEDO**

### **FACULTAD DE ARQUITECTURA:**

**UNIVERSIDAD SANTO TOMÁS**

**MEDELLÍN – ANTIOQUIA**

**2023-2**

## **AGRADECIMIENTOS**

---

A muchas personas que durante el proceso académico me apoyaron con sus enseñanzas, especialmente a los docentes que conocí en la formación de los cuales adquirí conocimientos verdaderamente valiosos para la vida y la ejecución de la carrera.

A mis padres por brindarme su mano cada que los necesite y estar ahí en cada etapa de estudio, compañeros que se volvieron amigos y que fueron un sostén fundamental en las diversas situaciones que se presentaron.

# CONTENIDO

RESUMEN	7
INTRODUCCIÓN	11

## 1 FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE INVESTIGACIÓN

Justificación	12
Objeto de estudio	13 - 14
Problema	15 - 16 -17
Hipótesis	18
Objetivos	19
Estado del arte	20
Marco teórico	21 - 22
Normativa	23
Metodología	24

## 2 LUGAR

27 - 28
29
30
31 - 34
35 - 36
37 - 38

## 4 PLANTEAMIENTO DE LA PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

Casos de estudio	
Viviendas sociales Aranya	65 -66
Walden 7	67- 68
Bloque 6*6	69 - 70
Aprendizajes casos de estudio	71-72
Imaginario proyecto	73
Planta urbana	74
Operaciones formales	75

## 3 CONCEPTUALIZACIÓN

Concepto del proyecto	41 - 42
Cuadro comparativo	43 -46
Mapa conceptual	47 -48
Escalas	
Macro	49 - 50
Meso	51 - 60
Micro	61
Organigrama	62

## 5 EPÍLOGO

Conclusiones	97-99
Bibliografía	100

Estrategias proyectuales	76
Esquemas	77-78
Secciones	79-80
Fachadas	81-82
Plantas	83-88
Imaginaros	89-90
Tipos de habitaciones	91-94

## LISTA DE FIGURAS

• Figura 1: Inquilinato San Benito

• Figura 2: Inquilinato San Pedro

• Figura 3: Drogadicción https://www.universocentro.com/NUMERO87/PasajerosdeElPasaje.aspx

• Figura 4: Demolición https://www.universocentro.com/NUMERO87/PasajerosdeElPasaje.aspx

• Figura 5: Inquilinato https://www.universocentro.com/NUMERO87/PasajerosdeElPasaje.aspx

• Figura 6: Cocina inquilinato https://www.universocentro.com/NUMERO87/PasajerosdeElPasaje.aspx

• Figura 7: Fachada inquilinato https://www.universocentro.com/NUMERO87/PasajerosdeElPasaje.aspx

• Figura 8: Problemática Problemática Desde San Juan con la Oriental https://www.elcolombiano.com/antioquia/niquitao-la-sucursal-del-bronx-en-medellin-GN18627098

• Figura 9: Calle San Juan Elaboración propia

• Figura 10: Tratamiento

• Figura 11: Plano actual

• Figura 12: Barrios reconstruidos https://www.minvivienda.gov.co/espacio-urbano-y-territorial/mejoramamiento-integral-de-barrios-y-legalizacion-de-asentamientos?&idss=V0dDJhXDAQGcuHu

• Figura 13: Cementerio https://locationcolombia.com/locacion/antiguo-cementerio-san-lorenzo/

• Figura 14: Asilo http://medellinanversoyreverso.blogspot.com/2013/06/foto-tomada-de-httpwww.html

• Figura 15: Alpujarra https://es.m.wikipedia.org/wiki/Archivo:La\_Alpujarra-Medellin.JPG

• Figura 16: Mapa

• Figura 17: Panorámica de Niquitao

• Figura 18: Plaza Cisneros https://repositorio.unal.edu.co/bitstream/handle/unal/9949/399083.2011.pdf?sequence=2&isAllowed=y

• Figura 19: Barrio Colón https://repositorio.unal.edu.co/bitstream/handle/unal/9949/399083.2011.pdf?sequen ce=2&isAllowed=y

• Figura 20: Barrio Colón https://repositorio.unal.edu.co/bitstream/handle/unal/9949/399083.2011.pdf?sequen ce=2&isAllowed=y

• Figura 21: Barrio Colón https://repositorio.unal.edu.co/bitstream/handle/unal/9949/399083.2011.pdf?sequenc e=2&isAllowed=y

• Figura 22: San Lorenzo

• Figura 23: San Sebastián

• Figura 24: San Vicente

• Figura 25: Agrupación https://co.pinterest.com/pin/85427724161701311/

• Figura 26: Conflictos https://historiaeweb.com/2016/04/30/guerra-treinta-anos/

• Figura 27: Castas https://www.colombia.com/colombia-info/historia-de-colombia/epoca-hispanica/poblacion-y-sociedad-esclavista/

• Figura 28: Cisneros https://twitter.com/colombia\_hist/status/1018889244864114688

• Figura 29: Plaza https://www.elcolombiano.com/antioquia/historia-de-la-plaza-de-cisneros-y-el-mercado-de-guayaquil-en-medellin-NA10892942

• Figura 30: Edificio Vásquez https://www.comfama.com/conoce-comfama/edificio-vasquez-resignificacion/

• Figura 31: Barrios https://test2.periodismopublico.com/sin-salon-comunal-uno-de-los-barrios-mas-antiguos-de-soacha

• Figura 32:Doctores https://nte.mx/las-reformas-borbonicas/

• Figura 33: Realeza https://lahistoriamexicana.mx/virreinato/reformas-nueva-espana-reformas-borbonicas

• Figura 34: Ciudad https://rimixradio.com/comunidades-de-medellin-se-alistan-para-elegir-los-proyectos-que-desean-ejecutar/

• Figura 35: Soledad https://www.fotocommunity.es/photo/el-hombre-en-la-ventana-coquitte/41706230

• Figura 36: San pedro https://www.revistacromos.com.co/personajes-y-celebridades/asi-es-lovaina-el-barrio-en-donde-amenazaron-a-ana-cristina-restrepo/

• Figura 37: Lovaina http://lascancionesdelabuelo.blogspot.com/2011/01/viva-america-2-emision-dic-14-de.html

• Figura 38: Casas https://www.elcolombiano.com/cultura/de-casa-abandonada-a-nucleo-del-grabado-de-medellin-la-historia-de-casa-quemada-NE22154292

• Figura 39: Drogadicción https://caracol.com.co/emisora/2016/05/31/medellin/1464723236\_112393.html

• Figura 40: Prado centro https://www.h13n.com/a-estrato-1-y-2-pasan-bienes-prado-centro/106121/

• Figura 41: Estudiantes https://www.bluradio.com/blu360/antioquia/mas-de-2-200-estudiantes-iniciaron-clases-en-la-ciudadela-de-la-cuarta-revolucion-en-medellin

• Figura 42: Sevilla https://co.polomap.com/medell%C3%ADn/5690

• Figura 43: Aviso https://www.eldiadelarioja.es/noticia/zf779d438-b148-800b-fdf2fb44cd58b955/202302/el-precio-de-los-alquileres-por-habitaciones-se-dispara

• Figura 44: Inquilinato https://ymcabogota.org/programas-inquilinatos-del-centro-de-bogota/

• Figura 45: Remodelación https://www.facebook.com/inquilinatosdignos/photos/a.705646136144705/746072805435371/?type=3

• Figura 46: Anexos https://www.facebook.com/inquilinatosdignos/photos/a.705646136144705/746072805435371/?type=3

• Figura 47: Pieza https://www.facebook.com/inquilinatosdignos/photos/a.705646136144705/746072805435371/?type=3

• Figura 48: Comunas https://www.gifex.com/fullsize/2011-08-16-14283/Comunas\_de\_Medellin.html

• Figura 49: Plano elaboración propia

• Figura 50: Esquemas elaboración propia

• Figura 51: Sección elaboración propia

• Figura 52: Isométrico elaboración propia

• Figura 53: Plano propuesto elaboración propia

• Figura 54: Cocina compartida http://spanish.china.org.cn/txt/2019-03/18/content\_74584534\_3.htm

• Figura 55: Conexiones

• Figura 56: Puentes https://pixers.es/alinhadas-largas/iglesia-con-cupulas-azules-de-oia-en-la-isla-de-santorini-grecia-68903135

• Figura 57: La casa que crece https://www.elmundo.es/economia/2014/05/18/53760214ca474165188b4577.html

• Figura 58: Aperturas

• Figura 59: Accesos

• Figura 60: Prefabricados https://www.architectural-review.com/archive

• Figura 61: Industrialización

• Figura 62: Planta libre https://blog.doccity.com/es/consejos-de-estudio/arquitectura-2/5-principios-de-la-arquitectura-que-todo-estudiante-debe-saber/

• Figura 63: Extensión del espacio https://www.redalyc.org/pdf/3416/341633874010.pdf

• Figura 64: Módulos

• Figura 65: Extensión del balcón

• Figura 66: Planta de recintos neutros https://www.redalyc.org/pdf/5176/517651583008.pdf

• Figura 67: Envejecimiento activo https://ferrari.wordpress.com/tag/envejecimiento-activo/

• Figura 68: Módulos

• Figura 69: Planta móvil https://laam.es/nuevo-concepto-oficina-espacios-de-trabajo-flexibles/

• Figura 70: Idea de espacio elaboración propia

• Figura 71: Accesos elaboración propia

• Figura 72: Intersecciones elaboración propia

• Figura 73: Circulaciones elaboración propia

• Figura 74: Fachada elaboración propia

• Figura 75: Proyecto Aranya Interior exterior https://arquitecturaviva.com/obras/viviendas-sociales-aranya

• Figura 76: Agrupación elaboración propia

• Figura 77: Contactos en la calle elaboración propia

• Figura 78: Flexibilidad elaboración propia

• Figura 79: Poyecto Walden 7 Masa en sitio https://www.archdaily.co/co/02-237350/clasicos-de-arquitectura-walden-7-ricardo-bofill

• Figura 80: Isométrico elaboración propia

• Figura 81: Esquema elaboración propia

• Figura 82: Planta elaboración propia

• Figura 83: Bloque 6\*6 Perspectiva https://arquitecturaviva.com/obras/bloque-6x6-en-gerona

• Figura 84: Isométrico elaboración propia

• Figura 85: Isométrico elaboración propia

• Figura 86: Planta elaboración propia

• Figura 87: Imaginario proyecto elaboración propia

• Figura 88: Planta urbana proyecto elaboración propia

• Figura 89: Esquema elaboración propia

• Figura 90: Esquema elaboración propia

• Figura 91: Esquema elaboración propia

• Figura 92: Esquema elaboración propia

• Figura 93: Esquema elaboración propia

• Figura 94: Esquema elaboración propia

• Figura 95: Esquema elaboración propia

• Figura 96: Esquema elaboración propia

• Figura 97: Esquema programa elaboración propia

• Figura 98: Esquema elaboración propia

• Figura 99: Esquema elaboración propia

• Figura 100: Sección transversal elaboración propia

• Figura 101: Sección longitudinal elaboración propia

• Figura 102: Corte por fachada elaboración propia

• Figura 103: Fachada elaboración propia

• Figura 104: Planta n1 elaboración propia

• Figura 105: Imaginario elaboración propia

• Figura 106: Maqueta elaboración propia

• Figura 107: Nivel 2 elaboración propia

• Figura 108: Imaginario elaboración propia

• Figura 109: Maqueta elaboración propia

• Figura 110: Nivel 3 elaboración propia

• Figura 111: Imaginario elaboración propia

• Figura 112: Maqueta elaboración propia

• Figura 113: Imaginario elaboración propia

• Figura 114: Imaginario elaboración propia

• Figura 115: Imaginario elaboración propia

• Figura 116: Imaginario elaboración propia

• Figura 117: Imaginario elaboración propia

• Figura 118: Habitación elaboración propia

• Figura 119: Habitación elaboración propia

• Figura 120: Habitación elaboración propia

• Figura 121: Habitación elaboración propia

• Figura 122: Habitación elaboración propia

## RESUMEN

---

Este proyecto de investigación aborda el tema del habitar como base para el desarrollo de un producto que beneficie un entorno colectivo, se parte de un rastreo histórico a partir del tiempo para indagar sobre la raíz de los hechos que llevaron al lugar a lo que es hoy en día. Conociendo entonces su vocación se plantean módulos de vivienda que acojan de manera cómoda y digna a diferentes usuarios, brindándoles espacios de apoyo y esparcimiento.

Teniendo en cuenta también el punto donde se localiza se proyecta ceder bolsas de espacio público que se articulen con las ya existentes y dar otro cara a este sector minimizando en gran medida la contaminación audio visual que se genera por el alto flujo vehicular.

## PALABRAS CLAVE

Vivienda – Colectividad – Habitat – Transformación

## ABSTRACT

---

This research project addresses the issue of living as a basis for the development of a product that benefits a collective environment, it starts from a historical tracing from time to inquire about the root of the facts that led the place to what it is today. Knowing then its vocation, housing modules are proposed to accommodate different users in a comfortable and dignified way, providing them with spaces for support and recreation. Also taking into account the point where it is located, it is planned to give public spaces that articulate with the existing ones and give another face to this sector, minimizing to a great extent the audio-visual pollution generated by the high vehicular flow.

## KEYWORDS

Housing - Collectivity - Habitat - Transformation



# 1 FORMULACIÓN DEL PROYECTO

Puente Mejía, 1916. Fotógrafo: Anónimo. Biblioteca Pública Piloto de Medellín / Archivo fotográfico  
Carrera El Palo

## INTRODUCCIÓN

---

La vivienda en su estructura física tiene espacios definidos que con el tiempo se han actualizado incluso integrado a otras áreas, ya sea por acontecimientos globales o simplemente alineándose a las diversas dinámicas que existen en la humanidad. La infraestructura en la colectividad requiere un sistema inclusivo, práctico y sociable que comprenda y se acople a las necesidades de las personas, proporcionando espacios que integren lo colectivo y privado de manera racional. A pesar que es un fenómeno de vivienda que existe hace muchos años y que aun sigue vigente, es escasa la información que se puede obtener de este tipo de modelo, su formalidad esta tan visible pero internamente carece de capacidad estructural y técnica para el soporte y comodidad de los habitantes.

Quizás por ser un tema ligado a las viviendas colectivas se da por sentado su debido desarrollo desconociendo la importancia y requerimientos que implica proyectar células de vivienda un poco atípicas ya que los usos más públicos están aislados completamente del individuo. Aunque el problema se dio hace varias décadas, la situación actual aun es compleja debido al olvido político administrativo que no ha enfocado un desarrollo en el sector, aún conociendo su estratégica localización lo que proporcionaría una fuerte conexión con sectores emblemáticos aledaños a la zona, como son la Alpujarra, centros comerciales y centro histórico del centro de la ciudad.

Como se menciono anteriormente el proyecto se ubica en zona centro de la Ciudad de Medellín, lo cual lo hace visible y cercano al entorno inmediato, su fácil acceso permite la recopilación tanto de levantamientos, dibujos y fotografías proporcionando información actual. Con base en el estudio general del modelo de vivienda en la ciudad de Medellín es evidente la fuerte existencia de los inquilinatos, sin embargo son de tipo informal y no poseen la calidad espacial y técnica propicia para el buen vivir, por esto se pretende la proyección de células habitacionales que cumplan con los requerimientos mínimos de una vivienda.

## JUSTIFICACIÓN

---

A lo largo de mi carrera he tenido la oportunidad de conocer y profundizar en muchos temas acerca del arte, construcción, historia y demás tópicos importantes para el desarrollo del pregrado, y sin duda alguna siempre hay un elemento importante que prevalece en cada ámbito y son las personas. Es fundamental saber por que y para quién se construye, se diseña o se proyecta pues son los individuos los que finalmente van a habitar aquellos espacios soñados por los arquitectos.

La sensibilidad por los seres va aumentando a medida que se crece en el pregrado de una manera consciente y humana. Es por esto que el proyecto que se describe en estas páginas tiene un enfoque social y humano que tiene como finalidad dignificar la vida y la infraestructura de las moradas de un sector socialmente olvidado, evidenciando las oportunidades que brinda el sector ya que se localiza en un punto central de la ciudad.

Mas que un ejercicio académico lo que se plantea en esta investigación hace referencia a una necesidad social y colectiva de una ciudad heterogénea que se ha visto afectada en diferentes zonas por su vertiginoso crecimiento, generando nodos críticos y desequilibrados respecto a otros puntos de Ciudad. Con el estudio del lugar en específico, historia, problemáticas y fortalezas se obtiene información relevante para un posible desarrollo urbano y residencial, apoyándose en proyectos existentes como referentes sustanciales que permiten desarrollar imaginarios de Ciudad, transformando un lugar bastante transitado y concurrido que conecta puntos relevantes de la urbe.

## OBJETO DE ESTUDIO

El desarrollo de la ciudad es sin duda una constante en las urbes debido al crecimiento poblacional, más aún en relación con el centro en donde se concentraban muchos servicios urbanos y residencias, a medida que se fue industrializando se fueron evidenciando asentamientos en las periferias, adjunto a eso las residencias del centro se vieron afectadas por el abandono de los moradores que se direccionaron hacia otros lugares por los cambios de actividades a los que estaban acostumbrados a vivir.

Es entonces el modo de habitar un punto importante para el desarrollo de esta investigación que se origina por la reflexión en torno a un lugar del centro que refleja abandono y una oportuna intervención. Pues allí en este sector ha sido imponente el alquiler de habitaciones desde hace décadas sin tener un control o manejo adecuado del tema, lo que conlleva a unas problemáticas de desigualdad, heterogeneidad y múltiples situaciones un poco fuera de contexto.

Esta opción desenfrenada de alquiler tomo el nombre de inquilinatos que viéndolo de manera objetiva es un ejemplo de vivienda compartida pero sin los suficientes recursos ni tecnicidades requeridas para el buen vivir.

En este modo de vivir se pueden destacar las siguientes características:

- Es un tipo de vivienda en alquiler.
- Se articula a las dinámicas urbanas.
- Es un negocio no regulado.
- Presenta diversidad en lo que se alquila internamente, es decir una alcoba, un espacio superfluo etc.
- El administrador plantea las opciones para arrendar.
- El usuario se somete a unas reglas impuestas sin excepción del pago.
- Para los inquilinos es un modo de vida para los administradores un negocio.

Con base en lo mencionado anteriormente es importante dar una mirada a este tipo de vivienda, por que se dio y por que se sigue presentando, cuáles son las causas de un manejo informal de vivienda y que repercusiones tiene en su entorno, que mejoras socio espaciales se deben otorgar, si es un fenómeno tan activo que política es aplicable, pero sobre todo que garantías tienen las personas que por diferentes razones se ven en la obligación de habitar estos lugares.

Son varios los sectores que manejan este servicio de alquiler, quizás tomen otro nombre acorde a su ubicación pero sin duda es la misma situación, en este caso proyectual el enfoque está en un lugar que maneja esta informalidad de manera prolongada y fuerte, se pretende entonces dar un vistazo a esta zona explorando el origen, el proceso y la situación actual, con el fin de proyectar un plan que retraiga este estado de precariedad.



Figura 1 Inquilinato San Benito



Figura 2 Inquilinato San Pedro

## PROBLEMA

El alto nivel de deterioro físico, los trastornos mentales y la adicción a las drogas son algunas de las causas por las que 600 habitantes de calle de Medellín se han rehusado a ser atendidos por los programas de atención y rehabilitación que tienen la Alcaldía y algunas fundaciones de la ciudad.

