

VIVIENDA UNIVERSITARIA

CARLOS ANDRES MONROY GAMEZ



UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA
PROGRAMA: ARQUITECTURA
BOGOTÁ, D.C. COLOMBIA
2017

Vivienda Universitaria

Carlos Andrés Monroy Gámez

Trabajo de grado presentado como requisito parcial para optar al título de:
Arquitecto

Director (a):
Mg. Diseño interior y construcción Arquitecto Juan Carlos Román

Universidad La Gran Colombia
Facultad de
Arquitectura
Bogotá
2017

Tabla de contenido

Resumen	8
Abstrac.....	9
Introducción.....	10
Pregunta problema.....	11
Formulación del problema.....	12
Justificación.....	14
Importancia en la actualidad.....	15
Implicaciones practicas	15
Objetivos.....	16
Objetivo General	16
Objetivos Específicos.....	16
Hipotesis	17
Antecedentes	18
Evolucion de la residencia universitaria en el mundo.....	18
Marco conceptual	21
Marco Normativo	25
Selección del terreno de emplazamiento.....	27
Marco referencial	28
Vivienda universitaria guallat	28
Casa Baker	30
Simmons hall	35
Metodologia.....	38
Analisis	39

Lugar	40
Capitulo I	47
Análisis del territorio	47
Estructura ecológica principal	48
Estructura funcional y de servicios	49
Estructura socioeconómica y espacial	50
Capitulo II	51
Diagnóstico de estructuras urbanas	51
Estructura ecológica principal	51
Estructura funcional y de servicios	52
Estructura socioeconómica y espacial	53
Propuesta general	54
Propuesta puntual	55
Criterios de diseño	56
Análisis y discusión de resultados y conclusiones	60
Conclusiones.....	60
Bibliografía.....	61

Lista de tablas

Tabla 1. Estudiantes que residen hacia las periferias o las afueras de Bogotá	12
Tabla 2. Area total de las sedes centro de la U.G.C	13
Tabla 3. Extencion de le estructura ecologica de la candelaria	48
Tabla 4. Encuesta para realizar el trabajo final de grado	42
Tabla 5. Porcentaje de estudiantes que migran de diferentes lugares del pais	46
Tabla 6. Cuadro comparativo de areas de proyectos referenciales	46

Lista de imágenes

Imagen 1. vivienda universitaria guallart architec 2011 españa.....	28
Imagen 2. planos vivienda guallart.....	29
Imagen 3. foto fachada vivienda guallart	29
Imagen 4. Casa Baker 1946.....	31
Imagen 5. planos casa baker	32
Imagen 6. planos casa baker	32
Imagen 7. perspectiva y foto casa baker	33
Imagen 8. foto casa baker	33
Imagen 9. corte esquematico residencia universitaria simmons hall	36
Imagen 10. corte arquitectonico vivienda simmons hall	36
Imagen 11. Dibujo de concepto de iluminacion simmons hall	37
Imagen 12. Corte de relacion entre llenos y vacios	56

Imagen 13. Corte de relacion entre llenos y vacios	56
Imagen 14. Esquma de baja altura con alta densificación	57
Imagen 15. Esquema de espacio público en altura con mezcla de usos	57
Imagen 16. Esquema de respeto por las construcciones aledañas	57
Imagen 17. Esquema cerros como referente de diseño	58
Imagen 18. Esquema morfologia del lugar	58

Listado de graficos

Grafico 1. Total matriculados nuevos	39
Grafico 2. Total estudiantes pregrado matriculados en 2015	39
Grafico 3. Porcentaje de hombres y mujeres encuestados.....	43
Grafico 4. Tipos de habitacion que prefiere el estudiante encuestado	44
Grafico 5. Prioridad de espacios comunes.....	44
Grafico 6. Prioridad de espacios por habitacion	45
Grafico 7. Autorizacion de ingreso.....	45
Grafico 8. zona de emplazamiento	27
Grafico 9. Analisis de estructura ecologica principal	48
Grafico 10. Analisis de estructura funcional y de servicios	49
Grafico 11. Análisis de estructura socioeconomica y espacial	50
Grafico 12. Diagnostico de estructura ecologica principal	51
Grafico 13. Diagnóstico de estructura funcional y de servicios	52
Grafico 14. Diagnóstico de estructura socioeconomica y espacial	53

Anexos

Anexo 1. Plano general primer piso.....	55
Anexo 2. Planta segundo piso.....	63
Anexo 3. Planta tercer piso.....	63
Anexo 4. Planta cuarto piso.....	64
Anexo 5. Planta quinto piso.....	64
Anexo 6. Planta sexto piso.....	65
Anexo 7. Planta séptimo piso.....	65
Anexo 8. Planta octavo piso.....	66
Anexo 9. Planta noveno piso.....	66
Anexo 10. Planta décimo piso.....	67
Anexo 11. Planta piso once.....	67
Anexo 12. Planta piso doce a catorce.....	68
Anexo 13. Planta piso quince.....	68
Anexo 14. Planta piso dieciséis y diecisiete.....	69
Anexo 15. Fachado oriental.....	70
Anexo 16. Fachada sur.....	71
Anexo 17. Sección A-A.....	72
Anexo 18. Sección B-B.....	73

Resumen

El proyecto de grado presentado, habla sobre uno de los mayores problemas para los estudiantes de nivel superior extranjeros, así como los que proceden del interior del país y se instalan en Bogotá, alojamiento digno y que cuente con todos los aspectos para brindar una estadía cómoda, y con calidad de vida a los usuarios. En el mismo, se habla sobre la importancia y factibilidad de un proyecto de este tipo de contexto universitario con el que cuenta el sector de la candelaria, tanto por la cantidad de posibles residentes que puedan requerir los servicios de la vivienda universitaria.

Abstrac

The degree project presented talks about one of the biggest problems for foreign top-level students, as well as those who come from the interior of the country and settle in Bogota, decent accommodation and that has all the aspects to provide a comfortable stay , And with quality of life to users. In the same, it is spoken about the importance and feasibility of a project of this type of university context that counts on the sector of the candelaria, so much by the amount of possible residents that can require the services of the university housing.

Introducción

El presente proyecto de grado se aborda uno de los grandes problemas que viven los estudiantes de nivel superior provenientes de todo el país a la ciudad de Bogotá. Debido a la calidad superior y la cantidad de carreras, la ciudad cuenta con gran número de universidades, de las cuales un gran porcentaje de estudiantes tienen problemas de alojamiento, y más para vivir cerca de la universidad, y la oferta de lugares íntegros para residir es poca y precaria, por tal razón los estudiantes deciden vivir en la periferia o en los municipios aledaños ya que encuentran una vivienda menos costosa y más íntegra

Con estas premisas, y pensando en la calidad de vida, necesidades, demanda y crecimiento acelerado de las universidades, se diseñó un proyecto íntegro, en el cual todas las necesidades básicas de alojamiento, así como altos estándares de calidad de vida se aplicaron en el diseño. Se pensó un proyecto que no perjudique al medio en el que se vive, que utilice materiales simples, arquitectura funcional y estética.

Pregunta problema

¿Cómo un proyecto de residencias universitarias puede disminuir el déficit de vivienda en la localidad de la candelaria?

Formulación del problema

La expansión acelerada de la ciudad de Bogotá trajo consigo una gran demanda de universidades. La educación superior en la ciudad de Bogotá es una de las mejores en el país, cuenta con el mayor número de carreras y oferta de universidades, razón por la cual hay una gran cantidad de universitarios que vienen de otras ciudades y deciden cursar sus estudios en la ciudad Bogotá.

Uno de los principales problemas urbanos en el centro histórico es que no cuenta con espacios destinados a los estudiantes universitarios, ni viviendas y/o hospedajes para los mismos en la localidad de la candelaria, ya que actualmente ingresan más de 100.000, estudiantes a la ciudad de Bogotá (tiempo.com, 2016), a cursar sus estudios, de los cuales 2.714 pertenecen a la universidad la gran Colombia en la sede centro.

Por otro lado los estudiantes buscan residencias, habitaciones, apartamentos que los alberguen por los próximos 5 años de estudio, es decir busca una vivienda temporal, esta población tiene problemas de vivienda, ya que deben vivir con familiares o buscar un lugar para residir, que por lo general lo encuentran en las periferias de la ciudad, al residir en la periferia o en los municipios aledaños de Bogotá, se generan problemas de desplazamiento y sobre costos en transporte público, tal como lo muestra la tabla 1

Sobre costo en transporte. Estudiantes que residen hacia las periferias o las afueras de Bogotá				
CHIA	SOACHA	MOSQUERA	FACATATIVA	PERIFERIAS
1,4 horas Promedio de desplazamiento final	1,2 horas Promedio de desplazamiento final	1,5 horas Promedio de desplazamiento final	2 horas Promedio de desplazamiento final	1 hora Promedio de desplazamiento final
\$100.000 mensual	\$150.000 mensual	\$200.000 mensual	\$250.000 mensual	\$100.000 mensual

Tabla No. 1 fuente propia: entrevista a estudiantes que viven en municipios aledaños y periferias

Por lo tanto estos largos recorridos desde la periferia o municipios aledaños hace que se genere un sobre costo en el transporte publico

La Universidad la Gran Colombia no cuenta con zonas comunes suficientes para la cantidad de estudiantes que cursan sus estudios en la misma, tabla No. 2

Sedes de la universidad la gran Colombia centro fundacional la candelaria / Área Total				
Zona académica	zona cultural	Zona de socialización	Zonas verdes	Zonas recreativas
Área total: 55-60mil m ²	Área total: 2680m ²	Área total: 380m ²	Área total: 40m ²	Área total: 120m ²
2,60 m² estudiante	0,11m² estudiante	0,016m² estudiante	0,0017m² estudiante	0,005m² estudiante

Tabla No. 2 Fuente universidad la gran Colombia

Esta ausencia de zonas en común, con respecto a la cantidad de usuarios que tiene la universidad, perjudica a los usuarios ya que no tienen zonas en común que suplan sus necesidades de socializar y estudiar.

Justificación

La oferta de alternativas inmobiliarias para alojamiento temporal, concretamente aquellos dirigidos a estudiantes universitarios, ha sido escasamente explotado y desarrollado tanto en el sector público como en el sector privado, por lo que la oferta actual es reducida y no supe las necesidades reales de la creciente población universitaria que se desplazan de distintos lugares de la ciudad, en busca de un ambiente académico más adecuado y competitivo considerando la gran concentración de centros universitarios en el sector de la candelaria.

La ciudad de Bogotá se ha convertido en una ciudad en la que mucha gente del resto del país va en busca de estudios superiores. Según estudios realizados en varias universidades de la ciudad, encontramos que aproximadamente un 35% de los estudiantes son de afuera de la ciudad de Bogotá (tiempo.com, 2016). La demanda de vivienda para estudiantes es muy alta, y debe existir capacidad para abarcar este gran proceso migratorio. Existe muy poca oferta de vivienda universitaria, por lo que una propuesta un de este carácter pueda servir a la demanda de universidades en del sector. La zona a intervenir es el barrio de la candelaria, ya que ahí se encuentra la mayor concentración de universidades, privadas. La vivienda universitaria debe estar compuesta por elementos de residencia, comerciales, de encuentros sociales y los demás elementos que suplan las necesidades básicas de una persona.

El estudiante universitario se encuentra en un constante proceso de cambios: primero al dejar la vida de colegio, donde son restringidos de responsabilidades las cuales son dadas a sus padres o representantes quienes están al tanto de su vida estudiantil; por otra parte, distanciarse de sus amistades, conocidos y personas que conformaban su círculo social; y lo más crítico aún, el hecho de vivir las ventajas y desventajas en lo social, la economía, el tiempo y la salud que la profesión escogida requiere. Ante todos estos factores el estudiante de educación superior las ve comenzado como una etapa que demanda una mayor responsabilidad.

El lugar donde estas personas van a vivir es un factor muy importante para que el cambio de ambiente no sea tan radical y puedan tener una mejor experiencia fuera de su ciudad. Por eso la propuesta surge de la necesidad de dar a estas personas una alternativa segura, con todas las comodidades y un ambiente agradable dentro del barrio la candelaria cuya ubicación es ideal por encontrarse en cercanías de la Universidad La Gran Colombia que es la principal beneficiada y otras universidades que se encuentran a pocos minutos.

Importancia en la actualidad

La gran demanda de espacios donde habitar, y la casi inexistente infraestructura destinada al alojamiento de universitarios en nuestro medio, se puede constituir en un proyecto innovador y factible de inversión de parte del propio gobierno municipal, nacional o empresas privadas y representaría un importante factor de crecimiento económico, la inserción de residencias universitarias dentro de la localidad de la candelaria es totalmente viable, ya que es en este sector donde se concentran el mayor número de universidades en la ciudad.

Por lo tanto si se pretende brindar respuestas al déficit habitacional con proyectos de infraestructura es viable el planteamiento de programas que satisfagan la necesidad de alojamiento para la población universitaria.

Implicaciones prácticas

Establecer políticas en concordancia con entes o inversores de carácter público o privado, que puedan hacer posible un proyecto acorde a las necesidades de los jóvenes universitarios provenientes del interior y fuera de la ciudad de Bogotá que vienen a la capital en busca de una mejor y más amplia oferta educativa, esto es recomendable porque permite solucionar una problemática que está en constante crecimiento debido a su gran población estudiantil.

Objetivos

Objetivo general

Proyectar una tipología de vivienda aprendizaje y confortable de acuerdo al tipo de universitario que desee acceder a ellas y que satisfaga las necesidades de habitar, socializar y estudiar.

Objetivos específicos

Analizar políticas, planes, referentes que permitan establecer parámetros para intervención en el sector de emplazamiento

Conocer las necesidades y requerimientos de los estudiantes que emigran a la ciudad capital para diseñar una solución arquitectónica creativa, funcional y satisfactoria.

Diseñar viviendas con espacios para habitar, estudiar y servicios complementarios dentro de la vivienda para realizar actividades individuales y colectivas de la población universitaria.

Proponer espacios que generen convivencia colectiva y para la formación del o la estudiante integralmente

Hipótesis

Con la implementación del complejo residencial abierto articulado al contexto inmediato por medio de un modelo de peatonalización y focalizado en la residencia universitaria, se pretende:

En primera medida aumentar residencia universitaria del centro histórico ya que es un sector donde se encuentran la mayor cantidad de universidades privadas en la ciudad de Bogotá y recuperar las condiciones de habitabilidad del centro histórico bajo el concepto de ciudad compacta

Mejorar las condiciones de las estructuras urbanas existentes, recuperando el sentido de apropiación, la memoria histórica y la calidad social y ambiental existente de la comunidad estudiantil y la comunidad residente con el contexto inmediato.

De esta manera se pretende recuperar la socialización pública y privada que se da sobre el espacio público y mejorar las condiciones socio- cultural y recreo- deportivas de la población en general, todo esto para mejorar la calidad de vida de los estudiantes de la universidad gran Colombia.

Antecedentes

Evolución de la residencia universitaria en el mundo

La evolución de la vivienda orientada a hospedar estudiantes, tiene sus orígenes con la vida monacal donde además de una búsqueda de aislamiento se dedica gran parte de la vida al estudio. Resulta interesante observar la similitudes entre la organización espacial y comunitaria que puede encontrarse entre los monasterios y las residencias universitarias.

