

Vivienda Universitaria Las Nieves

Habitabilidad – Individual y Colectiva

Oscar Andrés Ávila-Guerrero¹

Universidad Católica de Colombia. Bogotá (Colombia)
Facultad de Diseño, Programa de Arquitectura

Asesor del documento:

Arq. Diana Blanco

Asesores de Diseño

Diseño Arquitectónico: Arq. Mayerly Villar

Diseño Urbano: Arq. Diana Blanco

Diseño Constructivo: Arq. Giovanni Cornelio



¹ oscaravilaguerrero@gmail.com – 3176654237



Atribución-NoComercial-SinDerivadas 2.5 Colombia (CC BY-NC-ND 2.5)

La presente obra está bajo una licencia:
Atribución-NoComercial-SinDerivadas 2.5 Colombia (CC BY-NC-ND 2.5)
Para leer el texto completo de la licencia, visita:
<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/2.5/co/>

Usted es libre de:



Compartir - copiar, distribuir, ejecutar y comunicar públicamente la obra

Bajo las condiciones siguientes:



Atribución — Debe reconocer los créditos de la obra de la manera especificada por el autor o el licenciante (pero no de una manera que sugiera que tiene su apoyo o que apoyan el uso que hace de su obra).



No Comercial — No puede utilizar esta obra para fines comerciales.



Sin Obras Derivadas — No se puede alterar, transformar o generar una obra derivada a partir de esta obra.

Resumen

La investigación que se realiza en la localidad 3, de La UPZ 93, Barrio Las Nieves, busca identificar las principales problemáticas del sector y sus usos predominantes, con lo cual se evidencia que existe un déficit en alojamientos para permitir y facilitar labores cotidianas para los estudiantes. Por lo se crea una propuesta de renovación y revitalización urbana en donde se desarrolla la “Vivienda Universitaria Las Nieves”, con el fin de brindar y subsanar las necesidades básicas de habitabilidad y desarrollo, que deben tener tanto residentes como habitantes del sector.

El proyecto cuenta con un desarrollo urbano y arquitectónico, creando espacios lúdicos y de permanencia que brindan relaciones urbanas y arquitectónicas, de esta manera la vivienda genera con espacios flexibles, permitiendo ajustarse a cada necesidad, respetando estándares normativos y de confort para la vivienda, permitiendo así el bienestar social, a través de la creación de usos generando desarrollo social, educación y ocio, con el fin de establecer una calidad de vida en la comunidad.

Palabras clave

Calidad de Vida; Educación y Ocio; Estudiante Universitario; Formación Profesional Superior; Necesidad de Vivienda

University Housing Las Nieves

Habitability - Individual and Collective

Abstract

The research carried out in the locality 3, La UPZ 93, Barrio Las Nieves, seeks to identify the main problems of the sector and its predominant uses, which shows that there is a deficit in people to allow and facilitate daily work for the students. For this reason a proposal of renewal and urban revitalization is created where the "University Housing Las Nieves" is developed, in order to provide and to solve the basic necessities of habitability and development, that must have residents as well as inhabitants of the sector.

The project has an urban and architectural development, creating recreational spaces and permanence that provide urban and architectural relationships, this way the house has flexible spaces, allowed it to adjust to each need that respects standards and comfort standards for housing, social welfare, through the creation of uses generating social development, education and leisure, in order to establish a quality of life in the community

Key words

Life's Quality; Education and Leisure; University Student; Top Vocational training; Need of Housing

Contenido

Introducción	6
Habitabilidad en la creación de comunidad	9
Metodología	12
Resultados	15
La Residencia: Etapa Histórica	16
Discusión	22
Conclusiones	25
Referencias.....	29
Anexos	¡Error! Marcador no definido.
Anexos.....	23

Introducción

El presente artículo muestra la el proceso y la finalización del proyecto de grado (Vivienda Universitaria), teniendo como referente el programa de arquitectura de la facultad de diseño establecido por la Universidad Católica de Colombia, implementando diversas herramientas de diseño como conceptos, análisis, DOFA y referentes para contextualizar y explicar el proyecto a nivel grupal (Urbano) e individual (Arquitectónico y Constructivo).

Se entiende que este artículo es producto de un diagnóstico e investigación realizado en el sector de Las Nieves zona universitaria en el centro de la ciudad, donde se identificó como uso predominante la educación y como principal problema la carencia de espacios y condiciones adecuadas de alojamiento. Enfocando la elaboración, diseño y desarrollo del proyecto en la búsqueda de posibles soluciones que mejoren las condiciones de vida de los estudiantes.

Debido a las múltiples ofertas de educación superior que Bogotá ofrece a muchos jóvenes bachilleres a nivel nacional, los cuales continúan con sus estudios en la capital, y más precisamente en el centro de la ciudad, debido a la gran cantidad de universidades y escuelas técnicas que allí se encuentran, lo que genera un desplazamiento en ocasiones masivo, gracias a

la demanda de estudiantes, por lo tanto muchos de estos llegan a residir al barrio Las Nieves, en donde aunque se encuentren diversos alojamientos, estos no cumplen con las necesidades y condiciones básicas, haciendo que la calidad de vida de los residentes no sean las más adecuadas.

