

**Diseño de residencias universitarias en el municipio de El Socorro, Santander, enfocadas en
el modelo de Coliving**

Jesús David Martínez Sepúlveda

Trabajo de grado para optar el título de Arquitecto

Director

Alejandro Ordóñez Ortiz

Arquitecto

Universidad Santo Tomás, Bucaramanga

División de ingenierías y arquitectura

Arquitectura

2025

Dedicatoria

Primeramente, dedico este trabajo a Dios, quien con su guía y fortaleza iluminó mi camino y renovó mis fuerzas en los momentos de dificultad; a mis padres, Walter Yezid Martínez Vega y María Clemencia Sepúlveda Herrera, quienes me apoyaron de manera incondicional, me acompañaron con amor, paciencia y fe en cada paso de mi formación profesional, hasta convertir este sueño en un logro compartido y tangible; a mi hermana, Erika Tatiana Martínez, quien, a pesar de la distancia, siempre estuvo cerca de mí con su apoyo y confianza; y, finalmente, a mí mismo, quien, a pesar de las dificultades de la vida y de salud, entregué todo lo mejor de mí, con esfuerzo, dedicación y pasión por el estudio, logrando sacar adelante esta carrera y este proyecto. A todos ellos les dedico esto con profundo agradecimiento y cariño.

Agradecimientos

Agradezco profundamente a mi novia, Karol Dayanna Sarmiento Celis, quien desde que llegó a mi vida, a mitad de carrera, me ofreció su apoyo incondicional y caminó a mi lado con amor y admiración en cada etapa de este proceso; al doctor Camilo Umaña, que estuvo atento a mi salud mental y siempre confió en que podía superar los desafíos y culminar este proyecto de vida; al arquitecto Alejandro Ordoñez Ortiz, profesor, amigo y guía, que valoró mi esfuerzo y me acompañó no solo académicamente, sino también en mi crecimiento personal, recordándome que todo en la vida tiene solución y que en la arquitectura todo es posible, que con visión y dedicación los sueños toman forma; y a mis compañeros y amigos de estudio, con quienes compartí el aprendizaje, la perseverancia y la pasión por esta profesión, demostrando que juntos podemos construir nuestros sueños. A todos ellos les agradezco este logro, celebrando no solo la meta alcanzada, sino también el camino recorrido.

Contenido

Introducción	13
1. Diseño de residencias universitarias en el municipio de El Socorro, Santander enfocadas en el modelo de Coliving.....	15
1.1 Descripción del problema.....	15
1.2 Justificación.....	16
1.3 Objetivos	18
1.3.1 Objetivo general	18
1.3.2 Objetivos específicos.....	18
2. Método	19
2.1 Primera etapa. Investigación preliminar.....	20
2.2 Segunda etapa. Análisis de tipologías y desarrollo de esquema preliminar.....	21
2.3 Tercera etapa. Diseño y desarrollo final.....	22
3. Marco referencial	23
3.1 Marco teórico	23
3.1.1 Coliving: Un enfoque contemporáneo de la vivienda compartida	23
3.1.2 Recinto Urbano de German Samper.....	28
3.1.3 Vivienda digna como derecho y su relación con el hábitat	33
3.2 Marco conceptual	37
3.2.1 Vivienda compartida	37
3.2.2 Residencia universitaria.....	38
3.2.3 Áreas comunes.....	39
3.2.4 Espacio público	40
3.2.5 Hábitat	42

3.2.6 Habitar	45
3.3 Marco legal y normativo	46
3.4 Referentes arquitectónicos	49
3.4.1 Agrupación de vivienda Las Brujas (Medellín-Colombia)	49
3.4.2 Residencia de estudiantes en Ourcq-Jaurès (París – Francia)	54
3.4.3 Residencia Baker MIT (Cambridge – Estados Unidos)	58
3.4.4 Conclusión, análisis de referentes arquitectónicos	62
4. Análisis de usuarios	64
4.1 Perfil general de estudiantes según base de datos (2018-2023).....	64
4.2 Perfil de estudiantes foráneos según resultados de encuesta.....	67
4.2.1 Datos demográficos y personales	67
4.2.2 Datos de vivienda actual.....	72
4.2.3 Datos sobre preferencias y necesidades para una vivienda universitaria	80
4.3 Proyección de la capacidad del proyecto a partir de los resultados del análisis de usuarios	91
5. Análisis del lote.....	92
5.1 Componentes urbanos	92
5.1.1 Ubicación.....	92
5.1.2 Sistema vial y de transporte.....	94
5.1.3 Usos y Actividades Actuales	96
5.1.4 Equipamientos y espacio público	98
5.2 Componentes ambientales.....	101
5.2.1 Clima	101

5.2.2 Fauna y flora.....	101
5.2.3 Paisaje.....	102
5.3 Componente normativo	103
5.3.1 Uso del suelo	104
5.3.2 Clasificación de tratamiento urbano	106
6. Desarrollo proyectual.....	108
6.1 Componente urbano-ambiental	109
6.2 Componente funcional	110
6.3 Componente formal-espacial.....	114
6.4 Componente técnico-constructivo.....	115
6.5 Conclusión desarrollo proyectual.....	116
7. Conclusiones	116
Referencias.....	120

Lista de figuras

Figura 1. <i>Primera etapa. Investigación preliminar, metodología</i>	20
Figura 2. <i>Segunda etapa. Análisis de referentes y desarrollo de esquema preliminar, metodología</i>	21
Figura 3. <i>Tercera etapa. Diseño y desarrollo final</i>	23
Figura 4. <i>Diagrama sobre el hábitat humano</i>	44
Figura 5. <i>Mapa conceptual acerca de las maneras de habitar</i>	46
Figura 6. <i>Fachada principal, agrupación las Brujas. Colombia</i>	49
Figura 7. <i>Corte longitudinal general, agrupación de viviendas las brujas. Colombia</i>	51
Figura 8. <i>Plantas y Corte longitudinal de vivienda tipo de la agrupación las brujas. Colombia</i>	52
Figura 9. <i>Boceto patio y sendero interior común, agrupación de viviendas las brujas. Colombia</i>	53
Figura 10. <i>Fachada principal, residencia estudiantil en Ourcq-Jaurès. Francia</i>	54
Figura 11. <i>Isometría explotada de la residencia estudiantil en Ourcq-Jaurès. Francia</i>	55
Figura 12. <i>Corte transversal general, residencia estudiantil en Ourcq-Jaurès. Francia</i>	56
Figura 13. <i>Planta tipo habitacional, residencia estudiantil en Ourcq-Jaurès. Francia</i>	57
Figura 14. <i>Fachada principal, Residencia Baker MIT. Estados Unidos</i>	58
Figura 15. <i>Relación visual de la residencia Baker MIT con el entorno natural. Estados Unidos</i>	60
Figura 16. <i>Planta Arquitectónica Residencias Baker MIT – Alvar Aalto</i>	60
Figura 17. <i>Sección con zonificación Residencia Baker MIT – Alvar Aalto</i>	61
Figura 18. <i>Fotografía interna y fachada exterior, residencia Baker MIT, Alvar Aalto</i>	62
Figura 19. <i>Estudiantes Universidad Industrial de Santander (UIS) -Pública- 2018-2023</i>	64
Figura 20. <i>Estudiantes Universidad Libre -Privada- 2018-2023</i>	65

