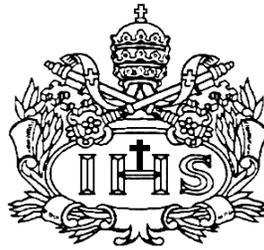


**CO-VIVIR, UNA MANERA PERTINENTE Y VIGENTE DE HABITAR.**

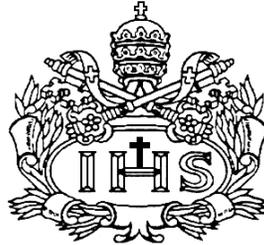


**AUTOR (ES)**

Laura Fernanda Rueda Torres

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA  
Bogotá D.C.  
2018**

**CO-VIVIR, UNA MANERA PERTINENTE Y VIGENTE DE HABITAR.**



**AUTOR (ES)**

Laura Fernanda Rueda Torres

**Presentado para optar al título de arquitecta**

**DIRECTOR (ES)**

Christian Binkele Peluffo

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA  
Bogotá D.C.  
2018**

Nota de Advertencia: **Artículo 23 de la Resolución N° 13 de Julio de 1946.**

“La Universidad no se hace responsable por los conceptos emitidos por sus alumnos en sus trabajos de tesis. Solo velará por qué no se publique nada contrario al dogma y a la moral católica y por que las tesis no contengan ataques personales contra persona alguna, antes bien se vea en ellas el anhelo de buscar la verdad y la justicia”.



Pontificia Universidad  
**JAVERIANA**  
Bogotá

Facultad de Arquitectura y Diseño  
Carrera de Arquitectura

**EVALUACIÓN DE TRABAJO DE GRADO POR PARTE DEL DIRECTOR**

**ACTA NÚMERO:** 61

**NOMBRE:** Rueda Torres, Laura Fernanda

**DIRECTOR:** Cristian Binkele Peluffo

**TÍTULO:** Co-vivir una manera pertinente y atemporal de habitar.

**ALCANCE:** PROYECTO ARQUITECTÓNICO

**FECHA:** Miércoles 6 de Junio de 2018

**HORA:** 8:00 a.m-5:00 p.m

**SALÓN:** 5-214

**EVALUACIÓN DE LOGROS**

Criterios	Insuficiente	Aceptable	Bueno	Excelente	Sobresaliente
Aporte significativo a la resolución de la problemática abordada					<del>X</del>
Solución integral involucrando las variables estética, tecnológica, medio ambiental y de gestión, acordes al modelo curricular					<del>X</del>

**EVALUACIÓN DE COMPETENCIAS**

**COMPETENCIA DISCIPLINAR**

Criterios	Insuficiente	Aceptable	Bueno	Excelente	Sobresaliente
Coherencia entre el planteamiento y la solución					<del>X</del>
El problema identificado por el Estudiante está enmarcado dentro del ámbito disciplinar					<del>X</del>
Postura crítica en la solución					<del>X</del>
Soporte teórico y conceptual que respalda el trabajo de grado					<del>X</del>
En el resultado se evidencia un proceso metodológico					<del>X</del>
Manejo adecuado del contexto físico					<del>X</del>
Dominio del manejo del espacio en los aspectos inherentes a la composición, funcionalidad, escala y proporción					<del>X</del>
Dominio de los aspectos tecnológicos					<del>X</del>
Comprensión del contexto social, económico y normativo					<del>X</del>
Reflejo de una conciencia ambiental					<del>X</del>
Se tienen en cuenta aspectos relacionados con la gestión					<del>X</del>

**Observaciones competencia disciplinar:**

---



---



---



---

**COMPETENCIA COMUNICATIVA**

Criterios	Insuficiente	Aceptable	Bueno	Excelente	Sobresaliente
Capacidad para comunicar planteamientos y soluciones de manera coherente					X
Capacidad de comunicar ideas gráfica y oralmente					X
Capacidad de síntesis					X
Destrezas en el manejo de los medios de comunicación propios de la disciplina					X
Capacidad de expresar coherentemente un proceso y un resultado					X

Observaciones competencia comunicativa:

---



---



---



---

**COMPETENCIA ÉTICO – FORMATIVA**

Criterios	Insuficiente	Aceptable	Bueno	Excelente	Sobresaliente
Postura crítica frente a los referentes					X
Conciencia en relación al contexto					X
Conocimiento claro del grupo social al cual está dirigido					X
El estudiante demuestra un pensamiento propio y un posicionamiento crítico					X
Trabajo desarrollado con profesionalismo					X
A través del aporte planteado en el trabajo de grado se demuestra compromiso con la transformación social del país					X
Proyección a futuro					X
Uso de fuentes bibliográficas, gráficas y verbales					X

Observaciones competencia ético - formativa:

---



---



---



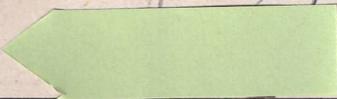
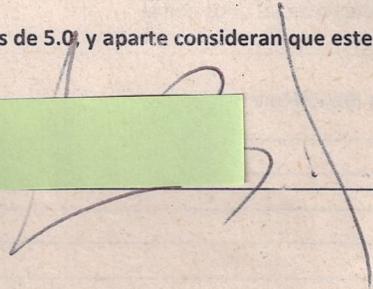
---

Calificación (1.0 a 5.0):

5.0

Reconocimiento para el trabajo de grado: Si la nota es de 5.0, y aparte consideran que este trabajo debe tener un reconocimiento especial, marque una X:

Cristian Binkele Peluffo



Pontificia Universidad  
**JAVERIANA**  
Bogotá

Facultad de Arquitectura y Diseño  
Carrera de Arquitectura

**EVALUACIÓN DE TRABAJO DE GRADO POR PARTE DE LOS JURADOS**

ACTA NÚMERO: 61

NOMBRE: Rueda Torres, Laura Fernanda

TÍTULO: Co-vivir una manera pertinente y atemporal de habitar.

PRESIDENTE: Cristina Neira de Fonseca

JURADO1: Constanza Ordoñez Torres

JURADO: Carlos Hernández Correa

FECHA: Jueves 07 Junio de 2018

HORA: 8:00 A.M.-10:00AM.

SALÓN: 5-214

**EVALUACIÓN DE LOGROS**

Criterios	Insuficiente	Aceptable	Bueno	Excelente	Sobresaliente
Aporte significativo a la resolución de la problemática abordada					X
Solución integral involucrando las variables estética, tecnológica, medio ambiental y de gestión, acordes al modelo curricular					X

**EVALUACIÓN DE COMPETENCIAS**

**COMPETENCIA DISCIPLINAR**

Criterios	Insuficiente	Aceptable	Bueno	Excelente	Sobresaliente
Coherencia entre el planteamiento y la solución					X
El problema identificado por el Estudiante está enmarcado dentro del ámbito disciplinar					X
Postura crítica en la solución					X
Soporte teórico y conceptual que respalda el trabajo de grado					X
En el resultado se evidencia un proceso metodológico					X
Manejo adecuado del contexto físico			X		
Dominio del manejo del espacio en los aspectos inherentes a la composición, funcionalidad, escala y proporción					X
Dominio de los aspectos tecnológicos					X
Comprensión del contexto social, económico y normativo					X
Reflejo de una conciencia ambiental					X
Se tienen en cuenta aspectos relacionados con la gestión					X

Observaciones competencia disciplinar:

Demuestra claramente una competencia disciplinar alta.  
El trabajo se desarrolló los distintos niveles de un proyecto con una mirada integral.  
Resaltamos la innovación de la propuesta.

**COMPETENCIA COMUNICATIVA**

Criterios	Insuficiente	Aceptable	Bueno	Excelente	Sobresaliente
Capacidad para comunicar planteamientos y soluciones de manera coherente					X
Capacidad de comunicar ideas gráfica y oralmente					X
Capacidad de síntesis				X	
Destrezas en el manejo de los medios de comunicación propios de la disciplina					X
Capacidad de expresar coherentemente un proceso y un resultado					X

**Observaciones competencia comunicativa:**

*Desarrollamos la calidad de la presentación y destreza para comunicar sus ideas.*

**COMPETENCIA ÉTICO – FORMATIVA**

Criterios	Insuficiente	Aceptable	Bueno	Excelente	Sobresaliente
Postura crítica frente a los referentes					X
Conciencia en relación al contexto				X	
Conocimiento claro del grupo social al cual está dirigido					X
El estudiante demuestra un pensamiento propio y un posicionamiento crítico					X
Trabajo desarrollado con profesionalismo					X
A través del aporte planteado en el trabajo de grado se demuestra compromiso con la transformación social del país					X
Proyección a futuro					X
Uso de fuentes bibliográficas, gráficas y verbales					X

**Observaciones competencia ético - formativa:**

*laura demuestra el perfil del argumentador javieriano.*

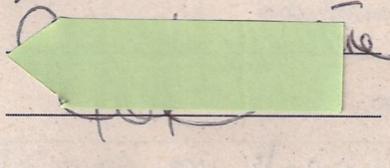
Calificación (1.0 a 5.0): 5.0

Reconocimiento para el trabajo de grado: Si la nota es de 5.0, y aparte consideran que este trabajo debe tener un reconocimiento especial, marque una X:

1. PRESIDENTE: Cristina Neira de Fonseca

2. JURADO1: Constanza Ordoñez Torres

3. JURADO: Carlos Hernández Correa





Pontificia Universidad  
**JAVERIANA**  
Bogotá

Facultad de Arquitectura y Diseño  
Carrera de Arquitectura

**EVALUACIÓN DE TRABAJO DE GRADO POR PARTE DEL JURADO**

**ACTA NÚMERO:** 61

**NOMBRE:** Rueda Torres, Laura Fernanda

**TÍTULO:** Co-vivir una manera pertinente y atemporal de habitar

**JURADO:** Carlos Alberto Hernández Correa (Este documento se adjunta al acta del jurado por motivos de viaje del Jurado Par (Carlos Alberto Hernández Correa)

**SALÓN:** 5-214

**FECHA:** Jueves 7 de Junio de 2018

**HORA:** 8:00 a 10:00 a.m.

**EVALUACIÓN DE LOGROS**

Criterios	Insuficiente	Aceptable	Bueno	Excelente	Sobresaliente
Aporte significativo a la resolución de la problemática abordada					✓
Solución integral involucrando las variables estética, tecnológica, medio ambiental y de gestión, acordes al modelo curricular					✓

**EVALUACIÓN DE COMPETENCIAS**

**COMPETENCIA DISCIPLINAR**

Criterios	Insuficiente	Aceptable	Bueno	Excelente	Sobresaliente
Coherencia entre el planteamiento y la solución					✓
El problema identificado por el Estudiante está enmarcado dentro del ámbito disciplinar					✓
Postura crítica en la solución					✓
Soporte teórico y conceptual que respalda el trabajo de grado				✓	
En el resultado se evidencia un proceso metodológico					✓
Manejo adecuado del contexto físico				✓	
Dominio del manejo del espacio en los aspectos inherentes a la composición, funcionalidad, escala y proporción					✓
Dominio de los aspectos tecnológicos					✓
Comprensión del contexto social, económico y normativo					✓
Reflejo de una conciencia ambiental				✓	
Se tienen en cuenta aspectos relacionados con la gestión				✓	

**Observaciones competencia disciplinar:**

El trabajo se desarrolló involucrando las distintas variables de forma coherente entre el planteamiento y la solución.

**COMPETENCIA COMUNICATIVA**

Criterios	Insuficiente	Aceptable	Bueno	Excelente	Sobresaliente
Capacidad para comunicar planteamientos y soluciones de manera coherente					✓
Capacidad de comunicar ideas gráfica y oralmente					✓
Capacidad de síntesis				✓	
Destrezas en el manejo de los medios de comunicación propios de la disciplina					✓
Capacidad de expresar coherentemente un proceso y un resultado					✓

**Observaciones competencia comunicativa:**

LA ESTUDIANTE DEMUESTRA UNA CAPACIDAD SOBRESALIENTE PARA COMUNICAR SUS PLANTEAMIENTOS Y SOLUCIONES COHERENTEMENTE, ADICIONALMENTE DESTREZA EN EL MANEJO DE LOS MEDIOS DE COMUNICACION PROPIOS DE LA DISCIPLINA.

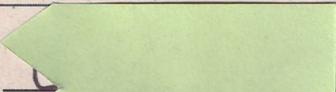
**COMPETENCIA ÉTICO - FORMATIVA**

Criterios	Insuficiente	Aceptable	Bueno	Excelente	Sobresaliente
Postura crítica frente a los referentes				✓	
Conciencia en relación al contexto				✓	
Conocimiento claro del grupo social al cual está dirigido				✓	
El estudiante demuestra un pensamiento propio y un posicionamiento crítico					✓
Trabajo desarrollado con profesionalismo					✓
A través del aporte planteado en el trabajo de grado se demuestra compromiso con la transformación social del país					✓
Proyección a futuro					✓
Uso de fuentes bibliográficas, gráficas y verbales					✓

**Observaciones competencia ético - formativa:**

LA ESTUDIANTE DEMUESTRA UN PENSAMIENTO PROPIO Y UN CONOCIMIENTO DEL CONTEXTO. EL TRABAJO DESARROLLADO PRESENTA UN SOBRESALIENTE DESARROLLO A NIVEL PROFESIONAL.

JURADO: Carlos Hernández Correa



**DESCRIPCIÓN DE LA TESIS DOCTORAL O DEL TRABAJO DE GRADO  
FORMULARIO**

<b>TÍTULO COMPLETO DE LA TESIS DOCTORAL O TRABAJO DE GRADO</b>						
Co-vivir, una manera pertinente y vigente de habitar.						
<b>SUBTÍTULO, SI LO TIENE</b>						
<b>AUTOR O AUTORES</b>						
<b>Apellidos Completos</b>			<b>Nombres Completos</b>			
Rueda Torres			Laura Fernanda			
<b>DIRECTOR (ES) TESIS DOCTORAL O DEL TRABAJO DE GRADO</b>						
<b>Apellidos Completos</b>			<b>Nombres Completos</b>			
Binkele Peluffo			Christian			
<b>FACULTAD</b>						
Arquitectura y diseño						
<b>PROGRAMA ACADÉMICO</b>						
<b>Tipo de programa ( seleccione con "x" )</b>						
Pregrado	Especialización	Maestría	Doctorado			
X						
<b>Nombre del programa académico</b>						
Arquitectura						
<b>Nombres y apellidos del director del programa académico</b>						
Alfonso Gomez Gomez						
<b>TRABAJO PARA OPTAR AL TÍTULO DE:</b>						
Arquitecta						
<b>PREMIO O DISTINCIÓN</b> <i>(En caso de ser LAUREADAS o tener una mención especial):</i>						
<b>CIUDAD</b>		<b>AÑO DE PRESENTACIÓN DE LA TESIS O DEL TRABAJO DE GRADO</b>			<b>NÚMERO DE PÁGINAS</b>	
Bogota		2018			51	
<b>TIPO DE ILUSTRACIONES ( seleccione con "x" )</b>						
Dibujos	Pinturas	Tablas, gráficos y diagramas	Planos	Mapas	Fotografías	Partituras
		X	X		X	
<b>SOFTWARE REQUERIDO O ESPECIALIZADO PARA LA LECTURA DEL DOCUMENTO</b>						
<b>Nota:</b> En caso de que el software (programa especializado requerido) no se encuentre licenciado por la Universidad a través de la Biblioteca (previa consulta al estudiante), el texto de la Tesis o Trabajo de Grado quedará solamente en formato PDF.						

