Plantear un esquema de vivienda de interés social en altura, que cumpla con las condiciones de área adecuadas, para el promedio de familias de 3.5 personas en la ciudad de Popayán, en la zona de expansión comuna 9 Popayán.

Fundación universitaria de Popayán

Facultad de arquitectura

Notas de autor

Yesenia Rojas Álvarez, fundación universitaria de Popayán

Financiación propia del estudiante

Planeación estratégica territorial y elaboración de proyectos de desarrollo con énfasis en marca colectiva

Contacto: yeseniarojas910@gmail.com

Tabla de contenido

1. Introducción 3
1.1 .formulacion del Problema 5
1.2 justificación del problema 6
2. Objetivos 6
2.1 Objetivo General 6
2.2 Objetivos específicos 6
3Marco Teórico 9
3.1.Vivienda de Interés Social 9
32.Que Conforma una Vivienda de interés social 10
3.3. Diferencia entre vis y vip 10
3.4. Tipología de la Vivienda de Interés Social 11
3.5 Formas en las que se entregan la vivienda 15
3.6 Déficit cuantitativo de vivienda de interés social 15
3.7. Déficit cualitativo de vivienda de interés social 16
3.8. Déficit de área en las viviendas para el promedio de familia 16
3.9. ¿Porque las viviendas que entregan no cumplen con las condiciones de área? 16
3.10. Calidad de las viviendas en función de las necesidades 17
3.11 Espacios básicos de una vivienda y sus funciones 17
3.12 matriz de espacios para la vivienda vis 17
3.13 encuesta sobre la calidad de espacios en viviendas de interés social 18
3.14 diagnóstico de encuesta 19
4. Antecedentes 19
4.1 Proyecto Quinta Monroy 19
4.1.1 Diseño de la Casa 19
4.1.2 Espacios de la Casa 20
.41.3 .Área 21
4.1.4Uso de Personas 21
4.15 Previ Lima 21
4.1.6Diseños de viviendas 22
5. Cronograma 25
6. Conclusiones 26
7. Bibliografias 27

1. Introducción

La vivienda de interés social hace parte de uno de los ejes más importantes en la planificac ión urbana. (Bolz, 26/04/2017) Una vivienda adecuadamente diseñada en función de prestar servicios de habitabilidad, para las personas donde su entorno y la relación con la ciudad resulta esencial para el desarrollo social.

En las viviendas de interés social sobresalen unas características que la hacen diferente del resto de tipologías de vivienda, por ejemplo, este tipo de vivienda tiene un valor máximo de cient o treinta y cinco salarios mínimos donde se busca que la gran mayoría de población que cuenta con escasos recursos pueda acceder a ella. (Puellos, 2017) La ubicación de esta vivienda suele presentarse en los estratos 2 y 3, ya que esto permite no tener un costo tan elevado de los servicios públicos, vendiéndose entonces a un precio razonable al cual se pueda acceder. cuando se habla de vivienda de interés social no se refiere a una sola, si no a un número de viviendas que puedan favorecen a un gran número de la población, presentando factores de habitabilidad, contando con calidad de espacio público y materiales de construcción estables. (Campos, 2011).

Los modelos destinados para la vivienda de interés social que han predominado en América latina durante las últimas décadas, generan soluciones orientadas hacia los aspectos cuantitativos, mientras que la calidad, y particularmente la del diseño, es subvalorada. (Baena & Olaya) Pues las leyes colombianas permiten que las viviendas de interés social sean de mínimo 26 metros cuadrados y esta norma ha demostrado que imponer el mínimo de área termina convirtiéndose en el tope máximo ofrecido en el mercado. (Bejarado, 2017)

Dentro de las políticas nacionales de vivienda, se encuentran diversas formas por las cuales se puede llegar a acceder a una (vivienda de interés social) por ejemplo, el subsidio familiar de vivienda, donde se hace un préstamo de dinero a aquellas personas que carecen de recursos suficientes para obtener este servicio. (departamento nacional de planeación, 2021)

1.1 Formulación del problema

Dentro de las políticas nacionales de vivienda, se encuentran diversas formas por las cuales se puede llegar a acceder a una (vivienda de interés social) por ejemplo, el subsidio familiar de vivienda, sin tener en cuenta el área principalmente y si estas presentan espacios adecuados y de calidad para el número de personas de la familia.

Los modelos destinados para la vivienda de interés social que han predominado en América Latina durante las últimas décadas, generan soluciones orientadas hacia los aspectos cuantitativos, mientras que la calidad, y particularmente la del diseño, es subvalorada. (Baena Bermúdez & Olaya Pérez 2015) así mismo en Colombia las leyes permiten que las viviendas de interés social sean de 26 metros cuadrados, lo cual ha llevado a que esta área termine convirtiéndose en el tope mínimo ofrecido en el mercado, (Bejarado, 2017) presentándose entonces en los departamentos como el Cauca, viviendas con espacios reducidos, donde los usuarios no contarán con zonas aptas para desarrollar las actividades que se desenvuelven en la vivienda, llegando a estar hacinados en espacios con escasos metros, pretendiendo que un espacio sea funcional para dos (2) otras actividades al mismo tiempo.

Hacia la periferia de la comuna 9 de Popayán, se presenta un desarrollo en vivienda de interés social, que está presentando un desequilibrio en cuanto a espacialidad, puesto que se han ejecutado viviendas que no cumplen con la calidad que los usuarios necesitan, es decir, estas presentan características de hacinamiento, donde los usuarios no cuentan con espacios dignos para desenvolverse, ya que las condiciones de área con las que fueron entregadas son de 50 m2 construidos, y teniendo en cuenta que las familias de Popayán tienen un promedio de 3.5 personas (Departamento de admisión nacional de estadística 2022) y cada una de estas requiere 14 m2 para vivir, ayudando así a evitar el contagio de enfermedades y conllevar un ambiente higiénico, donde las actividades que se deben realizar corresponden a una por espacio, es decir, una habitación se presenta para la actividad de descansar, no, para planchar ropa, así mismo la zona del comedor presta un único servicio y no se deben ocupar dos actividades para realizar diferentes tareas , entonces, dicho esto, se deben destinar espacios que corresponden solo para las áreas de servicios , dividiendo las zonas privadas y públicas de la residencia (Umaña, 2018) estas entonces carecen

de espacios con calidad para que las personas puedan desarrollar las diferentes actividades relacionadas con la vivienda.