Figura 21. <i>Resultados de encuesta. Rango de Edad de estudiantes encuestados.....</i>	68
Figura 22. <i>Resultados de encuesta. Género de estudiantes encuestados</i>	68
Figura 23. <i>Resultados de encuesta. Lugar de origen de estudiantes encuestados</i>	69
Figura 24. <i>Resultados de encuesta. Hobbies e intereses de los estudiantes encuestados</i>	69
Figura 25. <i>Resultados de encuesta. Estrato social de los estudiantes encuestados</i>	70
Figura 26. <i>Resultados de encuesta. Universidad en donde estudian los estudiantes encuestados</i>	71
Figura 27. <i>Resultados de encuesta. Carrera que estudian los estudiantes encuestados</i>	71
Figura 28. <i>Resultados de encuesta. Tipo de vivienda que residen los estudiantes encuestados .</i>	73
Figura 29. <i>Resultados de encuesta. Personas con quienes viven los estudiantes encuestados ..</i>	73
Figura 30. <i>Resultados de encuesta. Espacios que comparten los estudiantes en vivienda actual</i>	74
Figura 31. <i>Resultados de encuesta. Comodidad de los estudiantes al compartir vivienda</i>	75
Figura 32. <i>Resultados de encuesta. Formas de movilidad de los estudiantes encuestados</i>	76
Figura 33. <i>Resultados de encuesta. Nivel de satisfacción de los estudiantes en la vivienda actual</i>	77
Figura 34. <i>Resultados de encuesta. Tipo de contratación actual de los estudiantes.....</i>	79
Figura 35. <i>Resultados de encuesta. Costo mensual de los estudiantes encuestados por residir .</i>	80
Figura 36. <i>Resultados de encuesta. Preferencia de habitación según estudiantes.....</i>	81
Figura 37. <i>Resultados de encuesta. Lugar preferido de los estudiantes para el desarrollo personal</i>	81
Figura 38. <i>Resultados de encuesta. Preferencia de los estudiantes por entornos naturales.....</i>	83

Figura 39. <i>Resultados de encuesta. Privacidad en los espacios habitacionales de los estudiantes</i>	83
Figura 40. <i>Resultados de encuesta. Espacios comunes valorados y requeridos por los estudiantes</i>	85
Figura 41. <i>Resultados de encuesta. Valoración estudiantil de la cercanía vivienda-universidad</i>	88
Figura 42. <i>Resultados de encuesta. Contratación ideal según estudiantes encuestados</i>	89
Figura 43. <i>Resultados de encuesta. Valor mensual ideal de servicio básico según estudiantes</i>	90
Figura 44. <i>Localización del lote y distancia a las universidades</i>	93
Figura 45. <i>Subsistema vial a nivel sector</i>	94
Figura 46. <i>Mapa de rutas de colectivos – sector EOT</i>	95
Figura 47. <i>Mapa de usos y actividades a nivel sector</i>	97
Figura 48. <i>Mapa de Equipamientos y espacios públicos a nivel sector</i>	100
Figura 49. <i>Fotografía entorno del lote</i>	102
Figura 50. <i>Mapa Localización de actividades – sector EOT</i>	104
Figura 51. <i>Mapa uso actual del suelo – sector EOT</i>	105
Figura 52. <i>Mapa de tratamientos urbanísticos - Sector EOT</i>	107
Figura 53. <i>Cuadro de áreas sótano, piso 1 y 2</i>	112
Figura 54. <i>Cuadro de áreas piso 3, 4 y 5</i>	113
Figura 55. <i>Cuadro de áreas piso 6 y 7</i>	114

Lista de apéndices

Apéndice A. *Memoria descriptiva*

Apéndice B. *Planta de localización*

Apéndice C. *Planta de cubiertas*

Apéndice D. *Plantas arquitectónicas (sótano y primer piso) y cuadro de áreas*

Apéndice E. *Plantas arquitectónicas 2 y 3 piso*

Apéndice F. *Plantas arquitectónicas 4 y 5 piso*

Apéndice G. *Plantas arquitectónicas 6 y 7 piso*

Apéndice H. *Cortes longitudinales A y B*

Apéndice I. *Fachadas (oeste y este) y cortes transversales C y D*

Apéndice J. *Cortes longitudinales E y F*

Apéndice K. *Fachadas (norte y sur)*

Apéndice L. *Planta arquitectónica de espacio público*

Apéndice M. *Ampliaciones de tipología apartamentos*

Apéndice N. *Corte por fachada 01*

Apéndice O. *Corte por fachada 02*

Nota: véase archivos en fuente externa

Resumen

El Socorro, Santander, se ha consolidado como un centro académico en el sur del departamento, recibiendo un número creciente de estudiantes foráneos, de los cuales el 39 % habitan en viviendas adaptadas que no responden a las necesidades de la vida estudiantil. Ante esta *problemática*, el proyecto busca diseñar un edificio de residencias universitarias bajo el modelo de coliving, ofreciendo viviendas funcionales y habitables que promuevan la integración entre estudiantes y la comunidad local.

El desarrollo del proyecto siguió una *metodología* de lo general a lo particular: primero se analizó el contexto urbano y ambiental del lote, luego se recopilaron datos mediante fuentes institucionales y encuestas a los estudiantes, y finalmente se aplicaron los fundamentos teóricos del coliving y del concepto de recinto urbano de Germán Samper al diseño arquitectónico.

El proyecto responde al tratamiento de renovación urbana, integrando espacio público y densificación del sector. Como *resultado*, se propone un edificio compuesto por dos volúmenes lineales y escalonados que se adaptan a la pendiente del terreno y conforman un eje central transitable. Las plantas libres y plazoletas internas y externas funcionan como recintos de interacción entre estudiantes y comunidad, alineado con la visión de German Samper. En los niveles superiores se desarrollan tipologías habitacionales que responden a las necesidades del estudiante. La modulación y racionalización de espacios y fachadas, junto con la sobriedad y pureza del edificio, garantizan un proyecto factible y coherente con el contexto socioeconómico y físico, integrando aspectos estéticos que armonizan materialidad, alturas y colores con el entorno.

Palabras clave: Coliving, residencia universitaria, recinto urbano, estudiantes, comunidad

Abstract

El Socorro, Santander, has consolidated as an academic center in the southern part of the department, attracting a growing number of non-local students, of whom 39% live in housing that does not meet the needs of student life. In response to this issue, the project aims to design a university residence building based on the coliving model, providing functional and habitable housing that promotes integration among students and the local community.

The project development followed a general-to-specific methodology: first, the urban and environmental context of the site was analyzed; then data were collected through institutional sources and student surveys; finally, the theoretical foundations of coliving and Germán Samper's concept of urban enclosure were applied to the architectural design.

The project addresses urban renewal by integrating public space and densifying the area. As a result, a building composed of two linear, staggered volumes is proposed, adapting to the slope of the terrain and forming a central, walkable axis. Open-plan floors and internal and external plazas function as interaction spaces between students and the community, aligned with Germán Samper's vision. On the upper levels, housing typologies respond to students' needs. The modulation and rationalization of spaces and façades, along with the building's sobriety and purity, ensure a feasible project coherent with the socioeconomic and physical context, integrating aesthetic aspects that harmonize materials, heights, and colors with the surroundings.