MATERIAL ACOMPAÑANTE					
TIPO	DURACIÓN (minutos)	CANTIDAD	FORMATO		
			CD	DVD	Otro ¿Cuál?
Vídeo					
Audio					
Multimedia	x	28			Imágenes
Producción electrónica					
Otro Cuál?	x	5			PDF ( planchas de la entrega)
DESCRIPTORES O PALABRAS CLAVE EN ESPAÑOL E INGLÉS					
Son los términos que definen los temas que identifican el contenido. <i>(En caso de duda para designar estos descriptores, se recomienda consultar con la Sección de Desarrollo de Colecciones de la Biblioteca Alfonso Borrero Cabal S.J en el correo <a href="mailto:biblioteca@javeriana.edu.co">biblioteca@javeriana.edu.co</a>, donde se les orientará).</i>					
ESPAÑOL			INGLÉS		
<b>Co-vivir</b>			<b>Co-living</b>		
<b>Co-trabajar</b>			<b>Co-working</b>		
<b>Restaurar</b>			<b>Restore</b>		
<b>Residencial</b>			<b>Residential</b>		
<b>Reestructurar</b>			<b>Restructure</b>		
RESUMEN DEL CONTENIDO EN ESPAÑOL E INGLÉS					
(Máximo 250 palabras - 1530 caracteres)					
<p>Los espacios propuestos a nivel colectivo que trabajan los conceptos de co-vivir y co-trabajar, se encuentran actualmente en auge. Estos espacios generan mayores oportunidades para el trabajo colectivo, la flexibilidad espacial, el uso de tecnologías, entre otros. Mi propuesta plantea aprovechar este aumento en el interés por compartir espacios, para plantear una manera de renovar un sector de la ciudad que cuenta con las siguientes características : gran cantidad de bienes de interés cultural, baja densidad poblacional, zonas verdes , sector central en la ciudad, gran flujo de personas, entre otros. Dicho sector es la Soledad, la propuesta se implantara propiamente en los alrededores del Park Way.</p> <p>Se plantea generar unos espacios de co-living y co-working que respondan a los nuevos estilos de vida . La propuesta plantea un cambio en los espacios para que en estos prime el uso común sobre el privado, la vida colaborativa sobre la individual. Dicha propuesta se desarrollara en construcciones existentes, entendiendo la importancia del paisaje urbano histórico del sector. De manera que los edificios intervenidos serán renovados para ser reutilizados y adaptados para que estos respondan a las nuevas formas de vida.</p>					

## **TABLA DE CONTENIDOS**

1. Problemática	4
2. Justificación	4
3. El problema espacial de interés	5
4. La población afectada por el problema espacial	11
5. Conclusiones	12
6. Marco conceptual	14
7. Planteamientos teóricos	14
8. La propuesta y el alcance	19
9. Aportes al cumplimiento de la misión de la universidad javeriana	33
10. Bibliografía .	45
11. Anexos.	47

## **INDICE DE TABLAS**

1. Factibilidad.	29
------------------	----

## **PROBLEMATICA**

La problemática en la que se inscribe el trabajo de grado, de las planteadas por el departamento de arquitectura de la Universidad Javeriana.

El déficit cualitativo y cuantitativo de la vivienda.

## **JUSTIFICACIÓN**

- La vivienda actual no es un modelo eficiente para los nuevos estilos de vida y no responde a las necesidades de las nuevas generaciones .
- Los espacios, de vivienda y oficina, son estáticos y prácticamente iguales, sin tener en cuenta la cantidad de tiempo que se utilizan los espacios, ni las distintas necesidades y prioridades que pueden tener las personas que los habitan.
- Hoy en día se promueve la ganancia individual sobre la prosperidad colectiva, lo cual se ve reflejado en los índices de desigualdad tales como el de Coeficiente de Gini, indicador que evidencia la desigualdad económica en los países.
- Los arquitectos pensamos y diseñamos el espacio a veces sin detenernos a pensar en las dinámicas que se presentaran dentro de él.
- Las tecnologías avanzan rápidamente y cambian las dinámicas de la vida cotidiana, haciéndose cada vez más evidente que las tipologías de arquitectura actuales, no responden a estas.

Actualmente, existe un gran interés por parte de los arquitectos, a nivel mundial, para proponer distintas formas de mirar la arquitectura. El fin es promover nuevas alternativas en la disciplina. Esto se hizo evidente en la Bienal de Arquitectura de Venecia (2016) , en donde el curador Alejandro Aravena, convocó a los arquitectos a centrarse en los problemas más grandes de sus países para formar un plan de acción como ayuda a la problemática. Aravena generó un vuelco total del tema en la Bienal, ya que en vez de enfocarse en el sujeto de la arquitectura, se enfocó en la arquitectura dentro de la sociedad y en el rol humanitario del arquitecto. Aravena critica la condición universal de la arquitectura con su eslogan Piensa global, actúa local, obligándonos como arquitectos a mirar más allá de nuestro entorno y analizar lo que esta sucediendo actualmente a nivel mundial. Debemos analizar las dinámicas sociales y entender los problemas o/y

oportunidades que se presentan en estas, para poder proponer nuevas alternativas eficientes desde la arquitectura .

## **EL PROBLEMA ESPACIAL DE INTERES ( inquietudes)**

(Nota: Para el desarrollo del trabajo de grado, se analizaron diferentes situaciones y/o realidades que como arquitecta e individuo han llamado mi atención. A continuación , desarrollare cada una de estas, como una inquietud que me permitió explorar y desarrollar el problema espacial de interés. )

Actualmente el modelo económico mas común es el modelo de consumo, donde las personas se ven impulsadas a comprar y consumir bienes aun cuando no los necesitan. Esta economía de consumo ha generado grandes afectaciones a nivel mundial pues por como las personas consumen mas de lo que realmente necesitan, se desperdician muchos bienes y servicios . Esto lo podemos comprobar con datos como los de la pagina worldometers, que muestra estadísticas en tiempo real, que dice que la comida desperdiciada solo por Estados unidos y Europa podría alimentar al mundo 3 veces. Entre las afectaciones que ha generado este modelo de consumo no están solo las de desperdicio sino por ejemplo los daños al medio ambiente, desigualdad, perdida de la diversidad, perdida de identidad, entre otros.

Como “respuesta antagónica “, a este modelo de consumo y de la mano de la tecnología, ha aparecido una nueva forma de consumo que se denomina consumo colaborativo. El modelo económico del consumo colaborativo propone que, a diferencia del modelo de consumo en donde cada individuo cuenta con una gran cantidad de bienes y servicios de uso exclusivo, se intercambien los bienes y servicios infrautilizados. Este modelo propone formas colaborativas de consumo, de producción, de financiación y de aprendizaje, entre otras. De esta forma se mejora la eficiencia del uso de los bienes y servicios, se consume de una manera mas sostenible y sobretodo se promueve la vida en comunidad. Se estima que el consumo colaborativo crecerá de 14 billones en el año 2014, a 355 billones en el 2025.

Por otro lado, el Internet ha traído consigo cambios en la vida cotidiana de las personas, como consecuencia, hoy en día se tienen comunicaciones virtuales, ventas y compras en

línea, actualización de la información en tiempo real y a nivel mundial, entre otros. Esto a su vez ha permitido que las personas utilicen cada vez menos espacios físicos y más espacios virtuales para sus actividades. Un ejemplo de esto, es la creciente cantidad de personas que hoy no tienen necesidad de trabajar en una oficina ya que tienen un tele-trabajo que les permite trabajar desde cualquier lugar, a cualquier hora.

Según Sara Sutton Fell fundadora de FlexJobs (pagina de internet que conecta a personas que buscan oportunidades de trabajos flexibles), el interés por trabajos flexibles ha aumentado en los últimos años, sobretodo entre las personas jóvenes. Sutton dice que actualmente en Estados Unidos 37% de los trabajadores se tele-comunican al menos ocasionalmente, mientras que en el 2008 la cifra era de un 30% y en 1995 era sólo de un 9%. Dichos porcentajes reflejan un aumento significativo en la cantidad de personas que hacen uso de las nuevas tecnologías para realizar su trabajo de manera virtual. Es todavía más increíble el hecho de que FlexJobs actualmente cuente con 35,000 compañías en su base de datos, que buscan o han buscado personas para un tele-trabajo. Como lo dice Sutton los tele-trabajos han ido cogiendo cada vez más fuerza y hoy en día ya son “una manera normal y aceptable de hacer negocios”. Estas nuevas dinámicas han acelerado los ritmos de vida y movimiento de las personas, ya que la flexibilidad de no tener que estar en un lugar específico para elaborar ciertas actividades, permite que las personas se muevan de un lugar a otro de manera constante.

Además de esto, las generaciones hoy en día tienen características diferentes a las pasadas, ya que han crecido en nuevos entornos donde la tecnología es un elemento fundamental para el desarrollo de actividades cotidianas. Camille Kapoor(2011), expone las diferencias entre las 3 últimas generaciones, mostrando sus características, y perspectivas en el trabajo y la vida:

-La generación nacida entre 1946-1964 denominada como “Baby Boomers”, estas personas se caracterizan por sacrificarse tanto a nivel personal como laboral para lograr el éxito, les gusta trabajar y respetan la autoridad. A esta generación se le complica aprender cosas nuevas y se resiste al cambio.

-La generación X, que es la que le sigue 1965-1980, se constituye por personas independientes, escépticas frente la autoridad, prefieren trabajar de manera individual, les

gusta trabajar en cosas distintas a la vez, les gusta la flexibilidad en el trabajo y les importa mantener una vida laboral equilibrada sin tantos sacrificios.

-La generación Y, también conocida como los Millennials 1980-1999, se caracterizan por ser receptivos al cambio, comprenden mejor la tecnología, prefieren el trabajo en equipo, siguen instrucciones (mientras sean flexibles), desean hacer del mundo un mejor lugar, trabajan por ellos y por beneficios para los demás, quieren que el trabajo no domine sus vidas y no se comprometen con el lugar de trabajo.

Kapoor habla de la manera en la que las generaciones han ido cambiando con el paso del tiempo y al explicar las distintas características entre generaciones, se hace evidente que cada vez la tecnología toma un papel más importante en la vida de las personas. Las nuevas generaciones se preocupan más por el bienestar de los demás, cada vez buscan más equilibrio entre su vida laboral y personal, y su forma de comunicarse y relacionarse varía de la mano de los avances tecnológicos. Esto hace evidente el cambio que se ha dado en las dinámicas de la vida cotidiana en las últimas generaciones.

Teniendo en cuenta los cambios de la tecnología, sus consecuencias en las generaciones y el incremento del precio promedio de la vivienda a nivel mundial, se puede ver que los patrones de vida han ido cambiando rápida y drásticamente. Esto se puede evidenciar en las dinámicas del promedio mundial de precios de las viviendas, el cual ha incrementado en los últimos años, haciendo que cada vez sea más difícil conseguir vivienda propia ( Imagen no 1).

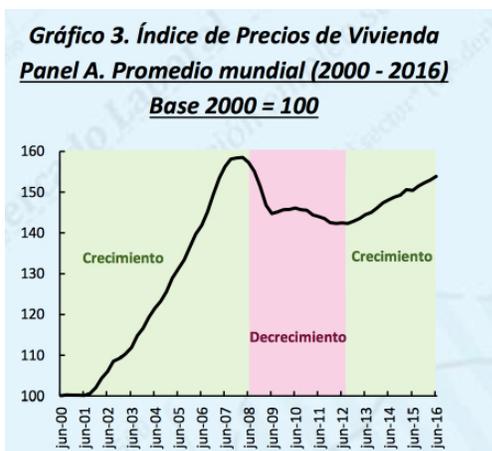
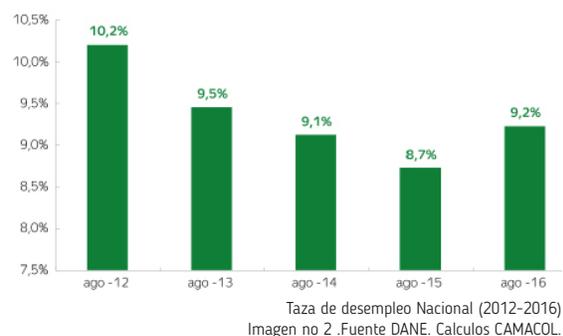
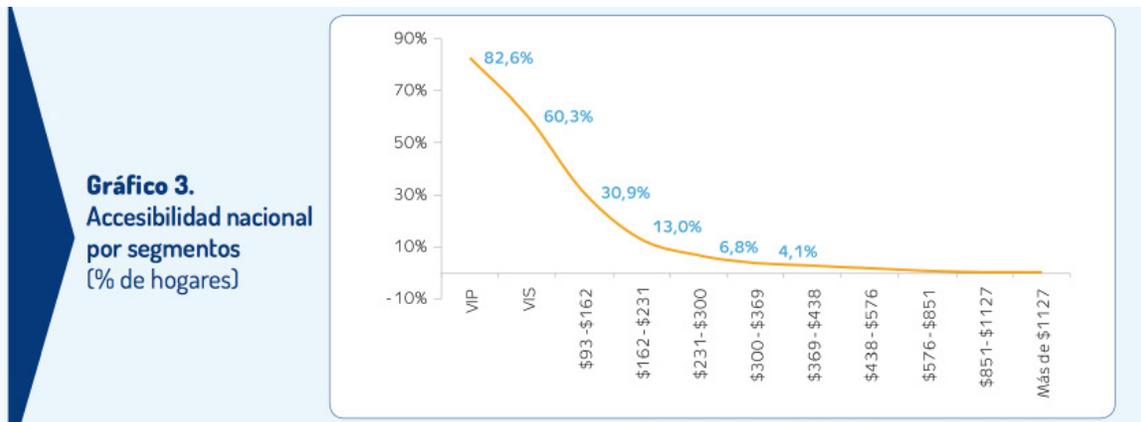


Imagen no 1. Fuente Camacol



Juan Carlos Vázquez (2017), director de consultoría de la compañía de investigación inmobiliaria Tinsa, señala el aumento mes a mes del precio de la vivienda en Colombia. El promedio de precios de vivienda en Bogotá se encuentra alrededor de 280 millones de pesos, y el promedio por metro cuadrado es de 4,3 millones.