Por esta razón el artículo fomenta el proceso de desarrollo del proyecto hacia la búsqueda de satisfacer las necesidades básicas de los habitantes, por lo cual se plantea la siguiente pregunta, ¿Cómo se pueden concebir espacios que proporcionen condiciones de habitabilidad digna, y desarrollo social para generar un modelo de calidad de vida? Con base en este enfoque el proyecto en primer lugar realiza una intervención urbanística y arquitectónica, para lograr una consolidación en cuanto a usos, teniendo en cuenta diferentes aspectos como lo son la dispersión de usos en el sector y como esto ha afectado el estado físico, actividades, y desplazamientos en el lugar.

Para ello se tiene en cuenta a la población que reside en el sector como principal participe del proyecto, por esta razón se utiliza el concepto de habitabilidad, el cual juega un papel muy relevante, puesto que al ser aplicado crea en la comunidad un desarrollo individual y colectivo, creando consigo tejido social y otorgando una nueva identidad al lugar donde se habita. Por esta razón el proyecto a nivel urbano y arquitectónico brinda propuestas que contribuyan en el desarrollo personal, tales como el resguardo, saciar necesidades básicas, protección, ambientes sociales y educativos; y de desarrollo social, como la constante interacción con jóvenes y estudiantes, actividades recreativas, educativas y de permanencia, espacios para la transición y el ocio.

Por lo anterior surge el concepto de vivienda universitaria, la cual hace parte fundamental en la educación y formación social, lo que sirve como complemento de un ambiente universitario que fomenta el libre desarrollo de los residentes, y comunidad en general, creando de esta manera un impacto en el lugar, y a su vez genera económicamente una rentabilidad, puesto que gracias a esta demanda de vivienda, se puede observar un gran interés por parte de inversionistas para la construcción y financiación, ya que como se expone a continuación “Por lo que se refiere a la vertiente urbanística, las residencias universitarias presentan un considerable potencial, desde la perspectiva de la inversión privada.” (Pont, 2014, pág. 6). Esto, representa un potencial en inversión de infraestructura en la ciudad y en el sector, ya que como ocurre en el proyecto se generan espacios comerciales, residenciales y sociales haciéndolo rentable, incluso por encima de otros proyectos debido a la propuesta urbanística y la ubicación que este presenta.

Como ejemplo claro de esta nueva dinámica en sectores consolidados con actividad de educación superior, se encuentran las unidades habitacionales UNIANDES, donde convergen múltiples actividades, reuniendo características únicas que lo hacen relevante dentro del contexto urbano, pero que también presenta grandes fallas en sus espacios comunales; el concepto de colectividad se ve reducido básicamente a la convivencia al interior de las habitaciones y su pequeño espacio que comparten dos o tres compañeros de los dormitorios.

Es propicio que el diseño de una unidad habitacional de este tipo tiene que tener un diseño integral, ya que como dice Rolando Cubillos se debe procurar que “hoy, el crecimiento poblacional y el cambio climático afectan la óptima habitabilidad de las edificaciones. Por tanto, un mal diseño ocasiona que la habitabilidad no responda a los requerimientos de los usuarios y a las condiciones

climáticas actuales.” (Rolando Arturo Cubillos González J. T., 2014). Puesto que el diseño es lo que proporciona que los habitantes realicen actividades que correspondan al uso principal, por esto los espacios deben ser flexibles y sensibles a las necesidades de quien lo habita, ya que al no tener un buen desarrollo del diseño, el lugar no tendrá oportunidades de funcionar óptimamente. Finalmente el planteamiento de investigación se enfocó en la búsqueda y resolución de problemáticas reales encontradas en el sector, cada una de estas proporcionan los distintos ámbitos del lugar estableciendo unas directrices para su intervención.

Habitabilidad en la creación de comunidad

Como hace referencia lo escrito por (G.W.F Hegel), en donde nos dice como la habitabilidad es el arte de construir, y el cual a su vez se ocupa directamente de proporcionar los espacios en los que el hombre reside; es un punto ineludible; que cobra importancia para lograr un hábitat adecuado en una residencia universitaria, por lo que para éste proceso implica ser parte y conformar una comunidad que comparte identidad y se participa de una convivencia activa, que es creada por los habitantes del lugar. Además, se plantean un conjunto de actividades como: recreación, estudio, zonas de descanso, convivencia, recursos informáticos, entre otras que generan una interacción y una óptima convivencia promoviendo el intercambio de costumbres y culturas dentro de la misma, logrando definir un hábitat.

Desde los 70 el concepto de hábitat ha tenido una evolución significativa en cuanto a los asentamientos poblacionales pero enfocados principalmente en la vivienda, generando

problemática en los espacios urbanos de las ciudades dando inicio a un nuevo concepto de espacialidad social creando una sociedad más integral a nivel económico, político y ambiental.