Keywords: coliving, university residence, urban enclosure, students, community

Introducción

El Socorro, Santander, se ha consolidado en los últimos años como un importante centro académico al sur del departamento, debido a la presencia de diversas instituciones de educación superior que acogen a un número creciente de estudiantes foráneos cada año. Sin embargo, este desarrollo ha evidenciado una problemática constante, la cual es la falta de vivienda adecuada para los jóvenes que llegan al municipio. Las opciones habitacionales existentes suelen ser alcobas adaptadas en casas tradicionales, que no responden a las dinámicas ni a las necesidades propias de la vida estudiantil. Esta problemática plantea la necesidad de explorar nuevas formas de habitar, que integren la funcionalidad con la vida comunitaria, de modo que la vivienda estudiantil se conciba como un espacio digno, asequible y coherente con el contexto local. Ante esta situación, surge la pregunta central de la investigación: ¿Cómo puede el modelo coliving, aplicado al diseño de una residencia universitaria en El Socorro, contribuir al desarrollo de un hábitat funcional y comunitario para los estudiantes y el entorno urbano que los acoge?

Para dar respuesta a esta problemática y orientar el diseño a una solución arquitectónica coherente con el contexto, el presente proyecto tiene como propósito general diseñar una residencia universitaria bajo un modelo de coliving, entendido como vivienda compartida, que incorpore distintas tipologías habitacionales adaptadas a diferentes condiciones y dinámicas de los estudiantes. La propuesta busca crear espacios que integren lo privado y lo público, que incentiven la interacción social, el sentido de comunidad y la apropiación del espacio, en armonía con el entorno barrial y urbano. Asimismo, responde de manera integral al contexto físico, social y económico del municipio, mediante una arquitectura racional y modulada, que optimiza recursos, reduce costos y refuerza la sostenibilidad ambiental y económica, manteniendo coherencia estética con los colores y materialidades características del lugar.

La presente investigación se apoya en tres ejes teóricos principales. El primero aborda el coliving como modelo de vivienda compartida, una alternativa que combina lo individual y lo colectivo mediante el diseño de espacios funcionales y sociales, capaces de fomentar vínculos y promover la vida comunitaria. El segundo eje, relacionado con la teoría del recinto urbano del arquitecto German Samper Gnecco (1997), plantea que el objeto arquitectónico delimita el espacio público (plazoletas, patios y calle) como lugares de encuentro, permanencia y apropiación para quienes habitan y transitan, creando así el sentido de comunidad y ciudades vivas. Por último, el tercer eje, vinculado a la vivienda digna y al hábitat, concebida como un espacio seguro, cómodo y duradero, que se articula con el entorno, para el desarrollo integral de las personas y el mejoramiento del contexto barrial. Estos ejes convergen en la noción del *habitar*, entendida como la relación activa y transformadora de las personas con el espacio, donde el estudiante configura y apropia el lugar, integrando su experiencia individual con la dimensión colectiva del entorno y contribuyendo a un hábitat que integra aspectos físicos, sociales, económicos, políticos, culturales y ambientales.

Por último, la investigación desarrolla de manera progresiva los apartados presentados a lo largo de siete capítulos. El primero expone el planteamiento del problema, su justificación y objetivos; el segundo describe la metodología aplicada; el tercero aborda el marco de referencia, con fundamentos teóricos, conceptuales, legales y casos de estudio; el cuarto caracteriza el perfil del usuario; el quinto analiza el lote y sus determinantes; el sexto se desarrolla la propuesta proyectual; y el séptimo se recopilan las conclusiones y aportes del trabajo. En conjunto, esta estructura permite un desarrollo ordenado e integral hacia al diseño arquitectónico de una residencia universitaria que, a través del modelo de vivienda compartida, busca crear un hábitat funcional y colaborativo en armonía con su entorno físico y social.

1. Diseño de residencias universitarias en el municipio de El Socorro, Santander enfocadas en el modelo de Coliving

1.1 Descripción del problema

El Socorro, Santander, es un municipio que se caracteriza por su papel vital en la independencia de la nación, desde el último medio siglo ha experimentado un notable desarrollo dentro del ámbito de la educación superior, esto gracias a la llegada de diferentes universidades como la Universidad Libre, que se estableció en julio de 1973, como parte de su estrategia para ampliar sus actividades académicas a distintas regiones del país (Bules, 2022). Así mismo, tiempo después, el 7 de febrero de 1994 quedó grabado en la historia como el día en que la Sede UIS Socorro comenzó sus actividades académicas, marcando así tres décadas de presencia significativa en la región sur de Santander. Este acontecimiento fue el resultado de un proceso de regionalización que extendió los programas académicos de la Universidad Industrial de Santander, UIS, a una ciudad intermedia (Calderón Alsina, 2024).

Así pues, la presencia de estas instituciones educativas ha convertido al municipio de El Socorro en un polo académico, atrayendo a estudiantes no solo de diversas provincias del departamento de Santander, sino también de otras regiones del país. Este flujo de estudiantes foráneos provoca un aumento poblacional temporal durante los periodos académicos. Sin embargo, El socorro enfrenta un déficit significativo en la disponibilidad de alojamiento adecuado para esta población en específico.

En este sentido, las opciones de vivienda estudiantil se resumen a la estadía en una habitación dentro de residencias tradicionales, por esta razón los estudiantes a menudo deben compartir los espacios con los propietarios. De esta forma, la falta de viviendas específicamente

diseñadas para estudiantes resulta en condiciones espaciales poco óptimas, como espacios estrechos que no solo limitan la movilidad, sino que en varios casos no cuentan con áreas adecuadas de almacenamiento. Esto obliga a los estudiantes a improvisar soluciones para guardar sus pertenencias, generando desorden y un ambiente que dificulta el descanso. Además, la falta de iluminación y ventilación natural afecta tanto el bienestar físico como mental. Estas deficiencias no solo afectan el descanso, sino que también limitan las áreas dedicadas al estudio, al ocio y la cohesión social. Así mismo, la convivencia informal con los arrendadores no solo limita la privacidad de los estudiantes, sino que también impide la creación de una verdadera comunidad estudiantil.

Por tanto, el habitar del estudiante va más allá de simplemente tener un espacio para descansar; también incluye la necesidad de espacios adecuados para el estudio, el ocio y la interacción social. Las residencias actuales, al ser adaptaciones improvisadas, no cumplen con estos requerimientos. Esto puede hacer que los estudiantes, que en su mayoría provienen de otras regiones, se sientan aislados y desconectados, afectando negativamente su bienestar emocional, su capacidad para establecer redes de apoyo y su participación en actividades académicas y sociales.

1.2 Justificación

La propuesta de la residencia universitaria basado en el modelo de coliving responde a la necesidad crítica en El Socorro, Santander, al brindar una solución integral al déficit de una vivienda digna para la comunidad universitaria. Según el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia establece que: “todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna”. Este proyecto busca cumplir con este derecho primordial al proporcionar un entorno que no solo ofrezca un lugar para residir, sino que además mejore el bienestar social y psicológico de sus habitantes.

El modelo coliving propuesto está diseñado para satisfacer las necesidades específicas de alojamiento temporal de estudiantes que provienen de distintas regiones del país, desde el centro oriente, costa atlántica, Orinoquía, o de otros municipios del mismo departamento. La residencia no solo les proporciona un espacio para alojamiento, sino que también facilita la integración de los estudiantes en la comunidad universitaria, promoviendo su bienestar académico y personal.

Un aspecto fundamental de este modelo es su capacidad de incentivar una mayor interacción entre los residentes. La residencia está diseñada para propiciar la conexión entre estudiantes de diferentes semestres, permitiendo establecer redes de apoyo. Esta interacción enriquece la experiencia educativa y contribuye a la formación de una comunidad académica cohesionada, donde el aprendizaje y el respaldo entre compañeros se extienden más allá de las aulas, generando un entorno colaborativo y enriquecedor.