Según Camacol, en nuestro país la tasa de desempleo se ha incrementado desde el año 2015 de 8.7% a 9.2% en el 2016 ( Imagen no 2). Como consecuencia, la capacidad económica de la población ha decrecido, esto se ve reflejado en el cambio que se viene presentando en la accesibilidad nacional a la vivienda que también se encuentre en descenso ( Imagen no 3).

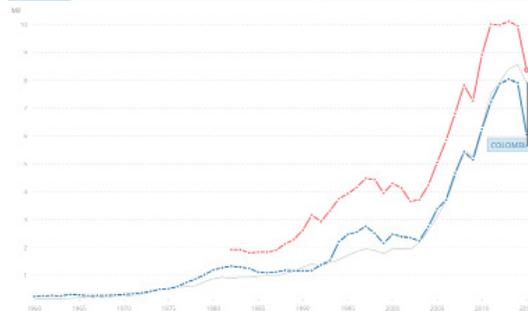


Accesibilidad Nacional por segmentos (% de hogares)  
 Imagen no 3 .Fuente Coordinada Urbana.Calculos CAMACOL.

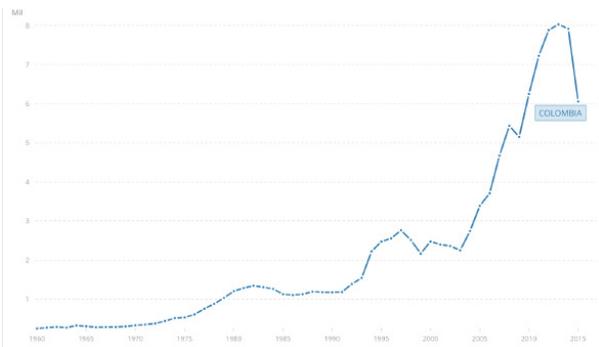
Según el Banco mundial (2015), el PIB per cápita en el mundo (US\$ a precio actual), decreció de US 10,794.583 en el año 2014 a US 10,057.926 en el 2015 (Imagen no 4). Lo que significa que a nivel global el PIB per cápita se ha reducido y por ende los niveles de riqueza y bienestar han disminuido. En América latina paso de US 9,952.103 en el 2014 a US 8,363.563 en el 2015 (Imagen no 5) y Colombia de US 7,918.079 en el 2014 a US 6,056.148 en el 2015 (Imagen no 6).



PIB per capita en en mundo  
Imagen no 4 .Fuente Grupo Banco Mundial



PIB per capita en America Latina(rojo) PIB per capita en Colombia(azul)  
Imagen no 5 .Fuente Grupo Banco Mundial



PIB per capita en Colombia  
Imagen no 6 .Fuente Grupo Banco Mundial

Estos datos nos permiten observar la manera en la que el indicador de riqueza y bienestar baja, mientras que por el otro lado los costos de la vivienda aumentan. Como resultado, cada vez es mas difícil para las personas adquirir una vivienda o cualquier tipo de propiedad, entonces las personas se ven obligadas a recurrir a prestamos o créditos para conseguir el dinero. A causa de esto, las personas empiezan a tener deudas e hipotecas que terminan siendo pagadas a largo plazo, para lograr comprar una propiedad. A nivel mundial se esta presentando una crisis de viviendas porque no hay suficiente oferta de vivienda a precios asequibles y la familia termina luchando por pagar las cuotas de la hipoteca.

Según la encuesta de calidad de vida (ECV), en el 2016, el 42% de los colombianos vivían en vivienda propia, mientras que el 57.2% viven en arriendo, subarriendo o se encuentra actualmente pagando su vivienda. María Claudia Luque (2017), presidenta de Fedelonjas, afirma que el arriendo es común entre recién casados y estudiantes, personas que se encuentran empezando su vida independiente. Luque, asegura que el alquiler es una forma de vida valida y tan es así, que actualmente la tendencia de alquiler se superpone al ideal de obtener una vivienda propia. Esta es una buena alternativa para

equilibrar los gastos de tener un inmueble propio, pues de esta manera no se tienen que pagar los impuestos de la propiedad, ni de valorización, entre otros.

En Colombia, han surgido iniciativas para responder a la tendencia de alquiler en la población. Un ejemplo son los arrendamientos con opciones de compra (AOC), revividos por Asobancaria. Por medio de esta iniciativa, Gabriel Florez (2017), dice que se pretende dar paso a una política pública de vivienda en alquiler. De manera que se ofrezcan alternativas también para las nuevas generaciones como la de los millennials. Como dice Florez, la generación Y, no se trasnocha por tener casa propia, pues al estar en constante movimiento y no tener arraigo en varios aspectos de sus vidas, prefieren gastar en otros asuntos distintos a conseguir una propiedad.

Esta tendencia de “preferir el alquiler sobre la propiedad”, viene de la mano del consumo colaborativo pues si bien antes era necesario ser el propietario de un bien o servicio para poder tener acceso a él, ya no lo es. Hoy en día con el consumo colaborativo las personas intercambian bienes y servicios dependiendo de la necesidad que tengan en el momento, de manera que la importancia que se le da a la propiedad viene cambiando, pues tener el acceso a un bien y servicio es más importante que ser el dueño de él, además de ser más rentable, factible y sostenible.

Lo anterior puede verse reflejado en la manera en la que lugares de co-working o co-living que vienen cogiendo fuerza a nivel mundial, en la actualidad muchas personas prefieren alquilar un espacio de trabajo por las horas, días o meses, según el tiempo que la necesiten, que comprar una oficina. Lo mismo está ocurriendo con las viviendas, muchos prefieren alquilar un espacio donde vivir que cuente claro, con todos los lujos y servicios, que comprar una vivienda pequeña y endeudarse para sostenerla sin siquiera saber por cuánto tiempo permanecerán allí.

La tendencia del co-working ha crecido de tal manera que hoy en día hay más de 2,500 lugares de co-working en el mundo. Del año 2016 al 2017 aumentaron la cantidad de lugares de “co-trabajo” en un 83% y este año dichos lugares cuentan con un 117% más de usuarios que el año pasado. En cuanto al co-living se ve la misma tendencia, solo en la aplicación de Airbnb, hay más de 40,000 personas que alquilan alojamiento diariamente, tienen en alquiler más de 250,000 habitaciones, en 30,000 ciudades y 192

países del mundo.

## **LA POBLACIÓN AFECTADA POR EL PROBLEMA ESPACIAL**

Hoy en día la población que se ve afectada por las nuevas dinámicas sociales y la falta de adaptabilidad en la arquitectura es aquella que se encuentra interesada en compartir los espacios, personas que se encuentran en constante movimiento, que tienen un interés por compartir su vida doméstica, personas con necesidad de compartir sus responsabilidades financieras, que buscan trabajos flexibles y que se interesan más por el bienestar común que por el propio, entre otros.

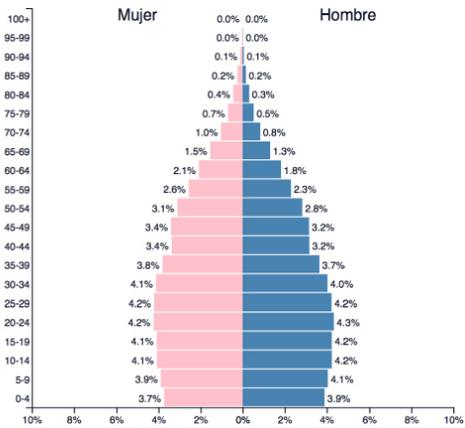
Esta población se conforma de personas adultas que se encuentran entre los 18 y 54 años de edad. Principalmente los que conforman la generación X y los Millennials, que según Sutton (2015), son las que se caracterizan por buscar una vida laboral y personal equilibrada, personas que se adaptan con más facilidad a los cambios, que utilizan la tecnología para comunicarse y que prefieren el trabajo en equipo. La mayor parte de estas generaciones pertenece a la población adulta y están activas laboralmente, lo que significa que cuentan con poder adquisitivo. Según el DANE (2017), en Colombia el total de la población es de 49,163,954.

PopulationPyramid.net (2016), en su pirámide de población, analizó los porcentajes por rangos de edad entre los hombres y mujeres de nacionalidad colombiana (Imagen 7). Al sumar los datos, podemos ver que más de la mitad de la población colombiana conforma la población objetivo, pues el 59.1% de la población se encuentra entre la generación X, y la Y. Donde el 26.6% pertenece a la generación X y el 32.5% pertenecen a la Y.

La población proyectada incluiría a la generación Z que es la que le sigue a la de los Millennials, esta es, según la revista Forbes (2017), otra generación que utiliza el Internet y la tecnología de forma cotidiana desde pequeños. Por ende, son 100% nativos digitales y se dice que serán la primera generación verdaderamente global. Esta generación está conformada por las personas nacidas entre 1999 hasta 2017. En Colombia, son el 32.2% de la población total (Imagen 8).

**Colombia** ▾  
**2016**

Población: **48,654,391**



Piramide poblacional de Colombia 2016  
Imagen no 7 .Fuente Populationpyramid.net

Generacion X 1965-1980 (37 a 52 años)		
Edad	% Hombres	% Mujeres
35 a 39	3.8	3.7
40 a 44	3.4	3.2
45 a 49	3.4	3.2
50 a 54	3.1	2.8
Total	13.7	12.9

Generacion Y 1980- 1999 (18 a 37 años)		
Edad	% Hombres	% Mujeres
20 a 24	4.2	4.3
25 a 29	4.2	4.2
30 a 34	4.1	4.0
35 a 39	3.8	3.7
Total	16.3	16.2

Generacion Z 1999-2017 ( 0 a 18 años)		
Edad	% Hombres	% Mujeres
0 a 4	3.7	3.9
4 a 9	3.9	4.1
10 a 14	4.1	4.2
15 a 19	4.1	4.2
Total	15.8	16.4

% Total generacion X : **26.6%**

% Total generacion Y : **32.5%**

% Total generacion Z : **32.2%**

Porcentajes generacionales.  
Imagen no 8

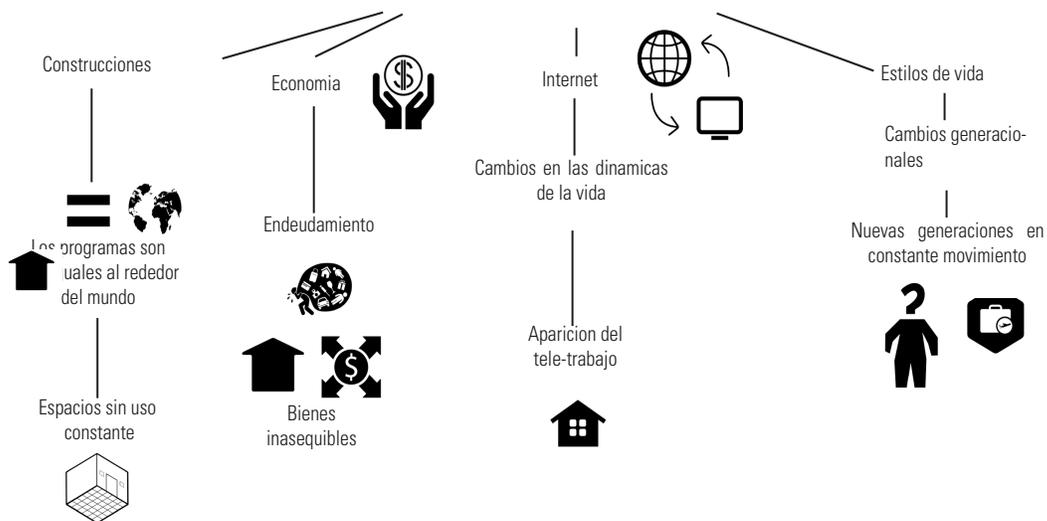
## CONCLUSIONES

La tecnología ha cambiado las dinámicas sociales a nivel mundial, ha impactado de tal manera a la población que las generaciones más recientes (X,Y y Z) se caracterizan por socializar y comunicarse a través de ésta. Hoy en día, las formas de vida han cambiado y por ello se han generado una gran cantidad de cambios a nivel social. Pues las nuevas generaciones tienen objetivos, necesidades e intereses distintos a las anteriores. La arquitectura no puede permanecer estática frente a estos cambios, ha de encontrar la manera de involucrarse y de aportar al desarrollo de estas dinámicas. Es por ello que considero que Aravena tiene razón en cuanto a que los arquitectos debemos pensar en ejercer un rol humanitario.

Es imperante pensar y explorar nuevas formas de arquitectura que se adapten más a los estilos de vida actuales, que respondan a las necesidades e intereses de las nuevas generaciones. Pues como arquitectos, tenemos la responsabilidad y la capacidad de cambiar dinámicas sociales a través de los espacios. Para hacerlo, debemos mirar más allá de nuestro contexto y enfocarnos en las dinámicas de las sociedades a nivel mundial. Cuando generamos nuevas alternativas de arquitectura, proponemos también distintos estilos de vida. La arquitectura debe estar proyectada a solventar problemáticas de todo tipo no únicamente espacial.

Al pensar en arquitectura diseñada para un beneficio común, se generarán espacios que cumplan con los intereses de las nuevas generaciones como los Millennial, de manera que los espacios propuestos responderán mejor a las necesidades de éstas generaciones, pues brindarán mayores oportunidades para el trabajo colectivo, la flexibilidad espacial, el uso de tecnologías, entre otros. Los espacios propuestos a nivel colectivo que trabajan al rededor de los conceptos de co-vivir y co-trabajar, son espacios que actualmente se encuentran en auge. Se ha de aprovechar este aumento en el interés por compartir espacios, para desarrollar proyectos que se adapten a las necesidades de flexibilidad en el espacio que buscan las nuevas generaciones. De manera que los espacios puedan ser aprovechados al máximo y en la medida de lo posible, que se les dé un uso efectivo.

**ESQUEMA**



## **MARCO CONCEPTUAL**

### - Co-living (co-vivir):

- 1) Un estilo de vida moderno y urbano que valora la apertura, el compartir y la colaboración. (Coliving.org, 2017)
- 2) Forma de vida basada en el sentido de comunidad , en donde se utilizan espacios compartidos y se crean facilidades para un estilo de vida más conveniente y satisfactorio para las personas. (The collective, 2017)

### -Co-working(co-trabajo):

- 1) Trabajo cooperativo o en cooperación. Donde profesionales y personas de distintas áreas comparten un espacio, ya sea físico o virtual.
- 2) La práctica por la cual profesionales que no comparten empresa o sector de actividad, se unen para trabajar juntos en un mismo espacio. Además se comparten gastos y se intercambian ideas, proyectos, conocimiento, entre otros. (Zonacoworking, 2012)

### - Generación X:

- 1) Personas nacidas entre 1965 y 1980.

### - Generación Y:

- 1) Personas nacidas entre 1980 y 1999, también conocidos como los Millennial.