Según el secretario de Inclusión Social y la Familia, Luis Bernardo Vélez, los funcionarios de la Administración, que son los encargados de motivar a estas personas para que comiencen un proceso de recuperación, no han logrado que muchos de ellos ingresen a los programas y alcancen resultados positivos.

“El problema es que hay gente que acepta las ofertas que les brindamos, pero otros siguen consumiendo psicoactivos y deambulando por el centro de la ciudad y zonas aledañas. Contra esto no se puede hacer mucho porque la ley los protege y pueden seguir haciéndolo”, dijo el secretario.



Figura 3 Drogadicción



Figura 4 Demolición

Un total de **220 plazas de vicio han sido detectadas en el Valle de Aburrá**, de las cuales 180, es decir un 80 por ciento están ubicadas en Medellín, según informes del grupo de Estupefacientes de Sijín la Policía Metropolitana

De acuerdo con ese estudio, en la comuna 10, la Candelaria, zona céntrica de la ciudad, existen más de 25 puntos de acopio, especialmente en los sectores de Barbacoas, Niquitao, Rojas Pinilla, el Parque del Periodista y los Puentes

Se suma a estos otros puntos críticos en Lovaina y Aranjuez, de la comuna 4, El Hueco de la María, en la 5; El Diamante y Villa Flora, de la 7; Barrio Antioquia de la comuna 15; y en Belén san Bernardo, de la 16.

En Niquitao hay inquilinatos legales e ilegales, director del Isvimed. “Hay ollas de vicio y prostíbulos que se esconden bajo esta figura”. Por lo que las personas que aseguran vivir en estos ‘negocios’, saldrán del proyecto con las manos vacías.

**En la zona queda el inquilinato más grande de la ciudad, tiene 100 habitaciones y es uno de los más tradicionales.**

El arriendo de una pieza cuesta entre 7.000 y 12.000 pesos. La mayoría están habitados por personas que trabajan en la calle, como venteros ambulantes y desplazados que viven de la limosna. Indígenas que están en estos, tendrán atención especial.



Figura 5 Patio inquilinato



Figura 6 Cocina inquilinato



Figura 7 Fachada inquilinato

Los inquilinatos, viviendas unifamiliares o edificaciones adaptadas con diferente número de habitaciones, resultan siendo una de las posibles soluciones de alojamiento para los habitantes de escasos recursos económicos en Medellín. En estos, la habitación cumple el papel de microvivienda, sin tener una sala, comedor, baño y cocina privada.

## PROBLEMA



Figura 8 Problemática Desde San Juan con la Oriental

Esta zona al ser un nodo central de la urbe, ha sido afectada por el crecimiento de la ciudad y sus tensiones metropolitanas, esto obligo a migrar sus habitantes originales y cambiar abruptamente sus actividades barriales y culturales hacia usos para población flotante, sumado al olvido administrativo y político permitió el deterioro físico, económico y social.

Con nuevas grupos sociales, falta de sentido de pertenencia el lugar fue cambiando su aspecto y configuración llegando a convertirse en un nodo crítico de la ciudad, albergando diferentes culturas y actividades el sector se torno inseguro y marginado.

Un total de 220 plazas de vicio han sido detectadas en el Valle de Aburrá, de las cuales 180, es decir un 80 por ciento están ubicadas en Medellín, según informes del grupo de Estupefacientes de Sijín la Policía Metropolitana

De acuerdo con ese estudio, en la comuna 10, la Candelaria, zona céntrica de la ciudad, existen más de 25 puntos de acopio, especialmente en los sectores de Barbacoas, Niquitao, Rojas Pinilla, el Parque del Periodista y los Puentes.

## HIPÓTESIS



Figura 9 Calle 44 San Juan

Acorde a las condiciones sociales, culturales y de infraestructura, los barrios van adquiriendo un lenguaje propio que se refleja en su imagen y condiciones físicas. Esto puede ser positivo o no, dependiendo del manejo dado, lo que condicionara el entorno cercano.

En este sector propiamente es evidente la deficiencia de espacio publico lo que genera un entorno inseguro, insalubre y poco transitable.

Con base en esto se plantea la siguiente pregunta:

¿Como implementar un infraestructura que genera vivienda digna, espacio público, equipamientos culturales y de servicio que se conecten con el centro de la ciudad proyectando senderos verdes que se articulen a las bolsas verdes existentes?

## HIPÓTESIS



Figura 9 Calle 44 San Juan

Acorde a las condiciones sociales, culturales y de infraestructura, los barrios van adquiriendo un lenguaje propio que se refleja en su imagen y condiciones físicas. Esto puede ser positivo o no, dependiendo del manejo dado, lo que condicionara el entorno cercano.

En este sector propiamente es evidente la deficiencia de espacio público lo que genera un entorno inseguro, insalubre y poco transitable.

Con base en esto se plantea la siguiente pregunta:

¿Como implementar un infraestructura que genera vivienda digna, espacio público, equipamientos culturales y de servicio que se conecten con el centro de la ciudad proyectando senderos verdes que se articulen a las bolsas verdes existentes?

## ESTADO DEL ARTE

Históricamente el sector ha sido albergue para comunidades que llegan a Medellín buscando la seguridad que perdieron en sus tierras. Son atraídos por las baratísimas habitaciones que se alquilan en la zona, allí pueden quedarse con sus numerosas familias sin demasiado papeleo ni restricciones. Estas pensiones o inquilinatos comenzaron a hacerse populares en el área alrededor de los años setenta, hoy son aproximadamente 73 viejas y amplias propiedades, en las que se alquilan piezas y están ocupadas por múltiples familias. “Esas casas de allá las pusieron así lindas por fuera, pero también son por cuartos”, cuenta señalando unas propiedades con fachada renovada y moderna.

Cuando Paola era pequeña vivía con sus padres y hermanos en una vivienda ubicada hacia la parte baja de Niquitao, llegando a Los Huesos. Su familia se dedicaba al negocio que aún mueve todas las dinámicas del sector. “Yo sé cómo se empaqueta el bazuko, el perico, la marihuana, conozco a los duros, los dueños de las plazas, desde que eran pelados. Yo me escapaba de mi casa, donde eran muy estrictos, y me iba para donde las amistades que siempre tenían plata de vender o empaquetar. Nosotros no consumíamos la droga, pero es que las mamás y los papás también trabajaban en eso y la mayoría de ellos tampoco lo hacía, simplemente era el trabajo”, recuerda Paola.

En Niquitao ya no se escuchan balas por los pasadizos, ni siquiera disputas en las “ollas”, pero si se mira al interior de cualquiera de sus viviendas, las condiciones de los inquilinos sorprenderán de inmediato a los que no sepan qué es vivir con más de cuatro o cinco personas, pero no para quienes ven en estos lugares su hogar, aquellos que se sienten bendecidos de tener un espacio al que pueden acceder monetariamente, y donde sus familias no tendrán que aguantar el frío de la noche ni la hostilidad de la calle.

## MARCO TEÓRICO DEL PROYECTO

La vivienda ha sido y será un tema de importancia social, económica y estructural, esta misma sufre los cambios algunos vertiginosos y otros progresivos según la época y la situación que se presente,

Son diversos los tipos de residencias según sus integrantes y el entorno en que se ubiquen.

En torno al sector a analizar su historia nos lleva a indagar en el pasado y descubrir la manera en que se fueron dando estos asentamientos dando lugar a lo que se evidencia en la actualidad, por su cercanía con el centro de la ciudad donde se empezaba a dar un fenómeno de inserción a la industria, emergían empresas y fabricas que daban la bienvenida a trabajadores, estos fueron tejiendo un red de nuevos habitantes que se hospedaban en lugares cercanos a sus sitios de trabajo.

El tema del habitar concierne en si una mirada antropológica y social que a mi parecer no es del todo precisa, pues esta varia acorde a la época, los factores económicos y las necesidades que se tenga.

Teniendo esto en cuenta y en un sentido social es pertinente explorar este sector y sobre todo lo que acontece en su entorno, pues es evidente el abandono sociopolítico en el que se encuentra al día de hoy y si esto continua pues su futuro no será muy favorable.

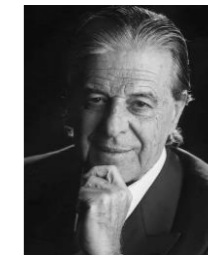
Se pretende entonces dar una mirada no solo técnica sino sensible a poblaciones que requieren un acompañamiento y apoyo en términos sociales y económicos, proporcionando espacialidades dignas y accesibles a un entorno que requiere un cambio y una rehabilitación integral partiendo del modelo habitacional del inquilinato.

Son amplias las teorías que se han implantado para el tema de la morada, algunas desde un marco mas conceptual y otras mas objetivas como es el caso de: Algunos arquitectos que tienen una mirada un tanto sensible con el tema del habitar colectivo como Ricardo Bofill con su proyecto Walden 7 donde la vivienda en comuna vertical era su objetivo, implementando los vacíos, puentes, pasarelas que conducían a cada vivienda un espacio que podría extenderse según las necesidades del inquilino,

Íñaki Aalonso es otro profesional que se enfoca en tema social fuertemente insertando en sus diseños estrategias sociales y ambientales para un grupo de gente que quiera y necesite vivir en conjunto, con ralción a vivir en pequeñas comunidades podemos mencionar a ka arquitecta Anna Puigjaner quien realizo su tesis de mestria recorriendo el mundo en función de observar las maneras de vivir, donde concluyo que la casa se debería entender no tanto pos sus metros cuadrados sino por los servicios dando lugar a un proyecto que lo llamo kitchenless (sin cocina) y consta de pensar una vivienda donde exista propiamente el cuarto para cocina, sino que se podría exteriorizarse, pues ya son muchas las personas que deciden juntarse para vivir lo que va conformando diversidad de tipologías.

Alvar Alto propone desarrollar diferentes tipologías y considerar los balcones como una habitación más o una extensión de las mismas, con base en esto es importante implementar esta área a cada una de las habitaciones de mi edificio proyectado, teniendo en cuenta que son estos módulos el

los estructurantes del proyecto, Hans Scharoun habla de Implementar rotaciones del edificio para hacer una composición de la fachada y ser estratégicos con la captación de luz y dispersión de vientos.



## NORMATIVA

R Z3\_R\_6 Se subdividió en



CN5 Z3\_CN5\_3  
R Z3\_R\_19  
R Z3\_R\_20  
C3 Z3\_C3\_13

Este tratamiento se asigna a las zonas homogéneas identificadas como Zonas Deterioradas o en Conflicto Funcional y/o en Transformación cuyas determinaciones están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas urbanizadas que presentan procesos de deterioro físico, social y ambiental que tienen grandes potencialidades de edificación y se encuentran subutilizadas con respecto a Modelo de Ocupación.

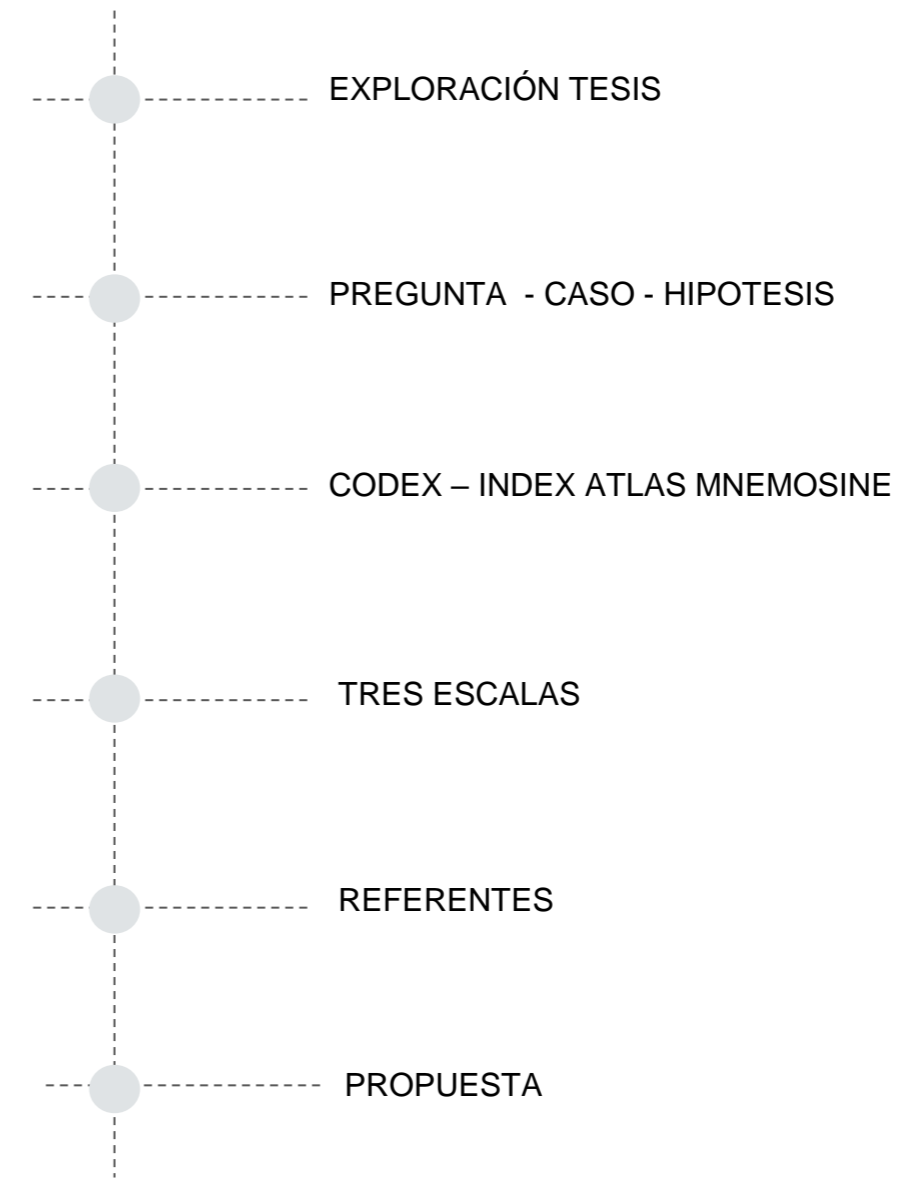
No	CODIGO	TIPO	AREA	LOCALIZACION
29	Z3_R_20	R	27,955	Barrio Colón – San diego – las Palmas

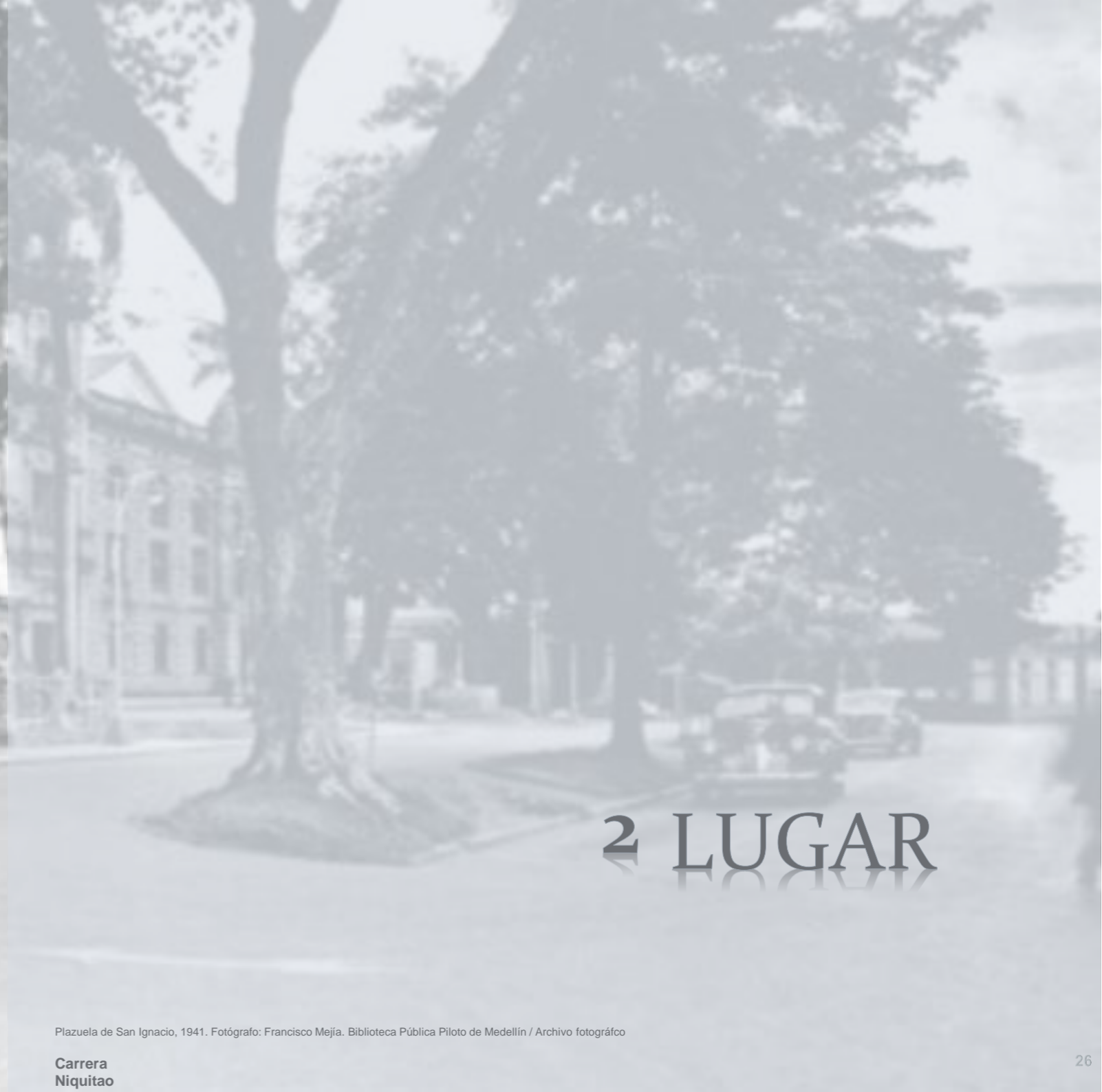


44 Edificaciones existentes

Viviendas : 39  
Casas taller: 4  
Locales publicitarios: 10  
Taller autos: 17  
Taller otros: 8  
Parqueaderos: 1

## METODOLOGÍA





## 2 LUGAR

Plazuela de San Ignacio, 1941. Fotógrafo: Francisco Mejía. Biblioteca Pública Piloto de Medellín / Archivo fotográfico

Carrera  
Niquitao

## LUGAR DE INTERVENCIÓN

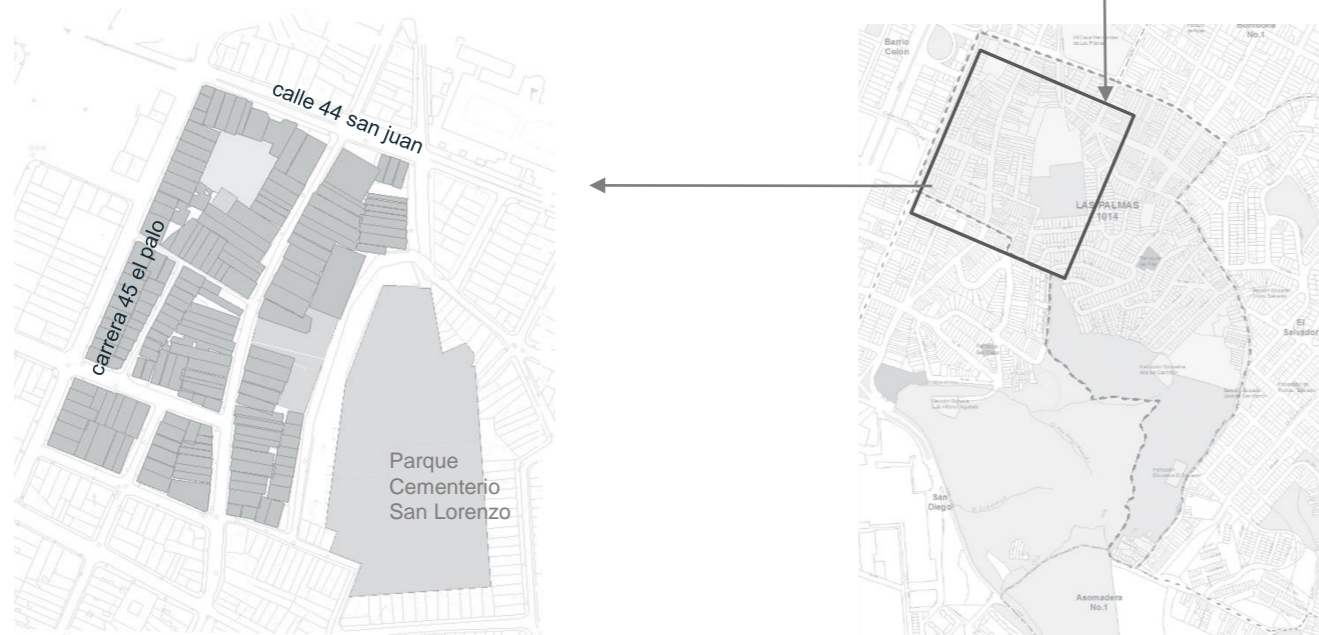


ANTIOQUIA

MEDELLÍN

COMUNA 10

<https://www.medellin.gov.co/es/conoce-algunos-datos-generales-de-la-ciudad/>



LOTE CARRERA 45 CALLE 44

BARRIO LAS PALMAS

El sector de Niquitao localizado en la comuna 10 de la ciudad de Medellín Colombia, se encuentra conformado por los barrios San diego, las Palmas y Barrio Colon, entre la Av. San Juan y Av. Oriental. Esta zona al ser un nodo central de la ciudad, ha sido afectada por el crecimiento de la ciudad y sus tensiones metropolitanas, lo que obligo a migrar sus habitantes originales y cambiar abruptamente sus actividades barriales y culturales hacia usos para población flotante, sumado al olvido administrativo y político permitió el deterioro físico, económico y social. Con lo anterior, se plantea el Plan Parcial Niquitao, el cual plantea la renovación urbana del sector de Niquitao la cual consiste en una modificación sustancial lo propuesto en el Plan Parcial San Lorenzo del 2003.