1.2 Justificación

Dada la ausencia en temas de, brindar vivienda con calidad en la comuna 9 de la ciudad de Popayán, se desprende de este trabajo el impacto para el futuro de estas comunidades, pues se concientiza a los entes profesionales, que tal como se expresa en el artículo 11 de los derechos humanos, todas las personas tienen derecho a una vivienda estable, llegándose a considerar entonces, que las personas merecen una residencia, donde puedan desarrollar las actividades involucradas con la vivienda, en espacios aptos y de acuerdo a estas.

Por medio del trabajo se planta un diseño, que sirve como referente para ayudar a mejorar las condiciones en cuanto a la espacialidad de vivienda en interés social, esto significa un gran aporte para mejorar las condiciones de vida de las personas, donde se busca llegar a tener espacios aptos para que los usuarios desarrollen las actividades en ambientes sanos, pues si bien, en el artículo 51 de la constitución política de Colombia, se expone que todos los colombianos tienen derecho a una residencia digna, dicho esto, la importancia del proyecto radica en el impacto a nivel social, puesto que la información obtenida se canalizara en los diferentes entes competentes en el área, para que estos tomen decisiones al respecto y así se puedan brindar mejores oportunidades para las personas de escasos recursos, pues , se progresara en las disponibilidades de los diferentes espacios que hacen parte de la vivienda, ayudando a mejorar el déficit cualitativo y cuantitat ivo de la residencia, preocupándose más por la espacialidad y como habitaran las personas en ellas.

2. Objetivos

2.1 Objetivo General

- Diseñar un tipo de vivienda de interés social con el fin de cumplir con las condiciones de área adecuadas para el Promedio de personas por familia en Popayán, acorde a las condiciones del lugar.

2.2 Objetivos específicos

- Identificar las necesidades y requerimientos de la vivienda de interés social en Popayán. para familias de 3.5 personas, para entender las condiciones de habitabilidad.
- Entender por medio de un diagnostico las condiciones de área que presenta actualmente la vivienda de interés social, para el promedio de familias en la comuna 9 de la ciudad de Popayán, a través de diferentes encuestas.
- Corroborar que las viviendas de interés social en Popayán, no cumplen con las condiciones de áreas adecuadas, para una vivienda digna dentro del territorio, mediante el diagrama infográfico.

3. Estado del Arte

3.1 Vivienda de Interés Social

la vivienda de interés social tiene como objetivo otorgar un servicio que busca favorecer a la población, no necesariamente está destinada a las poblaciones de escasos recursos, si no a las personas que necesitan o quieren conseguir una vivienda. (Ceron, 2020) la vivienda debe cumplir con unas necesidades básicas para que las personas puedan disfrutar de una vivienda digna, algunas de estas son poder acceder a servicios de transporte y educación, muchas veces se generan urbanizaciones en las periferias de la ciudad, obligando a la población a desplazarse a las centralidades paras suplir estas necesidades.

Aparte de acceder a servicios comunes, en el caso de la interioridad de la vivienda, se requiere cumplir con unos espacios básicos que ayudaran a realizar las actividades que acompañan a esta, estos serían el cocinar, dormir, comunicación social, los cuales van con unos espacios acordes como lo son la cocina, habitación y sala de star, espacios que según la cantidad de personas requerirán un tipo de área y medidas para estos, según (UMAÑA, 2018) el promedio de familias en Colombia es de 4 personas, y estos requerirían 14 m2 por persona para tener una vivienda de buena calidad y así mismo poder realizar sus actividades y tener una calidad de vivienda, las condiciones que debe cumplir entonces una vivienda de interés social de calidad para este promedio de familias serian cumplir tanto con las necesidades en comunidad y las interiores de la vivienda.

3.2 Que Conforma una Vivienda de interés social

A menudo cuando se piensa en una vivienda lo que se viene a la cabeza son espacios internos como la sala, habitación, cocina entre otros, pero a la vivienda no solo la conforman estos espacios, deben existir algunos lugares exteriores para la integración de la comunidad y su recreatividad, estos pueden ser espacios públicos de encuentro y permanencia, pero al ejecutar urbanizacio nes sin tomar esto en cuenta se comienzan a presentar unas causas y consecuencias poco beneficia r ias para las personas que habitaran las viviendas, las causas que se comienzan a presentar son la falta

de zonas comunes, llevando la gran consecuencia de no tener relaciones con las demás personas, así mismo la causa de no tener en cuenta que en Colombia hay un promedio de personas por familia hace que se presenten tipologías de 50 m2.

3.3 Diferencia entre vis y vip

según (Fernández, 2018) tener una vivienda es un derecho que se encuentra hoy en día establecido en la sociedad y consagrado en la constitución política de Colombia, para la adquisición de una casa existen varios programas como lo son las viviendas vis y vip, las cuales comparte en objetivo de prestar el servicio a la comunidad, pero entre estas existen unas grandes diferencias, las culés son que por ejemplo la vivienda vis busca acomodar un presupuesto asequible para la mayoría de las personas con un salario no mayor a 135 SMLMV, pero para poder acceder al servicio se debe cumplir con unos requisitos explícitos, de los cuales hacen parte la caja de compensación, el cual obliga a las personas a estar afiliadas con esta, mientras que la vivie nda de interés prioritario busca el beneficio de una comunidad con escasos recursos, es por eso que se estaría hablando de viviendas con un límite de 100. 000 viviendas que ayudaran a estas personas con salarios bajos y escasas posibilidades, debido a esto no todas las personas u familias que aplican al servicio van a ser beneficiadas por este, primero que todo se debe tener una aprobación y priorización por el gobierno nacional, el cual benefician primeramente a padres y madres que son cabezas de familias, dándoles en un segundo lugar a los adultos mayores y aquellas personas que se encuentran en zonas de alto riesgo por diversas condiciones.

3.4 Tipología de la Vivienda de Interés Social

Para las viviendas no existe un modelo pre establecido, en el mercado se pueden encontrar diversas tipologías con características arquitectónicas diferentes, ya después se procederá a seleccionar la que mejor beneficie a los usuarios.

Las diferencias entre las tipologías son notables, pues el diseño exterior y como están concebidas en si las agrupaciones y las pacas de viviendas son totalmente diferentes, a continuación, se presentarán unas ilustraciones sobre estas.

