

**Controlar la Gentrificación a partir de Estrategias Proyectuales Conservando la Identidad
Social**

Marlon Alejandro Barrera Bonilla

Henry Leonardo Granados López

Trabajo de grado presentado para optar por el título de Arquitecto

Director (a):

Arq. Carlos Alfredo Castro Bohórquez.

Codirector (a):

Arq. Santiago Andrés Niño Ramírez.

Universidad Santo Tomás Tunja

Facultad de Arquitectura

Tunja, Colombia

2024 – II

TABLA DE CONTENIDO

LISTA DE IMÁGENES.....	5
LISTA DE TABLAS.....	7
GLOSARIO.....	10
RESUMEN.....	12
<u>ABSTRACT.....</u>	<u>12</u>
<u>1. INTRODUCCIÓN.....</u>	<u>13</u>
<u>2. FORMULACIÓN DEL PROYECTO.....</u>	<u>14</u>
2.1. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	14
2.2. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA.....	15
Árbol del problema:.....	15
2.3. JUSTIFICACIÓN.....	17
2.4. HIPÓTESIS.....	18
2.5. OBJETIVOS.....	19
2.5.1. OBJETIVO GENERAL.....	19
2.5.2. OBJETIVO ESPECÍFICO.....	19
<u>3. METODOLOGÍA.....</u>	<u>22</u>
3.1. SELECCIÓN DE REFERENTES.....	23
3.2. CATEGORÍAS ANALÍTICAS.....	24
3.3. RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN SEGÚN LA INTENCIÓN DEL RE DIBUJO..	26
3.4. RE DIBUJO DE LOS CASOS DE ESTUDIOS PARA ANALIZAR.....	28
<u>4. MARCO REFERENCIAL.....</u>	<u>30</u>
4.1. ESTRATEGIA DE SELECCIÓN DE REFERENTES.....	30
• MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LA CALIDAD DE VIDA.....	35
TRANSFORMACIÓN DE APARTAMENTOS, Saint-Nazaire / Lacaton y Vassal.....	35
• REFORMAR LOS USOS PARA CONTROLAR LA PROBLEMÁTICA.....	35
TRANSFORMACIÓN DE LA TORRE BOIS-LE-PRÊTRE / Lacaton y Vassal.....	35
4.2. MARCO TEÓRICO.....	41
4.3. MARCO CONCEPTUAL.....	50
4.3.4. RESULTADO DE ESTRATEGIAS Y CATEGORÍAS EN UN DIAGRAMA ARQUITECTÓNICO.....	76
4.4. MARCO HISTÓRICO.....	99
Gentrificación: Historia y Evolución por Escalas de Población.....	99
Gentrificación en América Latina.....	101
Gentrificación en Colombia.....	102
4.5. MARCO NORMATIVO.....	103
Ley 388 de 1997 - Ley de Desarrollo Territorial.....	103

Ley 397 de 1997 - Ley General de Cultura.....	103
Decreto 1504 de 1998 - Espacio Público Urbano.....	103
Normas Técnicas Colombianas (NTC).....	103
<u>5. PROPUESTA PROYECTUAL.....</u>	<u>108</u>
5.1. DIAGNÓSTICO (ANÁLISIS DEL LUGAR).....	109
5.2. ANÁLISIS DE REFERENTES.....	121
5.3. PROPUESTA URBANA.....	140
5.4. ESTRATEGIAS PROYECTUALES APLICADAS AL PROYEC.....	148
5.5. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA.....	151
6. DETALLES TECNICOS - 3D.....	168
<u>7. CONCLUSIONES.....</u>	<u>174</u>
8. RECOMENDACIONES.....	176
<u>9. BIBLIOGRAFÍA.....</u>	<u>178</u>

LISTA DE IMÁGENES

IMAGEN 1. REVISTA CROQUIS - 177 - 1778 - LACATON & VASSAL.....	27
IMAGEN 2. REVISTA CROQUIS - 177 - 1778 - LACATON & VASSAL.....	28
IMAGEN 3. PÁGINA OFICIAL LACATON & VASSAL.....	28
IMAGEN 4. ARQUITECTURAVIVA.COM	29
IMAGEN 5. ARQUITECTURAVIVA.COM	29
IMAGEN 6. REVISTA CROQUIS - 177 - 178 - LACATON & VASSAL.....	29
IMAGEN 7. REVISTA CROQUIS - 177 - 178 - LACATON & VASSAL.....	30
IMAGEN 8. REVISTA CROQUIS - 177 - 178 - LACATON & VASSAL.....	35
IMAGEN 9. REVISTA CROQUIS - 177 - 178 - LACATON & VASSAL.....	36
IMAGEN 10. REVISTA CROQUIS - 177 - 178 - LACATON & VASSAL.....	37
IMAGEN 11. RE DIBUJO EN RHINO 7	51
IMAGEN 12. RE DIBUJO EN RHINO 7	52
IMAGEN 13. RE DIBUJO EN RHINO 7.....	53
IMAGEN 14. RE DIBUJO EN RHINO 7	53
IMAGEN 15. RE DIBUJO EN RHINO 7	55
IMAGEN 16. RE DIBUJO EN RHINO 7	57
IMAGEN 17. RE DIBUJO EN RHINO 7	58
IMAGEN 18. RE DIBUJO EN RHINO 7	59
IMAGEN 19. RE DIBUJO EN RHINO 7	61
IMAGEN 20. RE DIBUJO EN RHINO 7	62
IMAGEN 21. RE DIBUJO EN RHINO 7	63
IMAGEN 22. RE DIBUJO EN RHINO 7	65

IMAGEN 23. RE DIBUJO EN RHINO 7	66
IMAGEN 24. RE DIBUJO EN RHINO 7	67
IMAGEN 25. RE DIBUJO EN RHINO 7	69
IMAGEN 26. RE DIBUJO EN RHINO 7	70
IMAGEN 27. RE DIBUJO EN RHINO 7	71
IMAGEN 28. MAQUETA PERSONAL REALIZADA	72
IMAGEN 29. TIPO - VIVIENDA COLONIAL	78
IMAGEN 30. TIPO - VIVIENDA COLONIAL	78
IMAGEN 31. TIPO - PLANTA - INTERPRETACIÓN DE VIVIENDA COLONIAL	79
IMAGEN 32. TIPO - PLANTA - INTERPRETACIÓN DE VIVIENDA COLONIAL	80
IMAGEN 33. TIPO - PLANTA - METODOLOGÍA - LACATON Y VASSAL.....	81
IMAGEN 34. TIPO - PLANTA - METODOLOGÍA - LACATON Y VASSAL.....	82
IMAGEN 35. TIPO - RE DIBUJO EN RHINO 7 - ESTRATEGIAS PROYECTUAL.....	83
IMAGEN 36. TIPO - RE DIBUJO EN RHINO 7 - ESTRATEGIAS PROYECTUAL.....	84
IMAGEN 37. TIPO - RE DIBUJO EN RHINO 7 - ESTRATEGIAS PROYECTUAL.....	85
IMAGEN 38. TIPO - RE DIBUJO EN RHINO 7 - ESTRATEGIAS PROYECTUAL.....	87
IMAGEN 39. TIPO - RE DIBUJO EN RHINO 7 - ESTRATEGIAS PROYECTUAL.....	88
IMAGEN 40. TIPO - RE DIBUJO EN RHINO 7 - ESTRATEGIAS PROYECTUAL.....	89
IMAGEN 41. TIPO - RE DIBUJO EN RHINO 7 - ESTRATEGIAS PROYECTUAL.....	90
IMAGEN 42. TIPO - RE DIBUJO EN RHINO 7 - ESTRATEGIAS PROYECTUAL.....	91
IMAGEN 43. TIPO - RE DIBUJO EN RHINO 7 - ESTRATEGIAS PROYECTUAL.....	92
IMAGEN 44. TIPO - RE DIBUJO EN RHINO 7 - ESTRATEGIAS PROYECTUAL.....	93
IMAGEN 45. TIPO - RE DIBUJO EN RHINO 7 - ESTRATEGIAS PROYECTUAL.....	94
IMAGEN 46. TIPO - RE DIBUJO EN RHINO 7 - ESTRATEGIAS PROYECTUAL.....	94

IMAGEN 47. TIPO - RE DIBUJO EN RHINO 7 - ESTRATEGIAS PROYECTUAL.....	95
IMAGEN 48. TIPO - RE DIBUJO EN RHINO 7 - ESTRATEGIAS PROYECTUAL.....	96
IMAGEN 49. TIPO - RE DIBUJO EN RHINO 7 - ESTRATEGIAS PROYECTUAL.....	97
IMAGEN 50. TIPO - RE DIBUJO EN RHINO 7 - ESTRATEGIAS PROYECTUAL.....	98
IMAGEN 51. TIPO - RE DIBUJO EN RHINO 7 - ESTRATEGIAS PROYECTUAL.....	98
IMAGEN 52. TIPO - RE DIBUJO EN RHINO 7 - ESTRATEGIAS PROYECTUAL.....	101
IMAGEN 53. TIPO - RE DIBUJO EN RHINO 7 - ESTRATEGIAS PROYECTUAL.....	102
IMAGEN 54. TIPO - RE DIBUJO EN RHINO 7 - ESTRATEGIAS PROYECTUAL.....	103

LISTA DE TABLAS

TABLA 1. FORMATO 1 - MATRIZ DE EVALUACIÓN.....	24
TABLA 2. FORMATO 2 - MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE CATEGORÍAS ANALÍTICAS.....	25
TABLA 3. MATRIZ DE EVALUACIÓN – DESARROLLADA	31
TABLA 4. GRÁFICO DE TORTA – ANÁLISIS EVALUATIVA	33
TABLA 5. FORMATO 3 - MATRIZ DE IDENTIFICACIÓN DE CATEGORÍAS ANALÍTICAS.....	38
TABLA 6. RE-DIBUJO PROPIO - PROCESO DE CONSTRUCCIÓN – EXISTENTE VS NUEVO.....	74
TABLA 7. RE-DIBUJO PROPIO - DIBUJO PROPIO – MODOS DE VIDA ANTES Y DESPUÉS	76
TABLA 8. FORMATO 4 - MATRIZ DE CIUDADES CON MAYOR PROBLEMÁTICA.	110
TABLA 9. ANÁLISIS PROPIO - CIUDADES SELECCIONADAS	112
TABLA 10. ANÁLISIS PROPIO - SECTORES - LOTES EN CIUDADES SELECCIONADAS	116
TABLA 11. ANÁLISIS PROPIO - ACUERDO N.º 0373 DE 2014 - POT DE CALI.....	118
TABLA 12. ANÁLISIS PROPIO - ACUERDO N.º 0373 DE 2014 - POT DE CALI	118
TABLA 13. ANÁLISIS PROPIO - ACUERDO N.º 0373 DE 2014 - POT DE CALI	119
TABLA 14. ANÁLISIS PROPIO - ACUERDO N.º 0373 DE 2014 - POT DE CALI	119
TABLA 15. ANÁLISIS PROPIO - ACUERDO N.º 0373 DE 2014 - POT DE CALI	120
TABLA 16. ANÁLISIS PROPIO - ANÁLISIS DEL LOTE	121
TABLA 17. ANÁLISIS PROPIO - MATRIZ DE EVALUACIÓN	123
TABLA 18. ANÁLISIS PROPIO - ALTERNATIVA DE VIVIENDA	127
TABLA 19. ANÁLISIS PROPIO - DIAGRAMA FUNCIONAL DE VIVIENDA	129
TABLA 20. ANÁLISIS PROPIO - ALTERNATIVA DE CENTRO CULTURAL	130
TABLA 21. ANÁLISIS PROPIO - DIAGRAMA FUNCIONAL DEL CENTRO CULTURAL	133
TABLA 22. ANÁLISIS PROPIO - PROGRAMA ARQUITECTÓNICO DE LA PROPUESTA	135
TABLA 23. ANÁLISIS PROPIO - DIAGRAMA FUNCIONAL DE PROPUESTA	139
TABLA 24. ANÁLISIS PROPIO - LOCALIZACIÓN DEL LOTE DE TRABAJO	141

TABLA 25. ANÁLISIS PROPIO - CONTEXTO TOPOGRÁFICO DEL SITIO DE TRABAJO.....	142
TABLA 26. ANÁLISIS PROPIO - ANÁLISIS CRONOLÓGICO ANTES Y DESPUÉS	144
TABLA 27. ANÁLISIS PROPIO - ANÁLISIS DE CONECTIVIDAD VIAL EN SPACE SYNTAX....	146
TABLA 28. ANÁLISIS PROPIO - ESTRATEGIAS DE CONEXIÓN CON LA CIUDAD	148
TABLA 29. ANÁLISIS PROPIO - ESTRATEGIAS PROYECTUALES	149
TABLA 30. ANÁLISIS PROPIO - PLANTA DE AUDITORIO	152
TABLA 31. ANÁLISIS PROPIO - PLANTA PRIMER PISO	154
TABLA 32. ANÁLISIS PROPIO - PLANTA SEGUNDO PISO	156
TABLA 33. ANÁLISIS PROPIO - PLANTA TERCER PISO	158
TABLA 34. ANÁLISIS PROPIO - PLANTA CUARTO PISO	160
TABLA 35. ANÁLISIS PROPIO - PLANTA DEL QUINTO AL OCTAVO PISO	162
TABLA 36. ANÁLISIS PROPIO - PLANTA DE TIPOLOGÍA 1 DE APARTAMENTO	164
TABLA 37. ANÁLISIS PROPIO - PLANTA DE TIPOLOGÍA 2 DE APARTAMENTO.....	165
TABLA 38. ANÁLISIS PROPIO - PLANTA DE TIPOLOGÍA 3 DE APARTAMENTO	166
TABLA 39. ANÁLISIS PROPIO - CORTE GENERAL - FUGADO - 3D	167
TABLA 40. ANÁLISIS PROPIO - DETALLES CONSTRUCTIVOS	169

GLOSARIO

1. **Gentrificación:** Proceso de transformación urbana en el que los habitantes originales de un barrio, generalmente de bajos ingresos, son desplazados debido al aumento de costos de vivienda y servicios, impulsado por la llegada de residentes de mayor poder adquisitivo.
2. **Identidad Social:** Conjunto de características culturales, históricas y sociales que identifican y diferencian a una comunidad dentro de un entorno determinado.
3. **Estrategias Projectuales:** Conjunto de enfoques y métodos arquitectónicos diseñados para resolver problemas específicos en un proyecto, incluyendo el diseño y la adaptación de espacios a nuevas necesidades.
4. **ATRI (Agrupaciones Tácticas de Repoblación Inclusiva):** Metodología utilizada para interpretar y diseñar espacios arquitectónicos existentes con un enfoque inclusivo y sostenible.
5. **Marco Conceptual:** Enfoque teórico que define y organiza los conceptos clave utilizados en una investigación para analizar un problema.
6. **Revalorización Arquitectónica:** Proceso de restauración y mejora de edificios antiguos o históricos para conservar su valor cultural mientras se adaptan a las necesidades modernas.
7. **Percepción Espacial:** Forma en la que los individuos experimentan y comprenden el espacio físico que los rodea, influida por factores como la luz, los materiales y la disposición de los elementos.

8. **Revestimiento Arquitectónico:** Capa externa que cubre una estructura, que puede cumplir funciones estéticas, funcionales y simbólicas, además de proteger el edificio.
9. **Subsistemas:** Componentes o partes específicas de un proyecto arquitectónico, como estructura, circulación, fachada o sistemas técnicos.
10. **Función Ambiental (en arquitectura):** Relación entre un edificio y su entorno, incluyendo aspectos como la luz natural, la ventilación y la sostenibilidad.
11. **Función Social (en arquitectura):** Capacidad de un espacio arquitectónico para facilitar interacciones y cumplir con las necesidades sociales y culturales de una comunidad.
12. **Función Litúrgica (en arquitectura):** Uso de un espacio para actividades simbólicas o rituales, generalmente relacionadas con la religión o la tradición cultural.
13. **Tipología Arquitectónica:** Clasificación de edificios y espacios arquitectónicos basada en su función, forma y diseño recurrente.
14. **Transformación Arquitectónica:** Proceso de modificar una estructura existente para adaptarla a nuevas funciones o necesidades, respetando su esencia original.
15. **Diagramas Isométricos:** Representaciones gráficas en tres dimensiones utilizadas para visualizar diseños arquitectónicos desde diferentes ángulos.
16. **Circulación Vertical:** Elementos arquitectónicos como escaleras, rampas y ascensores que permiten el movimiento entre diferentes niveles de un edificio.
17. **Patrón Espacial:** Configuración repetitiva y estructurada de elementos en un espacio arquitectónico que responde a necesidades funcionales o culturales.
18. **Normativa NSR-10:** Código colombiano que regula los requisitos mínimos para el diseño sismorresistente de edificaciones en el país.
19. **Población Vulnerable:** Grupos sociales con mayor riesgo de sufrir desplazamientos o exclusión debido a condiciones económicas, sociales o culturales.

RESUMEN

Si bien la gentrificación es un fenómeno muy común en los últimos años, este afecta directamente a las clases bajas debido al flujo de la población de clase media – alta y su mayor poder adquisitivo, por tal motivo, es necesario implementar nuevas infraestructuras que generen identidad social, ayudando a controlar los diferentes sectores de las ciudades que presentan esta problemática, estas medidas son esenciales para disminuir la tasa de desplazamiento de la población original, aportando de esta manera una estratificación socioeconómica mixta que permita la vinculación de actividades para dicha población. Considerando la metodología ATRI como una reinterpretación que se encuentra presente en los antecedentes de Lacaton & Vassal, En sus intervenciones desarrollan estrategias que permiten apropiarse del espacio de la infraestructura integrando el contexto moderno.

Palabras claves: Gentrificación, Infraestructura, Población, Desplazamiento.

ABSTRACT

Although gentrification has been a widespread phenomenon in recent years, it directly affects the lower class due to the flow of the upper-middle class and its purchasing power, for this reason, it is necessary to implement new infrastructures that generate social identity, helping to control the different sectors of the cities that present this problem, essentially to reduce the rate of displacement of the original population, thus providing a mixed socioeconomic stratification that allows the linkage of activities for this population. Considering the ATRI methodology as a

reinterpretation in the background of Lacaton & Vassal, in their interventions, they develop strategies that allow the appropriation of the infrastructure space integrating the modern context.

Keywords: Gentrification, Infrastructure, Population, Displacement.

1. INTRODUCCIÓN

La investigación de este documento busca encontrar una metodología óptima para la implementación de estrategias proyectuales, que contrarresten la pérdida de identidad de infraestructuras del sector. Se toman en cuenta proyectos que contribuyan al mejoramiento de la construcción, para mejorar la calidad de vida de la población, prevaleciendo su identidad. Esto, a su vez, reduce el desplazamiento de la clase social baja. Por esta razón, a continuación, se presentan tres referentes que evidencian la apropiación de identidad mediante estrategias proyectuales atribuidas a su modo de vida. Estas estrategias no solo contribuyen a medios económicos de restauración, sino también preservan la identidad cultural del sector, permitiendo la apropiación de estas infraestructuras para armonizar con las nuevas necesidades.

En vista de ello, La firma de Arquitectos de Lacaton & Vassal aporta, en sus estrategias de diseño, integra su modo de vida evidenciado en una infraestructura revalorada, permitiendo impulsar la identidad social y calidad de vida de la población.

Al utilizar esta metodología ATRI. El proyecto Tour Bois-le-Prêtre, ubicado al norte de París, surgiendo como una alternativa a la política de demolición-reconstrucción iniciada por el Estado francés en 2003, generando una edificación que alberga 96 apartamentos aprovechando la estructura original reforzándose con muros de carga y fachadas independientes.

Además, el proyecto de la transformación de Logements, Saint - Nazaire diseñado en 2004, el cual se conservan las viviendas propias del sitio, agregando estructuras nuevas para llegar a una transformación de edificación, la cual ayudará a controlar la problemática. Simultáneamente, en el tercer proyecto, la transformación de Apartamentos Saint - Nazaire diseñado en 2014, es una edificación que cuenta con la conservación de la torre central, remodelando las 40 viviendas existentes y ampliándose con la creación de 40 nuevas casas incorporadas en sus fachadas.

Teniendo en cuenta lo descrito anteriormente, es necesario definir la línea de investigación que se desea llegar, logrando así controlar la gentrificación a partir de estrategias proyectuales para generar identidad social dentro de un modo de vida.

2. FORMULACIÓN DEL PROYECTO

2.1. FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.

En la presente investigación se verá evidenciada la problemática que genera la pérdida de identidad en las ciudades de todo el mundo. Debido a esta situación se pueden ver afectadas las diferentes poblaciones originales, al presentar nuevas edificaciones que intervienen personas de mayor capacidad económica para implementar nuevas actividades que, por sus prestaciones, opacan las ya existentes. Por esta razón, al despojar el contexto existente se genera un cambio de imagen del sector, obligando a reevaluar la estratificación, elevando el costo de vida y teniendo como resultado el desplazamiento de la población original.

Al verse afectado el sector socioeconómico, el demoler y construir lo “moderno”, generando un deterioro que responde a otras actividades que en su momento fueron promotores para el desarrollo del sector. Por consiguiente, la gentrificación se ve mayormente evidenciada en sectores donde se presenta una desigualdad socioeconómica, reflejando el cambio alterado de servicios, Esto representa una carga para la población local, que ve reducidas las opciones de permanecer en el área.

Por lo tanto, al percatarse de lo importante que es resolver estas problemáticas, es evidente la necesidad de solventar soluciones que ayuden a la expansión de las ciudades de una manera justa y sostenible. Permitiendo que las estrategias proyectuales, tomen un papel importante para la conservación de la imagen cultural del sitio, aportando a los cambios requeridos y obligatorios por las nuevas tendencias sin desplazar a las comunidades originales.

2.2. DELIMITACIÓN DEL PROBLEMA

ÁRBOL DEL PROBLEMA:

EFFECTOS INDIRECTOS
Pérdida de identidad de la población original y demolición de infraestructura tradicional.
EFFECTOS DIRECTOS

<p>Falta de recursos para la renovación, de un modo de vida característico de la población original.</p>	<p><i>Segregación de la población original debido a la introducción de nuevos usos del suelo.</i></p>
<p>PROBLEMA CENTRAL</p>	
<p>La segregación de la población original como consecuencia de la gentrificación en sectores urbanos.</p>	
<p>Incremento de la gentrificación impulsado por la estratificación económica del sector.</p>	<p><i>La gentrificación descontrolada provoca el desplazamiento de la población de ingresos bajos.</i></p>
<p>CAUSAS DIRECTAS</p>	
<p>La presencia de una clase media alta genera una alteración en la estratificación del sector a través de actividades y servicios socioeconómicos.</p>	
<p>CAUSAS INDIRECTAS</p>	

2.3. JUSTIFICACIÓN

La presente investigación propone identificar un procedimiento óptimo para la implementación de estrategias eficaces que contrarresten la pérdida de identidad de la población en sectores urbanos segregados, centrándose en proyectos que maximicen el aprovechamiento de estos, utilizando al máximo los recursos disponibles y buscando la optimización de costos y tiempos de ejecución. Así mismo, generar una propuesta proyectual que responda a este fenómeno, generando un impacto positivo en factores económicos, del medio ambiente y sociales.

En otras palabras, el fenómeno de la gentrificación, aunque se percibe como una mejora para la calidad urbana, suele beneficiar principalmente a los nuevos habitantes, mientras que los residentes originales son expulsados. Los precios de viviendas y locales comerciales aumentan rápidamente, haciendo que bienes y servicios esenciales sean inaccesibles para la población original.

Por lo tanto, una estrategia para mitigar la gentrificación es explorar esta problemática en proyectos urbanos que respondan adecuadamente al fenómeno, permitiendo la investigación de

operaciones y estrategias proyectuales aplicables a sectores con poca identidad social por parte de su población. Esto puede conducir a reflexiones sobre proyectos arquitectónicos como los llevados a cabo por Lacaton & Vassal, que demuestran la posibilidad de enriquecer las obras urbanas con un enfoque inclusivo y sostenible.

Teniendo en cuenta el libro “la vida de los edificios” (Moneo, 2017), el autor explora cómo las estructuras arquitectónicas envejecen y se adaptan con el tiempo, examinando cómo los edificios cambian y se transforman a lo largo de los años y cómo se pueden generar diseños abiertos que permitan una adaptación constante.

Gracias a lo evidenciado anteriormente nos podemos dar cuenta que una edificación puede cumplir con nuevas funciones, se debe entender que para la realización de estos métodos se logra interpretar este cambio e interpretación de infraestructuras precedentes al aplicar lo mencionado en “Proyecto y tipología” (Bernard, 1999), donde lo existente se puede extender en el enfoque disciplinario de la arquitectura y el urbanismo, volviendo la mirada hacia los procesos en los que este producto (la vivienda y su entorno) se configura a lograr una integración social para perfeccionar la vivienda de manera más efectiva.

2.4. HIPÓTESIS

La implementación de estrategias proyectuales que optimicen el modo de vida de la población original, permite controlar la gentrificación en sectores urbanos. De esta manera, es

posible preservar la identidad cultural, la exclusión socioeconómica y promover la integración social a través de un proyecto arquitectónico que responda a las necesidades locales.

2.5. OBJETIVOS

La investigación de esta tesis busca encontrar cuál es la mejor metodología para la implementación de estrategias eficaces que lleven al propósito primordial haciendo uso de estrategias proyectuales que logren controlar la gentrificación fortaleciendo la identidad cultural y la estabilidad socioeconómica de estos barrios, promoviendo un desarrollo equitativo y sostenible.

2.5.1. OBJETIVO GENERAL

Desarrollar estrategias proyectuales inclusivas e integrales que permitan mitigar los impactos sociales de la gentrificación, promoviendo la conservación de la identidad cultural y social de las comunidades originales mediante intervenciones que impulsen la apropiación del sector. Estas intervenciones estarán orientadas a fomentar la inclusión y cohesión social, equilibrando las necesidades de los residentes originales con la integración respetuosa de nuevos usuarios, en busca de un desarrollo urbano equitativo que mejore la calidad de vida.

2.5.2. OBJETIVO ESPECÍFICO

- **Promover la apropiación del entorno por parte de las comunidades originales**, conservando la identidad existente, como lo son las viviendas y espacios públicos que complementen la integración social y cultural.
- **Desarrollar un modelo a partir de estrategias de uso mixto** que promuevan la integración de los habitantes originales y los nuevos residentes en un espacio que permita armonizar vivienda, comercio y cultura en una misma propuesta arquitectónica, generando un impacto positivo en las dinámicas sociales y económicas del sector.
- **Proponer estrategias arquitectónicas que mejoren la calidad de vida** en los sectores afectados, mediante la creación de espacios inclusivos que respondan a las necesidades culturales, comerciales y residenciales de la población.
- **Evaluar el impacto social de las intervenciones arquitectónicas propuestas**, mediante el diseño de espacios inclusivos y accesibles que faciliten la convivencia de diferentes grupos sociales, para revitalizar el sector y fortalecer las relaciones entre los habitantes originales y los nuevos usuarios.

Árbol de objetivos:

FINES INDIRECTOS

Preservar la identidad social y cultural de los sectores urbanos, favoreciendo un entorno para la población original.	
FINES DIRECTOS	
Fomentar actividades socioeconómicas mixtas que, a través de usos modernos, contribuyan a reducir el desplazamiento de la población original.	<i>Controlar el impacto de la población recién llegada, respetando la estructura social e identidad del sector.</i>
OBJETIVO CENTRAL	
Controlar la gentrificación mediante estrategias proyectuales que preserven la identidad cultural y social, integrando infraestructuras que beneficien a la población original.	
Incremento de la gentrificación impulsado por la estratificación económica del sector.	<i>Implementar infraestructura que permita acoger a una diversidad de usuarios, integrando las necesidades de la población original.</i>
MEDIOS DIRECTOS	

la estratificación socioeconómica mixta aporta a la disminución del desplazamiento de la población original

MEDIOS INDIRECTOS

3. METODOLOGÍA

Para abordar el problema de investigación de manera efectiva, se llevará a cabo una metodología analítica que involucra varios pasos clave. En primer lugar, se realizará una selección de los referentes más relevantes relacionados con el tema de estudio. Esto incluirá la identificación de autores cuyas obras abordan una interpretación proyectual de la arquitectura en diversos campos.

Posteriormente, se analizará en profundidad los escritos y planteamientos de estos autores seleccionados. El objetivo será comprender las preocupaciones e interpretaciones que han sido plasmadas en sus investigaciones, con el fin de aplicarlas a la formulación de la hipótesis proyectual del problema.

Adicionalmente, se revisarán las principales teorías y enfoques conceptuales relacionados con el problema de investigación. Esto permitirá comprender el marco teórico y conceptual en el que se enmarca el proyecto, y servirá de base para la posterior formulación de las herramientas proyectuales.

Finalmente, se realizará una integración y síntesis de toda la información recopilada a través del análisis de los referentes y las teorías relacionadas. Este proceso permitirá identificar patrones,

tendencias, principios y estrategias. De esta manera, la metodología analítica propuesta brindará las herramientas proyectuales necesarias para abordar el problema de investigación.

Según lo anterior, los pasos a desarrollar serán los siguientes:

- Paso 1: matriz de referentes y selección de 3 predominantes con el tema.
- Paso 2: matriz de documentos teóricos para identificar como los referentes ayudan a solucionar el problema.
- paso 3 aplicar a la segunda matriz la intención de los autores para entender las intenciones de los referentes para buscar una estrategia.
- Paso 4: Re dibujo, unión de las 2 matrices y cómo aplican las teorías en conjunto con los referentes a resolver el problema.
- Paso 5: los re dibujo y su interpretación, según el autor. Para encontrar las herramientas que den cuenta de la solución de las problemáticas, de manera Sintetizada.
- Paso 6: Hallazgo de herramientas proyectuales teniendo en cuenta los referentes
- Paso 7: implementación de las herramientas en un contexto real
- Paso 8: elaboración del proyecto teniendo en cuenta las herramientas dando respuesta a la problemática abordada

3.1. SELECCIÓN DE REFERENTES.

Esta herramienta de evaluación de referentes evidencia, desde una amplia sección de referentes investigados que, por medio de este filtro de información coherente, completa y de mayor

Esta herramienta de identificación de categorías analíticas orienta el análisis de estos referentes según los pensamientos de los autores que bajo sus intereses para indagar, cómo la arquitectura propuesta se desarrolla desde: composición espacial, estructuras formales, percepción espacial, valoración de la obra arquitectónica y Los sistemas del Proyecto.

Tabla 2.

LINEAS DE INDAGACIÓN	INDAGACIÓN COMPOSICIÓN ESPACIAL, ESTRUCTURAS FORMALES, INCIDENCIAS ARQUITECTURA Y CIUDAD	ALDO ROSSI
		CARLOS MARTI ARÍS
		GIULIO CARLO ARGAN
	INDAGACIÓN DETERMINACIÓN Y CUALIFICACIÓN SOBRE LA PERSEPCIÓN ESPACIAL (CONCEPTUALIZACIÓN TECTONICA DEL ESPACIO)	ANTONIO ARMESTO
		GIOVANNI FANNELLI Y ROBERTO GARGIANI
		ADOLF LOOS
	INDAGACIÓN VALORACIÓN DE LA OBRA ARQUITECTONICA (MODOS DE VIDA CONTEXTUALES)	JOAQUÍN ARNAU AMO
	SISTEMAS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO	BERNARD LEUPEN
	A PROPONER	
	A PROPONER	
ARQUITECTURA DE LA CIUDAD	ANÁLISIS ÁREA DE ESTUDIO	
	ANÁLISIS ELEMENTOS PRIMARIOS	
	ANÁLISIS HECHOS URBANOS	
	ANÁLISIS TIPOLOGICO	
LA CIUDAD ANÁLOGA	ANÁLISIS METODO ANALOGÍA	
LAS VARIACIONES DE LA IDENTIDAD	IDENTIFICACIÓN DE PARTES	
	IDENTIFICACIÓN DE SUBSISTEMAS	
	IDENTIFICACIÓN DE ESTRUCTURAS FORMALES	
TIPO	ANALISIS TIPOLOGICO	
	ANALISIS DETERMINACIÓN FORMAL	
ESCRITOS FUNDAMENTALES DE GOTTFRIED SEMPER, EL FUEGO Y SU PROTECCIÓN	ANALISIS PRIMER SISTEMA	
	ANALISIS SEGUNDO SISTEMA	
EL PRINCIPIO DEL REVESTIMIENTO	ANALISIS REVELAR	
	ANALISIS ENMASCARAR	
EL PRINCIPIO DEL REVESTIMIENTO	ANALISIS INTENCIONES SINTACTICAS DEL REVESTIMIENTO	
ARQUITECTURA RITOS Y RITMOS	ANALISIS FUNCIÓN AMBIENTAL	
	ANÁLISIS FUNCIÓN SOCIAL	
	ANÁLISIS FUNCIÓN LITURGICA	
FRAME AND GENERIC SPACE	SISTEMAS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO	

Lacaton y Vassal. Que proporcionan el proceso de transformación del proyecto, el porqué se interviene desde su contexto geográfico a ser ubicado en sitios de expansión urbana y los detalles constructivos utilizados.

Imagen 1.



LACATON & VASSAL

Anne Lacaton nació en Saint-Pierre de la Rivière, Francia, en 1955. Se graduó en la Escuela de Arquitectura de Burdeos en 1980 y obtuvo un diploma en Urbanismo por la Universidad de Burdeos en 1984. Ha sido profesora invitada en la Escuela Politécnica de Leuven (2004, 2008 y 2010-2011), el Harvard GSD Studio Karel Tunga de París (2011-2012), la Universidad de Columbia (2012), la Universidad de Delft Nueva York (2010) y el Pavilion Routelle OGC del Palais de Tokyo en París (2015-2016). Actualmente es profesora invitada en la Escuela de Arquitectura de Medford desde 2007, e impartió clases en el GSD de Harvard.

Jean Philippe Vassal nació en Castillon-Magnac, en 1954. Se graduó en la Escuela de Arquitectura de Burdeos en 1980. Trabajó como urbanista en Nîmes desde 1980 a 1985. En Castillon de la Vallée en Burdeos desde 2002, y ha sido profesor invitado en la Escuela de Arquitectura de Burdeos (1992-1994), la Escuela de Arquitectura de Versalles (2000-2004), la Escuela de Arquitectura Peter Behrens de Düsseldorf (2005), la Escuela Politécnica Federal de Lausana (2010-2011), la Universidad Técnica de Berlín (2007-2010) y el Pavilion Neutro OGC del Palais de Tokyo en París (2010-2016).

Anne Lacaton y Jean Philippe Vassal crearon la oficina Lacaton & Vassal en Nîmes, con sede en París —con oficinas en Francia y en el extranjero— y centradas en la construcción de adiciones y en la rehabilitación de programas urbanísticos. Todos sus proyectos se basan en principios de generosidad y economía, buscando el servicio de la vida, los usos y la ocupación, con el objetivo de cambiar los tipos urbanísticos.

Anne Lacaton was born in Saint-Pierre de la Rivière, France, in 1955. She graduated from the School of Architecture of Bordeaux in 1980 and got a diploma in Urban Planning at the University of Bordeaux in 1984. She has been visiting professor at the Ecole Polytechnique in Lausanne (2004, 2008 and 2010-2011), the University of Texas (2012), the University of Burdough New York (2010) and at the Pavilion Neutro OGC of the Palais de Tokyo in Paris (2010-2016). She is currently teaching as a visiting professor at the University of Medford since 2007, as well as in Harvard GSD.

Jean Philippe Vassal was born in Castillon, Magnac, in 1954. He graduated from the School of Architecture of Bordeaux in 1980. He worked as an urbanist in Nîmes from 1980 to 1985. He has been a visiting professor at the Ecole Polytechnique in Lausanne (1992-1994), the School of Architecture in Versailles (2000-2004), the School of Architecture Peter Behrens in Düsseldorf (2005), the School of Architecture of the University of Lausanne (2010-2011) and at the Pavilion Neutro OGC of the Palais de Tokyo in Paris (2010-2016).

Anne Lacaton and Jean Philippe Vassal created the office Lacaton & Vassal in Nîmes, based in Paris. The office has a practice in France, as well as abroad, working in various European and Asian planning projects. All their projects are based on a principle of generosity and economy, seeking the life, the uses and the appropriation, with the aim of changing the standard

Imagen 2.

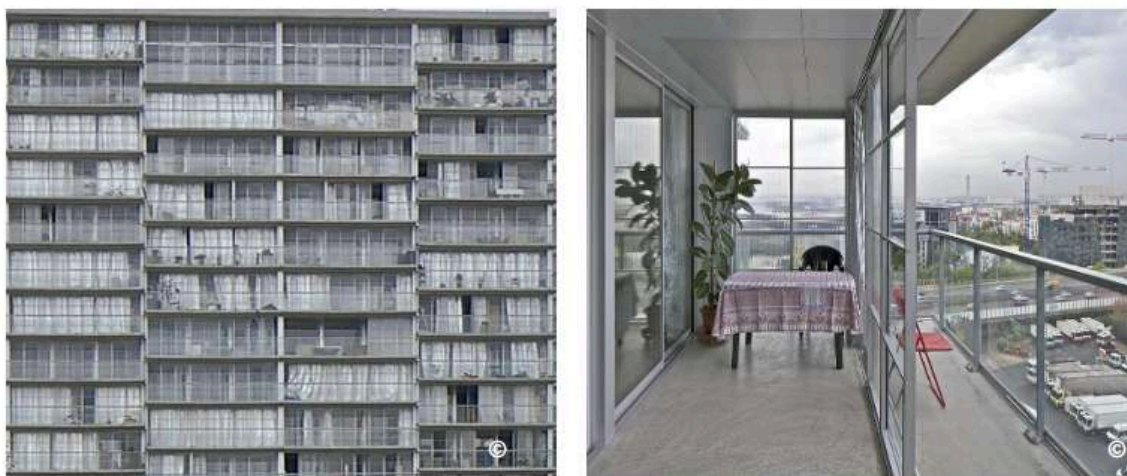


Imagen 3.

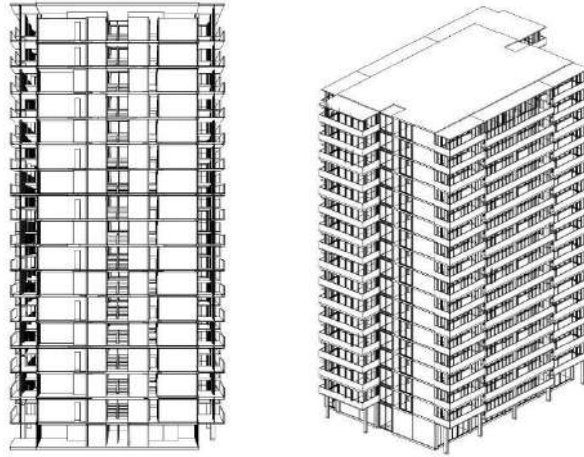
Fuente: <https://www.lacatonvassal.com> - <https://arquitecturaviva.com> - <https://elcroquis.es>

3.4. RE DIBUJO DE LOS CASOS DE ESTUDIOS PARA ANALIZAR.

Para entender desde el re - dibujo de proyectos que se analizan bajo la mirada de autores proyectuales de aspectos arquitectónicos que buscan especificar elementos de importancia para el desarrollo arquitectura de calidad, Buscamos por medio de diagramas isométricos, cortes fugados y plantas esquemáticas las estrategias que se usaron para el desarrollo de los

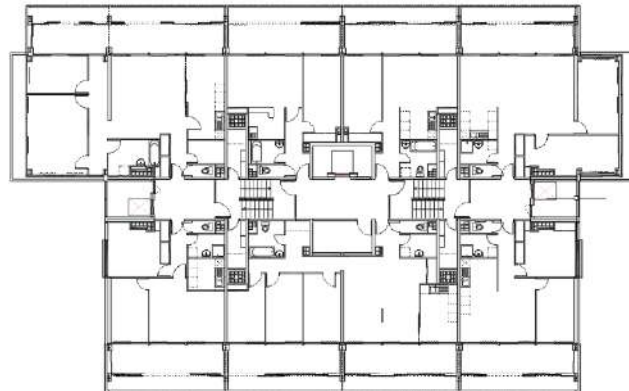
proyectos permitiendo la hipótesis personal de sí sus dinámicas permiten soluciones o pautas para el problema en cuestión.

Imagen 4.



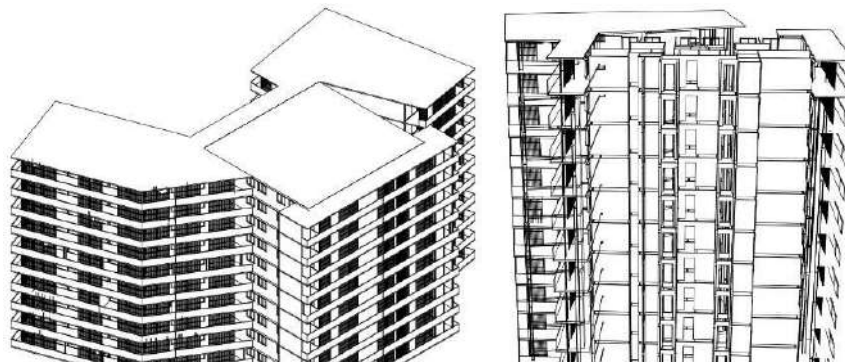
Fuente: <https://arquitecturaviva.com> - <https://elcroquis.es>

Imagen 5.



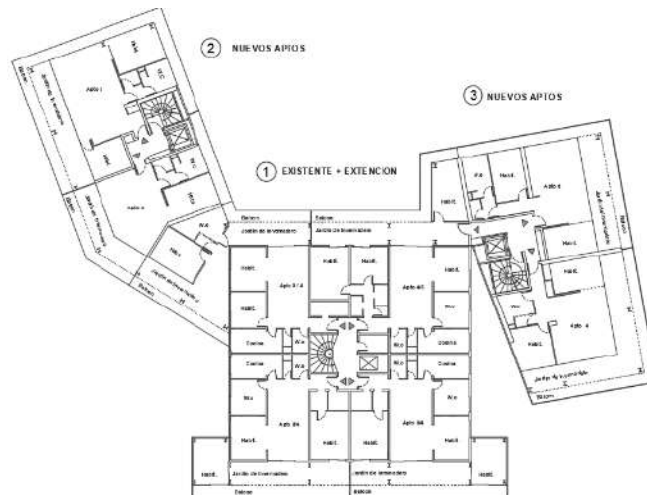
Fuente: <https://arquitecturaviva.com> - <https://elcroquis.es>

Imagen 6.



Fuente: Propio – Redibujado en Rhino 7.

Imagen 7.



Fuente: Propio – Redibujado en Rhino 7.

4. MARCO REFERENCIAL

4.1. ESTRATEGIA DE SELECCIÓN DE REFERENTES

Con la intención de utilizar varios referentes dentro de nuestra investigación, seleccionamos de manera pertinente como fuentes analíticas para buscar estrategias de diseño y ejecución de un proyecto arquitectónico que responda a un problema. Según lo anterior, los 12 referentes utilizados y evaluados en la matriz, se toman bajo interés común, algunos son desde una metodología llamada ATRI (Agrupaciones Tácticas de Repoblación Inclusiva), mientras que los demás proyectos fueron seleccionados por la reutilización de las estructuras preexistentes.

Por lo tanto, el objetivo de la matriz será evaluar cuál referente es el adecuado teniendo en cuenta su método para resolver su interés, ya sean de mayor o menor aprovechamiento y sobre todo que

respondan de la mejor manera a los ítems que rigen la coherencia de la evaluación, fomentando la relación con el tema propuesto y las indagaciones de la problemática de la investigación.

Tabla 3.