“El acceso a la vivienda, permanente o transitoria, es uno de los principales factores de inclusión social; garantizar condiciones básicas de habitabilidad durante el lapso de construcción de una vivienda” (Fontana, 2014)

Por esta razón el programa que se realizó para la Vivienda Universitaria, permite continuamente la interacción entre los usuarios, a través de actividades y espacios educativos y lúdicos que se crean en las diferentes horas del día, para así cumplir con todas las condiciones requeridas para garantizar confort tanto en zonas privadas como también zonas comunes, ya sea a través del uso o el espacio en el que se interactúe, empezando desde la accesibilidad la cual influye en las condiciones de habitabilidad tanto interna como externamente en la vivienda y la cual vincula el exterior e interior del proyecto, con el fin de dar relevancia al acceso como elemento jerárquico del proyecto y en donde se origina confort en el desarrollo del resto de la vivienda, entendiéndolo como “Entendemos el Confort como el conjunto de condiciones óptimas que deben coincidir simultáneamente en un espacio público para lograr su máximo aprovechamiento o disfrute para una actividad y un momento concreto.” (Cabezas, 2013).

Este garantiza la buena vivencia y experiencia durante la transición del espacio urbano con el arquitectónico, y por lo tanto en los jóvenes durante la formación universitaria siendo necesario en algunos casos estudiar e interactuar en el espacio público en la búsqueda de nuevas soluciones y desarrollo personal

Por lo tanto el objetivo principal es la creación de un proyecto de vivienda universitaria para los estudiantes, pensado desde su perspectiva y el cual cuente con los recursos adecuados para suplir las diferentes necesidades básicas. En donde se creen espacios que se conviertan en ambientes adecuados para la interrelación cultural entre estudiantes, proporcionando de esta manera espacios comunales, áreas de recreación y descanso.

Este proyecto también se entiende como vivienda vertical, esto con el fin de permitir la optimización del suelo, aprovechamiento energético mediante la luz natural y la creación de áreas verdes al interior del proyecto, como lo plantea “Müller (2009), con el objeto de aprovechar la energía del sol, el dueño de una propiedad debe tener acceso a la luz solar, y el derecho a instalar un sistema captador de energía solar que convierta dicha luz en energía utilizable” (Franco-Medina, 2016), la implantación del proyecto es punto clave y determinante en el diseño de la Vivienda Universitaria Las Nieves, es por ello se tiene en cuenta el eje térmico y la dirección de los vientos, logrando mitigar consumo energético y aprovechamiento de recursos.

Metodología

Teniendo como punto de partida el programa de arquitectura establecido por la universidad se procede en primer lugar a un estudio previo al lugar donde se obtiene información que permite conocer el sector para proseguir a una visita al sitio, donde se observa el polígono de actuación, en este caso es el sector de Las Nieves entre las calles 21 y 22. A continuación por medio de un proceso de análisis, y recolección de información se identificaron las problemáticas más importantes enfocadas hacia el bienestar estudiantil.

Obteniendo como principal problema la dispersión de sectores, principalmente el educativo y la falta de espacio público con la que cuentan estudiantes y habitantes de sector; después al tener una perspectiva diferente con miembros del grupo (salón) se generan una lluvia de ideas las cuales van dando direcciones hacia posibles respuestas que ayuden a encaminar el diseño urbano, creando propuestas desde una escala amplia como el sector hasta el proyecto arquitectónico, haciendo que este sea concurrente en las tres facetas de diseño, respondiendo a las necesidades y exigencias planteadas a nivel urbano, arquitectónico y constructivo.

Después se procede a la búsqueda de referentes aplicados al uso de vivienda universitaria en entornos similares al del estudio, por esta razón se tiene en cuenta un proyecto cercano como la unidad habitacional UNIANDES, ya que se desarrolla con características y un contexto parecido al del sector, incluyendo problemáticas, modelo de desarrollo de diseño, emplazamiento urbano y población. Así que aquí se pueden destacar puntos de referencia para el proceso de desarrollo del proyecto, como proceso similar de investigación al del proyecto.

Luego de analizar estos referentes, se realiza un sondeo de predios, que determina cuales se encuentran en estado de conservación y de interés cultural y a su vez, también se da a conocer que predios permiten ser intervenidos, todo esto sustentado por las condiciones estipuladas en el “plan de revitalización del centro”, con base en esto se establece con el grupo de trabajo las dimensiones de la propuesta grupal del barrio las nieves, los predios a intervenir como complemento de espacio público zonas verdes de las diferentes universidades y equipamientos, y la conexión de usos y equipamientos por medio de recorridos creados al interior de las manzanas y creación de uso peatonal restringido como en la calle 21, buscando un potencial para integrarse con el eje peatonal de la carrera 7, con el fin de permitir accesibilidad y ubicación estratégica para conectarse con el entorno urbano.