La tipología aparece con la necesidad de crear espacios para los que abandonan el hogar por una nueva experiencia educativa, una búsqueda de maestros e infraestructura concentrada en ciertos puntos o ciudades.

La organización es a partir de una celda o habitación base que se repite y la incorporación de programas y espacios comunes se reproduce a diferentes escalas, con diversos resultados.

En Europa entre los siglos X Y XII aparecen las primeras universidades donde se comienza la práctica de alojamiento colectivo.

La comunidad universitaria, específicamente en Oxford Cambridge, funcionaba según el “sistema de enseñanza” que surge de la convivencia cotidiana entre el tutor y el alumno. Así surgen las primeras universidades. La universidad desarrolla una organización arquitectónica con un carácter propio que se relaciona con su manera de enseñar. Se conforman como un lugar donde viven juntos profesores y alumnos, donde simultáneamente se vive, enseña, aprende, estudia y discute.

La universidad resulta similar en su organización espacial al monasterio, en torno a un patio que disponía de todos los edificios y programas necesarios para la formación de los estudiantes. Estos programas comprenden, además de las habitaciones de alumnos y profesores: una capilla, “hall” comedores, en donde se daban las discusiones entre profesor y alumno, salas de conferencia y laboratorios. Complementan con instalaciones deportivas.

Por otro lado las universidades norteamericanas se organizaban como conjunto de edificios independientes que albergaba los diferentes programas que requiere la universidad entre ellos el de residencia. Dentro de un plan urbano que ordena una porción del territorio, generalmente próximo a una ciudad, la universidad dispone edificios independientes para cada programa (dormitorios, capilla, comedor. Biblioteca, laboratorios, auditorios, y salas de clase). Estos edificios dormitorios en sus comienzos fueron solo para hombres, edificios de plantas muy simples constituidas por las habitaciones, una sala de estudios y baños compartidos.

Con la integración de las mujeres al ámbito universitario a finales del siglo XIX (1892), aparecen cambios y nuevas exigencias para la construcción de los nuevos dormitorios. Se plantean ciertas necesidades o actividades que en ese momento se consideran como femeninas, dando lugar a nuevos espacios y configuraciones en estos proyectos. Se integra la idea de “kichenette” (cocina pequeña) y un comedor y una sala para actividades sociales, cambia el concepto de edificio dormitorio al de residencia para estudiante.

Durante el movimiento moderno, el primer edificio para estudiantes que resulta ser paradigmático, es el pabellón suizo de Le Corbusier (1930) en la ciudad universitaria de París.

Este edificio al integrar los nuevos conceptos de la modernidad, modifica radicalmente la imagen de los dormitorios tradicionales, no plantea nuevas propuestas con respecto a los programas que incluye, pero si en cuanto a su distribución, se mantienen los elementos originales de diseño, las habitaciones y espacios comunes, acorde con los principios del movimiento moderno, el edificio manifiesta la función que alberga. En este caso se proponen programas funcionales o servidores en un volumen aparte del resto del edificio que está conformado principalmente por los dormitorios o zonas más privadas.

En la etapa posterior a la guerra en que se ve la multiplicación de estos edificios, variadas experimentaciones formales, donde importantes arquitectos hacen aportes al tema. Como Alvaró, Louis Kahn, Eero Saarinen y Le Corbusier con el pabellón Brasil en la ciudad universitaria de París.

La experimentación a nivel tipológico y forma tiene que ver probablemente con la flexibilidad que ofrece el usuario, población joven, con disposición a ideas nuevas frente al tema de la vivienda.

A finales de los años 70 se produce, en los estados unidos, un abandono importante de los dormitorios, bastante numerosos ya en esa época. Aproximadamente un 20% de la capacidad se encuentra desocupado. Una de las razones y la que parece más gravitante, son las restricciones de parte de una autoridad que rige el dormitorio. Se producen cambios en la organización espacial e institucional de los edificios, donde se privilegia la organización en grupos más pequeños, en torno a espacios comunes, se considera el comedor como espacio a compartir y en su mayoría integra baño en la habitación.

La universidad al encontrarse en un plano mucho más urbano que antes, en un mundo mucho más integrado o interconectado, la residencia ya parece no tener tanto sentido fuera de la ciudad sino como una pieza inserta en ella. Explorando las posibilidades del programa y su organización se generan edificios que cambian usos y diferentes tipos de dormitorios y departamentos logrando soluciones heterogéneas con un carácter integrador.

(http://www.tesis.uchile.cl/tesis/uchile/2005/torres_g/sources/torres4.pdf)

Marco conceptual

Educación superior

La educación superior, también conocida como estudios universitarios o terciarios, son los que continúan las personas luego de graduarse del nivel de bachillerato, los cuales se dividen en dos categorías, pregrado y posgrado. Los estudios de pregrado otorgan títulos técnicos o licenciaturas, según la carrera, y difieren en duración y conocimientos adquiridos por el estudiante, el nivel de posgrado, otorga especializaciones, maestrías y doctorados, nivel educativo que se ha convertido en una necesidad para el profesional, ya que la competencia en el campo laboral es muy dura, razón por la cual son cada vez más las universidades que brindan carreras de posgrado en sus sedes.

Universidad

Universidad es un término que se remonta a la edad media, del año 1088 en el que se funda la Universidad de Bolonia, Italia, conocida como el primer centro de educación superior, época en la cual el conocimiento adquiere gran importancia, ya que la forma en que se adquirían los mismos, era por medio de las academias, las cuales no otorgaban una distinción sobre las demás personas, razón por la cual la iglesia y el estado se interesan por crear instituciones que sean reconocidas en todas partes del mundo antiguo. Actualmente, se refiere al establecimiento que brinda enseñanza superior a sus estudiantes, posee distintas facultades y está calificada para otorgar grados académicos, en los niveles de técnico, pregrado, y posgrado.

Residencia universitaria

Es un establecimiento en el cual se brinda alojamiento, todas las necesidades de vivienda y formación a los estudiantes universitarios que lo necesiten, ya sean nacionales o extranjeros. En países europeos y en Estados Unidos se acostumbra a que las residencias se ubiquen al lado de las universidades, en cambio, en Guatemala se encuentran en zonas

cercanas a los centros educativos, cabe mencionar que la mayoría de estos establecimientos no son administrados por las universidades

Descripción de la tipología arquitectónica

Una residencia estudiantil es una vivienda-aprendizaje, esta vivienda resulta ni muy transitoria y ni muy permanente pues solo se llega para dormir y para estudiar; se considera como un espacio de habitar donde el aprendizaje se extiende fuera de la universidad y además cuenta con servicios que complementan el estudio como salas de estudio, salas de computo, centros de recursos de aprendizaje, centro de copias e impresiones, etc. y también servicios que complementan las viviendas, lavanderías, librerías, etc; además cuenta con espacios entre las viviendas provocando que los estudiantes de fuera de Bogotá usen estas residencias para relacionarse multiculturalmente (socializar) generando actividades todo esto en base a reforzar lo aprendido en la universidad.

Con respecto a los espacios sociales "Si bien las áreas colectivas objetivo de provocar la interacción y el intercambio, las almas individuales se dan cuenta sobre la población en masa" Holl, Simmons Hall, 2004

El estudiante se desarrolla dinámica e individualmente en su vivienda desarrollando un concepto de vivienda-aprendizaje moderno, en el caso de una residencia los individuos se relacionan y dan vitalidad al distrito, las áreas colectivas atraen para provocar la interacción y el intercambio de los estudiantes además los grupos atraen más grupos en donde los estudiantes socialicen y se integren más fácil a la ciudad de destino.

Relación de los estudiantes con la vivienda

Un espacio reducido tiene que contener muebles diseñados previamente para este espacio reducido. En el caso de los estudiantes universitarios que viene de otras ciudades no tienen muchos objetos como posesiones por lo tanto un espacio reducido con muebles diseñados para estos espacios resulta perfecto para solucionar su demanda de vivienda-aprendizaje. Pero algo claro es que en espacios reducidos es muy fácil adaptarse a ellos pues los estudiantes son una población muy flexible pues buscan una vivienda temporal y por lo tanto pueden adaptarse de forma rápida a este espacio.

Espacio mínimo como aspecto flexible

En este punto se define al espacio mínimo con calidad que puede ofrecer al usuario comodidad, por ello para que la calidad del espacio se adecue al tipo de usuario, este deberá un grado de flexibilidad en la composición, esto se puede dar en muebles diseñados para ahorrar espacios así se obtienen módulos versátiles y flexibles que pueden acomodarse al uso.

Ciudad- contexto urbano

El contexto urbano y de paisaje es importante para cualquier proyecto. Esto sucede porque todo lo que ocurre en una ciudad, influye en la arquitectura, por lo tanto se debe considerar como un elemento determinante y en cambio constante. El paisaje urbano, marca la historia de la ciudad, cada elemento es fundamental ya sea porque aporta a la ciudad o por su falta de carácter. El paisaje no construido, lo geográfico, puede también llegar a afectar a un proyecto ya que es crucial saber en dónde se va a situar y en como el mismo influye en lo construido anteriormente. La ciudad es una composición de elementos construidos y de elementos de vacío, por lo que la arquitectura es igual de importante que el espacio que la delimita (Kirschenmann 33)

La relación de lo construido y no construido puede llegar a ser el único elemento que las personas realmente perciban dentro de una ciudad. El hecho de que una persona pueda detenerse a disfrutar, dentro de la vida tan rápida que vivimos hoy en día, es señal de que debemos mantener estos espacios abiertos, con el fin de que la ciudad pueda volver a ser un verdadero lugar para las personas. Las calles, que hoy en día son espacios para el automóvil exclusivamente, fueron antes “el espacio de la experiencia social” (Kirschenmann 27), lo que nos demuestra que la ciudad se vivía y experimentaba desde los espacios sin construir, no

solo adentro de las edificaciones. Los espacios abiertos son espacios de encuentro (Gehl, ciudad habitable), en donde se nota la escala humana de la ciudad.

El Vacío

El vacío es uno de los elementos más importantes de la ciudad. Sin vacíos, no existiría la arquitectura, por lo que debemos considerarlo como un elemento determinante. Los vacíos se componen de diversos espacios abiertos. Todos estos espacios, son los límites de las edificaciones que los circundan, proyectando el espacio interior hacia el espacio exterior abierto, son el “marco público de las ciudades: el espacio entre edificio y edificio”¹(Rogers 8). Los espacios abiertos se conforman de espacios públicos tales como las calles, plazas, parques, mercados y terrazas (Walzer). Estos son la escala humana de las ciudades, y sin estos, los edificios, viviendas, o cualquier otro tipo de construcción, carecería de sentido y función. En la ciudad contemporánea, se busca la rehabilitación de estos espacios que aunque todavía existen de manera física, han perdido su significado público y social, ya que ahora son espacios puramente circulatorios y comerciales (Kirschenmann 33) Los espacios abiertos fomentan “el sentido de tolerancia, consciencia, identidad y respeto mutuo” (Rogers 16), lo que demuestra que el comportamiento social y colectivo de las ciudades, ocurre en estos vacíos, y puede ser promovido al tener más de estos que se relacionen con la arquitectura. El vacío se convierte ahora en una transición entre edificaciones, y el objetivo es lograr que el vacío sea esa estancia social y pública que ha sido durante la historia del urbanismo.

Marco normativo

Upz 94 candelaria

Sector normativo 6: candelaria comercial

Tratamiento: conservación

Modalidad: sector de interés cultural/ sector antiguo

1. Área de zona de emplazamiento: 18578
2. Alturas de contexto arquitectónico 5-10-15 pisos

NOTA 2: La altura de plano de fachada será determinada por el costado de la manzana donde se ubique, teniendo en cuenta los siguientes lineamientos:

- Optimizar la configuración urbana entre edificaciones permanentes y bienes patrimoniales
- Evitar la generación de nuevas culatas y mitigar las existentes
- Los volúmenes existentes sobre la línea de paramento deberán tener la misma altura sobre su plano vertical de fachada, ya sea en terreno plano o en pendiente

Al interior del predio la altura será determinada previo estudio de la tipología de la manzana en donde se encuentre el predio

El planteamiento de la altura se definirá a través del anteproyecto que se presente para su aprobación por parte del I.D.P.C y el ministerio de cultura.

6. Se permite englobe de todos los predios cuando no son patrimoniales
7. Aislamiento lateral: mínimo 3 metros, mínimo 7 metros en patrimonio
8. Aislamiento posterior: 1-3 pisos 3 metros
4-6 pisos 4 metros
7 pisos en adelante 5 metros
9. antejardín: no se exige

10. cerramiento: no se exige

11. sótanos: se permite

Selección del terreno de emplazamiento

Los lotes óptimos para el desarrollo de la propuesta urbano arquitectónicos ya que se encuentran ubicados muy próximas a la sede principal de la universidad gran Colombia, entre las calles 12c y calle 13 con carreras 4 y 5.

Estos lotes se eligieron por los siguientes motivos:

- Consolidación del bloque universitario de la universidad la gran Colombia con actividades de tipo recreativo, cultural, residencial y educativo
- Aprovechamiento del espacio en desuso, por contar con más del 90% de los lotes en estado de desocupación y sin construcción.
- Articulación directa de las estructuras urbanas y sociales existentes y propuestas con el bloque universitario de la universidad gran Colombia

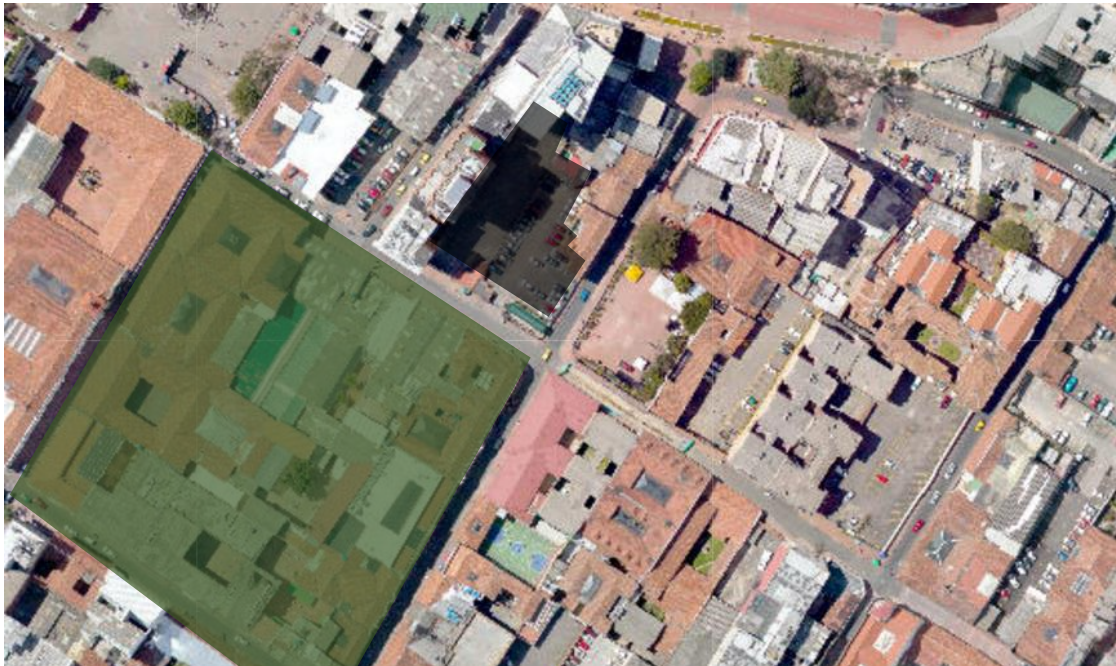


Grafico 8. Fuente: elaboración propia y Mapas Bogotá

Universidad la gran
Zona de emplazamiento



Marco referencial

Vivienda Universitaria- Guallart Architects

Arquitectos: Guallart Architects

Ubicación: Gandía, Valencia, España

Arquitectos encargados: Vicente Guallart, María Díaz

Cliente: Visoren Renta

Área: 12.074 metros cuadrados

Año: proyecto2011

Producción arquitectónica:

Este proyecto es un ejemplo contemporáneo de lo que puede llegar a ser una vivienda universitaria. Es un edificio híbrido, que combina 3 funciones: vivienda universitaria en su mayoría, vivienda para mayores de edad, y un centro cívico. El estudio principal que trata Esta residencia es la idea de combinar funciones y actividades, modificar el programa común para crear algo que funcione pero sea innovador.