### -- Generación Z:

- 1) Personas nacidas entre 1999 hasta hoy en día.

### - Económicamente sostenible:

- 1) Actividades que se realizan teniendo en cuenta al medio ambiente y la permanencia de los recursos a futuro.(finanzas.com, 2016)
- 2) Económicamente sostenible se entiende también como, desarrollo sostenible. Consiste en satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las posibilidades de las del futuro para atender sus propias necesidades. (Comisión mundial del medio ambiente,1987).

## **PLANTEAMIENTOS TEORICOS**

La teoría del decrecimiento de Serge LaTouche, filósofo francés, promovía la disminución del consumo y la producción controlada, algo así como lo que se ve hoy en día con el consumo colaborativo . El proponía pasar del modelo de consumo a un modelo en donde los bienes y servicios fueran aprovechados una y otra vez para con ello disminuir las

repercusiones del modelo de consumo . Para ello , propuso lo que se denominó el modelo de las 8R que proponía utilizar los siguientes conceptos para desarrollar una nueva manera de consumo : reciclar, relocalizar, re-estructurar, reutilizar, reducir, re-conceptualizar, redistribuir y revalorar.

El arquitecto español Federico Soriano propuso una forma de aplicar la teoría del decrecimiento a la arquitectura. Soriano se cuestiona acerca de por qué crecemos y llega a la conclusión de que “ Queremos lo que deseamos y deseamos lo que queremos, crecemos porque creemos que es necesario”, de manera que propone una arquitectura donde en vez de crecer pensemos en lo que él define como encoger. El concepto de encoger del arquitecto español, se define como , reducir el consumo de bienes y recursos. Diferente al concepto de sostenibilidad que consiste en la optimización de recursos. El arquitecto, asegura que “es necesario encoger para disminuir pérdidas. No destruir, no demoler. “ Soriano no plantea una guía estricta para que sigan los demás arquitectos que quieran entrar dentro del concepto de encoger, sin embargo menciona unos verbos de referencia como acciones sugeridas para lograr llegar a hacer realidad el “encoger “ en el mundo de la arquitectura. Los verbos de referencia que utiliza, van de la mano con el modelo e las 8R de LaTouche, y son los siguientes: re-convertir, densificar, re-organizar, des-especializar, inacabar, yuxtaponer .

Tanto LaTouche como Soriano comprenden que el crecimiento desaforado e incontrolado que se viene dando hoy en día es insostenible. Por otro lado les es insuficiente plantar un modelo sostenible, pues les preocupa ir más allá de la optimización de recursos, intentan proponer una manera de restaurar el daño que se ha generado el hombre en la distribución de los recursos. Carlos Arroyo, arquitecto, urbanista y crítico español, desarrolla proyectos que restauran, re-estructuran, re-utilizan, reciclan lo existente. Si bien el arquitecto logra hacer con sus proyectos lo que plantean y desarrollan en teorías LaTouche y Soriano, el arquitecto lo hace pensando en argumentos distintos.

Carlos Arroyo en su conferencia “ Arquitectura para una sociedad líquida”, habla de la sociedad líquida de Bauman para argumentar la manera en la que se hace evidente que la sociedad cambia a modelos más fluidos y que la cultura no es rígida ni jerarquizada. Arroyo estudia y analiza la forma en la que ha cambiado la manera de habitar los espacios y llega a estadísticas que confirman que el 50% de los hogares se habían de

una forma distinta a la que fueros diseñados . El arquitecto se cuestiona acerca de cómo hacer una arquitectura que no impida el cambio en las formas de vida de la sociedad, y llega a la conclusión de que no se trata de hacer espacios completamente distintos a los existentes, sino de utilizar los existentes pero dentro del marco de una “ economía circular” que produzca, utilice y recicle la arquitectura.

Por otro lado en Gran Bretaña, en la Bienal de Venecia 2016, escogió como tema para su pabellón la crisis actual de la vivienda. Su pregunta principal fue ¿Cómo cambiar el rol principal de la vivienda? La propuesta de los arquitectos curadores Shumi Bose, Jack Self y Finn Williams, para el pabellón Ingles, se llamo Home Economics. En esta propusieron 5 soluciones distintas como respuesta a las dinámicas actuales. Cada una se baso en brindar una solución de vivienda dependiendo del tiempo de ocupación que esta tendría.

Los arquitectos curadores del pabellón Shumi Bose, Jack Self, y Finn Williams (2016), exploraron la manera en la que la arquitectura contemporánea ha surgido como resultado de los cambios en las formas de la vida. Analizando la forma en la que los lugares se ocupan con distintos niveles de densidad, dependiendo de las necesidades y dinámicas de las personas que lo habitan. Los espacios propuestos en el pabellón se rigieron por dinámicas contemporáneas, más no por tipologías arquitectónicas. Como respuesta al problema planteado, se crearon espacios pensados para ser ocupados por horas, días, meses, años y décadas.

El británico Jack Self, tiene una gran variedad de proyectos (en su mayoría publicaciones en revistas) donde principalmente trabaja en cómo la arquitectura y la base de la vivienda pueden ser modificados. Self trabaja por cambiar a través de la arquitectura el concepto de la propiedad individual por el de propiedad colectiva. Como dice Self (2016), todo ser humano es un ser social. Estamos hechos para vivir en comunidad aunque eso no significa que debamos estar todos juntos, todo el tiempo.

Self (2016), propone dos proyectos sumamente interesantes pensados en generar espacios compartidos. El primero, Empire Hotel, consiste en el diseño de 4 edificios ubicados en diferentes partes del mundo , pensados para personas que se encuentran en constante movimiento. En este proyecto todos los espacios son compartidos por personas

que pagan una cuota anual para vivir por cortos lapsos de tiempo en cada uno de estos edificios. De manera que son propietarios de cada uno de los edificios al rededor del mundo por la cantidad de años que paguen por utilizarlos.

El segundo proyecto, Cenobium, consiste en el diseño de un edificio con espacios completamente permeables, que se adaptan a las necesidades que tenga su habitante. No existen limites claros establecidos dentro del espacio que separen una propiedad de otra, haciendo que el edificio este comunicado en cada nivel de manera horizontal . Su único punto fijo es el de circulación que a la vez permite una intercomunicación entre los niveles en sentido vertical. Los proyectos de Jack Self intentan llevar, a la escala arquitectónica, las dinámicas de la intercomunicación permanente y constante de hoy en día por aparatos como los celulares. Self intenta desaparecer los limites del espacio físico para hacer que en sus espacios exista una comunicación constante entre sus habitantes.

Self no es el único interesado en llevar a la escala de la arquitectura este tipo de formas de vida, pues Old OAK en Londres, es un proyecto existente que actualmente se acerca a las propuestas de los proyectos del curador del pabellón británico. Con la diferencia de que Old OAK se basó en las características de los Millenias, en vez de las dinámicas generadas por los avances tecnológicos para elaborar su proyecto. Old Oak se describe como un colectivo del co-vivir. Old OAK (2017) y define el co-living como una nueva forma de vida centrada en el verdadero sentido de comunidad, donde se utilizan espacios compartidos y se crean facilidades para un estilo de vida más conveniente y satisfactorio para las personas . The Collective Old OAK , cuenta con el edificio más grande a nivel mundial de co-living y esta hecho para personas que quieran economizar a nivel financiero, vivir en comunidad, o personas cansadas de vivir en arriendo. Este proyecto ofrece distintos espacios para personas solteras, casadas e incluso familias con 1 hijo, y con diferentes tarifas.

Este es un ejemplo de la manera en la que nuevas dinámicas se están dando en la forma de habitar los espacios, ademas es un proyecto que se encuentra en funcionamiento en Londres y que ha tenido tanto éxito que se encuentra ocupado casi permanentemente. Self (2016) dice que la vida en comunidad trae beneficios tanto a nivel comunitario como individual y genera retos para la forma tradicional de hacer arquitectura que estaba enfocada hacia la propiedad privada individual.

También hay compañías que trabajan con los conceptos de co-living como Welve y Wework enfocado al concepto de co-working. Ambas son compañías estadounidenses pero con distintas sedes a nivel mundial. Welve se vende a si mismo como una nueva forma de vida basada en el sentido de comunidad. En los espacios de Welve, se comparten cocinas, lavanderías, lugares de estudio, y terrazas, entre otros. El lema de la compañía es que la vida es mejor cuando somos parte de algo más grande que nosotros mismos. Por esto, la empresa desafía el mercado tradicional de vivienda propia y propone una vida donde las personas puedan compartir y establecer relaciones estrechas con distintas personas dentro de la comunidad. Por otro lado, Wework es una compañía que transforma edificios en espacios de trabajo colaborativo. Cuenta con 90,000 miembros actualmente, cuentan con 100 distintas ubicaciones actuales y tienen espacios para co-trabajar en 14 países.

En Colombia también existen a espacios que se comparten, son relativamente nuevos. Estos se alquilan por tiempo y en general consisten en espacios para trabajar ,estudiar y vivir. Algunos de estos espacios se alquilan por meses, días o incluso horas. Dentro de ellos están AtomHouse, HubBOG, Livinn, Wework y Zonna E. La tendencia de alquilar espacios ha incrementado tanto a nivel mundial como a nivel nacional. Conceptos como co-living y co-working estan empezando a coger mas fuerza en nuestra sociedad, y a hacerse mas evidentes en los espacios ofrecidos al uso colectivo.

Hoy en día casi todo se alquila. Espacios, carros, bicicletas, ropa, maquinaria, entre otros. Tan es así que a nivel espacial la aplicación de Airbnb se encuentra activa en 57,000 ciudades y 191 países, y por medio de la aplicación se alquilan aproximadamente 80 millones de espacios al año (apartamentos, casas o cuartos) . Los datos gráficos de [insideairbnb.com](http://insideairbnb.com) (2016), permiten ver que ciudades como París (Imagen no 9) y Venecia(Imagen no 10) cuentan con espacios que se alquilan a lo largo de su área metropolitana.



Esta aplicación ha sido acogida en diferentes partes del mundo por miles de personas, y ha llamado la atención de arquitectos como Self y la del colectivo de Old OAK, por lo cual muchos de sus argumentos para sus proyectos se basan en el impacto de nuevas tecnologías como la app de Airbnb.

Con estos proyectos y compañías podemos ver la manera en la que los espacios de co-living están creciendo a nivel mundial. Además, se puede ver no solamente como se están creando espacios de este tipo al rededor del mundo, sino que también, se ve la manera en la que están teniendo éxito. Pues cada vez son más los proyectos de co-living que se construyen a nivel mundial, y cada vez hay más gente que hace uso de estos espacios. Lo que significa que estas propuestas son eficientes, además de que existe un interés de las personas jóvenes de vivir y/o trabajar en este tipo de espacios .

## LA PROPUESTA Y EL ALCANCE

### Propuesta Espacial

Para diseñar espacios de co-living que sean arquitectónico y económicamente sostenibles para la población objetivo, se ha de tener en mente que lo que caracteriza este nuevo estilo de vida, denominado co-living, es el sentido de comunidad y el compartir. En esta forma de vida se valora también la apertura, pero como se ha observado en el marco de referencia, esto no implica que dejen de existir espacios de carácter privado dentro de los proyectos . Lo que se ha de evaluar entonces , es como debe ser el programa de estos proyectos y cual debe ser el carácter de los espacios que lo conformen.

Para definir puntualmente el programa se debe tener en cuenta a la población que hará

uso de estos espacios. Si bien, el 91.3% de la población colombiana se encuentra entre la población objetivo (generación X,Y y Z), el porcentaje mas significativo es el de la población de los Millennials y la Z pues ellos conforman el 59.1% de la población objetivo. Además estos grupos generacionales son los más jóvenes, los que más rápido se adaptan a la tecnología y más uso hacen de ella , los más receptivos a los cambios , son a los que más les interesa trabajar en equipo y trabajan tanto por el beneficio propio como por el común. Los Millennials, están actualmente estudiando en la universidad o están empezando a entrar al mundo laboral. Por otro lado, las personas de la generación X, se encuentran en su mayoría en el colegio, por ende no se encuentran en edad de empezar una vida independiente. Como resultado de éste análisis, se hará una propuesta que responda principalmente a los Millenials, pero sin dejar a un lado a la población X, pues para que la propuesta sea socialmente sostenible a largo plazo se ha tener en cuenta a la totalidad de la población objetivo.

La propuesta consistirá en un proyecto de co-living y de co-working en donde prime el sentido de comunidad sobre el de privacidad y el de colectivo sobre el de propiedad. Esto con la idea de que el proyecto responda a los nuevos estilos de vida de las y necesidades de la población objetivo . El proyecto consistirá en una propuesta arquitectonica, en Chapinero, de un gran edificio diseñado para el co-living que se relacione con su contexto urbano. El edificio sera diseñado para el uso de una comunidad. Bajo esta lógica, los únicos espacios privados serán los de las alcobas de manera que los usuarios puedan tener un espacio en donde tengan privacidad total. Por otro lado las zonas comunes de las tipologias convencionales de vivienda, serán para uso colectivo al igual que las zonas de servicio.

El proyecto debe invitar a otras personas a hacer formar parte del nuevo estilo de vida del co-living. Por esta razón, pienso que debería contar con espacios que puedan ser utilizados por personas que se encuentren pagando el alquiler o arriendo del co-living, tanto como por personas corrientes que no se encuentren vinculadas al proyecto. Por esta razón , a nivel urbano, el proyecto debe tener con una serie de prestación de servicios que le permita relacionarse con el contexto y con las personas que no hagan parte de el. El proyecto debe tener espacios con un alto nivel de adaptabilidad, pues estos espacios serán habitados por un gran número de personas de distintas edades, distintos intereses

y gustos. Por ende, el diseño de los espacios, a nivel arquitectónico, se debe adaptar para satisfacer las necesidades de sus habitantes. El proyecto debe ofrecer una gran variedad de servicios y espacios que aporten a la buena convivencia.

En cuanto a la responsabilidad social del proyecto, debido a que este sería destinado al co-living estaría proyectado para funcionar en pro de la sociedad. Pues este concepto implica trabajar tanto por el bien común como por el propio, y trabajar en equipo .

### **¿ Cual es y como es el lugar donde se ubica la propuesta?**

El proyecto se ubicara en la ciudad de Bogotá por la cantidad de universidades y estudiantes, en comparación con las otras ciudades del país. Para escoger el lugar en el que se desarrollaría la propuesta, elabore una lista de requerimientos con los cuales debía cumplir el lugar de implantación . Dichos requerimientos fueron:

1. Que el lugar contara con una gran cantidad de zonas verdes a su alrededor.
2. Que contara con una cantidad importante de bienes de interés cultural.
3. Que el lugar de implantación fuera una zona subvalorada dentro de la ciudad.
4. Que la densidad fuera moderada o baja.
5. Que haya un gran flujo de personas .
6. Que sea un barrio residencial.
7. Que el lugar se encuentre centrado en la ciudad.