Como siguiente medida se selecciona y analiza el predio escogido, ya que es cercano al eje peatonal, y el cual cuenta con una ubicación estratégica, favoreciendo a los estudiantes en cuanto a su desplazamiento a diferentes lugares de estudio, “los diseñadores crearon una arquitectura favorable hacia estas actividades: Se piensa como una encrucijada para la vida de los estudiantes, favorable a las reuniones e intercambios, y los momentos importantes de la vida de los estudiantes.” (AIR, 2016). Este flujo permite una mayor conectividad a diferentes tipos de actividades.

Ya al diseñar la vivienda universitaria, evidenciando y clasificando los grupos poblacionales, principalmente los residentes y la población flotante, y las necesidades que se tienen dándole valor a los procesos de desarrollo de la vivienda, por esto se realiza un diseño participativo a través de imaginarios, encuestas, y percepción, con el fin de solucionar necesidades básicas de los

estudiantes. “El programa de residencia para estudiantes de arquitectura permite imaginar habitaciones intensas entre los usuarios, tanto a nivel individual, gracias a la flexibilidad interior de las viviendas, como a nivel colectivo, gracias al potencial de uso del atrio como espacio de eventos sociales.” (Arquitectes, 2013).

Por esto los espacios deben proporcionar condiciones de flexibilidad para la integración y libre desarrollo, para que el proyecto sea funcional y rentable, por esto se genera una plazoleta de acceso que se abre al calle 21 y Cra 5, zonas sociales como zonas de comercio, plazoletas, restaurante, una terraza BBQ, Gimnasio, zona social etc., y espacios de carácter individual como zonas de lectura, estudio y habitaciones, con el fin de dar posibles soluciones a las condiciones de habitabilidad y calidad de vida que influyen en el proceso de diseño, destacando como se incluye anteriormente el uso de espacios flexibles

Resultados

Durante la elaboración del proyecto arquitectónico y urbano se identifican grandes falencias evidenciadas en visitas realizadas y estadísticas según estudiantes encuestados, en donde los alojamientos y espacios para los estudiantes se encuentran en deterioro y malas condiciones.

Por tal razón el proyecto busca suplir necesidades básicas para los estudiantes universitarios y la población existente y flotante del sector.

Intervención Del Problema

Como proceso de investigación se identifica que las residencias estudiantiles actualmente presenta diversos problemas, ya que los espacios adaptados para tal fin no cuentan con las condiciones necesarias para dicha función, y en muchas ocasiones los lugares que son aptos para tal uso, cuentan con costos elevados haciéndolo de difícil acceso para dicha población, Puesto que además de ser accesibles económicamente estas residencias tienen que tener ciertas características de habitabilidad tanto individual como colectiva que permitan la sociabilidad entre los estudiantes y que permita como factor común el intercambio académico a través de hábitos educativos. Por esta razón se puede planear el desarrollo de espacios a nivel arquitectónico y urbano, con áreas cómodas que permiten la realización de actividades grupales e individuales considerando usos y transformaciones que requieran estos espacios.

En la actualidad hay varios proyectos de viviendas universitarias por la gran demanda de estudiantes y debido al importante déficit de alojamiento para estudiantes de la capital, la firma estadounidense CA Ventures impulso traer Livinn a Bogotá, proyecto con el que espera mejorar la infraestructura de la ciudad para que sea capaz de absorber el crecimiento de estudiantes que llegan cada año, “El producto que ofrecemos nos hace diferentes, nos enfocamos en construir apartamentos donde los estudiantes no solo van a dormir, también pueden compartir los espacios con sus compañeros, estudiar, hacer ejercicio, cocinar y tener una mejor calidad de vida y experiencia universitaria” (NEGOCIOS, 2017), el concepto de vivienda universitaria ha mutado desde el punto de vista lucrativo y hacia lo económico convirtiendo los proyectos básicamente para la actividad principal tal como el alojamiento, para lo cual los inversionistas se escudan bajo el concepto de optimización de los espacios. Por esta razón el proyecto tiene que tener dicha rentabilidad, pero también tiene que ser un “hábitat” para sus residentes, en donde cuenten con todas las condiciones necesarias para su desarrollo personal, social y educativo

La Residencia: Etapa Histórica

Las primeras residencias estudiantiles surgen en Europa en el siglo XII en comunidades religiosas que acogían a los estudiantes, con predicadores crearon la residencia de Oxford la más antigua, después el primer centro de intercambio Giner y Jiménez. Desde la fundación de las primeras residencias estudiantiles creadas en España en 1910 han permitido una serie de cambios al interior de las mismas, facilitando el intercambio de cultural y conocimientos arrojando resultados

satisfactorios debido a la fusión de pensamientos, ideas, costumbres y debates interdisciplinarios al interior de las residencias estudiantiles, en ese momento de la historia se plantea la vivienda estudiantil de manera abierta convirtiéndose en un espacio propicio para fomentar las disciplinas de las ciencias.