La agrupación señala 4 bloques como elementos principales, en los cuales todos tienen sus áreas privadas, pero comparten grandes espacios entre ellos.

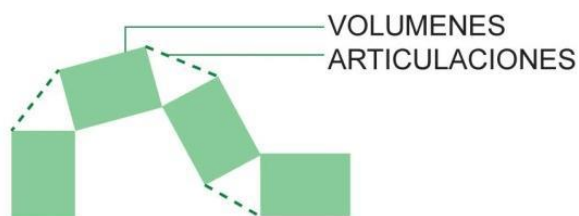
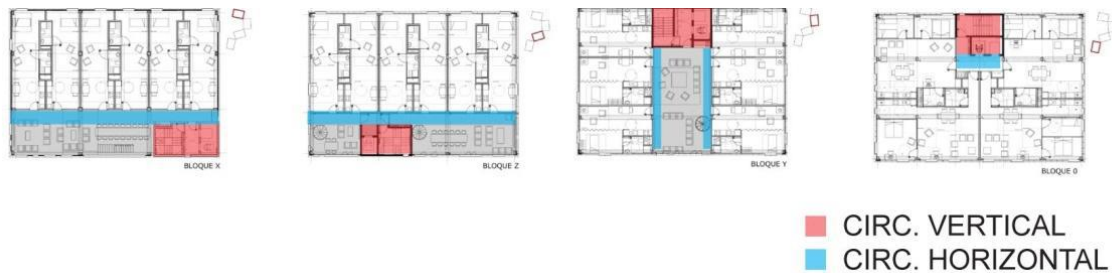


Imagen 1. Fuente: Guallart Architects. *Plantas tipo*. 2011. Web

Cada bloque cuenta con un núcleo de circulación vertical y una circulación horizontal compartida con el resto de los bloques.



[Imagen 2.](#) Fuente: Guallart Architects. *Plantas tipo*. 2011. Web

El espacio jerárquico es la gran plaza de ingreso que está limitada por varios bloques del edificio. Esta plaza funciona como filtro entre lo público y lo privado.



[Imagen 3.](#) Fuente: Guallart Architects. *Plantas tipo*. 2011. Web

Critica:

Este precedente tiene gran importancia a nivel programático ya que plantea una división diferente a las residencias universitarias que conocemos. El hecho de plantear espacios compartidos sociales puede ser un hecho que cree una sostenibilidad social en el edificio, al crear estos momentos colectivos. Esto es muy interesante porque en el programa de una vivienda universitaria, se debe enfatizar los espacios sociales, abiertos o cerrados, públicos y semi-públicos. (Goula, Adriá. *Sharing Blocks*. 2011. Web - Guallart Architects. *Plantas tipo*. 2011. Web)

Casa Baker

Arquitecto: Alvar Aalto

Cliente: Massachusetts instituto tecnológico
(MIT) EEUU

Año: 1947

Programa: 350 cuartos para estudiantes

Producción arquitectónica:

El concepto del edificio es que todas las viviendas tuvieran visuales con el espacio exterior esto ayudaría a que los estudiantes pudieran extender su aprendizaje en sus viviendas, los involucrados en el proyecto fueron Alvar Aalto y el Instituto Tecnológico de Massachusetts, por otro lado esta residencia se encuentra cerca al río Charles y toma una forma ondulante para obtener una buena orientación y así iluminar en las habitaciones, fue construido 1947 y fue financiado por el MIT (Massachusetts Institute of Technology) porque querían que marque el inicio de un programa para transformar el Instituto de una gran escuela comunitaria a una universidad residencial. El primer paso era construir un nuevo edificio para acomodar a los veteranos que regresaban a las aulas después de la primera guerra mundial. A lo largo de su vida el edificio ha sido la residencia más popular de todo el campus. Este se debe a que Aalto tenía un profundo entendimiento de la necesidad de construir un edificio con un sentido de comunidad sin un ambiente académico que ocasiona demandas rigurosas a los estudiantes.

Por otro lado los que se benefician con este proyecto son los estudiantes universitarios pues viven en un lugar agradable y diseñado para el estudio hace más fácil su aprehensión.

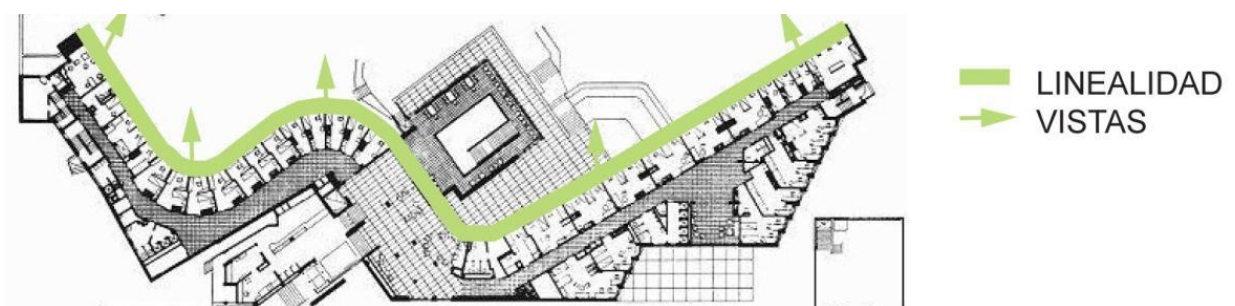
Sobre la Interpretación:

Sobre las ideas de diseño crea la organización y diseño de las habitaciones son reflejo claro de su ideología de la estandarización flexible. Esta residencia es un edificio

con sentido de comunidad entre los universitarios, considera la iluminación como parte importante del

diseño pues es cierto donde hay luz suceden actividades en este caso la de estudiar, relaciona el espacio exterior con el interior pues busca que todas las viviendas tengan visuales, estos conceptos se manifiestan en la arquitectura a través de la forma ondulante que trata de ganar vistas al río sin formar un paredón más bien trata de imitar el curso del río así desde cada habitación la percepción es distinta que obtiene, se muestra claramente que a un lado está la crujía de las viviendas y hacia el otro los espacios para las actividades por ello ambos se iluminan y hay actividad en toda la residencia. este proyecto trata de evitar los espacios escasos, las circulaciones también son parte del edificio y se integran con las zonas sociales, también trata de demostrar como en una misma planta están incluidos los servicios sociales y las viviendas pues siendo esta una residencia universitaria la idea es que por donde mires se sienta el espíritu académico ahora el significado con el que fue construido es de ser una escuela comunitaria donde asistan los universitarios y además albergan a los veteranos de la guerra, en la actualidad ya no alberga a veteranos .

El grupo formal se basa en adaptar una forma lineal, en el contexto con el río Charles. El volumen es modificado por las vistas, es muy importante para los dormitorios.



[Imagen 4.](http://www.archdaily.com/61752/ad-classics-mit-baker-house-dormitory-alvar-aalto/plan-28/) Fuente: <http://www.archdaily.com/61752/ad-classics-mit-baker-house-dormitory-alvar-aalto/plan-28/>

La circulación se divide en dos partes: vertical y horizontal. La circulación vertical consta de una gran escalera en un hall, ya que son dos pisos no se plantean ascensores.

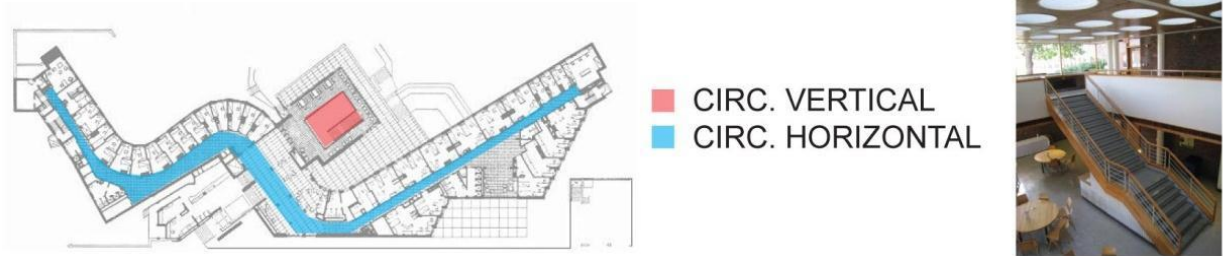


Imagen 5. Fuente: <http://www.archdaily.com/61752/ad-classics-mit-baker-house-dormitory-alvar-aalto/plan-28/>

El programa es bastante simple, y consta de 3 áreas diferentes, los dormitorios, una gran área comunal, y servicios.

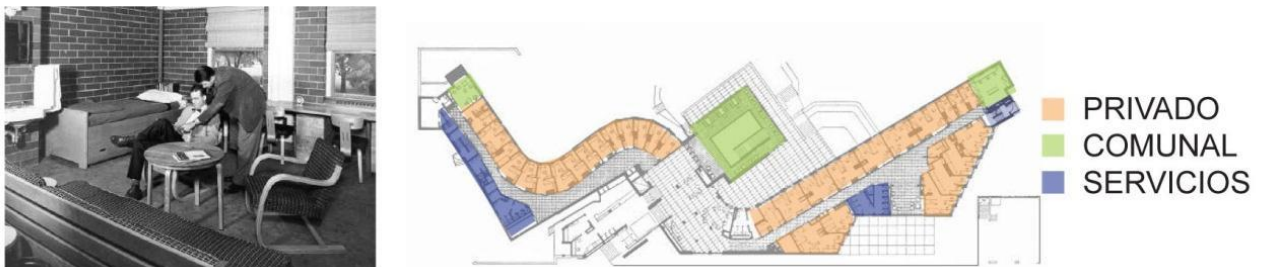


Imagen 6. Fuente: <http://www.archdaily.com/61752/ad-classics-mit-baker-house-dormitory-alvar-aalto/plan-28/>

Sobre el uso:

El uso previsto para el proyecto era construir un nuevo edificio para acomodar a los veteranos que regresaban a las aulas después de la primera guerra mundial. A lo largo de su vida el edificio ha sido la residencia más popular de todo el campus. En esta residencia encontramos que los usaban los alumnos más callados que tenían las habitaciones individuales y los más sociales se encontraban en habitaciones cerca al ala este donde se encontraban las salas sociales y también cerca de las habitaciones de los tutores. Por otro lado, recientemente se han hecho planes para la restauración y adaptación del complejo a las necesidades de la actualidad, reconociendo como esencial el hecho de regresar al modelo original y respetar el diseño de Alvar Aalto. Algunas áreas dedicadas a la recreación social han sido apropiadas para espacios de habitaciones adicionales lo cual será revertido a su función original, las modificaciones se realizaron en el primer nivel se han creado nuevos espacios como un centro deportivo y unas salas de conferencia. Sin

embargo, la restauración más significativa fue la de recuperar el valor social de los niveles de la residencia.

Dentro del edificio existe una jerarquía marcada, que se hace aparente en el corte del volumen lineal. Este volumen es el área comunal y circulación vertical primaria.



Imagen 7. Fuente: <http://www.archdaily.com/61752/ad-classics-mit-baker-house-dormitory-alvar-aalto/plan-28/>

El envoltente del edificio es ladrillo, lo cual hizo que la forma curva de las fachadas sea más fácil de diseñar gracias al material utilizado.



LADRILLO
POSIBILIDAD DE
FORMA

Imagen 8. Fuente: <http://www.archdaily.com/61752/ad-classics-mit-baker-house-dormitory-alvar-aalto/plan-28/>

Crítica:

La residencia funciona bien dentro del concepto de residencia estudiantil en todos los pisos los universitarios tienen la posibilidad de realizar actividades académicas y un factor importante me parece la iluminación pues es un factor que motiva a seguir estudiando, por otro lado la horizontalidad del edificio me parece importante pues todas las viviendas tienen el mismo valor arquitectónico ya que el espacio está solucionado por cada vivienda y se diseñaron muebles eso me parece importante se dio el valor a cada estudiante que iba a vivir en esta residencia además tener visuales con el exterior da una sensación de calma y tranquilidad esto también dado por el entorno en el que se desarrolla.