El diseño del proyecto también hace énfasis en el impacto psicológico y social de los residentes al ofrecer espacios óptimos y adecuados para el descanso, el estudio y el ocio. Se podrán incluir áreas de contemplación, zonas verdes, zonas de juegos, y zonas de lectura y estudio. Estos espacios estarán proyectados en base a las necesidades de los estudiantes; y destinados a promover el equilibrio entre el estudio y el bienestar personal, proporcionando oportunidades para la relajación y el disfrute del tiempo libre. La vida en comunidad, característica del coliving, fomenta una cultura interna donde la colaboración y apoyo mutuo se establecen como valores esenciales, contribuyendo a una mejor calidad de vida y una experiencia universitaria enriquecedora.

Por otro lado, desde un panorama de la regulación y proyección de usos del suelo, el modelo de coliving representara una solución innovadora al déficit de vivienda temporal para estudiantes, un aspecto que actualmente no está adecuadamente contemplado en las normativas urbanas del municipio. Este proyecto no solo responde a una necesidad crítica, sino que también

puede servir como modelo para futuras relaciones sobre el uso del suelo. La integración de espacios de ocio y servicios internos comerciales de bajo impacto no solo mejorara la calidad de vida de los residentes, sino que también fortalece el tejido comercial local y genera oportunidades laborales, contribuyendo al desarrollo económico del sector.

Además, el proyecto está diseñado para interactuar y articularse con la comunidad y sector circundante. Los servicios y espacios urbanos interno propuestos estarán disponibles no solo para los residentes, sino también para la comunidad local. Esta apertura contribuirá a la reactivación y promoverá una mayor integración entre la residencia con su entorno urbano. La presencia de estos servicios y actividades ayudara a revitalizar el sector, promoviendo una relación más estrecha entre la residencia universitaria y la comunidad circundante.

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo general

Diseñar un edificio de residencias universitarias en el municipio de El Socorro, Santander, enfocadas en el modelo de coliving, con la finalidad de ofrecer viviendas dignas, funcionales y habitables, dispuestas como un espacio de integración para estudiantes y comunidad local.

1.3.2 Objetivos específicos

Analizar el entorno urbano de El Socorro para localizar estratégicamente el proyecto, asegurando su cercanía a las universidades y su articulación con el contexto mediante el diseño de espacios públicos y naturales que integren el proyecto con la comunidad.

Identificar las características sociales y culturales de los usuarios (estudiantes y comunidad local) para establecer un programa de áreas que responda a sus necesidades, promoviendo un entorno adecuado para el desarrollo integral.

Analizar tipologías de viviendas universitarias que se asemejan al modelo de coliving, con el fin de identificar conceptos de distribución, composición y organización de espacios, que puedan ser aplicados dentro del proyecto, adaptándolos al contexto local del municipio.

2. Método

Para el desarrollo del proyecto de las residencias universitarias basadas en el modelo de coliving en El Socorro, se emplea una metodología que avanza desde lo general a lo particular. Inicia con un análisis y trabajo de campo exhaustivo acerca del contexto del lote, evaluando el entorno urbano y ambiental para establecer una base sólida sobre la cual se identifican las características generales del sitio.

Seguido a esto, se realiza una tarea investigativa, donde se recopilan datos detallados a través de encuestas y recopilación de datos de las instituciones educativas o del DANE, con el objetivo de captar las necesidades y expectativas de los futuros residentes universitarios.

Finalmente, el conocimiento adquirido del estudio de tipologías de vivienda universitaria que se asemejan al modelo de coliving, junto con los datos recopilados, se aplican al diseño arquitectónico. Este proceso va desde la conceptualización esquemática hasta el desarrollo definitivo, asegurando que el proyecto no solo se ajuste a las características del contexto local, sino que también promueva una comunidad universitaria cohesiva y responda eficazmente a las necesidades identificadas.

2.1 Primera etapa. Investigación preliminar

En esta primera etapa, el objetivo es comprender en profundidad entorno urbano-ambiental de El Socorro y las características socio-culturales de los estudiantes provenientes de otros sitios, quienes van a habitar en la residencia universitaria. Se realiza un análisis del área mediante visitas de campo y la recolección de datos a través de encuestas distribuidas entre los estudiantes de la UIS y la universidad libre. Además, se revisan bases de datos para obtener información demográfica y contexto adicional. Como resultado, se desarrolla una descripción integrada en el presente libro, en la cual se expone el análisis del lugar. Asimismo, se incluye un cuadro de áreas que recoge las demandas y preferencias de los usuarios principales, los estudiantes, y considera la inclusión de espacios que también lograrían generar un impacto positivo en la comunidad local, proporcionando una base sólida para el diseño del proyecto. Este cuadro se anexa dentro de la planimetría del proyecto.

Figura 1. Primera etapa. Investigación preliminar, metodología



2.2 Segunda etapa. Análisis de tipologías y desarrollo de esquema preliminar

En esta fase, se realiza una investigación sobre tipologías de viviendas universitarias y sociales, que se relacionan, funcionan o se asemejan al concepto habitacional de coliving, centrándose en cómo este modelo puede responder a las necesidades específicas de los estudiantes universitarios en El Socorro y promover la integración con la comunidad local. Se estudian tipologías relevantes, tanto locales como internacionales, para identificar las soluciones de implantación, distribución, función y composición más efectivas y pertinentes. A partir de este análisis, se desarrollan esquemas de diseño que exploran diferentes configuraciones espaciales, buscando optimizar los espacios privados para el descanso de los estudiantes, como los espacios que promuevan la interacción social, vida de barrio entre residentes y comunidad local.

La etapa concluye en un análisis descriptivo de tres referentes arquitectónicos, presentados en el presente libro. De estos referentes se plantean conclusiones como reflexiones sobre estrategias y conceptos que podría incorporarse al proyecto, considerando las necesidades de los estudiantes y algunas características implícitas de la comunidad local. Este análisis constituye un primer acercamiento al diseño del proyecto mediante una propuesta esquemática.

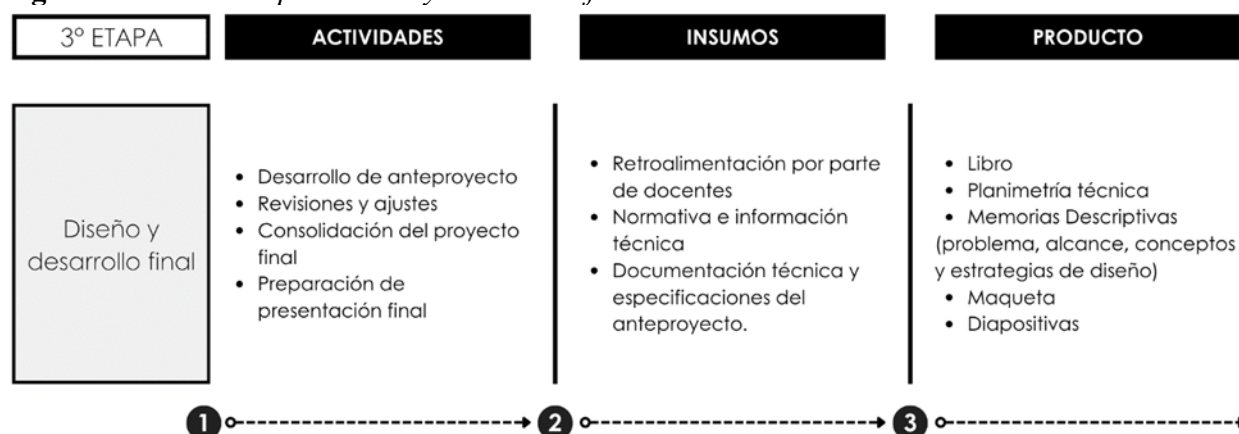
Figura 2. Segunda etapa. Análisis de referentes y desarrollo de esquema preliminar, metodología



2.3 Tercera etapa. Diseño y desarrollo final

Es esta última etapa, el proceso de diseño avanza desde el anteproyecto hasta el proyecto final, consolidando las ideas desarrolladas en las fases anteriores. Inicialmente, se elabora un anteproyecto que incluye planos y modelos detallados, integrando los principios de coliving con las particularidades del contexto urbano y social de El Socorro. Este anteproyecto es revisado, al igual que el esquema básico previo, incorporando sugerencias de docentes, con el fin de realizar los ajustes necesarios para perfeccionar la propuesta.