- **Vivienda Colectiva**

Esta hace referencia a aquellas viviendas que están dentro de conjuntos o residencias donde existen más de dos familias y comparten espacios como accesos, ascensores entre otros.

Figura. 7 *vivienda Colectica*

Fuente*: Archidaly*

- **Vivienda Unifamiliar**

Son viviendas las cuales la habitan una vivienda, estas tienen el privilegio de optar por las tipologías de viviendas pareadas, agrupadas o adosadas.

Figura. 8 *Vivienda Unifamiliar*

Fuente*: Archidaly*

- **Vivienda Bifamiliar**

Generación de dos viviendas que están diseñadas en dos plantas donde una vivienda en su planta completa la ocuparan dos familias, en este tipo de viviendas las personas deben ajustarse a vivir de una manera que no contara con, los espacios más agradables y espaciosos.

Figura. 9 *vivienda Bifamiliar*

Fuente*: Archidaly*

- **Vivienda Multifamiliar**

son viviendas individuales donde se agrupan más de 3 viviendas conformando células o bloques, donde la propiedad del terreno es común, estos requieren red viales más extensos y mayores servicios por la cantidad de viviendas y personas.

Figura. 10 *vivienda Multifamiliar*

Fuente*: Archidaly*

- **Agrupación de Viviendas**

Viviendas con las mismas características arquitectónicas que se encuentras en una agrupación homogénea donde se encuentran espacios comunales, se pueden encontrar diseños más llamados como tipologías arquitectónicas de viviendas, las cuales ofrecen diferentes características.

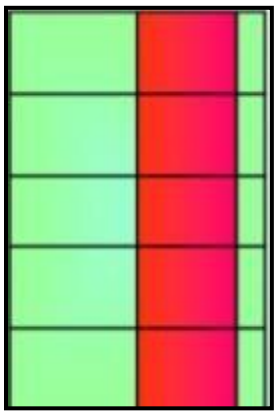
Figura. 11 *agrupación de viviendas*

Fuente*: Archidaly*

- **Viviendas adosadas**

Aquellas viviendas que comparten al menos 1 de lo que se llamarían las viviendas medianeras, estas tienen una similitud tanto en el exterior como en el interior de las viviendas.

Figura. 12 *viviendas adosadas*

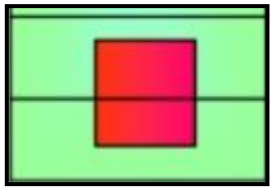


Fuente*: Archidaly*

- **Viviendas pareadas**

Se agrupan las casas en parejas y comparten la misma pared de pegue, así mismo su caracterización por fuera y dentro son iguales.

Figura. 13 *viviendas pareadas*

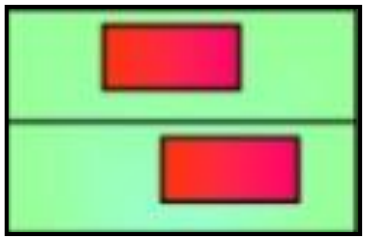


Fuente*: Archidaly*

- **Vivienda aislada**

No existe una pared compartida con la otra vivienda, si no viviendas individuales con generación de espacio público de estas viviendas se derivan unos conceptos que van adheridos a las tipologías

Figura. 14 *vivienda Aislada*



Fuente*: Archidaly*

- **Viviendas esquineras**

Son aquellas que se encuentran con vista al exterior y tienen 3 fachadas dando una mejor visibilidad a las personas. (Osorno, 2014)

3.4 Formas en las que se entregan la vivienda

Obra negra: en este tipo de entrega se le brinda a la persona el poder ampliar y generar las adecuaciones que el crea pertinente y de acuerdo a las necesidades que se le presentan, también tiene la opción de adecuar las materialidades y acabados finales de esta.

Obra blanca: en este proceso se estrega a las familias la vivienda con los acabados finales, las materialidades correspondientes y el terminado de la casa en su totalidad.

3.6 Déficit cuantitativo de vivienda de interés social

Según (Morales et al., s. f.), representa en cantidades de vivienda que deben ser construidas por una sociedad, la cual de ser posible lograr una relación de uno a uno entre hogares y viviendas que se encuentren en condiciones apropiadas

3.7 Déficit cualitativo de vivienda de interés social

Según (Morales et al., s. f.), se puede entender el termino de déficit cualitativo como el espacio que cumple unas deficiencias principales, en las cuales se presentan materialidades que no son acordes para los pisos, el no contar con espacios para poder lograr el desarrollo óptimo de los hogares por cada vivienda, el no tener acceso a los servicios básicos que mantengan las condiciones de salubridad para el hogar, de igual manera el suministro de energía y agua, y que las condiciones de la cocina en la cual no se pueda ejercer las buenas prácticas de la manipulación de alimentos.

3.8 Déficit de área en las viviendas para el promedio de familia

Según (Estudio sobre el déficit de vivienda en Popayán, 2013), Es claro que en Popayán no existen gran número de escritos en donde se logre documentar la situación real del municipio, el solo hecho de que las bases de datos sobre vivienda en esta ciudad estén desactualizadas con fecha

de 2005, en donde se realizó el censo a nivel nacional, se logra evidenciar un alto déficit, con una tendencia creciente, lo que no deja dudas de que las diferentes políticas de estado y normativos lo que ha puesto en descubierto es la pobreza que encontramos en la ciudad, acompañada del

desempleo y el desplazamiento forzado, con el censo en Popayán se encontró un 25%, de déficit de las viviendas que se encontraban en su momento.

3.9 ¿Porque las viviendas que entregan no cumplen con las condiciones de área?

Según (UMAÑA, 2018) El promedio de familias en Colombia lo componen 4 personas, estas conviven en viviendas que tienen un déficit de área que está llevando a no tener una vivie nda digna, ya que las condiciones de área son de 50 m2 construidos y según los estudios en familias de 4 personas cada habitante requiere 14 m2 para vivir

Esto es sin duda un causal para que se puedan presentar contradicciones sobre, lo que se encuentra en las diferentes peticiones o propuestas sobre los derechos y la dignidad habitacional

3.10 Calidad de las viviendas en función de las necesidades

Según la (ONU-Hábitat, Folleto informativo No. 21 (Rev. 1), s. f.), la vivienda representa un papel fundamental para lograr una óptima realización de las personas referente a los derechos humanos por eso logran relacionar estos dos ámbitos que en un principio pueden parecer que no tengan conexión alguna, pero al ejemplificar que tan solo con tener una vivienda digna, las personas ya van a contar con salud tanto física como mental, tener dignidad humana en cuestiones de habitabilidad, llegando a la conclusión que la vivienda en condiciones favorables es una de las necesidades humanas más importantes.