Escogí Teusaquillo como la localidad indicada para desarrollar la propuesta, pues esta localidad cumple cada uno de los requerimientos con los que debía contar el lugar de implantación. Esta localidad se encuentra ubicada en una zona central de la ciudad de Bogotá. Es la segunda localidad con mayor cantidad de bienes de interés cultural en la capital. Cuenta con la densidad poblacional mas baja de todas las localidades de la ciudad de Bogotá. Dentro de la localidad hay gran cantidad de parques vecinales, zonales y de bolsillo, y cuenta con parques metropolitanos a muy corta distancia, tales como el parque Simón Bolívar y el parque Nacional. Hay un gran flujo de personas que transitan por la zona diariamente, pues en sus alrededores hay una gran cantidad de colegios, universidades, hospitales, entidades del estado.

## **Lugar y Bordes**

Dentro de Teusaquillo se escogió el Park Way como el lugar para llevar a cabo la propuesta, pues este cumple cada uno de los requerimientos planteados y actualmente es uno de los ejes articuladores de la Localidad, pues alrededor de este eje verde se concentran una gran variedad de actividades tanto comerciales como residenciales que mantienen activa la zona durante el día y la noche. Teniendo en cuenta todos los elementos positivos con los que cuenta el sector, la pregunta a relucir es la siguiente: ¿Porque no todos quieren vivir acá?

A simple vista se puede deducir que una de las razones es, que la zona necesita renovarse para responder a las necesidades y a los estilos de vida actuales. La zona del Park Way esta conformada por edificios modernos construidos entre los años 50 y 60, que responden a estilos de vida diferentes a los actuales. Aunque dichos edificios no responden a los estilos de vida contemporáneos, cuentan con un valor arquitectónico que define al sector y forma parte de su identidad, además conforman la memoria urbana de la ciudad. De manera que surgió una nueva pregunta ¿Se puede renovar la ciudad utilizando lo existente?

### **Objetivo general**

Diseñar una propuesta arquitectónica de vivienda y espacios de trabajo para el estilo de vida del co-living (co-vivir) que contribuya al contexto urbano.

### **Objetivos específicos**

- Generar un edificio de co-living que se integre con su contexto. Generando una relación entre el espacio publico y el edificio.
- Diseñar espacios adaptables que sean fáciles de transformar.
- Generar una propuesta arquitectónicamente y económicamente sostenible y factible, inscrita en el mercado.
- Reutilizar y renovar lo existente, haciendo mas eficiente el uso del espacio y mitigando el impacto que genera la construcción y /o demolición sobre la huella ecológica.

- Generar una propuesta que procure conservar un paisaje urbano histórico de un sector de la ciudad.

### **Alcance del trabajo de grado**

Proponer una manera de renovar un sector consolidado de la ciudad de Bogotá, que sea sostenible, mutable y donde hayan relaciones horizontales. Sostenible, en cuanto a que restaure las relaciones sociales del sector y restaure las zonas verdes del mismo. Mutable, en cuanto ofrezca flexibilidad de los espacios y los usos que se le puedan dar a estos. Donde exista una relación horizontal en la manera en la que el arquitecto y el usuario “ dialogan”. Que los espacios no sean definidos únicamente por la forma en la que el arquitecto los planteo, sino que el usuario tenga la forma de redefinir los espacios según la necesidad que tenga.

Por otro lado, la única manera de lograr que la arquitectura sea una solución, es que sea factible económicamente y factible también en cuanto a que se encuentre inscrita en la norma.

### **Estrategia para implementar un cambio**

El área escogida para implementar una estrategia de cambio en la zona, fue la comprendida entre 3 manzanas a lado y lado del Park Way, se hace únicamente una muestra de la estrategia comprendiendo que no todos los lugares de Teusaquillo cuentan con las mismas características, y que por ende no se podría intervenir toda la localidad con una única propuesta. Para poder proponer una estrategia de cambio se plantean soluciones para distintos cuestionamientos que surgen al visitar la zona, luego se organizan por pasos a seguir.

#### **Paso 1**

¿Que pasa si se hace cumplir la norma del jardín posterior?

Actualmente, por norma, los edificios deben cumplir con un aislamiento posterior. La norma indica que para edificios de 6 pisos de altura, el aislamiento debe ser de 6m. Cuando se ve la imagen aérea de las construcciones existentes en las manzanas de

intervención del Park Way, se puede ver que no todas las construcciones respetan esta norma. De manera que el primer paso de la estrategia propuesta, sería hacer cumplir la norma para que se respete el jardín posterior.

## Paso 2

¿ Como articular naturaleza y arteficio?

Actualmente las zonas verdes, de la localidad y la zona de intervención, se encuentran desarticuladas entre si. Además las zonas verdes y las construidas se encuentran como elementos separados y desintegrados el uno con el otro. Como respuesta a esto se plantea utilizar el espacio que queda al hacer cumplir la norma del jardín posterior, para generar centros de manzana que articulen lo natural con lo artificial, que aumenten los m<sup>2</sup> de zonas verdes por habitantes y por ultimo que aumente la calidad de vida de las personas que habitan la zona.

Se plantea también comprar algunos de los lotes que actualmente cuenten con construcciones de 1 a 3 pisos de altura. Dichos lotes serian entonces utilizados para generar una interconexión entre los centros de manzana, y de los centros de manzana con el Park Way. El propósito de este paso es lograr entretelar lo natural con lo artificial y hacer que el park way deje de ser un elemento verde aislado de los construcciones de su alrededor.

## Paso 3

¿ Como aprovechar de manera mas eficiente el espacio de la zona de intervención ?

Los lotes que no sean utilizados para generar las conexiones entre los centros de manzana, pero que cuenten también con 1 a 3 pisos de altura, serán englobados y comprados por entidades privadas para ser desarrollados. En estos englobes, se harán nuevas construcciones de 6 pisos de altura, la máxima permitida por la norma. Estas construcciones nuevas , deberán ceder su cubierta para el uso semi-publico de los que habitan la manzana, en la que se desarrollaran.

## Paso 4

¿ Porque deben permanecer vigentes los edificios ?

Actualmente, con el paso del tiempo los edificios se vuelven obsoletos tanto espacialmente como estructuralmente. Espacialmente, porque dejan de responder a las formas de vida para las que fueron diseñados. Estructuralmente, porque la norma sismo-resistente ha tenido cambios , de manera que los edificios construidos antes de la nueva norma, no responden a las exigencias que esta plantea y por ende no pueden ser modificados ni intervenidos hasta no actualizarse y cumplir con esta. Como consecuencia de esto, terminamos esperando a que estos edificios se deterioren hasta tal punto que sea mas fácil demolerlos y construirlos nuevamente, que re-estructurarlos.

Como parte de mi propuesta, planteo utilizar los edificios existentes, reutilizarlos y actualizarlos. Se deben reforzar las estructuras actuales de los edificios para que permanezcan vigentes de manera que estos cumplan con la nueva norma sismo-resistente, y así se puedan remodelar y/o modificar las cargas de los edificios. Para el reforzamiento estructural se plantean diferentes opciones que se aplican según lo que necesite cada edificio. La primera opción es hacer un reforzamiento a la estructura con encamisados de acero, la segunda reforzar la cimentación con micro-pilotes y la tercera utilizar para el reforzamiento fibra de carbono.

Paso 5

¿ Porque el modelo de ciudad que se propone es expandirse ?

La ciudad de Bogotá crece cada vez mas y se expande hacia la sabana, acabando asi con la zona agrícola mas importante del país. Sin embargo aun existe un gran potencial de desarrollo dentro del perímetro urbano ya que existen muchos barrios de muy bajas densidades y edificaciones de 1 a 3 pisos ,en donde existe el espacio para continuar desarrollando la ciudad sin tener que construir el terreno de la sabana. Como respuesta a esta situación, planteo desarrollar los barrios de bajas densidades, llevándolos a su máximo potencial de desarrollo, sin que se deban demoler todas las edificaciones existentes. De esta forma se espera lograr aumentar la densidad y la eficiencia del uso del espacio del terreno urbano.

Para esto se propone seleccionar los predios de 4 a 5 pisos de altura, o los edificios que

cuenten con una altura menor a la permitida por la norma, y superponer 1 o 2 pisos mas en estas edificaciones para que así estos lleguen a la altura máxima permitida. . Como referente de esta acción se toma al proyecto de Waterloo Street, en donde a una edificación existente se le añaden pisos nuevos, conservando la memoria urbana del lugar pero aumentando la eficiencia del uso del espacio.

Se plantea conservar las edificaciones existentes entendiendo que estas tienen un valor histórico dentro de la memoria urbana de la ciudad. También se plantea respetar la altura máxima estipulada en la norma entendiendo que si bien el Park Way en su totalidad no es considerado patrimonio, cuenta con un perfil urbano de ciudad que caracteriza y distingue la zona dentro la ciudad. Además al conservar los edificios existentes, se mitiga el impacto sobre la huella ecológica que pueda tener una construcción nueva y/o la demolición de una existente. Con ello se ahorra también como mínimo un 40 % del valor de los costos directos de una construcción nueva, que es lo equivalente al costo de hacer únicamente la estructura nuevamente.

## Paso 6

¿ Como aprovechar las edificaciones para articular naturaleza y artefacto?

Como se menciona con anterioridad, las zonas verdes están desarticuladas con las construcciones y entre si. Las construcciones no integran los elementos verdes dentro de ellas, lo cual hace que los residentes no tengan acceso a zonas verdes en su lugar de residencia. Por otro lado al mirar las imágenes aéreas de la zona, se puede ver que las cubiertas son lugares residuales y subutilizados en las edificaciones del lugar de intervención.

Para solventar esto, se propone generar cubiertas verdes con cultivos urbanos, que permitan que las cubiertas tengan un uso y se vuelvan un lugar activo que además articule el artefacto con la naturaleza. La cubiertas verdes y cultivos urbanos traen una gran cantidad de beneficios para los residentes de los edificios que las tienen, como a los demás habitantes de la ciudad. Los beneficios son los siguientes:

- Reducen las islas de calor.
- Mejoran la calidad del aire.

- Absorben el ruido.
- Reducen el riesgo de inundaciones.
- Reducen la contaminación en todo proceso.
- Son el destino de residuos orgánicos.
- Son una alternativa económica.
- Promueven la convivencia entre usuarios y vecinos.
- Integración con la naturaleza.
- Mejoran la calidad alimentaria.

## Paso 7

¿ Como hacer que sea factible generar la conexión entre los centros de manzana ?

Si bien se plantea utilizar algunos de los predios que cuentan con construcciones entre 1 a 3 pisos, para ser demolidas y generar las conexiones entre los centros de manzana con el Park Way, no se desconoce el potencial de desarrollo que tienen dichos predios. Para que la compra de dichos predios sea factible, se debe devolver el potencial de desarrollo con el que contaban los predios existentes . Este potencial, se desarrollara en el área nueva construida sobre los edificios existentes . También se devolverá el potencial de desarrollo de las construcciones actualizando y re-configurando el espacio al interior de las edificaciones viejas, con el fin de generar espacios mas eficientes y que permitan aumentar la densidad poblacional de la zona.

## Paso 8

¿ Como generar un espacio semi-publico en cubierta?

Actualmente las construcciones existentes están desconectadas entre si. Se propone que las construcciones de vivienda se conecten entre si por medio de las cubiertas verdes planteadas. Cada edificio podrá acceder a la cubierta verde por medio del punto fijo de la edificación y también por medio de puntos fijos externos, ubicados en el centro de manzana. Además de esto, las cubiertas podrán ser recorridas en su totalidad por medio de puentes que atraviesen los predios de las conexiones de los centros de manzana, y conecten las cubiertas en el nivel superior.

## Paso 9

¿ Como hacer que las carreras del Park Way no dificulten el acceso al parque ?

El Park Way cuenta con carreras a lado y lado que dificultan el acceso del peatón al parque pues en estas vías, tiene prioridad el vehículo sobre el peatón, y por ende terminan siendo un elemento desarticulador en la zona. Como resultado, el transeúnte debe esperar a que pasen los vehículos y las bicicletas para poder acceder al parque. Se plantea darle una prioridad en la vía al peatón sobre el vehículo, por medio de pompeyanos que faciliten el acceso de las personas al parque, haciendo que la vía se convierta en un elemento conector entre el Park Way, los edificios existentes.

## Paso 10

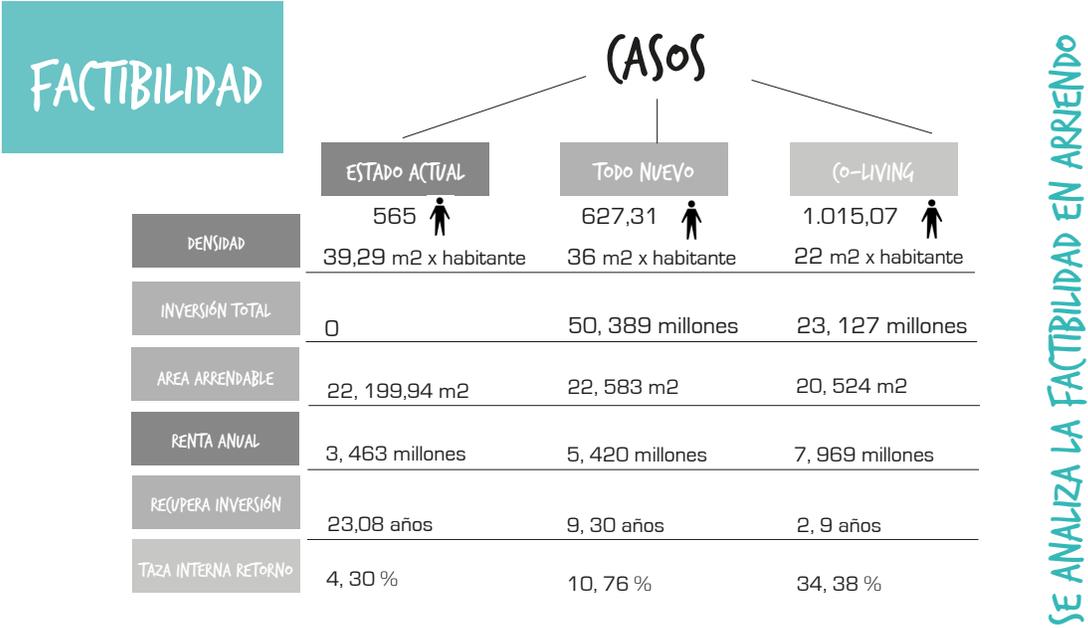
¿ Como suplir la necesidad de parqueaderos en la zona?