Después de las revisiones, se procede a la consolidación del proyecto final. Este incluye la documentación completa, que abarca planos definitivos, memoria descriptiva, especificaciones técnicas y materiales visuales que demuestran la viabilidad del diseño. Además, se preparan diapositivas como recurso de apoyo para la sustentación final, las cuales resumen los aspectos claves del proyecto, tales como: 1) las justificaciones del diseño en cuanto a la implantación, criterios formales, estéticos, y compositivos. 2) el análisis de impacto que tendrá en el municipio con la llegada de los nuevos residentes a un lugar óptimo y confortable, dispuesto también a toda la comunidad local, que se vuelve incluso en un punto de referencia. 3) Mostrar como el proyecto se articula de manera armonioso con su entorno urbano y social, promoviendo una comunidad universitaria inclusiva y conectada con la comunidad local.

Figura 3. Tercera etapa. Diseño y desarrollo final

3. Marco referencial

3.1 Marco teórico

3.1.1 Coliving: Un enfoque contemporáneo de la vivienda compartida

En la última década, el fenómeno del coliving ha surgido como una solución habitacional innovadora, particularmente atractiva para los jóvenes profesionales y estudiantes transitorios. Este modelo se caracteriza por la convivencia en espacios compartidos que brindan no solo el alojamiento, sino también la creación de comunidades dinámicas y cohesivas. A medida que las ciudades enfrentan desafíos relacionados con el acceso a la vivienda y la necesidad de espacios que fomenten la interacción social, el coliving se ofrece como una alternativa viable que combina las ventajas del diseño arquitectónico contemporáneo con las necesidades de un estilo de vida en constante cambio. De esta manera, se explora el concepto de coliving, sus definiciones, características, beneficios y retos, proporcionando un marco teórico que permite comprender su impacto en la arquitectura y desarrollo de los espacios.

El coliving se define como un modelo de negocio con carácter lucrativo, basado en una red privada de espacios y servicios compartidos que han evolucionado para ofrecer alojamiento de una

“comunidad de ciudadanos globales”, conformada principalmente por jóvenes profesionales y estudiantes transitorios (de Molina Benavides y Ramos, 2020; Hidler, et al., 2018; Tiwari y Miao, 2022, citado en Espitia Lozano, 2023, p.25). Este modelo también se plantea en concordancia con principios generales del cohousing internacional, diferenciándose claramente en la gestión, que es de arriba hacia abajo (Top-down), contrastando el enfoque de abajo hacia arriba (bottom-up) del cohousing (Ahn, et al., 2018; Clarck, 2021; Perdrix, 2021; Sepúlveda Navarro, 2020, citado en Espitia Lozano, 2023, p.25). Otra noción que se tiene sobre el coliving es que se percibe como un “negocio de experiencias, dado que, al ser un espacio de convivencia, genera un estilo de vida donde los residentes experimentan a través de eventos y actividades, la vida social, el sentido de comunidad y pertenencia a un grupo” (Druta y Ronald, 2021; Invisible y L. ciutat, 202; Pacheco y Azevedo, 2022; Wood, 2017, citado en Espitia Lozano, 2023, p.25).

En cuanto a su origen, según Sepúlveda Navarro (2020) el coliving se situó en:

Silicon Valley, como respuesta a la creciente demanda de viviendas en San Francisco, impulsada por el alto desplazamiento de jóvenes profesionales en el ámbito tecnológico, en busca de oportunidades en el próspero sector de las TICs desde la última década del siglo XX.

La aceptación y promoción de las ideas del consumo colaborativo en esta ciudad facilitaron el desarrollo de este tipo de vivienda, que ofrece una solución habitacional basada en unidades privadas de mínimas superficies en alquiler, complementadas por extensos servicios comunitarios. (p. 33)

Por otro lado, A nivel mundial, el modelo ha atraído a inversionistas privados e institucionales, así como a empresas emergente, demostrando que el compartir es compatible con las operaciones inmobiliarias con fines de lucro, utilizando de manera eficiente el escaso suelo

urbano y proporcionando la asequibilidad de vivienda (Coricelli, 2022; Schmid et al., 2019b; Zhang y Chan, 2020, citado en Espitia Lozano, 2023, p.26). Además, a partir de la pandemia, la aceptación de este modelo de vivienda compartida aumentó debido a la necesidad de compartir experiencias y valoración de convivencia tras periodos de aislamiento (Master in Collective Gousing UPM/ETH, 2022, citado en Espitia Lozano, 2023, p.26).

Las características físico-arquitectónicas del coliving son fundamentales para comprender su diseño y funcionalidad. Este modelo se basa en elemento de distintos sectores, como viviendas para estudiantes, vivienda multifamiliares y el sector de la hospitalidad. Sin embargo, su particularidad radica en la inclusión de espacios compartidos que favorecen la interacción social y la colaboración (JLL, 2019, citado en Espitia Lozano, 2023, p.28). Es esencial considerar cómo los espacios e instalaciones comunes del coliving están diseñados para promover la convivencia. Áreas como comedores, lavandería, espacios de trabajo o lectura, gimnasios, zonas de esparcimiento y entretenimiento, espacios que son fundamentales para la creación de un ambiente colaborativo y comunidad. Estas áreas no solo satisfacen necesidades funcionales, sino que también facilitan el desarrollo de relaciones significativas entre los residentes, quienes a menudo son personas transitorias, como estudiantes o jóvenes profesionales en busca de estabilidad.

Además, la tenencia de los residentes en arrendamiento permite adaptarse a sus circunstancias cambiantes. La flexibilidad contractual, que facilita el factor económico, es otro aspecto que complementa este modelo habitacional, permitiendo a los residentes experimentar una forma de vida más dinámica, adaptable y asequible a su capacidad económica.