Este referente es de gran importancia por varias razones. Una de estas es la idea de que todos los estudiantes tengan una orientación determinada, sin importar que esta sea por vista, asoleamiento, entre otras. Otra parte muy importante es la simpleza del programa utilizado. El hecho de que está ubicado en un campus universitario, significa que la mayoría de los servicios, están cerca y al alcance de todos. Aalto, Alvar. *Plan*. 1948. Web - Geoff, Emily. *Sin nombre*. 2010. Web

Simmons Hall

Arquitecto: Steven Holl

Cliente: Massachusetts instituto tecnológico
(MIT) EEUU

Año: 1999 – 2002

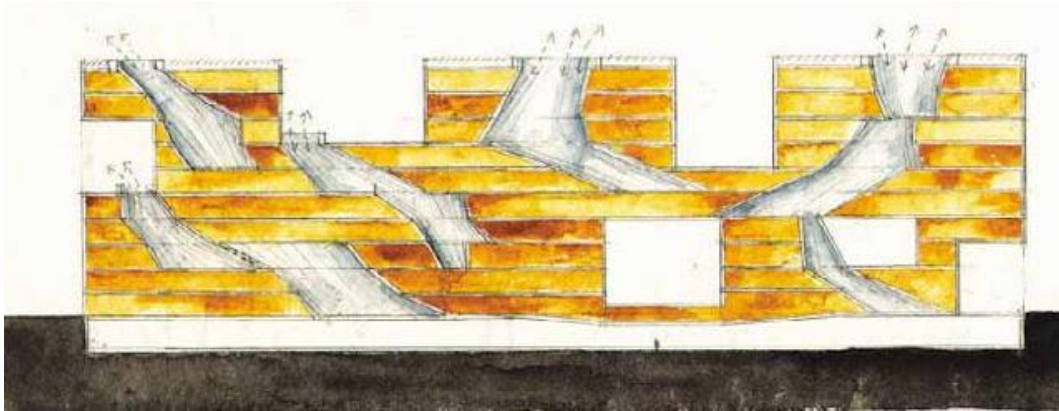
Programa: 350 cuartos para estudiantes

Área construida: 15590 m²

Área de terreno: 6480 m²

Sobre la producción arquitectónica:

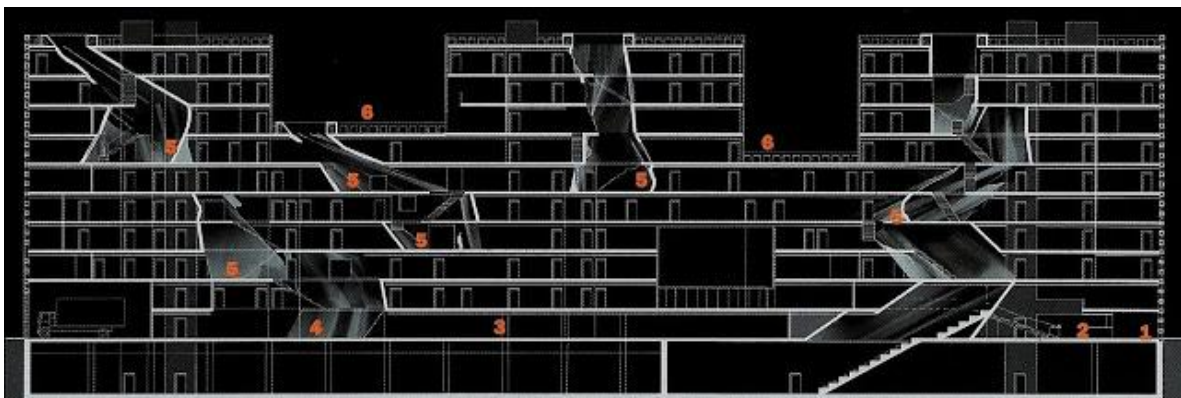
El edificio se concibe como 4 bloques cada uno ellos tiene su propia esencia o espíritu, y al unir los 4 bloques se generan poros al interior de del volumen como una esponja esto se debe porque estos huecos albergan los espacios de actividad social y la idea del arquitecto es que por donde se vea se observa y se tenga la sensación de un lugar académico dedicado íntegramente al estudio, en el proyecto se involucró el MIT (Massachusetts Institute of Technology) y lo desarrollo el Arq. Steven Holl, fue construido en el 2002 lo financio el MIT, esta obra no ha sido alterada pues es una edificación moderna, la intención del arquitecto fue mejorar e innovar la vida de estudiante es de hecho un ensayo para la vida futura de la sociedad civil, este proyecto se puede decir que revolucionar la vida cotidiana en la universidad, la liberación de la calle común y corriente en un mundo de experimentar y jugar como una alternativa a la apatía política y el aislamiento personal.



[Imagen 9.](http://elplanz-arquitectura.blogspot.com.co/2012/04/steven-holl-residencia-simmons-hall.html) Fuente: <http://elplanz-arquitectura.blogspot.com.co/2012/04/steven-holl-residencia-simmons-hall.html>

Sobre la Interpretación:

Steven Hall concibe el pasillo de una forma distinta pues estas conectan relativamente amplias habitaciones convertir el pasillo en un ambiente de la calle-como que se beneficia de la morfología de aperturas inesperadas, salones y salas comunes reforzando el concepto de la reunión informal entre alumnos donde surgen las relaciones. Estos espacios colectivos tienen por objeto acercar a los alumnos juntos, para provocar la interacción y el diálogo, comparando esta arquitectura con la de Alvar Aalto podría decir que los dos Arq conciben los pasillos como un lugar de reunión social entre estudiantes, por otro lado este proyecto muestra la concepción de la tipología de híbrido universitario y es una esponja que se encuentra activa las 24 horas del día, mostrando un uso cultural intenso en su interior.



[Imagen 10.](http://elplanz-arquitectura.blogspot.com.co/2012/04/steven-holl-residencia-simmons-hall.html) Fuente: <http://elplanz-arquitectura.blogspot.com.co/2012/04/steven-holl-residencia-simmons-hall.html>

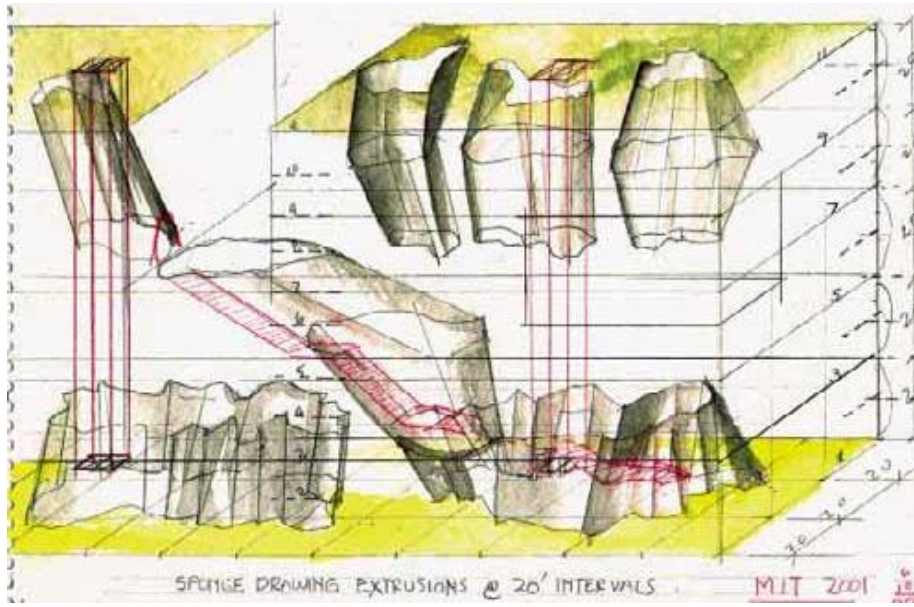


Imagen 11. Fuente: <http://elplanz-arquitectura.blogspot.com.co/2012/04/steven-holl-residencia-simmons-hall.html>

Sobre el uso:

Sigue manteniendo el uso real con el que fue concebido y los usuarios son los estudiantes universitarios, y algunos docentes que viven también en la Residencia Universitaria. (Esta

Residencia Universitaria es considerada como un híbrido universitario y que cuenta con todos los servicios en favor del aprendizaje universitario)

Crítica:

Simmons hall es un buen ejemplo que nos muestra el híbrido universitario que está activado las 24 horas de día y que con sus poros desde cualquier parte del edificio puedes ver a los universitarios estudiando es un lugar que contagia la sensación de aprender y rescata el concepto histórico del por qué surgieron las residencias en el mundo, y se da como viviendas aprendizaje además las circulaciones son los espacios de relación para los universitarios por lo cual estos espacios son exaltados en su concepción con múltiples alturas, son estos espacios donde se desarrollan las relaciones multiculturales entre estudiantes y donde se presta para seguir aprendiendo según el intercambio de conocimientos y diálogo

Metodología

La metodología usada para el proceso de investigación es la metodología cuantitativa y cualitativa por medio de 3 fases principales:

1. Recopilación de datos y análisis: en esta etapa se hará una recopilación de toda la información, tanto la información existente con la información de resultado, se hará una organización y debido filtro para organizar la información restante y analizarla }

2. Diagnóstico: en esta etapa, una vez concluido el análisis, según los resultados y conclusiones, se tomarán las acciones correspondientes para la proposición e hipótesis de posibles panoramas y soluciones.

3. Proposición: en esta etapa se proponen los primeros escenarios y posibles soluciones a la problemática principal planteada.

Para obtener datos cualitativos se lleva a cabo un re levantamiento de datos físicos espaciales y socio económicos de la localidad de la candelaria en la ciudad de Bogotá. Como son los terrenos adecuados y disponibles, las áreas verdes, las vías de comunicación, y las actividades de los pobladores de la localidad. Se consultan todas las documentaciones existentes y se realizan visitas al lugar.

La ciudad de Bogotá es muy conocida por su gran oferta de universidades. El sector de la candelaria, contiene la mayor concentración de universidades privadas, lo que significa un gran movimiento estudiantil. La ciudad no ofrece una gran opción para residencia estudiantil, y esta es la razón por la cual se plantea que el sector de emplazamiento de una vivienda universitaria, sea el sector con más concentración de universidades. El proyecto buscará enfrentar esta necesidad de la ciudad, implantándose en un contexto urbano y universitario, brindando una vivienda que tenga todos los servicios y espacios necesarios para su etapa de estudio. El barrio de la candelaria, es un barrio que se empezó a desarrollar en la

ciudad en los años 30’s, y que se ve consolidado con una variación de edificaciones entre deportivos y educativos, alrededor de los años 80’s. En este contexto existen varias universidades, públicas y privadas, por lo que es el sitio ideal para el emplazamiento de una vivienda universitaria.

Análisis

Total de estudiantes pregrado La Universidad contó con 12.292 estudiantes matriculados de pregrado en primer semestre y 12.011 estudiantes para el segundo semestre del año 2014.

Año	Período	Total matriculados nuevos			Regulares	Total
		Primer semestre	Otros			
			Transferencias	Reingresos		
2015	I	1.394	285	113	10.492	12.284
	II	1.068	281	207	10.809	12.365

Fuente: Departamento de Admisiones, Registro y Control /Dirección Financiera - Sección Cartera
Consolidado Oficina de Planeación

Grafico 1.

Total estudiantes de pregrado matriculados 2015 (I – II).

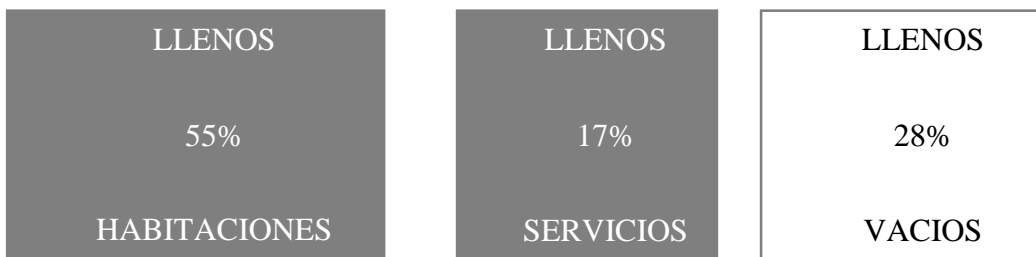


Grafico 2. Fuente: boletín estadístico de la universidad la gran Colombia

Lugar

La metodología del análisis concreto, es empezar analizando primero el lugar, ya que es necesario saber las condiciones en donde se va a implementar el proyecto antes del desarrollo programático. Siguiendo está el análisis del programa, ya que hay necesidades programáticas necesarias en el sector que serán implementadas en el programa.

La metodología para el programa será la división entre llenos y vacíos. Esto se debe a que la categoría de llenos va a incluir las áreas privadas, y las áreas comunales cerradas. Los vacíos van a ser las calles, patios, plazas, terrazas, y espacios comunales abiertos. La vivienda universitaria funcionará para alrededor de 225 residentes. El espacios llenos, es necesario aproximadamente un 70% del programa, ya que la mayor parte de esto son las habitaciones que corresponden al 55% del programa, dejando el 17% de los llenos a servicios, etc. Los vacíos son aproximadamente un 28%.



Oferta de residencia universitaria en el centro de Bogotá

No.	Nombre del Alojamiento	Responsable	Teléfono	Celular	Dirección	Zona	Barrio	Correo electrónico	Clase de alojamiento	Servicios ofrecidos	Valor Promedio de canon mensual	Género de huéspedes	Observaciones	Proximidad a claustro	Proximidad a Sede Norte	Proximidad a TM Autop Norte
1	Hotel Casa de La Botica	Monroy Luis Alfonso	2810811	no informa	Calle 9 No. 6-45.	Centro	La Candelaria, Centro	reservas@hotelcasadelabotica.com, http://www.hotelcasadelabotica.com/quienes.html	Habitación en Hotel	Hotel universitario	Tipos de tarifas: Habitación ejecutiva:210.000, Superior:260.000, Suite:315.000	Mixto	Hotel para sugerir a posgrados	SI	NO	SI
2	Pensión Universitaria	Torres Velázquez María del Carmen	2819099	3108199158 3168226680	Cra 2 No. 17-67/65	Centro	Las Aguas	carmenzaccy505@hotmail.com	Pensión Universitaria	Servicio de internet inalámbrico. Aseo a la habitación. Uso de lavadora Servicio Adicional: lavado de ropa	500,000-540,000 Depende del area.	Mixto		SI	NO	SI
3	Residencia Estudiantil Ma. Carmen	Saavedra T. Ma. del Carmen	7522086	3158996025	Cra 4 No. 19-78 Apto. 1102. Edificio Las Vegas	Centro	Centro	apilar38@hotmail.com	Habitación en casa de familia	Habitación individual con baño. Arreglo de ropa, 3 comidas, tel. local ilimitado, internet, arreglo del cuarto.	#####	Masculino		SI	NO	SI
4	Residencia Maria Inmaculada	No informa	3414901 3410074	no informa	Cra. 4 No. 26ª-50	Centro	La Macarena	rmigabyludmir@hotmail.com; rrmigaluhupe@yahoo.com	Habitación en residencia universitaria	Alojamiento y alimentación. Sin arreglo de ropa. Sin internet. Colchón, cobijas y ropa de cama son personales.	5 420.000,00	Femenino	Posibilidad de Beca 40% con una fundación.	NO	NO	NO
5	Residencia Universitaria	María Villalobos	2835850	3102686176	Calle 12D Bis 1A-42	Centro	Aguas	maria.villalobos@yahoo.com.	Dos apartamentos independientes, debidamente amoblados con baño independiente y ducha de agua caliente. • Diez habitaciones totalmente amobladas. • Una de estas habitaciones tiene baño privado • Tres terrazas. • Un área social. • Una cocina con todos los utensilios necesarios.	• Internet • wifi- TV – DVD - DIRECTV • Servicio de lavandería permanente. (costo no se incluye en la renta) • Aseo permanente en la casa y sus habitaciones.	Entre 600000 a 800000	Mixto		SI	NO	NO

ENCUESTA AYUDA PARA LA REALIZACIÓN DEL TRABAJO FINAL DE GRADO PREVIO A LA OBTENCION DEL TITULO DE ARQUITECTO

GENERALES

- 1) Sexo: M ____ F ____
 2) Facultad: _____
 3) Universidad: _____
 4) Horario: (puede seleccionar varios) 7 a.m. a 1 p.m. _____
 1 p.m. a 6 p.m. _____
 6 p.m. a 10 p.m. _____

RESIDENCIA UNIVERSITARIA

5) Sabiendo que a mayor cantidad de alumnos por habitación, el alquiler a pagar por cada uno será menor. Preferirías vivir en una habitación:

- a) Simple ____ b) Doble ____ c) Triple ____

6) Con qué servicios quisieras que cuente la residencia o el conjunto de residencias. Enuméralos del 1-10. Sabiendo que 1 es el más importante.