3.11 Espacios básicos de una vivienda y sus funciones

La vivienda debe contar con ciertos espacios los cuales deben estar estratégicamente planeados para evitar una gran problemática tanto de salubridad

Figura. 15 *espacios de viviendas*

Fuente*: Constructoramihogar*

Se pueden determinar los espacios básicos de una vivienda en zonas las cuales pueden ser:

3.12 Matriz de espacios para la vivienda

• Zona Privada, en donde se establece los dormitorios
• Zona Social, se genera espacios de esparcimiento, se encuentra generalmente sala, comedor.
• Zona Servicio, estos espacios presentan una cualidad muy importante si nos referimos a VIS, debido a que deben contar con características particulares, por ejemplo, deben estar aisladas de la humedad, en el caso de baños, para evitar deterioro del inmueble y riesgos de salubridad (cocina, baño, patio de ropas)

3.13 encuesta sobre la calidad de espacios en viviendas de interés social.

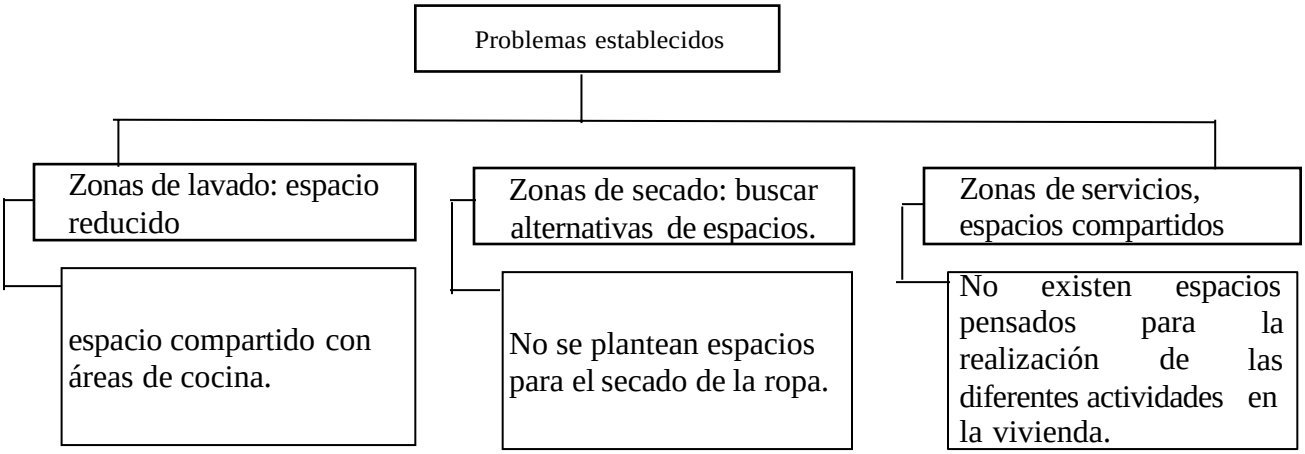
Tabla 1

Encuesta de calidad en espacios de vivienda vis

personas	opinión sobre la calidad que tienen las viviendas
Persona n.1	son muy pequeñas para las actividades que se deben realizar
Personan.2	las habitaciones son muy pequeñas y no se logran acomodar todas las cosas.
Persona n.3	la cocina es demasiado estrecha y se utiliza el lavadero para lavar las vasijas.
Persona n.4	el baño es totalmente reducido.
Persona n.5	no se tiene donde extender la ropa que se lava, se debe recurrir a las puertas y sillas de la vivienda para que estas se sequen.
Personas n.6	no se presenta una ventilación correcta, todos los olores de la cocina se dispersan por la casa.
Perona n.7	las casas no cuentan con privacidad, las ventanas abren a los patios o habitaciones de la vivienda conjunta.
Persona n.8	la zona de lavado de ropa es demasiado pequeña
Persona n.9	las habitaciones son demasiado reducidas, escasamente cabe una cama de 1.20 sin espacios para un closet.

Elaboración: fuente propia

314 diagnóstico de encuesta



4 Antecedentes

Los estudios de casos que se tienen en cuenta, toman en consideració n el espacio adecuado para las viviendas de interés social, mostrando diferentes espacialidades, donde se puede llegar a conformar un nuevo territorio equilibrado, con nuevas formas de agrupaciones de viviendas, estos son proyectos a nivel internacional y nacional "pioneros" con planteamientos avanzada para su época , donde se destacan sus aportes estéticos, técnicos-constructivos y tipológicos que a través de su comportamiento en el tiempo cumplieron las necesidades con las áreas requeridas para una vivienda digna para de los usuarios.

4.1 Proyecto Quinta Monroy

Este proyecto logra identificar el conjunto de variables de diseño arquitectónico en cuanto a confort y espacio permitiendo que la vivienda siga con el tiempo su desarrollo constructivo.

4.2 Diseño de la Casa

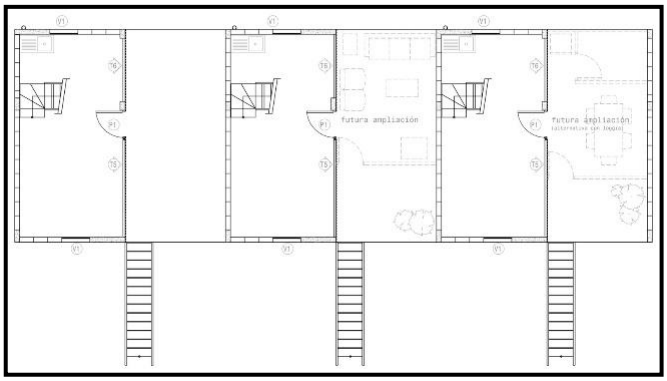
Estas viviendas están pensadas en un diseño doble ya que cuentan con 3 plantas, esto se genera pensando en el espacio de las familias ya que al plantear vivienda de un solo nivel, el espacio no es muy adecuado para ello, por esa razón eligen a mejor forma que es hacer tres niveles, contando con el primer nivel un nivel independiente que podrá ser usado para una parte de la

familia ya que estas familias eran núcleos de 4 a 5 personas, entonces unas de ellas podrían usar la primera planta y las otras restantes usar la primera y segunda planta, esto con el fin de lograr un albergue para toda la familia

4.3 Espacios de la Casa

La vivienda cuenta con espacios de calidad como: sala, comer y cocina, teniendo en cuenta que son viviendas que vienen desde un nivel 2 hasta un nivel 3, donde el nivel uno, se usa como tipo aparta estudio, para que un núcleo más reducido pueda hacer albergue de esta zona, sin embargo, la vivienda cuanta con un suficiente espacio ya que se dividen los espacios entre un nivel 2 hasta un nivel 3.