El coliving presenta dos tipologías distintas que han ganado relevancia en la última década. Según Sepúlveda Navarro (2020), estas se clasifican en uso compartido parcial y uso compartido extensivo. El primero se basa en la creación de edificios o conjuntos habitacionales que incluyen

viviendas independientes con servicios comunes, asemejándose al cohousing tradicional, donde las unidades son completamente funcionales, independientes y se complementan con áreas compartidas. En contraste, el coliving de uso compartido extensivo se caracteriza por concebir las unidades privadas más como habitaciones que como viviendas completas, generalmente equipadas con baño privado, espacio de almacenamiento, un escritorio, y en ciertos casos, una Kichenette. Este modelo se ha convertido en una opción popular entre estudiantes y personas en transición hacia soluciones habitacionales. (p.35)

Los beneficios del coliving resultan relevantes, ya que desde el manifiesto del coliving consciente se plantea una visión integral del modelo, en las que se reconocen tres componentes esenciales para los espacios de vida compartidos, los cuales son: el bienestar, la sostenibilidad y la comunidad. Estos componentes se logran a través de una gestión adecuada y un diseño espacial que responde a las necesidades de los residentes (Ritter Figueres et al., 2020, citado en Espitia, lozano, 2023, p.29). Este planteamiento implica que el coliving trasciende la idea de un espacio exclusivamente habitacional, convirtiéndose en un entorno que promueve estilos de vida más saludables, relaciones sociales sólidas y practicas responsables con el entorno

Sin embargo, es crucial considerar los retos que enfrenta este modelo habitacional, pero desde una perspectiva que permita convertirlos en oportunidades. A pesar de que el coliving se asocia frecuentemente con formas de habitar transitorias (Sepúlveda Navarro, 2020, p. 34), esta característica puede ser aprovechada para fomentar comunidades dinámicas que evolucionen con el tiempo. Aunque la alta rotación de residentes podría plantear un desafío para construir relaciones duraderas, también abre la puerta a la diversidad y al intercambio cultural entre personas de diferentes orígenes y experiencias. Esta variabilidad puede enriquecer la vida comunitaria y generar redes de apoyo que trasciendan la convivencia.

Por último, en el coliving, la administración es de tipo “Top Down”, lo que permite contar con un marco claro para la gestión de los servicios comunes, pero que al mismo tiempo debe dar espacio a la participación de los residentes en decisiones importantes. En este esquema surge la figura del community manager, profesional que, a diferencia de los modelos de cohousing donde la gestión recae directamente en los propietarios, asume la responsabilidad de estructurar y coordinar la vida comunitaria. Su labor abarca la selección de residentes, la organización de actividades, la administración de los espacios compartidos, la resolución de conflictos y la creación de instancias de participativas. La profesionalización de esta gestión transforma la convivencia entre personas desconocidas en una fortaleza, al favorecer comunidades cohesionadas en torno a valores compartidos más que a simples rasgos demográficos (Davies, 2015, citado en Sepúlveda Navarro, 2020, p.35)

Como conclusión, el coliving se presenta como una alternativa innovado y adaptable a los desafíos contemporáneos de la vivienda, especialmente en contextos urbanos donde la demanda de alojamiento asequible y la necesidad de espacios que fomenten la interacción social son cada vez más relevantes. Su enfoque en la creación de comunidades a través de espacios compartidos y servicios centralizados ofrece una solución viable para jóvenes profesionales y estudiantes que buscan un espacio estable en medio de un entorno en constante cambio. A medida que este modelo continúa evolucionando, es importante considerar tanto sus beneficios como retos, especialmente en términos de gestión comunitaria y sostenibilidad. La arquitectura de coliving, al integrar espacios de convivencia y fomentar la interacción, no solo redefine la experiencia de vivir en comunidad, sino que también contribuye a la construcción de relaciones significativas entre sus residentes.

3.1.2 Recinto Urbano de German Samper

Germán Samper, en su obra *Recinto Urbano: La humanización de la ciudad* (1997), describe un enfoque profundo sobre la importancia de los recintos urbanos como herramientas clave para la humanización de las ciudades contemporáneas. Ante la creciente fragmentación de las ciudades modernas, Samper señala dos aspectos que se han desarrollado en nuestra cultura urbana. El primer aspecto es el predominio del individualismo arquitectónico, que ha dado lugar a entornos caóticos y desintegrados. Samper señala que las viviendas, al ser espacios aislados, tienden al individualismo. En los edificios, en cambio, la proximidad y el contexto común obligan a pensar en el conjunto. Al proyectar esta idea a la ciudad contemporánea, la compara con una torre de babel, donde conviven múltiples lenguajes y realidades urbanas. A diferencia de la torre mítica, que nunca se completó, nuestras ciudades si existen como una expresión concreta de esa diversidad (Samper, 1997, p. 120).

El segundo aspecto que menciona Samper es el concepto de *espacio cinético*, que hace referencia a la experiencia fragmentada que tienen los habitantes modernos dentro de las ciudades. Desde la cabina de un carro, las personas captan solo imágenes parciales de su entorno durante los desplazamientos diarios, y al llegar a su destino ensamblan mentalmente estos fragmentos para reconstruir un recorrido que en realidad no se vivió por completo. Samper compara este proceso con un montaje cinematográficos, en el que pocas imágenes bastan para formar una narrativa, y califica ese fenómeno urbano como espacio cinético, ya que muestra la desconexión entre el ser humano y la ciudad que atraviesa. (Samper, 1997, p. 121).

Frente a esta realidad, Samper plantea el concepto de recinto urbano como una forma de recuperar el espacio perdido. Según él, el recinto se puede concebir o entender ya sea como un tipo de espacio que existió en el pasado y que se puede valorar y experimentar, o como un medio para

humanizar las ciudades, vinculado a espacios pequeños, a escala humana, diseñados para el uso del ser humano (Samper, 1997, p. 122). De esta forma, el recinto urbano no solo remite a espacios históricos que se pueden redescubrir, sino que también sirve como una herramienta para humanizar las ciudades contemporáneas.

Un ejemplo destacado de recinto urbano es la Plaza de San Marcos en Venecia, que Samper describe como un espacio delimitado por arquitectura de gran valor, que configura el marco de la plaza y crea un conjunto armonioso de formas y estilos. En ese marco se desarrollan las actividades humanas más creativas; el espacio está rodeado de poesía, con pisos que interactúan con las fachadas y un cielo que completa el conjunto. Samper indica que el término que mejor expresa mejor este lugar es el de *recinto* (Samper, 1997, p. 123). Este espacio sirve como modelo de lo que un recinto urbano puede y debe ser: un lugar en el que la arquitectura y el espacio público interactúan para crear un entorno donde las personas puedan convivir y realizar sus actividades cotidianas.

Samper señala un cambio radical en el diseño urbano moderno al proponer la compactación de volúmenes en lugar de la organización autónoma de edificios, un principio derivado de las ideas de la CIAM. “Lo que cuenta son las relaciones entre edificios, y no los volúmenes de estos. El espacio público se vuelve el protagonista” (Samper, 1997, p. 123) esto resalta la importancia de configurar el espacio público a través de la arquitectura, pero siempre desde la escala humana, como el afirma: “recinto urbano es un espacio público configurado por arquitectura. Desde una noble plaza hasta un modesto rincón de barrio, pero a la escala del hombre” (Samper, 1997, p. 123)

En su búsqueda del concepto de recinto urbano, Samper diferencia y define que son los recintos internos y recintos externos, cada uno con características específicas.

Recintos internos: Estos son espacios que rodean y contienen al ser humano en su vida privada. Como él explica: “Recinto es el espacio mismo, el espacio delimitado que rodea al hombre, que lo contiene, que lo envuelve” (Samper, 1997, p. 125). Un ejemplo de esto podría ser un dormitorio, que “es solo un espacio interno” (Samper, 1997, p. 125). Los recintos internos están asociados a la privacidad y la intimidad del individuo.