Referente Proyectual	MATRIZ DE EVALUACIÓN					Total
	40%	10%	10%	30%	10%	
	Relevancia Temática	Innovación y Creatividad	Reconocimiento y Prestigio	Documentación Completa	Diversidad Geográfica y Contextual	
Rehabilitación y ampliación de un edificio piloto de vivienda pública sostenible. Av. Capuchinos 32, Castellón.	5	5	4	4,5	4	4,7
Salvar un gimnasio para salvar la ciudad Fontana	5	5	5	1	5	3,8
Agrupaciones Tácticas de Repoblación Inclusiva: La vivienda pública frente a la gentrificación	4,8	4,6	4	4,5	4	4,5
¿Qué tan gentrificado está tu barrio?	5	5	5	3	5	4,4
Transformation of 530 dwellings / Lacaton & Vassal + Frédéric Druot + Christophe Hutin architecture	3,5	4	3,5	3,8	3,5	3,64
LA COURNEUVE, FRANCIA	5	5	5	3,5	5	4,6
Tour Bois-le-Prêtre / Lacaton & Vassal	3	5	5	5	5	4,2
Edificio Prefabricado en Rimavska Sobota / GutGut	5	5	5	5	5	5
Logements, Saint-Nazaire, Petit Maroc	5	5	5	5	5	5
Vivienda Social y para Estudiantes, Ourcq-Jaures, París 19	5	5	5	5	5	5
Transformation de un inmueble de viviendas, Saint-Nazaire, La Chesnaie	4,2	4,5	4,5	5	4	4,5

Fuente: Matriz de evaluación

Proporcionada por los arquitectos Carlos Castro y Santiago Niño, y diligenciada por los autores del trabajo de grado.

4.1.1. Intención de evaluación.

Para la realización de la matriz es necesario tener en cuenta que esta contara con 4 aspectos importantes, los cuales se verán reflejados con un % en específico como se muestra a continuación: Relevancia temática 40%, Innovación y Creatividad 10%, Reconocimiento y

prestigio 10%, Documentación completa 30% y por último, Diversidad geográfica y contextual 10%.

Por otro lado, la calificación se debe tener en cuenta con los aspectos de la matriz usada:

- **Relevancia Temática:**

Evalúa la pertinencia y actualidad del tema abordado en el proyecto arquitectónico.

- **Innovación y Creatividad:**

Analiza el grado de originalidad, creatividad y enfoques novedosos presentes en el diseño y la ejecución del proyecto.

- **Reconocimiento y Prestigio:**

Considera la reputación, premios y reconocimientos obtenidos por el proyecto en la comunidad arquitectónica.

- **Documentación Completa:**

Considera la reputación, premios y reconocimientos obtenidos por el proyecto en la comunidad arquitectónica.

- **Diversidad Geográfica y Contextual:**

Examina la variedad de ubicaciones, entornos y contextos en los que se han desarrollado proyectos arquitectónicos, destacando la adaptabilidad y sensibilidad a diferentes realidades.

4.1.2. **Semaforización a partir de la coherencia del referente según los ítems.**

Teniendo en cuenta la información suministrada anteriormente, se implementarán 3 colores dentro del cuadro, en los cuales se evidenciará que tan óptimo puede ser el proyecto, siendo:

- BLANCO Cumple con todos los criterios de inclusión.
- VERDE: Sirven como referentes dentro del marco teórico, pero no se incluyen en el análisis, pues no cumplen con todos los criterios de inclusión.
- ROJO: Consultados, pero no cumplen con los criterios de inclusión para el estudio o está repetido.

Tabla 4.



Fuente: Análisis propio - Datos cuantitativos de Semaforización

Según la gráfica, los porcentajes de Referentes que se pueden mencionar dentro del documento (Color verde), pertenecen a temas relacionados con el problema, algunos corresponden a herramientas proyectuales con las que cuenta cualquier edificio, pero qué intervenido le da otro

valor agregado. Por otro lado, los referentes que no funcionan (Color rojo), puede tener relación, pero las fuentes de información no se encuentran disponibles para el análisis. Finalmente, los que sí funcionan (Color Blanco), son proyectos del mismo autor, donde sus intenciones de reutilizar bajo dinámicas de un problema de crecimiento urbano y desplazamiento de la población, genera estrategias proyectuales ante la problemática.

4.1.3. **Antecedentes que según su contenido y complemento proyectual cumplen con la matriz y fomentan la investigación.**

La razón primordial por la que se seleccionaron los siguientes 3 antecedentes. Priman bajo una metodología vinculada a las problemáticas abordadas en la tesis, esta firma de arquitectos (Lacaton & Vassal), manifiesta estas preocupaciones sobre proyectos de indagación centradas de las obras con el ánimo de esclarecer estrategias concretas que se manifiestan en diferentes proyectos con circunstancias semejantes.

De igual manera, se logra escoger 3 referentes del mismo autor para comprender mejor cómo abarcan dentro de sus diferentes contextos, soluciones viables a problemas similares que enfrentan un fenómeno de desarrollo urbano, pero reutilizando estructuras existentes, evitando desplazamientos negativos por el cambio de la ciudad que afectan al individuo que reside el sector.

- **MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DE LA CALIDAD DE VIDA**

TRANSFORMACIÓN DE APARTAMENTOS, SAINT-NAZAIRE / LACATON Y VASSAL.

Para combatir este problema, la firma de arquitectos proponen una intervención sostenible mediante la transformación radical de una de las torres, remodelando las 40 viviendas existentes y ampliándose con la creación de 40 nuevas casas incorporadas en sus fachadas. Siendo un complemento social, generando interacción con la comunidad energética y colectiva, para lograr de esta manera el óptimo desarrollo e implementación de la metodología.

Imagen 8.



Fuente: Revista Croquis - 177 – 1778 – Lacaton y Vassal

- **REFORMAR LOS USOS PARA CONTROLAR LA PROBLEMÁTICA.**

TRANSFORMACIÓN DE LA TORRE BOIS-LE-PRÊTRE / LACATON Y VASSAL.

El proyecto Tour Bois-le-Prêtre / Lacaton & Vassal ubicado a lo largo de la circunvalar norte de París, surgiendo como una alternativa a la política de demolición-reconstrucción iniciada por el

Estado francés en 2003, generando una edificación que alberga 96 apartamentos aprovechando la estructura original reforzándose con muros de carga, forjados y fachadas independientes.

Imagen 9.

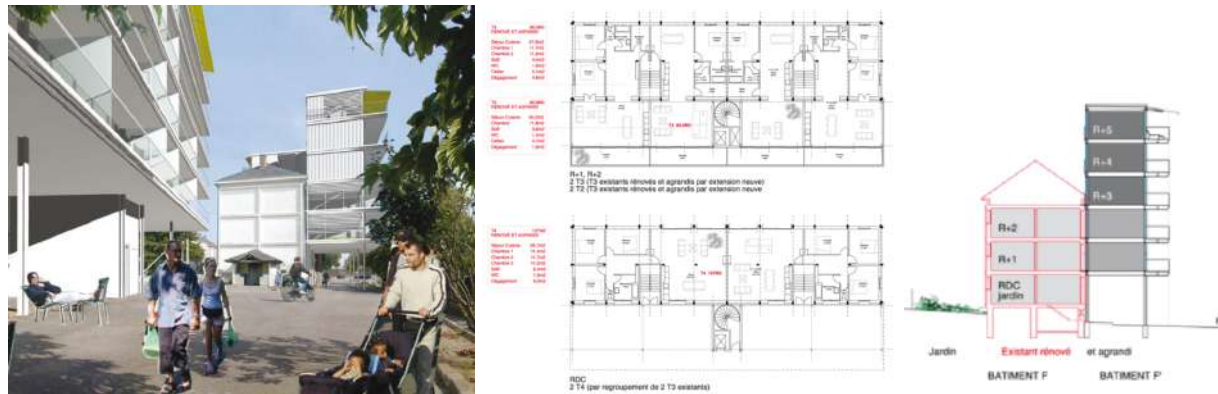


Fuente: Revista Croquis - 177 – 1778 – Lacaton y Vassal

- **CONSERVACIÓN DE LA POBLACIÓN ORIGINAL**

TRANSFORMACIÓN DE VIVIENDA PETIT MAROC, LOGEMENTS, / LACATON Y VASSAL.

El proyecto Logements, Saint-Nazaire, Petit Maroc Housing, el cual domina la conservación de las viviendas propias del sitio, pero siendo intervenida al contar con un agregado estructural para llegar a una transformación de edificación que cumpla con la calidad de vida que busca la población afectada, dando por consiguiente el control de una buena parte de la problemática.

Imagen 10.




Fuente: Página oficial - Lacaton y Vassal

4.1.4. ESTRATEGIA DE SELECCIÓN DE CATEGORÍAS:

Analizar un proyecto que, bajo propuestas constructivas y manifestaciones de dinámicas e intereses, puedan centralizar esta idea de análisis a partir de líneas de indagación, así direccionan una concepción que, por medio del desglose dentro de procesos en los proyectos, se logra un resultado positivo o negativo de estos, para formular en nuestras propias estrategias. Una interpretación del análisis y esclarecer si son de ayuda o por el caso contrario, no se deben tener en cuenta.

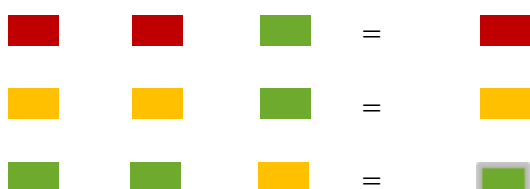
Para poder seleccionar cuál de las intenciones de indagación de cada autor que se desglosan en el gráfico anterior: las variaciones de la identidad, escritos fundamentales de Gottfried Semper, Principio del revestimiento, arquitecturas en ritos y ritmos, entre otros. Se debe tener conocimiento y recolección de estas teorías, para entender desde estos pensamientos, como relacionar los autores con las categorías ya establecidas que se puedan llegar a apreciar gracias a sus conexiones con el tema ante la problemática.

Para centralizar lo anterior, se maneja esta selección por colores:

- AMARILLO  Aplica parcial, porque este no se relaciona del todo.
- VERDE  Aplica Totalmente, relaciona al autor con la Categoría.
- ROJO:  No aplica, totalmente desconectado.

Como el tema abarca varios puntos de vista, desde los ítems arquitectónicos donde se habla de un fenómeno urbano, en este caso Gentrificación, se llega a saturar el formato por las posturas teóricas, las indagaciones analíticas. Generando una complicación para entender por qué rama de análisis poder llevar los referentes en búsqueda de soluciones.

Retomando esta preocupación, se decide usar una transversalidad de color, esta se fundamenta en una suma de colores donde la jerarquía de un color predomina este color será tomado, como por ejemplo:



Siendo así, el resultado de esta oportunidad de selección para entender las Categorías Dominantes, posibilitando un mejor manejo de análisis de los referentes.

4.1.4.2. SELECCIÓN DE CATEGORÍAS:

Al aplicar este método de selección de categorías analíticas, se espera obtener un análisis profundo y multidimensional del problema, lo que facilitará el desarrollo de soluciones innovadoras y efectivas.

Estas tres categorías se han seleccionado, en conjunto, permitiendo un óptimo abordaje del problema de manera integral, La indagación del espacio y la percepción proporciona una comprensión integral del contexto y las necesidades, La indagación de las relaciones de partes ayuda a identificar los vínculos y las interdependencias clave. Y la indagación a la revalorización de arquitecturas existentes ofrece la oportunidad de aprovechar los recursos, lo cual puede ser una solución más sostenible y eficiente.

El método de selección de categorías analíticas es una herramienta fundamental en el proceso de investigación y análisis de problemas complejos. En este caso, se han seleccionado tres categorías específicas para abordar el problema:

- **Indagación de Espacio y percepción:**

La importancia de comprender cómo el espacio y la percepción del mismo influyen en la comprensión y resolución del problema. El análisis del espacio, tanto físico como conceptual,

permite identificar las características, limitaciones y oportunidades que este ofrece. Además, la percepción de los usuarios y actores involucrados es fundamental para entender cómo se vive y experimenta el espacio.

- **Indagación de Relación de Partes:**

Analizar cómo los diferentes elementos que componen el problema se relacionan entre sí. Es crucial entender la interdependencia y las interacciones entre las distintas partes del problema, ya que esto permitirá identificar puntos de conexión, sinergias y posibles conflictos.

- **Indagación a la Revalorización de Arquitecturas:**

Analizar cómo los diferentes elementos que componen el problema se relacionan entre sí para dar una solución enfocada al ámbito social. Es crucial entender la interdependencia y las interacciones entre las distintas partes del problema, ya que esto permitirá identificar puntos de conexión, sinergias y posibles conflictos que se puedan evidenciar.

4.2. MARCO TEÓRICO

4.2.1. TEORÍAS COMPLEMENTARIAS.

- La vida de los edificios - Rafael Moneo

El tema principal del libro explora cómo las estructuras arquitectónicas envejecen y se adaptan con el tiempo. El autor Rafael Moneo examina cómo los edificios cambian y se transforman a lo largo de los años y cómo los arquitectos pueden crear diseños abiertos que permitan una adaptación constante.

El paso del tiempo afecta a las obras arquitectónicas de manera muy concreta, individual y específica. El autor también menciona que el ciclo de vida de un edificio es una carrera completa en el tiempo y que su arquitectura sustenta esta carrera, conociendo bien su desarrollo específico en el tiempo.

Además, los edificios sufren ampliaciones, renovaciones completas, sustitución o modificación de espacios y componentes, cambiando así su imagen original. Los arquitectos pueden crear edificios que se adapten a una realidad cambiante mediante un proyecto abierto, capaz de permitir la continua adaptación a una realidad forzosamente cambiante.

El autor también menciona que el respeto a la identidad arquitectónica de un edificio es lo que hace posible el cambio y garantiza su vida, y que la permanencia de los rasgos formales más característicos de un edificio es lo que permite apreciar los cambios.

- Proyecto Y Análisis – Evolución de los principios en Arquitectura – Proyecto y Tipología
- Bernard Leupen.

El papel de la tipología en el proceso de diseño arquitectónico es crucial por varias razones. Primero, adoptar la noción de tipología edificatoria surge de la necesidad de analizar y evaluar la producción existente. En segundo lugar, se deriva de las exigencias inherentes al acto de proyectar.

Aunque ambas razones están relacionadas con la forma y están esencialmente vinculadas, es importante destacar las diferencias entre ellas. Toda tipología destinada al análisis del proyecto, es decir, cualquier tipología analítica, debe ofrecer un método para identificar los diversos elementos de un edificio y describir cómo se combinan en una composición. Por otro lado,

proporciona los medios para examinar un proyecto, permitiendo la identificación y descripción de los elementos arquitectónicos sobre los cuales basar las decisiones de diseño.

En este contexto, Philippe Panerai introduce el concepto de "tipología generativa", que se refiere a un sistema de opciones de proyecto interconectadas. De esta manera, un tipo puede ser utilizado, según la situación, para generar un nuevo proyecto. Los tipos pueden considerarse como acumulaciones de experiencias de proyectos similares o, si se prefiere, como soluciones estándar.

4.2.2. TEORÍAS FUNDAMENTADAS PARA EL ANÁLISIS.

La intención para esta investigación, es encontrar, dentro de los autores teóricos, el complemento ante nuestro problema. Se requiere sintetizar los aportes de estos autores para el análisis de referentes y la descomposición de los proyectos por secciones como: Sistemas de vivienda, circulaciones, revestimiento, estructura, accesos y demás etapas.

Aportes teóricos:

Martí Arís – El aporte de este autor donde en los subsistemas de un proyecto existente, definido por el momento de la ciudad donde el modo de vida responde a unas necesidades, al extender este modo, los sistemas actuales modifican la estructura formal compuesta por los elementos del tipo de vivienda que al sobreponer lo nuevo, esta se adapta para la mejora del confort propio de cada sistema.

Joaquín Arnau – Este autor representa el entendimiento espacial desde la arquitectura y su representación según la disposición volumétrica, para transformar un edificio existente que se percibe de una manera tradicional, el impacto de interrumpir estos elementos visuales percibidos en el sujeto habitable, la intención litúrgica busca la noción entre lo interno y externo al modo de vida que siendo esté mejorado, se vuelve la idea de mantener lo antiguo y aprovechar lo nuevo. Donde la interpretación de la luz, en el rito ambiental, posibilita la mejora de las personas que se conservan.

Fannelli y Gargiani – Como complemento de lo anterior, los autores analizan desde los escritos de Gottfried Semper en el cual desde sus 4 elementos de la cabaña, el fuego es el modo de vida

que, para esta investigación, se expande para mejorar el bienestar y sus condiciones, posibilitando en zonas sociales o de mayor interacción su concepto de enmascarar y revelar a partir del revestimiento en lo anterior y en los módulos nuevos, ocultan las fachadas y sus elementos antiguos y muestran las intenciones de lo nuevo e innovador.

- LAS VARIACIONES DE LA IDENTIDAD - Martí Arís - Permanencia y Transformación de los tipos.

Se entiende la transformación como un proceso que permite cambiar de un estado a otro en el ámbito de la arquitectura, considerándola como una herramienta esencial en el proceso de diseño. Además, se destaca que la idea de transformación implica una actividad mental específica propia del diseño arquitectónico, y a través de este proceso, es posible restablecer el orden complejo que la temporalidad otorga a la arquitectura. (Arís, 1993). Se sugiere que la transformación de los tipos arquitectónicos se ve como un proceso creativo que facilita la continua recreación de las formas de construcción.

La importancia de los estudios tipológicos radica en su capacidad para identificar y analizar los elementos formales consistentes presentes en diversas edificaciones, independientemente de sus características materiales y aspectos superficiales específicos. Estos estudios tienen como objetivo adentrarse en los aspectos internos de los fenómenos arquitectónicos para descubrir aquellas características formales compartidas por todas las construcciones, lo que facilita la comprensión y clasificación de las diferentes tipologías arquitectónicas.

Por lo tanto, la noción de tipo en arquitectura se convierte en una valiosa herramienta de conocimiento que permite comprender las relaciones, operaciones y estructuras fundamentales

presentes en la diversidad de edificaciones. De esta manera, los estudios tipológicos proporcionan un marco para comprender la evolución y diversidad de la arquitectura a lo largo del tiempo, así como para orientar el proceso de diseño y planificación de nuevas construcciones.

- **LAS VARIACIONES DE LA IDENTIDAD - Martí Arís - Identificación de partes - identificación de subsistemas.**

Identificación de subsistemas.

En el documento se identifican los subsistemas del tipo a través de la noción de estructura y transformación. Se menciona que el método estructural se centra en la forma, pasando por alto la materia, y buscando hallar constantes formales que se dan en todos los fenómenos arquitectónicos. Además, se destaca el concepto de transformación como principio constructivo de toda estructura, indicando que las transformaciones internas permiten desplegar todas las declinaciones potencialmente contenidas en la estructura del tipo arquitectónico.

Por lo tanto, se puede identificar que los subsistemas del tipo se relacionan con la estructura y las transformaciones internas que permiten la variación y evolución de las formas arquitectónicas.

Toda arquitectura puede ser vista entonces como el resultado de la manipulación de unos elementos que se generan a la forma del objeto.

Identificación de estructuras formales.

Dentro del documento, las estructuras formales se identifican a través de un proceso de progresiva abstracción para hacer inteligible una realidad heterogénea y compleja. La búsqueda estructural es una respuesta epistemológica al sentimiento de disolución y pérdida de cohesión y homogeneidad de las cosas. Se busca hallar aquellas constantes formales que se dan en todos

ellos, remitiéndose a una razón común. La noción de tipo en arquitectura también es relevante, ya que todo análisis tipológico se propone encontrar más allá de las manifestaciones aparentes y las condiciones materiales específicas, aquellas constantes formales que se dan en todos los fenómenos arquitectónicos.

Además, se menciona que la estructura se define a través de la forma analizable de los elementos que la componen. El método estructural pasa por alto la materia para centrarse en la forma, y la equivalencia de los fines cognoscitivos, implícita en las nociones de estructura y tipo, induce a prestar atención a las categorías analíticas que el método estructural ha puesto de relieve en la medida en que estas puedan ser de aplicación al campo tipológico.

- **PRINCIPIO DEL REVESTIMIENTO - Giovanni Fannelli / Roberto Gargiani.**

Análisis revelar.

El revestimiento en un proyecto arquitectónico puede revelar la naturaleza de los materiales utilizados, la calidad métrica, el juego de las juntas, el dimensionamiento de los elementos y la calidad estética del diseño. Además, puede expresar la continuidad de las superficies, la complejidad de la trazada de la estructura, y la relación entre la estructura de hormigón armado y el revestimiento.

En resumen, el revestimiento puede revelar tanto aspectos técnicos y constructivos como valores simbólicos y estéticos en un proyecto arquitectónico.

El revestimiento de un proyecto arquitectónico puede revelar varios aspectos técnicos, constructivos, como valores simbólicos y estéticos. Desde un punto de vista técnico y

constructivo, el revestimiento puede mostrar la naturaleza de los materiales utilizados, la calidad de su elaboración, la textura, el juego de vetas, y los grados de brillo obtenidos a través del pulido o el barniz.

Además, puede revelar la habilidad del arquitecto para trabajar con diferentes materiales y técnicas de revestimiento, cómo recubrir un material con otra calidad de material sin imitar su color.

En cuanto a los valores simbólicos y estéticos, el revestimiento puede expresar la identidad del material a través de su cuidadosa elaboración, así como transmitir significados culturales, históricos o simbólicos asociados a los materiales utilizados. También puede reflejar la búsqueda de la simplicidad y la verdad de la estructura, como la intención de desmaterialización y la ausencia de ornamento en la arquitectura.

Análisis enmascarar.

El revestimiento en un proyecto arquitectónico puede ocultar la verdadera estructura o material de construcción subyacente. Puede enmascarar la naturaleza de los materiales, como el metal, el hormigón o la madera, y dar la apariencia de estar hechos de otro material, como piedra o mármol. Esto permite que la arquitectura expresa una continuidad superficial sin juntas visibles, lo que influye en la percepción estética del edificio. Además, el revestimiento puede ocultar la verdadera construcción del edificio, creando una apariencia diferente a la realidad estructural.

Por otro lado, el revestimiento también puede ocultar la verdadera naturaleza de la estructura arquitectónica, enmascarando el armazón metálico u otros elementos de construcción. Esto plantea una problemática de imitación compleja, ya que implica la presencia simultánea de naturalezas métricas profundamente distintas entre la estructura y el revestimiento. En este sentido, el revestimiento puede ser utilizado para disfrazar la verdadera naturaleza de la construcción, creando una apariencia que no refleja la realidad de la estructura subyacente.

- ARQUITECTURA RITOS Y RITMOS - **Joaquín Arnau.**

Análisis función ambiental.

La función ambiental en arquitectura se manifiesta a través de las fachadas y los materiales que interactúan con la luz y la ventilación. Las fachadas no solo son elementos estéticos, si no también funcionales. La orientación de las fachadas afecta la cantidad de luz solar que penetra en el interior.

Por ejemplo, una fachada orientada al sur puede maximizar la entrada de luz natural, mientras que una orientada al norte puede reducir la exposición directa al sol. Los materiales también desempeñan un papel crucial. Superficies reflectantes pueden redirigir la luz hacia el interior, mientras que materiales opacos pueden proporcionar sombra y privacidad. Además, la elección de ventanas, lucernarios y aberturas influye en la ventilación natural. En resumen, la función ambiental se traduce en decisiones conscientes sobre cómo diseñar y utilizar estos elementos para crear espacios habitables y sostenibles.

Análisis función Social.

La función social se centra en las personas que habitan o utilizan los espacios arquitectónicos. Considera las necesidades, comodidad, seguridad, interacción social y bienestar de los usuarios. Un buen diseño arquitectónico debe ser inclusivo, accesible y adaptarse a las actividades cotidianas de las personas.

Análisis función litúrgica.

La función litúrgica en la arquitectura. Su obra “El Espacio, la Luz y lo Santo: La Arquitectura del Templo Cristiano” es un viaje a través de la relación entre el espacio sagrado y la experiencia espiritual.

Arnau Amo aborda la liturgia desde múltiples perspectivas:

- Arte Sacro y Arquitectura Sacra:

Examina la evolución de los templos desde los paganos hasta los cristianos.

Analiza la iconografía, la disposición espacial y la función ritual en estos edificios sagrados.

- Rito, Juego y Escena:

Considera el rito como una secuencia de acciones con significado simbólico.

Explora cómo la arquitectura influye en la experiencia litúrgica y cómo el espacio se convierte en escenario para el rito.

- Planteamiento y Tensión:

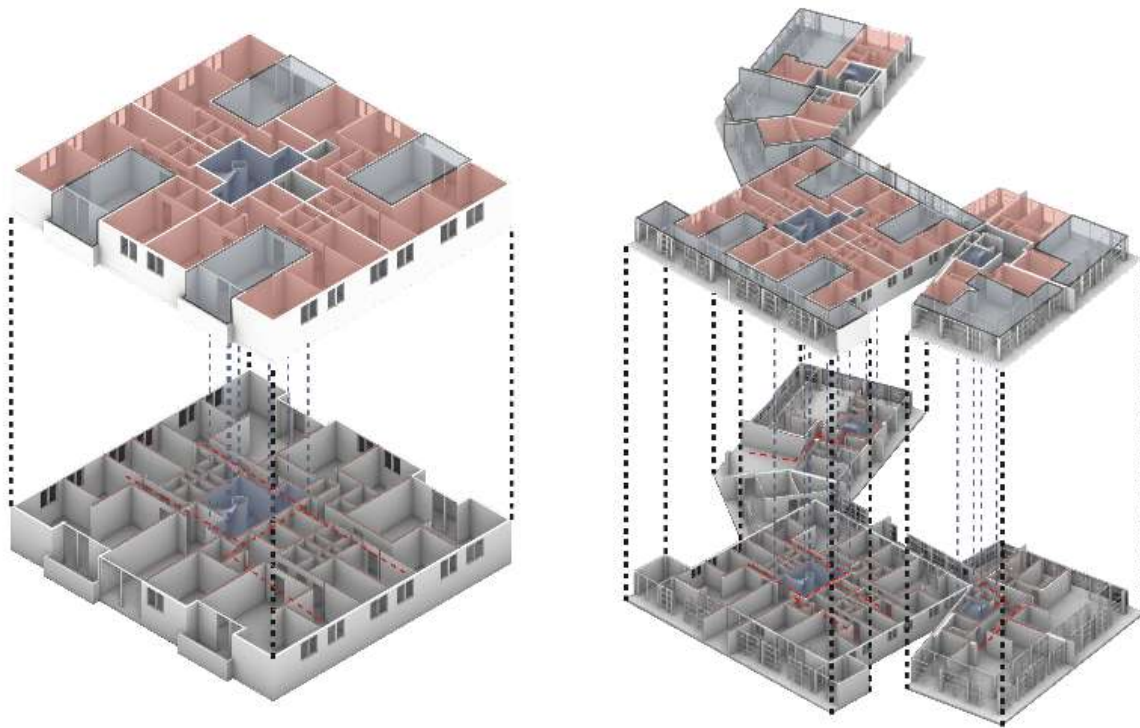
Propone un análisis detallado de los espacios litúrgicos.

Investiga la relación entre función y forma, así como la ósmosis entre diferentes áreas rituales.

4.3. MARCO CONCEPTUAL.

4.3.1. Primer acercamiento de análisis.

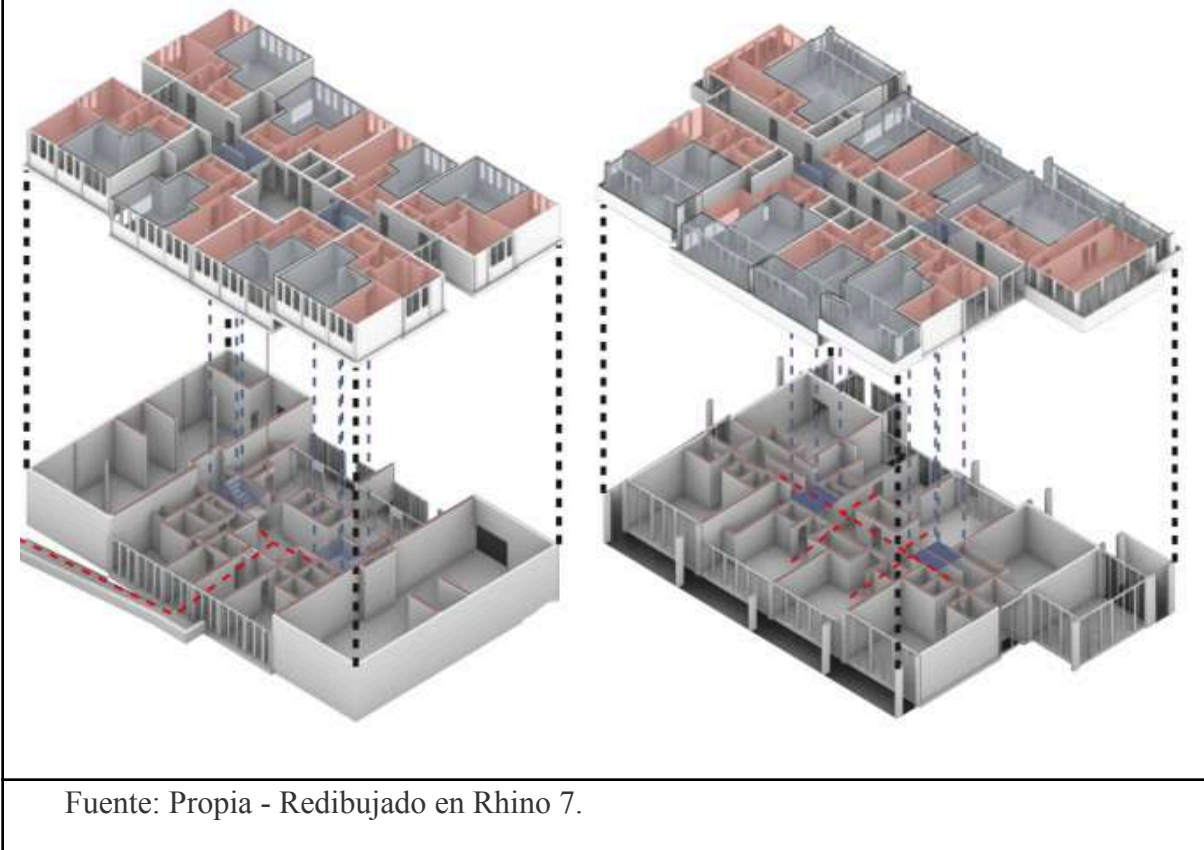
Imagen 11.



Fuente: Propia - Redibujado en Rhino 7.

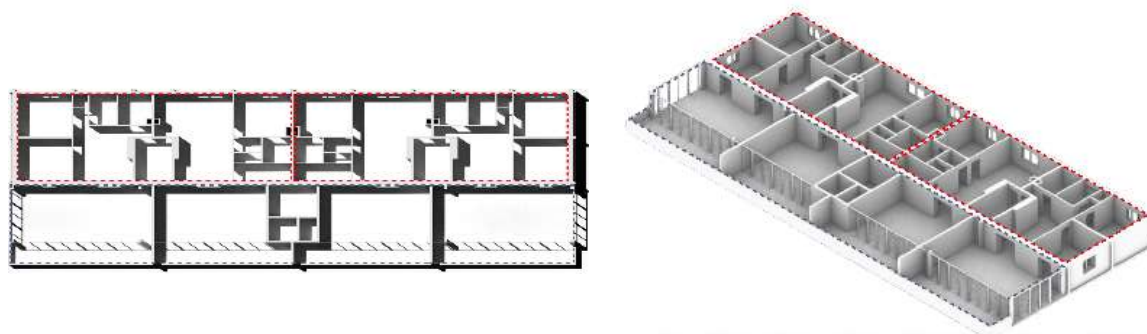
4.3.1.1. **Indagación Espacio y Percepción**

La indagación de espacio y percepción muestra un análisis del revestimiento de los diferentes proyectos, teniendo en cuenta el revelar y enmascarar como uno de los factores más importantes, acompañado de una comparación de espacios de la edificación antigua y la moderna, de igual manera se ve reflejado el análisis de la función ambiental, la cual es importante para el mejoramiento de los espacios y la calidad de vida.

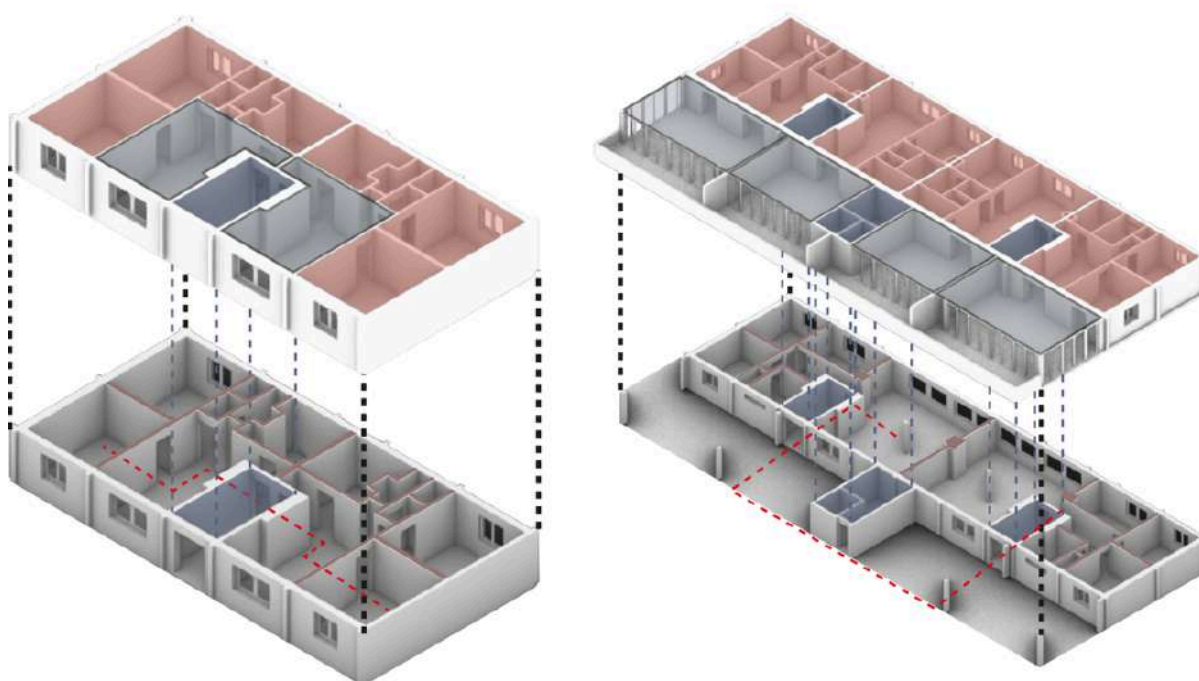
Imagen 12.

4.3.1.2. Indagación Relaciones Entre Partes

La indagación entre partes muestra el análisis orientado hacia las identificaciones de partes, realizando un proceso de abstracción en el cual son importantes las relaciones que determinan la estructura y teniendo en cuenta las estructuras formales, las cuales ayudan a ver más allá de las manifestaciones aparentes de condiciones en los materiales, generando un acompañamiento de formas analizables de los elementos que la componen.

Imagen 13.

Fuente: Propia - Redibujado en Rhino 7.

Imagen 14.

Fuente: Propia - Redibujado en Rhino 7.

4.3.1.3. **Indagación Revalorización De Arquitecturas**

La indagación revalorización de arquitecturas va orientada hacia la forma de evolucionar a partir de los tipos y motivos, implementando diferentes técnicas de construcción provocando cambios en el estilo arquitectónico, conceptualizando viviendas antiguas en nuevos proyectos de gran altura con diseños transparentes. Se debe tener en cuenta la analogía entendiéndose como un modo de ver las formas y la cosas, el cual permite trasladar ideas y conceptos hacia el diseño con nuevas formas, funciones y significados.

Teniendo en cuenta el análisis realizado, se llegó a varios productos de maquetas, los cuales expresan el entendimiento de las indagaciones, partiendo desde la intervención de las fachadas

y cómo estas se modifican según el estilo de vida que predomina en la época, la importancia de

los puntos fijos y como las circulaciones verticales y horizontales, da acceso a los diferentes espacios y por último la materialidad, como se conservan las fachadas de las edificaciones antiguas y como estas al ser intervenidas se conservan, pero a su vez se modifican para mejorar la calidad de los espacios y a su vez mejorar la calidad de vida.

Imagen 15.

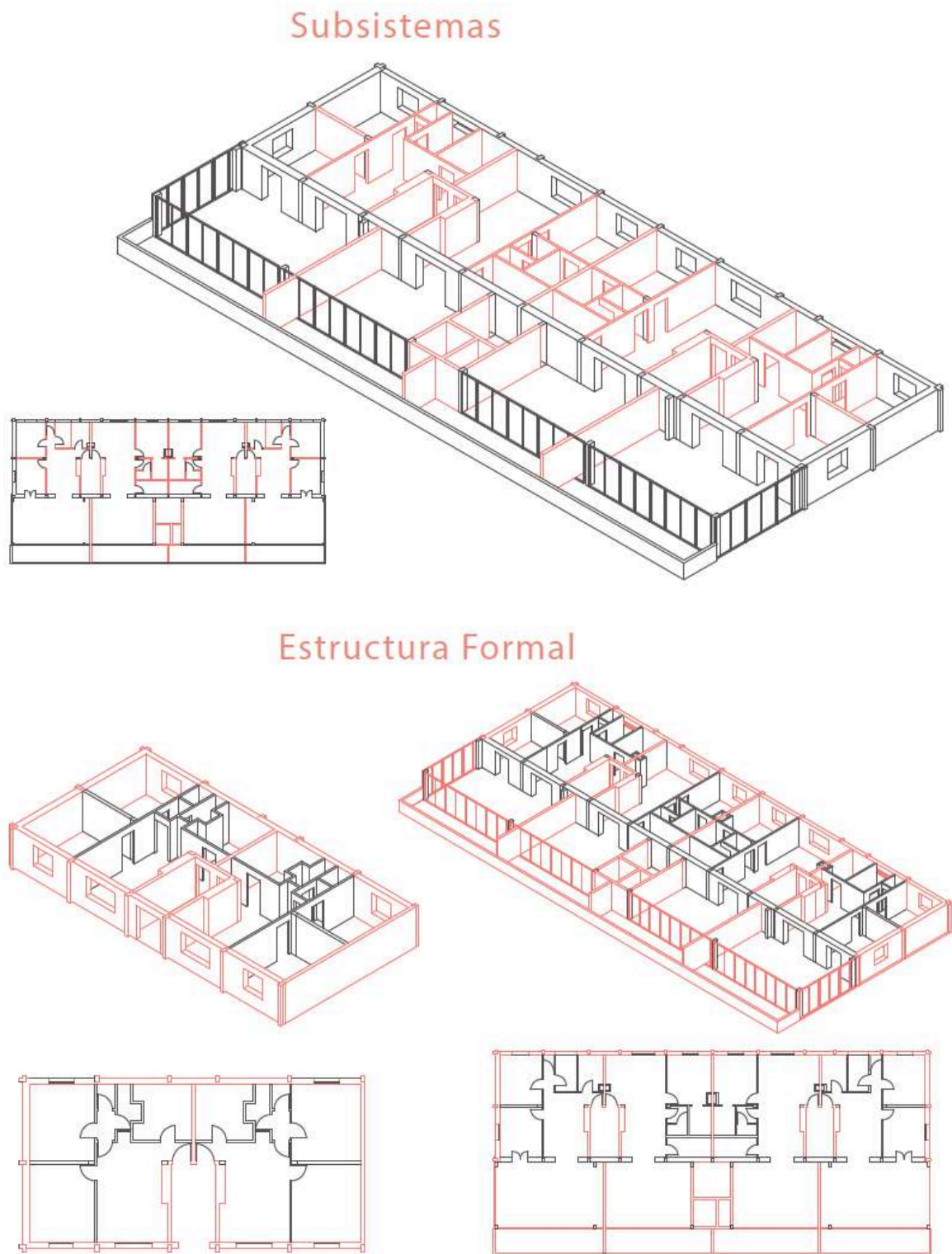
Fuente: Propia - Maquetas Analíticas.

4.3.2. Segundo acercamiento técnico del análisis.

4.3.2.1. Carlos Martí Arís

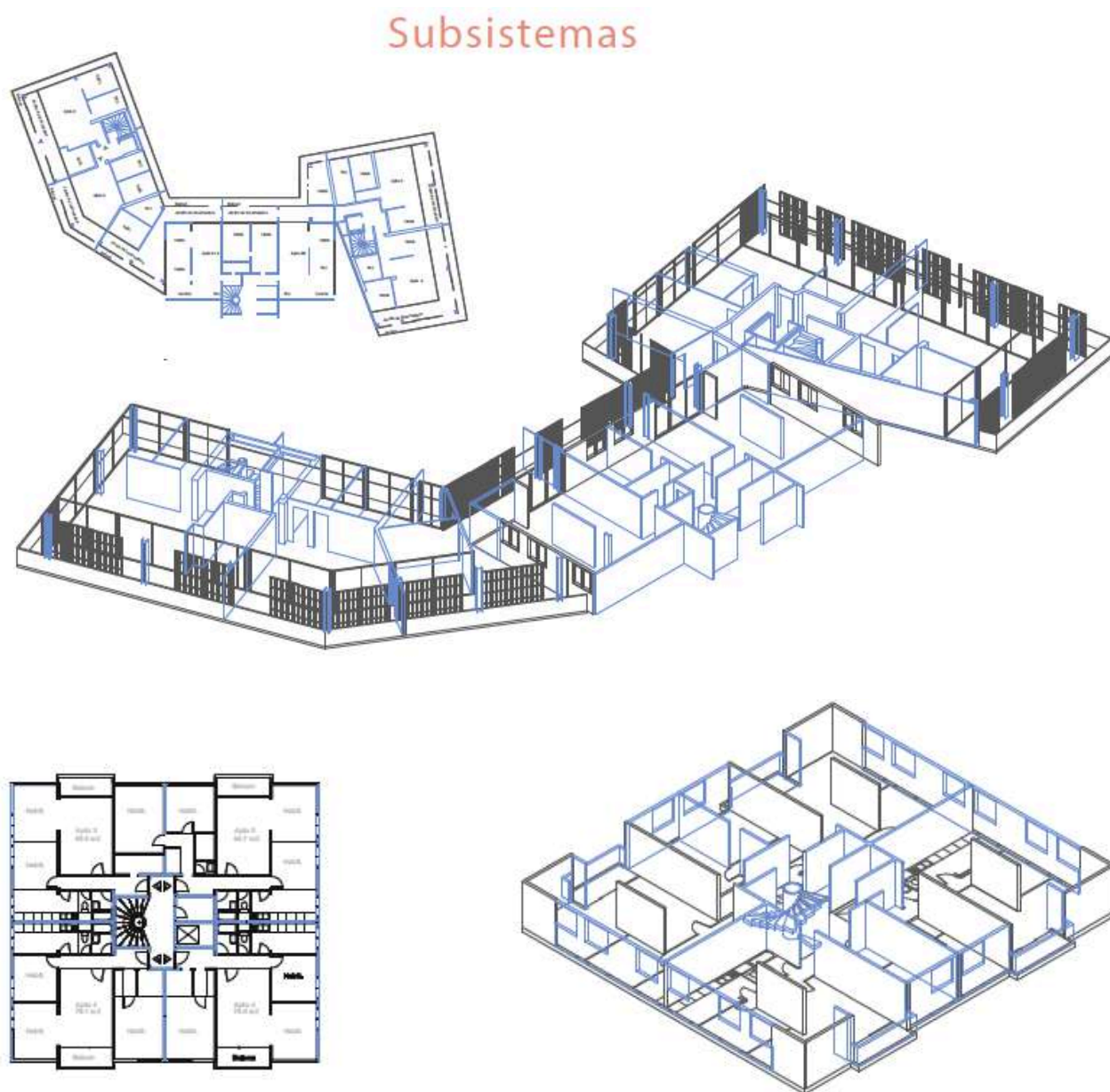
En los subsistemas se analizan los espacios con los que cuentan las edificaciones tanto de la época antigua como de la moderna, esto se realiza para entender el cómo era vivir y poder generar estrategias que puedan facilitar las futuras intervenciones entendiendo el problema y cómo abordarlo para lograr controlar la gentrificación a partir de la misma. Por otro lado, la estructura formal es un componente en el cual se debe indagar más para poder complementar la edificación sin ser algo ajeno a la misma, esto debido a que se debe conocer como es la forma de construir de las dos épocas y qué estrategias son las adecuadas para la intervención sin perder esa esencia de la edificación.