Figura. 1 *Planimetría*



Fuente*: Archidaly*

Figura. 2 *Viviendas*

Fuente*: Archidaly*

4.4 Área

Las viviendas cuantas con un área de 90m2, ya que estos metros se distribuyen en tres niveles, siendo una vivienda en vertical, ya que cada nivel cuenta con sus mismas dimensio nes , siendo cada nivel de 30m2, no obstante recordar que el primer nivel se contara como nivel independiente a el segundo y tercer nivel

4.5 Uso de Personas

Este es un claro ejemplo de una vivienda de interés social, lo cual piensan en las personas y no solo en beneficiarse por el dinero, estad vivienda pueden albergar una familia de 5 núcleos, ya

que cuenta con tres niveles, donde el primer nivel podrían vivir una pareja sin hijos, pero algo muy acogedor, sin embargo contando con su cocina y su respectivo baño, el segundo nivel es más usado como un nivel de zona de servicios ya que se encuentra cocina sala y comedor, por lo cual queda un tercer nivel en donde se encuentran dos habitaciones, cada habitación abarcando para 4 personas o 3 personas, teniendo en cuanto que los hermanos o niños, deben hacer uso compartido de esto. (Archidaly, 2003)

4.6 previ Lima

Figura. 3 *urbanización*

Fuente*: Archidaly*

Este es un proyecto de zona barrial, ya que se hizo un proyecto con diferentes zonas de viviendas, se manejó viviendas bis, y viviendas de común, ya que tienen viviendas de dos plantas y vivie ndas de una planta, por ello, este es un proyecto que se pensó en las necesidades humanas, teniendo en cuenta sus zonas, así creando un gran barrio generando diferentes tipologías existentes, se pensó la urbanización y expansión del actual terreno, dado a la crisis por la que se vivía, por ello, se abre este nuevo proyecto que alberga a más de 1.000 personas, había núcleos familiares de más de 4 a 6 personas por viviendas, esto genera que se dé un albergue más amplio para las familiar y recintos amplios.

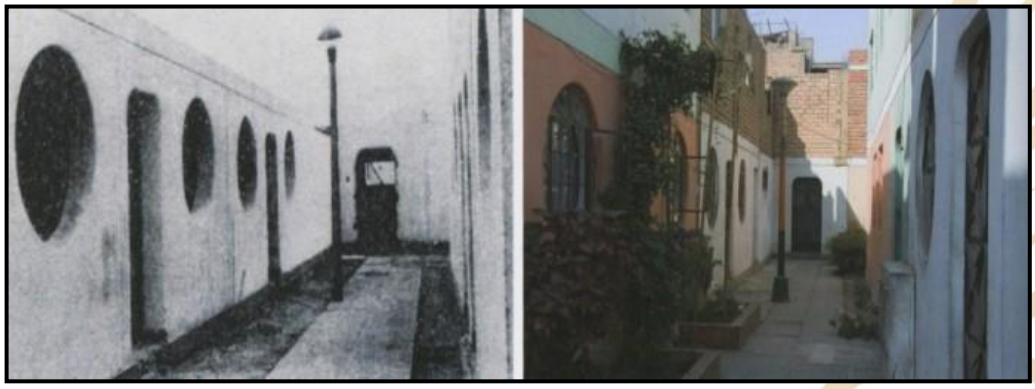
4.7 Diseños de viviendas

Las viviendas abarcaban diferentes tipologías, ya que tenían viviendas de un piso y de dos pisos, también viviendas que contaban con más de 80m2 y otras con menos de 80m2, eso teniendo en cuanta que las generaban por zonas, ya que por una zona generaban las viviendas de dos pisos y en otra zona generaban las viviendas intermedias y también tenían un sector el cual era mixto, contando con diferente variedad tipológica.

En ello se abarcaron un nombre de proyectos los cuales varían, dependiendo su tipología

- Proyecto de atelier

Figura. 4 *vivienda-espacios*

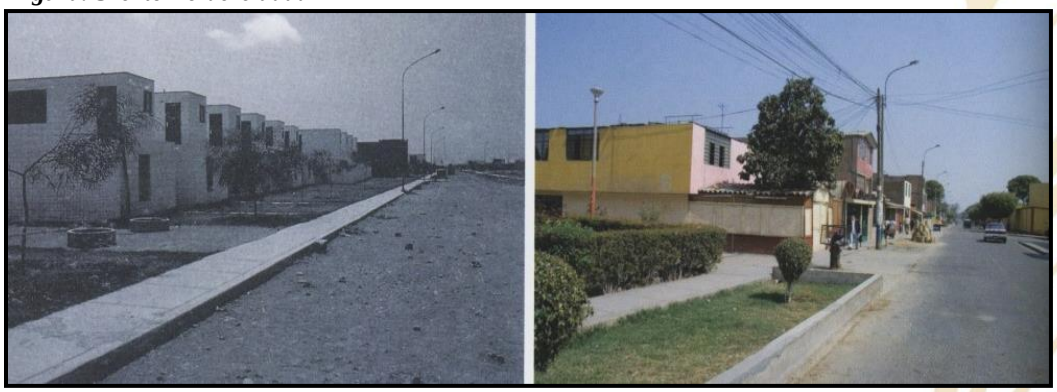


Fuente*: Archidaly*

Es un proyecto donde se obtiene una tipo liga variada, ya que cuentas con viviendas de una planta y viviendas de dos plantas, sin embargo esto se tomó en cuanta a que todo el sector urbano que querían generar, era un sector barrial, teniendo en cuanta diferentes viviendas, estas viviendas, era alrededor de 90m2, ya que no querían generar unas viviendas de interés social, como se plantean, querían algo digno y algo que fuera habitable, sin embargo muy puntual al dinero, es que los bancos no podían cobrar el 100% de la vivienda ya que por ello pagaban un precio justo, por lo que era muy fácil acceder a ellas y teniendo el tiempo suficiente para lograr pagarlas