Recintos externos: Samper sostiene que el término recinto puede aplicarse también a espacios exteriores, siempre y cuando mantengan las cualidades de delimitar y envolver. Estos pueden incluir patios, claustros, plazas y calles, que permiten la interacción social. Por ejemplo, “un patio es un recinto externo de carácter privado, un claustro es un recinto externo de carácter comunitario, y tanto una plaza como una calle son recintos externos de carácter público” (Samper, 1997, p. 128). Estos recintos externos son fundamentales para la vida pública y colectiva, ofreciendo un entorno donde las personas pueden congregarse y participar activamente en la vida urbana.

Sin embargo, Samper lamenta que “en la ciudad moderna, los recintos externos no existen. el hombre está afuera” (Samper, 1997, p. 133). Esto refleja una pérdida significativa para la vida urbana, ya que los recintos son esenciales para congregar a las personas. Samper argumenta que la ciudad moderna “no congrega, sino que dispersa. El recinto por naturaleza espacial tiende a congregar. La ciudad se humanizará en la medida en que la gente tenga espacios externos donde congregarse” (Samper, 1997, p. 138). En lugar de autopistas que separan a las personas, Samper aboga por la creación de recintos donde la interacción y la vida comunitaria puedan florecer.

Samper también destaca la importancia de los recintos del pasado como ejemplos de espacios urbanos que funcionaban eficazmente como lugares de congregación. Estos incluyen las plazas italianas de carácter público como la Piazza Vecchia en Bérgamo, la Piazza della Signoria

en Florencia, y la Piazza Navona en Roma, (Samper, 1997, pp. 143-145). Estas son ejemplos de recintos urbanos que lograron congregarse a las personas y estimular la vida colectiva. También menciona ejemplos de plazas cívicas en España, como la Plaza Mayor de Madrid y la Plaza Mayor de Salamanca, que cumplen un papel similar en la creación de espacios de interacción pública (Samper, 1997, p. 146).

En el contexto colombiano, Samper observa que, durante la época colonial y la primera república, las ciudades contaban con verdaderos recintos de uso colectivo, como se puede ver en Cartagena antigua o en Girón. Estos espacios públicos, como las plazas principales o de barrio, permitían que las personas se congregaran y compartieran sus actividades cotidianas (Samper, 1997, pp. 148-150). En América Hispánica, la plaza mayor se consolidaba como el centro de la vida pública, un espacio multiusos rodeado por edificios de importancia cívica, religiosa y comercial (Samper, 1997, p. 150).

Samper también menciona a pensadores urbanos contemporáneos como Rob Krier y Roger Trancik. Krier, en su obra *Teoría y práctica de los espacios urbanos*, argumenta que la ciudad moderna ha perdido la cohesión y ha dejado de concebirse como un todo, transformándose en una colección de edificios individuales. Krier enfatiza que la visión de la ciudad se ha perdido en la planificación urbana del siglo XX. Hoy, las urbes se conforman principalmente por edificaciones aisladas, ignorando que, a lo largo de milenios, las calles y las plazas han sido espacios esenciales para la interacción social y la construcción de identidad colectiva (citado en Samper, 1997, p. 162). La planificación urbana, según Krier, debe respetar estos conceptos tradicionales.

Por otro lado, Roger Trancik, en su libro *Finding Lost Space*, critica los “espacios perdidos” o antiespacios creados por el movimiento moderno, los cuales afectan negativamente el comportamiento de los usuarios (citado en Samper, 1997, p. 166). Tras realizar esta crítica, Trancik

propone distintos enfoques teóricos para el diseño urbano. Uno de ellos es la teoría de las masas y vacíos, representada mediante contrastes entre áreas oscuras y claras, que simbolizan la relación entre lo construido y espacios abiertos, permitiendo analizar el grado de continuidad de tejido urbano. Asimismo, plantea la teoría del sitio, orientada a identificar las particularidades humanas, culturales y simbólicas de cada entorno, partiendo de la idea que todo lugar posee una identidad propia que debe ser reconocida y preservada. (citado en Samper, 1997, pp. 168-169)

Por último, Trancik plantea cinco principios para el diseño urbano, orientados a fortalecer la coherencia y la relación entre los distintos espacios de la ciudad. Estos principios incluyen la continuidad espacial, el encerramiento y definición de bordes, los puentes edificados como elementos de integración, los ejes y perspectivas, que guían la percepción y organización visual del espacio, y la articulación entre espacios interiores y exteriores que favorece una transición armoniosa. Samper retoma estas ideas y las sintetiza en tres términos que condensan su esencia, el contexto entendido como el trabajo a partir de las condiciones del lugar, el incrementalismo que propone completar los vacíos urbanos integrando pasado y futuro, y la integración que busca recomponer la ciudad mediante la creación y recuperación de usos que fortalezcan la vida en el espacio público. (Samper, 1997, p. 173).

En conclusión, el concepto de recinto urbano de Germán Samper ofrece una solución humanista al problema de la fragmentación y la dispersión en las ciudades contemporáneas. A través de recintos que congreguen a las personas, tanto en espacios internos como externos, y que se inspiren en los ejemplos del pasado, es posible humanizar las ciudades y devolver al ser humano su rol como protagonista del espacio público.

3.1.3 Vivienda digna como derecho y su relación con el hábitat

El concepto de vivienda digna es fundamental para entender el derecho a una vida adecuada en el contexto social y urbano. Vázquez Santamaría, et ál. (2012) definen la vivienda digna como “una estructura material en la que se alberga una familia mediante condiciones de comodidad, seguridad, intimidad, higiene y estética” (p. 48). No obstante, esta definición, aunque pertinente, plantea la necesidad de ir más allá de lo puramente físico. La vivienda digna debe extenderse a la exterioridad o entorno, permitiendo a los habitantes no solo encontrar refugio, sino también interactuar y desarrollarse plenamente como individuos dentro de una comunidad (Vázquez Santamaría et ál., 2012, p. 50).

Para que una vivienda cumpla con estos requisitos, debe alinearse con los avances de la humanidad. Cadavid (2007) sostiene que una vivienda digna debe garantizar “espacio, comodidad, durabilidad, seguridad, esparcimiento y satisfacción de las necesidades esenciales” (citado en Vázquez Santamaría et al., 2012, p. 50). Esto implica que la vivienda digna no puede limitarse a ser una estructura material; debe integrarse en un territorio que cumpla con funciones sociales y ecológicas, promoviendo la equidad y la justicia en el uso del suelo (Vázquez Santamaría et al., 2012, p. 50). Esta visión es clave para entender cómo la vivienda se convierte en un componente esencial del bienestar social.

A lo largo del texto, los autores destacan la importancia de la vivienda como un espacio no solo para la protección y el descanso, sino como un lugar donde se desarrollan relaciones comunitarias y se fomenta la convivencia. La vivienda es descrita como una manifestación física del ambiente que “delimita la apropiación de un espacio en el que se despliegan relaciones temporales, corporales y comunitarias que superan subjetividades y edifican estructuras de vida” (Vázquez Santamaría et al., 2012, p. 50). Esta afirmación subraya que la vivienda digna no es solo

un espacio físico, también es un lugar donde se construyen vínculos sociales, lo que refuerza la cohesión en la comunidad.

Un punto importante que los autores enfatizan es que “la vivienda digna se traduce como el resultado de la suma de la casa, el entorno y la vivienda” (Vásquez Santamaría et al., 2012, p. 51). Esta definición ilustra que la dignidad de la vivienda no solo depende de su estructura física, sino también de cómo se integra en el contexto social y ambiental. Este enfoque holístico es esencial para comprender la importancia de crear entornos habitacionales que no solo sean habitables, sino que también fomenten el bienestar comunitario.