Imagen 16.



Fuente: Propia - Redibujado personal en Rhino 7.

Imagen 17.



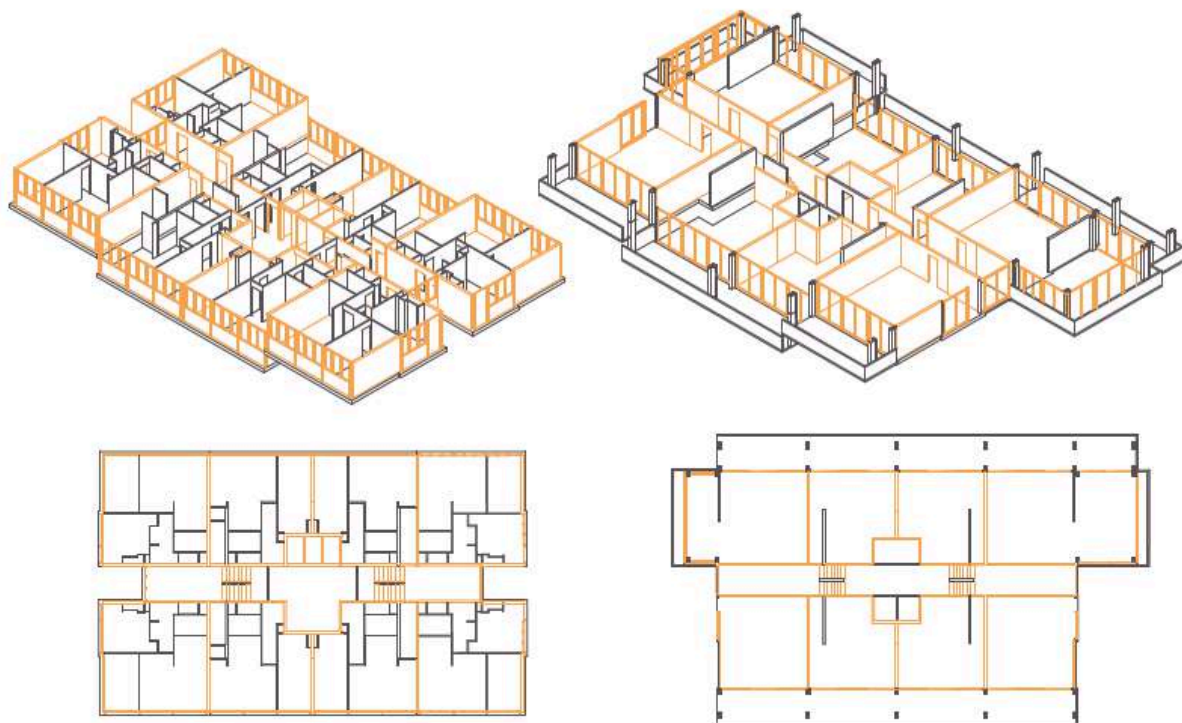
Fuente: Propia - Redibujado personal en Rhino 7.

Imagen 18.

Subsistemas



Estructura Formal



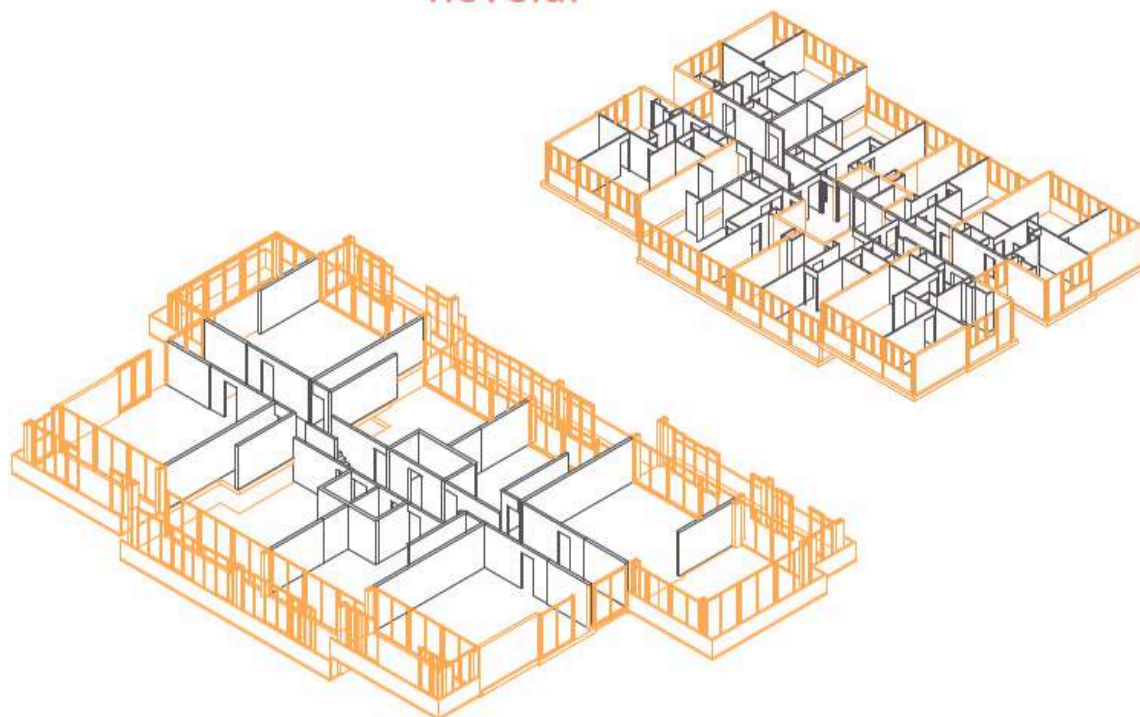
Fuente: Propia - Redibujado personal en Rhino 7.

4.3.2.2. **Fannelli – Gargiani**

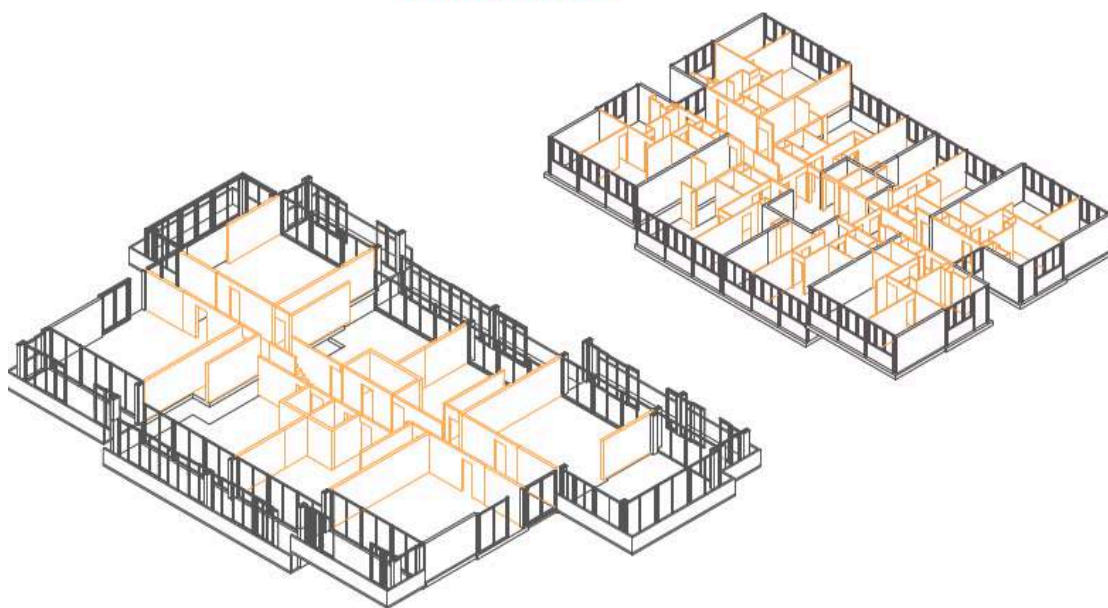
El revelado es aquel revestimiento que puede mostrar el aspecto técnico, constructivos y simbólicos, mostrando así la naturaleza de los materiales, de igual manera en este caso es todo aquello que se logra apreciar desde el exterior, apreciando la fachada cambiante entre épocas. El enmascarar se podría decir que es lo contrario al revelar, ocultando su verdadera naturaleza y entendiendo que está conformada por la estructura y espacios que no se logran apreciar desde el exterior, dando como resultado un análisis neto de las fachadas en las diferentes épocas de intervención y a su vez los espacios que estas permiten ocultar.

Imagen 19.

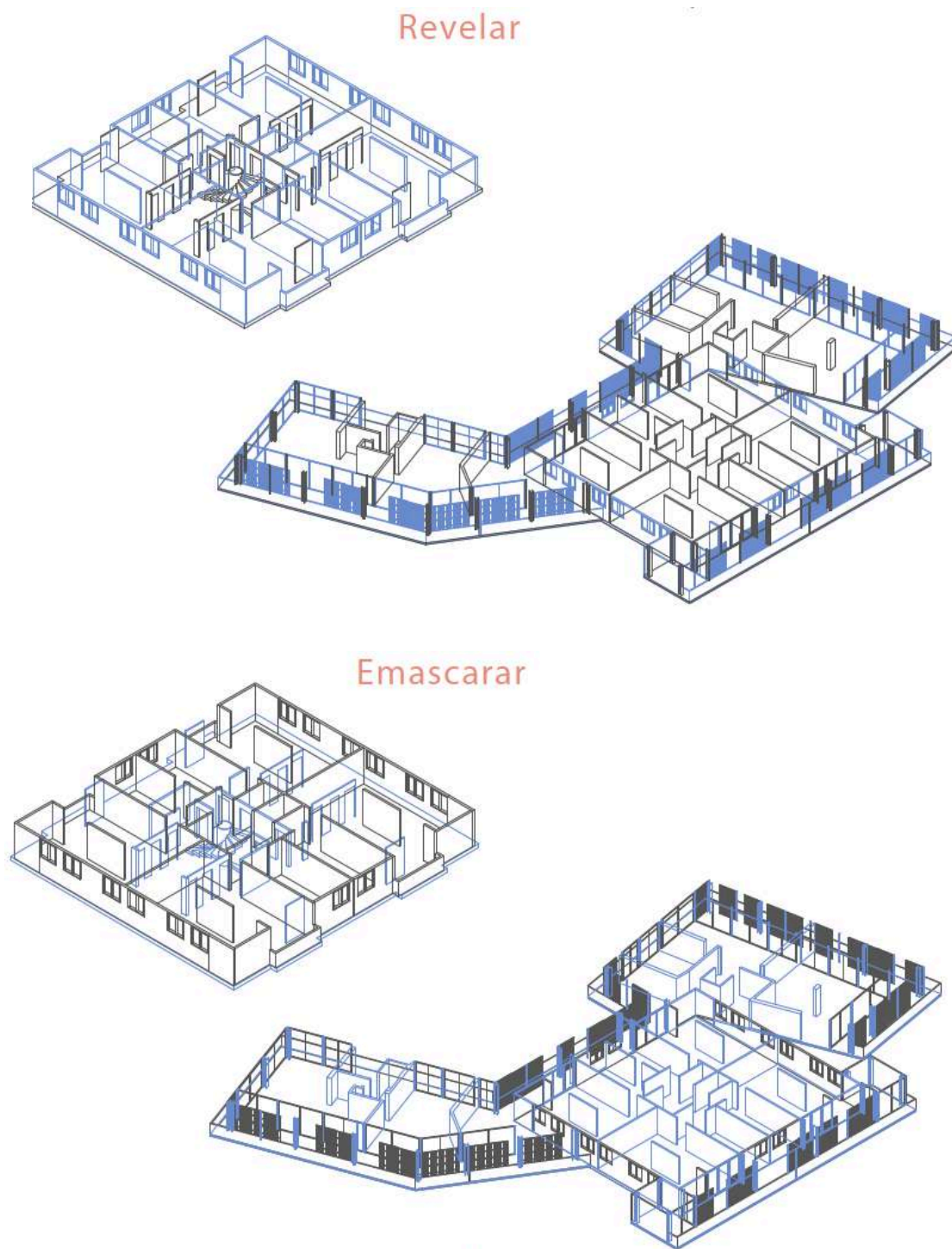
Revelar



Emascarar



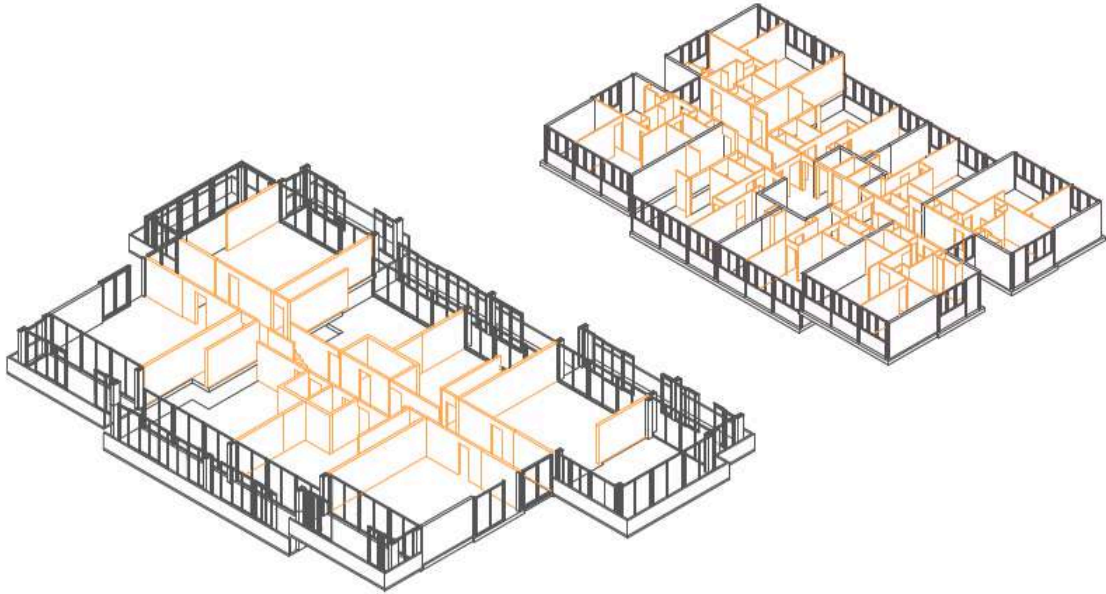
Fuente: Propia - Redibujado personal en Rhino 7.

Imagen 20.

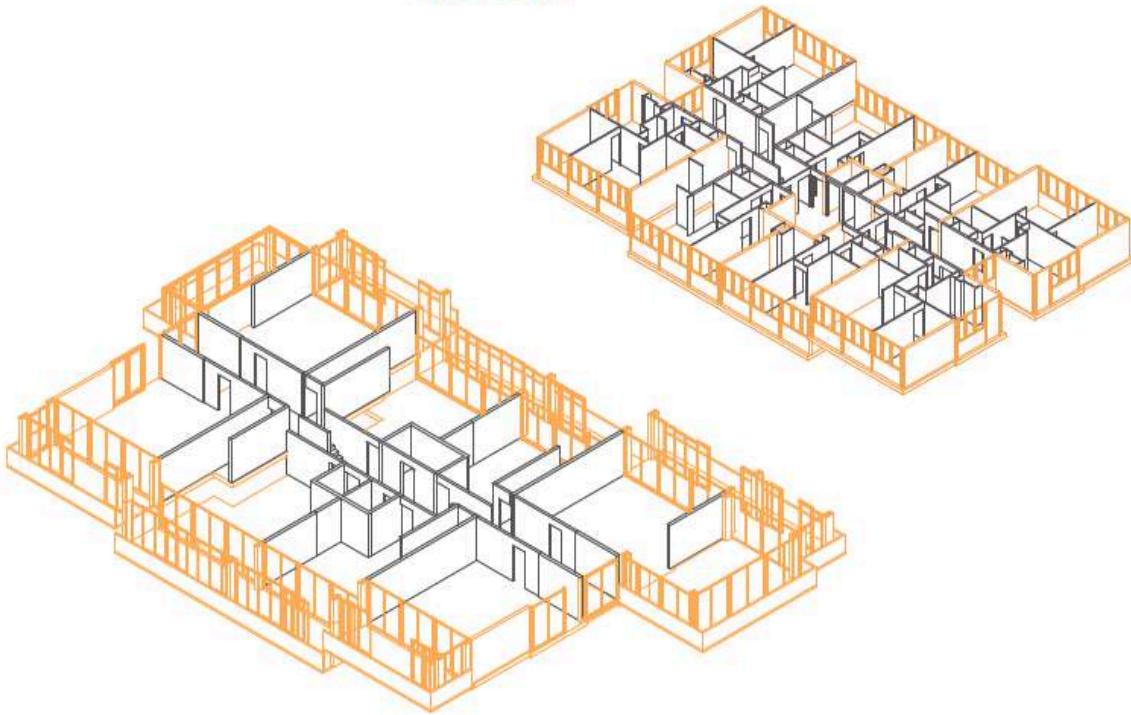
Fuente: Propia - Redibujado personal en Rhino 7.

Imagen 21.

Emascarar



Revelar



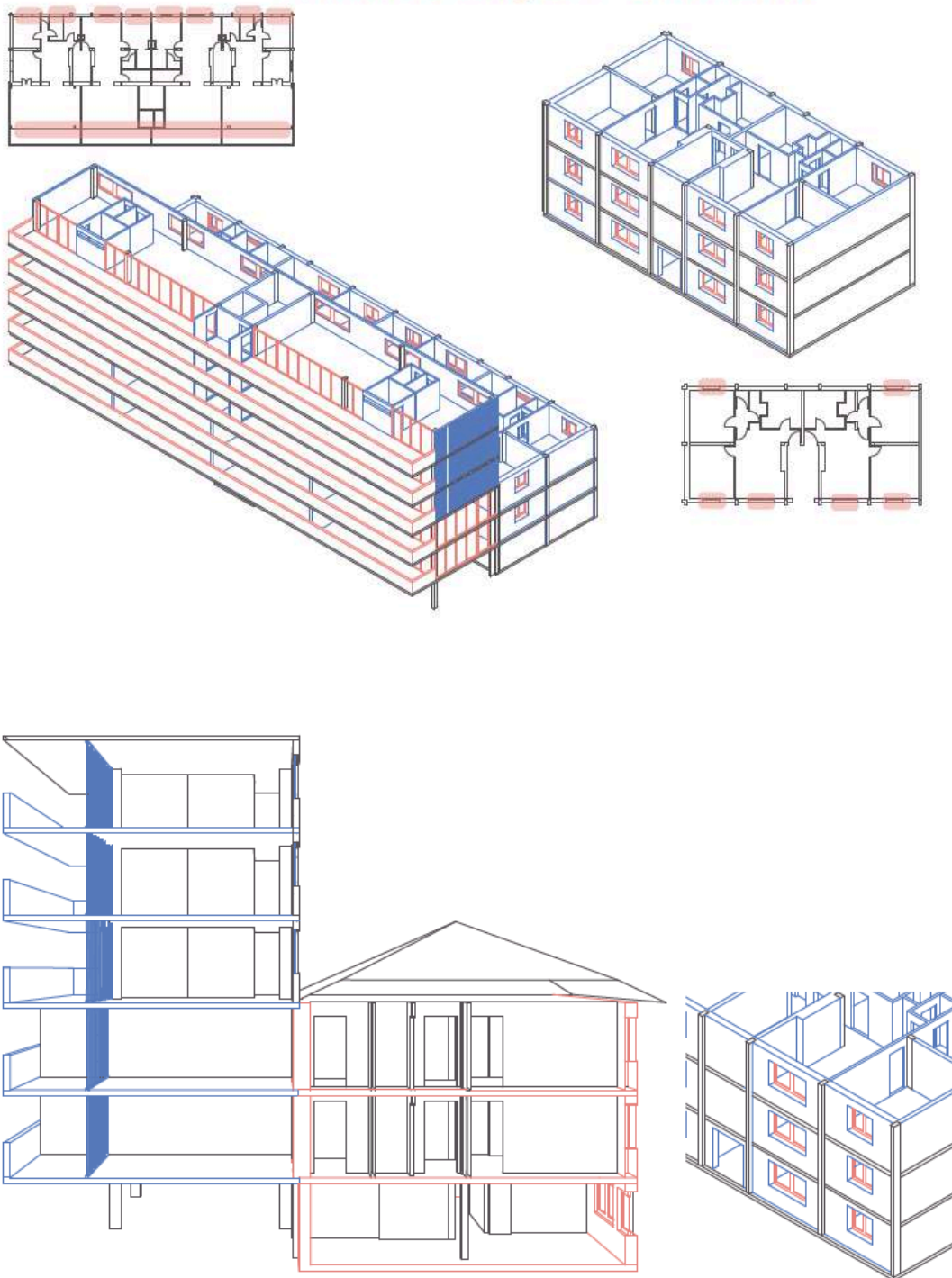
Fuente: Propia - Redibujado personal en Rhino 7.

4.3.2.3. **Joaquín Arnau**

La función litúrgica es considerada como el rito, teniendo en cuenta que esta es una secuencia de acciones con significados simbólicos, apreciando una exploración sobre cómo la arquitectura influye sobre las experiencias y como los espacios se transforman en escenarios para el rito. La función ambiental se ve manifestada sobre las fachadas y los diferentes materiales que pueden llegar a interactuar con la luz y los vientos, generando así los análisis respectivos del cómo funcionaban las edificaciones antes y después, estos aspectos se realizan para considerar estrategias para el confort de la población.

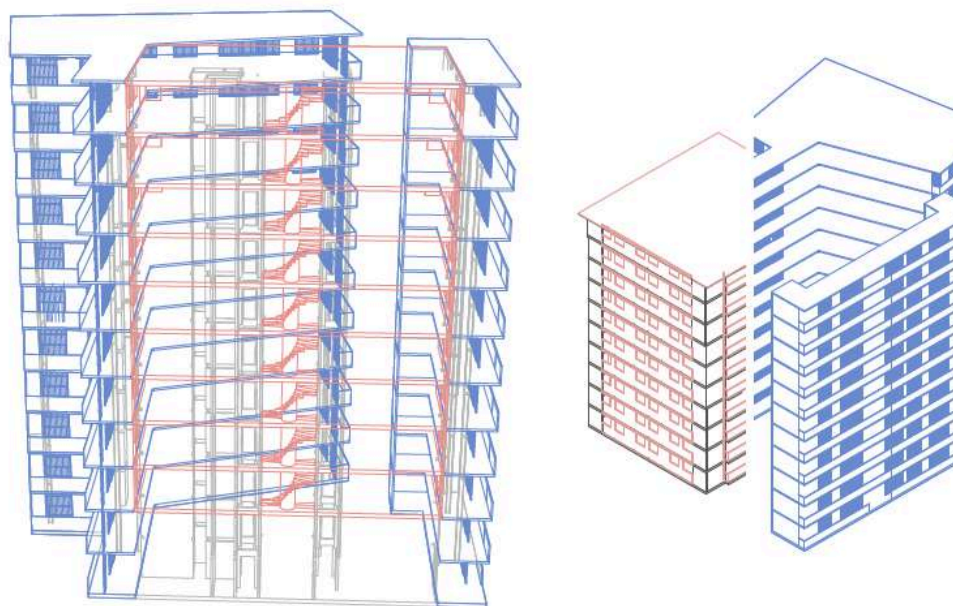
Imagen 22.

Análisis Litúrgico / Ambiental

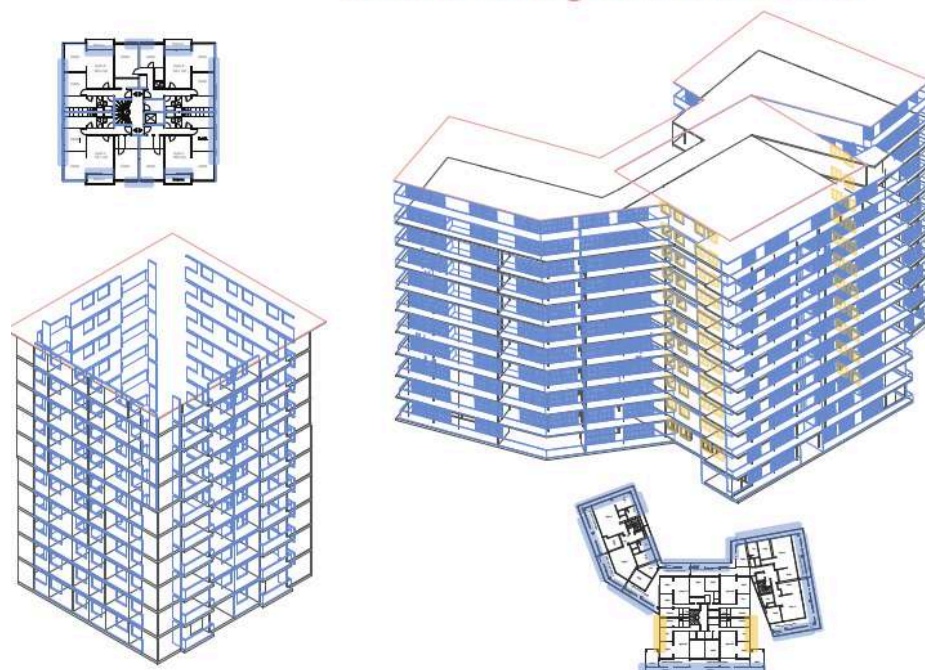


Fuente: Propia - Redibujado personal en Rhino 7.

Imagen 23.



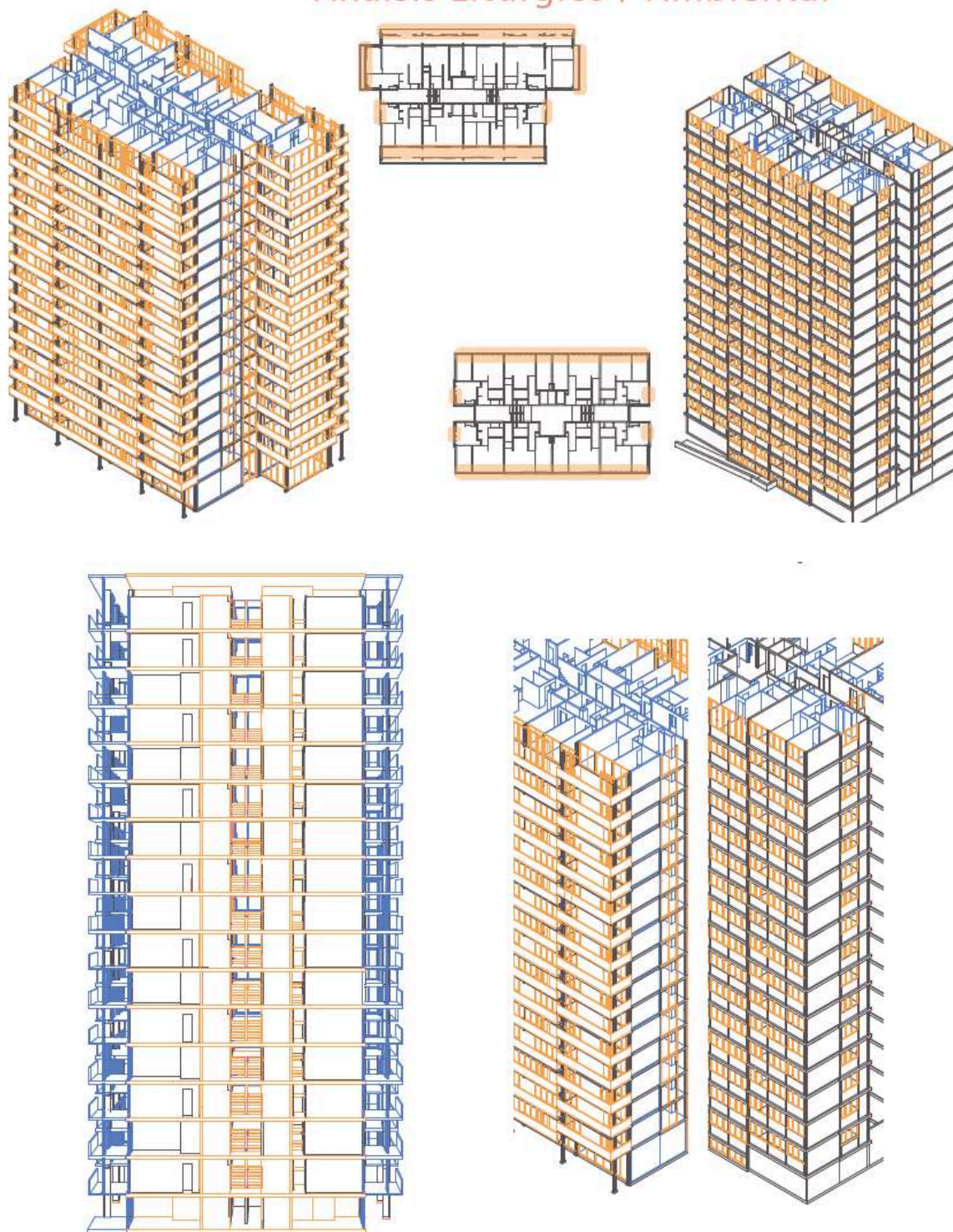
Analisis Liturgico / Ambiental



Fuente: Propia - Redibujado personal en Rhino 7.

Imagen 24.

Análisis Litúrgico / Ambiental



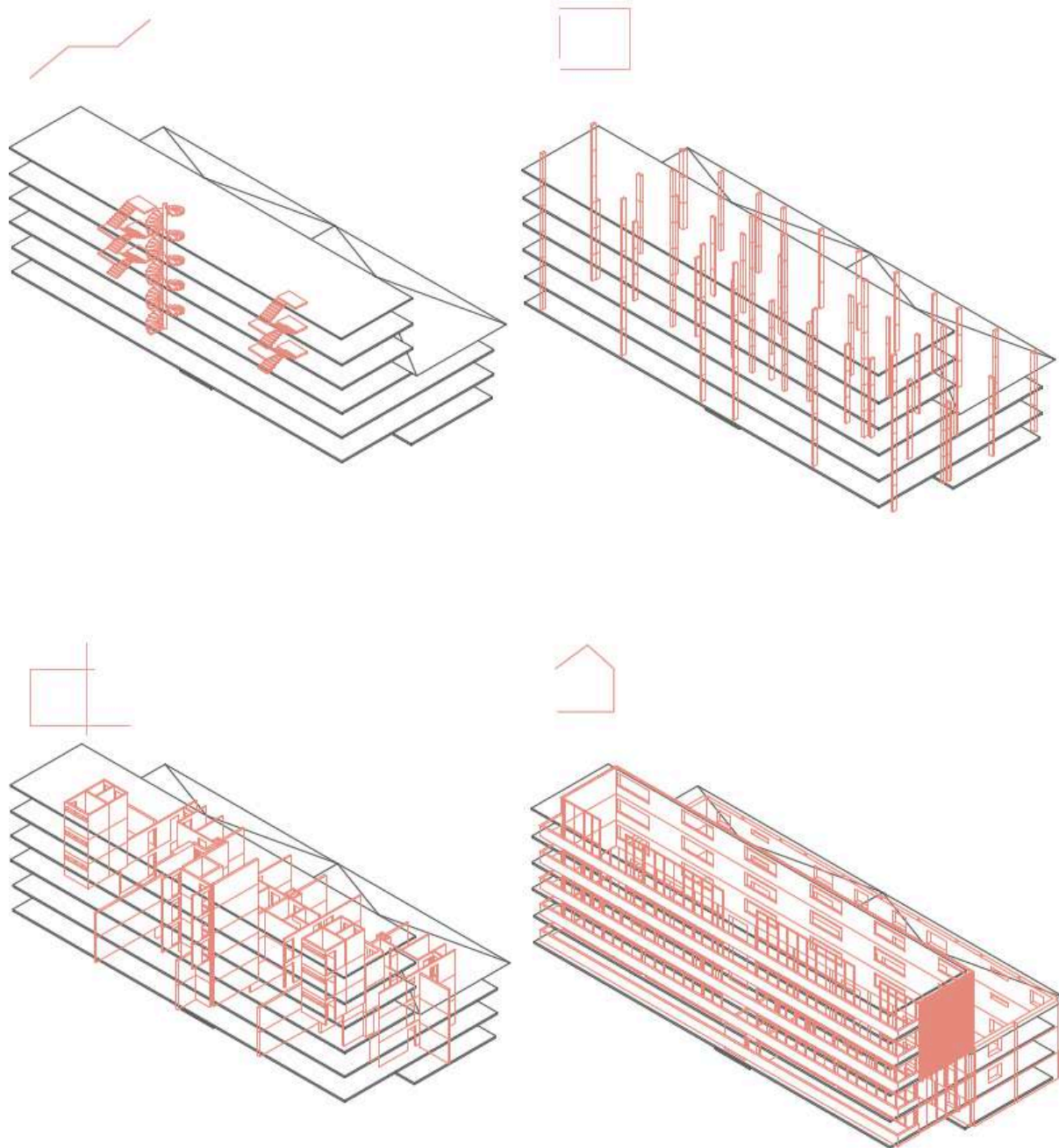
Fuente: Propia - Redibujado personal en Rhino 7.

4.3.2.4. **Bernard Leupen**

El análisis de capas está conformado por: Capa de estructura (está conformada por toda la estructura, columnas, vigas y placas las cuales transmiten las cargas al suelo), Capa de circulación (Está conformada por todos los accesos y puntos fijos que permiten transitar de forma adecuada dentro de la edificación), Capa de sistemas (está conformada por todos los ductos e instalaciones que componen los diferentes sistemas que necesita la edificación para funcionar de manera adecuada) y capa de fachada (está conformada por la fachada como lo indica su nombre esta también puede adoptar el nombre de piel del edificio), generando así un análisis funcional muy detallado y dando por resultados unas estrategias a tener en cuenta en las intervenciones.

Imagen 25.

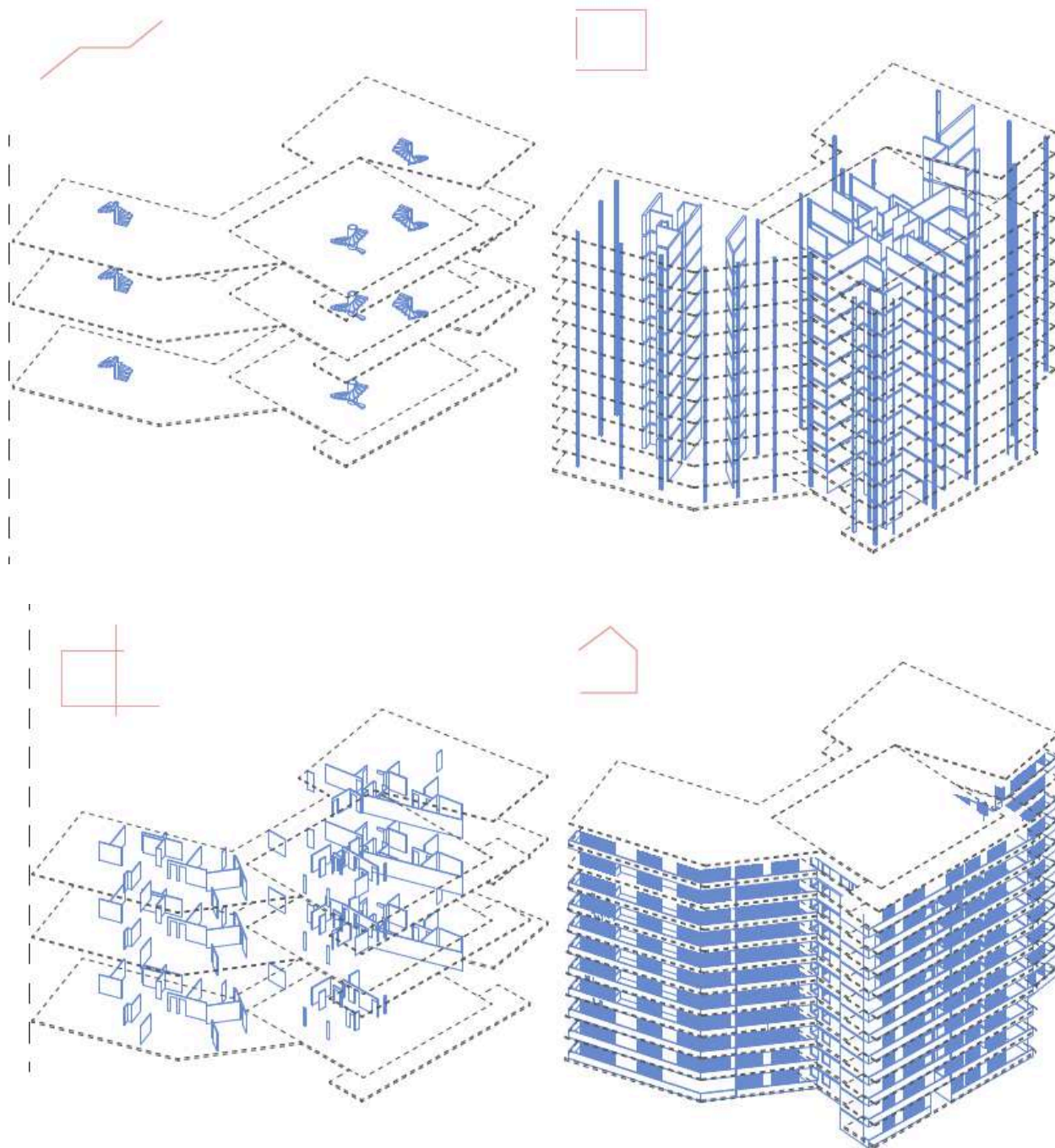
Análisis de las Capas



Fuente: Propia - Redibujado personal en Rhino 7.

Imagen 26.

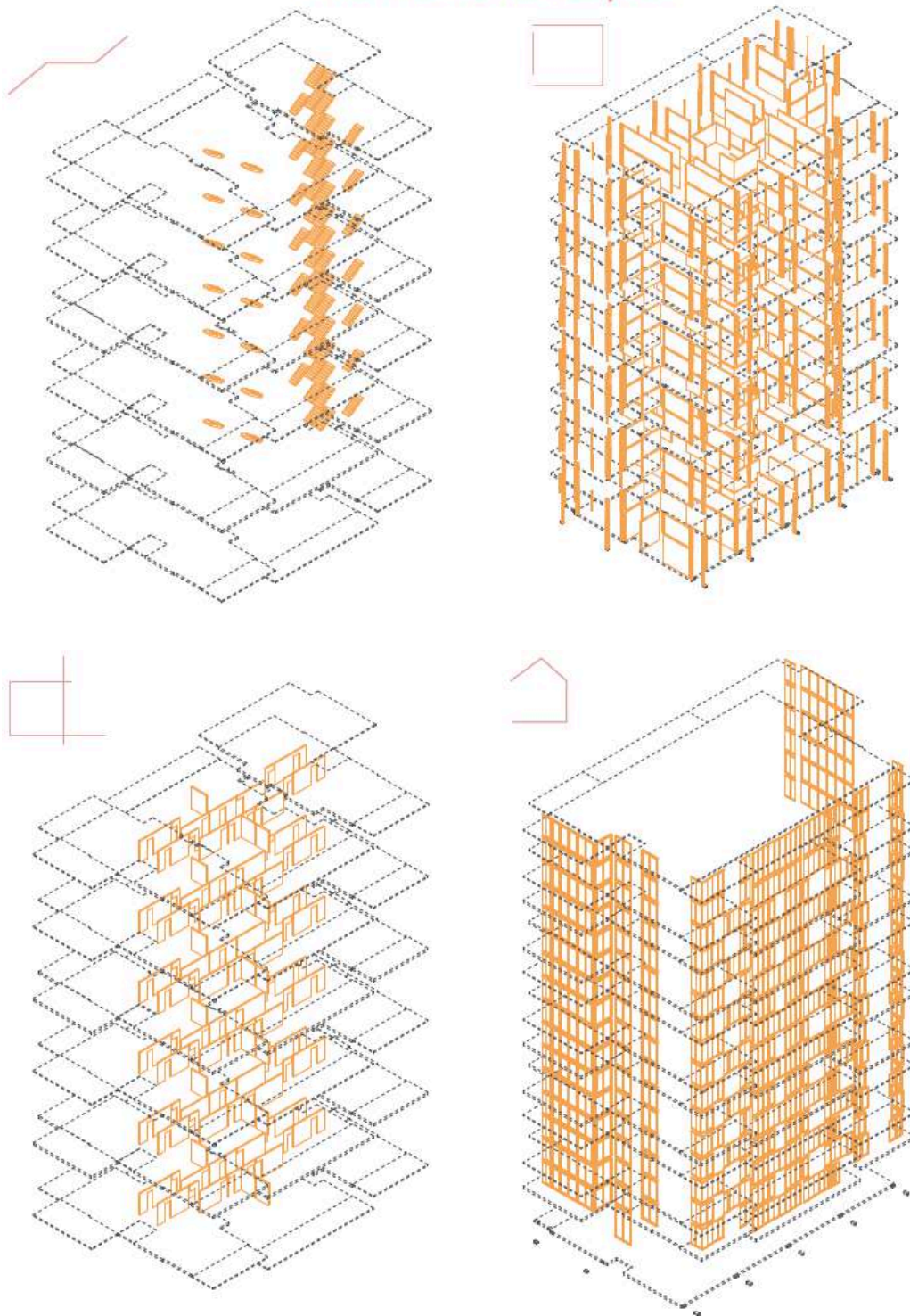
Análisis de las Capas



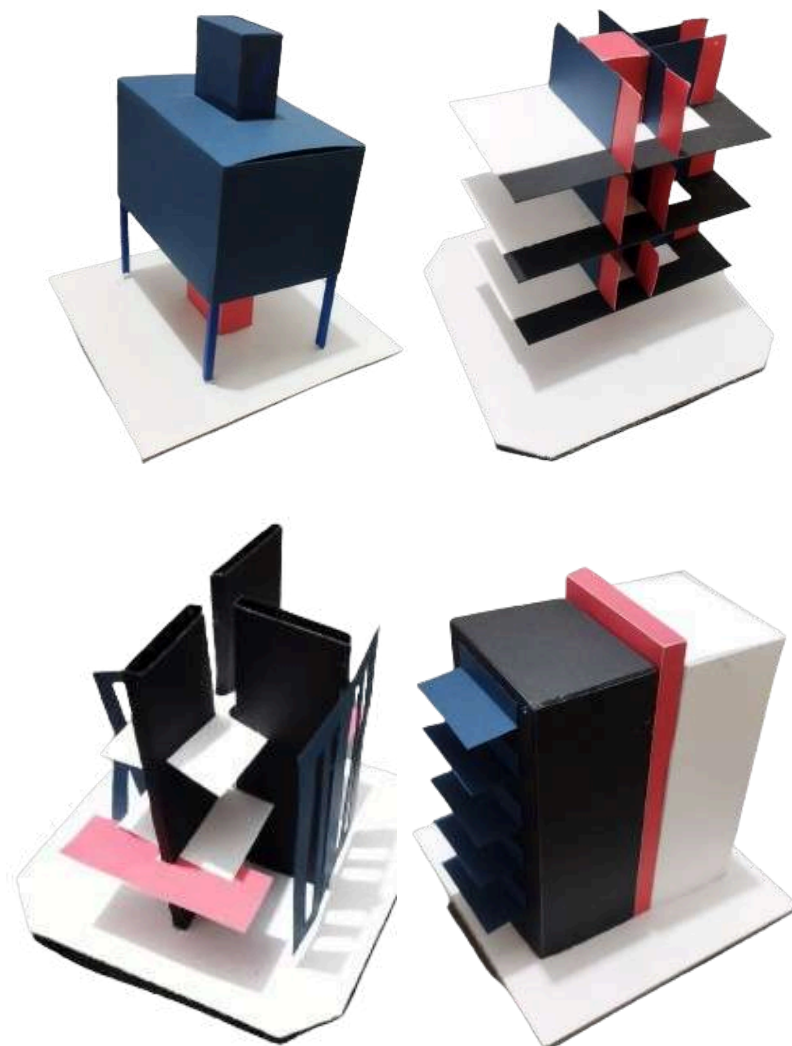
Fuente: Propia - Redibujado personal en Rhino 7.