Dónde se ajusta la delimitación del polígono de intervención reduciendo 14 Ha y permitiendo la conexión entre los Bienes de Interés Cultural Cementerio San Lorenzo, Hogar Geriátrico Mi Casa y Plazoleta San Ignacio. Así mismo, permitiendo un mayor control en la gestión del suelo al sintetizar las unidades de Actuación urbanística, pasando de 11 a 3. Con todo esto, buscando que el Plan Parcial Niquitao permita complementar la estructura ecológica principal complementándola con priorizar al peatón, incorporar las zonas económicas dispuestas por el Gobierno Nacional enfocadas en actividades culturales y turísticas, rescatar vocación barrial y la implementación de una tipología edificatoria multifuncionales con mayor mixtura de usos.



Figura 10 Fachada Barrio

## NECESIDAD



Figura 11 barrios reconstruidos

<https://bogota.gov.co/mi-ciudad/habitat/balance-del-programa-mejoramiento-de-barrios-ejecutado-por-la-cvp>



Figura 12 barrios reconstruidos

La necesidad de este lugar no solo es a nivel de infraestructura, el problema tiene un trasfondo social y antropológico muy profundo que requiere una revisión y un acompañamiento por parte de persona idóneas

Los inquilinatos, viviendas unifamiliares o edificaciones adaptadas con diferente número de habitaciones, resultan siendo una de las posibles soluciones de alojamiento para los habitantes de escasos recursos económicos en Medellín. En estos, la habitación cumple el papel de micro vivienda, sin tener una sala, comedor, baño y cocina privada.

A partir de estas condiciones es necesario abarcar de manera general estos asuntos asumiendo un papel urbanístico que integre un mejoramiento integral que abarque: "La intervención de mejoramiento estará dirigida específicamente a superar las carencias de dotación del entorno: espacio público, vías, transporte y equipamiento social y productivo, así como también a la legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la vivienda.

## OPORTUNIDAD

El sector cuenta con una privilegiada ubicación en el centro de la ciudad, cerca al centro administrativo la alpujarra, plaza san Ignacio, centros comerciales y cerros tutelares, teniendo esto en cuenta vale la pena rescatar su vocación barrial y la implementación de una tipología edificatoria multifuncionales con mayor mixtura de usos.

Por su estratégica localización es común el paso constante de vehículos y personas por el lugar para dirigirse a otros puntos de la ciudad, el negocio de imprenta y diseño esta fuertemente constituido por una de las calles de del lugar, generando dinámicas de comercio en escala menor.

Antiguo Cementerio de la ciudad San Lorenzo, hoy parque cultural.



Figura 13 Cementerio San Lorenzo

Cercanía con equipamientos de valor patrimonial como es el asilo Mi casa ubicado diagonal al lote de intervención.



Figura 14 Asilo Mi casa

El centro administrativo la Alpujarra esta a escasas 4 cuadras de el lote.



Figura 15 Alpujarra

## LECTURA SOCIO CULTURAL

### HISTORIA



Figura 16 Mapa

El barrio de Guanteros fue ficha clave en la fundación en Medellín. De él subsisten historias de lo íntimamente popular, intelectual y festivo que vivió la ciudad durante el siglo XIX y principios del XX, y bien habría podido ser un reducto que insinuara lo que es hoy La Candelaria en Bogotá, por dar una idea, si el empujante desarrollo del Centro no hubiera llevado a sus habitantes y a su ronda hacia las laderas. Perdió el aire una calle que ahora llamarían “distrito cultural”.

Guanteros abarcaba el sector que comprende lo que hoy es la Plazuela de San Ignacio y se internaba hacia el sur casi hasta la glorieta de San Diego. Estaba formado concretamente por la que hoy es la calle Maturín, por el Camellón de La Asomadera, hoy Niquitao, por la Barranca de Caleño, lo que era San Félix y hoy es la Oriental, y por la Barranca de San Antonio, más o menos lo que hoy es la calle San Juan. Sin descuidar que entre la calle del Zanjón, hoy Bomboná, y la plazuela de San Francisco, hoy San Ignacio, estuvo la famosa calle de Las Peruchas.

Niquitao, por ejemplo, que hacía parte de Guanteros y que hoy está lleno de inquilinatos, casonas de valor arquitectónico y patrimonial, habitadas por familias en condiciones precarias, tuvo su época dorada. Su agonía empezó bien entrado el siglo XX, pero desde los años setenta la administración no ha encontrado una estrategia de recuperación acorde con su importancia. Guanteros, leyenda de arrabal Siempre se encargaron de “corregirlo”, sin éxito, para adaptarlo al gusto urbanístico que impone el plan electoral.

Algunas de las historias más representativas de Guanteros giran alrededor del cementerio de San Lorenzo, el primero de la ciudad. En su cercanía destacaba una cantina que un intelectual bautizó como “El puerto de la eternidad”, por ser la estación donde se sacaba al muerto de su tarimón mortuorio para subirlo a cuestras al cementerio, donde luego los familiares del finado se tomaban unos tragos en su honor.

# LINEA DE TIEMPO



Figura 17 Panorámica de Niquitao

1924



Figura 18 Plaza Cisneros

1925



Figura 19 Barrio Colon

1925



Figura 20 Barrio Colon

1925



Figura 21 Barrio Colon

1925

## PLAN PARCIAL SAN LORENZO

El Área de Renovación del Sector de San Lorenzo.

Niquitao es la calle que da nombre a este barrio, y el nombre de esta calle es en honor y remembranza de la batalla de Niquitao en la campaña libertadora en los andes de Venezuela, en las que participaron héroes patriotas colombianos, el pueblo de Niquitao en Venezuela también rememora al cacique del mismo nombre.

El área de Renovación de San Lorenzo, está inserta en un Plan Parcial que involucra tres barrios de la centrales de la ciudad de Medellín ubicados en la comuna 10 o de “la Candelaria”, que son los Barrios Colon-Niquitao, sobre el cual se hace el tratamiento de Renovación, y los Barrios San Diego y Las Palmas, el proyecto del Plan Parcial, tiene dentro de sus objetivos la generación de una centralidad barrial para estos tres barrios, a partir de la recuperación de infraestructura abandonada por obsolescencia funcional, que corresponde al “Cementerio de San Lorenzo”, el desarrollo de vivienda de interés social por Renovación para construir 7000 soluciones para facilitar el reemplazamiento del sector con población nueva.



Figura 22 San Lorenzo

## Informe de seguimiento Planes Parciales

Departamento Administrativo de Planeación



Colegio Héctor Abad

Estado: Terminado

Puesta en marcha del proyecto piloto de vivienda compartida donde se albergan 30 familias que residían en inquilinatos del sector.

Estado: Terminado

Parque Cementerio San Lorenzo

Estado: Sin Terminar

Parque de Los Mangos

Estado: Sin ejecución

Otros Equipamientos

Estado: Sin ejecución

Centro de Salud

Estado: Terminado

Prolongación de la carrera 43 Girardot

Estado: Terminado

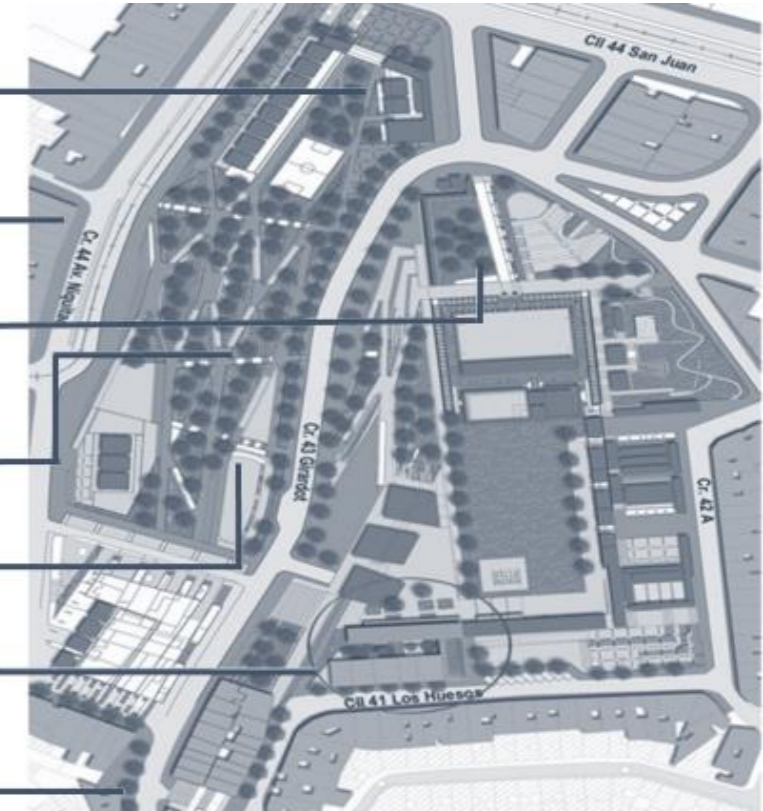


Figura X Plan parcial

## OTROS PROYECTOS, PROGRAMAS Y POLÍTICAS DE VIVIENDA.

### San Sebastián

San Sebastián, como parte de los proyectos estratégicos de la ciudad, para la Renovación de Niquitao, no es el único modelo de vivienda implementado en el sector, es de recordar que el Barrio Colon, nació como Barrio obrero de principios del siglo XX.

Aún hay otros modelos de vivienda, del sector más “parroquiales”, como apuesta del 76 Transformación Social del Hábitat Gobierno municipal, para revertir las condiciones de deterioro, y darle oportunidad a la población.



Figura 23 San Sebastián

### El Centro Social de Vivienda Compartida

El centro social de vivienda compartida, se estableció como un centro de pedagogía del habitar, donde a las familias que residían en inquilinatos, que llevaran cierto tiempo de morar en el sector, se les brindaba la oportunidad de mejorar sus condiciones de convivencia, y de capacidad de ahorrar, durante dicho entrenamiento se evaluaba sus condiciones y capacidades para la convivencia y el ahorro para acceder a una solución definitiva de vivienda.

### El Inmueble Cajón

El Inmueble Cajón, tenía la función de ser el punto intermedio, de descongestión y fluidez del programa de vivienda para población en inquilinato, se supone que de allí la familia debía pasar a inmuebles del tipo Edificio San Vicente, o hacia otras soluciones definitivas de vivienda.



Figura 24 San vicente

### La Vivienda Compartida

Por último el denominado multifamiliar San Vicente, que constituía la solución final dentro del programa de vivienda, para la recuperación de la residencialidad del sector de Niquitao, y así mismo la respuesta de la política del Municipio a la problemática de los inquilinatos, hasta allí ha llegado la respuesta del municipio a la problemática, sosteniendo aún el Centro Social de Vivienda Compartida, pero sin ejecutar en la zona nuevas soluciones de vivienda de interés social, que sobre todo, involucren a la población arraigada en Niquitao



MED.— Calle de San Juan E-133



### 3 CONCEPTUALIZACIÓN

Calle San Juan

## EL CONCEPTO DEL PROYECTO

A partir de un análisis de las actividades y modo de vivir de los habitantes del sector, se despliega una serie de posibles oportunidades que servirán de base para proyectar un edificio que aborde de manera conjunta lo existente y lo proyectado, acogiendo de manera conjunta las actividades propias del sector y conociendo sus dinámicas.

Con la huella del lugar que por años ha sido un punto importante del centro, por su cercanía con hitos relevantes de la ciudad y también por su alto flujo vehicular y peatonal, es propicio entonces darle otra cara al lugar con una infraestructura adecuada y propicia.

Se pretende entonces ejecutar un proyecto que se acople a las personas y no las personas al proyecto, acogiendo de manera oportuna, rápida y eficaz habitantes que soliciten y necesiten una mano ayuda con espacios destinados propiamente al apoyo y cuidado de población vulnerable, sumando a esto se contara con aulas y talleres de pedagogía que instruya y enseñe de manera colectiva diferentes artes u oficios que propicien saberes que otorguen capacidades y herramientas a las personas que los tomen para que puedan adaptarse a la sociedad positivamente.

Con el concepto de vivienda grupal que se maneja en el lugar, se adaptarán viviendas (en este caso habitaciones) que dignifiquen la vida con espacios amplios, cómodos y técnicos en infraestructura brindando calidad espacial a los moradores, integrando también espacios verdes, comunales, colectivos y de servicios ofreciendo calidez humana.

Finalmente y teniendo en cuenta, los factores económicos, sociales y culturales, el resultado es un proyecto holístico que invita a las personas a recorrer y visitar, integrando un espacio publico generoso, áreas de integración y capacitación, espacios de esparcimiento y de servicios para todo el público.



## CUADRO COMPARATIVO

VIVIENDA COLECTIVA	AUTOR	DESCRIPCION
ARQ (Santiago) no.58 Santiago Dec. 2004		Planta libre - Planta móvil - Planta de recintos neutros En la vivienda colectiva, el problema que una planta tipo no puede solucionar aparece nítido. Nuevas preguntas a las tipologías, la construcción y las estrategias inmobiliarias surgen de la búsqueda de plantas capaces de cambiar, empujada por la aparición de esquemas familiares impredecibles y la atenuación de patrones sociales dominantes.
Alvar Alto		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Desarrollar diferentes tipologías y considerar los balcones como una habitación más o una extensión de las mismas</li> <li>- Su racionalidad para solucionar problemas en este caso de vivienda en donde «menos es más» y el «minimalismo» logran la funcionalidad de los espacios.</li> <li>- La casa que crece.</li> </ul>
TIPOLOGÍAS Y ESPACIO DE LAS VIVIENDAS	Ana Elvira Vélez	Distribuir la vivienda de forma que permita la flexibilidad del espacio. Cada uno de los proyectos define un nuevo vecindario a través de una secuencia de espacios que reinterpretan las formas de habitar de nuestra región", agrega.
	Fernando Martínez	Considerar la distribución del espacio interno como consecuencia de la fachadas
	Anna Puigjaner	La arquitecta Anna Puigjaner imagina un futuro en el que la vivienda se adapte a las necesidades de sus habitantes. Y eso, a veces, pasa por no tener cocina. Lo que me interesa implica un cambio de mentalidad muy grande, se trata de entender una casa no por sus metros cuadrados sino por sus servicios.
	Ricardo <b>bofill</b>	Propone una nueva manera de habitar en comunidad, el cual está formado a partir de una compleja serie de puentes, balcones y pasarelas a distintos niveles que dan acceso a las viviendas.
	<b>Eran Chen</b>	Se trata de reinventar la tipología de vida familiar de los edificios como cajas extruidas. Discutimos su concepto de aldea vertical urbana y la idea verdaderamente democrática de que cada apartamento

## VIVIENDA COLECTIVA

---

	Le corbusier	AUTOR	DESCRIPCION
TIPOLOGÍAS Y ESPACIO DE LAS VIVIENDAS			La idea de un espacio común como vitalizador de la vida hogareña.
	ODA		Busca en sus proyectos multifamiliares llevar cualidades de la vivienda privada a la vivienda colectiva.
	Iñaki Alonso		El arquitecto tiene muy claro que la esencia de la casa debe mantenerse intacta, tiene bien definidos los límites de lo prohibido y lo permitido en cuanto a la construcción y concepción de la casa. En la casa positivista, el mínimo detalle está pensado, estudiado y tiene la finalidad de marcar la manera de vivir del individuo o individuos que habiten en ella, que a la vez dirigirán su vida y su circulación por toda la casa.
FORMA Y FUNCIÓN DE LA FACHADA	Hans Scharoun		Implementar rotaciones del edificio para hacer una composición de la fachada y ser estratégicos con la captación de luz y dispersión de vientos.
	Ana Elvira Vélez		Fragmentar los bloques y dar una movilidad para generar estrategias de ventilación cruzada y optimizar espacios comunes.

# MAPA CONCEPTUAL

Esta zona al ser un nodo central de la ciudad, ha sido afectada por el crecimiento y las tensiones metropolitanas, lo que obligó a migrar sus habitantes originales y cambiar abruptamente sus actividades barriales y culturales hacia usos para población flotante.

**PROBLEMA**

¿Como Implementar un infraestructura que genere vivienda digna, regenerando el entorno inmediato y a su vez impacte de manera positiva el plano urbano de la ciudad?

**HIPÓTESIS**

**Ricardo bofill**  
 Propone una nueva manera de habitar en comunidad, el cual está formado a partir de una compleja serie de puentes, balcones y pasarelas a distintos niveles que dan acceso a las viviendas.

**Iñaki Ábalos**  
 El arquitecto tiene muy claro que la esencia de la casa debe mantenerse intacta, tiene bien definidos los límites de lo prohibido y lo permitido en cuanto a la construcción y concepción de la casa. En la casa positivista, el mínimo detalle está pensado.

**TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS**

**MARCO TEÓRICO**

**SECTOR SAN LORENZO**

**VIVIENDAS COLECTIVAS INQUILINATOS**

**ALTERNATIVAS PARA ADQUIRIR VIVIENDA**

**MACRO**  
 • DERECHO DE USO

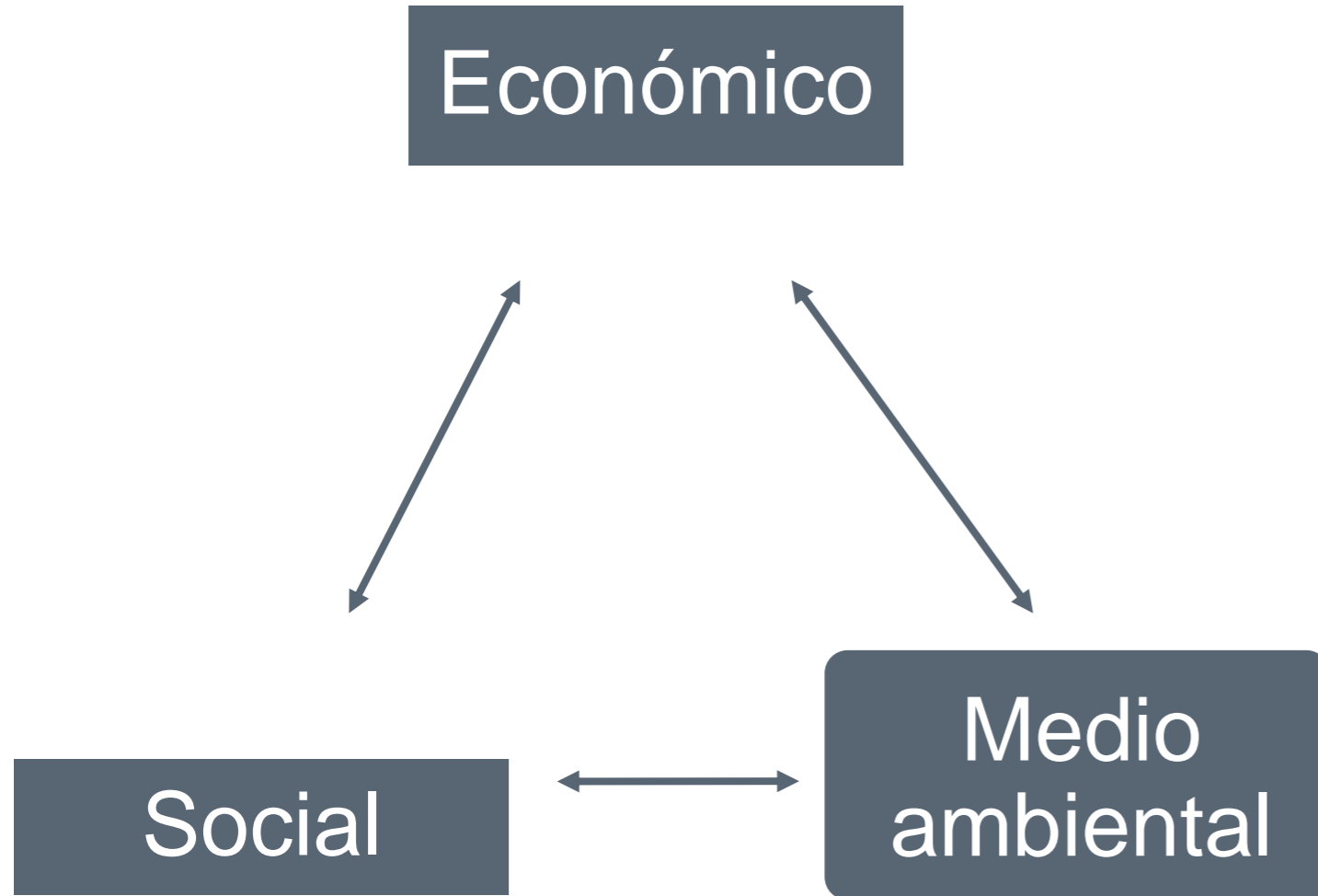
**MECANISMOS QUE FACILITAN LA ADQUISICIÓN Y PERMANENCIA EN PROPIEDADES**

**MESO**  
 • NODOS IDENTIFICADOS (ZONA CENTRO)

**IDENTIFICACIÓN DE ZONAS DONDE ES MASIVA LA EXISTENCIA DE ESE TIPO DE VIVIENDA**

**MICRO**  
 • POLÍGONO DE INTERVENCIÓN

**LUGAR CON FUERTE PRESENCIA DEL MODELO COLECTIVO INFORMAL**



● **ECONOMICO**

Derecho a disfrutar la vivienda de forma indefinida sin necesidad de comprarla

- Cuota de acceso
- Mensualidad al d. u en función de m²

Se paga mientras se vive allí que no sea más si la comprara o arrendara.

● **SOCIAL**

- Cooperativa compuesta por familias con un proyecto claro.
- Un proyecto mancomunado, donde el habitante es el actor principal, desde el inicio se cuenta con su opinión, criterio.
- Pensado para todo tipo de familias.
- Vida comunitaria, cada uno con casa propia compartiendo espacios.

● **MEDIO AMBIENTAL**

- Eficiencia energética
- Materiales - análisis de ciclo de vida
- Edificio gaste lo mínimo
- Diseño bioclimático
- Energía renovable
- Sistema de ahorro

# ESCALA MESO

## ORIGEN DE LOS INQUILINATOS – NODOS IDENTIFICADOS

En la colonia se buscaba pertenecer a una casa, se buscaba hospedaje.

- Mal vista.
- Moral dudosa.
- Una familia con varios integrantes.



Figura 25 Agrupación

Encontrones comunes a causa de la conseja.



Figura 26 conflictos

Mon y Velarde s,XIX propone una ley: Limite de barriadas imponiendo donde deberían vivir las personas,

En 1800 Niquitao o antes Guanteros, el lanzo que allá deberían de vivir los de baja casta, segregación de espacio.

### LEY Nº 13517

**Declarado de necesidad y utilidad públicas e interés nacional la remodelación, saneamiento legalización de los Barrios Marginales ó BARRIADAS, existentes en las áreas urbanas y sub-urbanas del territorio nacional.**

**LEY ORGANICA DE BARRIOS MARGINALES Y AUMENTO DEL CAPITAL DE LA CORPORACION NACIONAL DE LA VIVIENDA**



Figura 27 castas

Principios S XIX se habla propiamente de inquilinatos,

- Ciudad industrializada
- Personas que buscan alternativas



Figura 28 Cisneros

En Guayaquil s xx se evidenciaron dinámicas pocos conocidas que hicieron emigrar a los habitantes originales.



Figura 29 plaza

Abandonan el lugar, primero se convierten en pensiones, debido a la demanda cambian a inquilinatos.



Figura 30 Edificio Vásquez

Lugares susceptibles se vuelven inquilinatos en medio de la modernidad.

Industria, barrios abandonados por ricos.



Figura 31 barrios

# ESCALA MESO

## ORIGEN DE LOS INQUILINATOS – NODOS IDENTIFICADOS

Inquilinatos – salud pública  
s XIX Reformas borbónicas.  
XX Médicos dictan como se deben  
construir las casa.

Viajes de la realeza evidencia  
actividades diferentes en otros  
Países.

Ciudades organizadas.  
Ciudades de invasiones sin esperanzas.  
Inquilinato permaneció invisible mucho  
tiempo.

Soledad, ayuda económica



Figura 32 doctores



Figura 33 realeza



Figura 34 ciudad



Figura 35 soledad

Barrio San Pedro Lovaina calle rosa.

(1951) En un ataque de moralidad el  
alcalde manda al barrio Antioquia a las  
prostitutas.

El barrio empieza a decaer, las casas  
quedan vacías y alquilan.

El bazuco hace su aparición en los 70,  
denigrando el lugar.



Figura 36 san pedro



Figura 37 Lovaina



Figura 38 casas



Figura 39 Drogadicción

## ESCALA MESO

### ORIGEN DE LOS INQUILINATOS – NODOS IDENTIFICADOS

Mediados de los años 70 el barrio Prado Colonización de aire, muchas familias se ven y empiezan a construir.

Con la inauguración de la universidad de Antioquia muchos jóvenes alquilan habitación.0



Figura 40 prado centro



Figura 41 estudiantes

Manera de sobrevivir / Modo de negocio



Figura 44 inquilinato

Todo espacio se vuelve cuarto.



Figura 45 remodelación

Barrios aledaños

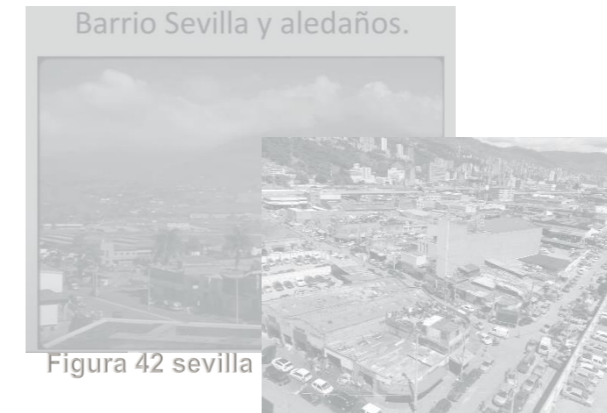


Figura 42 sevilla

Diferentes modos de alquilar en barrios y centro.



Figura 43 aviso

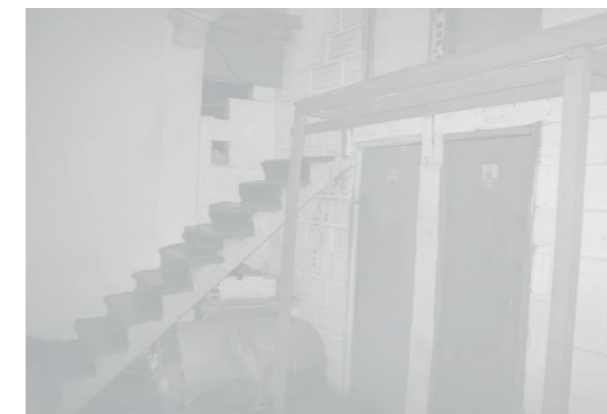


Figura 46 anexos



Figura 47 pieza

# ESCALA MESO

## POLÍGONO DE INTERVENCIÓN Cra 44 y calle 44



Figura 49 plano

### ESTADO ACTUAL



Figura 45  
Comercio  
Pequeños talleres de autos



Figura 46  
Comercio  
Pequeños talleres de Imprenta



Figura 47  
Residencial  
Grandes casas, donde se evidencia el alquiler masivo de piezas



Figura 48  
Parque San Lorenzo

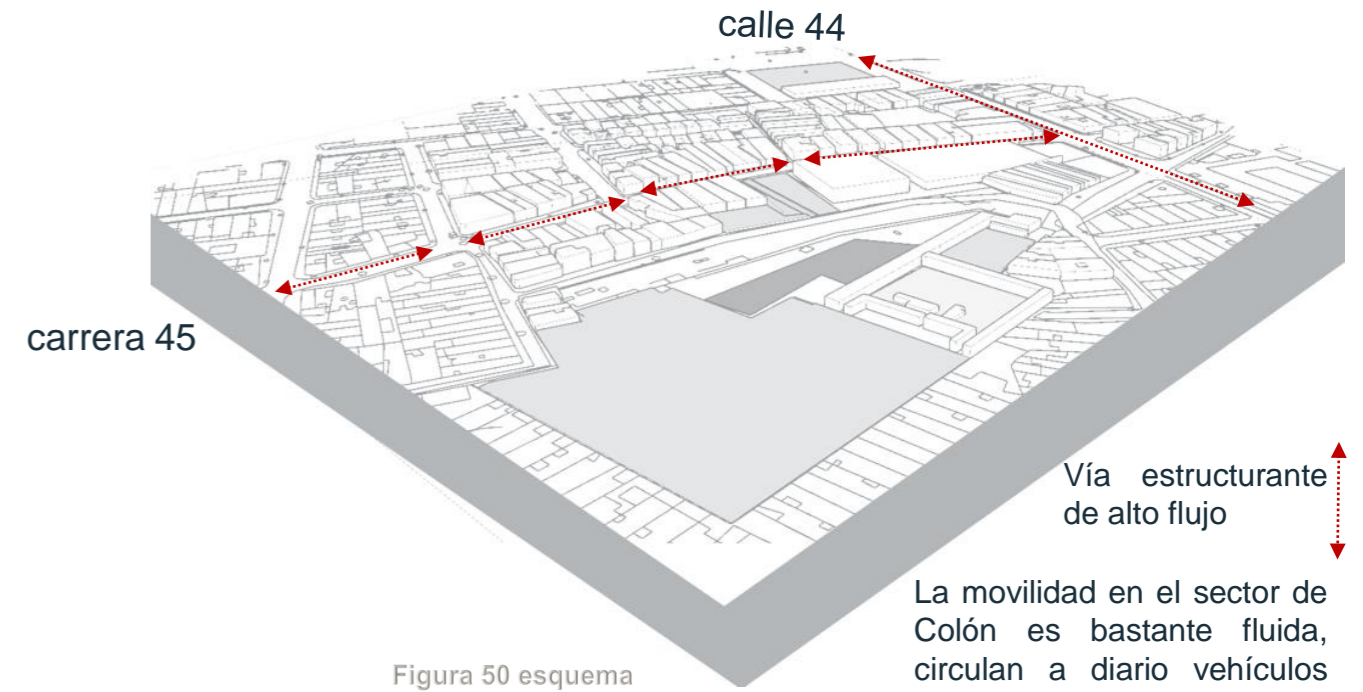


Figura 50 esquema

La movilidad en el sector de Colón es bastante fluida, circulan a diario vehículos hacia todos los sectores de la ciudad, pues es un nodo bastante importante y estratégico del territorio.



B-B'

Figura 51 sección



A-A'

Figura 51 sección

## ESCALA MESO

### POLÍGONO DE INTERVENCIÓN Cra 44 y calle 44

COMUNA 10 - LA CANDELARIA  
BARRIO LAS PALMAS

- |  |  |
|--|--|
|  - Aumentar vegetación                          |  Geriátricos (capacitación de personas) |
|  - Inteligencia policial                        |  Hogares de paso (control droga)        |
|  - Control y acompañamiento Habitantes de calle |  Fortalecer centros educativos          |
|  - Calles peatonales                          |  - Plazas de compostaje               |
|  - Infraestructura en deportes                |  - Fortalecer grupos indígenas        |

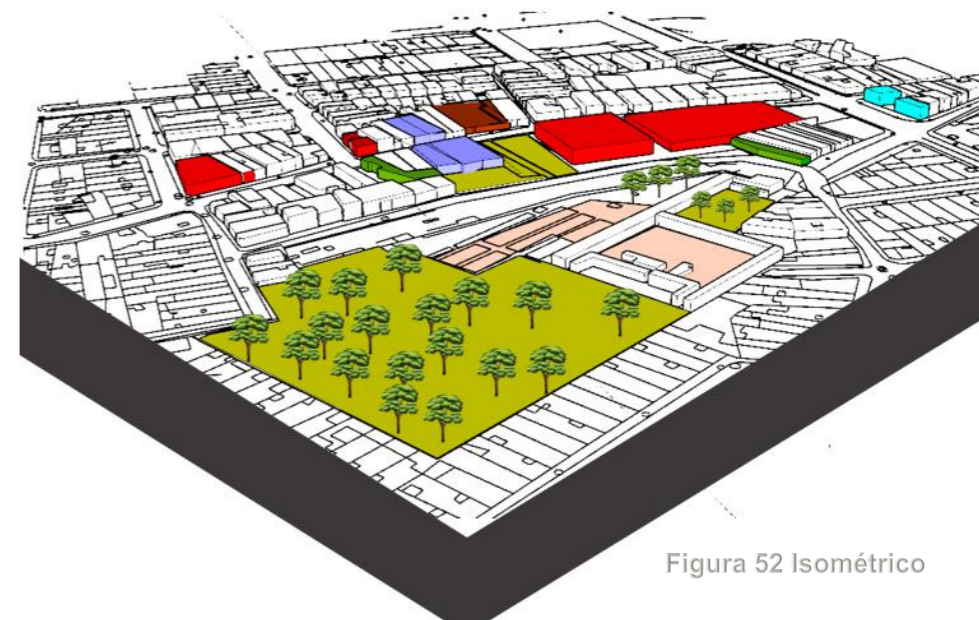
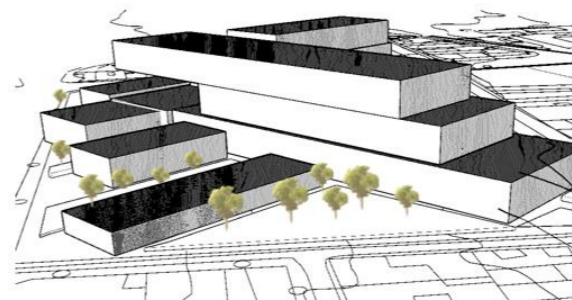
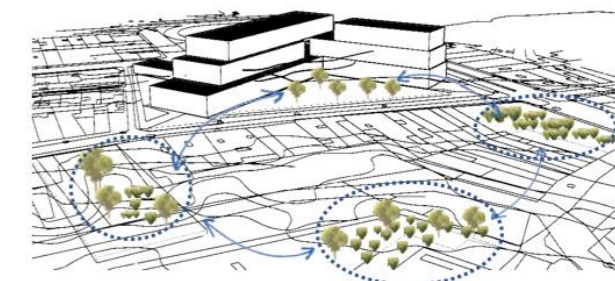


Figura 52 Isométrico

Diagramas de funcionamiento, espacio y forma.



Dinamizar el lugar, proporcionando espacio público

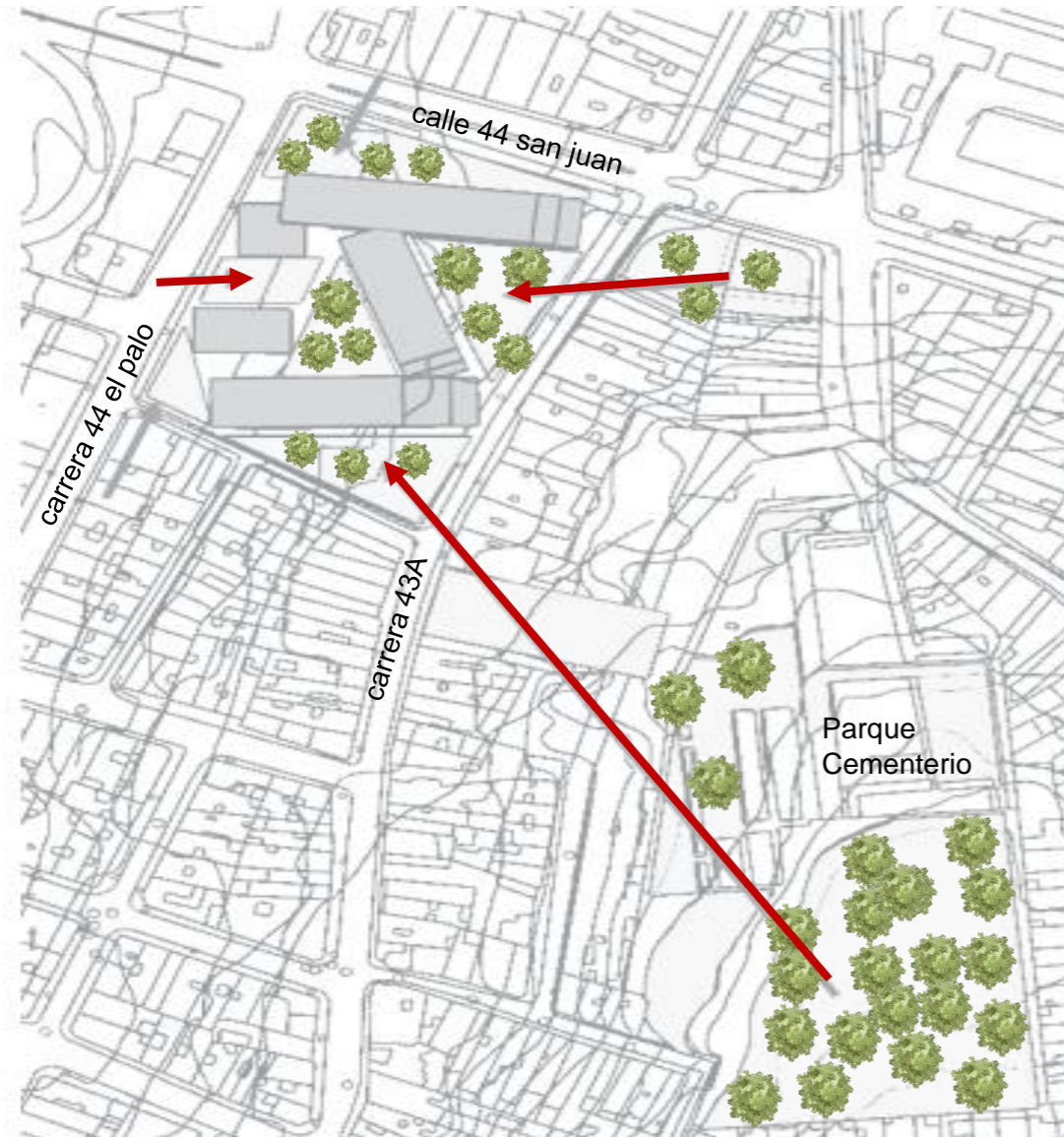


Conectar los espacios naturales aledaños al entorno.