Figura 1 Fortalezas del Predio de Intervención

Fuente: elaboración propia, 2017. CC BY

La vivienda es un punto importante de partida para la formación del ser humano desde su niñez pasando por su adolescencia y llegando a edad adulta, es por ello que las personas reflejan lo que han sido en casa al compartir de manera colectiva quedando está en evidencia. “El hombre por naturaleza siempre busca mejorar su forma de vivir, y es en la vivienda -donde el hombre pasa gran parte de su tiempo- en donde la habitabilidad se hace más evidente” (Arzos, 2014) es importante que al interior del proyecto Vivienda Universitaria Las Nieves, se garantice un ambiente optimo que fomente los valores recibidos en casa y que también allí sean aplicables a tal punto que a nivel colectivo se daría nacimiento a nuevas costumbres y el intercambio de culturas.

Así como lo son todas las razones por la cual se invierte en proyectos de vivienda universitaria, básicamente el enfoque principal es la optimización de espacios, el lucro económico y hoy día el

aprovechamiento de los recursos naturales, “las dimensiones visualizadas para la sostenibilidad eran la ambiental, la social y la económica; más adelante en el desarrollo del concepto se desprendieron la dimensión cultural e institucional como entes independientes, con un gran peso, razón por la cual no podían quedar inmersas la dimensión social” (Lara, 2014), es claro que el carácter de Vivienda Universitaria es dado por los estudiantes que ahí llegan mediante la socialización, intercambio de culturas, costumbres y en donde el enfoque principal del proyecto se transforma hacia el confort, bienestar, disfrute y agrado del proyecto por parte de los estudiantes que a su vez garantizan el éxito del proyecto entre la comunidad estudiantil.

Por eso se propone crear un proyecto de vivienda universitaria para los estudiantes universitarios de este sector, que cuente con los recursos adecuados para suplir sus necesidades, adicionalmente dotar espacios que se conviertan en ambientes adecuados para la interrelación cultural entre estudiantes, proporcionando de esta manera espacios comunales, áreas de recreación y descanso.

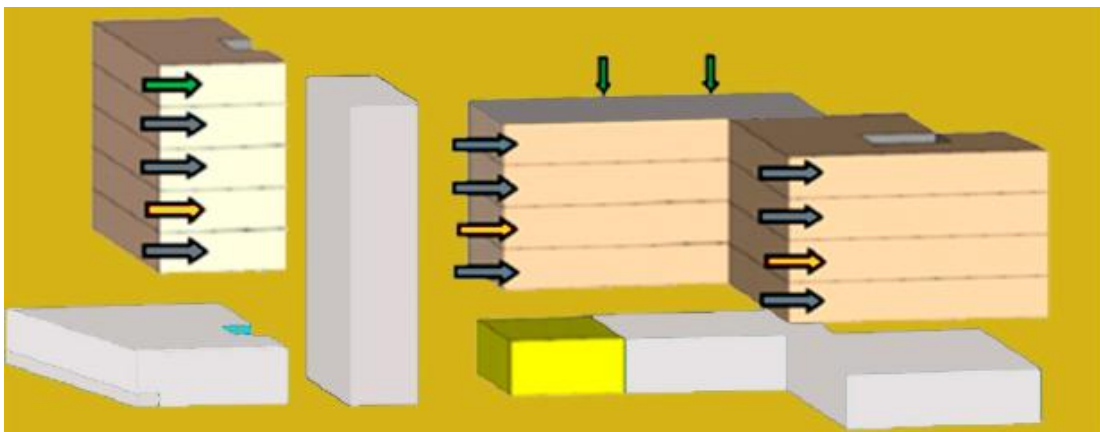


Figura 2 División de Usos del Proyecto

Fuente: elaboración propia, 2017. CC BY

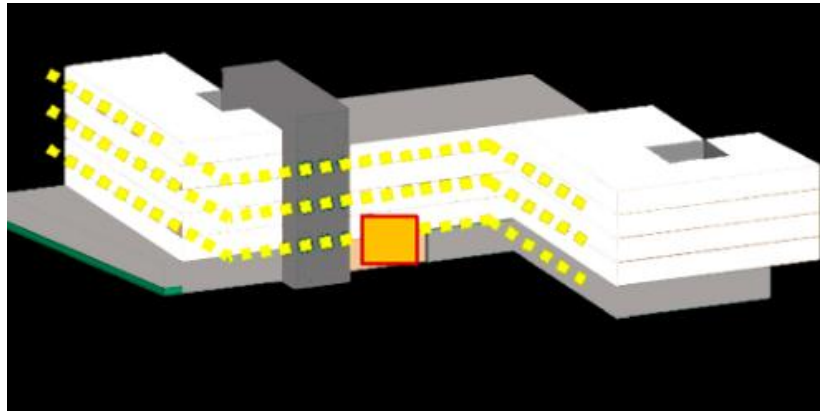


Figura 3 Implantación Arquitectónica en el sector

Fuente: elaboración propia, 2017. CC BY

En la actualidad en las urbes universitarias se evidencian propuestas de alojamiento estudiantil de manera ajena a los establecimientos educativos, pero con el propósito de albergar dicha comunidad en las cercanías de los establecimientos de educación superior y con el fin de establecer la estadía del estudiante de manera cercana a dichos centros educativos, “En enero se estrenan las primeras residencias universitarias del país construidas para ser arrendadas por estudiantes, bajo un modelo de negocio similar al hotelero” (Negocios, 2016), En Colombia, si bien han existido residencias universitarias para los estudiantes de provincia, estas no han sido desarrolladas como un negocio inmobiliario,