- Proyecto de James Stirling

Figura. 5 *entorno de ciudad*

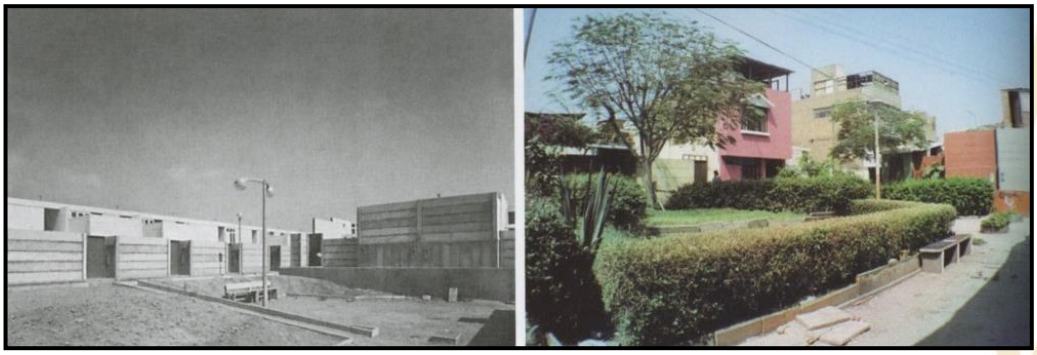


Fuente*: Archidaly*

Estas son unas viviendas los cuales se hicieron con el propósito de albergar más espacio, ya que de una vivienda como lo parece se generan 2, lo cual son habitadas para 3 o 4 personas, estos proyectos eran pensados para albergar y dar una herencia a las personas ya que en este entonces se vivía un conflicto de la posguerra, por ello, se llegaba a usar viviendas que fueran dignas y merecedoras, teniendo en cuanta por la crisis que estaba pasando en este momento lima, por ello, este fue una parte zonal, que mejoro mucho con el pasar de los tiempos, desde que se entregaron hasta el día de hoy**.**

- **Proyecto de kurokawa-kikutake-maki**

Figura. 6 *entorno-Ciudad*



ç

Fuente*: Archidaly*

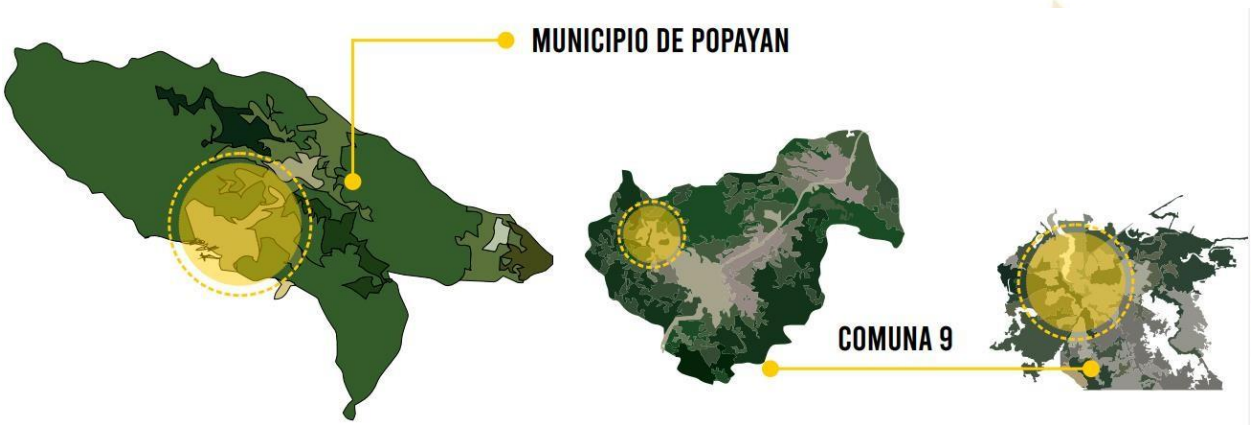
Estas viviendas en su tipología fueron las de más bajo recursos, siendo viviendas que se entregaban con partes en madera, una madera la cual se deterioraría en poco tiempo y tendría un problema de seguridad, sin embargo, como tenían tanto terreno, entonces no daban la mejor vivienda pero daban terreno que es como patio, un terreno que les beneficiaria en un futuro, más adelante para mejorar así su viviendas, desde entonces estas viviendas eran de un área de 40m2, lo que hoy en día son viviendas más amplias y de doble altura, que los dueños fueron renovando, y dando uso mejor de esa patio jardín, sin embargo no óbstate, en ese entonces esas viviendas, era un bien necesario algo que se debía tener y se requiera usar, las personas estaban pasando por una crisis y lo mejor que podían tener era este hogar, no el muy digno pero sin embargo algo donde pudiera estar.

4.8 Líneas de acción

las líneas de acción que se pretenden dentro del trabajo son: plantear un esquema de vivienda (interés social) que cumpla con las condiciones de área adecuadas, para el Promedio de familias de 3.5 personas en la ciudad de Popayán, la cual se encuentra a las periferias de la comuna 9 de papayan (lomas de grana) actualmente esta zona se encuentra destinada para vivienda de interés social.

4.8.1 localización del lugar

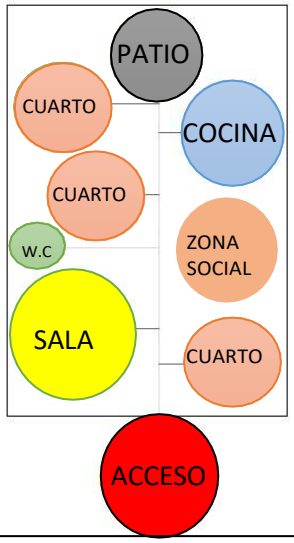
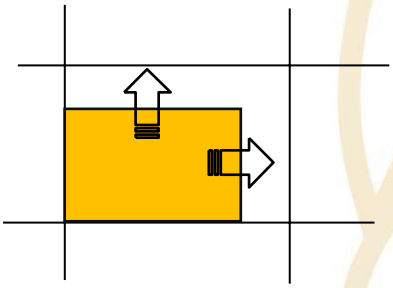
Figura. 6 *entorno-Ciudad*