Computadoras con Internet ____ Lavandería ____
 Cabinas telefónicas ____ Comedor ____
 Salas de estudio ____ Áreas de recreación ____
 Farmacia ____ Cajeros automáticos ____
 Papelería ____ Otros _____

7) Dentro de tu lugar de vivienda o suite, además del dormitorio y baño, que crees que debería tener el espacio. Enuméralos del 1-6. Sabiendo que 1 es el más importante.

Sala ____ Comedor ____
 Cocina ____ Estudio ____
 Terraza o Jardín ____ Bodega ____

8) El acceso a los dormitorios o suites, crees que debería ser:

- a) Exclusivo para alumnos/dueños ____
 b) Cualquier otro alumno de la universidad invitado ____
 c) Familiares ____
 d) b y c ____
 e) Libre acceso ____

GRACIAS POR TU AYUDA

Tabla 4. Encuesta para realizar el trabajo final de grado
 fuente: elaboración propia

Diseño del cuestionario

Se tomó como referencia el tema “DE INVESTIGACIÓN RESIDENCIA UNIVERSITARIA” con las adaptaciones necesarias al contexto del trabajo. Por otra parte también la encuesta está estructurada para obtener los datos generales del estudiante y en mayor parte los datos específicos para el diseño de la residencia universitaria con respuesta inducida.

Se validó el cuestionario con 20 estudiantes de distintas facultades. A continuación se indica el modelo de encuesta que fue utilizada:

Se consideró como población a todos los estudiantes de la universidad la gran Colombia. Tamaño de la muestra es de 12.300 estudiantes de los cuales 2.714 provienen de fuera de la ciudad, municipios aledaños y la periferia de la ciudad.

Por lo tanto la muestra principal es de 225 estudiantes los cuales van a habitar en el proyecto de vivienda

Datos generales

La encuesta fue realizada el 53% a hombres y el 47% a mujeres. Los estudiantes encuestados tienen un horario predominante vespertino-nocturno, seguido de solamente nocturno y matutino-vespertino

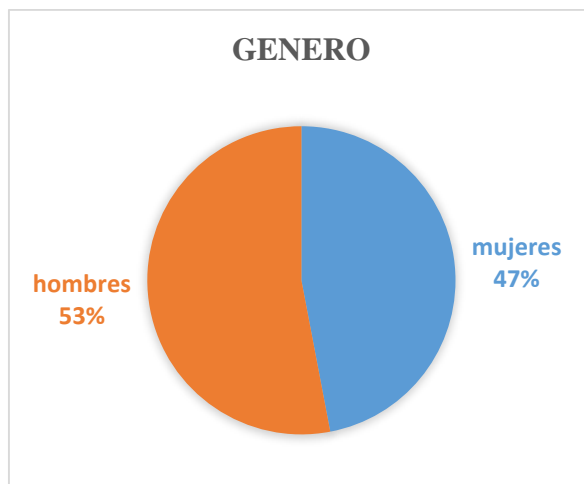


Grafico 3. Porcentaje de hombres y mujeres encuestados
fuente: elaboración propia con base a encuesta realizada

El tipo de habitación que prefiere el estudiante es: en un 43% habitación para dos personas, en un 37% habitación para una persona, en un 20% habitación para 3 personas.

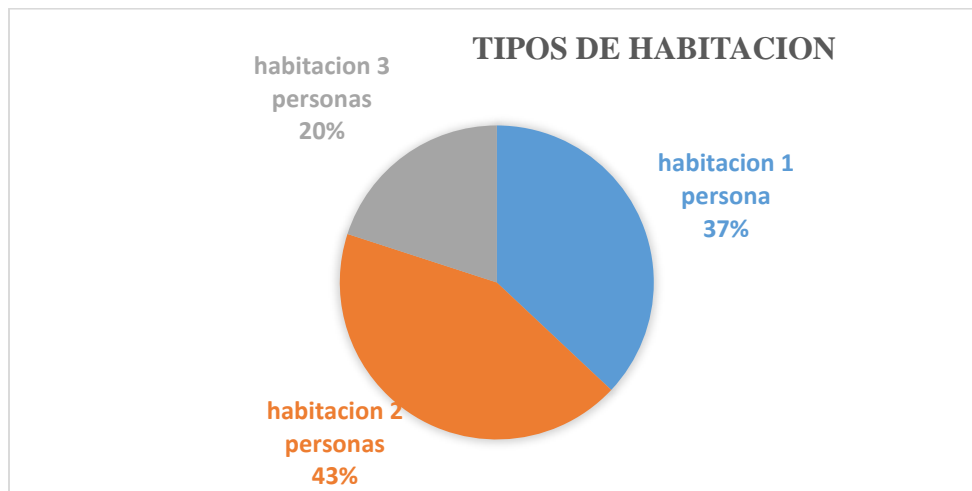


Gráfico 4. Tipos de habitación que prefiere el estudiante encuestado
fuente: elaboración propia con base a encuesta realizada

En cuanto a espacios comunes el estudiante prefiere computadoras con Internet, comedor, salas de estudio, lavandería, farmacia, papelería, áreas de recreación, cabinas telefónicas, cajeros automáticos, otros; con importancia como muestra el gráfico.

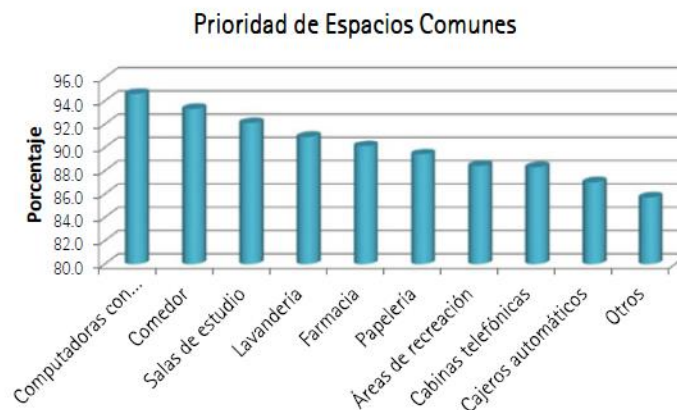


Gráfico 5. Prioridad de espacios comunes
fuente: elaboración propia con base a encuesta realizada

Así en espacios por habitación prefiere: cocina, estudio, comedor privado, sala, terraza/jardín, bodega; con importancia como muestra el gráfico.



Gráfico 6. Prioridad de espacios por habitación
fuente: elaboración propia con base a encuesta realizada

Finalmente en cuanto a seguridad y privacidad se obtuvo como resultado que el ingreso a la residencia debería ser:

Exclusivo para alumnos y dueños, cualquier otro alumno de la universidad invitado, familiares, las dos opciones anteriores y de libre acceso; con importancia como muestra el gráfico.

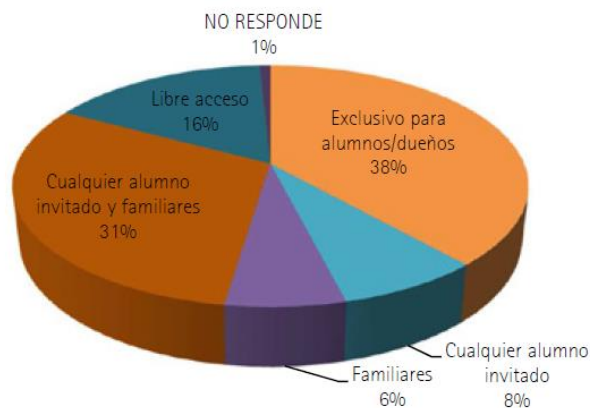


Gráfico 7. Autorización de ingresos
fuente: elaboración propia con base a encuesta realizada

Conclusiones

Los datos que se obtuvieron, al tabular las encuestas, nos muestran que la mayoría de la población encuestada prefiera habitaciones simples o dobles, espacios comunes que ayuden mucho a su vida académica y, en lo personal, una cocina o estudio.

Análisis casos de estudio

% de estudiantes que migran de diferentes lugares del país, a la ciudad de Bogotá para cursar sus estudios universitarios	
Actualmente	Ingresan 100.000 estudiantes que provienen de fuera de Bogotá a cursar sus estudios, estos equivalen a un 35% de la población universitaria
Pertenecen a la universidad la gran Colombia	De los 100.000 estudiantes que vienen de fuera de la ciudad de Bogotá 2.714 pertenecen a la universidad la gran Colombia

Fuente: elaboración propia basado en información de la universidad la gran Colombia

[Tabla 5](#)

Cuadro comparativo con áreas de proyectos referenciales			
Espacios m2	Baker house Usuarios 350	Simmons hall Usuario 344	Guallart architects Usuario 102
Área de terreno	7.876	6.480	12.074
Área construida	16.520	15.590	5.349
Área hall	146	156	108
Área habitaciones	7.860	6.200	1.100
Área cafetería	420	348	60
Área sala de estudio	353	272	
Área sala en común	265	250	720
Área de lavandería	10	11	25
Área administración			
Área gimnasio		260	
Área servicios	141		50
Estacionamiento		1.552	

Fuente: elaboración propia basado en referentes utilizados

[Tabla 6](#)

Capítulo I

Análisis del territorio

Tomando como área de intervención las UPZ 94 La Candelaria, ubicada en el centro de la ciudad y limita, al norte, con la localidad de Los Mártires; al sur, con la localidad de San Cristóbal; al oriente, con la localidad de Santa Fe y al occidente, con las localidades de Los Mártires y Antonio Nariño.

La localidad de La Candelaria presenta un territorio de topografía inclinada, en razón a que se ubica en el borde de los cerros orientales; tiene una temperatura media anual de 14°C. Corresponden a la localidad un tramo del río San Francisco o Vicacha y un tramo del río San Agustín. El primero nace en el páramo de Choachí y es surtido por las Quebradas San Bruno y Guadalupe y el segundo en los Cerros de Guadalupe y la Peña. En su parte baja el río San Francisco se une al San Cristóbal para formar el río Fucha. En la actualidad, estos ríos hacen parte del sistema principal de drenaje del sector centro-sur de la ciudad denominado específicamente el Sistema Fucha.

Análisis estructura ecológica principal

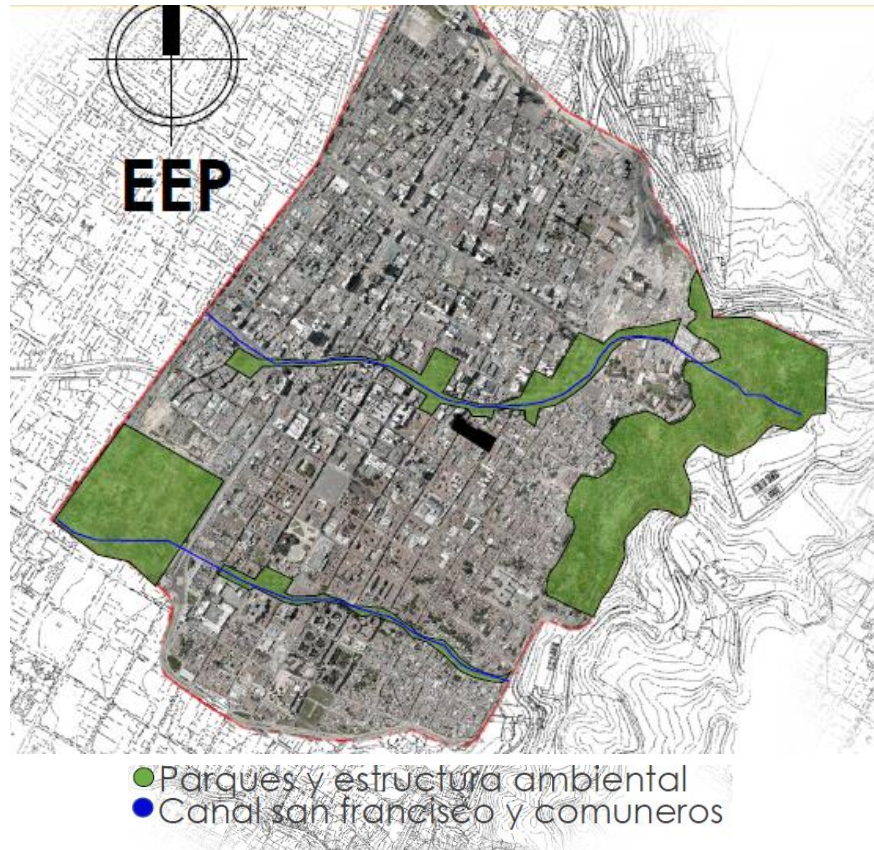


Grafico 9. Fuente: elaboración propia y mapas Bogotá

La Candelaria. Extensión de la estructura ecológica principal por tipo de suelo según UPZ

UPZ	Estructura Ecológica Principal	
	Urbana	Total
94 La Candelaria	3	3
Total La Candelaria	3	3
%	100	100

Fuente: SDP; Decreto 190 del 2004, Bogotá D. C.
Cálculos: SIEE - DICE

Tabla 3

En el cuadro anterior, La Candelaria registra un total de 3 hectáreas de suelo protegido, que corresponde al 1,6% sobre el total del suelo de esta localidad que suma 206 hectáreas; este suelo protegido corresponde al parque La Concordia y a una parte del río San Francisco.

Análisis estructura funcional y de servicios

Las principales vías en el sector de análisis son la Av. Jiménez, Av. Carrera 10, Av. Caracas la calle 12c, Calle 12c, carrera 5, carrera 5 bis, carrera 6, la Av. La estructura vial actual del lugar no es suficiente para la localidad, además de estar en constante deterioro. Existe presencia de Transmilenio, pero no cubre todos los puntos, Es importante destacar que gran parte del área de estudio, tiene buenas condiciones urbanas con respecto a la mezcla de usos.