Las adaptaciones dentro de casas grandes conocidas en gran parte como cupos universitarios, sin las condiciones necesarias para habitar como estudiante, convirtiéndose muchas veces en casa para fiesta y venta de sustancias. La poca oferta de este tipo de residencias, sumada a los elevados costos de arrendar apartamentos para pequeños grupos de universitarios, se convirtieron en una oportunidad de negocios para el promotor inmobiliario QBO y la constructora Convivienda, “que

consiguieron un lote en Bogotá, justo frente a la Universidad de los Andes, para desarrollar CityU, un proyecto de viviendas estudiantiles que se construyó en tres torres de 30, 26 y 20 pisos.” (Negocios, 2016) Como se ve en la actualidad ya figura como negocio para promotores inmobiliarios como estadounidenses y locales esto debido a la gran demanda de estudiantes universitarios.



Figura 4 Planta Arquitectónica del Primer Nivel

Fuente: elaboración propia, 2017. CC BY

El proyecto cuenta con una distribución que le permite una cierta permeabilidad integrando usos urbanos, que se relaciona con las funciones establecidas en el primer nivel, como jardines, locales comerciales, supermercado, gimnasio, y restaurante, haciéndolo un proyecto sustentable, y el cual

ayuda a su vez a estudiantes con trabajos para que puedan pagar su estancia, por la morfología del edificio, también se aprovecha al máximo la iluminación y ventilación natural, ya que permite a cada uno de los apartamentos brindar condiciones de confort climático, cada uno de los apartamentos cuenta con una distribución proporcionada y específica para cada necesidad de sus respectivos residentes y se cuenta con espacio sociales para el disfrute de todos como gimnasio, salas sociales y terraza BBQ

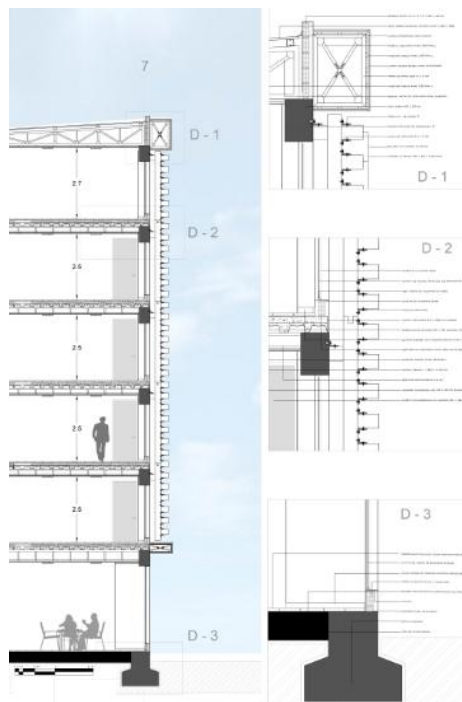


Figura 5 Desarrollo Técnico del Proyecto

Fuente: elaboración propia, 2017. CC BY

Discusión

El proyecto de Vivienda Universitaria Las Nieves se define como un proyecto integrado al plan de revitalización del centro urbano, y a una propuesta hecha a nivel grupal el cual integra a las Nieves en sus usos y por recorridos para crear una conexión entre zonas verdes y plazas, otorgando al sector una densificación y brindando a la población una mayor cantidad de zona verde por persona, y aportando recorridos a habitantes y población flotante puesto que muchas calles hoy en día no están en buenas condiciones o son invadidas por comercio ambulante.

Se plantearon estrategias de intervención que fueran en dirección a solucionar o mitigar de alguna manera el impacto de las afectaciones que actualmente existen, a nivel de vivienda también se densifica y aporta al sector ya que en 1 zona de implantación casi no se encuentra zonas residenciales para estudiantes, y cuenta con 2 colegios y 3 universidades a su alrededor, lo cual suple la demanda que se crea en la población, además de brindar espacios para el estudio y para el desarrollo lúdico, con habitaciones que cumplen con las necesidades de estudiantes de diferentes carreras.

Se tiene como referente el proyecto UniAndes, el cual brinda alojamiento transitorio para los estudiantes con la diferencia de la calidad de espacios que están pensados de manera que fortalezcan la formación integral del estudiante mediante la importancia que se le da a las zonas comunes aptas para el desarrollo de actividades colectivas, “La U. de los Andes abrió su primera residencia que tiene cupo para más de 600 estudiantes y profesores. Sin embargo, existe un déficit en vivienda universitaria. Los futuros profesionales del país no tienen dónde quedarse en Bogotá” (UNIVERSIDADES, 2017). Se realizó este proyecto con el fin de ofrecer una alternativa diferente tanto de vida como de educación.