## PROPUESTA

## ESCALA MICRO

### POLÍGONO DE INTERVENCIÓN Cra 44 y calle 44



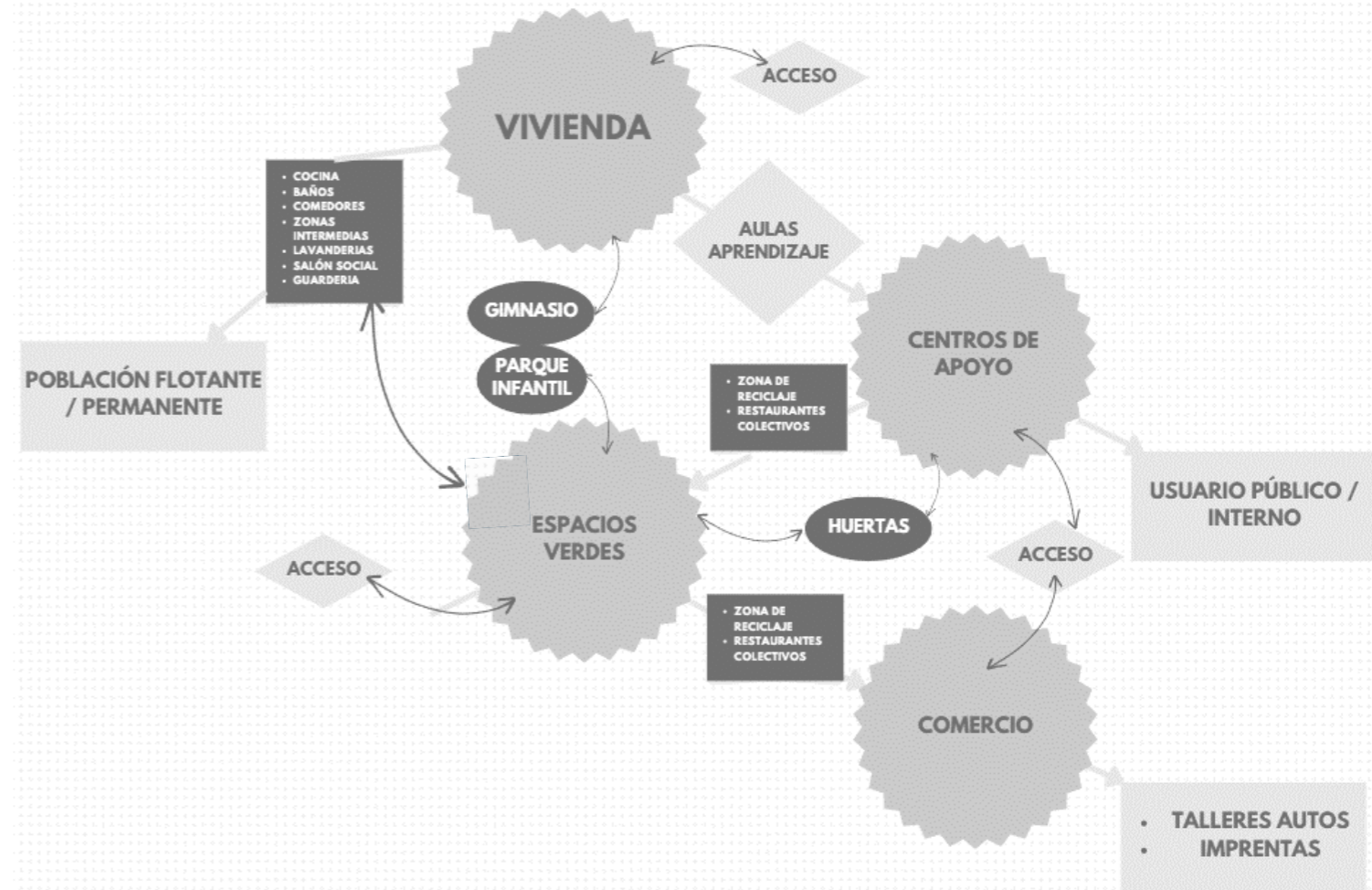
#### PROPUESTA

Bolsas verdes que se articulan al espacio público existente, proporcionando zonas verdes a una intersección vial que carece de las mismas.

Figura 53 Plano propuesto

## ORGANIGRAMA DEL PROGRAMA.

- Zona de reciclaje
- Cocinas colectivas
- Comedores colectivos
- Zonas intermedias
- Parque infantil
- Guardería
- Comercio
- Huertas
- Habitaciones
- Zonas de estar





# PLANTEAMIENTO 4 DE LA PROPUESTA ARQUITECTONICA

# CASOS DE ESTUDIO

## Viviendas sociales Aranya

El proyecto nace de la necesidad de dar respuesta a la situación de desorganización y precariedad que existen en el territorio, debido a la falta de viviendas en los alrededores de las ciudades comerciales. Aranya, el lugar donde se desarrolla el nuevo vecindario de 86 hectáreas, está situado a 6 kilómetros al sur de la ciudad de Indore.



Figura 75 interior exterior

### La determinación sobre el tipo

Agrupaciones compactas organizadas de forma dispersa

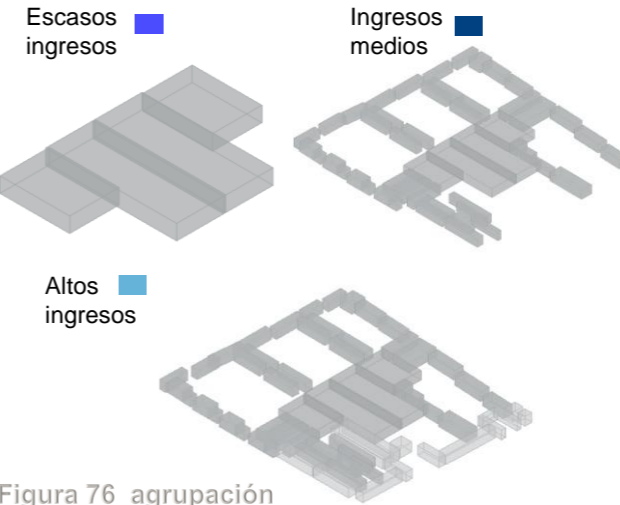


Figura 76 agrupación

### La avidez experimentalista

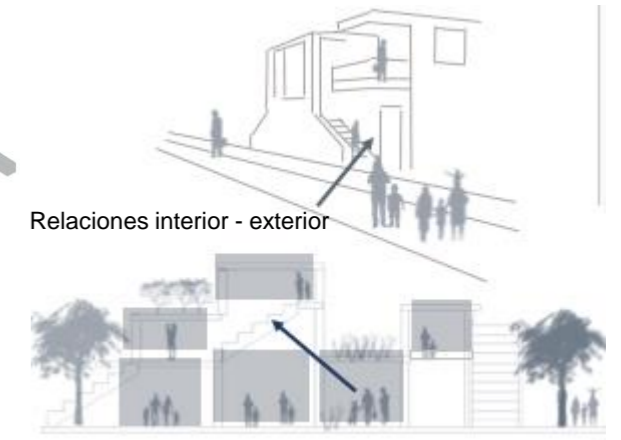


Figura 77 contactos en la calle

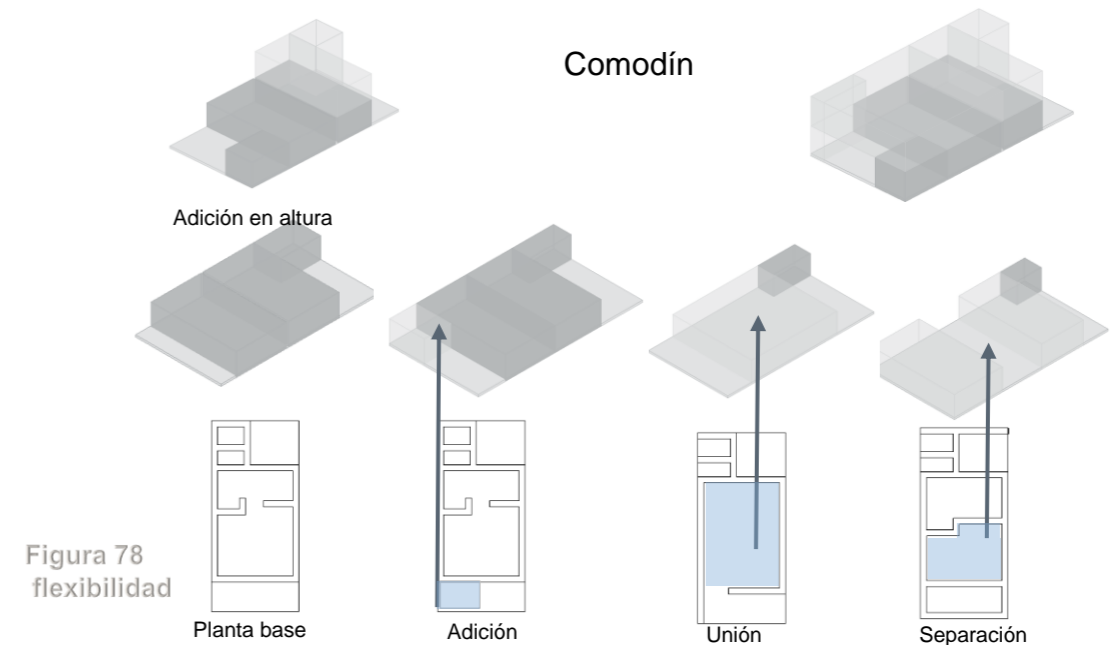


Figura 78 flexibilidad

Planta base

Adición

Unión

Separación

Comodín

Adición en altura

## CASOS DE ESTUDIO

### Walden 7

Consiste en la construcción de una gran cantidad de viviendas auto gestionadas para simular una pequeña ciudad en vertical, con casas y pisos, calles, tiendas y comercios. La mitad de la superficie en planta se destinaría a usos comunitarios, circulaciones y jardines. De esta forma aun con una densidad relativamente alta, se podía contrarrestar por el espacio en vertical.



Figura 79 masa en sitio

#### El argumento narrativo

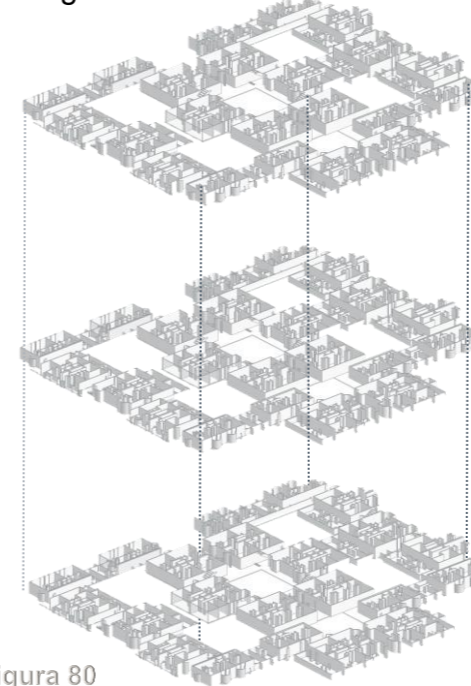


Figura 80

El edificio es como un barrio que además de extenderse horizontalmente, lo hace verticalmente

#### Comodín

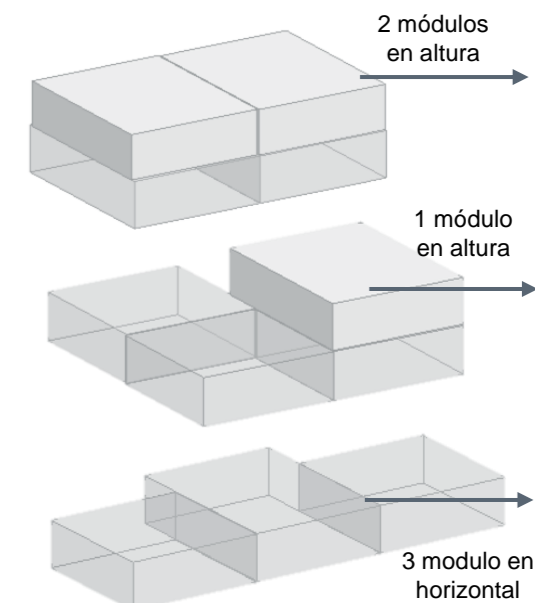


Figura 81

#### La adecuación distributiva

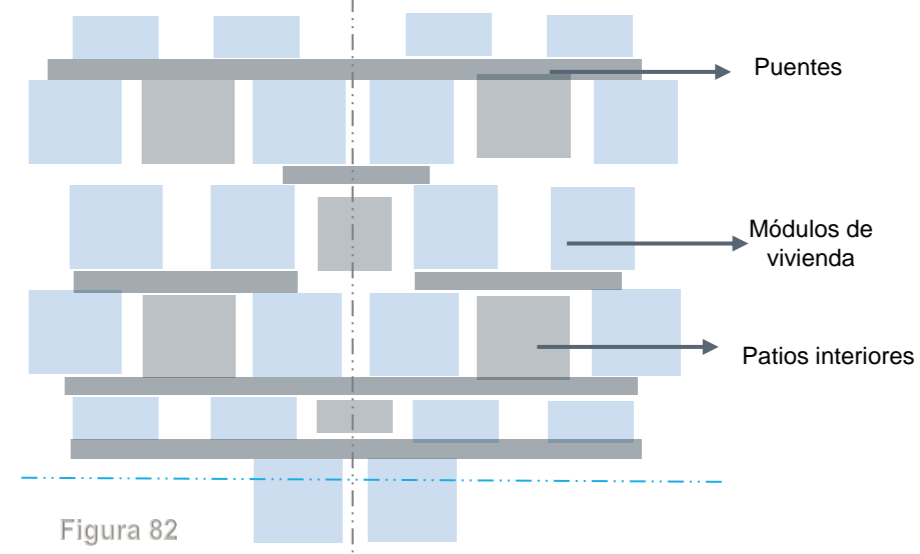


Figura 82

## CASOS DE ESTUDIO

### Bloque 6\*6

En un entorno urbano de transición entre la ciudad compacta y el ensanche en manzana abierta caracterizado por una importante presencia de equipamientos públicos, el proyecto propone el diseño de 35 viviendas a partir de criterios de flexibilidad de programa y reducción de la huella de carbono a lo largo del ciclo de vida del edificio.



Figura 83 perspectiva

### La determinación sobre el tipo

Bloque que se repite en horizontal y vertical

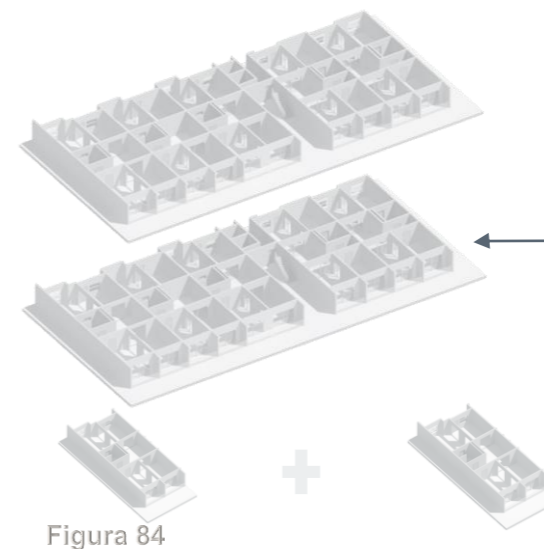


Figura 84

### La aivez experimentalista

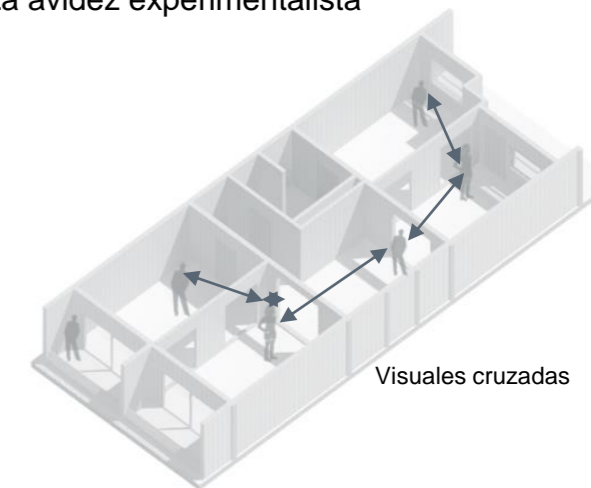
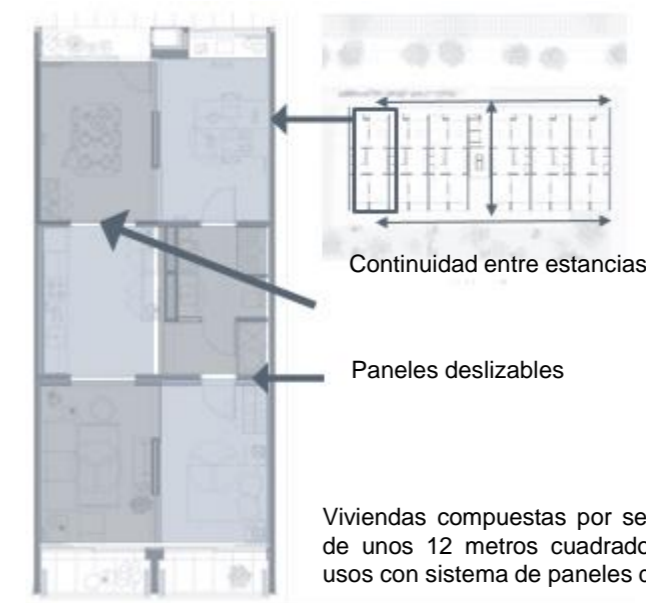


Figura 85



Viviendas compuestas por seis estancias de unos 12 metros cuadrados, múltiples usos con sistema de paneles deslizables

Figura 86



## APRENDIZAJES REFERENTES DE ESTUDIO

Cada uno de los referentes analizados tienen diferencias destacables tanto en su composición como en su propósito. Aunque traten del mismo tema en este caso la vivienda colectiva, son destacables las formas tan peculiares de cada uno, esto debido al emplazamiento, el espacio o el objetivo del arquitecto.