Imagen 27.

Análisis de las Capas



Fuente: Propia - Redibujado personal en Rhino 7.

Imagen 28.

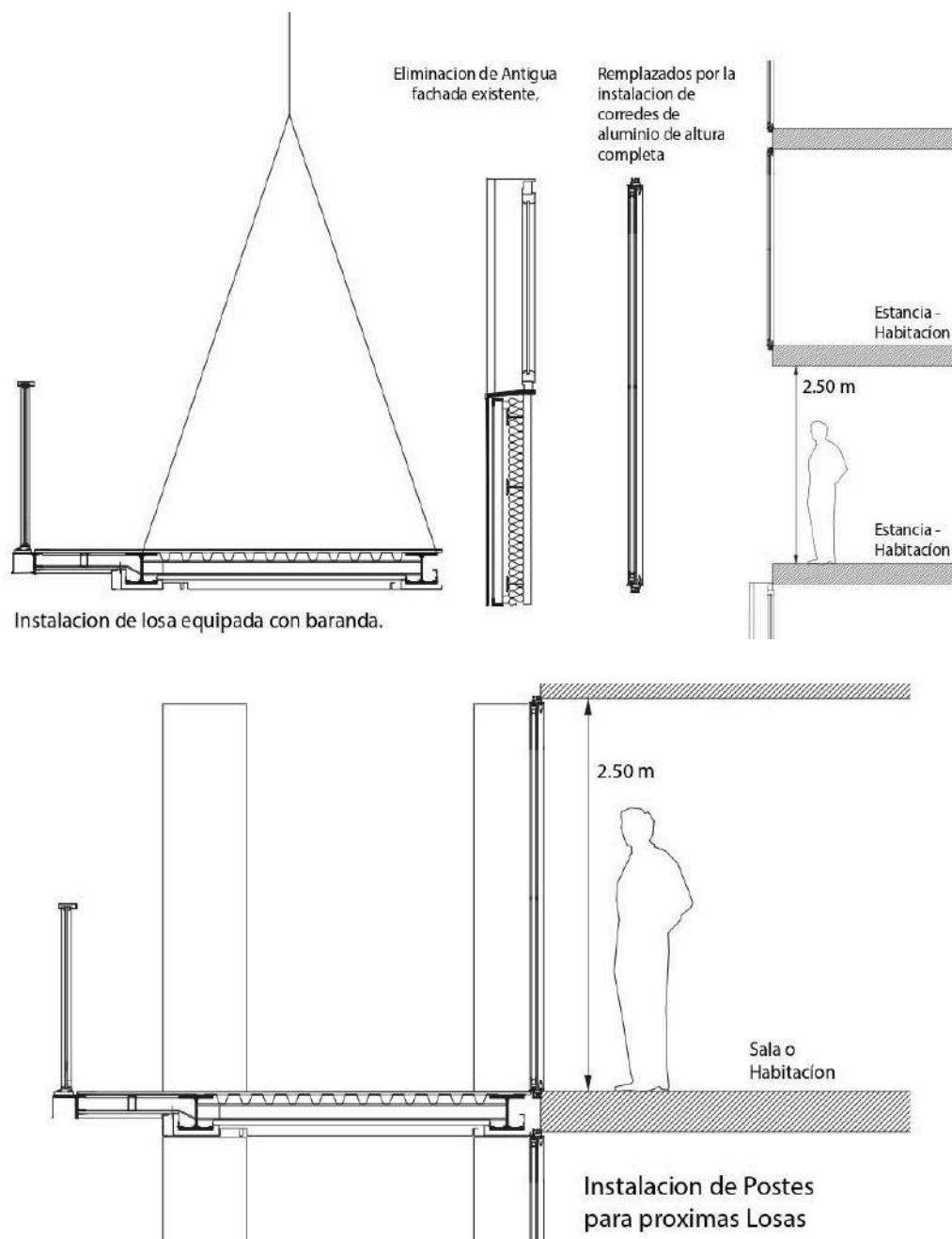
Fuente: Propia - Maquetas Analítica.

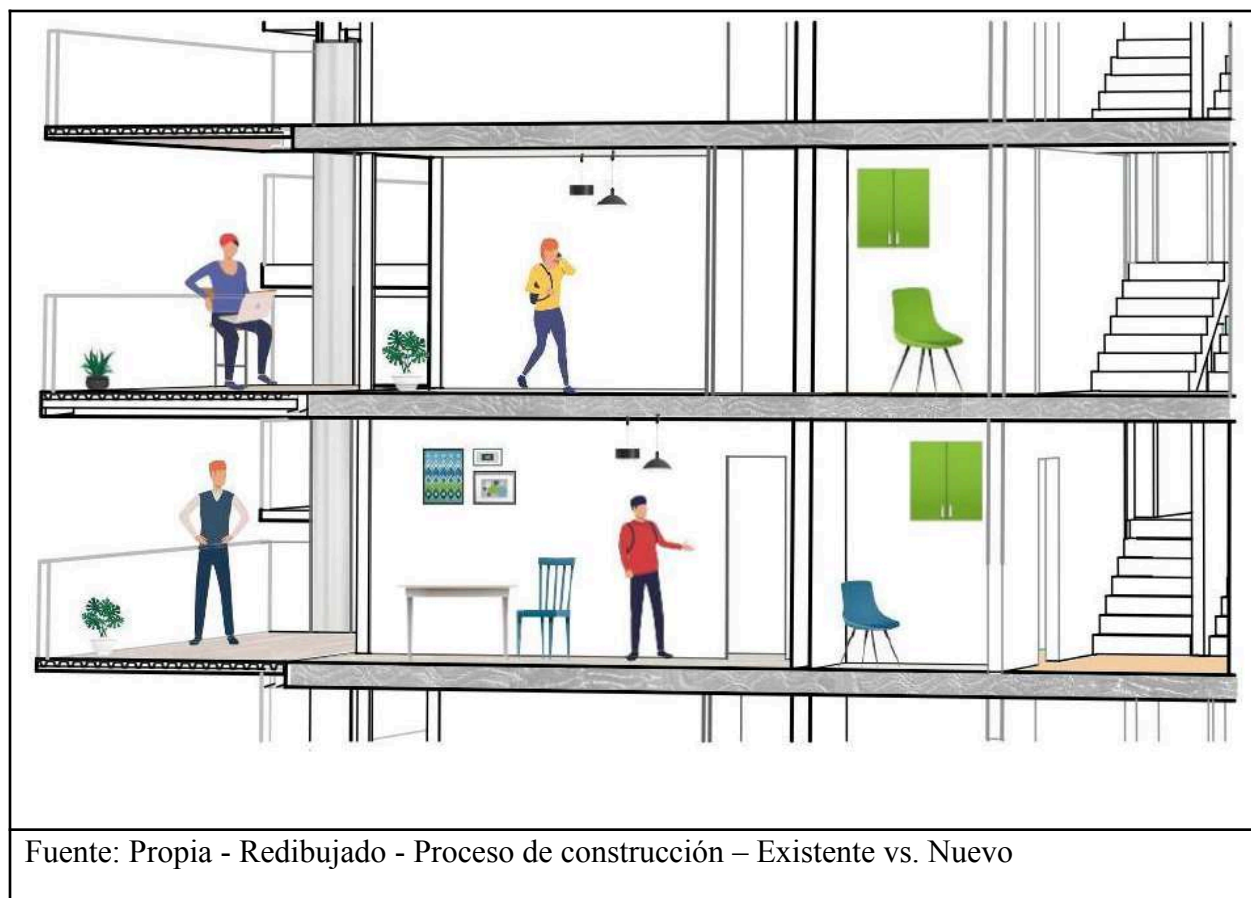
4.3.3. Acercamiento sintetizado del análisis.

Para concluir con los acercamientos donde el análisis fue el promotor de entender estrategias de Lacaton y Vassal realizaron en los diferentes proyectos y estos fueron con base en varias intenciones proyectuales, económicas y del desarrollo urbano, estas dinámicas aplicadas por los autores, buscan como gentrificar para un beneficio común, reutilizar los edificios para mejorar las condiciones de este modo de vida que para los colonizadores es anticuado, busca la oportunidad de ganar más espacio en un ámbito de ganancia económica al revalorizar estos modos que pueden seguir siendo habitados por las personas existentes o la posibilidad de venta para otras con enfoques diferentes que al acoplarse, da una posibilidad de convivencia donde lo nuevo se entienda desde lo viejo y este mismo no lo afecte.

Como aporte a lo anterior, se desarrolla un análisis adicional donde se cuenta los modos de vida pasados y propuestos para entender sus estrategias y poder buscar soluciones propias, algo diferentes o aplicadas a un contexto local.

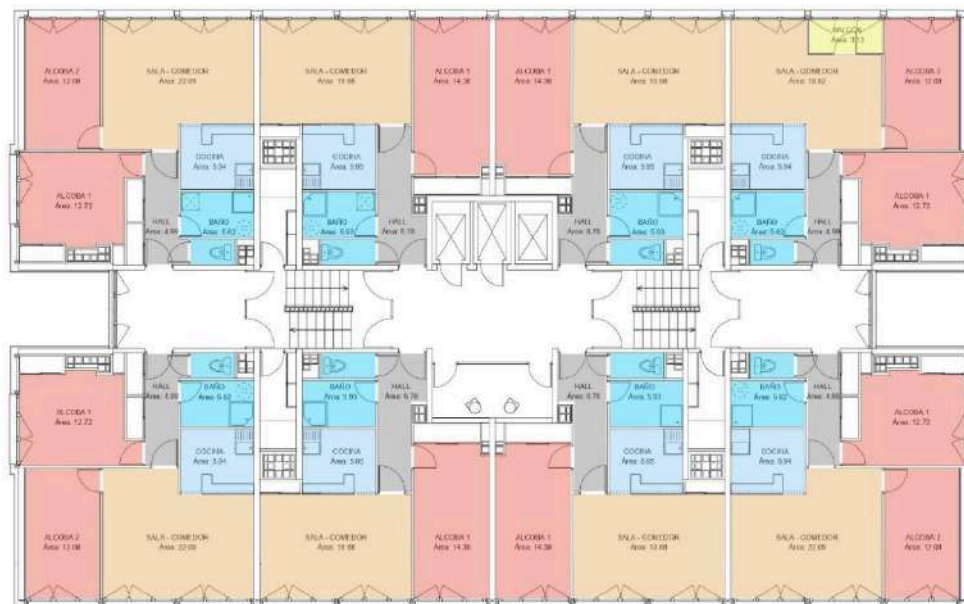
Tabla 6.





De igual manera, estas mejoras de espacios se ven como una alternativa para los sistemas de vivienda que existían y el cómo ampliarse para mejorar, por medio de módulos de expansión, soluciona las nuevas tendencias de la ciudad que al tiempo permite una vivienda que según su usuario lo puede usar generando una identidad con estas mejoras.

Tabla 7.



PLANTA PAR / DESPUES

Fuente: Propia - Redibujado - Modos de vida antes y después.

4.3.4. RESULTADO DE ESTRATEGIAS Y CATEGORÍAS EN UN DIAGRAMA ARQUITECTÓNICO.

En consecuencia del trabajo abordado, según los casos de Estudio analizados bajo la mirada analítica de posturas teóricas, estas responden a categorías proyectuales que enriquece el concepto y desarrollo de cada proyecto, permitiendo adoptar reglas para afrontar el problema, Las Estrategias Proyectuales permiten acercarse a una respuesta Arquitectónica argumentada desde el análisis funcional, espacial, Confort y La integración social de diferentes tiempos contextuales con el Proyecto. Siendo esto una mirada a resolver, los desplazamientos de sectores urbanos por el déficit de integración de los modos de vida existente y de nuevo ingreso.

Por lo tanto, Este fenómeno transforma los sitios de interés para terratenientes, que fomenta el cambio del sector para un “bien” común desde la inversión, pero al apropiarse, implica desplazamientos de la población que se identificaban por culturas o por capacidad económica de habitar, toda Transformación cambia la ciudad. La gentrificación no es algo que afecta sectores contemporáneos, en el siglo XVI la arquitectura colonial tenía núcleos familiares conformados de hasta 10 personas, por lo que los arquitectos desarrollaron una metodología de construcción, permitiendo espacios amplios donde se pudieran desarrollar las actividades de la época.

Imagen 29.

Fuente: <https://www.revistacredencial.com>

Imagen 30.

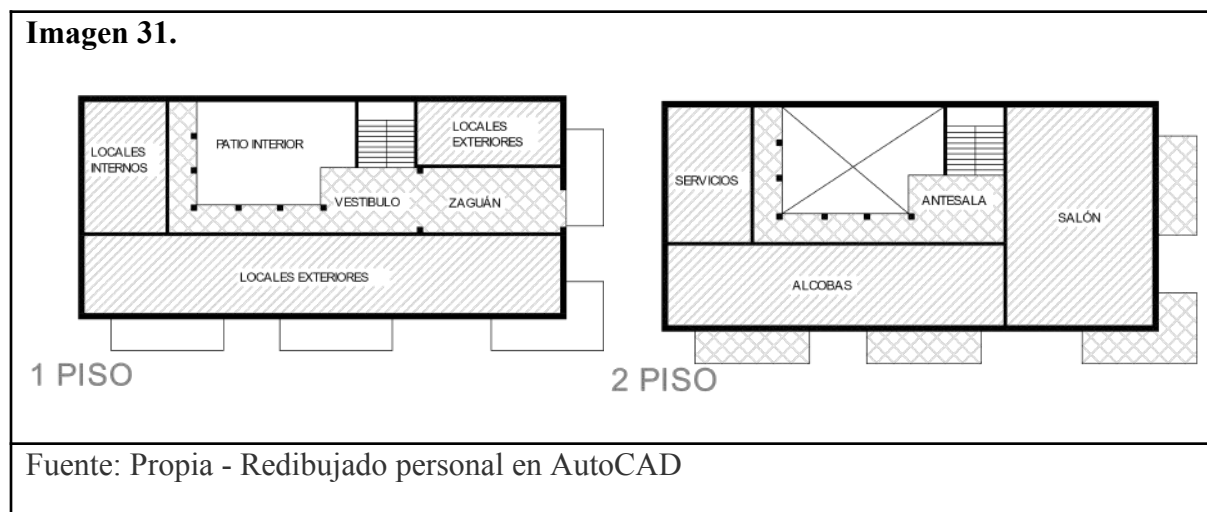
Fuente: <https://www.revistacredencial.com>

La configuración espacial de la arquitectura colonial Colombiana, permite ser la base de las tendencias actuales, teniendo en cuenta la espacialidad que conforma una vivienda y el núcleo familiar que ahora las conforma. El modo de vida actual se basa en función de un proceso de configuración espacial basada en la colonia, los espacios sociales siguen un patrón donde las familias mantienen y al lado agregan los espacios apropiados para el uso moderno.

Entonces, estas reglas de configuración espacial responden a necesidades de la época, donde las actividades del núcleo familiar, permiten comportamientos enlazados según la cantidad de integrantes y los roles que cumplían dentro del Hábitat colonial.

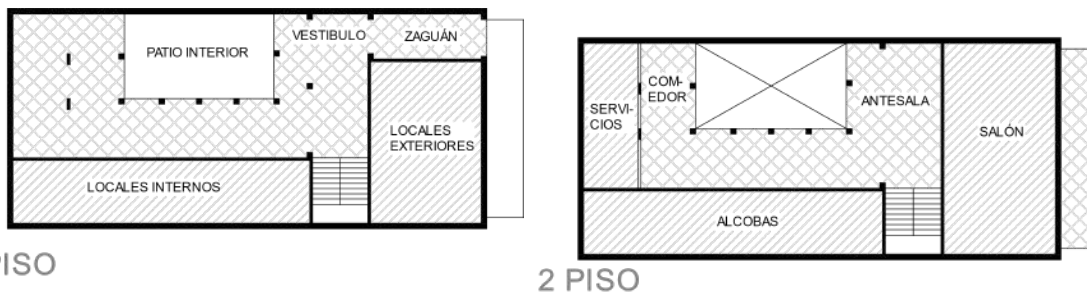
De ahí que, las viviendas, sin importar el dimensionamiento del lote, las culatas de residencias colindantes. Cumplen con estas reglas de configuración espacial, rescatado de tendencias arquitectónicas históricas que se implantan según el contexto, sin importar la densidad de la ciudad y modificar su tradición. Donde, el modo de vida colonial, es un tipo de patrón evidenciado en diferentes tipologías de vivienda.

Planta tipo 1 - Casa Esquinera



Planta tipo 2 - Casa Adosada

Imagen 32.



Fuente: Propia - Redibujado personal en AutoCAD

Estos Patrones van desde Relaciones espaciales del Exterior en sus fachadas con balcones expuestos que serán el interés para recorrer el interior, pasar desde un zaguán alrededor de un Patio, ascender por la escalera y desde las Alcobas disfrutar del Entorno.

Por eso la gentrificación es un problema evidenciado en estas épocas, considerando las clases sociales catalogadas como (alta, media y baja), de igual manera, el desempeño de los integrantes evidencia otras metodologías al definirse las familias según la cantidad de integrantes presentes durante los cambios urbanos.

En estos casos, la clase alta-media llega a invadir la clase baja por varios motivos, ya sea por la formación de un nuevo punto turístico o de interés en el sector donde están ubicados.

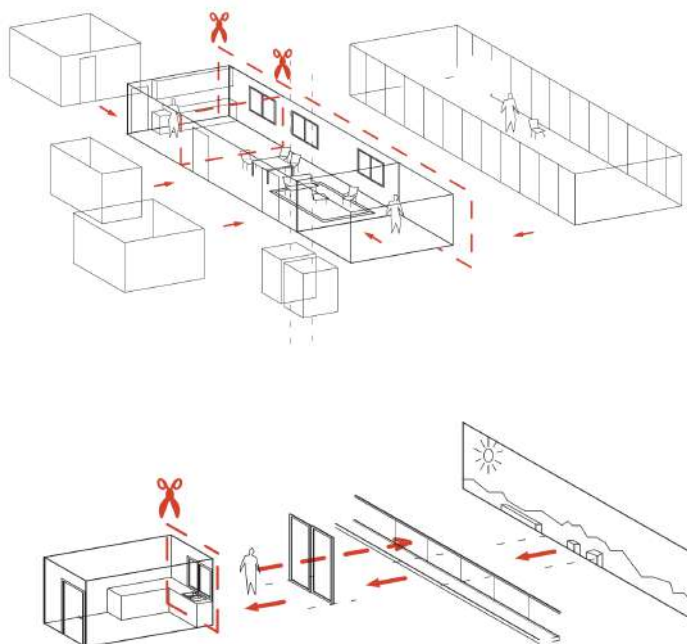
Considerando lo mencionado anteriormente, los casos de estudio seleccionados para un mejor entendimiento cumplen con un factor importante, que abarca la conservación de la estructura existente para lograr dar solución a la problemática sin perder su arquitectura de la época, los cuales responden a unas problemáticas propias del lugar donde fueron intervenidas, dando

entender que para realizar este tipo de intervenciones se debe tener presente el lugar, su contexto y respuesta al estilo de vida de la época.

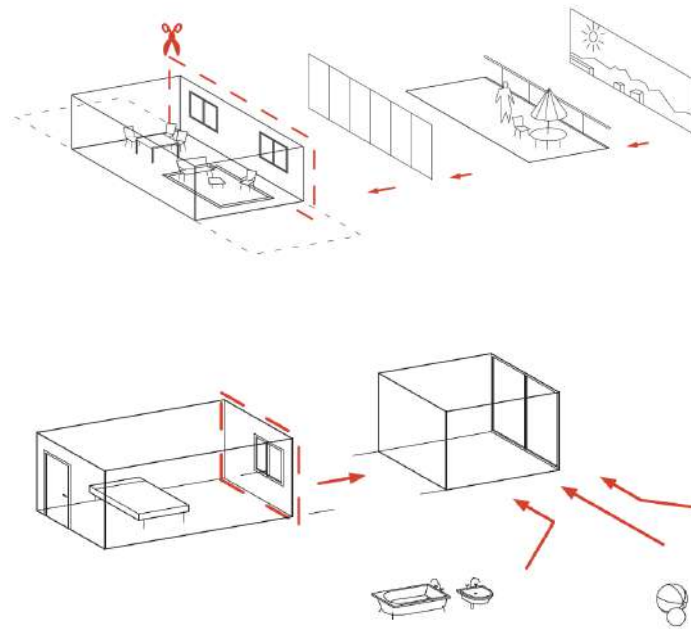
Los arquitectos en los 3 proyectos mantienen una metodología:

1. CONECTAR: desde el estar en una posición central, conectando diferentes estancias. Logrando optimizar el espacio de estar.
2. TRANSPARENCIA: Al abrir el muro fachada y añadir una ventana con un balcón corrido. Convivir con el paisaje,
3. ABERTURA: Ventilar y aprovechar las vistas. Para la FUNCIÓN: Abrir el muro de fachada y añadir un espacio.

Imagen 33.



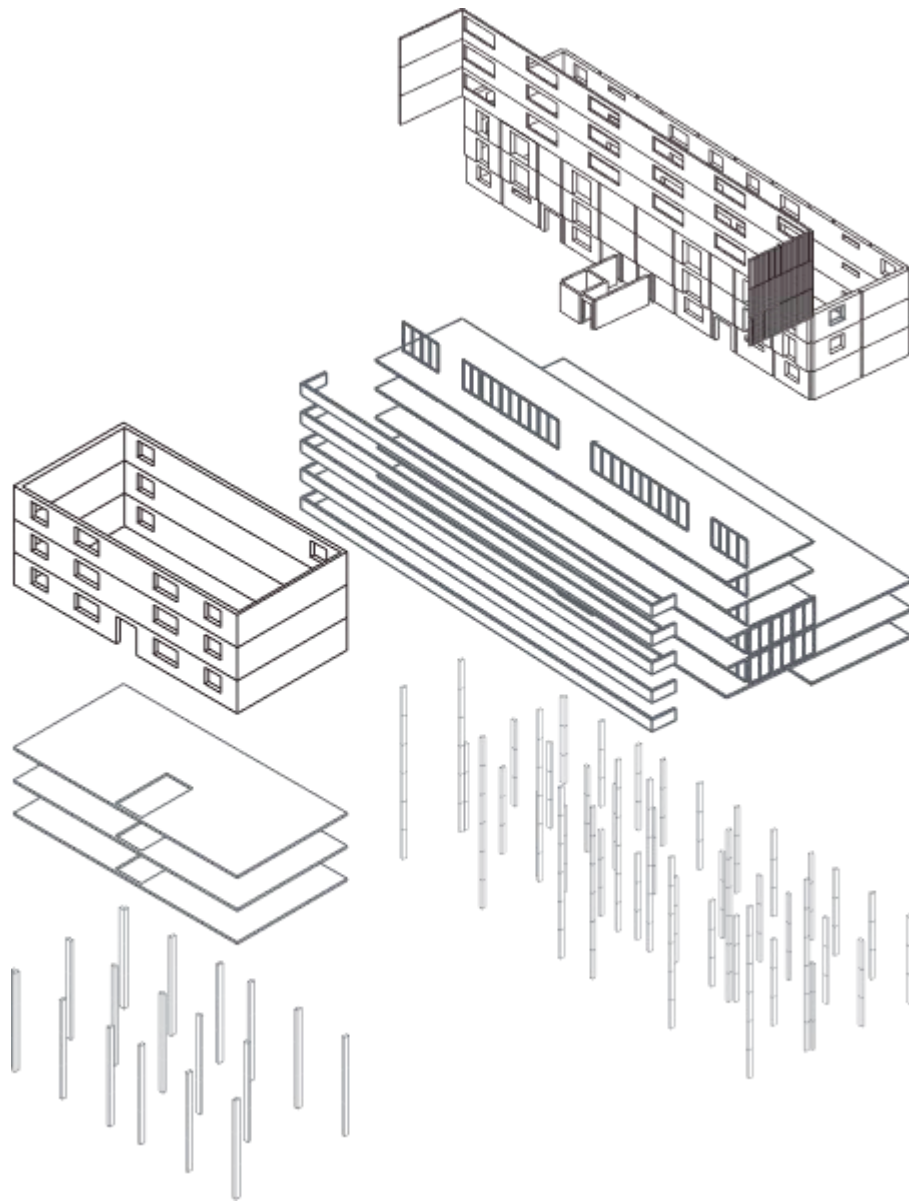
Fuente: Revista Croquis - 177 – 1778 – Lacaton y Vassal

Imagen 34.

Fuente: Revista Croquis - 177 – 1778 – Lacaton y Vassal

Estos logran resolver, a su punto de vista proyectual, varios aspectos como lo son: Disponibilidad a varios tipos de vida, opciones de ingresos por medio de ventas y rentas, ampliaciones que respondan a varios usos y generando una revalorización de lo existente con su población afectada.

La Intención proyectual desde la mirada de una estructura formal existente, permite el orden ante la forma de transformar sus partes para mantener, Según Martí Arís, los sistemas de partes existentes y sobrepuestos desde una mirada de mejora.

Imagen 35.

Fuente: Propia - Redibujado personal en Rhino 7.

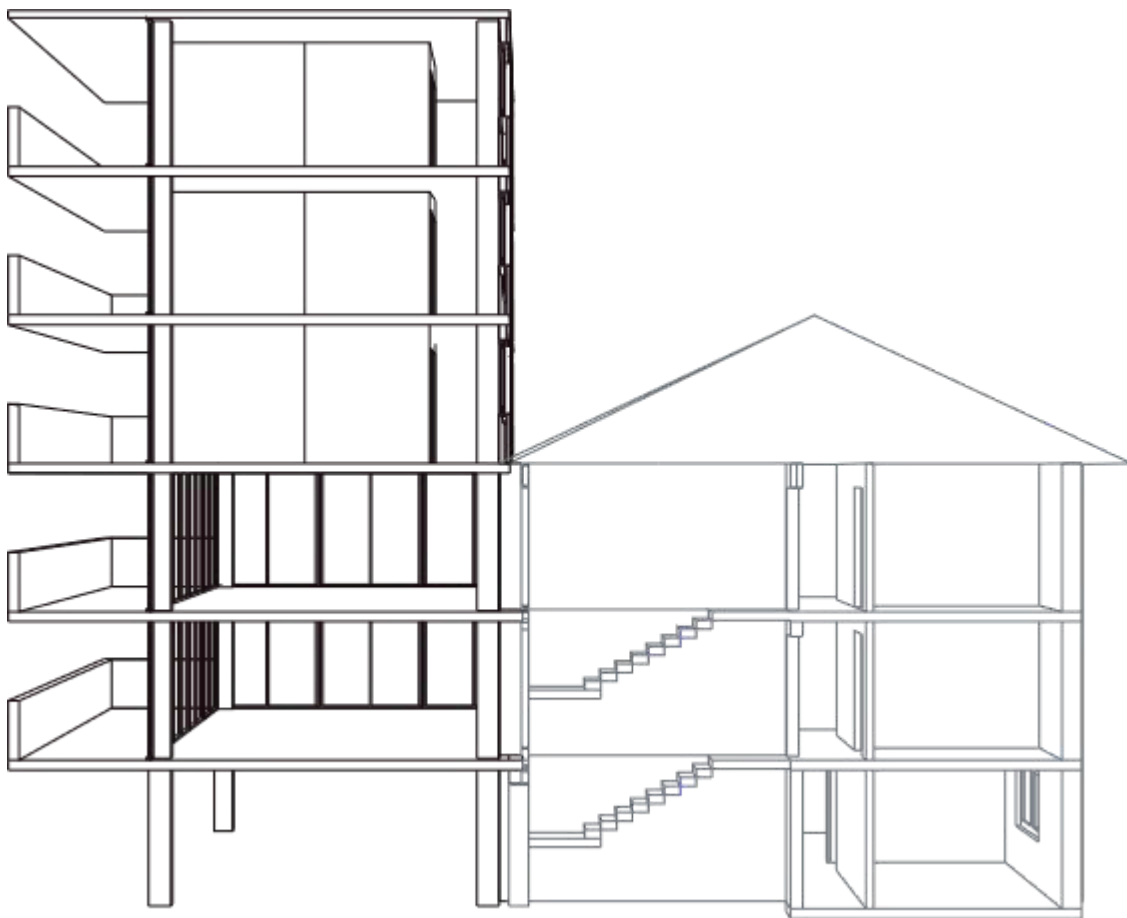
Por otro lado, Controlar la Gentrificación conlleva el papel del habitante existente y la llegada del nuevo, permitiendo habitar espacios establecidos en un solo edificio. Desde los Ritos, Según

Arnau, se logra establecer funciones litúrgicas que relacionen lo existente siendo las causas del cambio y definen la transformación para responder a necesidades actuales.

Intervenir un edificio desde lo proyectual se busca mediante la transformación del espacio habitado, la mejora del confort y de la suma de nuevos tipos de apartamentos, dando como resultado, como la torre original se transforma e integra en un nuevo edificio.

Estrategias Proyectuales – Ritos de Arnau – Intención litúrgica

Imagen 36.

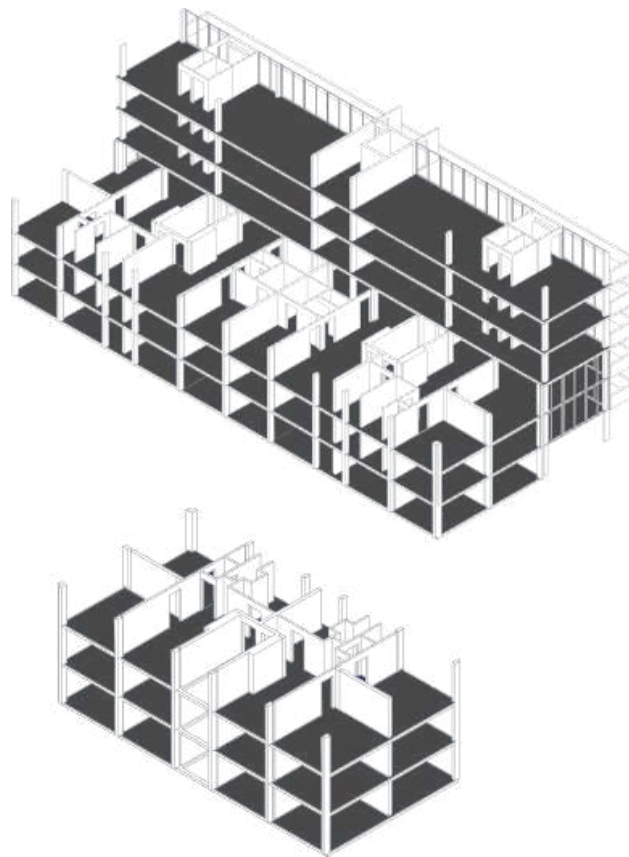


Fuente: Propia - Redibujado personal en Rhino 7.

Transformar un Edificio existente implica una conexión de materiales e intenciones de los diferentes pensamientos uso, distribución por la materialidad de la época evidenciada dentro de un mismo volumen, Fanelli y Gargiani menciona esta razón de Enmascarar y revelar los elementos en un proyecto arquitectónico, ya que se puede revelar la naturaleza de los materiales utilizados, la calidad métrica, el juego de las juntas, el dimensionamiento de los elementos y la cualidad estética del diseño. Además, puede expresar la continuidad de las superficies.

Estrategias Proyectuales – Principio del Revestimiento Fanelli y Gargiani

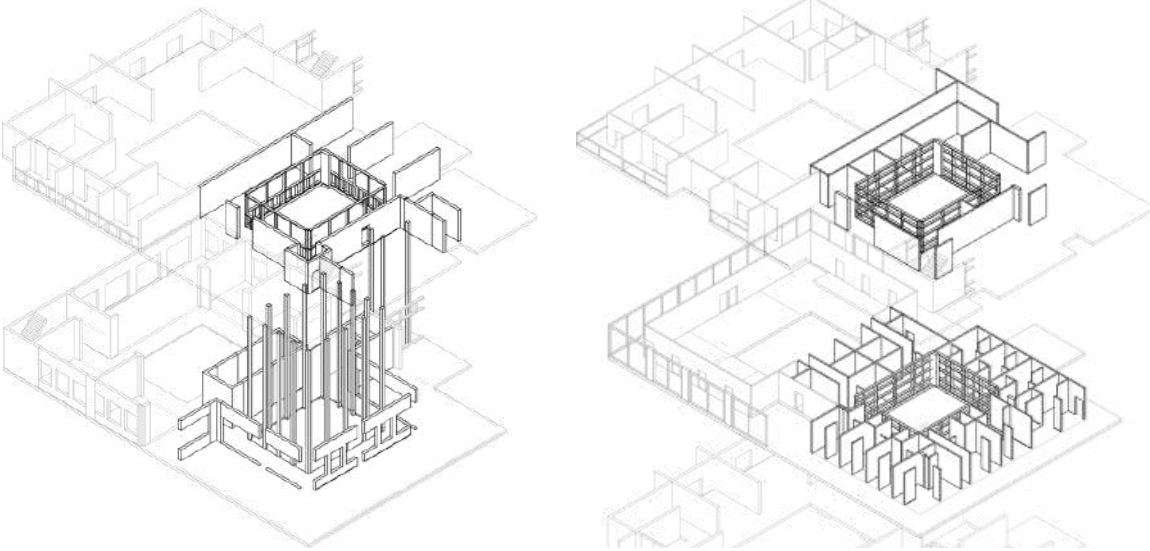
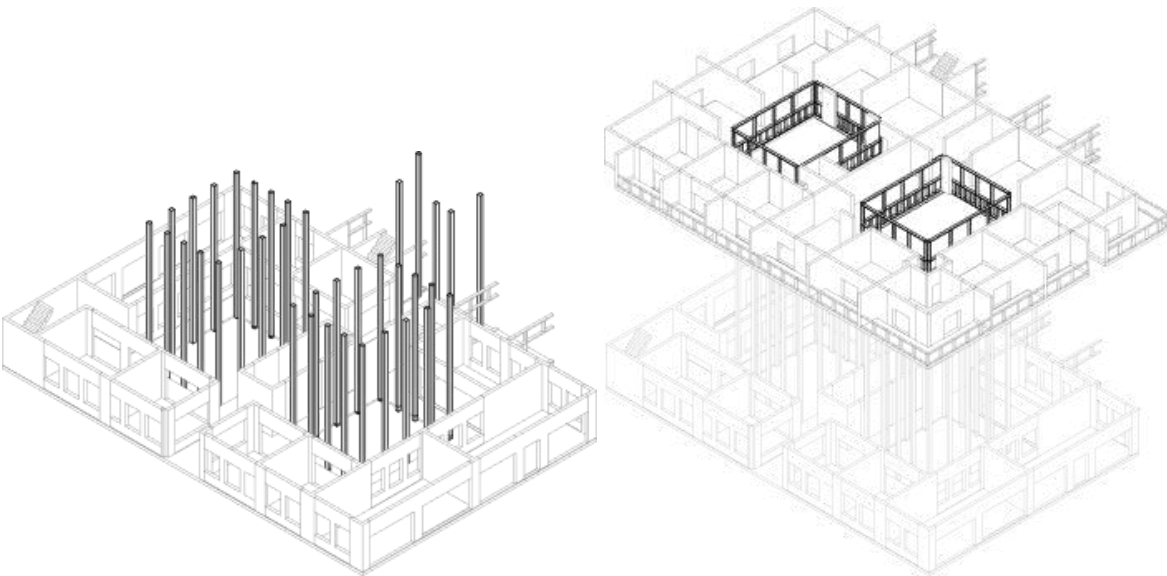
Imagen 37.



Fuente: Propia - Redibujado personal en Rhino 7.

Según lo anterior, la intención de analizar los referentes, impulsa a pensar en pautas proyectuales, a modo de respuestas que logren según lo investigado, formas de controlar el problema, desde los Autores, su pensamiento extendiendo las opciones diagramáticas a prototipos arquitectónicos, Aparece las Categorías de Diseño que rigen la utilidad de un edificio a reutilizar, las partes existentes con posibilidad de mejora, Desde lo nuevo que quiere mostrar o mantener oculto para que los habitantes habiten en igualdad.

Categorías Analíticas - Prototipo Proyectual

Imagen 38.**Lo Oculto y Observable****El Sistema de Partes**

Fuente: Propia - Redibujado personal en Rhino 7.

Es importante entender el contexto en el que se desarrollan, ya que permite una intervención más apropiada, siendo el fin por el que se realiza esta investigación, entendiendo que la forma de vivir ha cambiado con los años.

Ahora las personas no suelen utilizar grandes espacios, si no, pueden llegar a buscar un espacio cómodo con las necesidades básicas necesarias en el momento, apreciando la probabilidad de que la persona solo busca un espacio donde pasar un corto lapso y no una permanecía, como puede ser el caso en el que se deben considerar esas características.

Lo Existente – Colonia – Identidad Social del Contexto

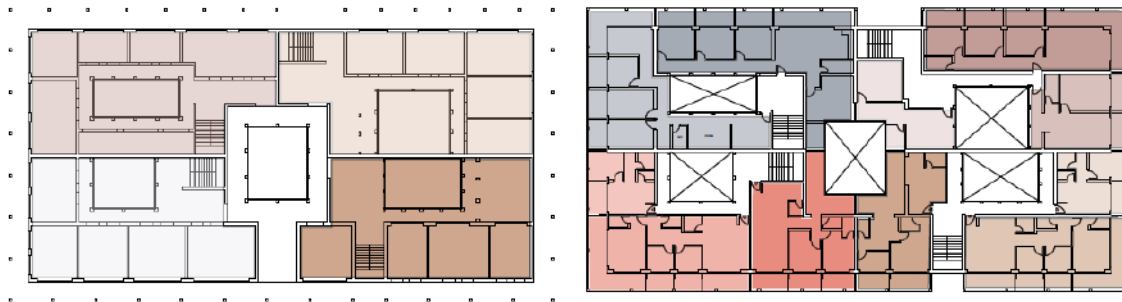
Imagen 39.



Planta Prototipo Primer Piso

Planta Prototipo Segundo Piso

Fuente: Propia - Redibujado personal

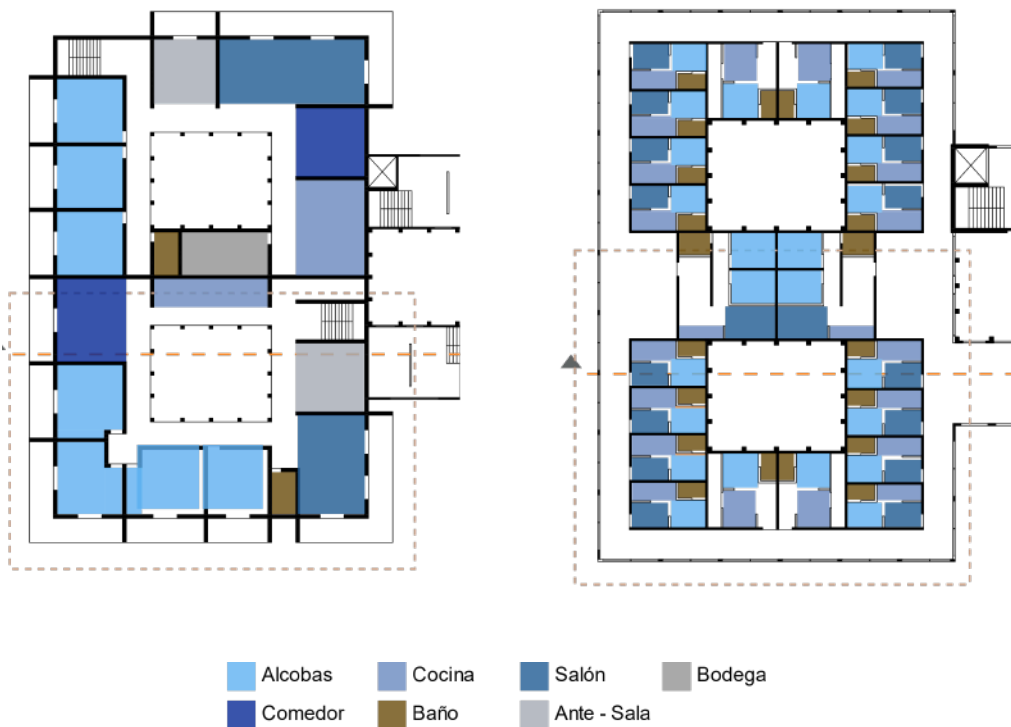
Imagen 40.**Plantas Prototipo – Transformación desde lo existente**

Fuente: Propia - Redibujado personal

Para poder implementar las estrategias proyectuales se deben considerar las siguientes operaciones:

1. Equivalencia entre lo existente para los diferentes tipos de población, siendo así la familia grande conformada por más de 5 personas, medianas de 2 a 3 o conformadas por 1 persona, organizadas desde la estructura formal impuesta a partir de lo existente.

Lo Existente – Colonia – Acercamiento de controlar y Armonizar

Imagen 41.

Plantas Prototipo – Transformación desde lo existente

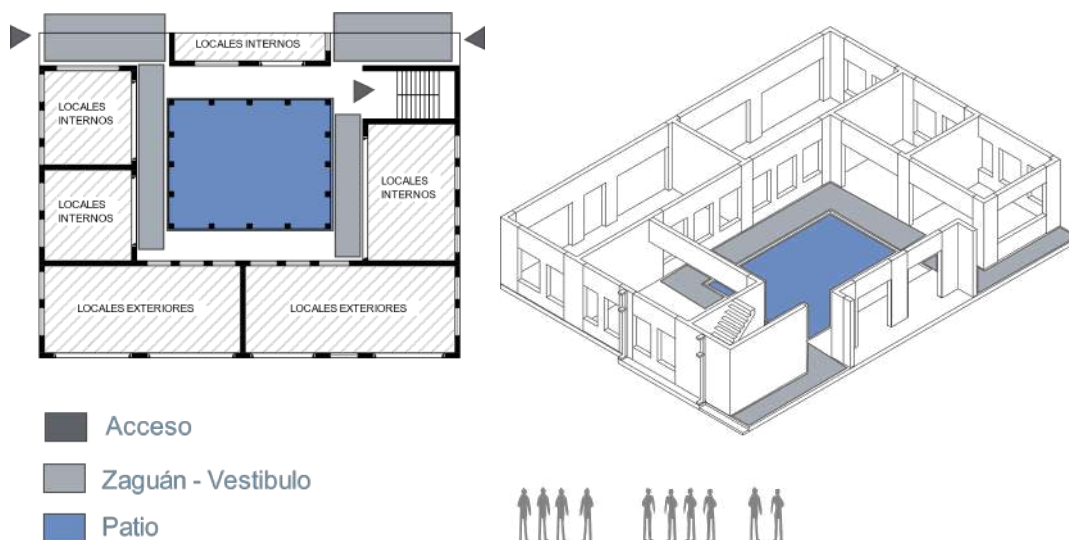
Fuente: Propia - Redibujado personal

2. Habilitar espacios, zonas o tipos de vivienda que respondan a criterios de vida y tendencias. Siendo este el manejo de las relaciones entre partes según sistemas superpuestos de manera colectiva.

3. Circulaciones establecidas considerando la población y su modo de vida, proporcionados desde los ritos, según las acciones del habitante para cada uso y no interfiera con lo agregado sobre lo existente, de igual manera rescatar la identidad desde las intenciones del recubrimiento.

Lo Existente equilibrado con la Intervención desde Modos de Vida.