Esta también se convierte en un punto de encuentro e intercambio entre alumnos, para construir su vida sin dejar de estudiar, puesto que el diseño se enfoca en una arquitectura favorable hacia estas y no sea un problema para la vida de los estudiantes, a las reuniones e intercambios, y los momentos importantes de la vida de los estudiantes.

Teniendo esto en cuenta, el tema de habitabilidad se relaciona directamente con cada una de las etapas de desarrollo del proyecto por eso “Según los investigadores, (UIE) se puede analizar desde un enfoque económico y tiene que ver con que la habitabilidad es un atributo que logra atraer a gente talentosa y avanzar en el crecimiento económico. Las ciudades deben proporcionar las condiciones es para alcanzar una buena calidad de vida y un crecimiento personal.” (Gaete, 2015). Se puede establecer que la habitabilidad puede integrarse en el desarrollo de la calidad de vida.

Puesto que el éxito de un proyecto de Vivienda Universitaria lo garantizan las experiencias de los estudiantes al interior del mismo, estas permiten prolongarlo dentro de la comunidad universitaria, teniendo en cuenta el voz a voz que se maneja dentro de la comunidad educativa “Para lograr

consistencia, es necesaria la concertación y creación de alianzas que conlleven a la modificación de patrones de producción y consumo y que se dé la oportunidad de construir una sociedad más limpia, justa y equitativa, contribuyendo a la mejora de la calidad de vida de todo el mundo” (Moreira, 2014). Cada proceso es importante puesto que las experiencias generadas por y para los habitantes, crean un tejido y aportan para el desarrollo personal. Y cada uno de los resultados que se aportan desde las experiencias o distintos campos para integrar varios conceptos asociados a un solo fin, siempre destacando la habitabilidad como factor fundamental

Por esa razón el proceso consistió en dar evidencia del desarrollo de este proyecto con el fin de establecer y aportar estrategias de tipo arquitectónicas y urbanas reuniendo conceptos importantes como lo son la flexibilidad y la sostenibilidad, indispensables para la intervención establecida en el lugar.

Las mayores dificultades que se presentaron en el desarrollo del proyecto fueron las variaciones que tuvo el diseño, ya que al estar ubicados en un lugar consolidado y de importancia histórica, la intervención debía potencializar el lugar, y que además a través del diseño se diera solución a las necesidades y problemáticas a nivel de usos educación, servicios etc.

Por esto, el proyecto consta de lo necesario para poder llegar a una finalidad con la consecución de la propuesta urbana y arquitectónica, en donde se observa como el proyecto en su proceso ofrece diversas soluciones a las problemáticas presente a diferentes escalas y como este transforma el desarrollo y la imagen del sector.

Conclusiones

Después de abordar la problemática y luego seguir con el debido proceso para dar resultado al proyecto, se destaca nuevamente la importancia de llegar a la solución de la hipótesis logrando construir habitabilidad individual y colectiva con el objetivo puntual del desarrollo social para generar un modelo de calidad de vida primeramente al estudiante universitario y a la población del sector.

Es claro que unos de los aportes a la disciplina de la arquitectura mediante el proyecto fueron la concepción de espacios y su funcionalidad mediante el diseño logrando una modelo de calidad de vida para los estudiantes universitarios, generando el aprovechamientos de recursos naturales, a nivel urbano el aporte se logra mediante una propuesta grupal en la que se intervinieron predios teniendo en cuenta inmuebles BIC, y los parámetros del “plan de revitalización del centro”, también el diseño y el programa del proyecto fusiona de manera directa con el espacio urbano mediante uso de comercio y retroceso de fachada; y en cuanto al diseño constructivo el proyecto implementa una materialidad amable con el medio ambiente y la estructura está pensada permitiendo la flexibilidad en los espacios.

El proyecto sigue los lineamientos del PEP de la universidad Católica de Colombia , basado en la ingeniería inversa como primer proceso (UNIANDES), enfocándose en el desarrollo de vivienda en el centro de la ciudad, acogiendo los diferentes programas de desarrollo arquitectónico urbano y constructivo, y la inclusión de otros campos de estudio como el diseño participativo, prospectiva urbana la cual se enfoca en el crecimiento de algunos sectores poblacionales, permitiendo de esta

manera la integración del diseño con la solución de necesidades, para obtener así un óptimo funcionamiento creando sentido de pertenencia por parte de los habitantes.

Los conceptos de habitabilidad individual y colectiva se fusionan de manera directa en el desarrollo de una vivienda estudiantil, permitiendo la interrelación entre los residentes, ya que estos se caracterizan mediante unos intereses comunes. Esto se integra mediante la educación y la vida estudiantil de las personas que se da a partir de las relaciones interpersonales, las cuales enseñan mediante vivencias de situaciones cotidianas al interior de la Vivienda Universitaria.