La selección de cada uno de los referentes se basó en la arquitectura heterogéneas que presentan, pues siendo edificaciones para albergar colectividad manejan tipos muy desiguales en su configuración, lo que me permite adquirir bases y diversos criterios importantes a la hora laborar el proyecto propio,

También es importante resaltar los autores de cada obra, ya que en el trasfondo de cada idea está la experticia y entendimiento de personas que plasman sus conocimientos y estudio en estas construcciones.

Como punto convergente de estas elecciones están los espacios flexibles que permiten hacer modificaciones en planta y altura según las necesidades.

# COMUNA COLECTIVA

Centro de apoyo al habitante



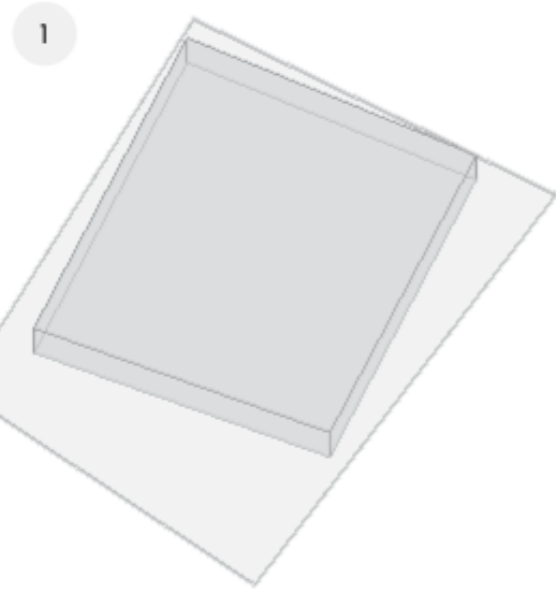
Figura 87 imaginario proyecto elaboración propia

# PLANTA URBANA

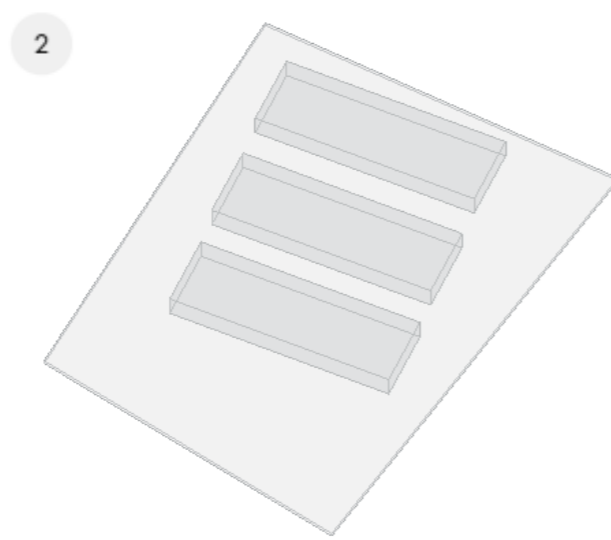


Figura 88 Planta urbana proyecto

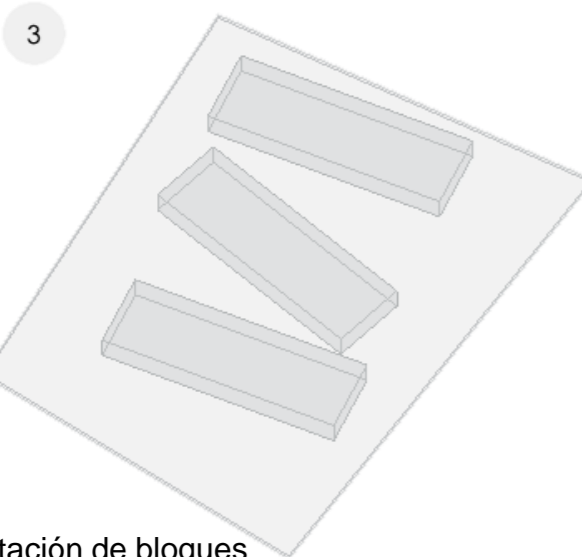
## OPERACIONES FORMALES



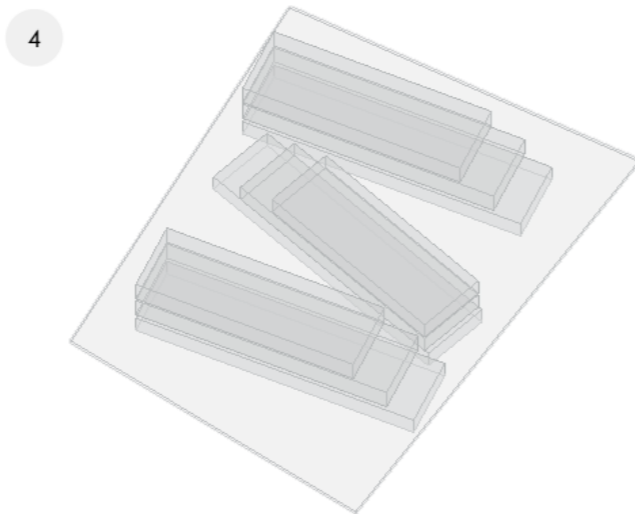
Volumen inicial  
Figura 89 Esquema



Fragmentación del volumen en 3 bloques  
Figura 90 Esquema



Rotación de bloques  
Figura 91 Esquema



Crecer y decrecer los volúmenes  
Figura 92 Esquema

## ESTRATEGIAS PROYECTUALES

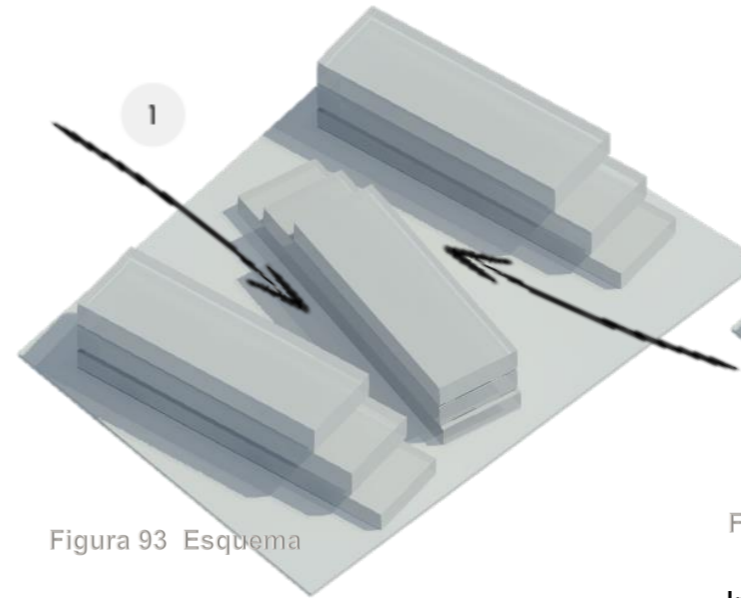


Figura 93 Esquema

Generar transversalidad en ambas fachadas

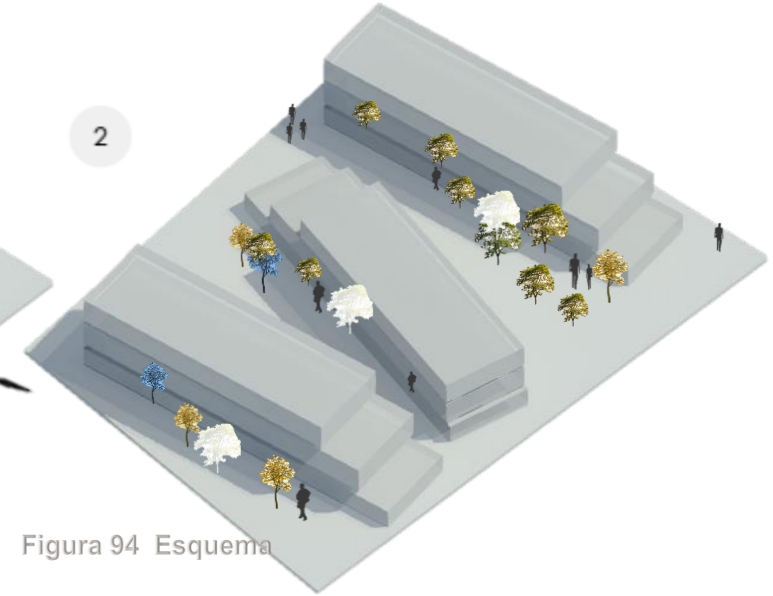


Figura 94 Esquema

Integrar espacio publico a un sector que carece del mismo

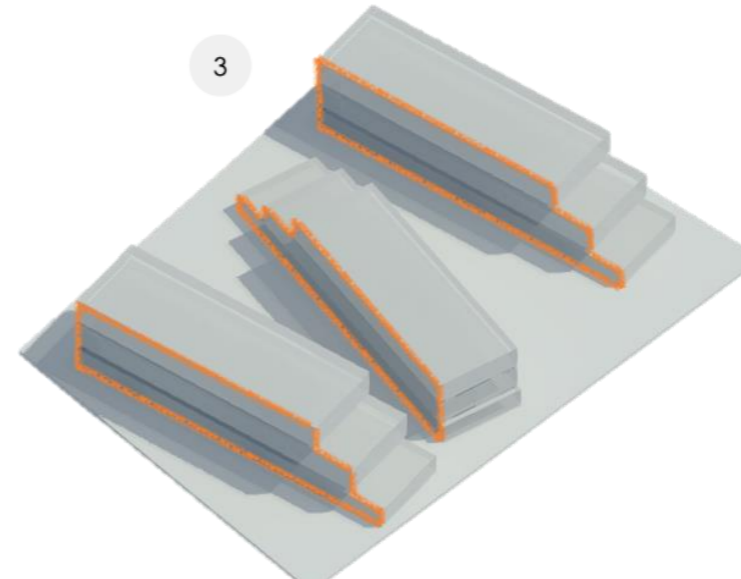


Figura 95 Esquema

Habitaciones ubicadas en laterales

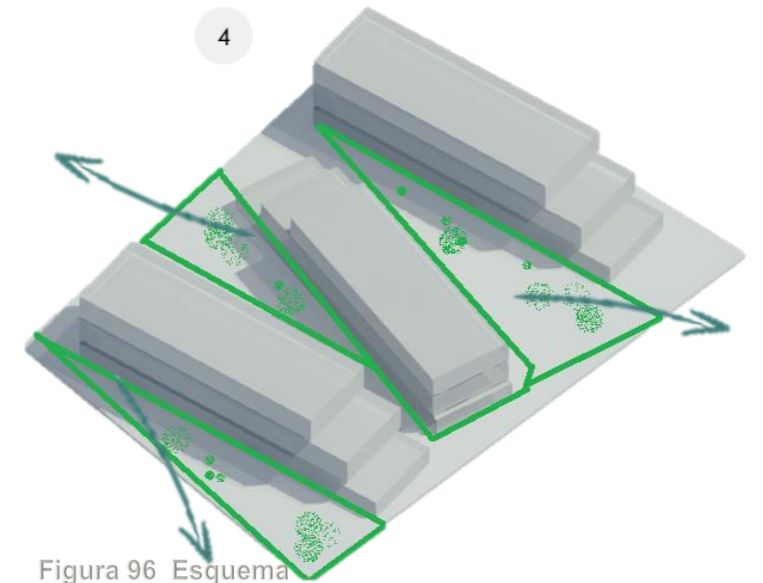


Figura 96 Esquema

Bolsas verdes que se abren con dirección a espacios verdes existentes.

# ESQUEMAS

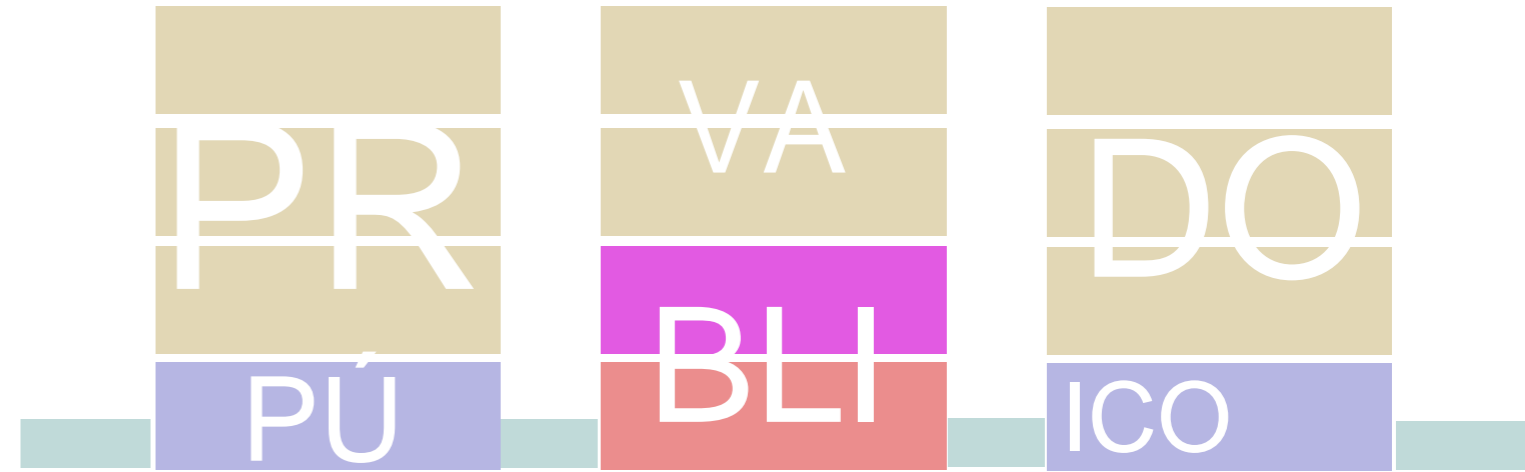
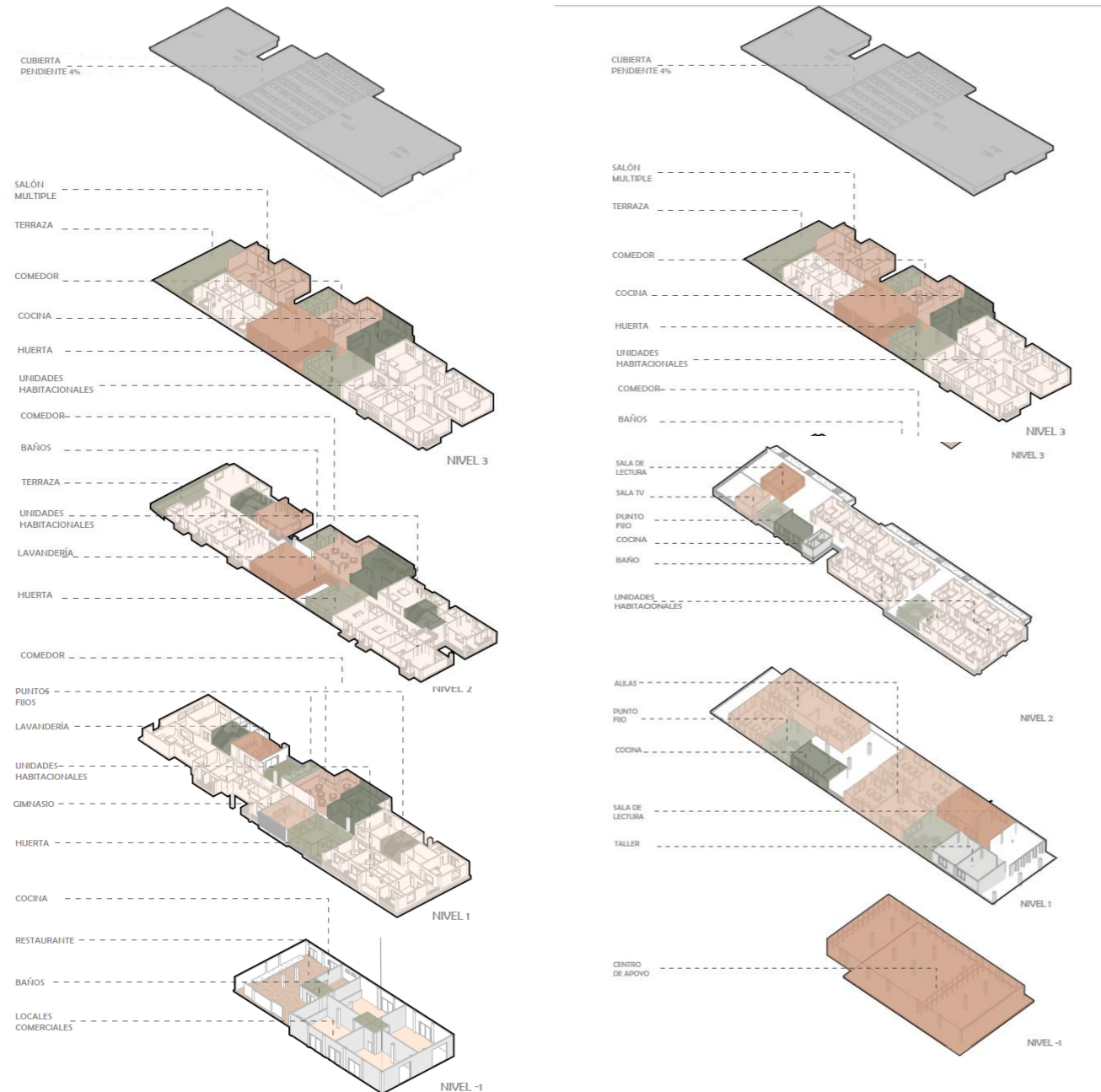


Figura 98 Esquema

Teniendo en cuenta las necesidades de espacios verdes y públicos en el sector y pensando en conservar el comercio local existente, la propuesta es proyectar un primer nivel totalmente destinado al sector publico con talleres mecánicos por el costado de la calle San Juan, un centro de apoyo a la población vulnerable en la torre central donde también contara en el piso superior unas aulas de aprendizaje destinadas al uso publico y anexo en la torre siguiente locales de imprenta y restaurante.