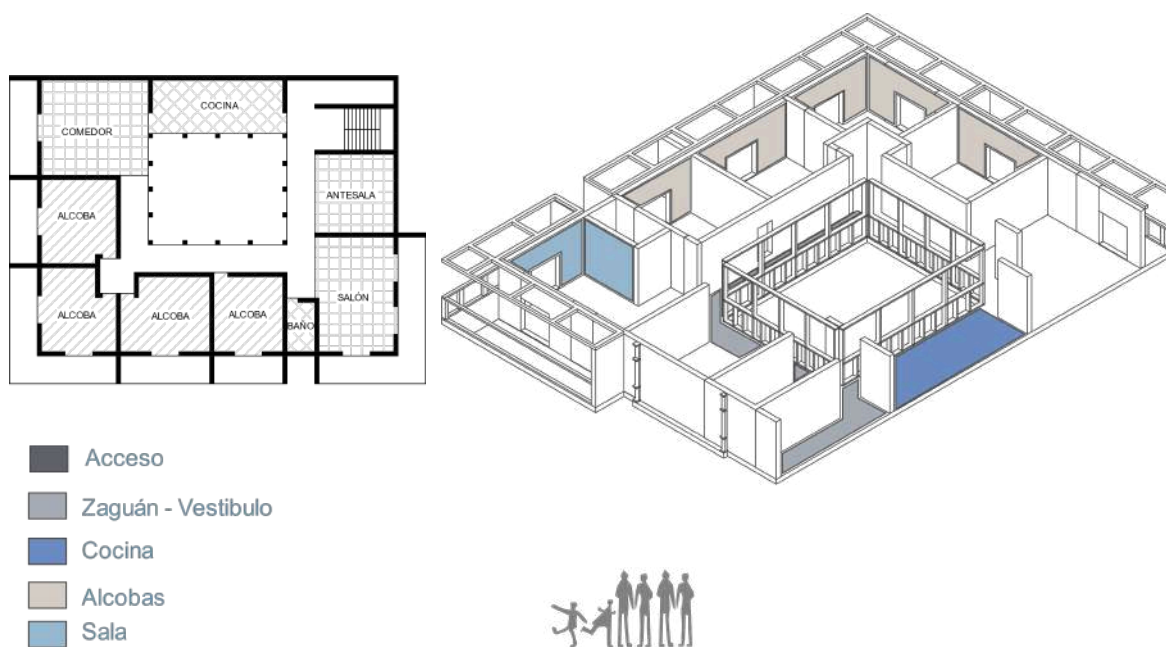
Imagen 42.



Planta Prototipo Primer Piso

Fuente: Propia - Redibujado personal

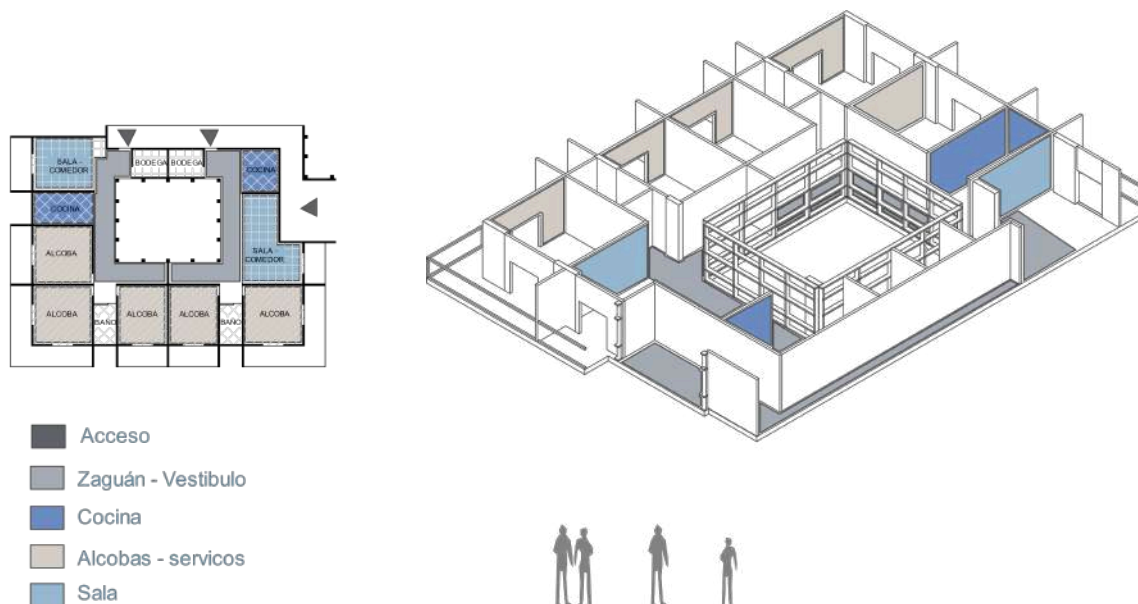
Finalmente, se condiciona en un esquema arquitectónico, donde el modo de vida que abarca varias tipologías responde a la problemática, teniendo en cuenta su importancia como principio del hábitat organizado por medio de las estrategias proyectuales encontradas, logrando así la posibilidad de nuevas tendencias que aportan una óptima organización espacial que permita controlar la gentrificación a partir de las mismas.

Imagen 43.

Fuente: Propia - Redibujado personal

Lo Existente equilibrado con la Intervención desde Modos de Vida.

Imagen 44.

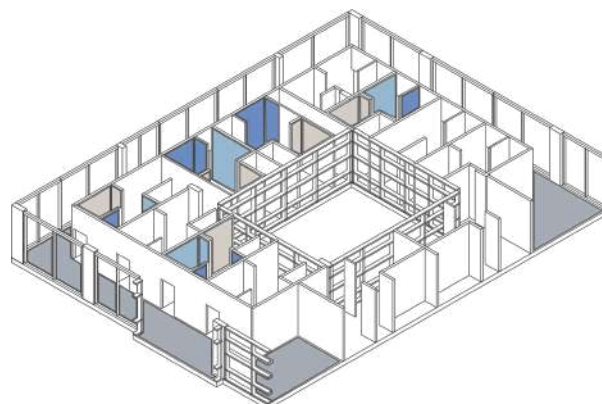


Planta Prototipo - Transformación desde lo existente

Fuente: Propia - Redibujado personal

Imagen 45.

- Acceso
- Zaguán - Vestibulo
- Cocina
- Alcobas - servicios
- Sala

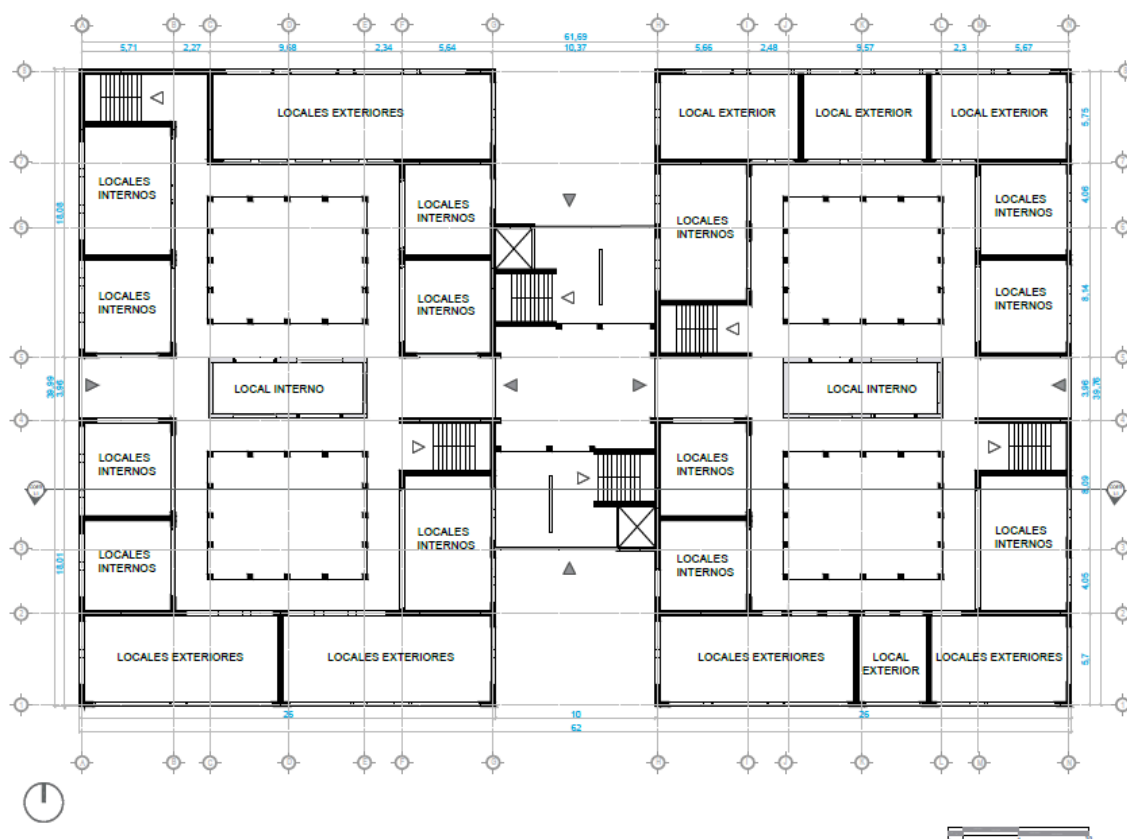
**Planta Prototipo - Transformación desde lo existente**

Fuente: Propia - Redibujado personal

Imagen 46.**Prototipo - Ilustración 3D.**

Fuente: Propia - Redibujado personal

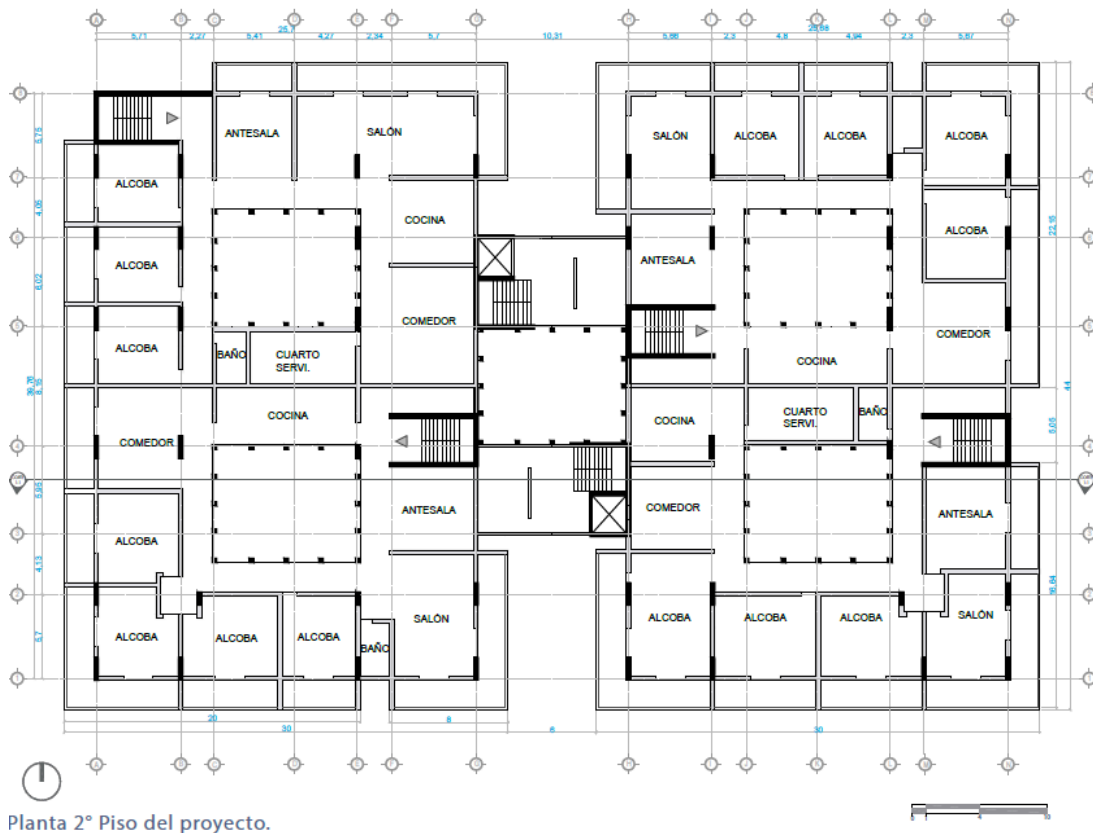
Imagen 47.



Planta 1° Piso del proyecto.

Fuente: Propia - Redibujado personal

Imagen 48.



Planta 2° Piso del proyecto.

Fuente: Propia - Redibujado personal

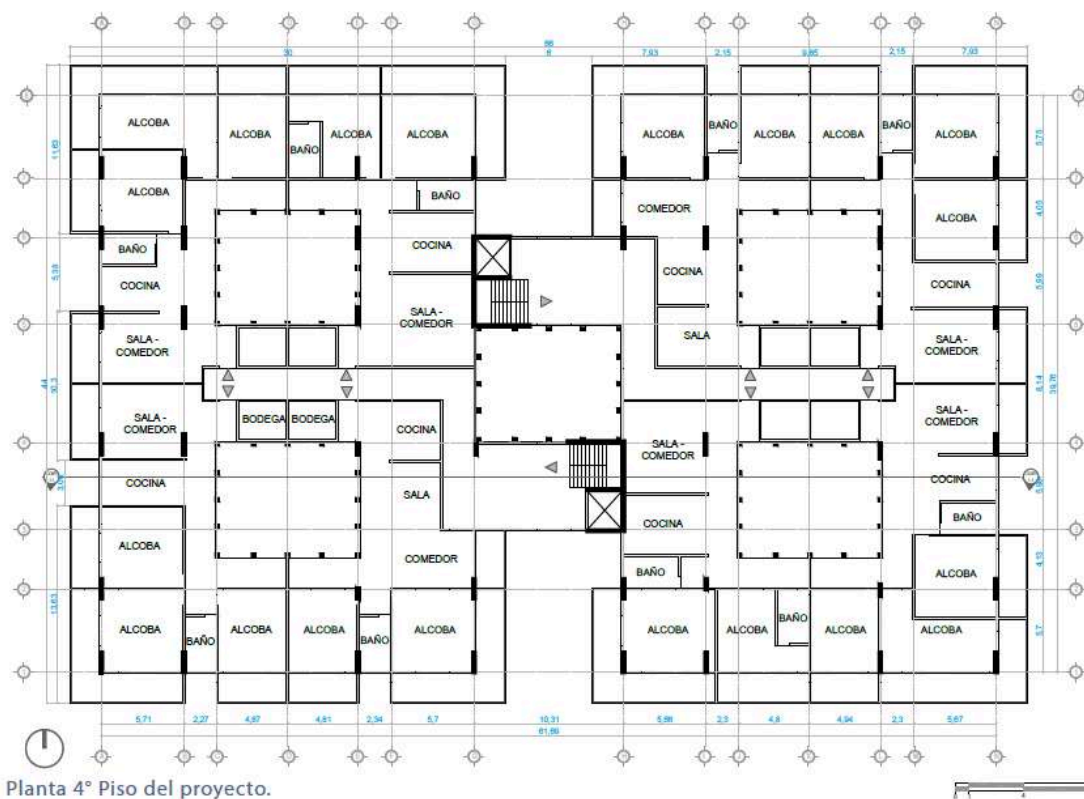
Imagen 49.



Planta 3° Piso del proyecto.

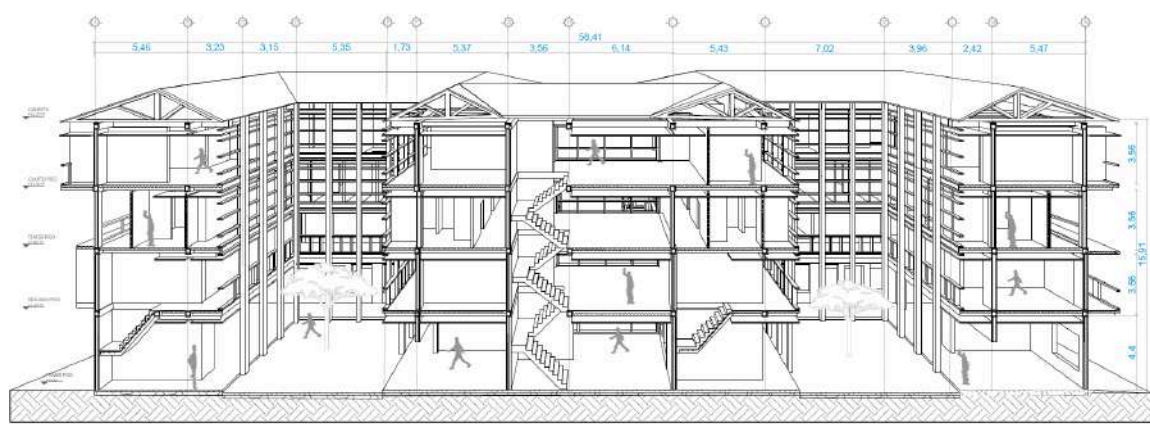
Fuente: Propia - Redibujado personal

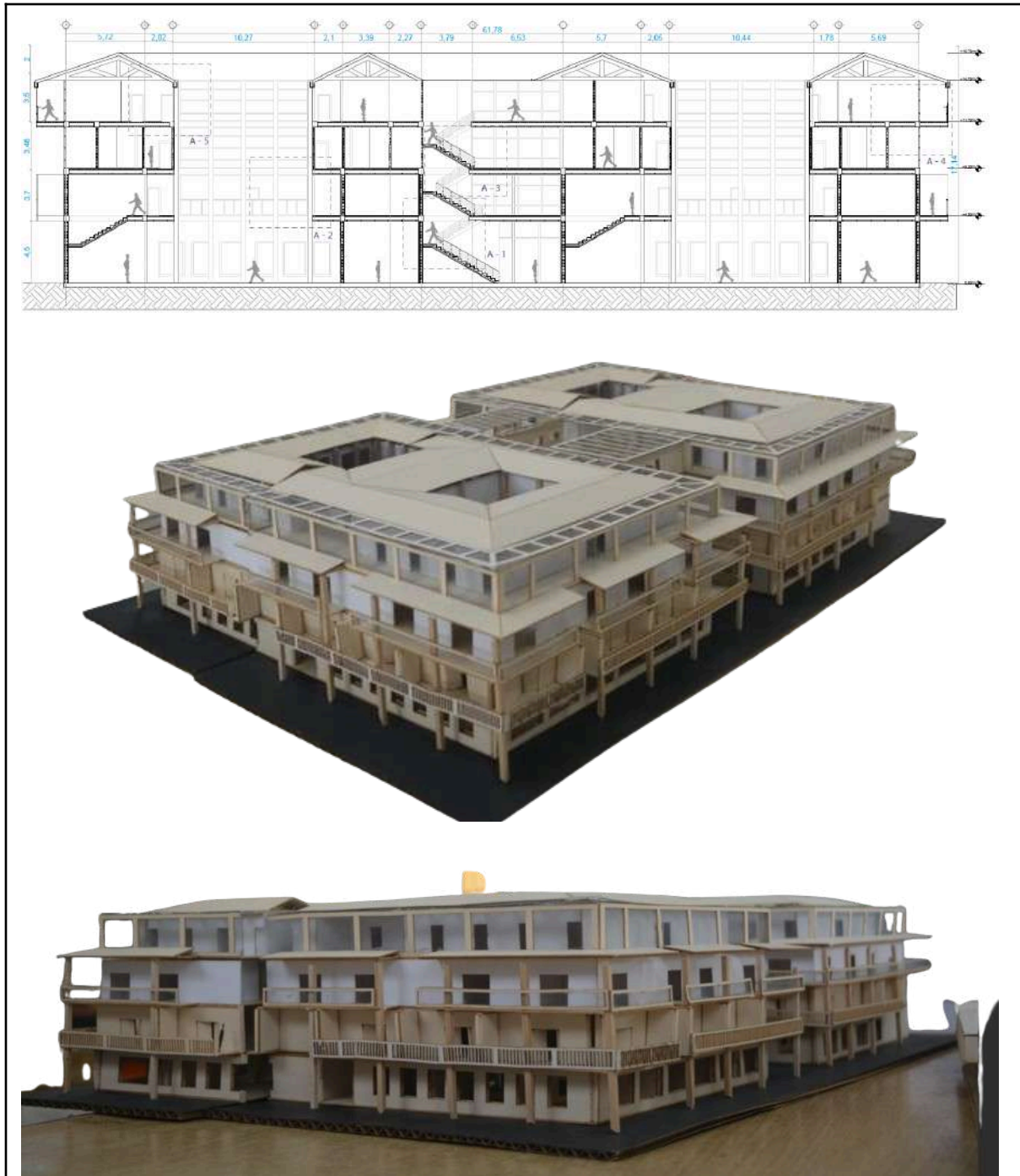
Imagen 50.



Fuente: Propia - Redibujado personal

Imagen 51.





Fuente: Propia - Redibujado personal

4.4. MARCO HISTÓRICO

Gentrificación: Historia y Evolución por Escalas de Población

El término "gentrificación" fue acuñado en 1964 por la socióloga Ruth Glass para describir el cambio que estaban sufriendo los barrios de Londres donde las clases medias emplazaron a invadir a los residentes de clase trabajadora. Desde entonces, el fenómeno ha sido estudiado en diversas ciudades del mundo, centrándose en contextos urbanos donde se observa un aumento en los precios de la vivienda y el desplazamiento de comunidades vulnerables.

A nivel mundial, en las décadas de 1980 y 1990, ciudades como Nueva York y Londres experimentaron un renacimiento urbano que atrajo a nuevos residentes, generando tensiones sociales muy fuertes. En los últimos años, el auge de plataformas como Airbnb ha acelerado este proceso convirtiendo viviendas en alojamientos turísticos, lo que incrementa aún más los precios de renta y disminuye la disponibilidad de vivienda asequible para la clase baja.

Imagen 52.



Fuente: Nuevas formas de consumo y conflictos urbanos: El barrio de chiaia en Nápoles

Gentrificación en América Latina

En América Latina, el fenómeno ha cobrado fuerza en las últimas dos décadas. Siendo las siguientes ciudades las más afectadas: Buenos Aires, Ciudad de México y Medellín. Han sido testigos de un aumento significativo en los precios de la vivienda debido a inversionistas inmobiliarios y proyectos de renovación urbana. La gentrificación suele estar impulsada en una mayor parte por factores como el turismo, la especulación inmobiliaria y el interés creciente por la búsqueda de residencias temporales.

Imagen 53.



Fuente: <https://www.mantaraya.com.mx/noticias>

Gentrificación en Colombia

En Colombia, este fenómeno se ha manifestado con mayor intensidad en ciudades como Bogotá en sus áreas como Chapinero y La Candelaria se han visto cambios significativos y Medellín debido a la llegada masiva de turistas extranjeros, los cuales generan un incremento de los precios en barrios como El Poblado y Laureles. Los barrios tradicionales están siendo transformados por inversiones que buscan captar una parte de la población más adinerada. Esto ha generado el desplazamiento de comunidades locales, quienes suelen enfrentar dificultades para acceder a viviendas asequibles.

Imagen 54.



Fuente: Memoria visual de Medellín

4.5. MARCO NORMATIVO

Ley 388 de 1997 - Ley de Desarrollo Territorial

Esta ley regula el ordenamiento territorial en Colombia, estableciendo directrices sobre la planificación urbana y el uso del suelo, con un enfoque en el desarrollo sostenible y la mejora de la calidad de vida. Es crucial para proyectos de renovación urbana y de centros culturales, pues orienta sobre el uso de suelo y el fortalecimiento de la identidad local.

Ley 397 de 1997 - Ley General de Cultura

También conocida como la **Ley de Cultura**, esta normativa es esencial para proyectos de centros culturales, ya que promueve la protección del patrimonio cultural y fomenta la participación de la comunidad en el acceso a actividades culturales. La ley enfatiza la importancia de fortalecer la identidad cultural, un aspecto relevante para tu proyecto.

Decreto 1504 de 1998 - Espacio Público Urbano

Este decreto define lineamientos para la creación y el mantenimiento de espacio público en áreas urbanas. Para un proyecto de centro cultural, el espacio público debe cumplir con estándares de accesibilidad, calidad ambiental y social, además de ser inclusivo para diversos grupos sociales, promoviendo así una identidad compartida en el área.

Normas Técnicas Colombianas (NTC)

En proyectos arquitectónicos que incluyen centros culturales y viviendas, las **Normas Técnicas Colombianas (NTC)**, como:

NTC 4595: *Diseño de Espacios Públicos.*

Esta norma establece lineamientos para el diseño y la planificación de espacios públicos, asegurando que sean accesibles y funcionales para toda la comunidad. Es esencial para la creación de áreas recreativas y culturales dentro del centro.

NTC 6013: *Diseño de Edificaciones.*

Se enfoca en los criterios de diseño arquitectónico y estructural, promoviendo la sostenibilidad y la adecuación al contexto local. Es crucial para garantizar que el centro cultural se integre adecuadamente en su entorno.

NTC 2050: *Normas para la Construcción de Vivienda.*

Esta norma regula las condiciones mínimas que deben cumplir las edificaciones residenciales, lo que es relevante si el proyecto incluye componentes habitacionales o de vivienda.

NTC 4596: *Seguridad en Espacios Públicos.*

Proporciona directrices sobre seguridad y prevención del delito en espacios públicos, lo cual es vital para crear un ambiente seguro en el centro cultural.

NTC 1474: *Accesibilidad en Edificaciones.*

Establece criterios para garantizar que los edificios sean accesibles para personas con discapacidad, lo cual es fundamental para promover la inclusión social en el centro cultural.

NTC 1500: *Diseño de Instalaciones Hidrosanitarias.*

Esta norma establece los requisitos para el diseño y la instalación de sistemas de agua potable y saneamiento en edificaciones, lo cual es fundamental para garantizar la salubridad en el centro cultural.

NTC 2050: *Código Eléctrico Colombiano.*

Aunque ya mencionada, es importante recalcar su relevancia en la seguridad eléctrica del edificio, asegurando que todas las instalaciones eléctricas cumplan con los estándares necesarios para proteger a los usuarios y la infraestructura.

NTC 5684: *Diseño de Espacios para Personas con Discapacidad.*

Esta norma proporciona directrices sobre cómo diseñar espacios accesibles, garantizando que el centro cultural sea inclusivo y pueda ser utilizado por todas las personas, independientemente de sus capacidades físicas.

NTC 1486: *Condiciones de Seguridad en Edificaciones.*

Esta norma establece lineamientos sobre la seguridad estructural y contra incendios, asegurando que el centro cultural cumpla con los requerimientos necesarios para proteger a sus ocupantes.

NTC 1801: *Diseño Acústico en Edificaciones.*

Regula aspectos relacionados con el control del ruido y la acústica en los espacios interiores, lo cual es esencial para un centro cultural donde se realizan actividades artísticas y eventos comunitarios.

La NSR-10 establece los requisitos mínimos para asegurar la estabilidad y seguridad estructural de las edificaciones, con un enfoque especial en las zonas sísmicas, dado que Colombia es un país con actividad sísmica significativa. Algunos aspectos clave de la NSR-10 que serían importantes para tu proyecto incluyen:

Título A – Generalidades y Normativa: Proporciona los lineamientos generales y el marco normativo de la norma. Define su aplicación y establece principios básicos para el diseño sismorresistente de edificaciones.

Título B – Cargas y Combinaciones de Cargas: Regula las cargas (gravedad, viento, sismo, etc.) y cómo deben combinarse para garantizar la seguridad estructural. Es fundamental para determinar las fuerzas sísmicas que deben soportar los edificios.

Título C – Requisitos de Desempeño y Seguridad: Establece los niveles de desempeño de las estructuras, clasificando los edificios según su uso y su nivel de importancia. Esto define los requisitos de seguridad para diferentes tipos de edificaciones.

Título D – Concreto Estructural: Describe los criterios de diseño para estructuras de concreto, especificando el armado y las características del concreto para soportar cargas sísmicas.

Título E – Acero Estructural: Regula el diseño de estructuras de acero, cubriendo aspectos de resistencia y flexibilidad ante fuerzas sísmicas, lo cual es importante en zonas de alta actividad sísmica.

Título F – Construcción en Mampostería: Incluye normas sobre estructuras de mampostería, un material común en vivienda, para asegurar su resistencia en entornos sísmicos.

Título G – Construcción en Madera y Otros Materiales: Define los lineamientos para el uso de madera y otros materiales menos comunes en construcción sismo resistente.

Título H – Arquitectura Sismo Resistente: Se enfoca en los requisitos de diseño arquitectónico, como rutas de evacuación, accesibilidad y áreas seguras, que son cruciales en espacios de gran afluencia como centros culturales.

Título I – Requisitos para Edificaciones de Importancia Especial: Regula la seguridad de edificaciones consideradas de alta importancia, como centros culturales, hospitales y escuelas, que requieren un nivel superior de resistencia y protección estructural.

Título J – requisitos de protección contra el fuego en edificaciones. En este título, se especifican las resistencias al fuego que deben cumplir los muros de cerramiento de los ascensores, según las Tablas J.3.4-3 y J.3.4-4.

Título K – requisitos complementarios que pueden incluir aspectos relacionados con la accesibilidad y seguridad de las instalaciones, lo que indirectamente puede afectar la instalación y operación de ascensores

5. PROPUESTA PROYECTUAL

En adelante, con el trabajo abordado, el interés por parte de la investigación sobre posibles alternativas que resuelvan la gentrificación desde estrategias Proyectuales basadas en Autores, que bajo sus pensamientos, logra definir reglas programáticas aplicables a unos casos de estudio, estos siendo el conjunto a la relación con el problema, de igual forma nos permite tener las partes de un proyecto arquitectónico que evidencia aspectos de integración social, modos de vida, usos del suelo y diferentes aspectos de interés general, posibilitando la adaptabilidad del diagrama logrado en un sitio de trabajo.

Por tanto, las influencias del desplazamiento generado por la pérdida de identidad a un contexto existente, afectado por influencias externas que modifican las dinámicas de sectores urbanos con riquezas tradicionales y culturales que pueden adaptar sus actividades en conjunto con otras. Siendo así, la intención de proporcionar el diagrama proyectual ante condiciones topográficas, normativas, Sociales y Adaptabilidad al contexto.

5.1. DIAGNÓSTICO (ANÁLISIS DEL LUGAR)

5.1.1. Investigación de Ciudades con Problemas de Gentrificación en Colombia

Objetivo: Identificar dentro de Matriz Evaluativa ciudades colombianas donde el fenómeno de la gentrificación ha tenido un impacto significativo en la población y en la identidad cultural.

Tabla 8.

Ciudades	Alternativas, Según las estadísticas de cada ciudad, los Barrios con Mayor Problemática	Impacto Positivo - Oportunidad de Mitigar el Fenómeno de la Gentrificación	Impacto Negativo - Conservación de la Identidad por alteraciones de los Usos.	Influencia de Modos de Vida - Estructura Formal Existente	Relación de Objetivos- Según los medios y fines de los Objetivos.	Acceso Peatonal - Dimensiones y condiciones de las aceras
Medellín	Sector de pajarito	4	3	2	4	3
	Barrio la Colina	3,5	2	2	3	4
Cartagena	Barrio Torices	4	2	3,5	3,5	2
	Barrio 20 de Julio	3,5	3,5	3,5	4	2
Cali	Barrio Aguablanca	4	2	2	4	5
	Barrio San Pascual	5	4	4	4,5	3

Acceso Vehicular - Estado y Dimensión según flujo vehicular.	Normativa - Relación con la propuesta teniendo en cuenta aspectos como: I.C, I.O, Alturas, Usos y Tratamientos Urbanos	Puntos de Interés - Equipamientos alrededor de interés e interacción de la población.	Influencia de Gentrificación - Que tan fuerte es la problemática del sector	Información Completa - Facilidad de acceso a la información, por parte de las alcaldías de cada ciudad	Total	Semáforo
5	4	5	5	4,5	39,5	
4	4,5	2	5	4,5	34,5	
3	2,5	3	3	4	30,5	
3	5	2	5	4	35,5	
5	4,5	1.5	4	3,5	34	
5	4,5	5	3	3,5	41,5	

a) Verde (35-50 puntos) para alta viabilidad.

b) Amarillo (20 - 35puntos) para media viabilidad

c) Rojo (5 - 20 puntos) para baja viabilidad

Fuente: Matriz de evaluación - Análisis de Ciudades con mayor Problemática.

Proporcionada por los arquitectos Carlos Castro y Santiago Niño, y diligenciadas por autores del trabajo de grado.

Se evidencia que en la matriz, las ciudades de mayor puntaje en la semaforización de la matriz serían las ciudades que por sus condiciones de sectores urbanos presentan la problemática por el análisis de las condiciones del sector evaluado a partir de **Criterios de Evaluación** para analizar cada ciudad:

- **Impacto social:** Evaluar el grado de desplazamiento y exclusión de las poblaciones originales debido al aumento del costo de vida y la llegada de nuevos habitantes.
- **Influencia de modos de vida tradicionales:** Analizar cómo la modernización de los espacios ha afectado los modos de vida históricos y las costumbres locales.
- **Accesibilidad:** Considerar la disponibilidad y calidad de los accesos de transporte público, vías peatonales, y la conectividad con otras áreas importantes.
- **Relación con los objetivos de la investigación:** Evaluar cómo cada ciudad y sus problemas de gentrificación se alinean con los objetivos de resolver el desplazamiento y crear identidad en el sector.
- **Normativa vigente:** Revisar la normativa aplicable en cada ciudad, incluyendo restricciones y posibles incentivos para la construcción de vivienda social o centros culturales.
- **Puntos de interés:** Identificar áreas clave, como centros históricos o barrios en transformación, donde el fenómeno de gentrificación está más presente.
- **Información de contexto de la ciudad:** Reunir datos completos de cada ciudad, como su población, densidad, economía local, y zonas afectadas.

5.1.2. Análisis de Ciudades Seleccionadas

Objetivo: Examinar cada ciudad en profundidad, teniendo en cuenta factores que puedan influir en el éxito de un proyecto orientado a contrarrestar la gentrificación mediante viviendas colectivas y servicios sociales y culturales.

Tabla 9.

Medellín - Barrio Pajarito.



Ciudades	Alternativas	Condiciones y Accesos Peatonal	Condiciones y Acceso Vehicular	Tratamiento Urbano
Medellín	Sector de pajarito	SI	SI	Tratamiento de Desarrollo

Uso del Suelo	Altura - IC - IO	Puntos de Interés	Influencia de Gentrificación	Información Completa (1 - 5)
Áreas de baja mixtura, Áreas predominantemente residenciales	Alturas: 5m - Ic: 5,0 - Io: 0,45	Equipamientos Religiosos , Salud , Residencial e Institucional	ALTA - Desconexión en el perfil urbano - posible presencia futura de Turismo	4

Cartagena - Barrio 20 de Julio



Ciudades	Alternativas	Condiciones y Accesos Peatonal	Condiciones y Acceso Vehicular	Tratamiento Urbano
Cartagena	Barrio 20 de Julio	SI	SI	Mejoramiento Integral

Uso del Suelo	Altura - IC - IO	Puntos de Interés	Influencia de Gentrificación	Información Completa (1 - 5)
Residencial - Suelo libre	Alturas: 4.50 m - Ic: 4,0 - Io: 0,40	Equipamientos Naturales, Comercio, Recreativo - B. Residencial.	ALTA - Vivienda Excluida por Compañías Multinacionales - Influencia complementarias a Puerto	3

Cali - Barrio san Pascual



Ciudades	Alternativas	Condiciones y Accesos Peatonal	Condiciones y Acceso Vehicular	Tratamiento Urbano
Cali	Barrio San Pascual	si	si	Desarrollo

Uso del Suelo	Altura - IC - IO	Puntos de Interés	Influencia de Gentrificación	Información Completa (1 - 5)
Mixto	Alturas: 2,5 - 3,20 (Después de 3 pisos = 2,20) m - Ic: 1,5 - Io: 0,35	Equipamientos - Culto - Institucional Industrial	Alta - Vivienda Excluida y en condiciones bajas	4

Fuente: Análisis - Propio

Las ciudades resultantes presentan sectores de estratos bajos y medios que por su desarrollo ya presentan alteraciones de usos y pérdidas de integración social, posibilitando la problemática, por tal razón estos se aplazaron bajo estos **Criterios de Evaluación:**

- **Sectores de Estratificación Media y Baja:** Identificar áreas de estratificación media y baja susceptibles al desplazamiento poblacional, donde el proyecto pueda impactar positivamente en la preservación de la identidad local.
- **Equipamientos con Actividades Apropriadas:** Evaluar los equipamientos existentes en el área que puedan complementar la naturaleza cultural y social del proyecto, tales como centros comunitarios, bibliotecas y espacios recreativos.
- **Topografía y Manejo del Terreno:** Analizar las características topográficas para entender la viabilidad técnica de la construcción y la facilidad de acceso, considerando la estabilidad y accesibilidad del terreno.
- **Facilidad o Dificultad de Acceso:** Determinar el nivel de acceso al área, evaluando la conectividad con el resto de la ciudad y las opciones para acceder a pie o en vehículo.

- **Zonas de Transporte Público:** Investigar la proximidad a estaciones de transporte público, como paradas de autobús y estaciones de metro, para facilitar la integración y accesibilidad para la población local y los futuros usuarios.
- **Puntos de Interés Colectivos y Sociales:** Identificar puntos de interés de uso colectivo y social, como centros médicos, parques, plazoletas, y áreas de reunión, que puedan complementar el proyecto al proporcionar servicios necesarios y espacios de encuentro.
- **Influencias de Gentrificación en Grandes Sectores:** Revisar la influencia de sectores que suelen acelerar la gentrificación, tales como áreas industriales, comerciales, administrativas, residenciales en altura y zonas con concentración de grandes empresas. Estos sectores pueden representar una amenaza de desplazamiento para la población original si no se controla su influencia.

5.1.3. Selección y Análisis de Lotes en Ciudades Seleccionadas

Objetivo: Identificar tres lotes específicos en diferentes ciudades que cumplan con los criterios establecidos y sean adecuados para la intervención arquitectónica propuesta.

Tabla 10.

Medellín

Cartagena

Cali

Medellín - Barrio Pajarito

Cartagena – Barrio 20 de Julio

Cali – Barrio San Pascual



Área del Lote: 9919.67 m²
 Tratamiento Urbano: Desarrollo en
 Suelo Urbano
 Uso de Suelos: Área de baja mixtura

Área del Lote: 5090 m²
 Tratamiento Urbano:
 Mejoramiento Integral 1
 Uso de Suelo: Residencial – Uso libre

Área del Lote: 5.482m²
 Tratamiento Urbano: Desarrollo
 Uso de Suelo: Mixto – Mixtura de
 Media

Fuente: Análisis - Propio

Criterios de Evaluación de los Lotes:

- **Área del lote:** Revisar que el espacio disponible sea adecuado para un proyecto que incluya vivienda colectiva y espacios de servicio cultural y social.
- **Tratamiento urbanístico:** Analizar los planes de desarrollo para cada lote y cómo estos integran o regulan el uso mixto en la zona, considerando las implicaciones para la identidad y la actividad urbana.
- **Índices de Construcción y Ocupación:** Determinar los límites de construcción (como área construible y porcentaje de ocupación) que se permiten en cada lote, a fin de planificar los volúmenes y espacios del proyecto.
- **Alturas permitidas:** Revisar las restricciones en altura para la planificación de edificaciones de vivienda colectiva o infraestructura cultural.

- **Uso del suelo:** Verificar que el uso del suelo permite la combinación de vivienda y servicios sociales o culturales, en línea con el propósito de contrarrestar la gentrificación.
- **Equipamientos cercanos:** Identificar los equipamientos públicos y comerciales cercanos que podrían complementar el proyecto, como parques, centros de salud, o educativos.
- **Actividad urbana:** Documentar el tipo y frecuencia de actividades en la zona para analizar la integración del proyecto en el contexto urbano.

De esta manera, el Lote escogido en la ciudad de Cali, dentro de la Comuna 3, registrado con N.º 0016 En el Barrio San Pascual en Cali, En un sector afectado por la existencia de fenómenos sociales como el microtráfico, acciones delictivas, ocupantes de predios que despojaron a sus dueños, inquilinos que viven sin pagar arriendo ni servicios públicos, personas que reciclan para consumir sustancias psicoactivas. Además, presenta Equipamientos de Comercio y Entidades Públicas Administrativas Y cerca a Centros de Importancia como Fiscalía de Cali, Palacio de Justicia y Centro Histórico de la Ciudad.

Limitado por las Vías Carrera 12 y Calle 13 Clasificadas como VAP (Vías arteriales Secundarias) y Carrera 11 cómo VAS (Vías Colectoras).

Según el Acuerdo N.º 0373 de 2014 - POT de Cali, para el barrio san pascual presenta:

Tratamientos

Tabla 11.



Fuente: Acuerdo n.º 0373 de 2014 - POT de Cali

Índices

Tabla 12.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BASE					
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS					
RANGO		A	B	C	D
TIPO EQUIPAMIENTO					
Educación		1,2	1,2	1,2	1,4
Salud		2,0	1,8	1,7	1,7
Cultura		1,4	1,4	1,4	1,5
Recreación horizontal	en desarrollo	0,2	0,4	0,6	0,6
Recreación vertical	en desarrollo	2,0	1,7	1,4	1,6
Bienestar		N.A.	1,8	1,8	1,6
Culto		N.A.	1,4	1,6	1,6

Fuente: Acuerdo n.º 0373 de 2014 - POT de Cali

Actividad

Tabla 13.



Fuente: Acuerdo n.º 0373 de 2014 - POT de Cali

Equipamientos

Tabla 14.



Fuente: Acuerdo n.º 0373 de 2014 - POT de Cali

Aislamientos

Tabla 15.

c. Los aislamientos posteriores se regirán por lo establecido en la siguiente tabla:

Número de pisos	Aislamientos posteriores
De 1 a 2 pisos	3 metros
De 3 a 5 pisos	4,5 metros
De 6 a 8 pisos	6 metros
De 9 a 10 pisos	7,5 metros
De 11 a 12 pisos	10 metros
De 13 o más pisos	1/3 de la altura

El aislamiento es escalonado de acuerdo con la altura que alcance la edificación.

Fuente: Acuerdo n.º 0373 de 2014 - POT de Cali

Normativa	
Tratamiento Urbano	Desarrollo
Uso de suelo	Mixto - Mixtura media
Altura máxima	8 pisos
Índice de Ocupación	0.35
Índice de Construcción	1.5
Aislamientos Posterior	6 m para 8 Pisos

Aislamientos Lateral	4 m para 8 pisos
Voladizos según perfil Vial	Vía Arterial Principal - 1.25 m
Estacionamientos	1 Por cada unidad de Vivienda, por cada 10, 1 para visitante (2.50 x 5 m), por cada 15 viviendas, 1 de Motocicleta (1.50 x 2.50 m)

Tabla 16.



Área del Lote:

13502 m²

Tratamiento Urbano:

Desarrollo

Uso de Suelo:

Mixto – Mixtura de Media

Alturas: 2.50 m libres

Max: 8 Pisos

I.C. 1.5

I.O. 0.35



Elevación – Oriente a occidente



Elevación - Sur a norte

Fuente: Análisis - Propio

5.2. ANÁLISIS DE REFERENTES

Continuando con el análisis del contexto urbano y social de los posibles emplazamientos para el proyecto, se realiza ahora una evaluación de alternativas arquitectónicas que respondan de manera adecuada a la problemática de la gentrificación. Para realizar esto, se utiliza una **matriz de evaluación** que incluye proyectos con programas arquitectónicos que están alineados con el objetivo de disminuir la segregación social

De manera que la matriz clasifica las alternativas según el tipo de uso para cada espacio (vivienda colectiva, espacios culturales o comerciales), evaluando la manera en que cada proyecto puede contribuir al control de la gentrificación. Además, considera cómo estas alternativas logran una integración que no solo conserva, sino que revitaliza la identidad social y cultural del sector.

Esta etapa permitirá determinar el **programa Arquitectónico** con espacios y configuraciones que puedan adaptarse al contexto y al mismo tiempo ofrecer beneficios tanto para la comunidad original como para los nuevos usuarios, promoviendo una integración respetuosa que minimice el riesgo de desplazamiento. Además, se desarrolla un **diagrama funcional** que permite visualizar cómo fluyen los usuarios dentro del espacio, cómo se conectarán las áreas, y cuál será la relación entre los diferentes tipos de espacios.