Se puede determinar que la insuficiencia de viviendas universitarias, es el reflejo de la difícil situación económica y social que vive buena parte de la población de estudiantes de educación superior, con la finalidad de formular objetivos orientados a la solución de la insuficiencia de viviendas universitarias, se utiliza el déficit habitacional, que busca sintetizar las deficiencias en vivienda. El déficit cubre desde la ausencia total de viviendas universitarias a la ausencia de condiciones que aseguren una estadía digna.

Es por tal razón que el diseño del proyecto está dirigido al concepto de sostenibilidad tanto en lo social y en lo ambiental, por lo que se piensa en un mejor aprovechamiento de espacios haciendo más con menos, con el diseño se ofrece la posibilidad de mitigar costos de estadía compartiendo dormitorios. Esto se asocia al estilo de vida que los estudiantes han vivido en sus hogares, también se encuentran espacios sociales con carácter semipúblico o compartido.

Estos recursos se pueden compartir en el interior de una vivienda, entre dos viviendas, entre individuos de una planta o dos contiguas, a la escala de todo el edificio o entre edificios del mismo barrio. En el proyecto Vivienda Universitaria Las Nieves, los espacios principales son los

individuales y los colectivos, a su vez es inevitable el resultado de espacios intermedios con los cuales, se logra fusionar perfectamente estos dos. Esto lo encuentran en el proyecto que se está planteando donde se implementan estos dos conceptos, con el fin de tener habitabilidad.

El proyecto responde a la solución de dos aspectos fundamentales, como lo son el desarrollo social y económico fomentando la vida en comunidad principalmente estudiantes, residentes y población flotante del sector. Subsana las necesidades básicas del día a día, integración hacia la ciudad por medio de la renovación urbana y de esta manera estableciendo una calidad de vida e integración en su contexto inmediato.

Anexos

- 1.** Planta primer nivel
- 2.** Planta segundo piso
- 3.** Planta de tercer nivel
- 4.** Planta cuarto nivel
- 5.** Planta quinto nivel
- 6.** Planta sexto nivel
- 7.** Corte fachada
- 8.** Perfiles urbanos
- 9.** Memoria 1
- 10.** Memoria 2
- 11.** Memoria 3
- 12.** Memoria 4
- 13.** Memoria 5

Referencias

- (AIR), C. H. (22 de Enero de 2016). *ArchDaily* . Obtenido de <http://www.archdaily.co/co/780858/casa-para-estudiantes-en-universite->
- Arzos, M. (23 de Diciembre de 2014). *Arquine*. Obtenido de <http://www.arquine.com/de-habitabilidad-y-arquitectura/>
- Cabezas, C. (16 de Agosto de 2013). *ArchDaily* . Obtenido de <http://www.archdaily.com>
- Franco-Medina, R., & Bright-Samper, P. (2016). Acceso solar en la arquitectura y la ciudad. Aproximación histórica. *Revista De Arquitectura*, 18(2), 95-106. doi:<http://dx.doi.org/10.14718/RevArq.2016.18.2.9>
- Gaete, C. M. (13 de Febrero de 2015). *ArchiDaily*. Obtenido de <http://www.archdaily.com>
- H Arquitectes, d. (5 de Febrero de 2013). *ArchDaily* . Obtenido de <http://www.archdaily.com>
- HISTÓRICA, L. R. ((S.F)). *LA RESIDENCIA HOY*. Obtenido de <http://www.residencia.csic.es/pres/historia.htm>
- Fontana Cabezas, J., Laurino Castiglioni, P., Vila Rivero, M., & Botti Azambuya, L. (2014). Viviendas de Emergencia en Uruguay. *Revista De Arquitectura*, 16(1), 48-57. doi:<http://dx.doi.org/10.14718/RevArq.2014.16.6>
- Lárraga Lara, R., Aguilar Robledo, M., Reyes Hernández, H., & Fortanelli Martínez, J. (2014). La sostenibilidad de la vivienda tradicional: una revisión del estado de la cuestión en el

mundo. Revista De Arquitectura, 16(1), 126-133.
doi:<http://dx.doi.org/10.14718/RevArq.2014.16.14>

Moreira, O. (9 de Octubre de 2014). *SlideShare*. Obtenido de <https://es.slideshare.net>

Negocios. (2016). Colombia estrena residencias para universitarios. *DINERO*.

NEGOCIOS. (2017). CA Ventures llega a impulsar vivienda para estudiantes en el país. *PORTAFOLIO*.

PONT, J. V. (2014). *RÉGIMEN JURÍDICO Y DESARROLLO URBANÍSTICO*. BARCELONA :
artículos uria .

Cubillos González, R., Trujillo, J., Cortés Cely, O., Rodríguez Álvarez, C., & Villar Lozano, M.
(2014). La habitabilidad como variable de diseño de edificaciones orientadas a la
sostenibilidad. Revista De Arquitectura, 16(1), 114-125.
doi:<http://dx.doi.org/10.14718/RevArq.2014.16.13>

UNIVERSIDADES. (2017). Regresan las residencias universitarias. *SEMANA*.