Debido a que se plantea aumentar la cantidad de pisos de las edificaciones existentes, se incrementara la cantidad de habitantes de los edificios al igual que con la re-configuración de los espacios. Sin embargo no se podrán aumentar la cantidad de los parqueaderos existentes en los edificios porque para ello se tendrían que demoler y reconstruir los edificios. Por esta razón, en los predios donde existen actualmente parqueaderos en la zona , en los que se encuentran vacíos o que tengan edificaciones de 1 piso, se propone construir edificios de vehículos y bicicletas que puedan suplir la necesidad de parqueaderos en el área de intervención.

### **Gestión de la propuesta**

Para que la propuesta sea factible , los propietarios de la manzana se agrupan para formar una co-propiedad en donde pasan de ser dueños de un bien, a ser propietarios de un porcentaje de la manzana de acuerdo a la cantidad de área que tienen actualmente. Como co-propietarios, reutilizan y renuevan los edificios para poner el área en arriendo según el uso que se le de a los espacios.

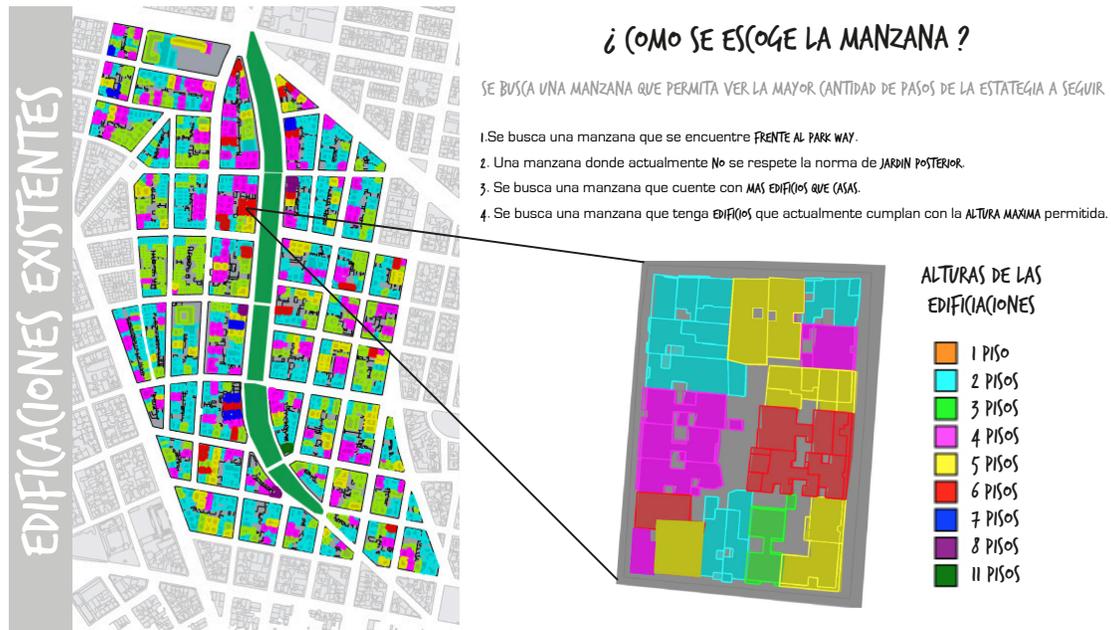
La totalidad del área intervenida se arrienda para los siguientes usos : co-working, co-living, y comercio. Para mirara si esto es factible se analizan los 3 posibles casos en los que podría desarrollarse una manzana . El primer caso es el de conservar el estado actual, en este caso no se aumenta la cantidad de habitantes del área de intervención , ni se aumentan la cantidad de pisos en los predios, ni se hace una inversión. En el segundo caso se demuele lo existente y se construye todo nuevamente , con esto se aumenta la cantidad de habitantes por m2, y se construyen todos los edificios de la altura máxima que permite la norma para lo cual se debe hacer un gran inversión. El ultimo caso es reutilizando lo existente, incrementando la cantidad de los pisos de las edificaciones existentes e incrementando la cantidad de habitantes por m2. A continuación se aprecia una tabla con la comparación de los casos donde se demuestra que la opción mas factible es la tercera.



**Implementación de la estrategia en la manzana**

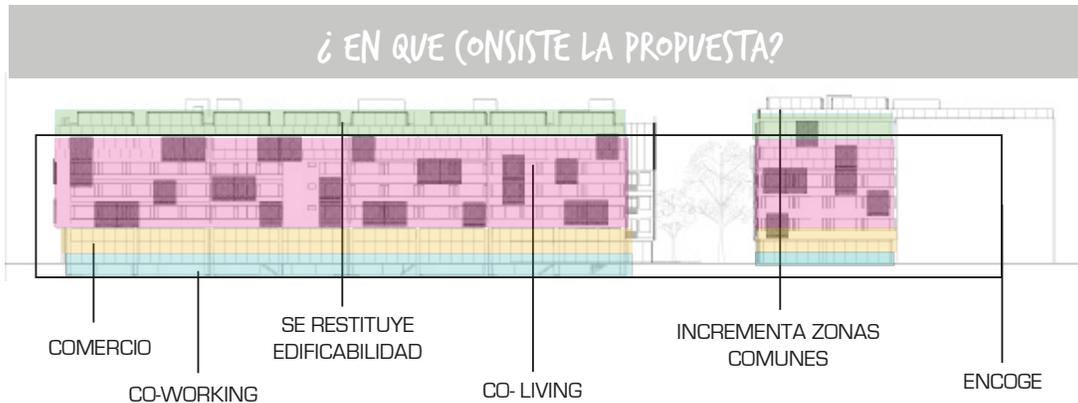
Para desarrollar la propuesta se escoge una manzana dentro del área de intervención. Esta se escoge buscando una manzana que permita ver la mayor cantidad de pasos de la estrategia . De manera que se busca una manzana que se encuentre frente al Park Way, donde actualmente no se cumpla la norma del jardín posterior, donde hayan mas edificios que casas construidos y donde hayan edificios tanto de la altura máxima permitida , como

de menor altura.



Luego de escoger la manzana sobre la cual se desarrollara la prueba de la estrategia, se hace un levantamiento del estado actual de la manzana . De manera que se hace un inventario de los edificios existentes junto con un registro fotográfico de las fachadas de estos y luego se hace una visita a un apartamento de uno de los edificios de la manzana. De este edificio, se hace un levantamiento que permite ver el estado actual para saber como pueden ser intervenidos los espacios.

Este levantamiento permite observar como las áreas de estos apartamentos son desaprovechadas debido a que las áreas de los espacios están sobredimensionadas. Por otro lado permite apreciar la manera en la que el espacio privado predomina sobre lo común pues lo único común dentro del edificio, son las áreas que conforman la circulación. La tipología del apartamento del cual se hace el levantamiento, se extrapola a los edificios de la manzana que se encuentran frente al Park Way en los cuales se desarrollara la propuesta de los diferentes usos propuestos para los edificios: co-working, co-living y comercio.



**¿ PORQUE ES PERTINENTE LA PROPUESTA DEL LABORATORIO ?**

Responde a una realidad vigente	Es sostenible y además renovable	Permite reorganizar y desespecializar	Es factible
---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------	-------------

La propuesta de usos para los edificios frente al Park Way consiste en utilizar los semisótanos existentes para desarrollar lugares de co-working. Dejar el piso que le sigue al semisótano como el área destinada a locales comerciales, debido a que actualmente en el primer piso de los edificios del Park Way, ya se destina esa área para uso comercial. Las plantas de las áreas destinadas al co-working y al comercio serán plantas libres, para que se sean completamente flexibles. Los pisos restantes de los edificios existentes, y los pisos nuevos que serán sobrepuestos, se destinarán a el co-living, pues actualmente estos edificios son residenciales y se plantea conservar el carácter residencial de la zona. En cubierta, se incrementarán las zonas comunes y se utilizarán containers para darle uso a los espacios en cubierta según lo que se requieran los habitantes de la zona, gimnasios, salas de talleres, guarderías , entre otros.

Para el desarrollo del co-living, la forma contemporánea y atemporal de habitar, se tiene como objetivo entender las diferentes formas de habitar el espacio para poder diseñar una propuesta que sea flexible y que se adapte fácilmente a los estilos de vida y necesidades de sus habitantes. Se trata de proponer una forma de habitar el espacio que permita hacer modificaciones para que el proyecto pueda actualizarse de manera constante y logre permanecer vigente. Para el diseño de estos espacios se proponen diferentes variables que denomino de la siguiente forma : variables de transformación , de adaptabilidad , de zonificación y divisiones. Cada una de estas variables propone diferentes formas de intervenir y entender los espacios del co-living .

Dentro de las variables se toman en cuenta diferentes posibles estrategias para el diseño de los espacios. Las de transformación consisten en las siguientes opciones:

- Utilizar mobiliario multifuncional como elemento divisor de los espacios.
- Diseñar espacios de vivienda en donde prime lo común sobre lo privado. Utilizando las áreas oscuras de los edificios para los baños o dormitorios y las franjas iluminadas para los espacios sociales.
- Ubicar todo lo de almacenamiento en los bordes ciegos para que los mejores espacios sean utilizados en actividades sociales.

En la variable de adaptabilidad se plantean diferentes opciones de cómo habitar y ocupar el espacio, entendiendo que dependiendo de la forma de ser de persona y/o la edad que tenga, tiene diferentes requerimientos. De esta forma se habla de 3 posibles tipos de usuario:

- Los desprendidos, que son quienes no necesitan mayor espacio y que no cuentan con gran cantidad de bienes, únicamente cuentan con lo básico.
- Los sencillos, cuentan con mayor cantidad de bienes que los desprendidos pero tiene mas que lo básico, se dan sus gustos pero sin exagerar.
- Los materialistas , que cuentan con una gran cantidad de bienes, tanto lo que necesitan como lo que no necesitan, que cada vez tienen y quieren mas.

La variable denominada divisiones , se pensó en cuanto a la manera en la que sería re-distribuido el espacio de los edificios existentes y se conformo por las siguientes opciones:

- Divisiones existentes, encontrar una forma de utilizar los muros existentes de los edificios que se encuentran actualmente contruidos y con ellos conformar los nuevos espacios.
- Conservar muros, entender que en algunos casos los muros de los edificios existentes no permiten un uso eficiente del espacio , de manera que aunque se intente conservar la totalidad de lo existente se debe prescindir de algunos elementos.
- Sin muros, plantear una forma de conservar la estructura pero eliminando las divisiones fijas y estáticas del espacio, para plantear unas nuevas que permitan la flexibilidad que se busca en el proyecto.

La variable de zonificación consistió en pensar el proyecto desde la forma en la que estarían ordenados los usos dentro de el espacio.

- Diferentes usos por piso, articular a nivel horizontal diferentes usos por piso.
- Usos por piso, articular a nivel vertical los usos del edificio.

En el edificio que se escogió para desarrollar a fondo la propuesta, se intento cumplir con cada una de la variables . Los elementos claves para que el edificio fuera flexible fueron el uso de paneles móviles dentro de las zonas del co-living, hechos con OSB para asegurarse de que si en algún momento dejaran de utilizarse estos elementos, para dividir el espacio, fueran fáciles de reciclar. Por otro lado se utilizo en mueble de la diseñadora Bárbara Fernández de “ vivir con lo esencial” para configurar los espacios de co-living de manera que los muebles funcionaras como elementos flexibles dentro del espacio.

## **APORTES AL CUMPLIMIENTO DE LA MISION DE LA UNIVERSIDAD JAVERIANA**

Mi trabajo contribuye a la misión de la universidad Javeriana ya que se plantea de manera global, pues parte de las necesidades de las nuevas dinámicas y problemáticas que se están generando a nivel mundial.

- Al tener en cuenta el co-working como uno de los conceptos claves, se entiende que el proyecto busca apoyar el trabajo multidisciplinar entre las personas. Junto con el trabajo en equipo, la propuesta busca fortalecer la calidad ética, humana y profesional . Pues el trabajo en equipo permite desarrollar al máximo el respeto hacia los demás, busca un beneficio común, y requiere de colaboración y cooperación entre las personas.

-El proyecto promueve una perspectiva innovadora ya que plantea que los espacios comunes sean predominantes frente a los privados, promueve un sentido de comunidad y convivencia entre personas que interactuen constantemente unas con otras.

-Al interactuar con personas de todo tipo, se desarrolla el conocimiento, la tolerancia y la

cultura en la sociedad. Pues como lo dijo Milan Kundera (1929), La cultura es la conciencia colectiva .

-Si se vive en la forma de vida que propone el co-living, la sociedad seria sin duda una sociedad incluyente, pues al vivir compartiendo, se debe tener en cuenta a las demás personas con las que uno convive. Si se busca este estilo de vida es porque existe un interés por los demás, por incluir a los demás en la vida de uno y también por ser incluido.

- Para vivir compartiendo se debe ser respetuoso con los demás, pues se debe reconocer que existen unas reglas de convivencia que se deben cumplir para tener una comunicación e interacción saludable entre las personas. Si los espacios se comparten por distintas personas, de diferentes partes, culturas y edades, las personas han de aprender a vivir en comunidad, lo cual es únicamente posible si existe respeto hacia las otras personas .

-La propuesta promueve la democracia, ya que vivir en comunidad y colectivamente implica tomar decisiones de manera conjunta. Así las soluciones, respuestas, acuerdos y reglas, se harán con la intención de beneficiar a la mayor parte posible de la comunidad.

-Si se busca el bienestar común y se trabaja por algo mas grande que uno mismo, el proyecto se hace sostenible a largo plazo. Pues pensar mas allá de uno mismo permite pensar en los demás, incluyendo generaciones futuras. Cuando se piensa en el bien común, se piensa en hacer las cosas de la mejor manera posible, y contestando a las necesidades de distintas personas se tienen mas posibilidades de que el proyecto sea sostenible a largo plazo.

## IMÁGENES DEL PROYECTO



Cubierta verde que unifica todos los edificios de la manzana y funciona como un espacio se-

Pisos nuevos , construidos para recuperar la posibilidad de desarrollo de los lotes que se utilizan para generar la conexión entre centros de manzana y park way

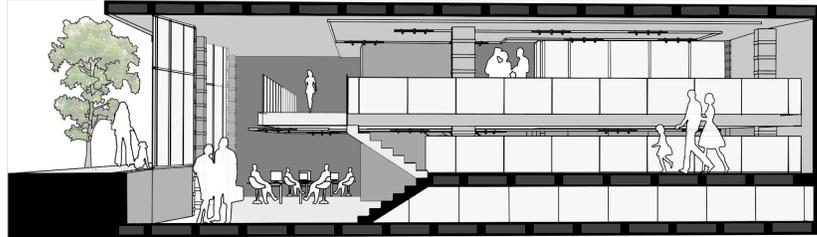
Estructura y fachada conservada de los edificios existentes.

Malla electrosoldada, utilizada para sembrar especies trepadoras que unifiquen las fachadas de los diferentes edificios existentes de la manzana.

Estructura existente reforzada para cumplir con la norma sismoresistente, y con el fin de poder hacer modificaciones al interior de los edificios, para que permanezcan vigentes.