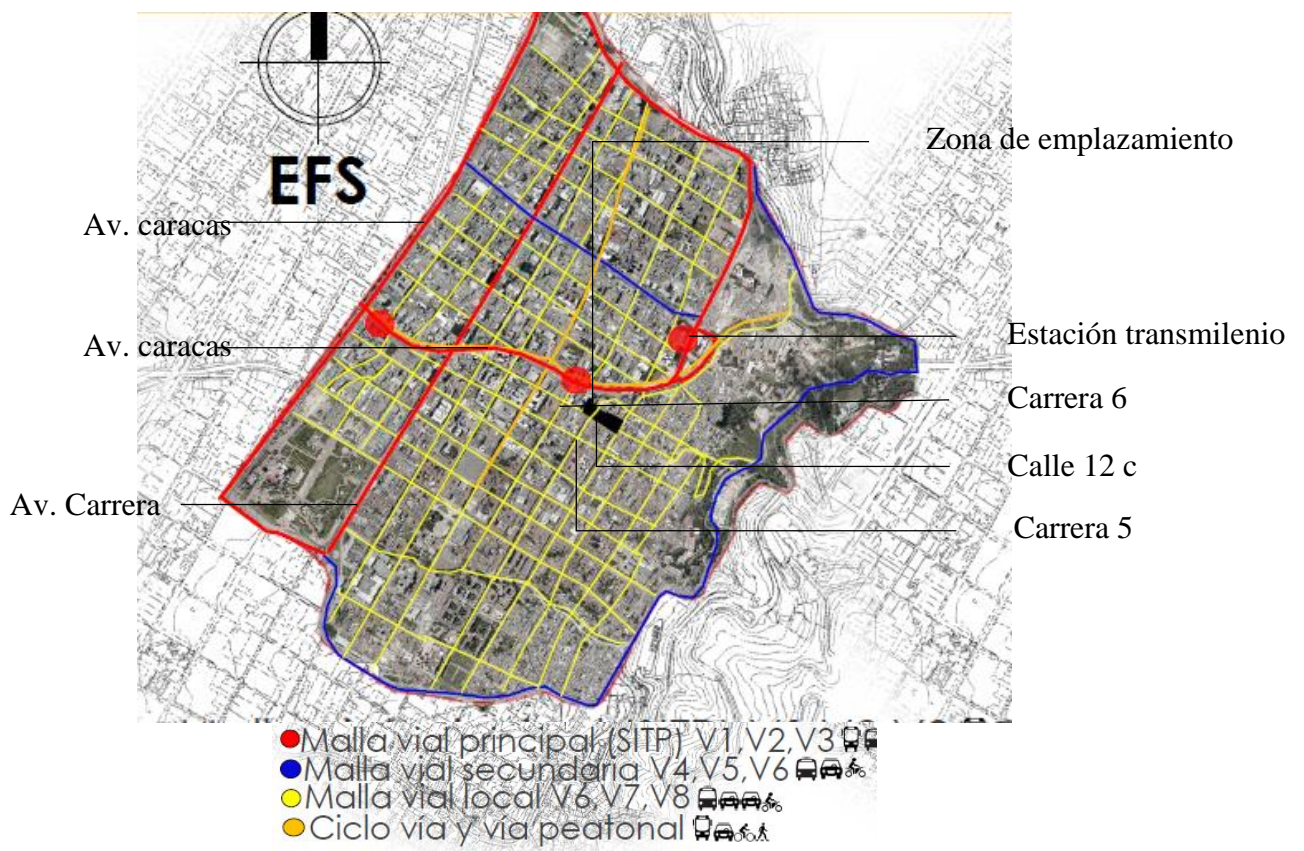


Grafico 10. Fuente: elaboración propia y mapas Bogotá

Análisis estructura socioeconómica y espacial

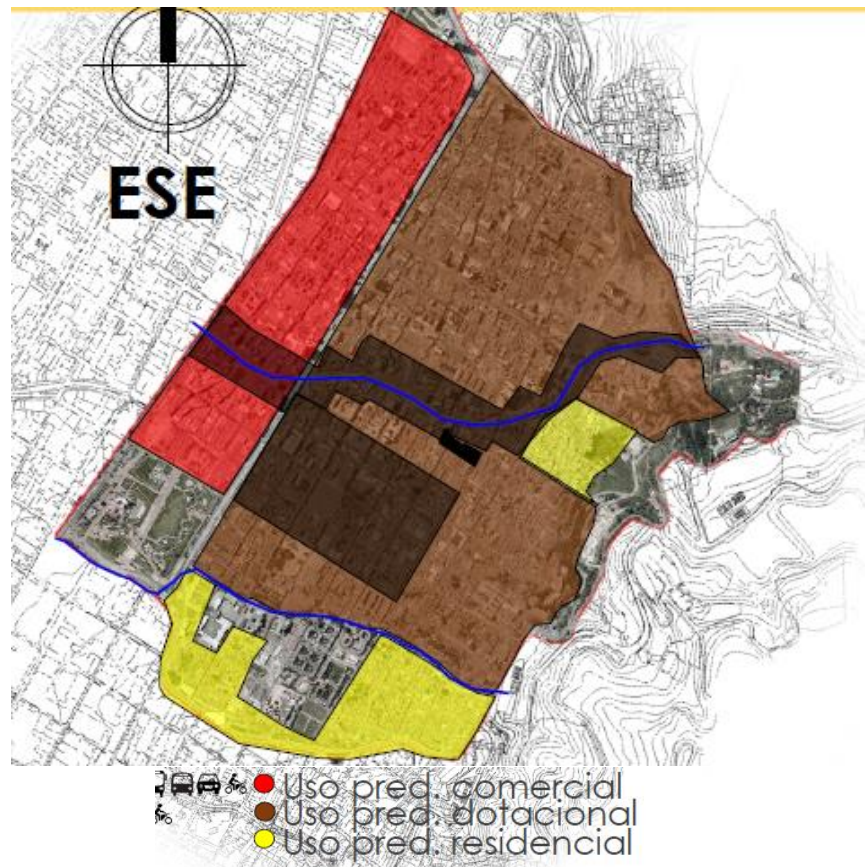


Grafico 11. Fuente: elaboración propia y mapas Bogotá

Conclusiones:

El sector cuenta con falta de EEP, vías vehiculares secundarias, peatonales y ciclo vías están en mal estado y no son suficientes para la cantidad de vehículos ya que estas calles del sector histórico de la candelaria son en su mayoría de un carril vehicular, además de cuenta con un déficit de uso residencial.

Capítulo II Diagnóstico de estructuras urbanas

Estructura ecológica principal

Se identifican varios focos de contaminación y destrucción en algunos sectores a lo largo de las Av. Jiménez, Av. Caracas, Av. Carrera 10, AV. Comuneros y carrera 5.

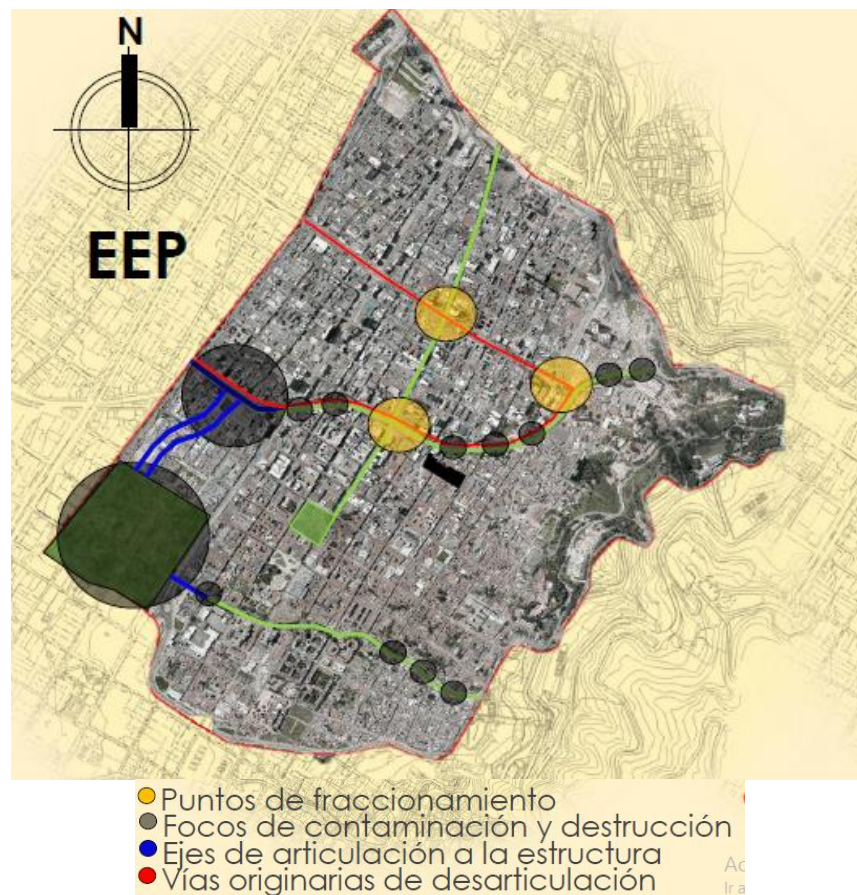


Grafico 12. Fuente: elaboración propia y mapas Bogotá

Estructura funcional y de servicios

Se evidencian varios puntos de caos vehicular sobre las vías principales, generando problemas de circulación y contaminación ambiental

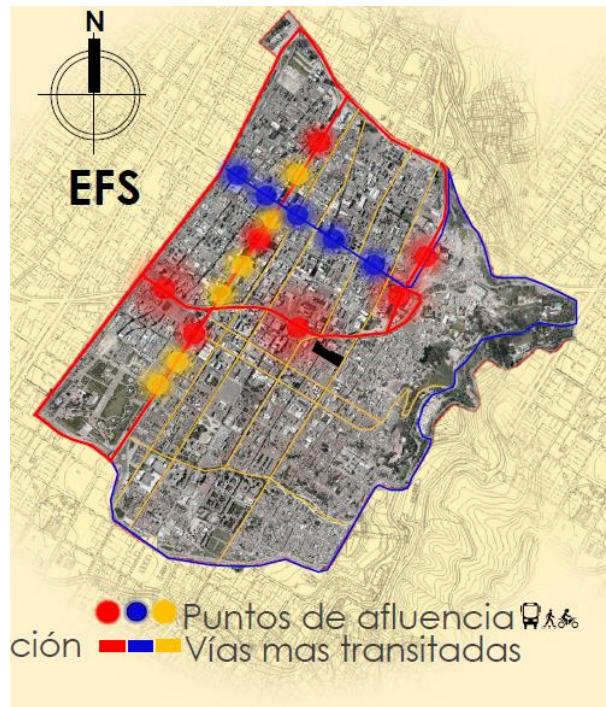
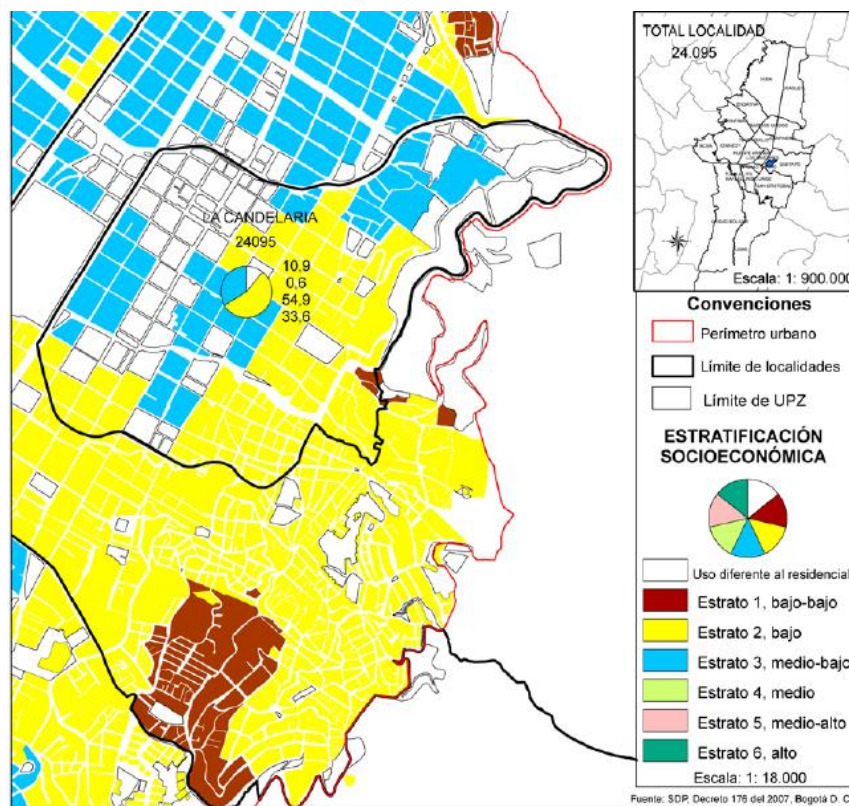


Grafico 13. Fuente: elaboración propia y mapas Bogotá

Estructura socioeconómica y espacial

La localidad de La Candelaria tiene 24.095 habitantes ubicados en la UPZ La Candelaria, los cuales representan el 0,3% del total de población de Bogotá. Por estrato socioeconómico se tiene que del total de habitantes de La Candelaria para el 2009, el 54,9% se encuentran en el estrato bajo, el 33,6% en el medio-bajo, el 10,9% clasificado sin estrato y el 0,6% en el bajo-bajo.

Población según estrato socioeconómico



[Grafico 14](#). Fuente: SDP, decreto 176 del 2007, Bogotá dc

Conclusiones:

Se evidencia desarticulación y contaminación ambiental, zonificación y un caos vehicular sobre las vías arteriales, además de tener una relación directa con usos complementarios

Propuesta general

Una vez identificada, formulada y delimitada la problemática principal, se propone a nivel general y como propuesta urbana, la articulación del centro histórico con los sectores aledaños (contexto inmediato), y su relación con la ciudad por medio, en primera medida a la peatonalización de 1 tramos vial, por motivos de eficiencia y consolidación en la movilidad, reducción de impactos ambientales por la contaminación que ejercen los vehículos públicos y privados, y la recuperación de la memoria histórica y las relaciones sociales que se dan en el espacio público de la localidad de la candelaria.

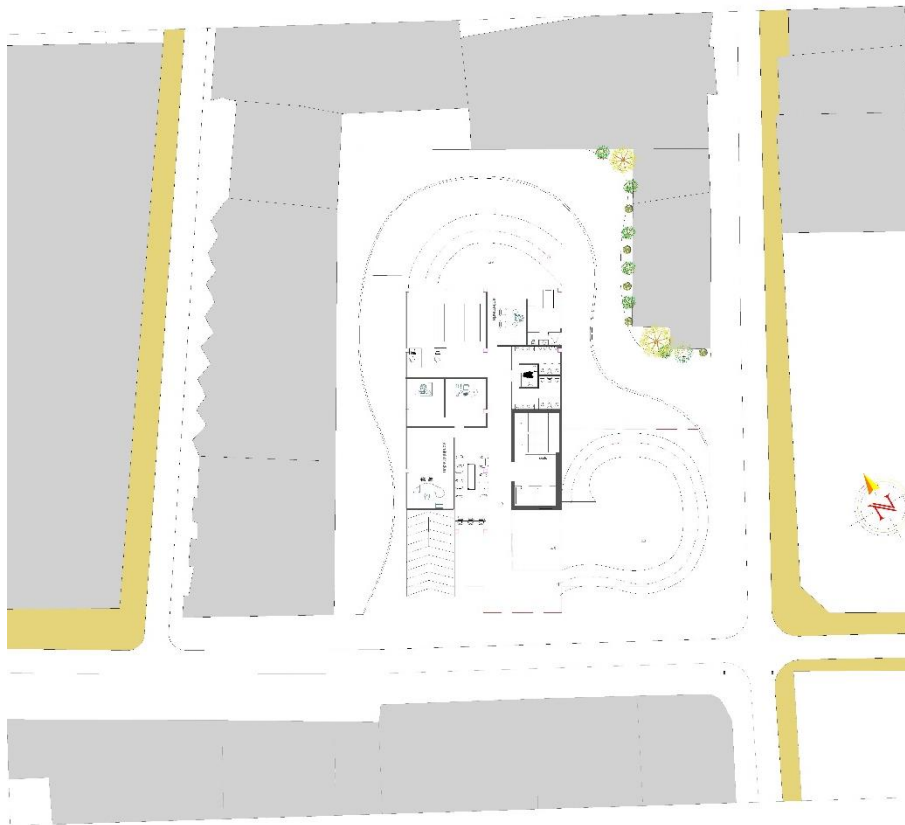
Además de la restricción vehicular de 4 tramos viales para disminuir su circulación vehicular y fomentar la movilidad peatonal; así, al reducir el acceso del vehículo al centro de la ciudad como medida complementaria, se propone la creación de parqueaderos en puntos estratégicos para amortiguar la demanda de estos espacios que se localizaran en el perímetro urbano del casco histórico de la localidad la candelaria, beneficiando así a toda la población, tanto residente y flotante que se encuentra en esta localidad.