5.2.1. Matriz de Alternativas

Objetivo: Seleccionar proyectos que tengan relación con el problema de la segregación poblacional por gentrificación y cumplan los objetivos específicos.

Tabla 17.

Alternativa de solución	Viabilidad Técnica (1 - 10)	Impacto Social (1 - 10)	Mixtidad de Soluciones (1 - 10)	Innovación (1 - 10)	Alineación con Objetivos (1 - 10)	Total (1 - 50)	Semáforo
Co-living	6	5	5	9	3	28	
Vivienda Bifamiliar	5	6	5	6	5	27	
Vivienda Multifamiliar	10	8	10	5	7	40	
Hostal	5	4	5	5	4	23	
Coworking Tradicional	9	9	7	7	10	42	
Tiendas Especializadas	7	5	9	7	6	34	
Centro Multicultural	8	10	10	8	10	46	
Museos comunitarios	5	10	5	7	10	37	
Espacios de exposición	8	10	7	7	5	37	
a) Verde (8-10 puntos) para alta viabilidad.							
b) Amarillo (4-7 puntos) para media viabilidad							
c) Rojo (1-3 puntos) para baja viabilidad							

Fuente: Matriz de evaluación

Proporcionada por los arquitectos Carlos Castro y Santiago Niño, y diligenciadas por autores del trabajo de grado.

5.2.1.1. Criterios de Selección de Alternativas

- **VIABILIDAD TÉCNICA:** capacidad de adaptabilidad según su estructura formal (Redes, estructura, espacios, etc.).
- **COMPATIBILIDAD DE USOS:** Evaluar si los usos de cada proyecto son adecuados para acoger diversos usuarios, manteniendo la funcionalidad y accesibilidad.
- **IMPACTO EN LA GENTRIFICACIÓN:** Analizar el potencial de cada proyecto para disminuir la gentrificación en sectores vulnerables al desplazamiento poblacional.
- **IMPACTO SOCIAL:** Respuesta de la Educación teniendo en cuenta el ámbito social y cultural de la población.
- **MIXTICIDAD DE SOLUCIONES:** Diversificación de roles y actividades para el bienestar general.
- **INNOVACIÓN:** Respuesta a necesidades actuales y posibilidad de solución a largo plazo.
- **ALINEACIÓN CON OBJETIVOS:** Coordinación y Relación con los Objetivos del Tema.

5.2.1.2. Conclusiones de Selección

Teniendo en cuenta los criterios planteados sobre las alternativas realizadas en la matriz de selección, se abordan posibles soluciones a la problemática tratada en el documento, por lo cual podemos concluir que al realizar el respectivo puntaje y una depuración puntual se logra obtener las siguientes conclusiones:

La vivienda multifamiliar es importante, ya que esta conservara a la población original del sector dando por consiguiente él apropiamiento de esta población sobre el mismo, Además, El Centro Multicultural se caracteriza gracias a que es un equipamiento que fomenta a la restauración de la

identidad de la población y de igual manera que la vivienda, plantea la Apropiación del sector a intervenir. El Coworking es un equipamiento que fue seleccionado como un enfoque hacia la intención social que este puede transmitir al complementar la vivienda y el centro multicultural, dando como resultado las soluciones que se deben tener en cuenta para lograr el desarrollo apropiado y lograr la mitigación a la problemática planteada, Visto de otra manera, se logra mitigar teniendo en cuenta la siguiente Fórmula:

Vivienda Multifamiliar y el Centro Multicultural.

$$\text{Equipamiento} + \text{Vivienda colectiva} + \text{Cultura} = \underline{\text{Identidad / Población Original}}$$

= **CONTROLAR LA GENTRIFICACIÓN.**

5.2.2. Evaluación de Programas Arquitectónicos

Objetivo: Seleccionar los tipos de espacios y configuraciones arquitectónicas más apropiados para el contexto urbano y social del lote elegido.

Análisis de Alternativas Seleccionadas: Examinar los programas arquitectónicos de los proyectos seleccionados en la matriz para entender qué espacios podrían adaptarse mejor al contexto local.

Adecuación al Contexto: Definir los tipos de espacios (vivienda, áreas comunitarias, espacios de comercio local, etc.) que pueden contribuir a generar identidad cultural, adaptarse a las necesidades locales y evitar el desplazamiento.

5.2.3. Alternativa 1 - Apartamentos, Residencial - EDIFICIO ISABEL - La Paz, Bolivia

Este caso de estudio responde de manera integral a las necesidades de tres generaciones de una familia extensa. Este referente ofrece un diseño sencillo y eficiente que minimiza los costos de construcción mediante el uso de concreto armado, se optimizan las condiciones de asoleamiento, iluminación y ventilación en los ocho departamentos, mejorando la habitabilidad y el confort de sus espacios.

De manera que el Análisis de las Alternativas permitan adecuar La configuración espacial según un Usuario para un fin Arquitectónico como solución entre interés Social al conectarse con su Entorno se lleva una forma de Representar su Diagrama funcional, Zonificación y Programa Arquitectónico con íconos y líneas de flujo facilita la comprensión de espacios y circulación, mostrando conexiones y jerarquías claras entre áreas públicas, privadas y de servicio dentro del diseño arquitectónico.

Tabla 18.

Fuente: <https://www.archdaily.com>.

5.2.3.1. Programa Arquitectónico

- Acceso Peatonal
- Acceso Vehicular
- Recepción
- Hall - Ascensor - Escalera
- Terraza
- Sala

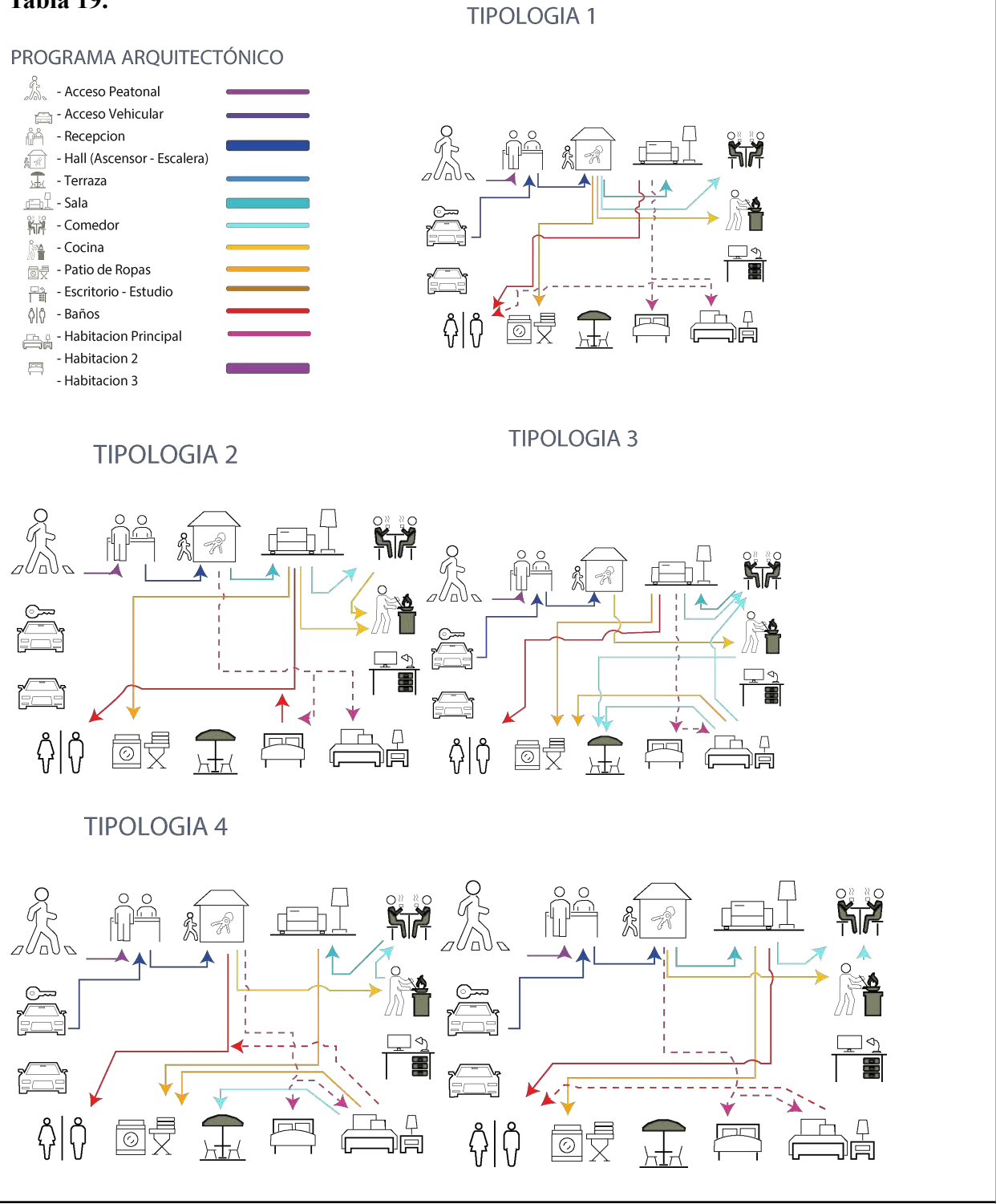
- Comedor
- Cocina
- Patio de Ropas
- Escritorio - Estudio
- Baños
- Habitación Principal
- Habitación 2 - 3
- Apto tipo 1 - Familia de 4 integrantes
- Apto tipo 2 - Familia de 3 Integrantes
- Apto tipo 3 - Parejas - Estudiantes de 2 a 1 Integrante

5.2.3.2. Zonificación

- ZONA de Ingreso
Zaguán - Pasillo - Bodega
- ZONA Social
Sala - Comedor - Balcón
- ZONA de Servicios
Cocina - Cuarto de Ropas - Baño Auxiliar
- ZONA Privada
Escritorio - Baño Privado - Habitación 2 - Habitación Principal
- ZONA Común
Hall - Tratamiento de Basuras - Recepción - Parqueaderos

5.2.3.3. Diagrama Funcional

Tabla 19.



Fuente: Análisis - Propio

5.2.4. Alternativa 2 - Centro Cultural - Isbergues

Del proyecto de Bibliotecas y Centro Cultural en Isbergues, Francia, se puede destacar cómo este referente integra de manera eficiente espacios dedicados al aprendizaje, cultura y comunidad. Su diseño se centra en la accesibilidad y en fomentar la cohesión social mediante áreas abiertas y conectadas que permiten múltiples actividades en un mismo lugar. Con un enfoque en la adaptabilidad y en responder a diversas necesidades de sus usuarios, el proyecto optimiza el flujo entre áreas de lectura, zonas de trabajo colaborativo y espacios para eventos culturales.

Tabla 20.



Fuente: <https://www.archdaily.com>.

5.2.4.1. Programa Arquitectónico

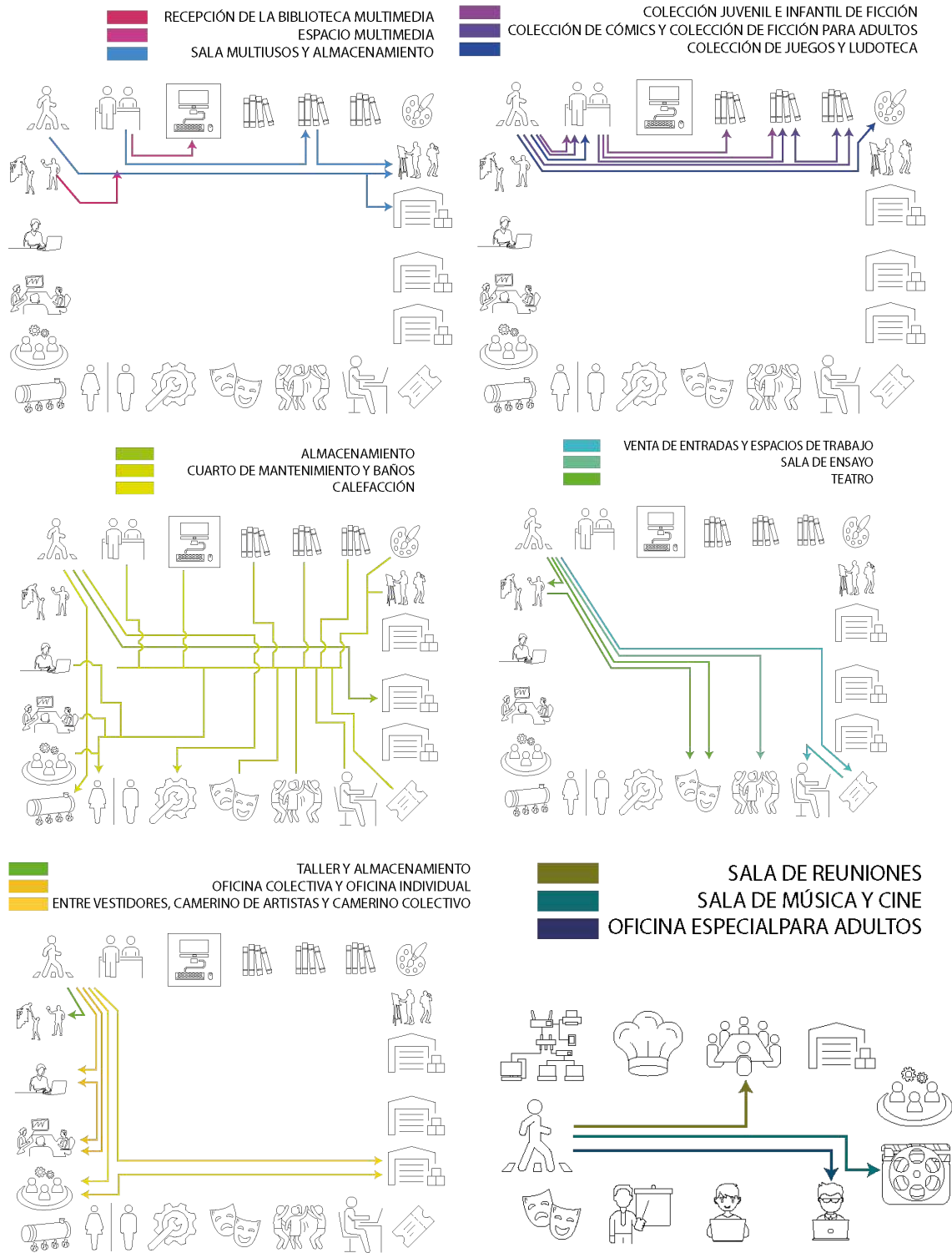
- Pasillos
- Recepción de Biblioteca
- Espacio Multimedia
- Colección Infantil
- Sala Multiusos
- Almacén
- Salas de Ensayo
- Espacios de Trabajo
- Teatro
- Baños
- Taller
- Oficina Colectiva
- Camerino Artistas - Colectivo
- Garaje
- Sala técnica
- sala de Reuniones
- Sala de Música y Cine
- Dirección
- Oficinas

5.2.4.2. Zonificación

- ZONA de Ingreso
Ingreso - Recepción - Taquilla
- ZONA de Lectura
Biblioteca - Colección infantil cómics -
- ZONA de Juegos
Sala de Juegos - Ludoteca
- ZONA de Almacenamiento
Almacén
- ZONAS de Servicios
Baños - Cuarto de Mantenimiento - Calefacción - Cuarto de Máquinas
- ZONA Cultural
Teatro - Sala de Ensayo - Taller de escultura
- ZONA Administrativa
Oficina Grupal - Oficina Individual - Sala de Reuniones - Dirección
- ZONA Auditiva
Sala de Música - Sala de Cine

5.2.4.3. Diagrama Funcional

Tabla 21.



5.2.5.1. Programa Arquitectónico

Tabla 22.

Fuente: Análisis Propio

PROGRAMA	Área/m ²	Aforo	m ²
Circulación - Pasillos	30%		6772,52
Sala Multimedia	2,2 m ² /Hab	75	165,34
Biblioteca	4,5 m ² /Hab	55	249,49
Ludoteca	1,6 m ² / Hab	117	186,41
Sala Música	1,4 m ² / Hab	117	163,66
Taller de Escultura	3,5 m ² / Hab	53	186,41
Taller de Cerámica	3,5 m ² / Hab	53	186,41
Sala de Exposición	3,5 m ² / Hab	104	363,82
Cuarto de Aseo	3,5 m ² / Hab	10	34,9
Cuarto de Máquinas	5,0 m ² / Hab	14	70,68
Subestación Eléctrica	5,0 m ² / Hab	7	46,14
C.C.V			47,39
Sala de Estudio	1,8 m ² /Hab	61	109,2
Salas de Ensayo	1,8 m ² /Hab	52	94
Auditorio	3,5 m ² / Hab	529	1850,91
Sala Grupal	2,5 m ² / Hab	66	164,82

Salas Individuales	3 m2 / Hab	61	182,87
Sala de Reuniones	2,6 m2 / Hab	55	142,13
Sala de Música	4,5 m2 / Hab	23	104
Sala Cine	4 m2 / Hab	55	165,34
Dirección	3,5 m2 / Hab	52	182,15
Locales Interiores	2 m2 / Hab	595	1190
Locales Exteriores	2 m2 / Hab	281	562,72
Zona de comidas	1,5 m2 / Hab	258	387,55
Cafetería	10 m2 / Hab	18	179,75
GYM	5 m2 / Hab	35	174,92
Sala de Aeróbics	1,5 m2 / Hab	59	89,08
Co-Working	6 m2 / Hab	15	89,08
Salón social	1,5 m2 / Hab	140	210,23
Sala de meditación	3 m2 / Hab	52	155,91
Sala de yoga	3 m2 / Hab	52	155,45
Sala infantil	2,5 m2 / Hab	43	108,39
Baños	2,4 m2 / Hab	412	989,88
	Total centro cultural y comercio	1559	15761,55
PROGRAMA	Área/m2	Aforo	m2
Acceso Peatonal	30%		2339
Acceso Vehicular	28,24 m2/ Hab	92	2680

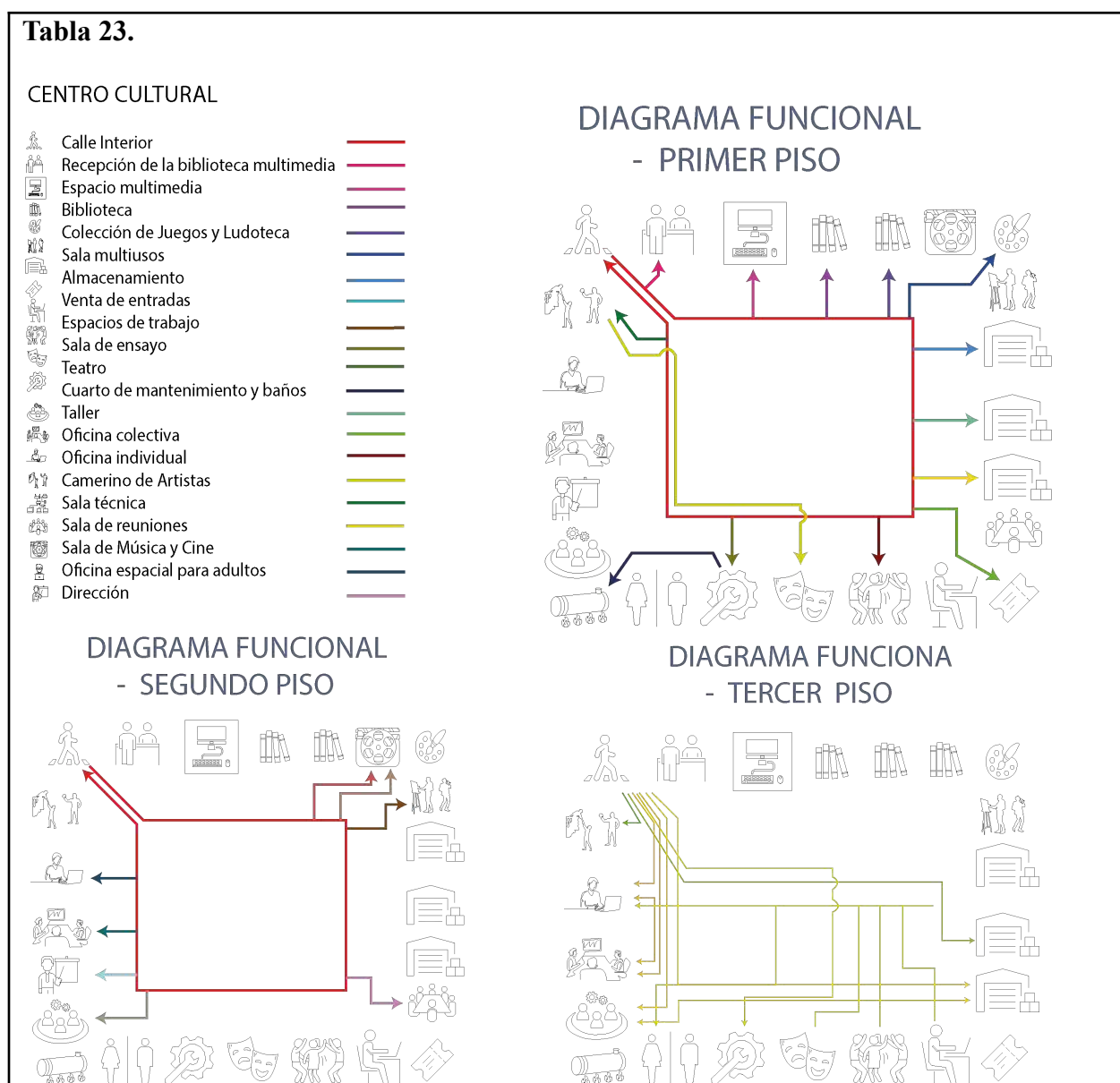
Recepción	2,0 m2/ Hab	30	60
Circulación Interior	3,0 m2/ Hab	240	719
Ascensores	1 m2/ Hab	99	99,2
Escaleras	1,6 m2/ Hab	300	480
Tipología 1			
Sala	2,1 m2/ Hab	7	14,01
Comedor	1,5 m2/ Hab	7	10,43
Cocina	5,0 m2/ Hab	3	16,45
Baño Social	1,87 m2/ Hab	4	7,34
Habitación 1	5,0 m2/ Hab	3	15,87
Baño Privado	1,87 m2/ Hab	4	7,34
Habitación 2	5,0 m2/ Hab	3	15,87
Balcones	2,0 m2/ Hab	11	21,88
		Total de m2	109,19
Tipología 2			
Sala	2,1 m2/ Hab	8	16
Comedor	1,5 m2/ Hab	6	9,72
Cocina	5,0 m2/ Hab	2	10,32
Baño Social	1,87 m2/ Hab	4	7,22
Habitación 1	5,0 m2/ Hab	4	17,6
Baño Privado	1,87 m2/ Hab	4	7,05
Habitación 2	5,0 m2/ Hab	5	23,82

Habitación 3	5,0 m2/ Hab	5	25,35
Balcones	2,0 m2/ Hab	18	35,6
		Total de m2	136,68
Tipología 3			
Sala	2,1 m2/ Hab	10	20,14
Comedor	1,5 m2/ Hab	7	9,88
Cocina	5,0 m2/ Hab	2	10,99
Baño Social	1,87 m2/ Hab	5	9,32
Habitación 1	5,0 m2/ Hab	3	16,79
Baño Privado	1,87 m2/ Hab	5	9,7
Habitación 2	5,0 m2/ Hab	3	17,49
Habitación 3	5,0 m2/ Hab	4	21,95
Balcones	2,0 m2/ Hab	14	27,75
		Total de m2	123,87
		Total Edificio	5915,84
		Total del Proyecto	21677,39

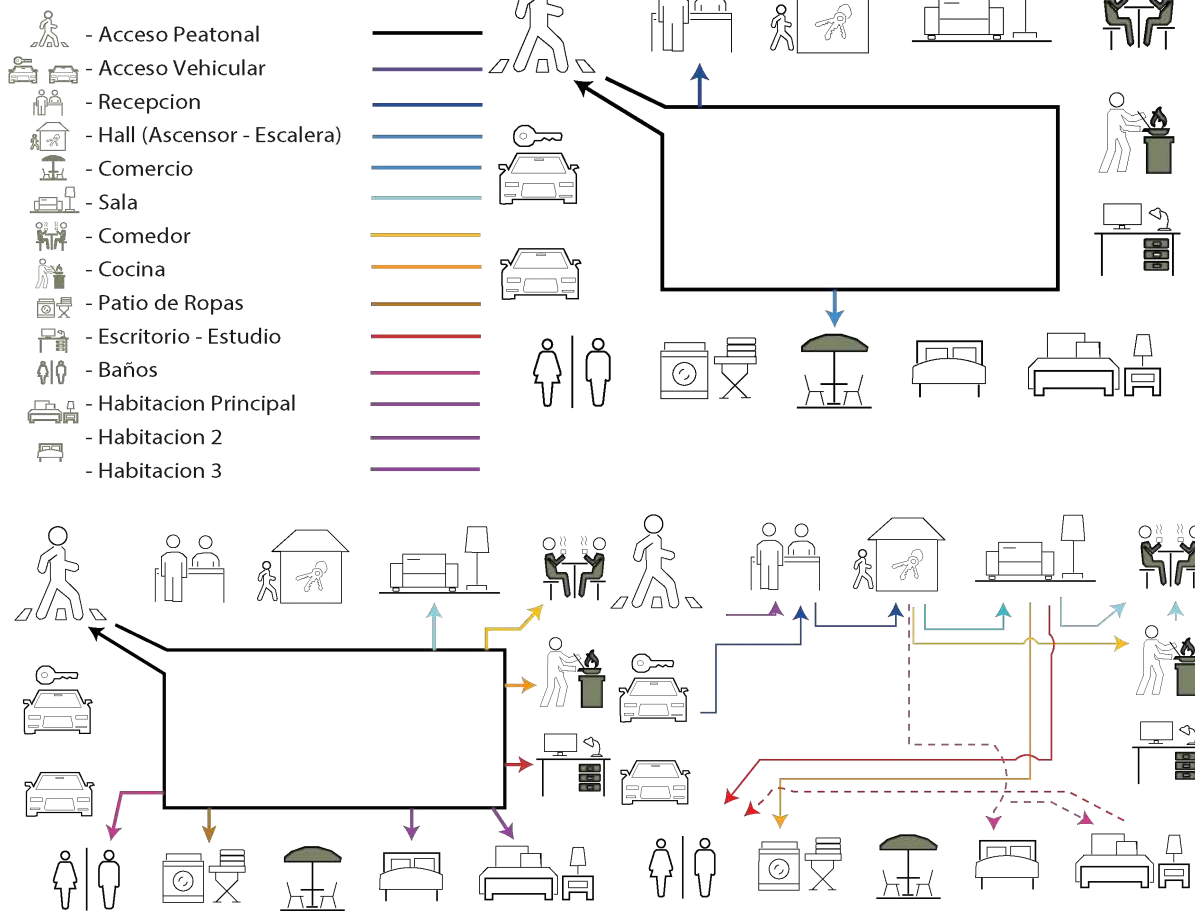
De esta manera, podemos establecer que ambos proyectos, a través de sus programas arquitectónicos y diagramas funcionales, revelan enfoques complementarios para fomentar un servicio social en el contexto urbano. En primer lugar, el proyecto del centro cultural destaca por integrar actividades culturales con dinámicas de interacción que contribuyen a la creación de identidad y cohesión social.

Por otro lado, el proyecto de vivienda multifamiliar prioriza el respeto por el modo de vida de las familias, proponiendo espacios que aseguran la convivencia y facilitan la interacción, además, sugiere una infraestructura adaptable que puede integrar a distintos tipos de usuarios dentro de un mismo contexto.

5.2.5.2. Diagrama Funcional



VIVIENDA - COMERCIO



Fuente: Análisis - Propio

5.3. PROPUESTA URBANA

5.3.1. Estado actual del lote y sus características.

Inicialmente, El proyecto se realiza en el Sector de la Comuna 3 de Cali, en el Lote 0016 del barrio San Pascual, con límites de vías Principales como la calle 13, calle 15, carrera 10 Clasificadas en Vía Arterial Secundaria con 2 carriles sentido Oriente a Occidente y Principales de 4 Carriles en 2 sentidos de Norte a Sur. Además, se ubica Entre los barrios San Pedro, San Antonio, El Calvario, y Barrio Santa Rosa. Que durante la evolución del sector se encuentra en una zona Residencial que según planes urbanísticos posibilita el uso Mixto al responder a su tratamiento urbano de Desarrollo con mixtura media.

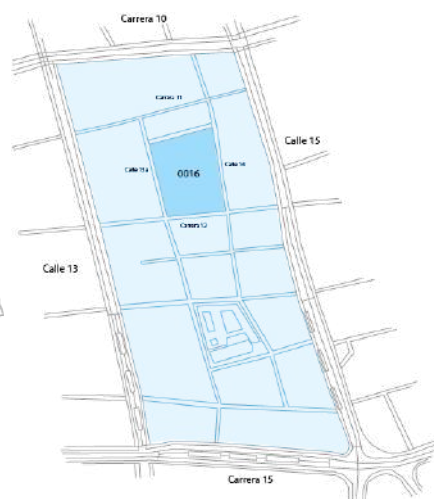
Tabla 24.



Cali - Comuna 3



Barrio San Pascual



Lote Seleccionado - 0016

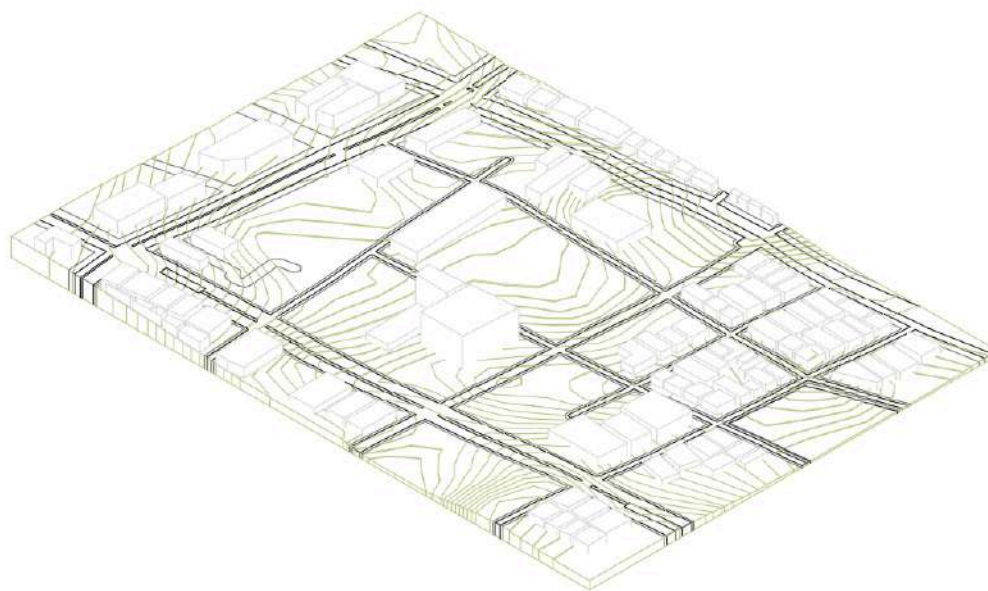
Fuente: Análisis - Propio

5.3.2. Evolución histórica del lote y el sector.

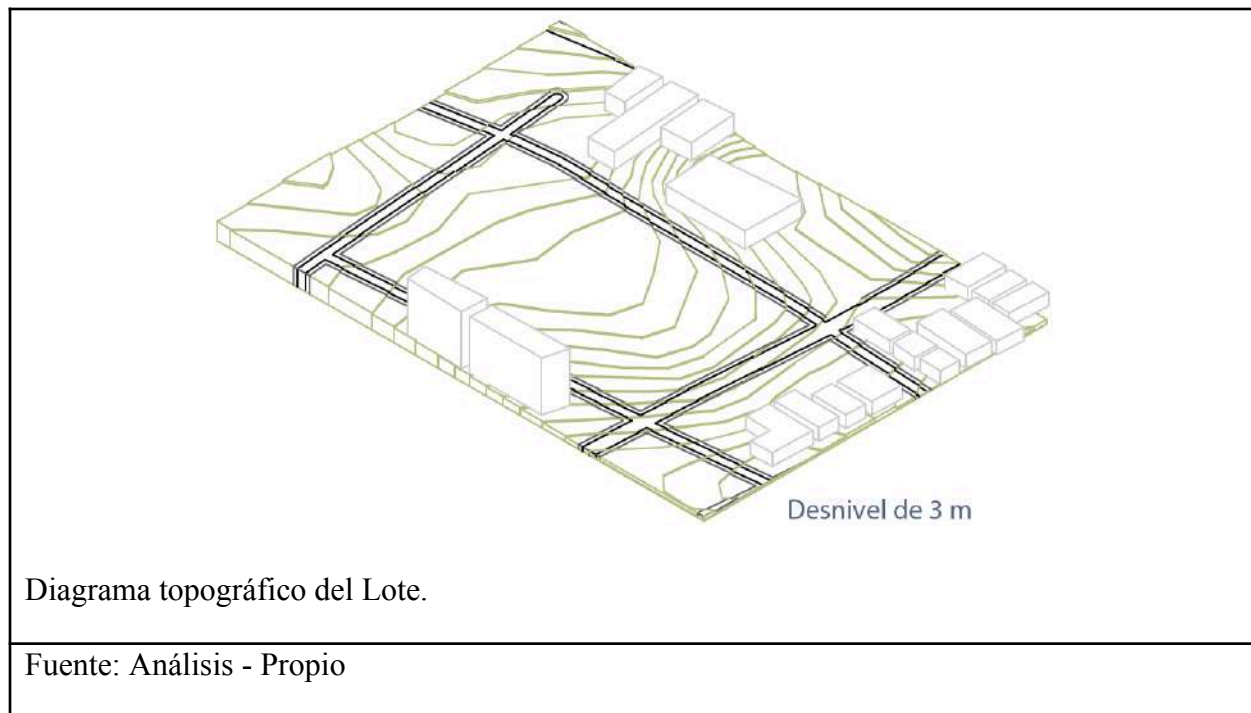
Entonces, es considerable entender las dimensiones del lote que corresponde a 13502 metros cuadrados, con forma irregular por condiciones de los paramentos de las manzanas delimitadas por las vías, siendo el análisis del sector, características que influyen en el potencial del diseño y construcción del Proyecto.

Otro aspecto a considerar es la topografía presente en el sector, es importante tener presente el desnivel del lote seleccionado, ya que este influye de una manera directa sobre la implantación del esquema proyectual.

Tabla 25.



Contexto del lote - Esc _ 1:500



5.3.3. Registro fotográfico cronológico.

Para establecer una conexión significativa entre el proyecto y el sector, se propone realizar un registro cronológico visual del entorno inmediato. A través de imágenes representativas de diferentes épocas, permitirá analizar y comprender las dinámicas sociales que han moldeado el uso del espacio y prácticas comunitarias apropiadas por la población. Esto facilitará la interpretación de los cambios urbanos y de cómo el proyecto puede integrarse, respetar y fortalecer la identidad cultural del sector.

Tabla 26.

En 2022 El barrio se encuentra en fase de revitalización, con el objetivo de mejorar la infraestructura y la calidad de vida.



En 2018 se mostraba signos de deterioro debido a la falta de inversión y a los problemas sociales como la inseguridad.



En 2013, San Pascual era un barrio de carácter popular con un fuerte arraigo entre los residentes, existía un sentido de pertenencia comunitario, donde los espacios públicos como plazas y parques servían como lugares de encuentro para los vecinos.

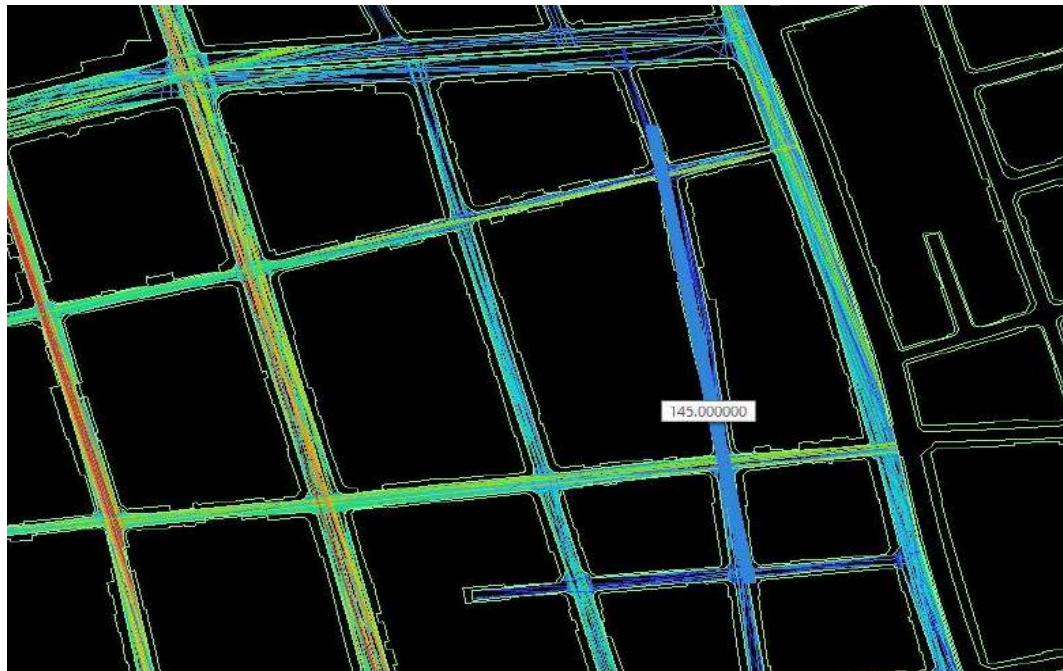
Fuente: Análisis - Propio - Google Maps - Street View

5.3.4. Análisis de la relación del proyecto con el contexto.

Por lo tanto, El desarrollo del proyecto debe responder a necesidades modernas que, según estándares Normativos y de diseño Urbano, Se busca desde Estrategias de Conexión con la ciudad, El proyecto plantea plazoletas de acceso orientadas hacia la vía principal, lo que facilita el tránsito peatonal y fomenta la interacción social. Además, se busca que los andenes sean amplios que respetan el perfil vial según la calificación de la norma, mientras que zonas verdes actúan como aislante que separa visuales y condiciones auditivas no deseadas, generando una barrera natural.

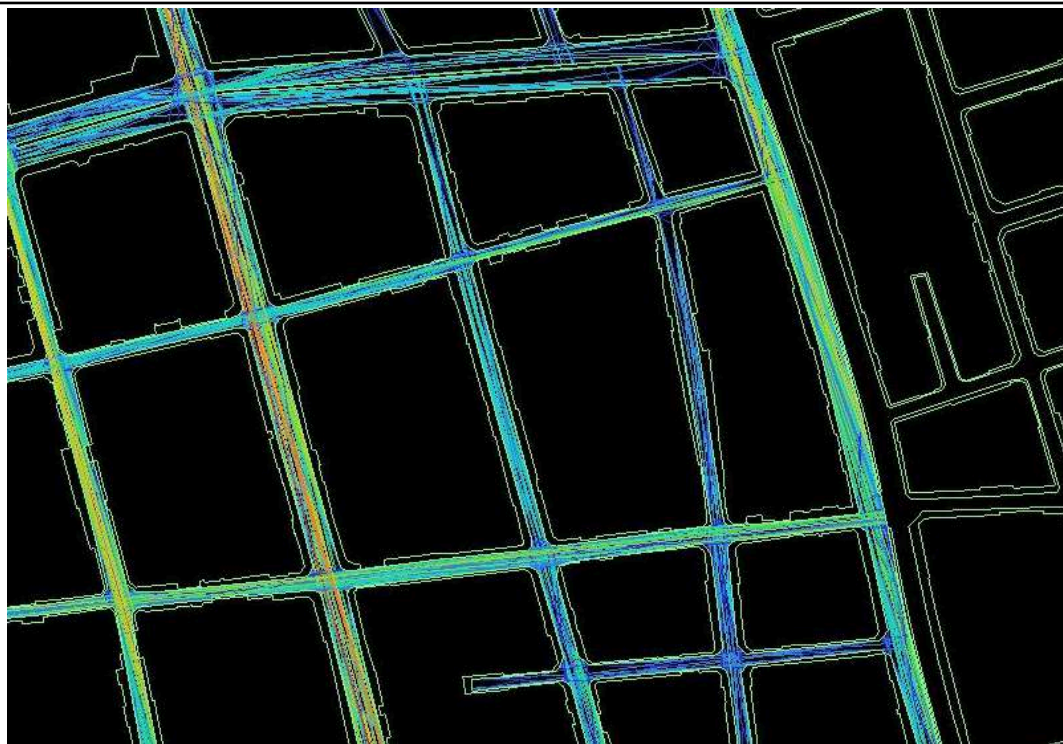
Por otro lado, las condiciones del lote, se incluyen rampas y escaleras que responden a la topografía e implantación del esquema, Para fomentar la relación con el contexto, se hace uso de la Herramienta Space Syntax para identificar las zonas de mayor impacto e interacción, así se abordará las conexiones en el lote y su contexto.

Tabla 27.



Conectividad - Lote - Cali

Sé evalúa las conexiones entre vías y la accesibilidad de áreas específicas.



Distancias entre Cruce de Puntos

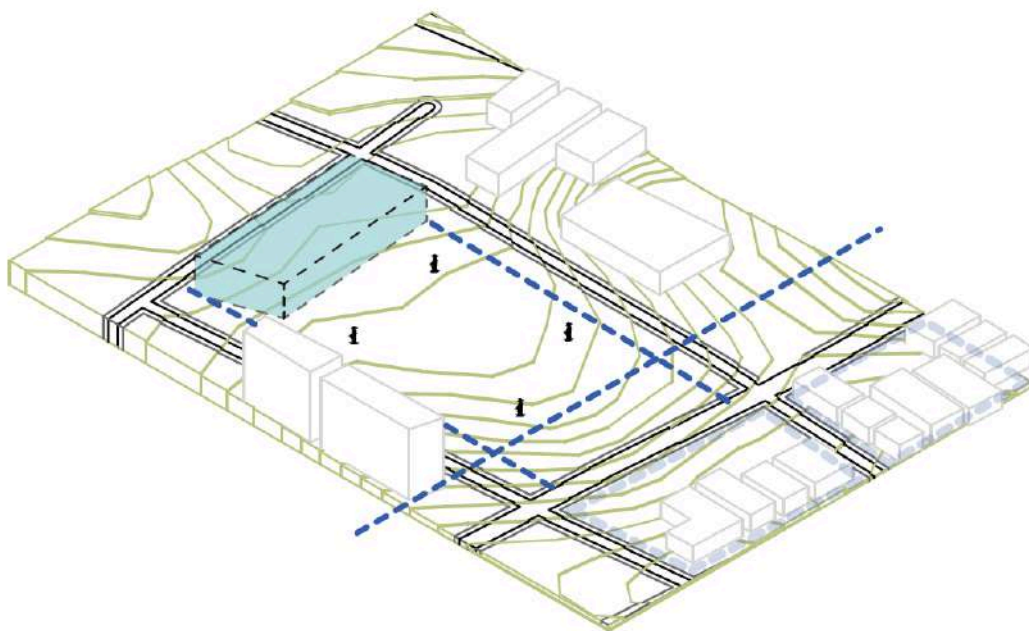
Se estudiaron factores como la integración (qué tan bien conectado está un punto con el resto del espacio) y la segregación (qué tan aislado está), el análisis revela las zonas de mayor y menor uso potencial.
--

Fuente: Análisis - Propio - Aplicación Syntax Space
--

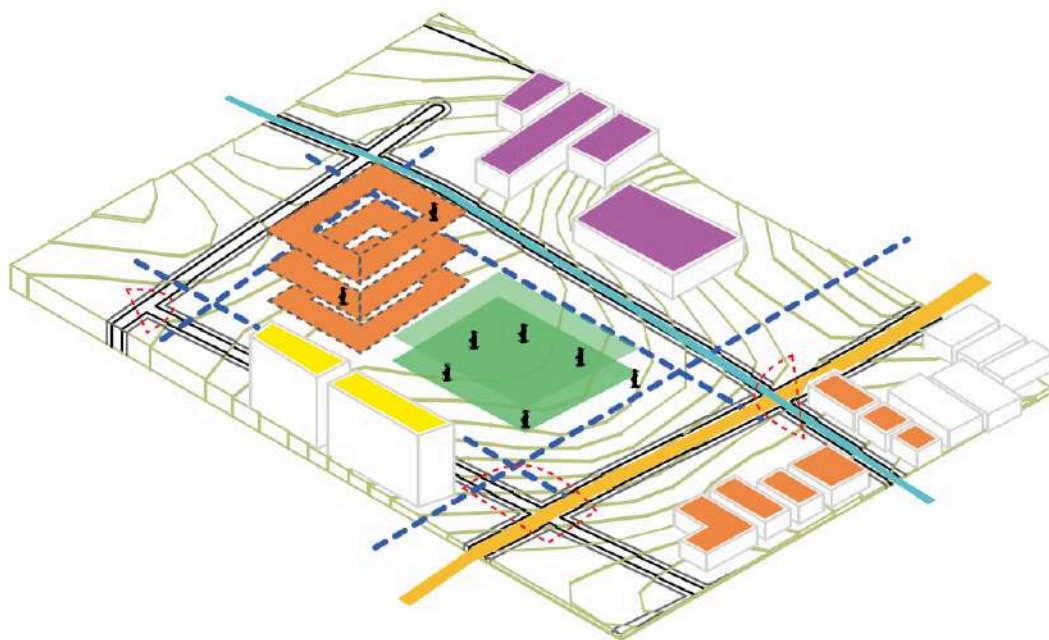
Por consiguiente, las intenciones urbanas de usar el lote en toda su dimensión, tomando un sector abandonado en ruinas como complemento de diseño, para lograr que el proyecto no tenga contacto con ninguna culata que pueda afectar condiciones de confort y calidad espacial en las zonas internas.