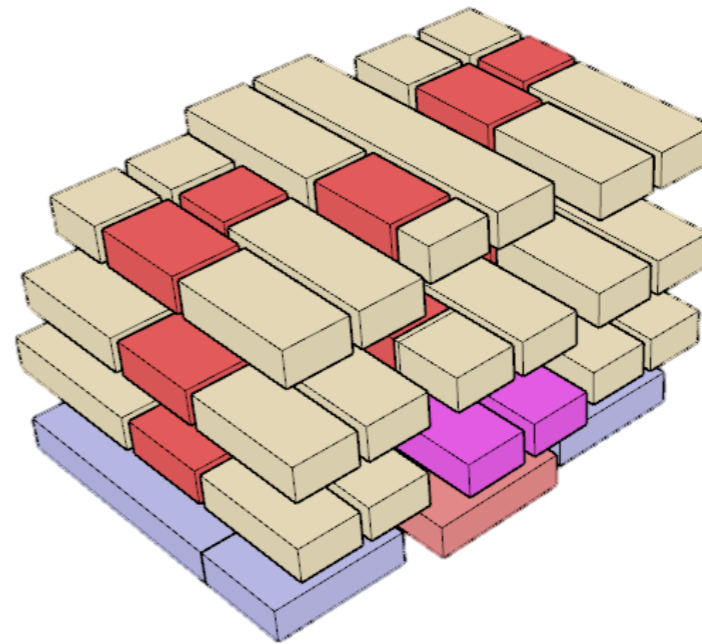


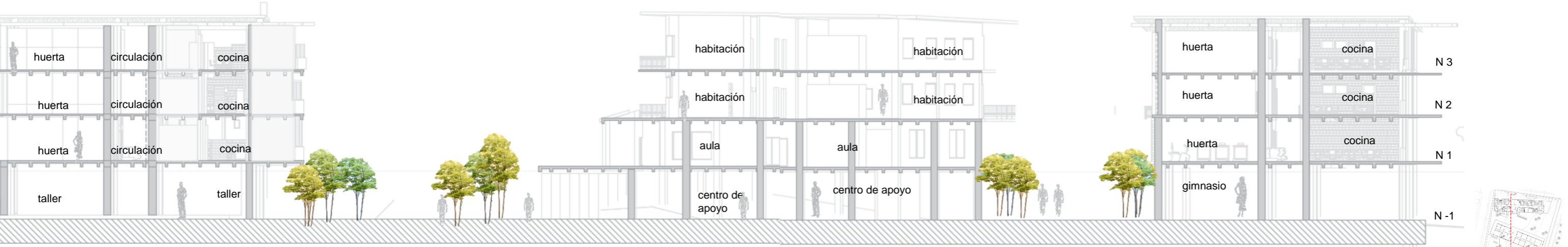
Figura 99 Esquema

En los pisos superiores están las residencias con diseños diferentes para albergar diferentes usuarios tanto permanentes como temporales estos últimos cobra mas fuerza en la torre central que esta enfocada en recibir mas usuarios flotantes, por esta razón no cuenta con la huerta colectiva, de resto tiene los servicios que ofrecen las edificaciones adjuntas como cocina, gimnasio, terrazas, lavanderías y aulas múltiples.



Figura 100 Sección transversal

SECCION A-A'



SECCION B-B'

Figura 101 Sección longitudinal



# FACHADAS

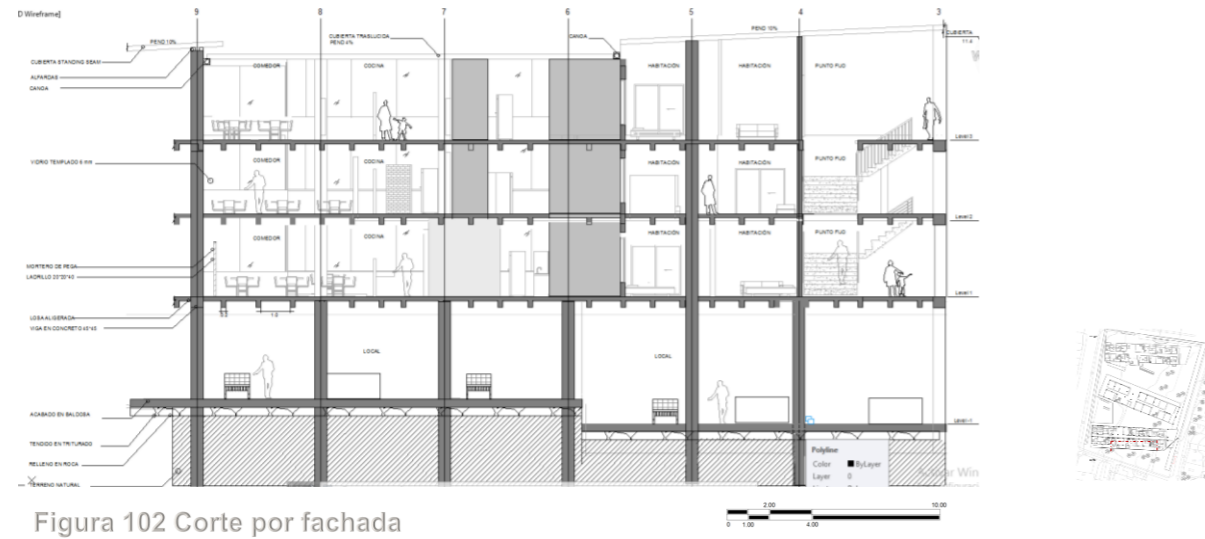


Figura 102 Corte por fachada

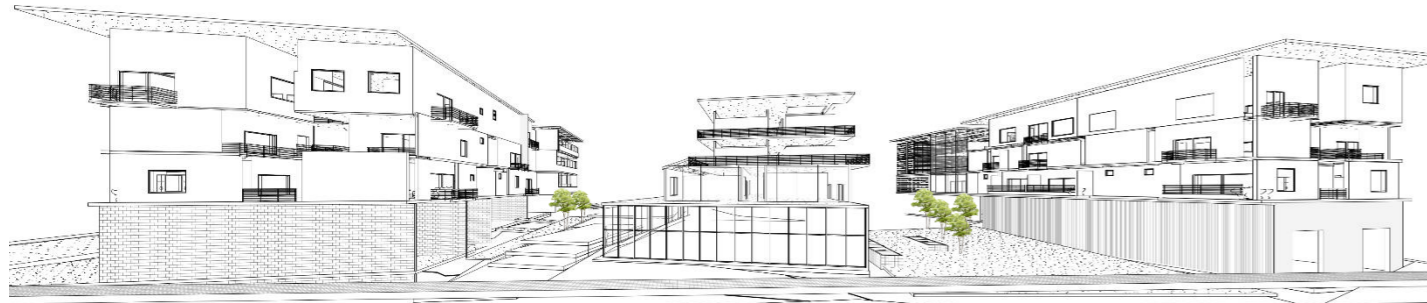


Figura 103 Fachada



Maqueta corte por fachada-posterior



Maqueta corte por fachada- frontal



**NIVEL 1**



Figura 104



Figura 105 Imaginario carrera 45



Figura 106 Maqueta arquitectónica  
Fachada principal Carrera 45

## NIVEL 2

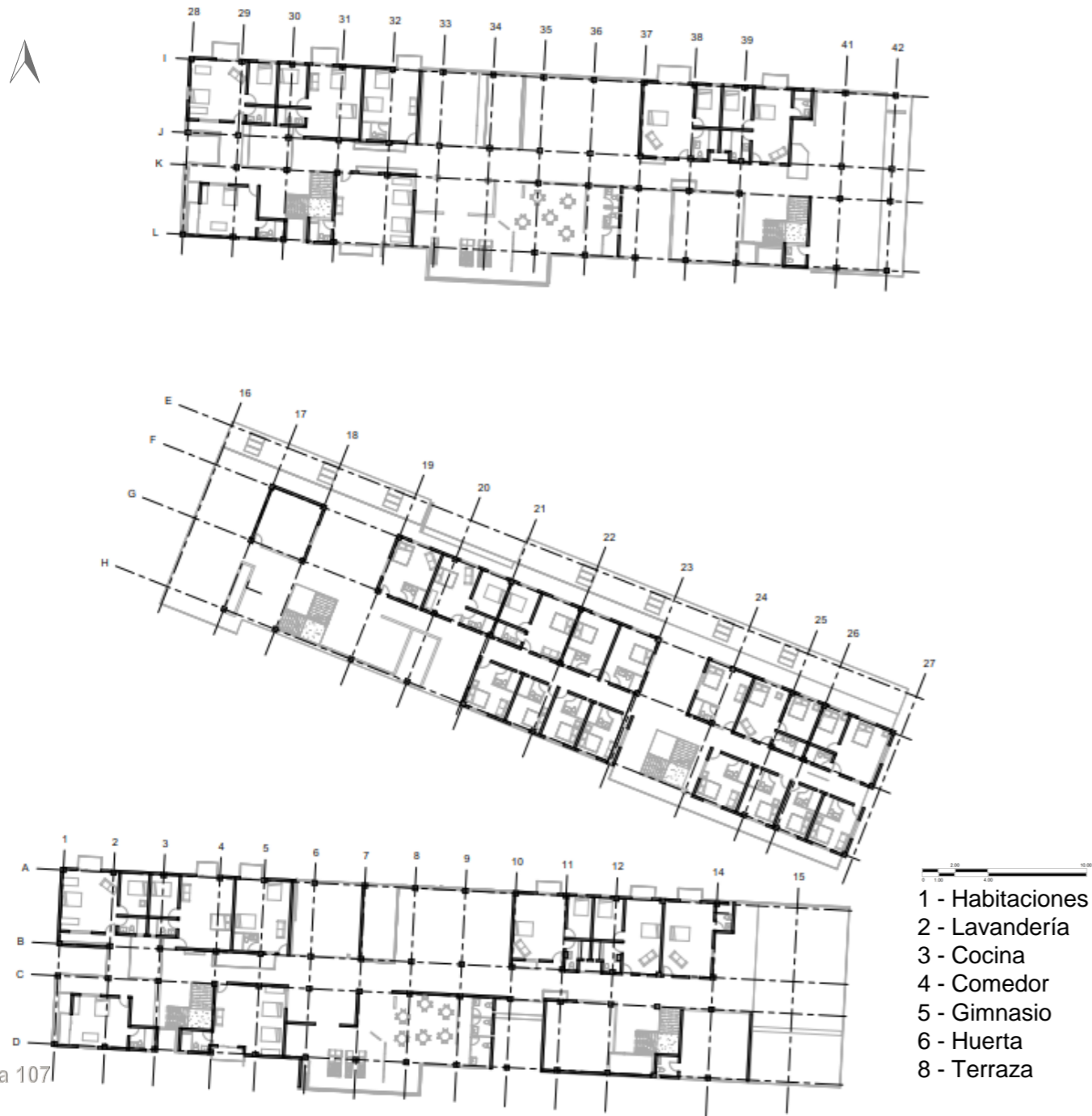


Figura 107



Figura 108 Imaginario Huerta

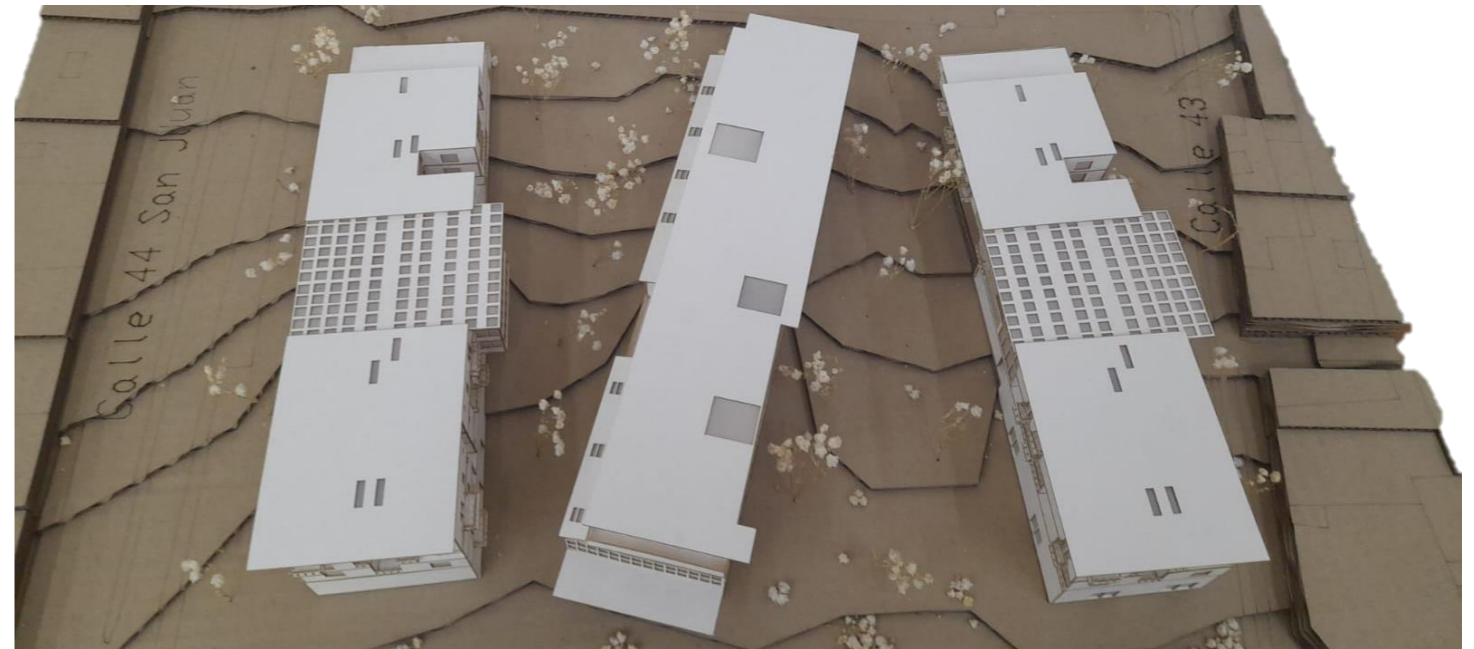
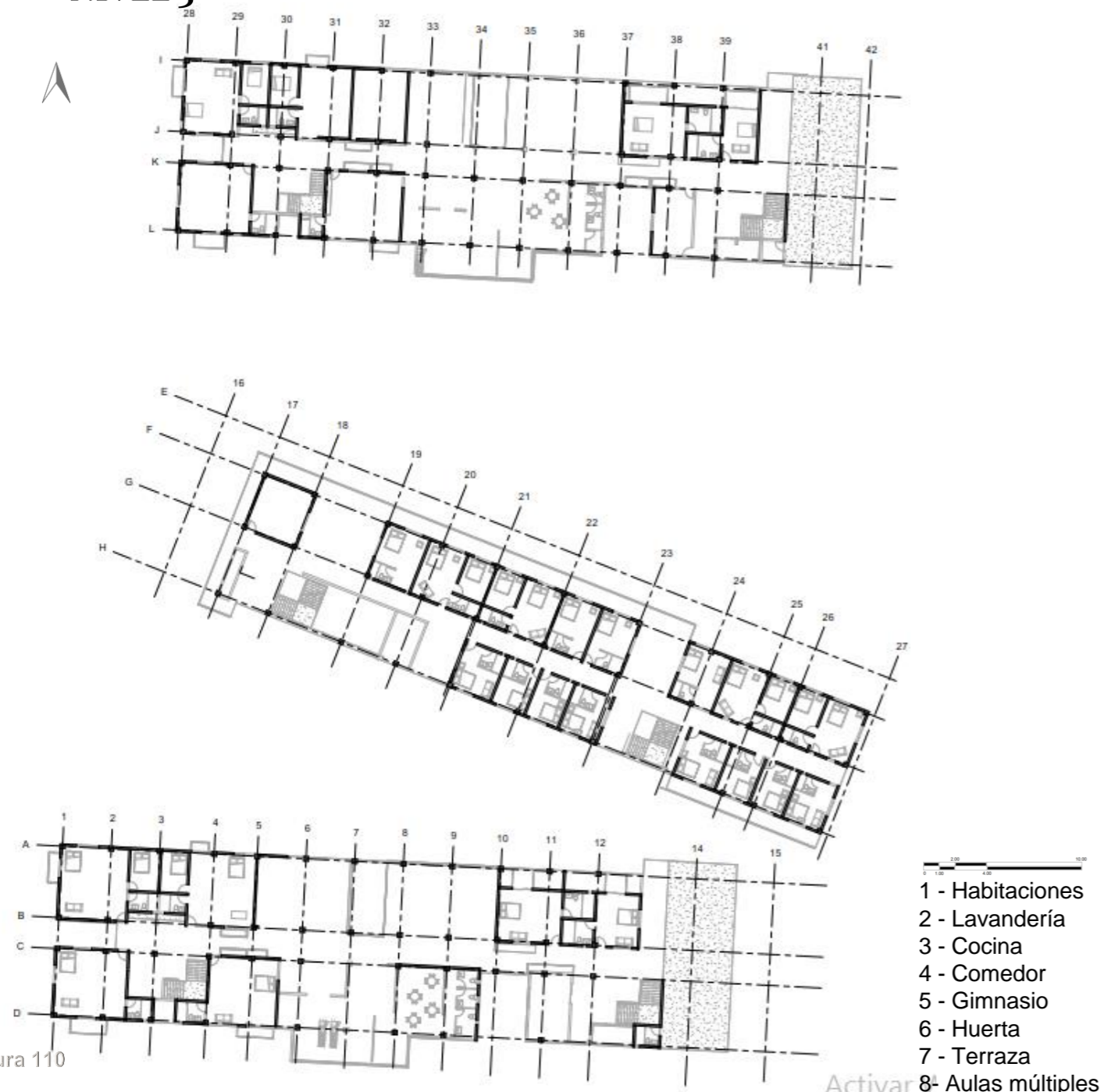


Figura 109 Maqueta arquitectónica vista en planta

NIVEL 3



- 1 - Habitaciones
- 2 - Lavandería
- 3 - Cocina
- 4 - Comedor
- 5 - Gimnasio
- 6 - Huerta
- 7 - Terraza
- 8- Aulas múltiples

Figura 110

Activar



Figura 111 Imaginario San Juan con carrera 45



Figura 112 Maqueta San Juan con carrera 45



Figura 113 Imaginario plazoleta interna



89 Figura 114 Imaginario cocina

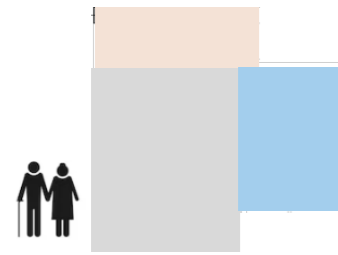


Figura 11 5 Maqueta arquitectónica  
vista interna

# TIPOS DE HABITACIONES POR USUARIO

La propuesta arquitectónica se basa propiamente en compartimientos individuales para residir, es decir habitaciones para diferentes tipos de usuarios desde personas que vivan solas hasta las que tengan familia, destacando las tipologías de familias que habitan en el lugar.