Propuesta particular

Como propuesta particular se propone la creación de residencia universitaria abierto, que bajo el modelo de ciudad compacta y el plan zonal centro propuesto por la administración distrital, contendrá usos mixtos, que van desde el residencial y sus usos complementarios, hasta el recreacional, cultural y comercial, hasta usos como el educativo para fortalecer y consolidar el bloque universitario existente beneficiando principalmente a la comunidad educativa y estudiantil de la universidad la gran Colombia y en segunda medida a la población residente y flotante de la localidad la candelaria.

Propuesta puntual

Se proyectará la residencia universitaria para la comunidad educativa de la universidad la gran Colombia que vienen de fuera de Bogotá y reside hacia las periferias de la ciudad y/o sus municipios aledaños, que estará acompañada de espacios públicos de integración social, cultural y recreación, consolidando y mejorando así, su bienestar social y educativo para formar profesionales integrales y competitivos.



Anexo 1. Plano general primer piso

Criterios de diseño

El proyecto arquitectónico de la vivienda universitaria para la ciudad de Bogotá en la localidad de la candelaria, será diseñado a partir de ciertos criterios que serán expuestas a continuación. Los elementos principales que tendrá la propuesta es la caracterización de los espacios a partir de llenos y vacíos, elementos del objeto de estudio, con el fin de que el contexto del terreno pueda beneficiarse también con la propuesta.

Se busca encontrar una modulación, a partir de la forma y de las habitaciones, que pueda ir formándose en altura, con una composición de espacios llenos y espacios vacíos. La idea principal es que las habitaciones puedan tener iluminación de la mañana principalmente, y posiblemente de la tarde también. Esto se lograría a partir de la modulación adecuada.



Imagen 12. Criterios de diseño fuente: corte de relaciones entre llenos y vacíos.

A partir de la modulación, se buscaría durante el proceso de diseño, lograr una relación adecuada entre los espacios construidos y los no construidos, los llenos y los vacíos.

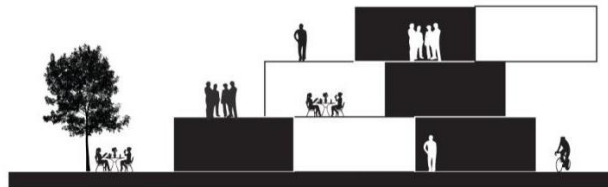
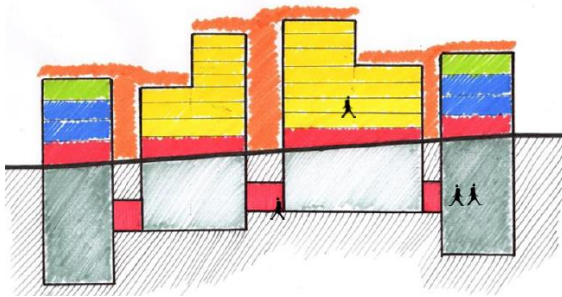


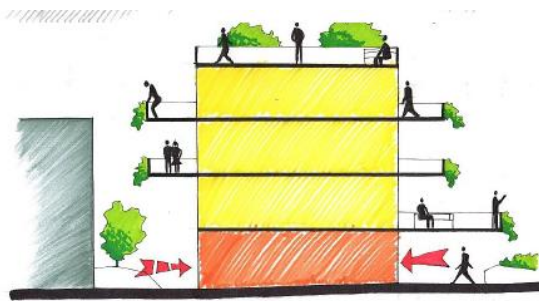
Imagen 13. Criterios de diseño fuente: corte de relaciones entre llenos y vacíos.

Estos diagramas buscan plantear un concepto de llenos y vacíos a desarrollar a profundidad durante el proceso de diseño.



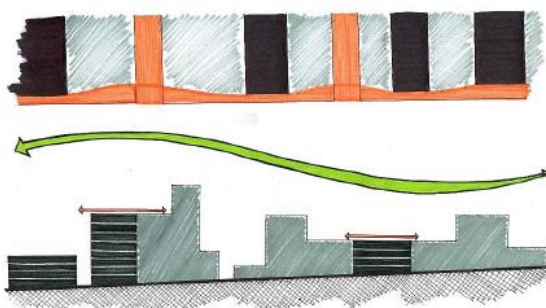
Baja Altura con alta densificación, respetando la Escala

[Imagen 14.](#) Criterios de diseño. Fuente: elaboración propia



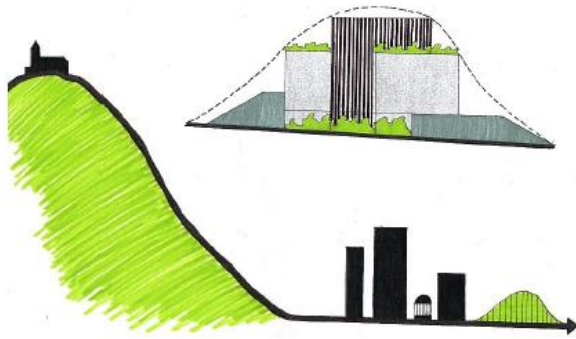
Implementar Espacio público en altura con mezcla de usos.

[Imagen 15.](#) Criterios de diseño. Fuente: elaboración propia



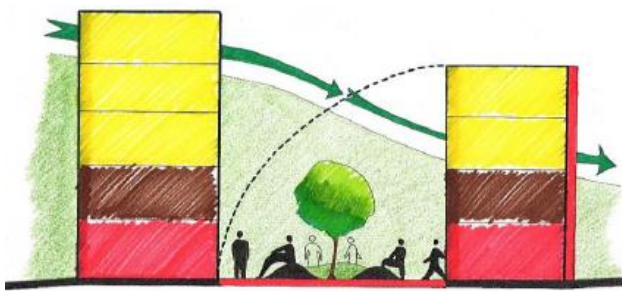
Respeto por las construcciones aledañas, su contexto inmediato Y los Paramentos existentes

[Imagen 16.](#) Criterios de diseño. Fuente: elaboración propia



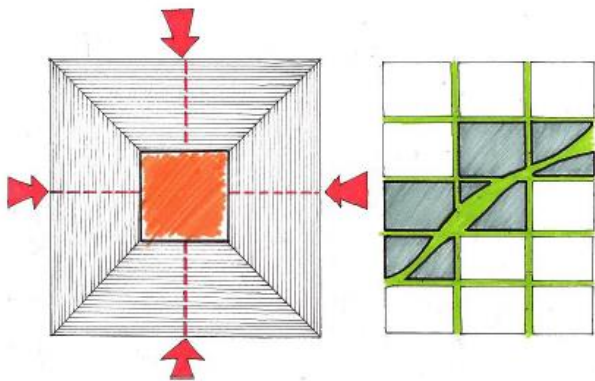
Los cerros como referente en el Diseño urbano y arquitectónico

[Imagen 17](#). Criterios de diseño. Fuente: elaboración propia

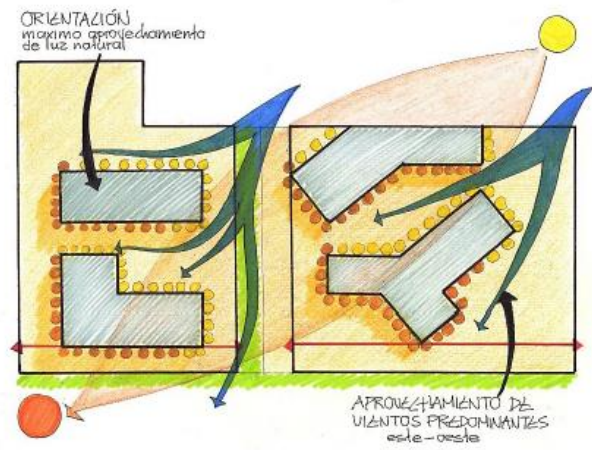


La mezcla de usos y la Ciudad compacta conformando espacios Vinculante

[Imagen 18](#). Criterios de diseño. Fuente: elaboración propia



La Morfología regular, y tipología colonial, referentes



Orientar los espacios de
acuerdo a las determinantes

Análisis y discusión de resultados

Se encontraron en los diagnósticos datos arrojados con base en el análisis desarrollado sobre las estructuras de la ciudad, y la metodología de trabajo, las deficiencias sobre cada área de análisis como lo fueron la estructura ecológica principal, encontrando como punto clave la desarticulación de esta frente a la ciudad, se evidencia gran deterioro y la escases de la misma para la cantidad de población flotante en el sector de estudio, la estructura vial se encuentra muy desarticulada y es escasa para la cantidad de vehículos que transitan el sector, además se encuentra en muy mal estado y la circulación peatonal es de muy mala calidad. Se encuentra el centro histórico como un eje importante de la ciudad ya que es uno de los lugares que más población flotante recibe debido a que se encuentran casi todos los servicios y es un sector universitario.

Conclusiones

La idea de proponer vivienda universitaria para la ciudad de Bogotá dentro de la localidad la candelaria, como tema de mi proyecto final de carrera surge a raíz de mi propia experiencia, como muchas otras personas provenientes del interior del país en busca de una mejor formación universitaria dejamos atrás nuestros hogares y familiares, es ahí donde el lugar de residencia es muy importante y crucial para afrontar el periodo de estudios universitarios.

Otro aspecto importante es la intención de dotar a la ciudad de Bogotá de más centros como estos que se constituyen en importantes equipamientos urbanos, que ayudara a disminuir el déficit de lugares de estancia destinados a albergar a jóvenes provenientes de otras ciudades del interior del país durante su etapa universitaria .

He optado por ubicar la propuesta dentro del barrio la candelaria ya que es un sector donde se encuentran consolidadas la mayor cantidad de universidades privadas en la ciudad y no cuentan con vivienda universitaria (con excepción de la universidad de los andes) y la zona de emplazamiento se encuentra frente a la universidad la gran Colombia.

Bibliografía

- Ascher, F. (2007). *nuevos principios del urbanismo*. Madrid, España: Alianza editorial.
- Borja, J. (2003). *la ciudad conquistada*. Madrid, España: Alianza editorial S.A.
- colombia, u. g. (15 de 1 de 2015). *universidad gran colombia*. Obtenido de <http://www.ugc.edu.co/index.php/institucion/mision>
- colombia, u. l. (15 de 1 de 2015). *universidad la gran colombia*. Obtenido de <http://www.ugc.edu.co/index.php/bienestar-universitario>
- colombia, U. l. (02 de 12 de 2016). *Universidad la gran colombia*. Obtenido de Universidad la gran colombia: <http://www.ugc.edu.co/index.php/institucion/valores>
- ¿Lynch, K. (2012). la imagen de la ciudad. En K. Lynch, *la imagen de la ciudad* (págs. 60,61,62,63). cartagena: universidad icesi.
- medina, c. p. (19 de noviembre de 2010). *presentacion encuestas bienal ed culturas 2009, deportes, actividad fisica y tiempo libre*. Bogota: secretaria de cultura y recreacion.
- Padre Juan Guillermo García Álvarez, A. M. (2015). Biografía de Julio Cesar Garcia Valencia. *universidad la gran colombia*, 1-33.
- planeacion, s. d. (2009). *indicadores de espacio publico en Bogotá*. Bogotá: secretaria distrital de planeacion.
- planeacion, s. d. (2011). *21 monografias de las localidades*. Bogota: secretaria distrital de planeacion.
- planeacion, s. d. (03 de 12 de 2016). *21 monografias de las localidades*. Bogotá: alcaldia mayor de Bogotá D.C. Obtenido de secretaria de planeacion: http://www.sdp.gov.co/portal/page/portal/PortalSDP/POT_2020/Que_Necesita_Ciudad
- Kirschenmann, Joerg C. *Vivienda y espacio público*. Barcelona: Gustavo Gili, 1985.
- Gehl, Jan. “Liveable cities for the 21st century” Conferencia presentada en Deakin University, Australia, septiembre de 2011.
- Gehl, Jan. *La humanización del espacio urbano : la vida social entre los edificios*. Barcelona: Editorial Reverté, 2006.

secretaria de cultura, r. y. (2010). *la candelaria, observatorio de culturas*. bogota: secretaria de cultura, recreacion y deporte.

tiempo.com. (27 de enero de 2016). *Auge en construcción de residencias estudiantiles*. Obtenido de Auge en construcción de residencias estudiantiles: <http://www.eltiempo.com/bogota/estudiantes-en-bogota/16493775>

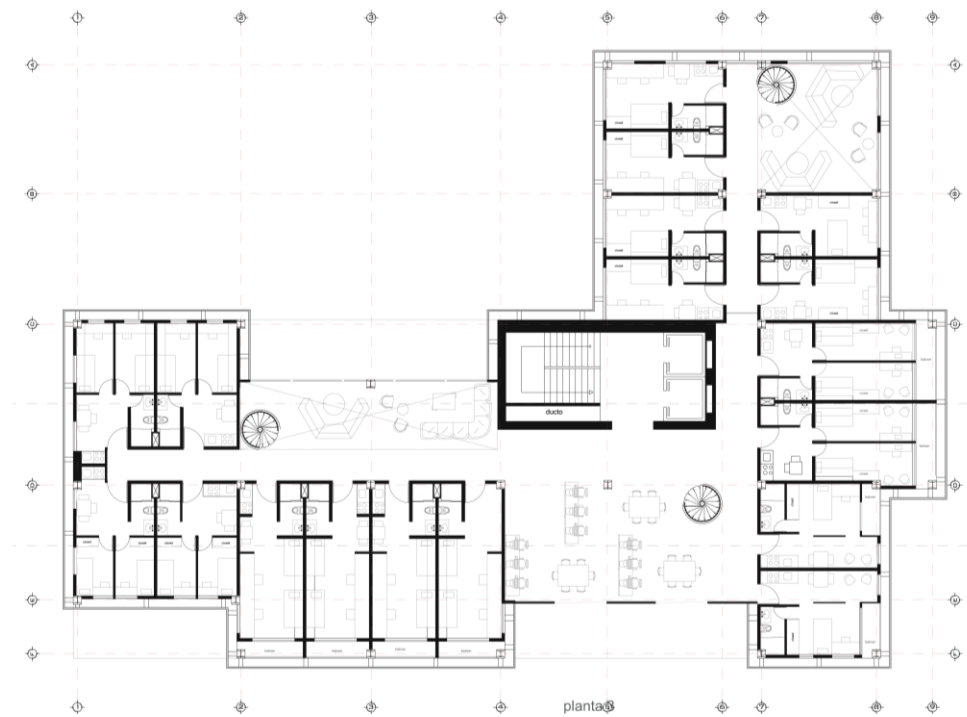
universidad la gran colombia, a. i. (05 de 09 de 2016). *universidad la gran colombia*. Bogota: universidad la gran colombia.