Fuente*: Elaboración propia*

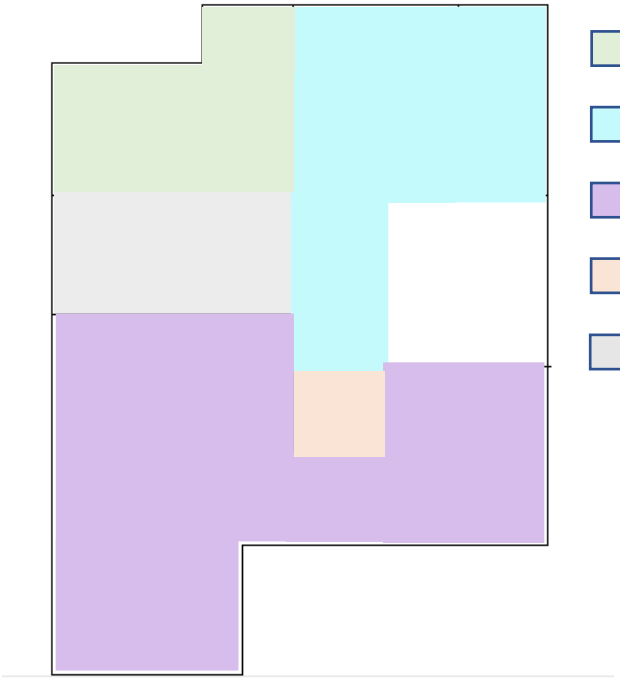
El lugar a trabajar es una zona de expansión que en unos años tendrá un desarrollo territoria l, por lo cual la línea de acción se enfoca en este lugar para plantear un esquema de vivienda que será un apoyo para la planeación estratégica del territorio, el planteamiento del esquema responde a la necesidad, que según (UMAÑA, 2018) en una vivienda cada persona debe constar con 14 m2 como mínimo para vivir, presentándo así diferentes espacios de calidad, que permitan a las personas desarrollar sus actividades libremente y puedan tener una cohesión social.

Tomando como una constante línea de acción, los espacios de buena calidad dentro del planteamiento del esquema en vivienda de interés social, se presenta un esquema que corresponde a los diferentes espacios que constituyen a una vivienda, zona social, privada y servicios, donde cada persona podrá disfrutar de 14 m2 metros cuadrados para desarrollar libremente sus actividades.

4.9.1 esquemas	espacios que se deben presentar en la vivienda
	Lineamientos - Ampliación del lote 50 m2 a 115m2 