Se logra configurar el lote con una serie de sesiones desde la vía, dejando la zona a ocupar donde se implementa en la cara norte, la vivienda colectiva podrá diferentes usuarios que habitan bajo un modo de vida y al sur, se propone ceder una sección que se volverá un equipamiento cultural con servicios para la comunidad e integración social.

Tabla 28.



Estrategias de conexión con la ciudad.

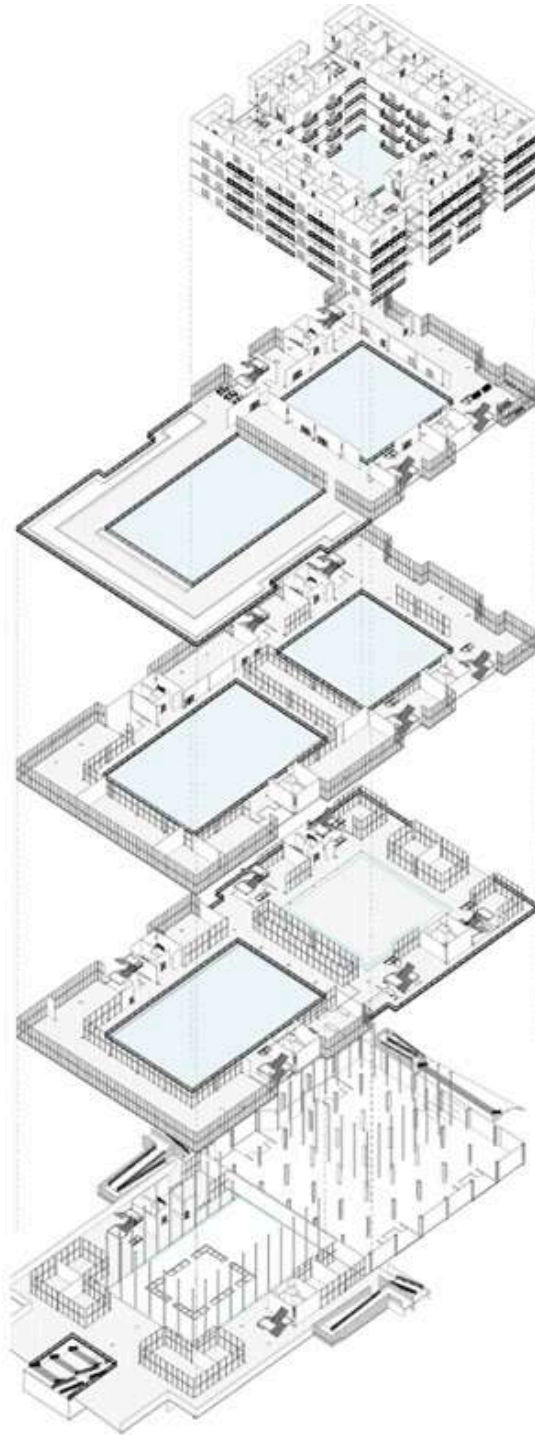


Composición espacial según estrategias sociales.

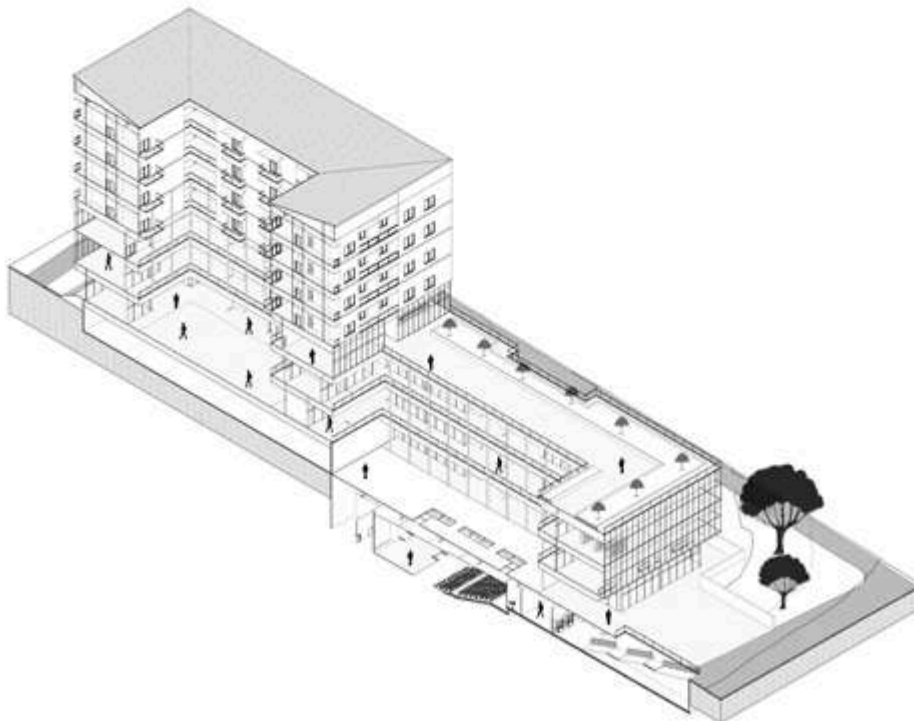
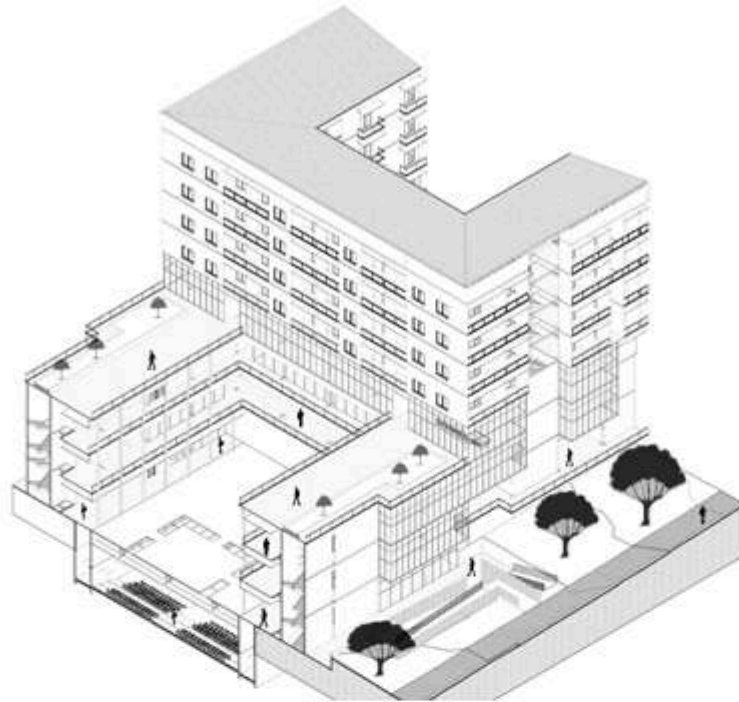
Fuente: Análisis - Propio

5.4. ESTRATEGIAS PROYECTUALES APLICADAS AL PROYEC

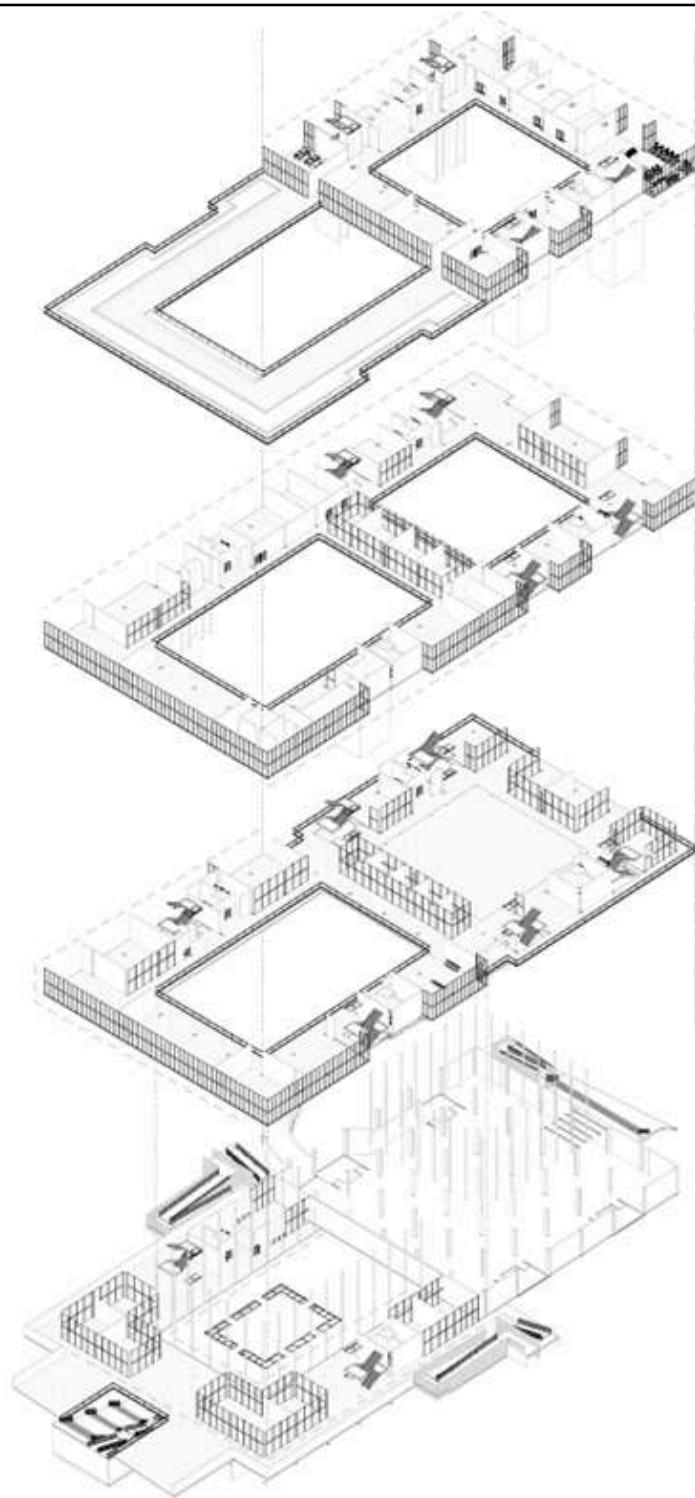
Tabla 29.



Estructura Formal.



Composición espacial según funciones sociales.



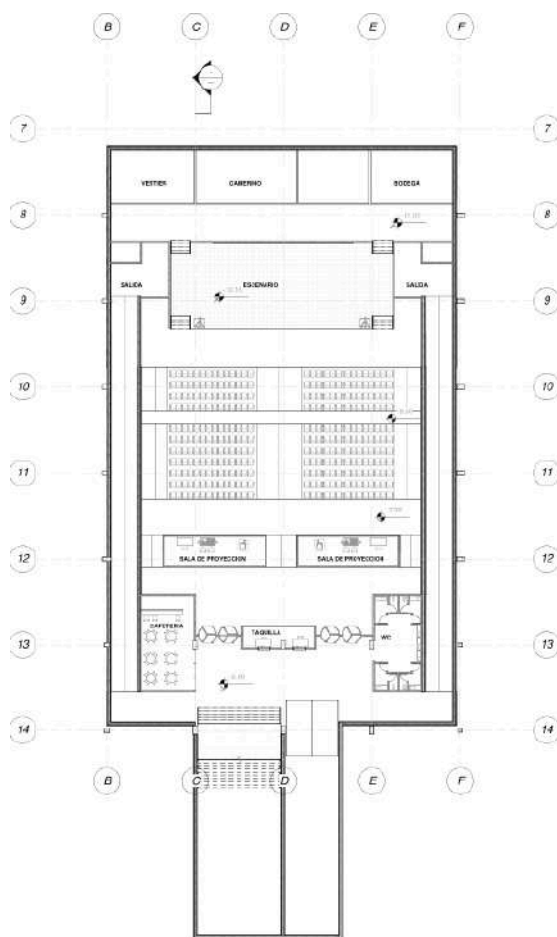
Intención de Revelar / Enmascarar

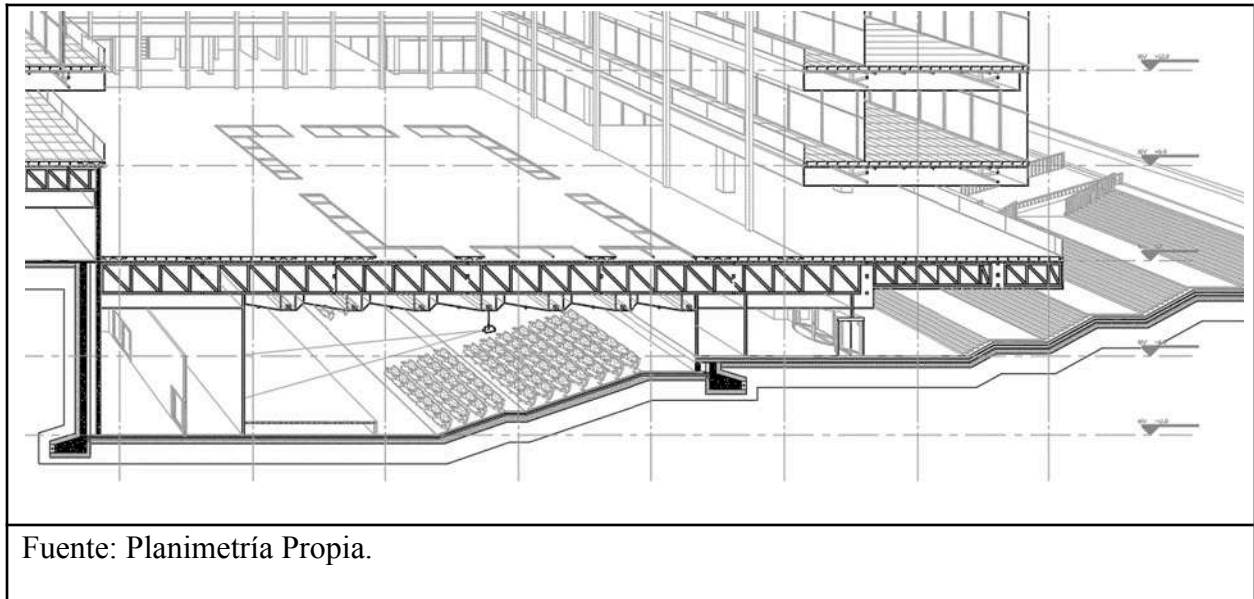
Fuente: Análisis - Propio

5.5. PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

La planta arquitectónica (Tabla 29) da claridad de un espacio cultural. En la parte inferior cuenta con un vestíbulo da acceso a una taquilla y una cafetería, mientras que el área central del auditorio se logra observar una sala de proyección con asientos organizados frente al escenario. También se incluyen camerinos y una bodega en la parte trasera, garantizando el soporte necesario para eventos. Los servicios sanitarios están estratégicamente ubicados para facilitar la circulación de los visitantes.

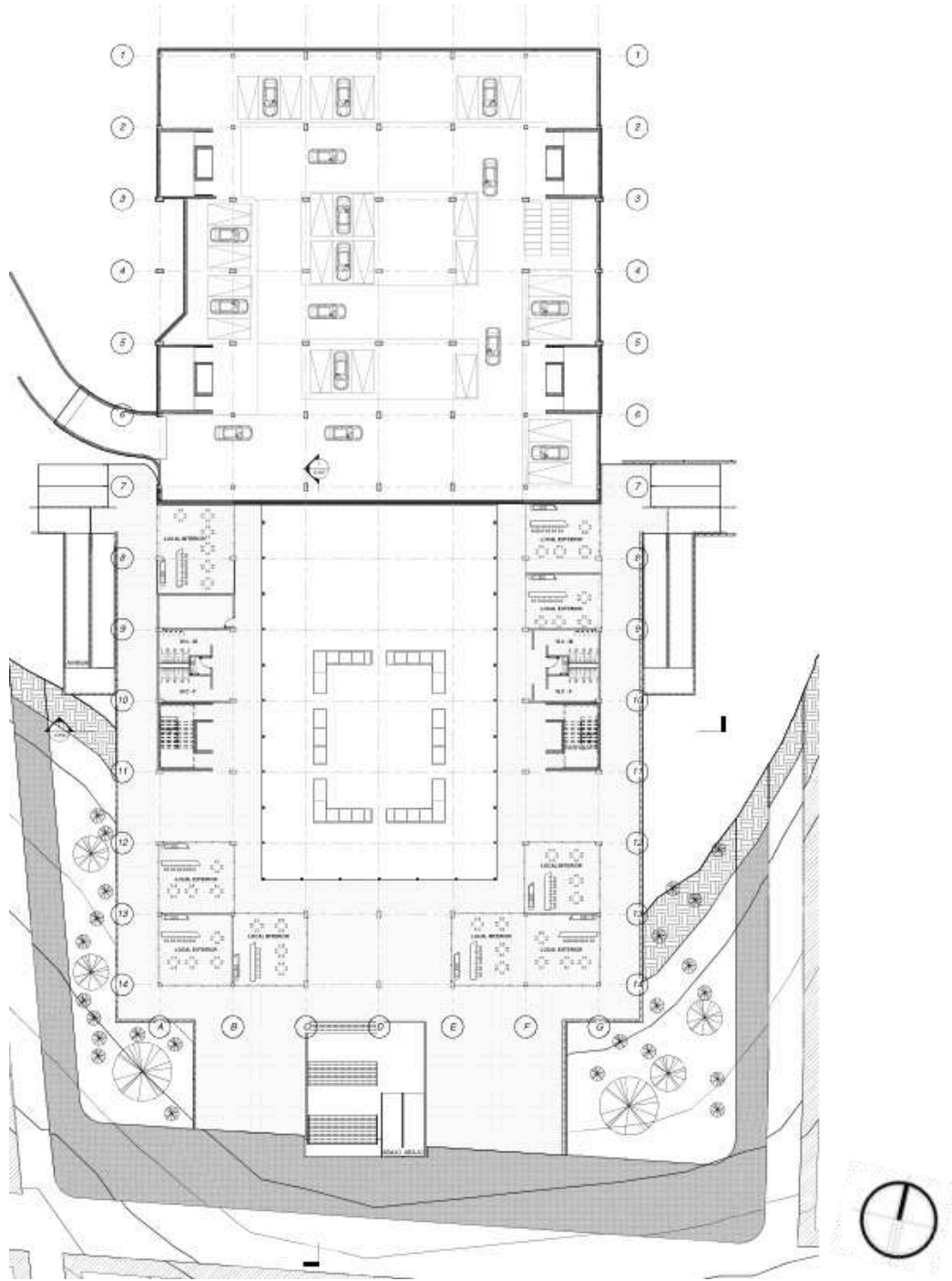
Tabla 30.

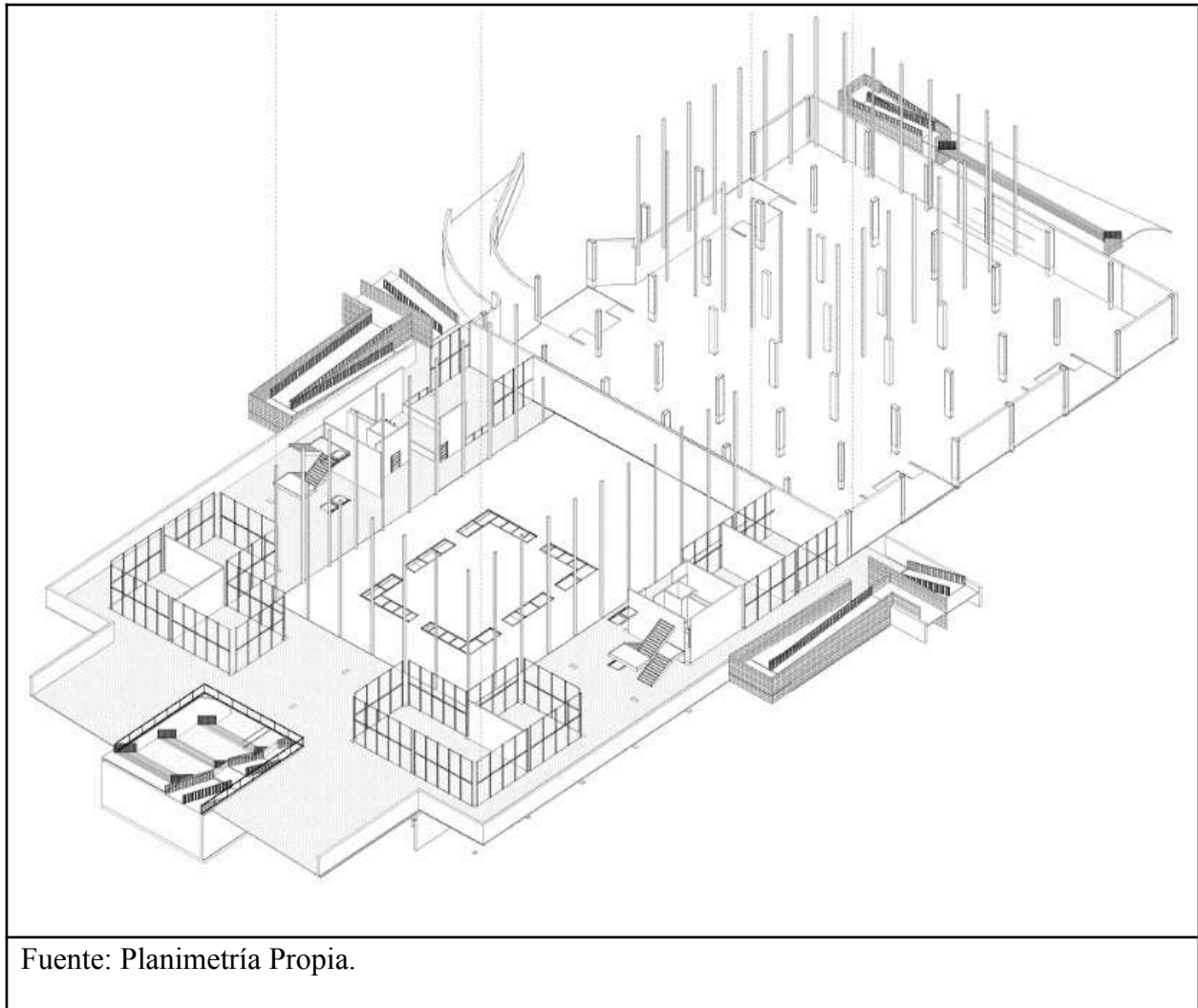




Por otro lado, la planta arquitectónica (Tabla 30) presenta un diseño funcional que integra diversos espacios. En la parte inferior, se observan varios locales exteriores que ofrecen acceso a áreas comunes, mientras que en la sección central se encuentran múltiples locales interiores, ideales para actividades comerciales o de oficina. Los servicios sanitarios están estratégicamente distribuidos, con baños masculinos y femeninos, facilitando así la circulación de los visitantes. Esta disposición asegura un flujo eficiente y cómodo dentro del espacio, promoviendo una experiencia accesible para todos. Mientras que en la parte superior se logra apreciar los parqueaderos, los cuales cuentan con una distribución clara y estudiada respecto a las dimensiones que deben ser acordes a la norma que rige el lugar.

Tabla 31.

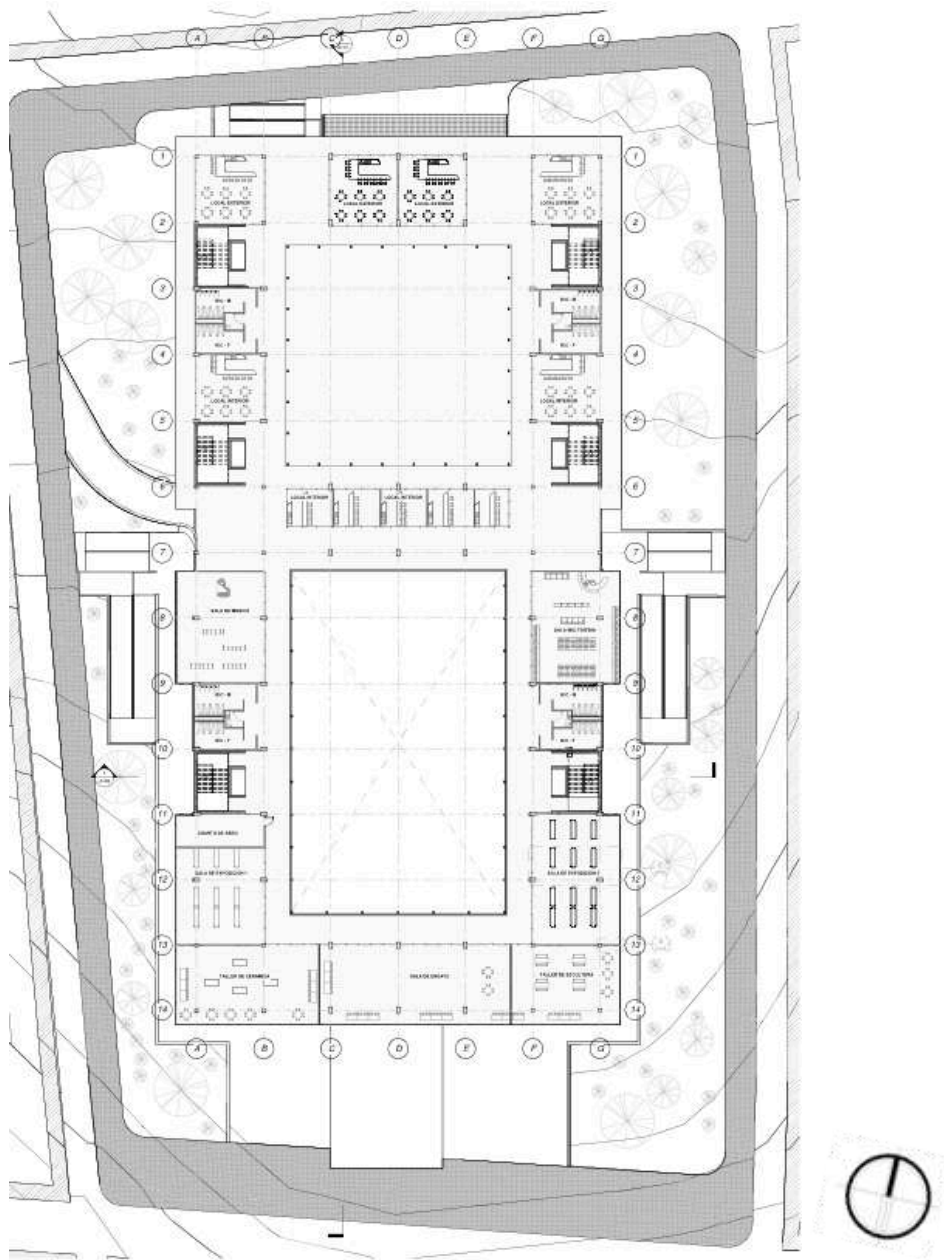


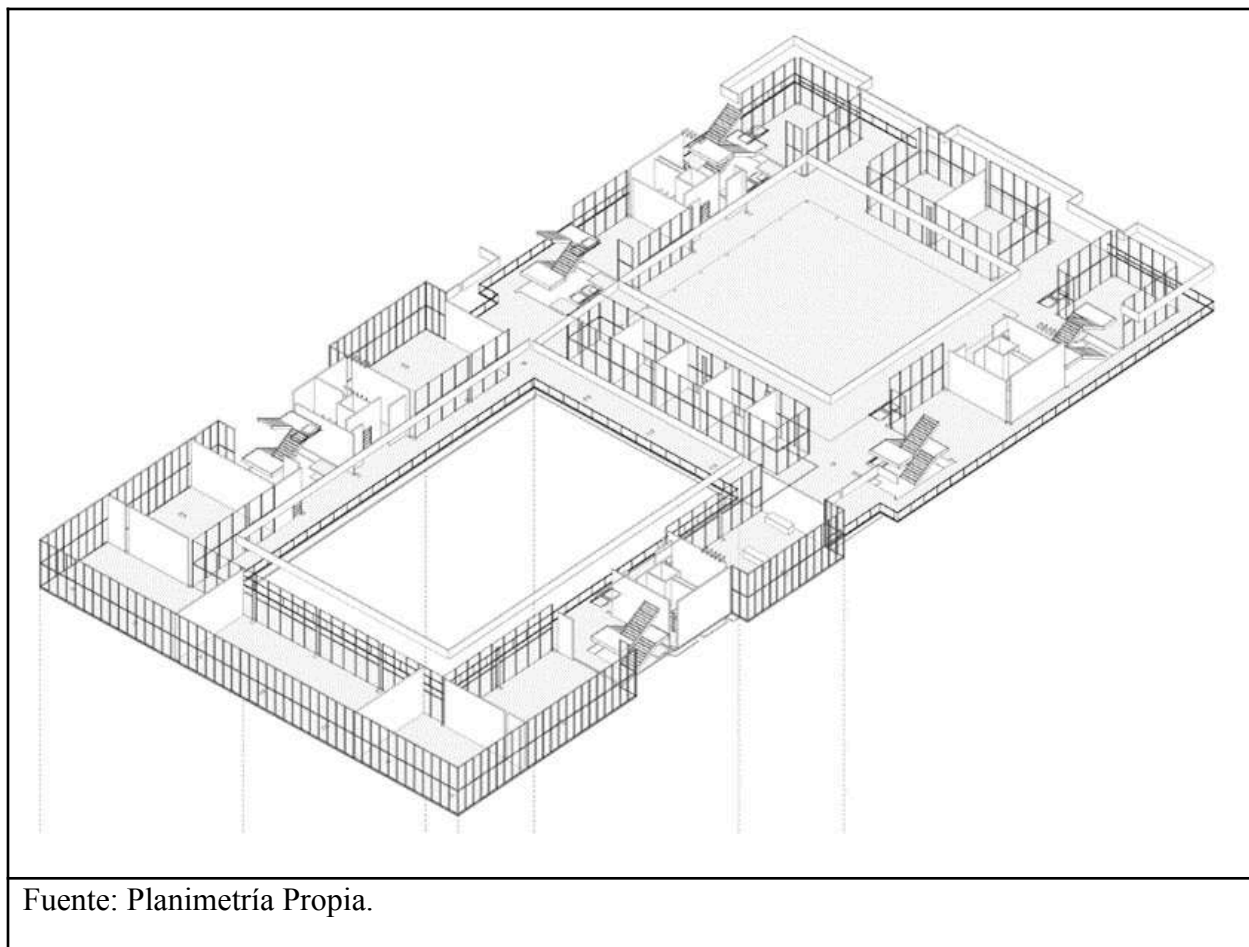


Fuente: Planimetría Propia.

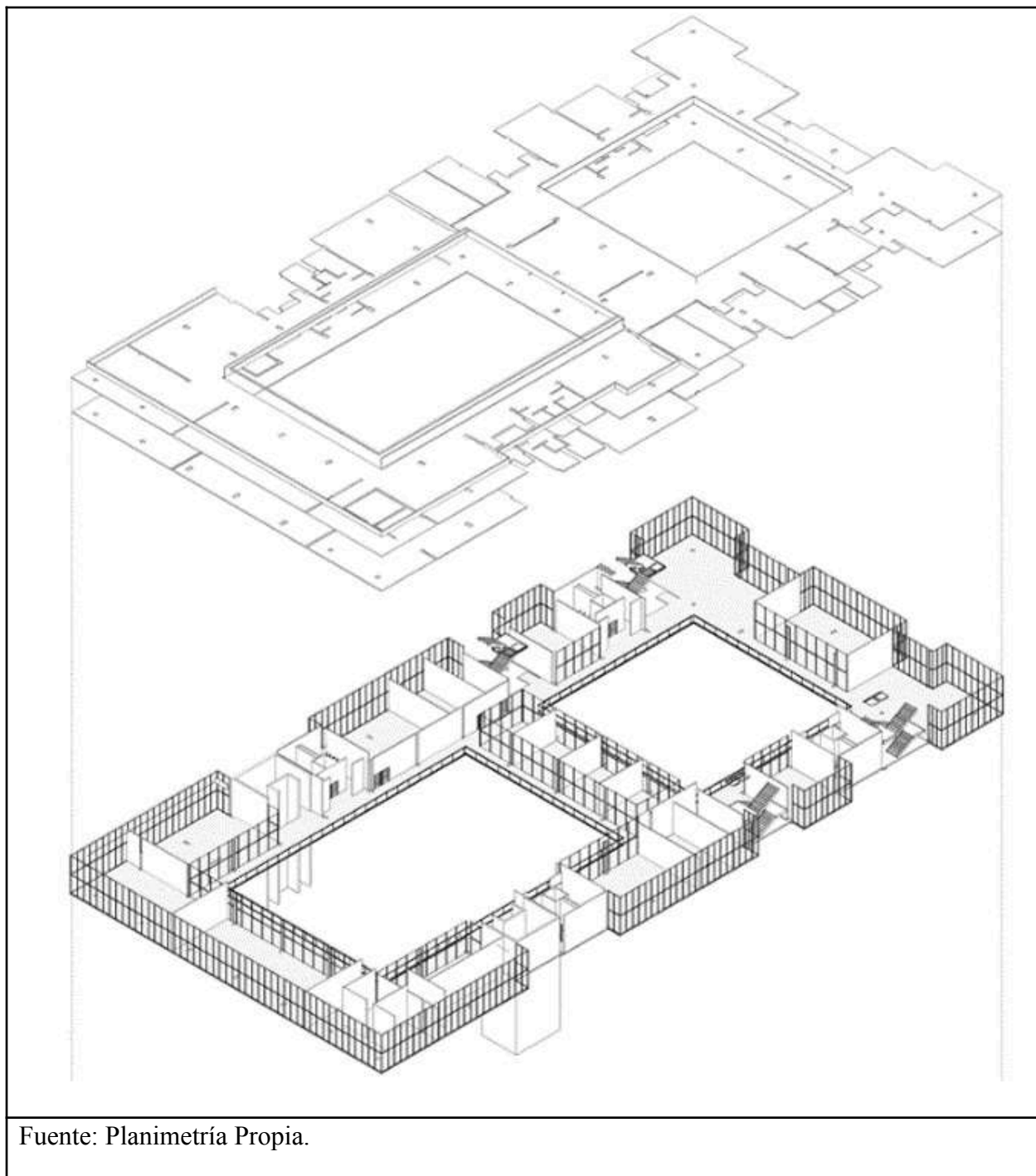
De la misma manera, La planta (Tabla 31) posee un diseño en el que se puede apreciar un espacio abierto que se utiliza como centro de interacción social para los usuarios y está rodeado de áreas de trabajo como lo pueden ser, estudio y lectura. La construcción de andenes amplios, áreas verdes y accesos claros es una estrategia de conectar el proyecto con su entorno y fomentar la integración social. Esto está encaminado sobre la línea que maneja investigación que busca contrarrestar la gentrificación mediante espacios colectivos que refuercen la identidad del sector y mejoren la calidad de vida de sus habitantes.

Tabla 32.

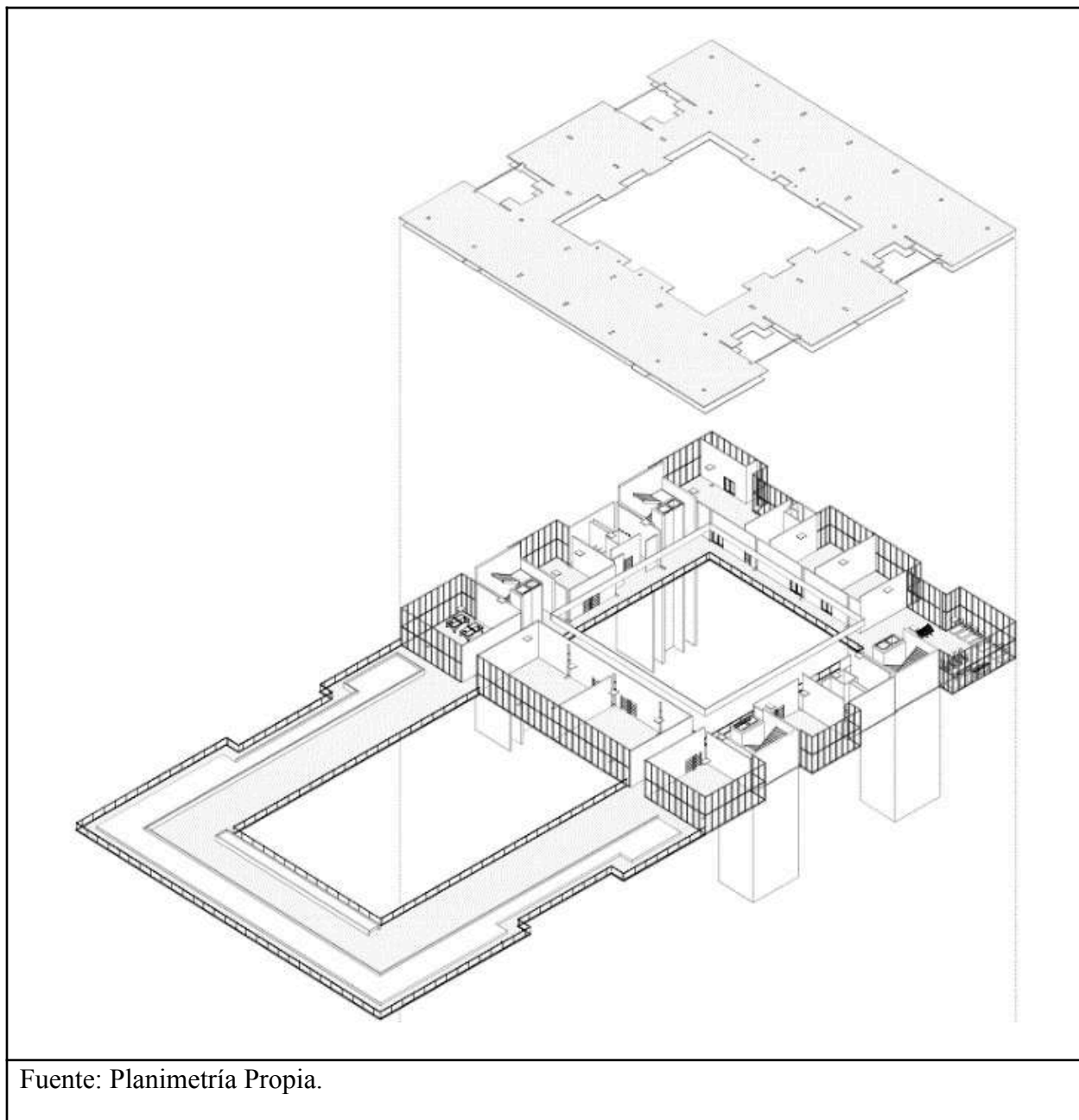




Luego, en la planta (Tabla 32) posee un diseño en el que se puede apreciar áreas de trabajo como lo pueden ser, salas de estudio y lectura como: biblioteca, ludoteca, sala individual, sala grupal , etc. Todo esto se ve reflejado en el programa arquitectónico, el cual está diseñado para dar respuesta a la problemática del proyecto.



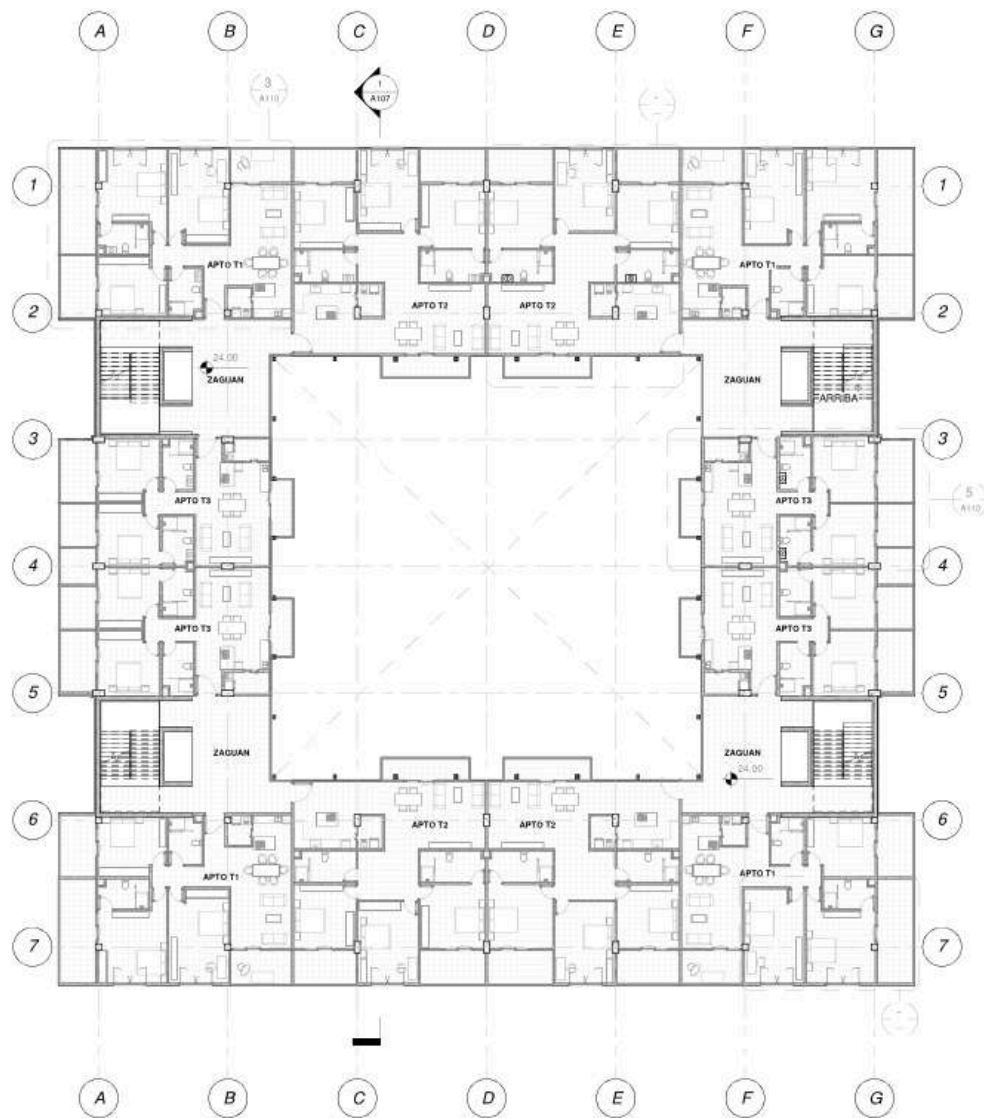
Así mismo, esta planta (tabla 33) destaca un área central abierta que se percibe como el punto principal de interacción y convivencia. Distribuyendo zonas enfocadas a diversas actividades, asegurando un ambiente eficiente y adaptable para los usuarios. La elección de la vegetación en



A continuación se observa un esquema de distribución de apartamentos en torno a un extenso patio central (Tabla 34). Sobre el diseño se logra destacar la estructura simétrica de las unidades habitacionales en las cuatro áreas del edificio, lo cual beneficia la ventilación cruzada y una excelente iluminación natural para cada apartamento. Por otra parte, los núcleos de escaleras y ascensores están estratégicamente situados en cada sentido, facilitando el acceso y la circulación

entre los espacios. Este esquema permite que cada unidad tenga privacidad y, a la vez, conexión visual hacia el área central y exterior, generando un entorno integrado.