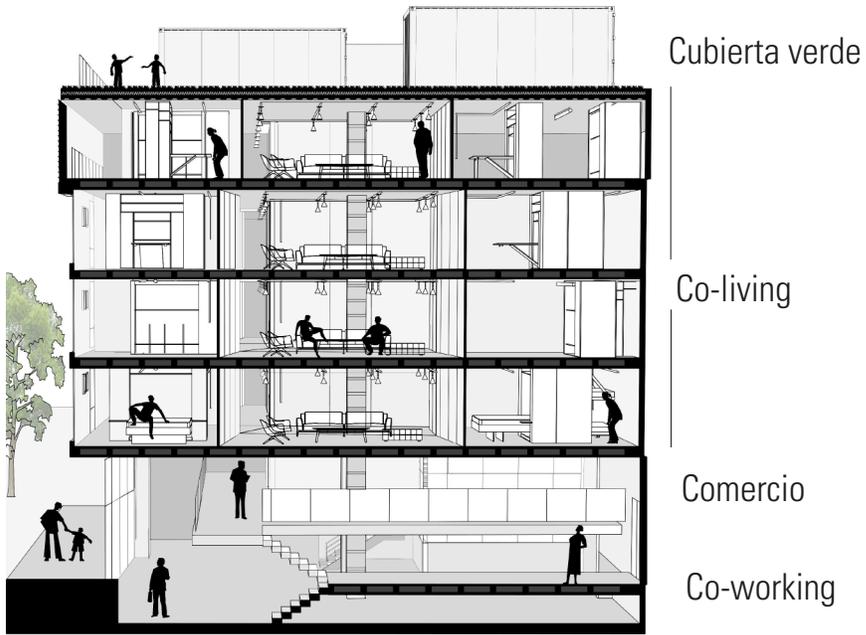
**FACHADAS DEL EDIFICIO PROTOTIPO**

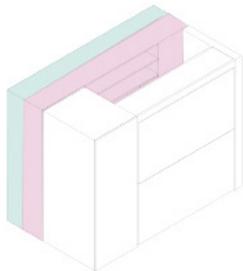




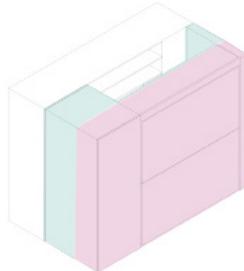




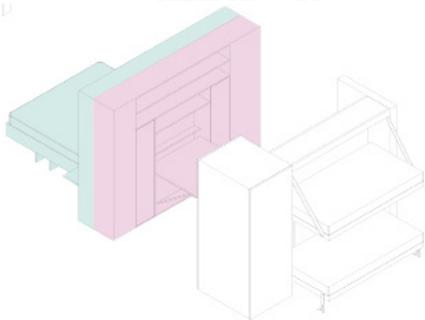




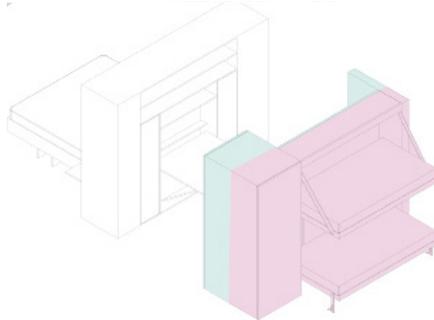
MUEBLE CERRADO



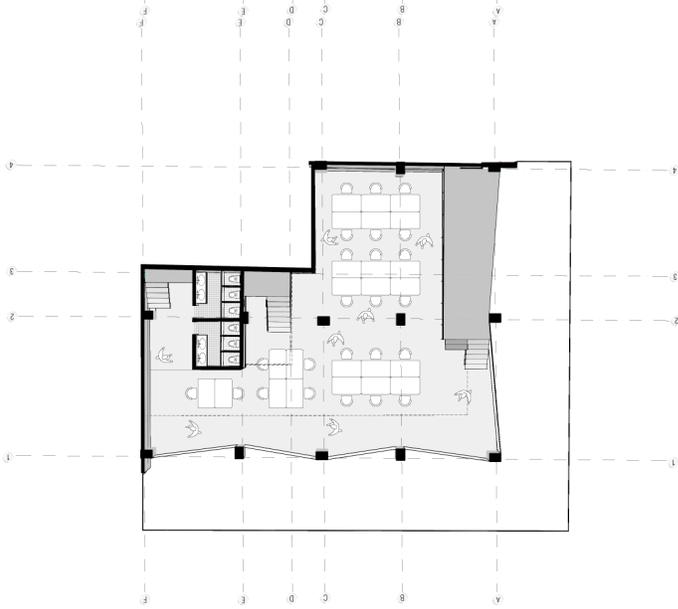
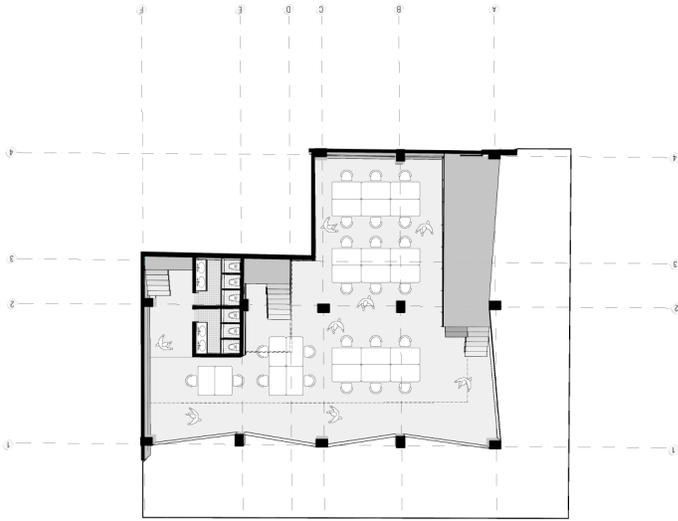
MUEBLE CERRADO

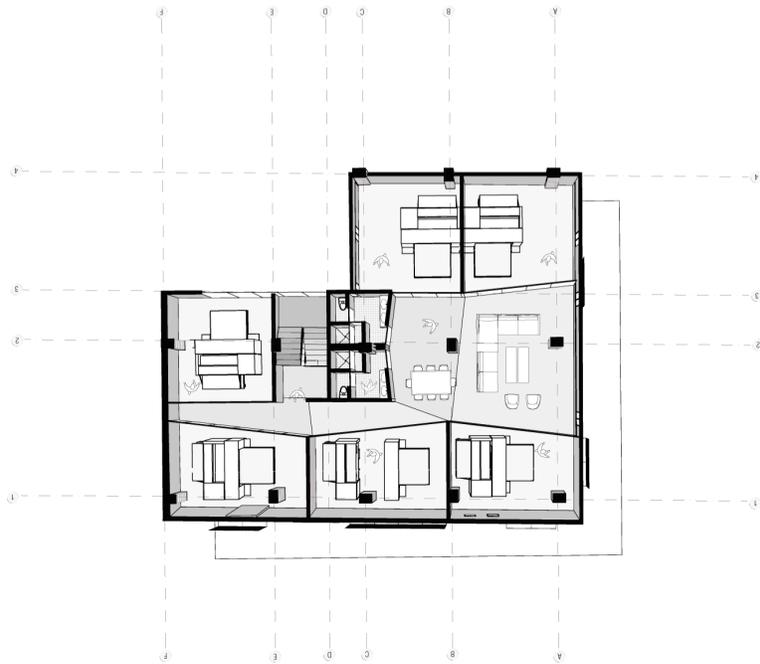
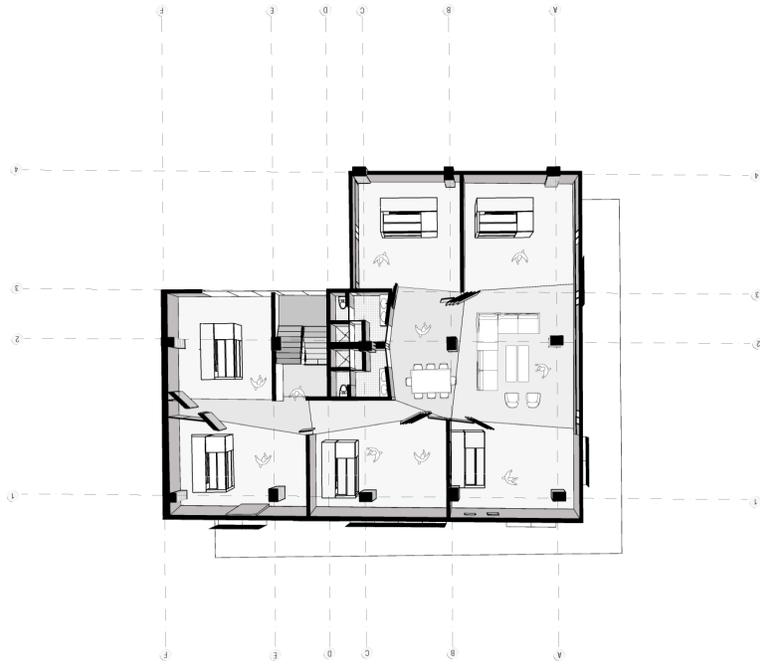


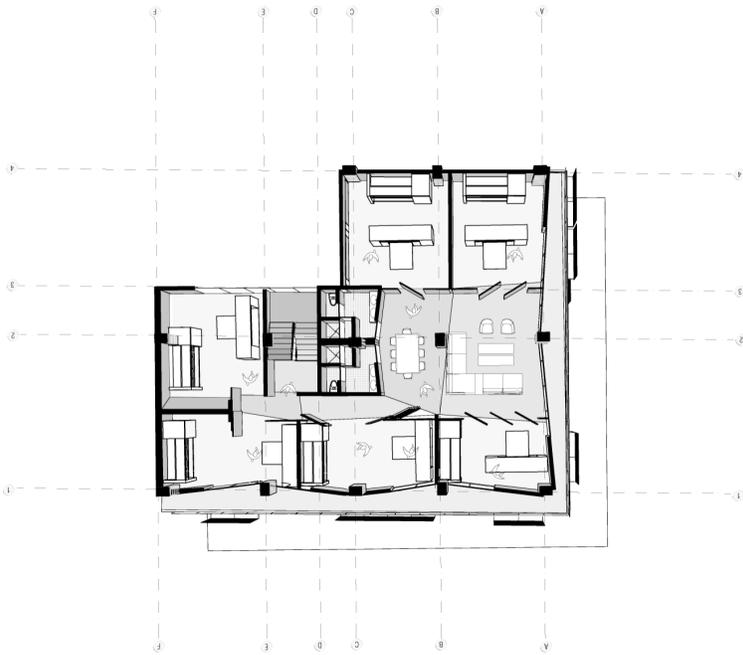
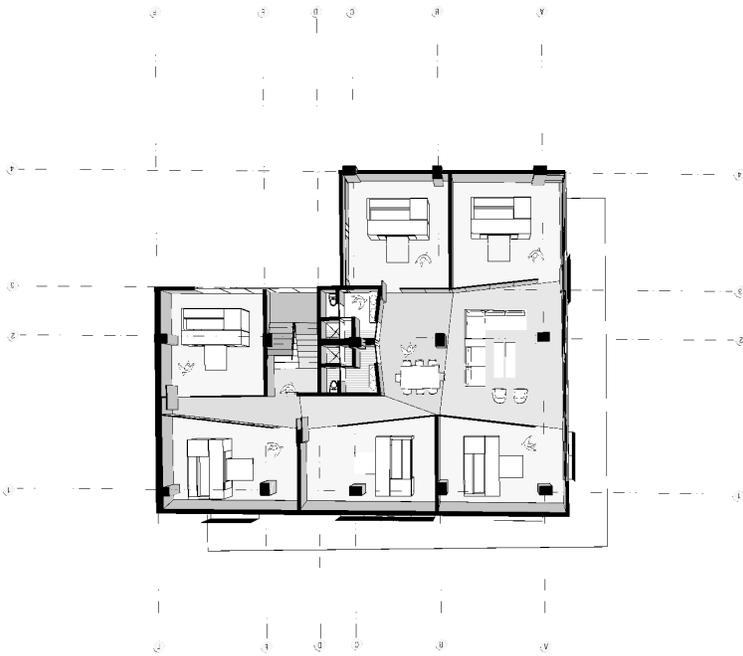
MUEBLE ABIERTO



MUEBLE ABIERTO







## BIBLIOGRAFÍA

**Kapoor, C., & Solomon, N. (2011). Understanding and managing generational differences in the workplace. *Worldwide Hospitality and Tourism Themes*, 3(4), 308-318. doi:<http://dx.doi.org/10.1108/175542111111162435>**

National housing brand for millennials built around shared spaces + experiences. open door coliving : Live better together. shared living spaces for urban millennials. (2016, Aug 09). M2 Presswire Retrieved from <https://search.proquest.com/docview/1809924860?accountid=13250>

Wall st. cheat sheet: Work how you want: 10 of the most surprising flexible jobs (2015). . Chatham: Newstex. Retrieved from <https://search.proquest.com/docview/1746651664?accountid=13250>

**Self,J.(2016,junio). Home Economics: Inside the British Pavilion at the 2016 Venice Biennale. ArchDaily. Recuperado de <http://www.archdaily.com/788711/home-economics-inside-the-british-pavilion-at-the-2016-venice-biennale>**

Lopez, G.(2017,febrero). En Bogotá, ya venden proyecto de vivienda a \$17 millones el metro cuadrado.Recuperado de <http://m.portafolio.co/mis-finanzas/vivienda/vivienda-de-metro-cuadrado-costoso-se-vende-bien-en-el-pais-503402>

Le Versha, K.( 2016,febrero).Design.britishcouncil.org: Architecture design fashion.Venice Biennale 2016. Recuperado de <http://design.britishcouncil.org/venice-biennale/VeniceBiennale2016/>

Airbnb.(2016).Insideairbnb.Get the data. Recuperado de <http://insideairbnb.com>

The collective.(2017). Thecollective.co.uk.Welcome to old OAK. Recuperado de <https://www.thecollective.co.uk/coliving/old-oak#coliving-overview>

Banco Mundial.(2015).Datos banco mundial. PIB per cápita. Recuperado de <http://datos.bancomundial.org/indicador/NY.GDP.PCAP.CD>

SN.(2016). Jack Self. Real foundation. De <https://www.youtube.com/watch?v=FlqEifJfybg>

Bencsik, A., Horváth-Csikós, G., & Juhász, T. (2016). Y and Z generations at workplaces. *Journal of Competitiveness*, 8(3) doi:<http://dx.doi.org/10.7441/joc.2016.03.06>

Domingo,R. (2017,02,19).Co-living mucho mas que compartir casa. *El tiempo*. Recuperado de <http://www.eltiempo.com/cultura/gente/como-funciona-el-coliving-o-compartir-casa-60521>

Florez, G. (2017,03,23).Tener casa no trasnocha a los millennials. *El tiempo*. Recuperado de <http://www.eltiempo.com/economia/sectores/millennials-no-estan-interesados-en-comprar-casa-70438>

Frearson,A.(2016) Alexis Dornier completes co-living complex in Bali with communal areas on its roof. *Dezzen*. Recuperado de <https://www.dezeen.com/2016/06/09/alexis-dornier-architecture-roam-co-living-housing-residential-complex-bali-indonesia-communal-roof/>

Samper,G.(2015). Agrupacion las brujas-medellin. Recuperado de <http://www.germansamper.com/las-brujas>

Bonilla,M.(2015). Clásicos de Arquitectura : Agrupación de vivienda Las Brujas / Germán Samper. *Archdaily*. Recuperado de <http://www.archdaily.co/co/773629/clasicos-de-arquitectura-agrupacion-de-vivienda-las-brujas-german-samper>

SN. (2016). Colombia 2016. Populationpyramid. Recuperado de <http://www.populationpyramid.net/es/colombia/2016/>

SN.(2016). PLP/architecture. Recuperado de <http://www.plparchitecture.com/the-collective-old-oak.html>

# CO-VIVIR, UNA MANERA PERTINENTE Y VIGENTE DE HABITAR

A

## INQUIETUDES

### EFFECTO CIUDAD NÓMADA

Abandono de la vivienda



Debido a la norma actual, se hace difícil intervenir las construcciones existentes y hacer que estas vuelvan a ser vigentes, pues mientras estas no cumplen con la norma sismo-resistente, no pueden ser modificadas.