Habitación
  Baño
  Balcón



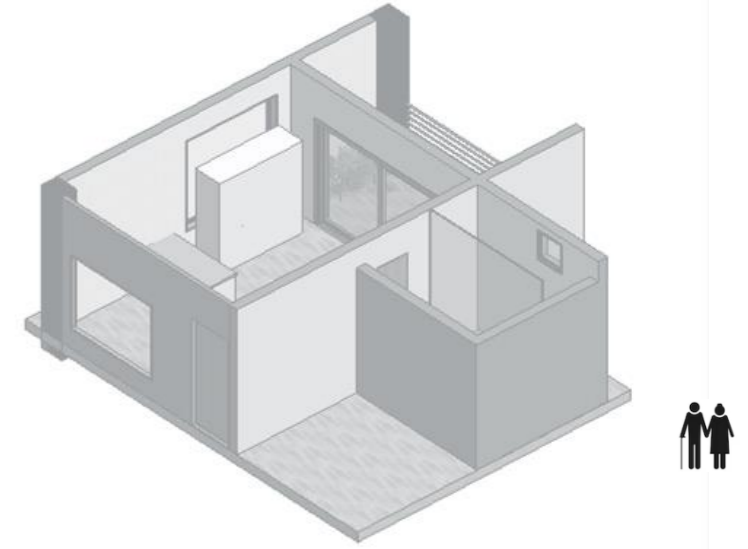
**PERSONAS MAYORES**  
Habitaciones ubicadas en primer nivel de dos torres para fácil acceso de las personas mayores.  
Área 40m<sup>2</sup>



**PERSONAS SOLAS**  
Este tipo de habitación es recurrente en la edificación su enfoque va para personas que trabajan en el día y que pueden tener una estancia tanto permanente como temporal.  
Área 26m<sup>2</sup>



Figura 118 Habitación



**PAREJAS**  
Habitaciones destinadas a parejas matrimoniales sin hijos.  
Área 38m<sup>2</sup>



**MADRES SOLTERAS**  
Habitaciones pensadas para mujeres cabeza de hogar.  
Área 47m<sup>2</sup>

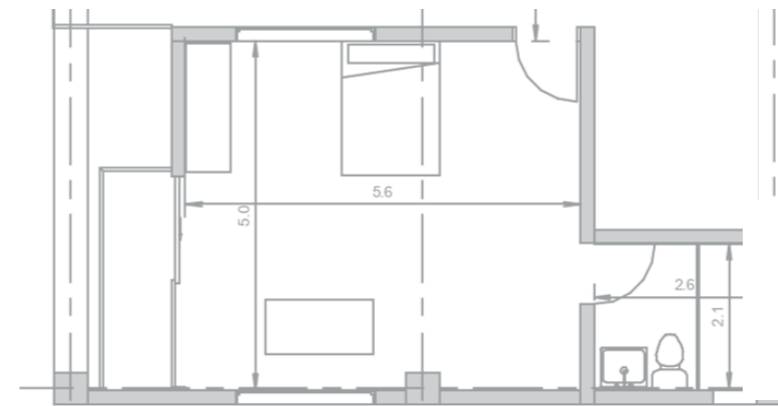
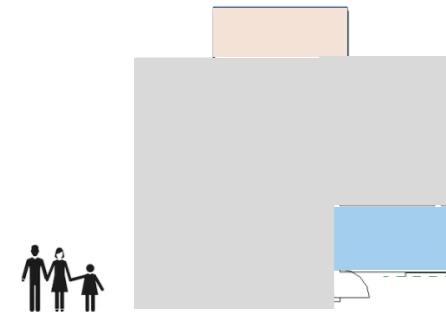
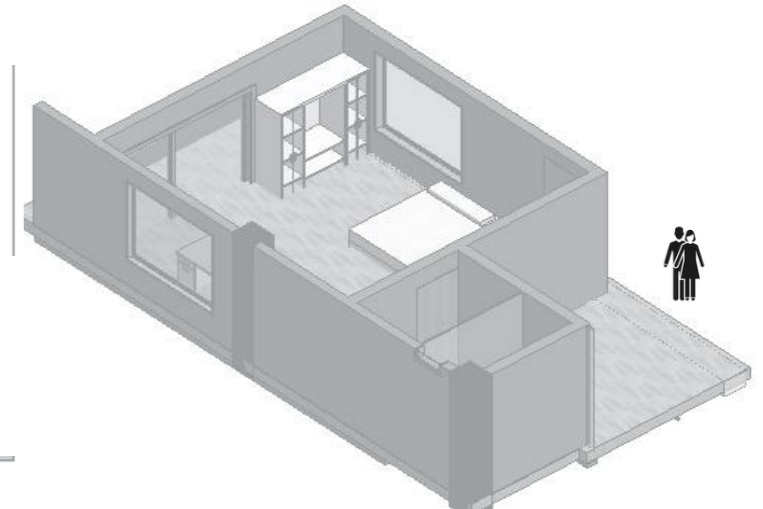
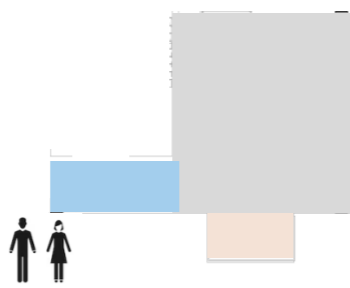


Figura 119 Habitación



**FAMILIAS**  
Habitaciones con un área mayor para albergar parejas con hijos.  
Área 55m<sup>2</sup>



**COMPARTIR**  
Habitaciones que proporcionan la estadía a dos personas con o parentesco alguno.  
Área 47m<sup>2</sup>

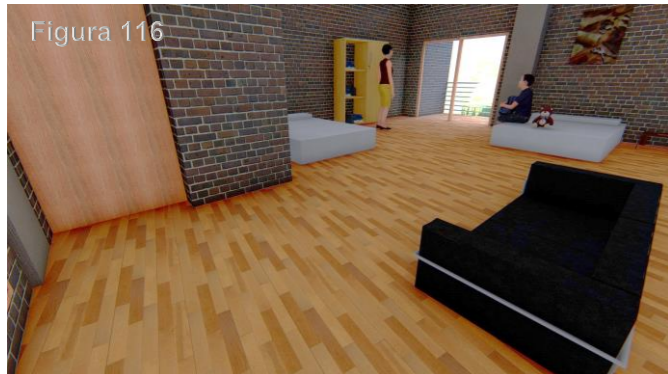


Figura 116



Figura 117

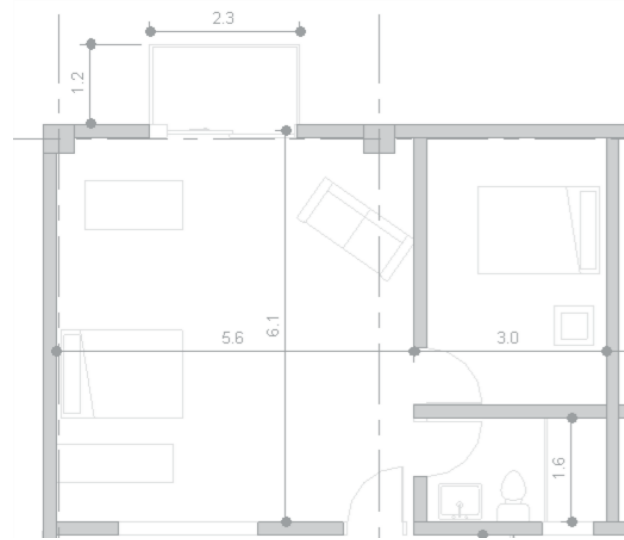
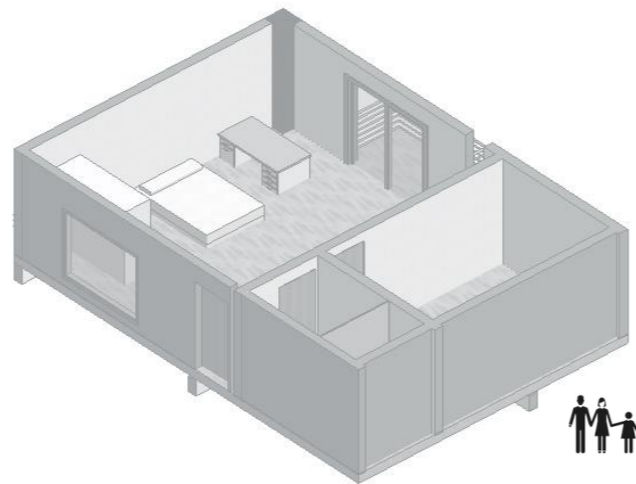


Figura 120 Habitación



N2-T1

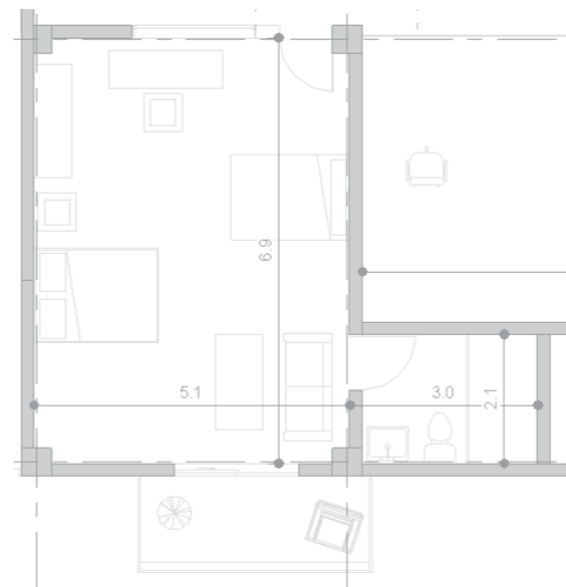
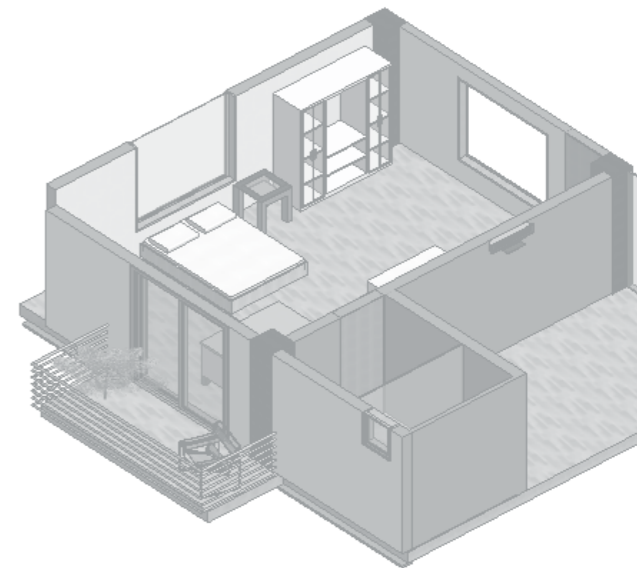


Figura 122 Habitación



N1-T1

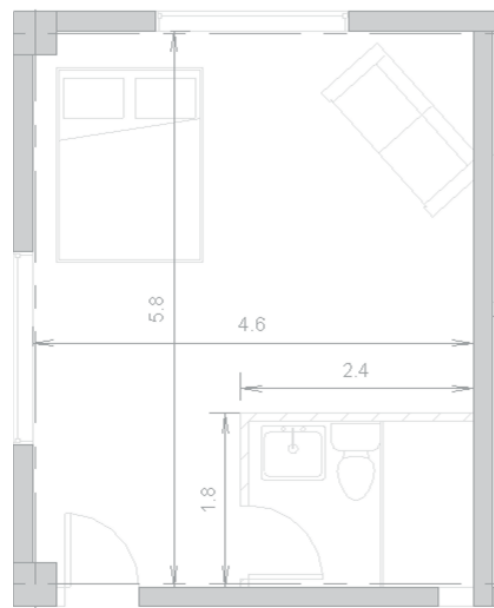
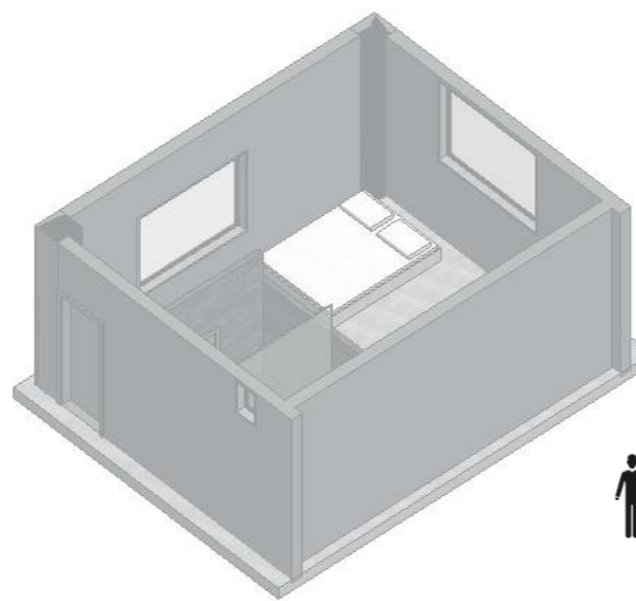


Figura 121 Habitación



N2-T2

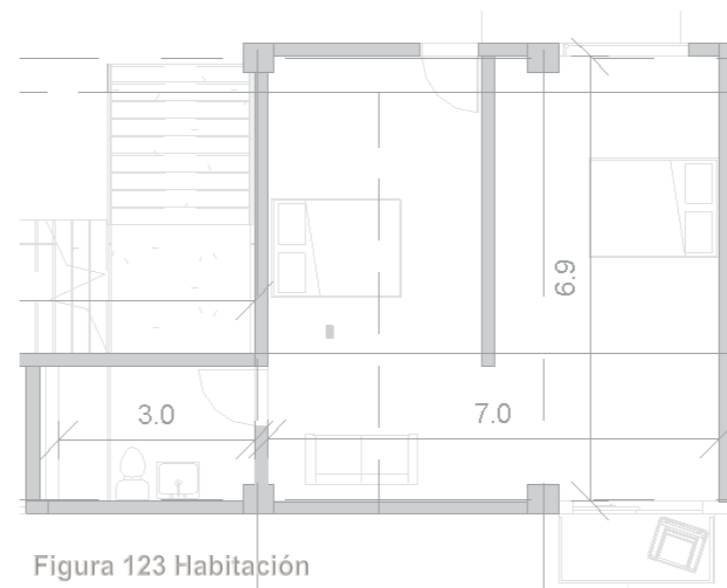
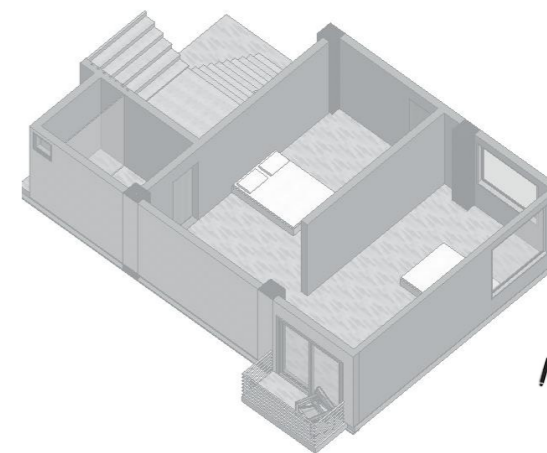


Figura 123 Habitación



N1-T1



# 5 EPÍLOGO

## CONCLUSIONES

Las transformaciones de los barrios están llenos de sucesos, memorias, recuerdos, vestigios y un sinfín de historias que evocan esos tiempos de antaño que por mas que se anhele no volverán, esta investigación se inicio por un problema específico en el sector tratándose de encontrar alternativas que dignificaran la vida de los habitantes restructurando las viviendas ,mismas que han quedado en el abandono debido a múltiples factores que han estigmatizado el lugar. Sin embargo por medio de la investigación se fueron destapando viejos referentes del lugar donde se evidenciaban unas actividades muy diferentes y por supuesto una arquitectura única y memorable de aquellos años donde Medellín apenas surgía.

El sector intervenido es muestra fidedigna de un barrio obrero que acogió muchas de las fabricas que hoy en día son grandes empresas en el País y que hacen de el una nación en desarrollo.

Con las actividades de hotelería, albergue y lugares de paso para las personas trabajadoras del sector, se presento un tema de gentrificación que envolvió al barrio en un conjunto de actividades ilícitas, por la diversidad cultural y falta de sentido de pertenencia.

Todos estos aspectos destacados en el estudio del territorio, dejan un apetito por rescatar y recuperar lo que algún día fue parte del sector de Guanteros referente de la ciudad, y que actualmente aunque sigue siendo punto focal no esta en las mejores condiciones ni para transcurrir y menos para habitar.

La finalidad es entonces recobrar algo de lo que fue el barrio, empezando por una esquina que da bienvenida por la calle san Juan a los barrios centro orientales, con un fenómeno de vivienda que se adapto a las circunstancias del momento pero si se ve de otra manera es lo que actualmente esta en evidencia en muchas partes, y es de la vivienda colectiva con usos compartidos dentro de la misma.

Es reconfortante saber que desde la profesión se pueden ofrecer alternativas que mejoren las condiciones de vida, desarrollando espacios integrales y necesarios para el disfrute colectivo.

Aunque se logro recopilar información útil para el avance del estudio académico, siento que aún falta exploración para abarcar un tema de tanta trayectoria como es el tema del habitar en este caso el inquilinato, que aunque se ha visibilizado un poco más hasta el punto de tener una política publica, aún falta mas control y miradas sobre este tema.

Por medio de las investigaciones, estudios y actividades en relación al proyecto de grado, encontré o mas bien reforcé la teoría de un nuevo modo de habitar, muy diferente al conocido incluso al que vivo en la actualidad, Desde temas conceptuales como cooperativas para compartir los gastos de la edificación desde su conceptualización hasta la construcción, hasta temas consolidados de edificación como cocinas colectivas, y viviendas diseñadas para la ampliación y reducción de infraestructura según la necesidad.

Es así como evidencie que el tema de compartir se ve reflejado en áreas de trabajo, vivienda o comercio, dando lugar a una nueva serie de equipamientos diseñados para actuales estilos de vida, que albergan usuarios de toda índole respetando tanto los espacio privados y compartidos.

En el caso de estudio de este libro hay temas sensibles como la precariedad, estupefacientes, informalidad que hacen un punto de ciudad importante con requerimientos urgentes y precisos que creen una metamorfosis de ciudad.

En esta investigación el fenómeno de inquilinato era el mas relevante para el desarrollo del proyecto, modo que es vigente en la ciudad en muchos sectores a puerta cerrada, sin embargo la información que encontré a cerca de este tópico no fue cuantioso en temas de libros o archivos,

La información que se recolecto fue gracias a que esta en un punto central y se puede percibir el modo de vivir en esas calles cuando se pasa por allí.

Es sorprendente como el descuido en algunas zonas haya causado un modo de vivir ya normalizado en la ciudad y sin tener las adecuaciones necesarias para un buen vivir, por esta razón mi enfoque se dio en este lugar ya que he visibilizado por mucho tiempo la pertinencia y urgencia de una intervención en dicho punto, conservando la misma técnica de morar es decir habitaciones ya sean compartidas o individuales con espacios colectivos propios de una casa que en este caso se compartirían permanentemente.

Quedan abiertos muchos propósitos para el mejoramiento tanto de la sociedad, el barrio e infraestructura urbana. Pues cuando se habla de vivienda la mirada no solo se debe de dar en estratos altos o sectores reconocidos de la ciudad, sino contemplar de manera asertiva poblaciones vulnerables que requieren también atención y bienestar.

Por que la verdadera arquitectura se hace por y para las personas, resaltando los requerimientos de los individuos que la habitaran y no gustos personales.

## CONCLUSIONES

---

Este ejercicio académico fue un gran reto personal, que me llevo a pensar y repensar muchos temas importantes que debía tener en cuenta para el desarrollo del mismo, pues no era solo un tema exterior o interior de estructura sino que el enfoque era mucho mas profundo, realmente no había realizado un proyecto de esta índole en la carrera, con un tipo de población tan especial rodeado de unas problemáticas fuertes que existen hace décadas. Por esto tal vez los objetivos no se cumplieron plenamente y quedan amplias las posibilidades de intervención en este territorio que tanto lo necesita.

Sin embargo fue satisfactorio que desde mis posibilidades contemple algunas bases para poder dar una transformación a estas viviendas de antaño pero sobre todo un cambio importante a los habitantes que merecen una mano amiga.

## BIBLIOGRAFIA

---

[https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/pccdesign/SubportaldeCiudadano\\_2/PlaneacionDesarrollo\\_0\\_17/ProgramasyProyectos/Shared%20Content/Documentos/2015/DTS\\_POT048/POT\\_20141123\\_IVb\\_Formulaci%C3%B3n.pdf](https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/pccdesign/SubportaldeCiudadano_2/PlaneacionDesarrollo_0_17/ProgramasyProyectos/Shared%20Content/Documentos/2015/DTS_POT048/POT_20141123_IVb_Formulaci%C3%B3n.pdf)

<https://www.universocentro.com/NUMERO74/GuanterosLeyendadeArrabal.aspx>

<https://www.concejodemedellin.gov.co/sites/default/files/documentos/informe-dap-seguimiento-planear-parciales-04-octubre-2018.pdf>

<https://repositorio.unal.edu.co/bitstream/handle/unal/9949/399083.2011.pdf?sequence=2&isAllowed=y>

<https://patrimoniomedellin.gov.co/wp-content/uploads/2018/02/historias-callejeras.pdf>