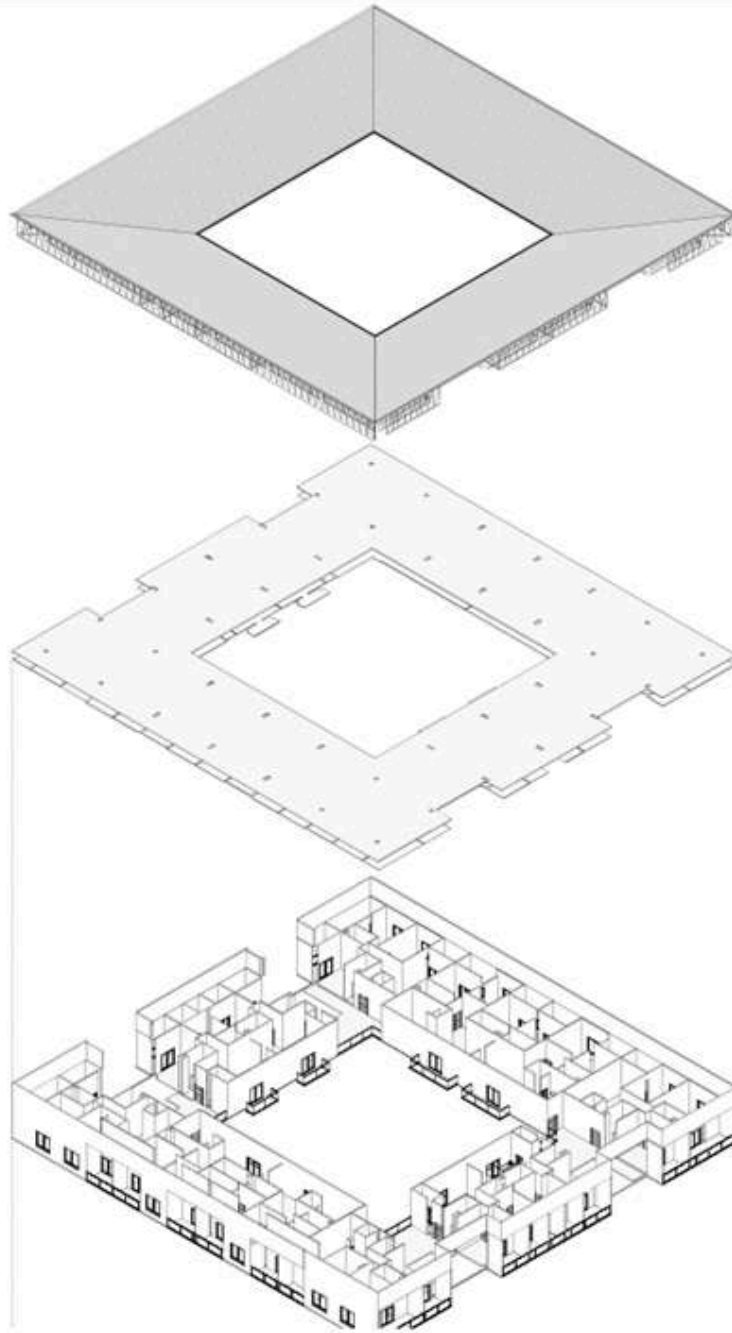
Tabla 35.



Planta 4 Piso - Vivienda

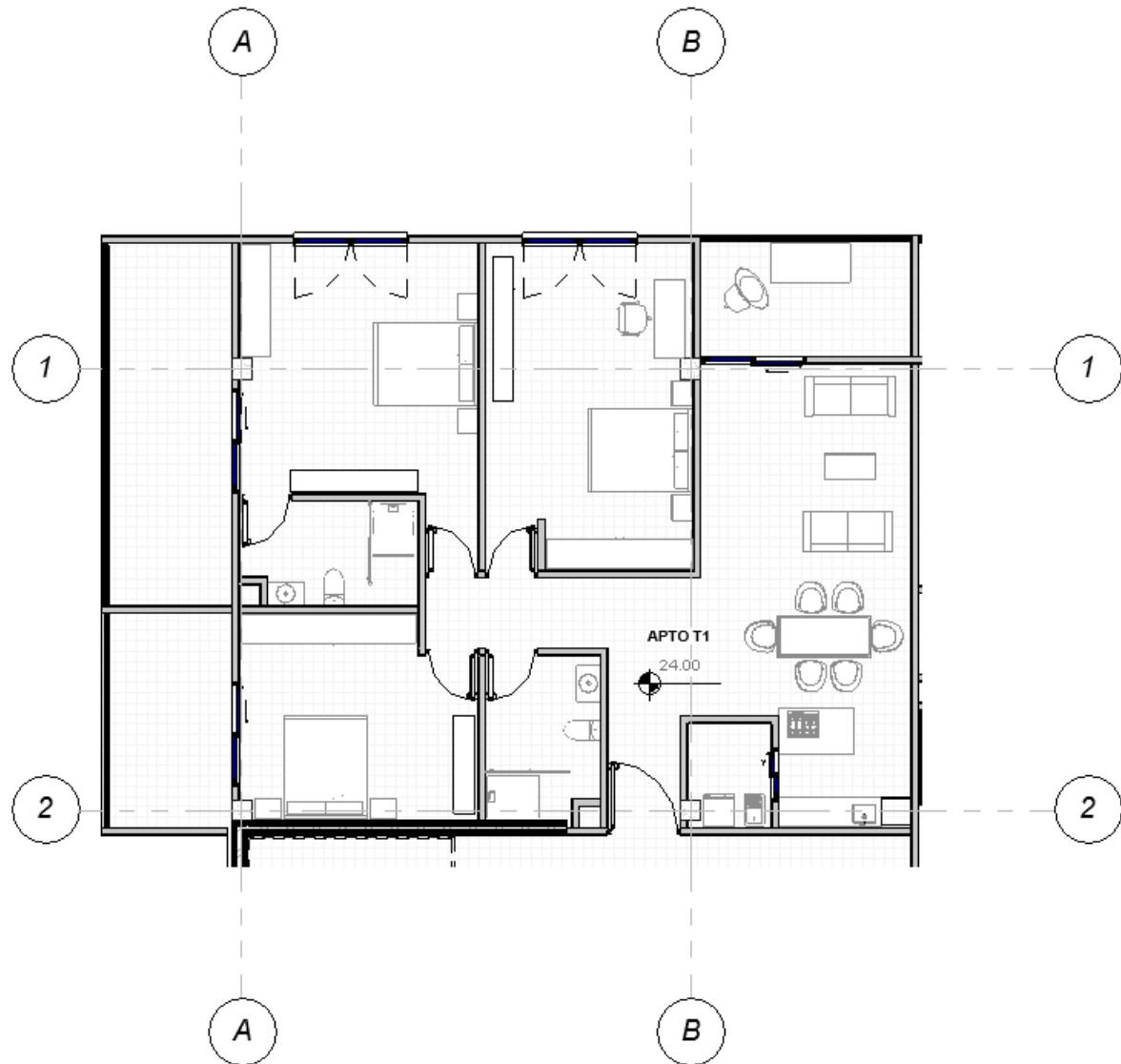
1 : 200





Fuente: Planimetría Propia.

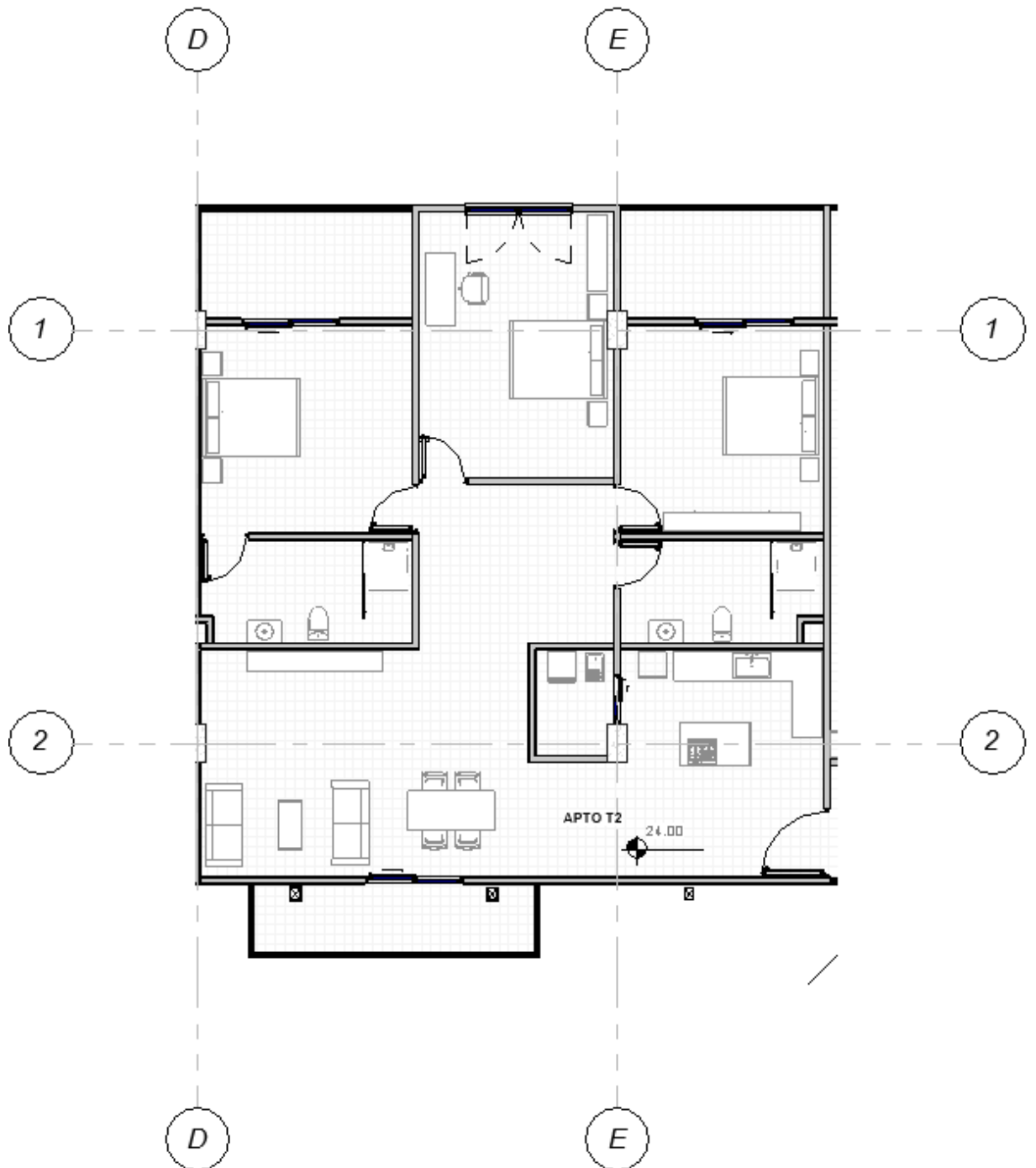
Tabla 36.



Planta Tipología 1 - Apartamentos

Fuente: Planimetría Propia.

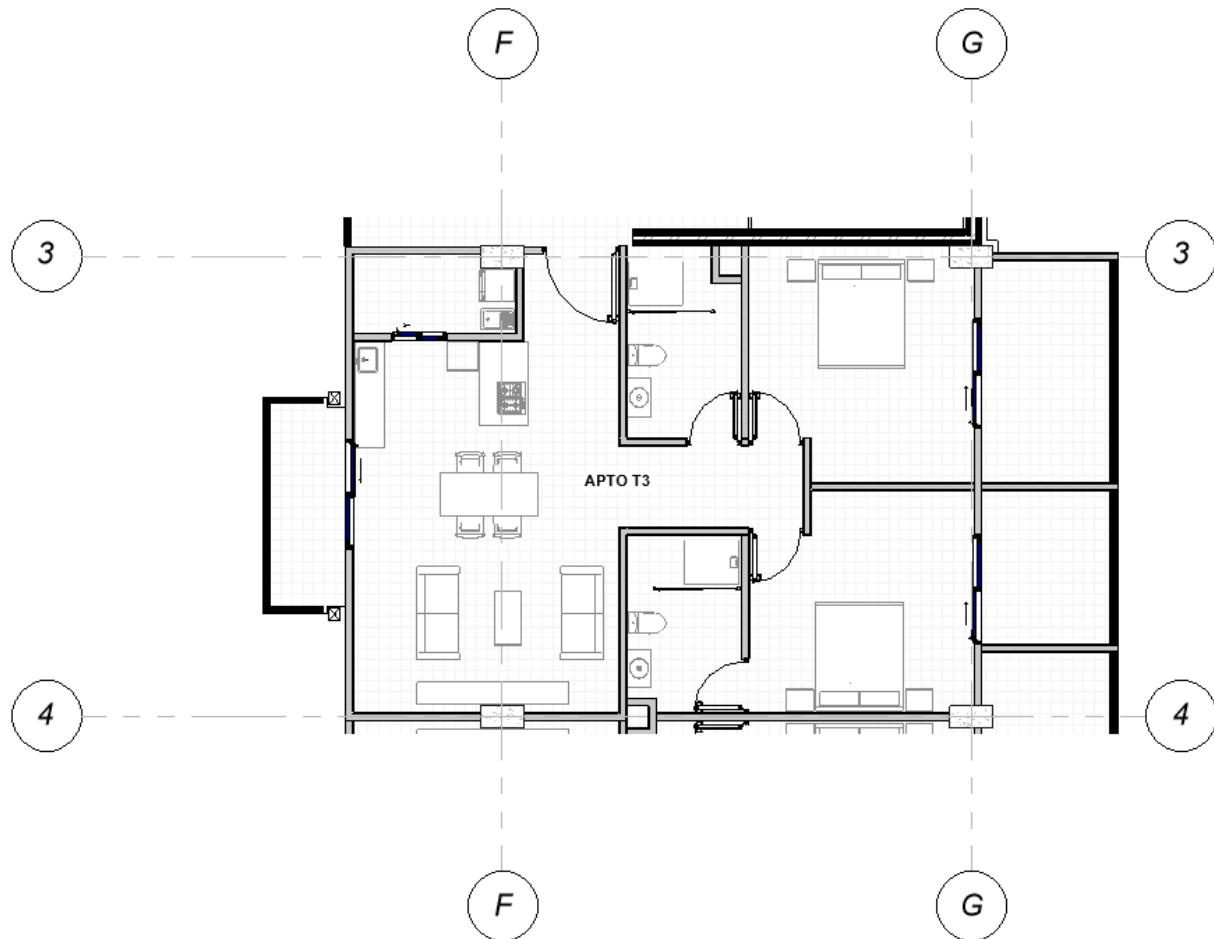
Tabla 37.



Planta Tipología 2 - Apartamentos

Fuente: Planimetría Propia.

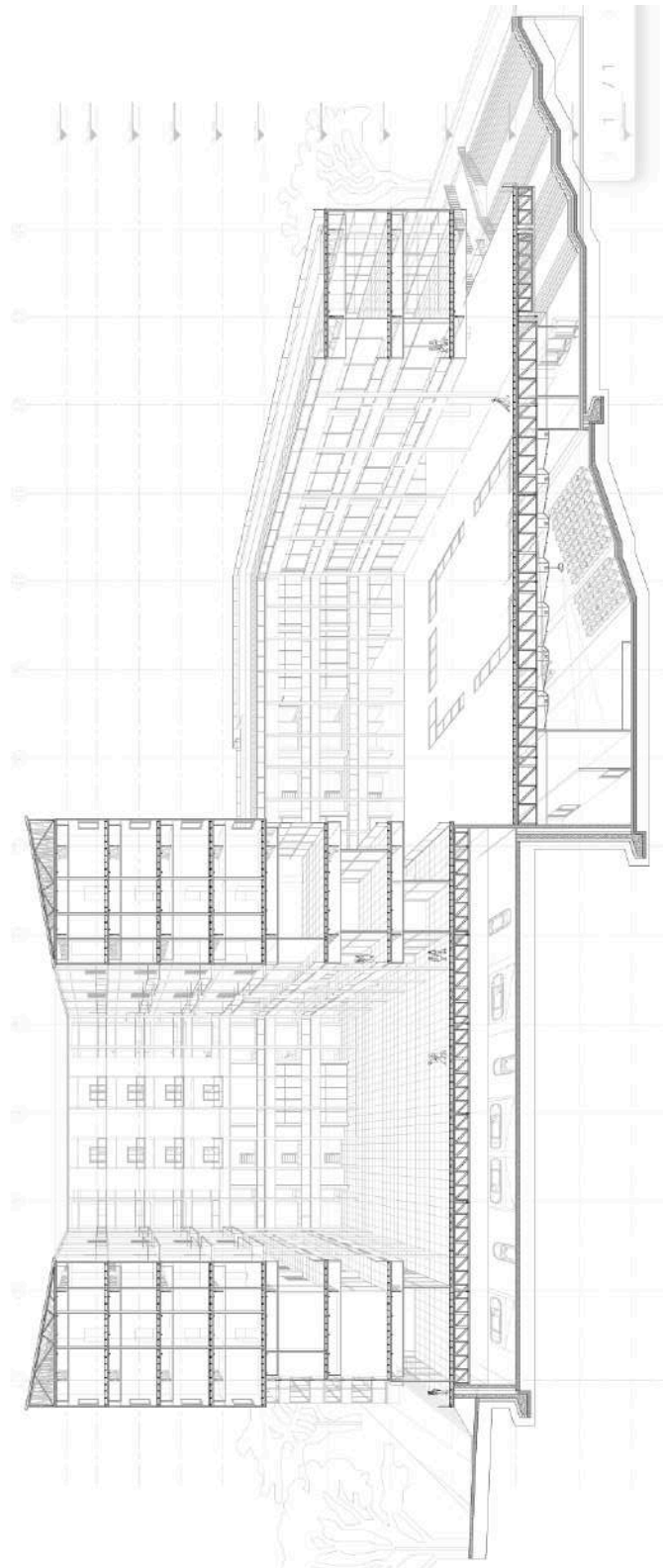
Tabla 38.



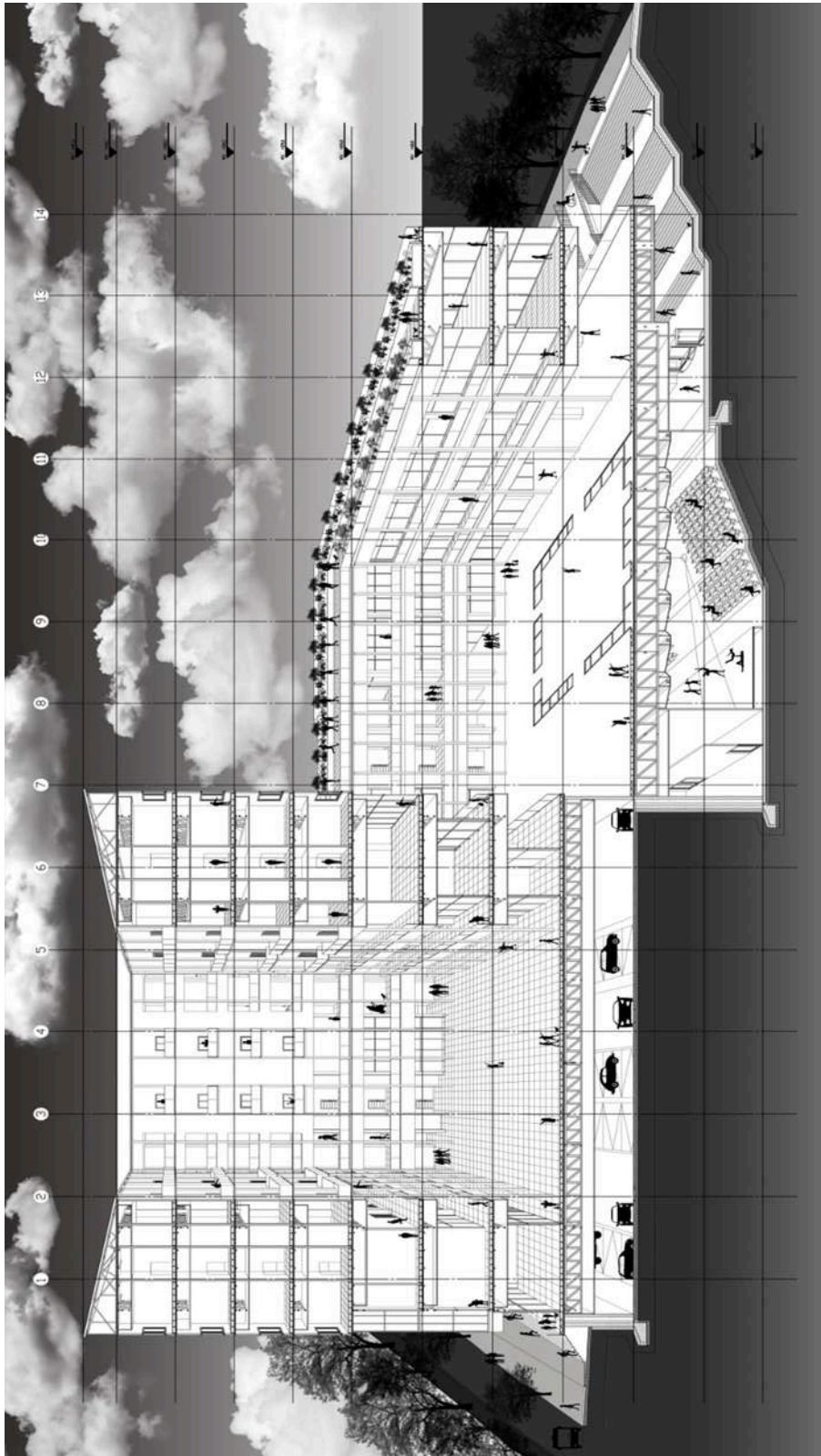
Planta Tipología 3 - Apartamentos

Fuente: Planimetría Propia.

Tabla 39.



Corte General - Fugado - 3D

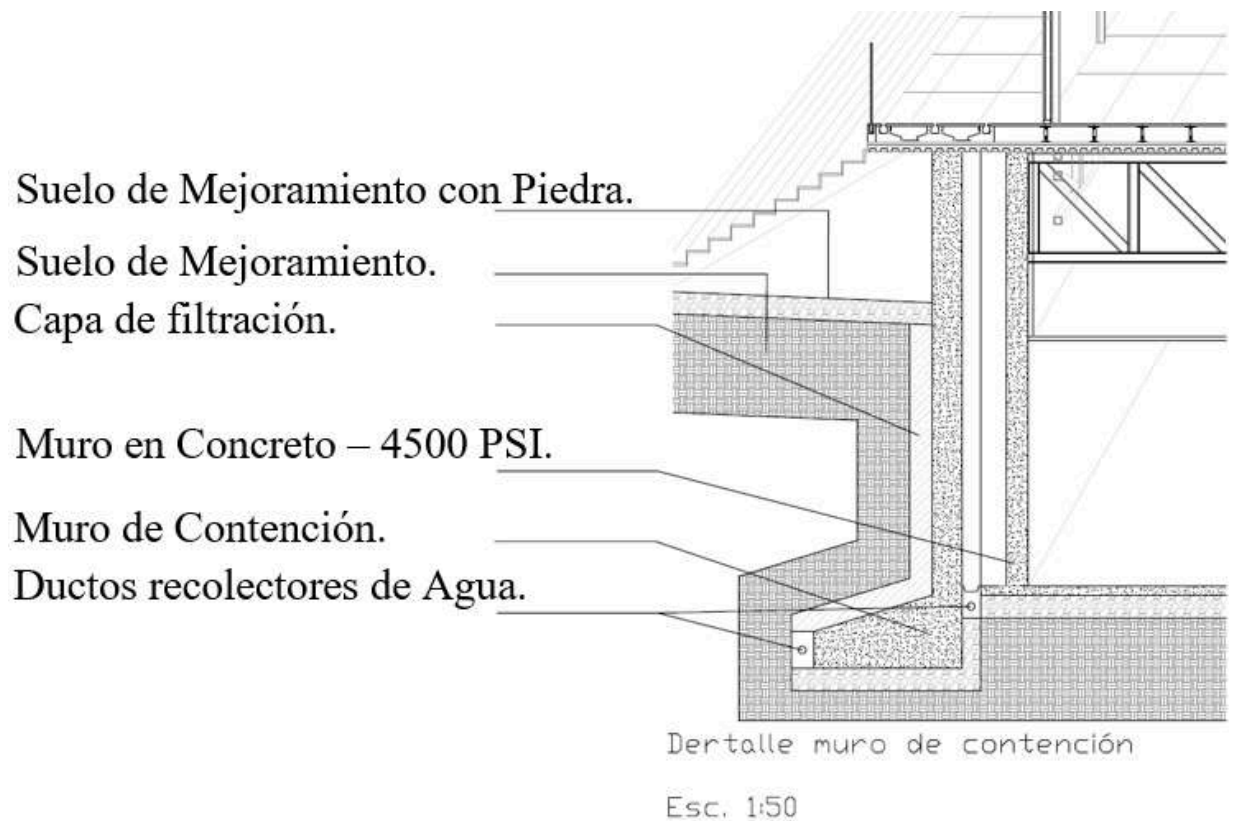


Corte General Ambientado - Fugado.

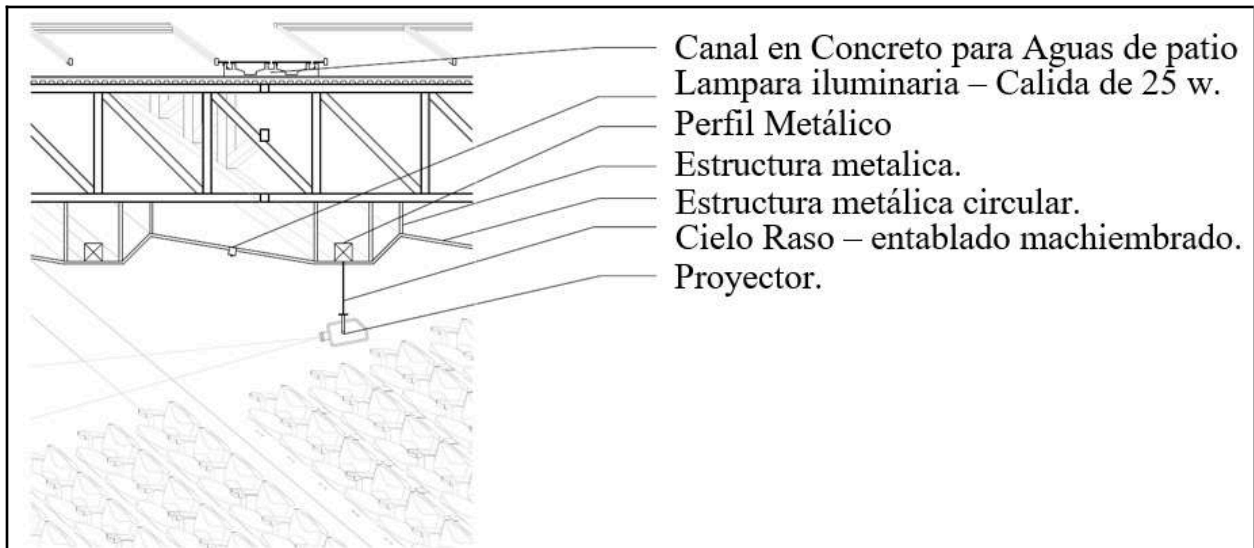
Fuente: Planimetría Propia.

6. DETALLES TECNICOS - 3D

Tabla 40.



Detalle del Muro de Contención.

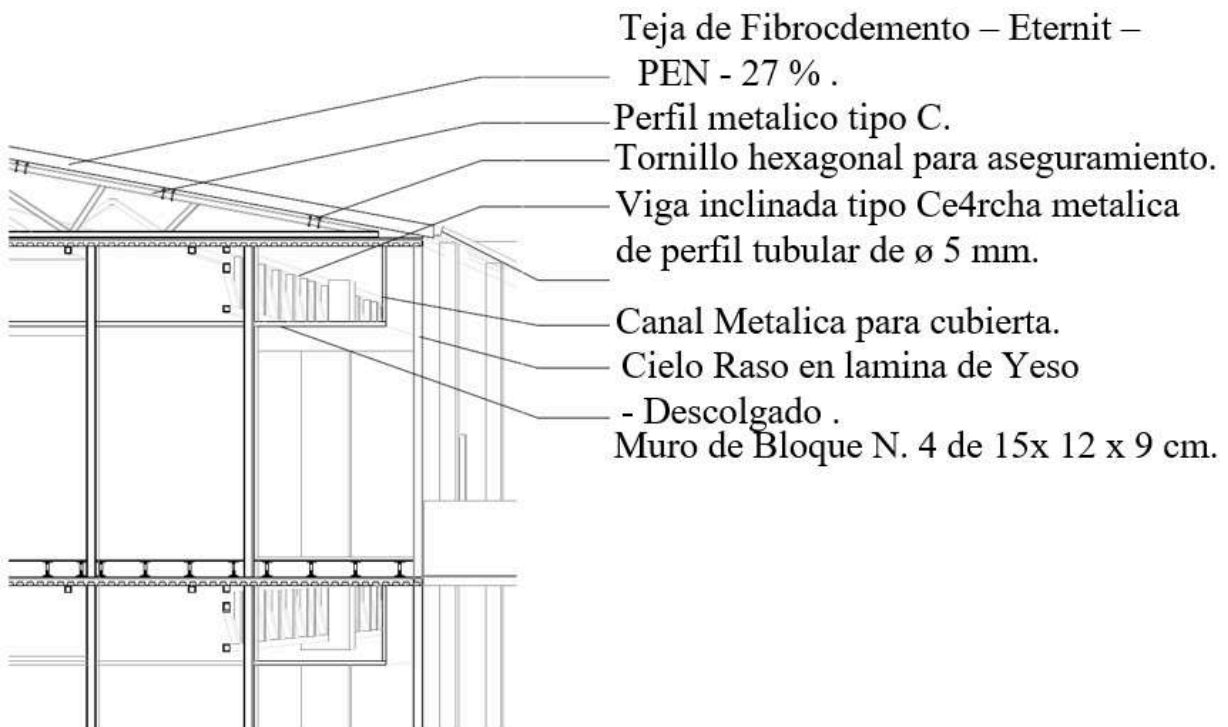


- Canal en Concreto para Aguas de patio
- Lampara iluminaria – Calida de 25 w.
- Perfil Metálico
- Estructura metalica.
- Estructura metálica circular.
- Cielo Raso – entablado machiembrado.
- Proyector.

Detalle auditorio

Esc. 1:50

Detalle de Placa de Auditorio.

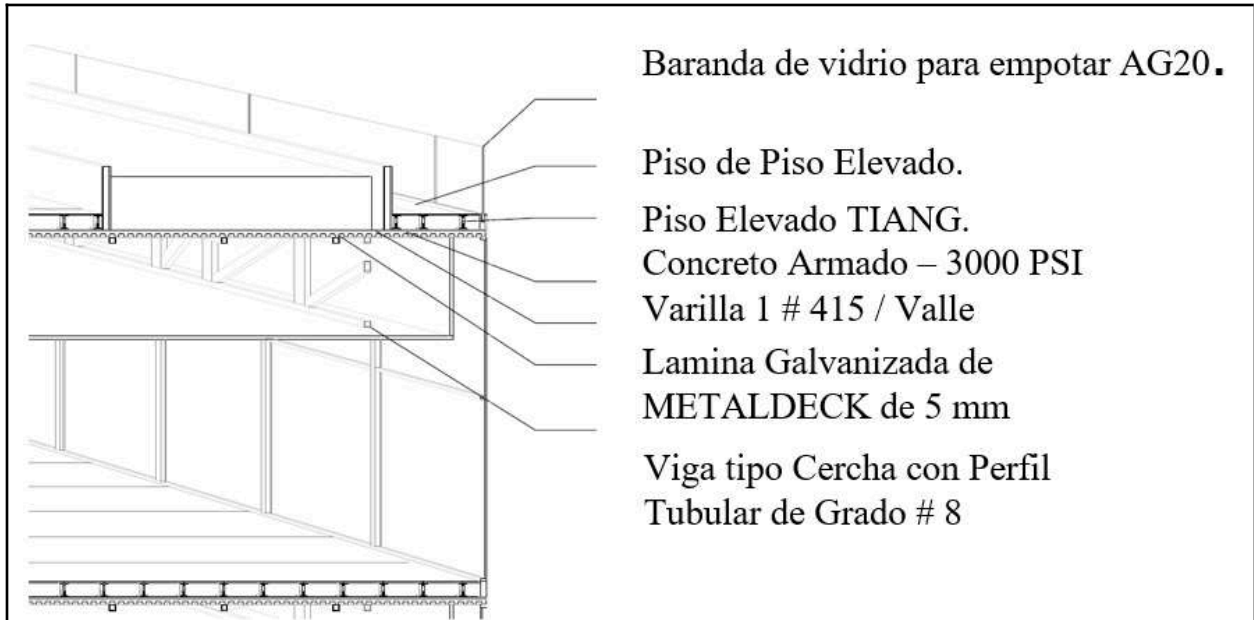


- Teja de Fibrocemento – Eternit – PEN - 27 % .
- Perfil metalico tipo C.
- Tornillo hexagonal para aseguramiento.
- Viga inclinada tipo Ce4rcha metalica de perfil tubular de \varnothing 5 mm.
- Canal Metalica para cubierta.
- Cielo Raso en lamina de Yeso - Descolgado .
- Muro de Bloque N. 4 de 15x 12 x 9 cm.

Detalle cubierta

Esc. 1:50

Detalle de Cubierta.



Baranda de vidrio para empotar AG20.

Piso de Piso Elevado.

Piso Elevado TIANG.

Concreto Armado – 3000 PSI

Varilla 1 # 415 / Valle

Lamina Galvanizada de
METALDECK de 5 mm

Viga tipo Cercha con Perfil

Tubular de Grado # 8

Detalle Estructura Y suelo

Detalle de Placa Transitable.





Vista Externa - 3D





Maqueta Representativa 1:200.





Maqueta Representativa 1:100 en Corte.

Fuente: Planimetría Propia.

7. CONCLUSIONES.

1. El documento demuestra que la gentrificación no solo implica el desplazamiento físico de la población original, sino que a su vez esta genera una profunda pérdida de identidad social y cultural. Las estrategias proyectuales presentadas a lo largo del documento, buscan preservar la identidad de la población afectada, al mismo tiempo en que se adapta el espacio a nuevas demandas sin sacrificar la historia y los modos de vida locales.
2. Se destaca que las estrategias arquitectónicas no solo tienen un impacto físico sobre la población, sino también social. Al integrar diferentes usos y espacios en los que se puede compartir, como centros culturales o viviendas colectivas, se fomenta la convivencia entre los residentes originales y los nuevos, lo que reduce significativamente la fragmentación social en espacios donde se ve evidenciada la gentrificación.
3. Aunque el documento se centra en estudios de casos europeos y latinoamericanos, sostiene que la gentrificación es un fenómeno global que afecta a ciudades en todo el mundo. Por esta razón, las estrategias proyectuales son aplicables en cualquier contexto urbano que esté presentando gentrificación.
4. La preservación de la identidad cultural y la historia de las comunidades es crucial para evitar los efectos negativos de la gentrificación. Las estrategias arquitectónicas deben priorizar la memoria y los valores colectivos, asegurando que el crecimiento urbano no implique la desaparición de la esencia de los barrios, sino que, por el contrario, ésta les

otorgue espacios con los que la población pueda apropiarse y controlar de esta forma la problemática.

5. La Apropiación del sector mediante Las infraestructuras adaptadas al contexto, permiten que las comunidades originales mantengan un sentido de pertenencia, fortaleciendo su relación con el entorno urbano sin ver como se puede transformar de manera evolutiva por tendencias externas a su sector.
6. El diseño inclusivo para diversidad demográfica crea espacios que pueden adaptarse a diferentes tipos de usuarios, como familias extensas, solteros y estudiantes, minimiza el riesgo de desplazamiento y favorece la integración.
7. Impulsar la economía desde el contexto local, teniendo presente proyecto que integran comercio local y espacios culturales, generan oportunidades económicas que benefician a los residentes originales y reducen la presión para su desplazamiento.
8. Fomentar los espacios públicos centrales bajo una intención proyectual para el desarrollo adecuado al incorporar patios o áreas centrales en los proyectos, promueve la interacción social y refuerza la conexión entre los usuarios y su entorno, facilitando la cohesión comunitaria.

8. RECOMENDACIONES.

1. **Exploración de nuevas tipologías arquitectónicas adaptables:** Investigar modelos arquitectónicos que respondan a las necesidades de comunidades vulnerables afectadas por la gentrificación, priorizando la flexibilidad para integrarse en contextos urbanos diversos y respetando su identidad cultural y social.
2. **Integración de tecnologías emergentes en urbanismo:** Estudiar como herramientas digitales, como Space Syntax, pueden optimizar la planificación urbana, ayudando a identificar zonas de mayor impacto social y económico en sectores afectados por la gentrificación.
3. **Adaptación de modelos europeos al contexto latinoamericano:** Analizar la aplicabilidad de estrategias proyectuales exitosas, como las desarrolladas por Lacaton & Vassal, en contextos urbanos de América Latina, considerando sus particularidades económicas, culturales y normativas.
4. **Evaluación de políticas públicas y su relación con la arquitectura social:** Examinar cómo las leyes de desarrollo urbano y cultura (como la Ley 388 y la Ley 397 en Colombia) pueden potenciar o limitar la implementación de proyectos que combatan la gentrificación y fomenten la inclusión.
5. **Estudio de patrones de uso y ocupación:** Investigar cómo las comunidades locales utilizan los espacios urbanos y cómo las estrategias proyectuales pueden respetar y adaptarse a esos patrones, garantizando una transición armoniosa entre los usos tradicionales y las necesidades modernas.
6. **Diseño de estrategias escalables y replicables:** Desarrollar enfoques arquitectónicos que puedan implementarse en distintos contextos urbanos, respetando las características

específicas de cada comunidad y garantizando un equilibrio entre las dinámicas sociales y económicas del sector.

7. **Integración de infraestructura cultural y social adaptativa:** Investigar cómo los equipamientos culturales y sociales pueden diseñarse de forma adaptable para responder a las necesidades actuales de las comunidades, promoviendo la inclusión, la cohesión y la preservación de su modo de vida.

9. BIBLIOGRAFÍA

Fuentes de Antecedentes:

- Lacaton y Vassal Revista El Croquis - <https://elcroquis.es/products/lacaton-vassal>.
- Lacaton y Vassal - <https://www.lacatonvassal.com>.
- ATRI - <https://atri.city/ca/oportunitats>
- Archdaily - https://www.archdaily.co/co/958589/anne-lacaton-y-jean-philippe-vassal-ganadores-del-premio-pritzker-de-arquitectura-2021?ad_source=search&ad_medium=projects_tab&ad_source=search&ad_medium=search_result_all

Fuente Bibliográfica:

- La-vida-de-los-edificios-Rafael-Moneo_extracto-Editorial-Acantilado. (s. f.). Scribd. <https://es.scribd.com/document/471000669/La-vida-de-los-edificios-Rafael-Moneo-extracto-Editorial-Acantilado>.
- Proyecto y Análisis-Bernard Leupen. (s. f.). Scribd. <https://es.scribd.com/document/505903675/05-Proyecto-y-Analisis-Bernard-Leupen>.
- Greco, G. (2014). Carlos Martí Aris - Las variaciones de la identidad. *Rosario*. https://www.academia.edu/8418749/Carlos_Marti_Aris_Las_variaciones_de_la_identidad

- ATRI - <https://atri.city/es/oportunidades>.
- Arís, C. M. (1993). Las variaciones de la identidad: ensayo sobre el tipo en arquitectura. *Colegio de Arquitectura Cataluña*. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/tesis?codigo=191657>.
- Amo, J. A. (2014). *Arquitectura. Ritos y ritmos*.
<https://rua.ua.es/dspace/bitstream/10045/37015/1/ARQUITECTURA%20RITOS%20Y%20RITMOS.pdf>.
- Studocu. (s. f.). *A1. Fannelli y Gargiani El principio del revestimiento (A - El principio del revestimiento Semper and - Studocu*.
<https://www.studocu.com/pe/document/universidad-nacional-de-rosario/historia-de-la-arquitectura/a1-fannelli-y-gargiani-el-principio-del-revestimiento-a/31738823>.
- *¿Existe una gentrificación acelerada en ciudades de América Latina?* (s. f.).
<https://lanetwork.org/existe-una-gentrificacion-acelerada-en-ciudades-de-america-latina/>
- Guerrero, M. (2024, 9 mayo). *Latinoamérica gentrificada: suben las rentas y aumentan las desigualdades*. Volcánicas.
<https://volcanicas.com/latinoamerica-gentrificada-suben-las-rentas-y-aumentan-las-desigualdades/>
- De Andrade, M. G. (2023, 24 octubre). La gentrificación avanza en ciudades de América Latina. *dw.com*.
<https://www.dw.com/es/la-gentrificaci%C3%B3n-avanza-en-ciudades-de-am%C3%A9rica-latina/a-67205546>
- *El desafío de la gentrificación en Latinoamérica*. (2024, 19 enero). [Vídeo]. *dw.com*.
<https://www.dw.com/es/c%C3%B3mo-te-afecta-c%C3%B3mo-la-gentrificaci%C3%B3n-afecta-a-los-habitantes-de-ciudades-latinoamericanas/video-68035344>

- *Investigación sobre renovación urbana, gentrificación y desplazamiento en ciudades de América Latina*. (2022, 21 abril). Uniandes.
<https://cider.uniandes.edu.co/es/layout-cinco/investigaci%C3%B3n-sobre-renovaci%C3%B3n-urbana-gentrificaci%C3%B3n-y-desplazamiento-en-ciudades-de-1>
- David Navarrete Escobedo [Universidad de Guanajuato] (Director). (2022, 8 agosto). *La gentrificación transnacional en América Latina: el caso de San Miguel de Allende*. Scielo.
https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S2007-91762022000200103&script=sci_arttext
- Eva Botella Ordinas [Universidad Autónoma de Madrid- España] (Director). (2023, 3 septiembre). *Procesos de turistificación y gentrificación en América Latina y España: una panorámica*. Scielo.
http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S2027-51372023000100011&script=sci_arttext
- Antoine Casgrain [Profesor e investigador]. (2013, 13 mayo). *Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. el ejemplo de Santiago de Chile*. Scielo.
https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S1870-00632013000200003&script=sci_arttext
- Silva, V. (2020, 11 septiembre). *Edificio Isabel / Christian Dávila Arquitectos*. ArchDaily En Español.
<https://www.archdaily.cl/cl/947246/edificio-isabel-christian-davila-arquitectos>
- Valenzuela, K. (2019, 24 octubre). *Centro multicultural en Isbergues / Dominique Coulon & Associés*. ArchDaily Colombia.
<https://www.archdaily.co/co/759807/centro-multicultural-en-isbergues-dominique-coulon-and-associés>