Por otro lado, se está urbanizando cada vez más la Sabana de Bogotá, de una manera desmedida y sin pensar en las consecuencias a las que esto conlleva.

Aumenta la construcción en la Sabana



## MODELOS ECONÓMICOS

Modelo de consumo colaborativo

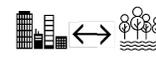


Los personas compran y consumen bienes aún cuando no los necesitan.  
Cada 2 horas compramos suficientes cosas para llenar con basura el fondo de un contenedor más grande del mundo. Son 12 por latinoamericanos todos los días y 4,380 por latinoamericanos en un año.

"Se estima que el consumo colaborativo crezca, de 14 billones en el 2014, a 225 billones en el 2025."

## RELACION ENTRE LO NATURAL Y LO ARTIFICIAL

Situación actual



Actualmente las zonas verdes se encuentran desarticuladas de los elementos artificiales. No existe una relación entre la construcción y lo natural, de manera que lo natural pierde continuidad dentro de la ciudad.

El medio climático y fluido se debería respetar al edificar.

Visión



"Se debe dar lugar a una preservación e integración del paisaje, que respete nuevas topologías arquitectónicas y nuevas formas de construir el paisaje, capaces de articular lo natural y lo artificial."

Hogari Anzales

## MARCO TEÓRICO

### DECIDIR

¿De qué hablamos?



¿Por qué creamos? ¿Queremos lo que deseamos, y dejamos lo que queremos? Creamos porque creamos que es necesario.

Engoger = Reducir el consumo de bienes y recursos  
Sostenibilidad = Optimización de recursos

### ENCONTRAR

¿Por qué creamos? ¿Queremos lo que deseamos, y dejamos lo que queremos? Creamos porque creamos que es necesario.

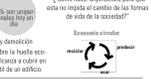
Engoger = Reducir el consumo de bienes y recursos  
Sostenibilidad = Optimización de recursos

## ARQUITECTURA PARA UNA SOCIEDAD LÍQUIDA

¿Cómo hacer arquitectura para que esta no implique el cambio de las formas de vida de la sociedad?



¿Cómo hacer arquitectura para que esta no implique el cambio de las formas de vida de la sociedad?



## TENDENCIA "CO" (prefijo co = unión, colaboración)

Dentro de las formas colaborativas de consumo, se compran los espacios de trabajo y vivienda. De manera que entre varias personas hacen uso de un mismo lugar, equipando únicamente el espacio que necesitan por el tiempo que lo requieren. A esta forma de vivir compartiendo los bienes y servicios en comunidad, se le ha denominado Co-living o co-vivi, dentro de lo cual entra el concepto co-working (co-trabaja), que aplica la misma teoría, aplicada a los espacios de trabajo.

### Co-working



Más de 110.000 personas.  
Hay más de 2.500 en el mundo.  
100 % más de espacios en el 2017 vs 2016.  
Este año tienen 117 % más de miembros.

### Co-living



Por noche 40.000 personas utilizan alojamiento.  
Servicio ofrece 250.000 habitaciones.  
En 20.000 ciudades.  
En 132 países.

### Beneficios

Se comparten	Se intercambian	Se promueven
Zonas de servicios, Comunes	Cinco, Actividad, Ideas, Objetos, Recreación	Intercambio, Creación, Intercambio

¿QUE LE HACE FALTA A ESTE LUGAR?  
¿Qué puede ofrecer el espacio para responder a las necesidades y estilos de vida actuales?

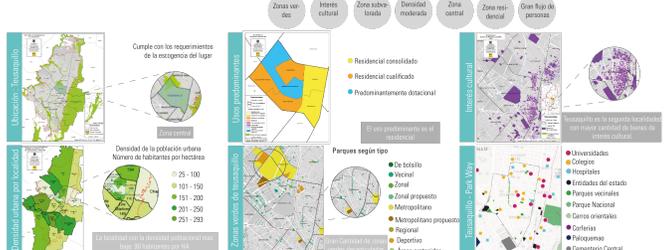


## PROPOSITO

Proporcionar una nueva forma de responder a la ciudad.  
Restaurantes, Espacios sociales, Áreas verdes, Relaciones sociales, Flexibilidad, Entretenimiento, Entretenimiento, Espacios sociales, 1. Áreas verdes, 2. Relaciones sociales, 3. Espacios sociales, 4. Áreas verdes, 5. Relaciones sociales, 6. Entretenimiento, 7. Espacios sociales, 8. Áreas verdes, 9. Relaciones sociales, 10. Entretenimiento.



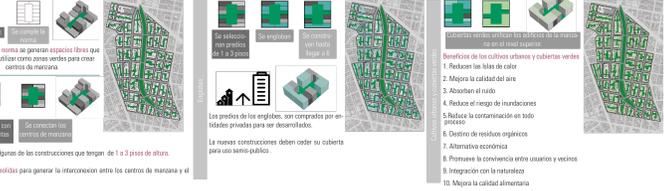
## REQUERIMIENTOS DEL LUGAR DE IMPLANTACIÓN



## IMPLANTACIÓN

El Park Way es el eje fundamental de la Ciudad, se que el parque de la vida a sus alrededores. Para elegir en la zona elegida para la implantación del proyecto.

## ESTRATEGIAS PARA IMPLEMENTAR UN CAMBIO



PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA - facultad de arquitectura y diseño

LAURA FERNANDA RUEDA TORRES

# CO-VIVIR, UNA MANERA PERTINENTE Y VIGENTE DE HABITAR

B

**Requisitos mínimos**

Edificios existentes en cualquier norma sísmicamente compatible

Alto mínimo

Se refuerza la estructura para que cumpla la norma y resista una carga mayor

Se refuerza el piso con losa

Se refuerza el piso con losa

Se refuerza el piso con losa

**Requisitos adicionales**

Construcciones nuevas

Construcciones nuevas

Las construcciones de vivienda nueva y las áreas verdes en las cubiertas de los edificios existentes, estarán conectadas por áreas verdes.

Se controla el acceso vehicular de las camiones de los costados del Park Way por medio de puentes, con el fin de articular el parque con los edificios existentes. De manera que el peatón tenga prioridad sobre el vehículo en la vía.



PLANTA CENTRO DE MANZANA

## SELECCIÓN DE LA MANZANA DEL PROTOTIPO A ELABORAR

¿Cómo se elige la manzana?

- Se busca una manzana que permita ver la mayor cantidad de pasos de la estrategia a seguir
- Se busca una manzana que se encuentre frente al Park Way
- Una manzana donde actualmente no se respeta la norma de jardín posterior
- Se busca una manzana que cuente con más edificios que casas
- Se busca una manzana que tenga edificios que actualmente cumplen con la altura máxima permitida.

## EN QUÉ CONSISTE LA PROPUESTA

¿Por qué es pertinente la propuesta?

Responde a una necesidad vigente

Es sostenible y además rentable

Permite incorporar y diversificar

Es factible

**Estrategias aplicadas a la manzana**

Estado Actual

Se cumple la norma

Se conectan zonas verdes

Se optimiza la edificación

## GESTIÓN DE LA PROPUESTA

¿Cómo hacer factible la propuesta?

Los propietarios de la manzana deciden juntarse para formar una co-proyectora

1. Co-working  
2. Co-living  
3. Comercio

Propietarios

Unidad de propiedad: un % de la manzana

Reutilizan y renuevan los edificios

Dicha manzana funciona como una unidad de gestión

## FACTIBILIDAD

Se analiza la factibilidad en arriendo

	Estado	Propuesta	Co-proyectora
Densidad	39,29 m <sup>2</sup> /habitante	427,21	1205,07
Inversión total	0	50,389 millones	23,127 millones
Área proyectada	22,189,94 m <sup>2</sup>	22,583 m <sup>2</sup>	20,524 m <sup>2</sup>
Punto anual	3,463 millones	5,420 millones	7,969 millones
Recuperación mensual	23,08 años	9,30 años	7,9 años
	4,30%	10,78%	34,38%

## LEVANTAMIENTO

Se realiza el levantamiento para saber cómo es el estado actual de los edificios y saber cómo pueden mejorarse.

Áreas desaprovechadas debido a errores administrativos.

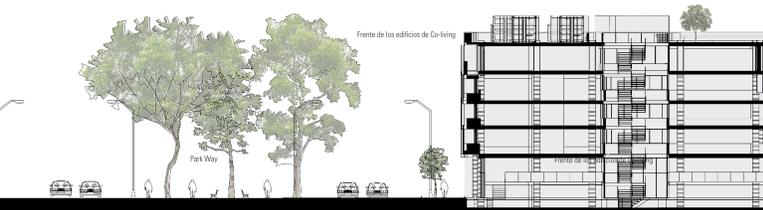
El espacio privado es lo que predomina, no hay zonas comunes destinadas a las de circulación.

Se realiza el levantamiento del patrimonio vinculado y se evalúa según la estrategia a ser dentro edificios.

Predomina lo privado sobre lo de uso común

Áreas amplias subutilizadas

Edificio prototipo de la propuesta

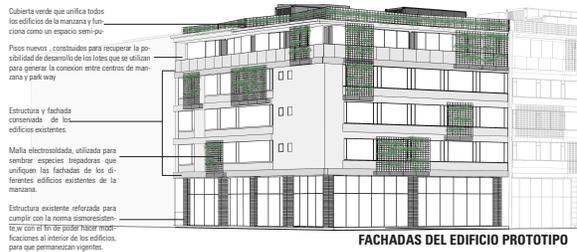


PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA - facultad de arquitectura y diseño

LAURA FERNANDA RUEDA TORRES

# CO-VIVIR , UNA MANERA PERTINENTE Y VIGENTE DE HABITAR

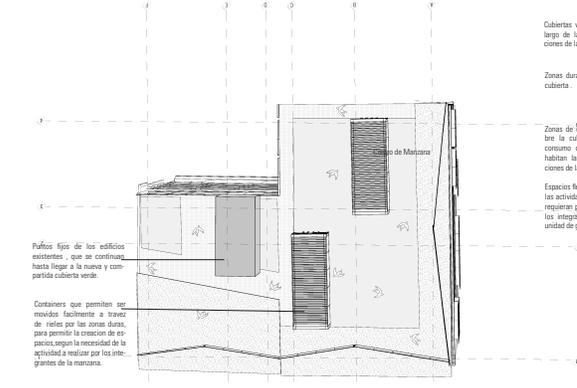
C



FACHADAS DEL EDIFICIO PROTOTIPO

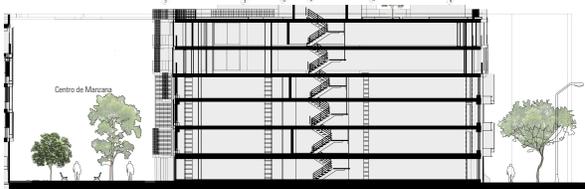


PLANTA CUBIERTA VERDE DE LA MANZANA



PLANTA CUBIERTA DEL EDIFICIO PROTOTIPO  
Esc 1:100

POSIBLES CONFIGURACIONES EN CUBIERTA CON CONTAINERS

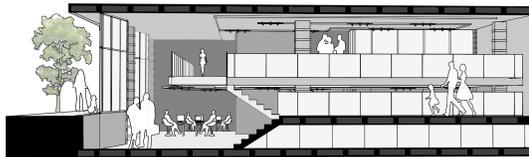


CORTE DE LA MANZANA PROTOTIPO  
Esc 1:250

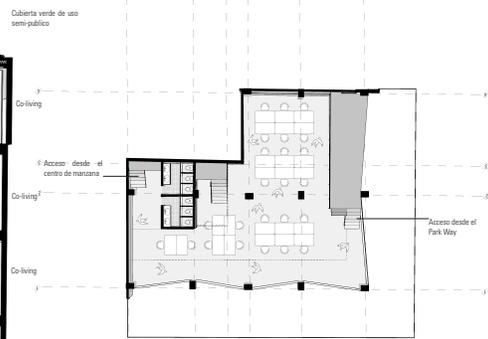




CORTE DEL EDIFICIO PROTOTIPO  
Esc 1:50



CORTE CO-WORKING  
Esc 1:50



PLANTA CO-WORKING  
Esc 1: 100



PLANTA COMERCIO- GALERIA DE ARTE



PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA - facultad de arquitectura y diseño

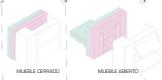
LAURA FERNANDA RUEDA TORRES

# CO-VIVIR , UNA MANERA PERTINENTE Y VIGENTE DE HABITAR

E

Barbara Fernandez - "Vivi con lo esencial"

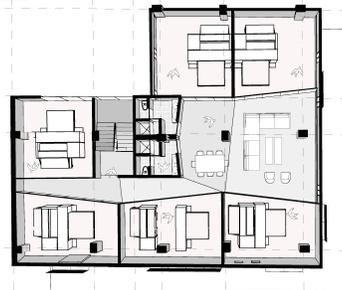
Propuesta:  
Solución desplegable en 6m<sup>2</sup>  
Espacio máximo requerido 28m<sup>2</sup>



Propuesta:  
Módulo central de dos partes.  
No usar bordes para instalar muebles



PLANTA 3  
Esc 1: 100



PLANTA 4  
Esc 1: 100



PLANTA 5  
Esc 1: 100



PLANTA 6  
Esc 1: 100



PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA - facultad de arquitectura y diseño

LAURA FERNANDA RUEDA TORRES