universidad, g. c. (15 de 06 de 2015). *universidad la gran colombia*. Obtenido de <http://www.ugc.edu.co/index.php/institucion/mision>

Planta segundo piso



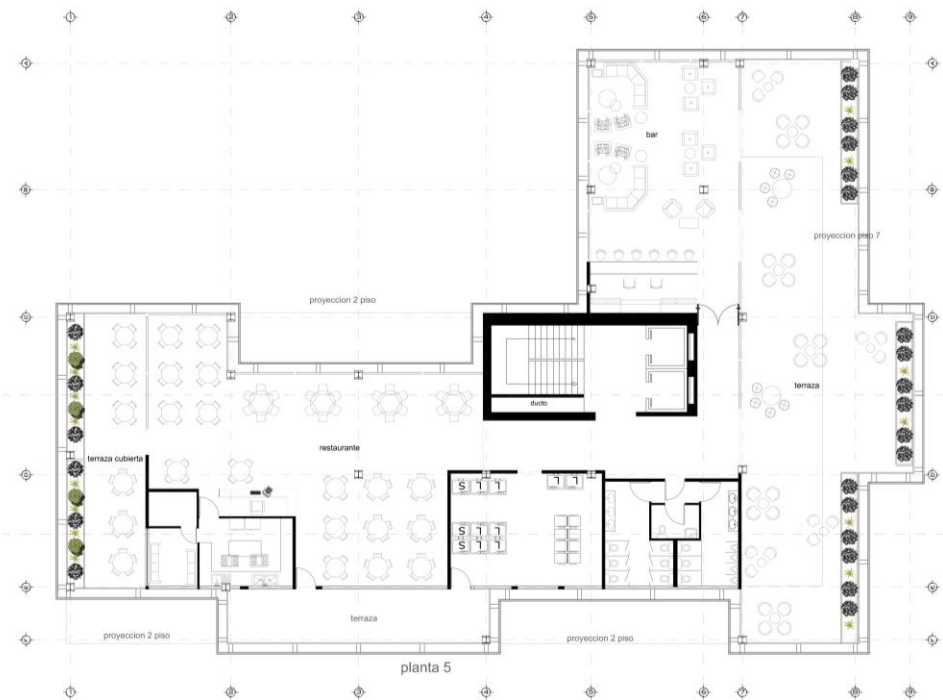
Planta tercer piso



Planta cuarto piso



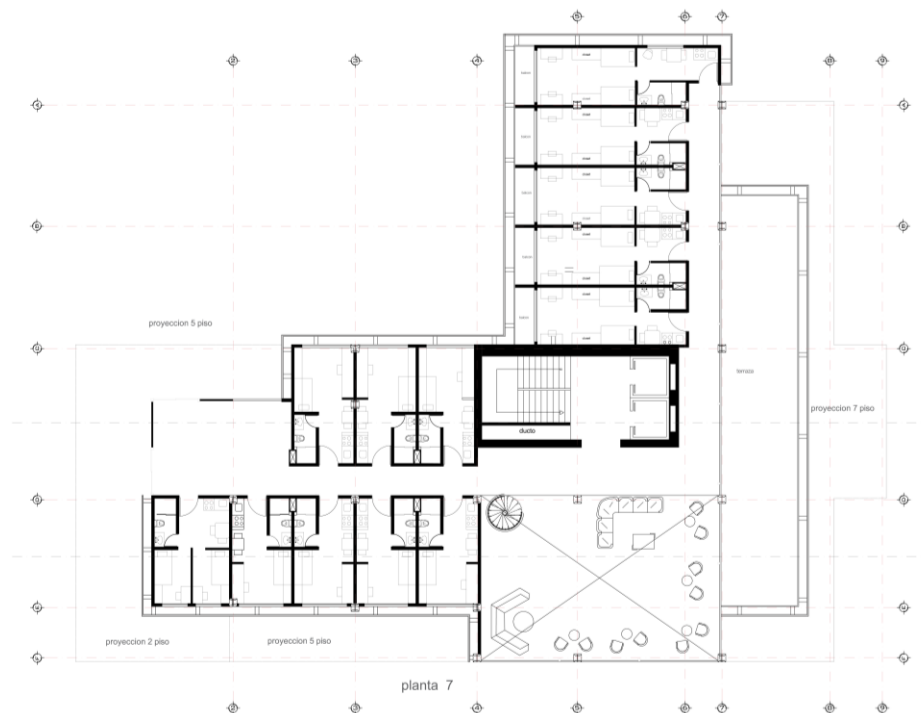
Planta quinto piso



Planta sexto piso



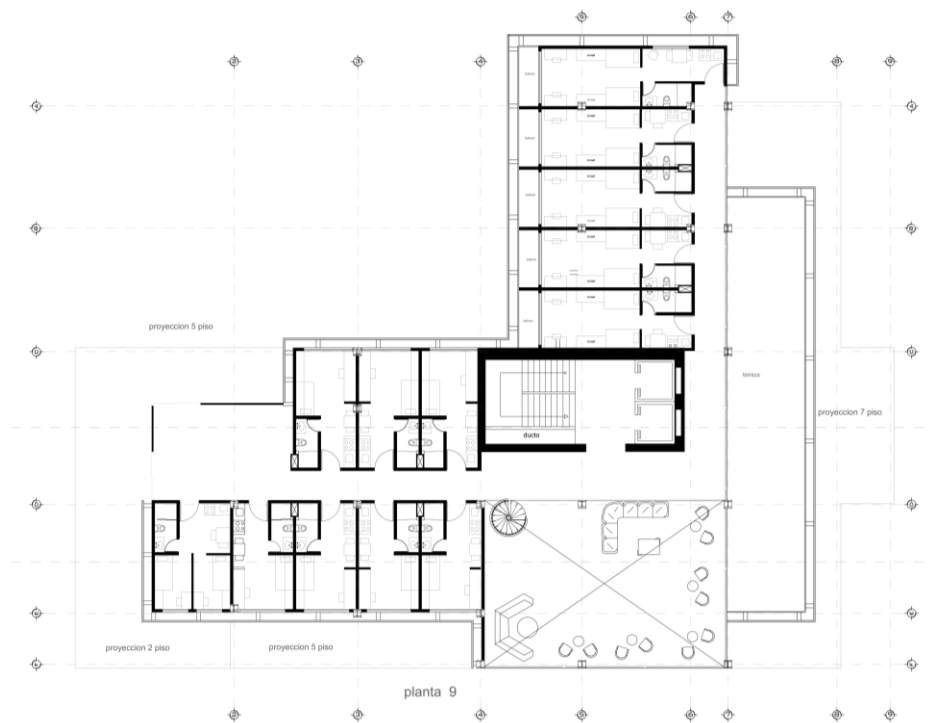
Planta séptimo piso



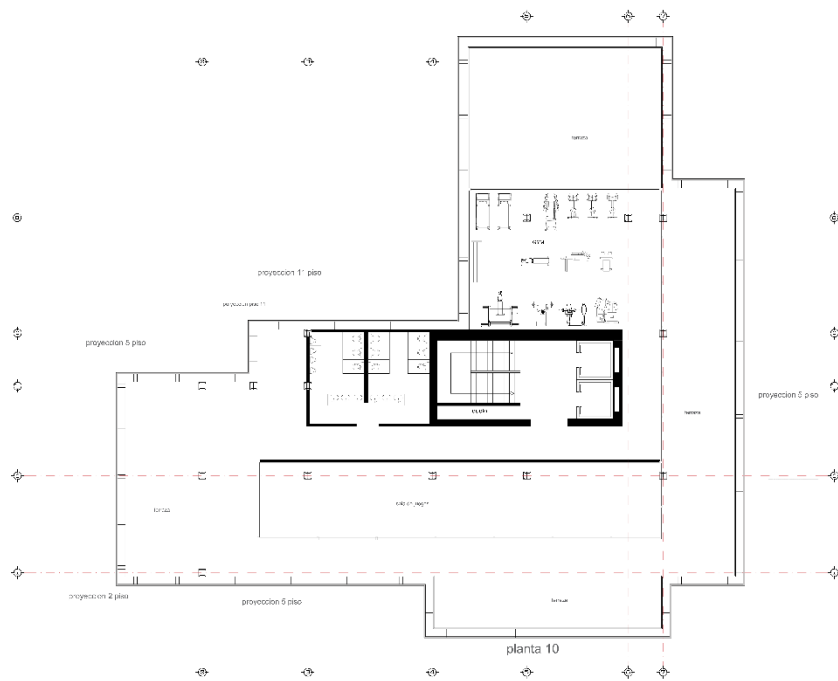
Planta octavo piso



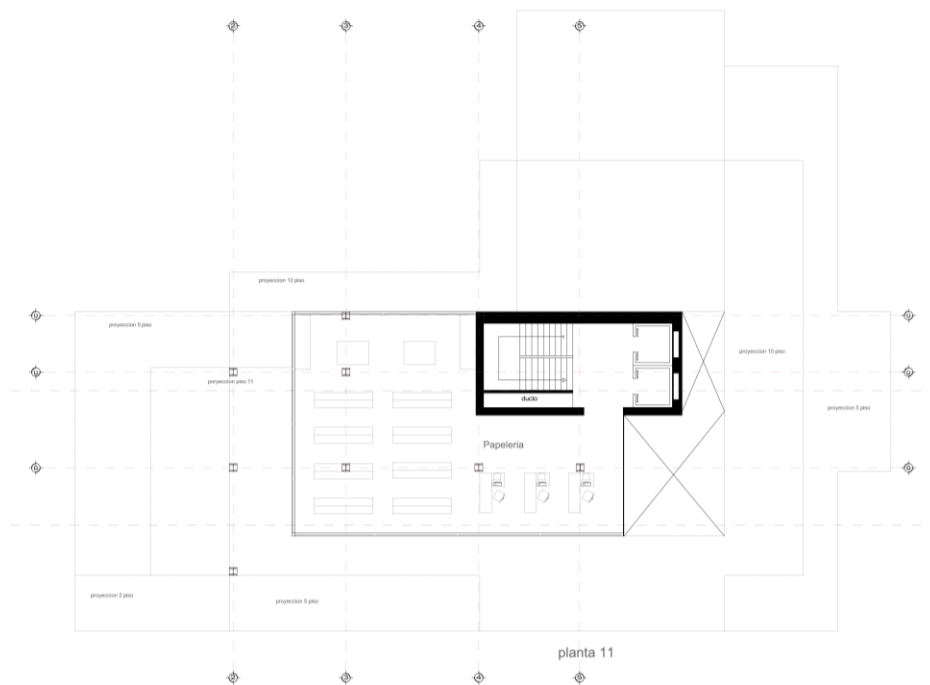
Planta noveno piso



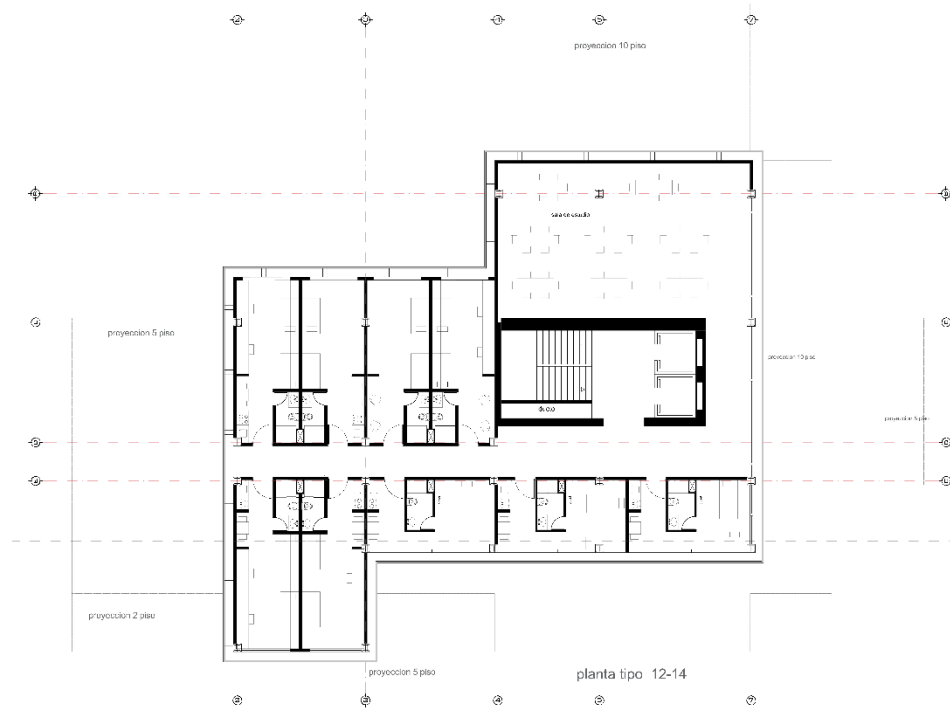
Planta décimo piso



Planta piso once



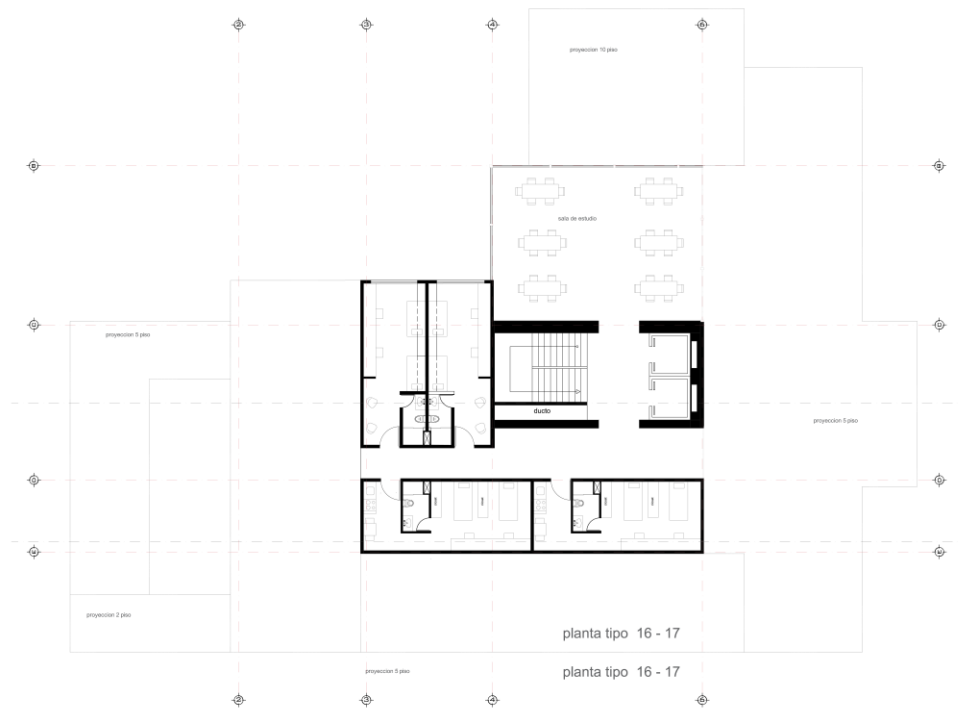
Planta piso doce a catorce



Planta piso quince



Planta piso dieciséis y diecisiete



Fachada oriental



Fachada sur



Sección A-A



Sección B-B