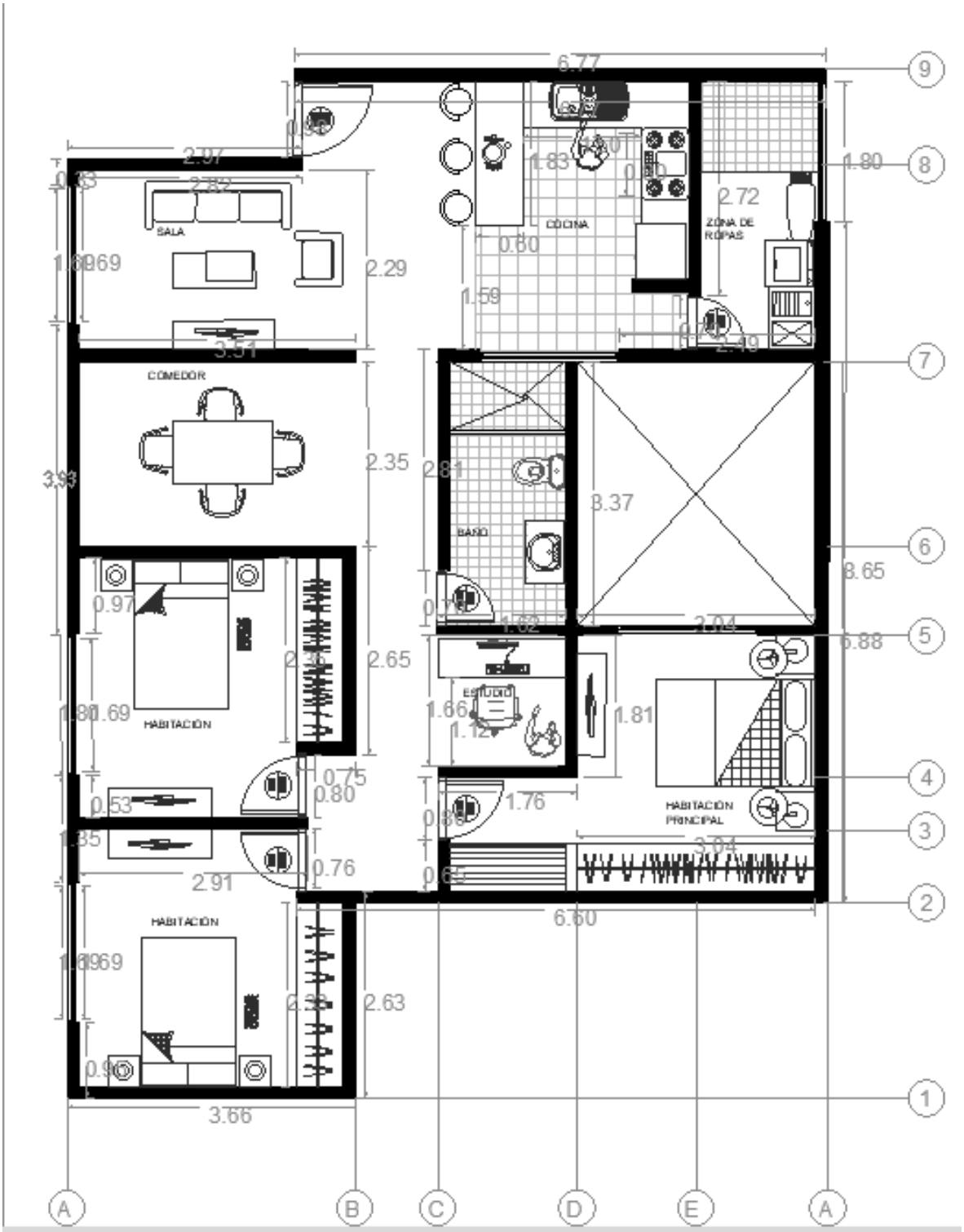
***Fuente**: elaboración propia*

4.9.2 Esquema Zonificación



***Fuente**: elaboración propia*

4.9.3 Propuesta esquema de vivienda 90 m2



5. **Cronograma de actividades**

Tabla 2

Cronograma de actividades

Objetivos	etapas	actividades	instrumentos	duración
Identificar as necesidades y requerimientos con base en vivienda de interés social para familias de 3.5 personas, para generar una propuesta acorde a la población, utilizando informac ión bibliográfica.	Análisis	Recopilar informac ión de viviendas de interés social. Revisar planos de viviendas de interés social, con promedios de familia. Investigar referentes espaciales en vivie nda de interés social nacionales e internacionales.	Información documental Recopilación de referentes bibliográficos. Recopilación infográfica Fichas de lectura Mapa conceptual	3 semanas
Entender por medio de un diagnostico la vivienda de interés social, y las condicione s de área que presenta actualmente, para el promedio de familias en la comuna 9 de la ciudad de Popayán, a través de diferentes encuestas. Corroborar que las viviendas de interés social en Popayán, no cumplen con las condiciones de áreas adecuadas, para una vivienda digna dentro del territorio, mediante el diagrama infográfico.	Diagnostico	interpretar los espacios necesarios para la vivienda vis Desarrollar matriz de espacios requeridos para viviendas vis, destinada al promedio de personas por familia. Interpretar una en-cuesta sobre la calidad de espacios en vivie n-das de interés social en la comuna 9 de Popa-yán. Concluir a través de gráficos los diferentes espacios con áreas des-tinadas para la vivie nda de interés social en Po-payán.	Mapa de ideas Mapa infográfico Infografías Cuadro Tablas de encuestas. Material infográfico Cuadro comparativo Mapa infográfico	5 semanas

Proponer una vivienda de interés social que cumpla con las condicio nes de áreas adecuadas, para una residencia digna, en la comuna 9 de la ciudad de Popayán.	Propuesta	zonificar de acuerdo al área requerida para el promedio de personas por familia.	Material infográfico	8 semanas
		Diagramar las zonas de una vivienda vis.	Mapa de ideas Material	
		Realizar un diseño para vivienda IS con un promedio de 4 personas, utilizando 14m2 por cada una.	Diseño arquitectónico Material infográfico	

Nota: Elaboración propia

6. Conclusiones

Se llegó a la conclusión que las condiciones que debe cumplir una vivienda de interés social de calidad Para familias de mínimo 3.5 personas, son primero que todo, tener un área donde las personas puedan desarrollar sus actividades en los espacios adecuados.

La vivienda debe cumplir con unas necesidades básicas y espacios como zona social, privada y servicios, para que las personas puedan disfrutar de una vivienda digna. Se concluye que aparte de contar con espacios internos de buena calidad, es necesario tener zonas de esparcimiento que ayuden a la interacción social.

Según lo tratado en el proyecto, se puede decir que se deben adaptar mejores estrategias para la realización de las viviendas vis, que tengan mejores espacios donde verdaderamente se pueda habitar, por esta razón se presenta un esquema de vivienda, donde se suple la necesidad de las personas en cuanto a lo que estas necesitan dentro de ella, la cual corresponde a 14 m2 por persona, dentro de la vivienda como mínimo.

Baena, A., & Olaya, C. (s.f.). Vivienda de Interés Social de calidad en Colombia: hacia una solución integral. Cali, Colombia: Universidad ICESI.

Bejarano, s. M. (2017). *PROPUESTA DE UN MODELO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS).* Bogotá.

Bolz, A. (26/04/2017). *Viviendas sociales y planificación urbana:* Alemania: corporación sdc. Obtenido de https://www.uclg.org/sites/default/files/mc2cm_p2p_amman_thematic_paper_es.pdf

Campos, D. E. (2011). La vivienda de interés social en Colombia, principios y retos. *Clemencia Escallón G (1)*, 57.

Cerón, D. (21 de 06 de 2020). *Finca Raiz.com.* Obtenido de https://blog.fincaraiz.com.co/consejos-de-vivienda/vivienda-nueva/que-es-vivienda-de-interes-social-vis/

departamento nacionalde planeación. (09 de marzo de 2021). Obtenido de https://www.dnp.gov.co/programas/vivienda-agua-y-desarrollo-urbano/Vivienda/Paginas/Pol%C3%ADtica-Nacional-de-Vivienda.aspx

Fernández, c. a. (7 de 09 de 2018). DIFERENCIAS ENTRE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO VIP Y LA VIVIENDA. Cúcuta.

Merino, P. y. (2011). *Definiciones*. Obtenido de https://definicion.de/aislamiento/

Osorno, j. s. (5 de 11 de 2014). *tipologías de viviendas.* Obtenido de https://es.slideshare.net/jhoanoso/tipologias-vivienda

Pérez, G. (2012). *definiciones*. Obtenido de https://definicion.de/vip/

Puellos, M. E. (27 de 12 de 2017). *cien cuadras. blog*. Obtenido de https://www.ciencuadras.com/blog/consejos-para-comprar/viviendas-de-interes-social-vis-que-son-como-funcionan

UMAÑA, A. M. (2018). *POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA Y DISPONIBILIDAD DEL SUELO.* Bogotá.

FUNDACIÓN UNIVERSITARIA DE POPAYÁN

NOTA DE ACEPTACIÓN

El trabajo de grado titulado "PLANTEAR UN ESQUEMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN ALTURA, QUE CUMPLA CON LAS CONDICIONES DE ÁREA ADECUADAS, PARA EL PROMEDIO DE FAMILIAS DE 3.5 PERSONAS EN POPAYÁN, EN LA ZONA DE EXPANSIÓN DE JULUMITO" en modalidad **seminario de investigación** presentado por la estudiante **YESENIA ROJAS ÁLVAREZ** el día **30 de noviembre de 2022** para optar al título de Arquitecta, cumple con los requisitos establecidos, es aprobado.

Codirector (a) Trabajo de Grado
ARQ. JOSÉ MANUEL ALEGRÍA CERÓN

Jurado Interno de Trabajo de Grado
ARQ. MARÍA ISABEL TURBAY VARONA

Jurado Interno de Trabajo de Grado
ARQ. LORENA VILLAQUIRÁN LÓPEZ