La connotación jurídica de la vivienda es otro aspecto relevante. Los autores enfatizan que la vivienda es un derecho social inherente al ser humano, ya que proporciona el espacio para la satisfacción de sus necesidades vitales y existenciales. En este sentido, la vivienda digna es esencial para el desarrollo de la persona y la familia, y también para la socialización dentro de la comunidad (Vásquez Santamaría et al., 2012, p. 51). Por lo tanto, este concepto no se limita a la estructura material, sino que se expande para abarcar su función social como espacio de desarrollo personal y familiar.

Además, la vivienda digna se traduce en la fusión adecuada de espacio y territorio. Esta fusión requiere que exista una armonía entre el espacio privado de la vivienda y el espacio público, lo que facilita la socialización y la interacción dentro de un territorio determinado (Vásquez Santamaría et al., 2012, p. 51). Esto implica que la vivienda digna debe ser parte de un entorno que proporcione acceso a equipamientos colectivos y servicios esenciales, como áreas recreativas, transporte y espacios públicos que favorezcan la interacción social. Esta integración es esencial para garantizar un desarrollo comunitario sostenible.

En la discusión presentada por Vásquez Santamaría et al. (2012, p.62), se aborda la relación entre la vivienda y un ambiente sano desde el concepto más amplio de hábitat. Este análisis sugiere que la vivienda digna no debe considerarse aisladamente, sino como parte de un entorno más amplio que incluye tanto el medio ambiente como la comunidad. La vivienda se redefine, así como un elemento dentro de un entorno integral que favorece la sostenibilidad ambiental y la interacción social (Vásquez Santamaría et al., 2012, pp. 62-63). Esta visión holística del hábitat es crucial para abordar la planificación urbana de manera efectiva.

Vásquez Santamaría et al (2012, p.62) identifican seis componentes fundamentales que constituyen el hábitat, que son cruciales para asegurar que la vivienda digna cumpla con su función de proporcionar un entorno saludable y equitativo:

1. Físico: incluye la disponibilidad del suelo, los medios de transporte, el equipamiento urbano y los servicios públicos necesarios para el desarrollo adecuado de la vivienda
2. Social: este componente se enfoca en la educación, la distribución del ingreso y la calidad de vida de los habitantes, elementos que son esenciales para que la vivienda digna contribuya al desarrollo social
3. Económico: considera la producción económica, las fuentes de empleo y el manejo de las finanzas públicas, que son fundamentales para asegurar que las viviendas sean accesibles y sostenibles a largo plazo
4. Político: se refiere a los mecanismos de participación ciudadana y a la presencia de instituciones del poder público, que deben estar alineadas con políticas que promuevan el acceso equitativo a la vivienda digna

5. Ambiental: este componente abarca la gestión de los recursos naturales, la recolección de residuos y la conservación del medio ambiente, asegurando que la vivienda digna esté en armonía con su entorno ecológico

6. Cultural: finalmente, incluye la diversidad, la recreación y el deporte, factores que son clave para crear un entorno habitable y digno que promueva la cohesión social.

Estos componentes proporcionan una visión integral del hábitat, subrayando que la vivienda digna no solo debe responder a las necesidades individuales, sino que también debe fomentar un desarrollo integral y sostenible en el contexto social y ambiental.

La discusión de los autores concluye que el hábitat se concibe como el resultado de la relación entre las personas y su entorno, donde las practicas cotidianas, la memoria y la cultura colectiva otorgan significado al territorio y lo transforman en un espacio vivido. No todo territorio es un hábitat, pero todo hábitat configura un territorio cargado de sentido y expresión humana (Vásquez Santamaría et al., 2012, p. 63).

El segundo artículo de Mejía Escalante (2014) complementa esta discusión al establecer que el concepto de vivienda digna no debe ser limitado a una visión materialista o utilitaria. Según el autor, “vivienda adecuada”, “vivienda digna” y expresiones análogas no tienen el mismo significado, presentando enfoques y objetivos diferentes (p. 22). Leckie (1992) enfatiza que la vivienda no debe ser percibida solo como una estructura que brinda abrigo, sino como un espacio donde las personas desarrollan su vida diaria. Esto incluye la consideración de la dignidad en el espacio habitado, lo que refuerza la necesidad de evaluar tanto las necesidades materiales como las no materiales para definir qué constituye una vivienda adecuada (citado en Mejía Escalante, 2014, p. 23).

La Defensoría del Pueblo en Colombia, en su esfuerzo por garantizar el derecho a una vivienda digna, establece cuatro categorías fundamentales que agrupan y desarrollan los elementos de la “vivienda adecuada” del PIDESC: “(1) seguridad jurídica de la tenencia, (2) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura, (3) habitabilidad y localización, y (4) asequibilidad económica y adecuación cultural” (Mejía Escalante, 2014, p. 24). Estas categorías son esenciales para asegurar que la vivienda proporcione un refugio y cumpla con los estándares necesarios para garantizar una vida digna y un desarrollo pleno de sus habitantes.

En conclusión, el concepto de vivienda digna implica una interrelación compleja entre los aspectos materiales, sociales y ecológicos. No se trata únicamente de un espacio físico que proporciona abrigo. Implica una interacción entre el espacio privado y el espacio público, y se centra en garantizar que los individuos puedan desarrollar su vida en condiciones de comodidad, seguridad y bienestar. La vivienda digna no es solo un lugar para habitar, sino un espacio de interacción social y desarrollo personal, en el que se articulan tanto las necesidades materiales como las no materiales de los habitantes. Esto se logra a través de la interrelación con el entorno y el acceso a los servicios y equipamientos necesarios para una vida digna (Mejía Escalante, 2014, p. 24; Vásquez Santamaría et al., 2012, pp. 55-56).

3.2 Marco conceptual

3.2.1 Vivienda compartida

“Se presenta cuando dos o más hogares reciben el servicio de alojamiento en la misma unidad de vivienda, compartiendo todos los gastos y responsabilidades habitacionales; así mismo

esta unidad de vivienda puede ocupar espacios que integran una construcción mayor, compartiendo también espacios comunitarios”. (Zaraza Ayala, A. 2014, p. 13).

Se puede definir como “grupos de personas no relacionadas (roomies, roommates, compañeros de piso) que viven juntas voluntariamente en un espacio de vivienda y en donde comparten aspectos de la vida doméstica con un enfoque comunitario para el beneficio colectivo” (Espitia Lozano, 2023)

La vivienda compartida puede entenderse como una respuesta a las nuevas dinámicas sociales y económicas que requieren flexibilidad en la manera en que las personas conviven. No se trata solo de compartir un espacio, sino de crear un entorno en el que las personas colaboran activamente para gestionar los aspectos domésticos y los costos, mientras construyen relaciones basadas en el apoyo mutuo. Este tipo de convivencia fomenta la creación de micro comunidades que, al integrarse a una estructura mayor, fortalecen el sentido de pertenencia y la interacción social en un entorno común. Además, representa una oportunidad para revalorizar el concepto de hogar, no solo como un espacio físico, sino como una red de apoyo y colaboración en la vida diaria.

3.2.2 Residencia universitaria

“complejo donde se correlacionan un grupo o diversos grupos de individuos que tienen en común pertenecer a la comunidad estudiantil universitaria [...] Proporciona servicios básicos de alojamiento y manutención, así como algunos otros auxiliares tales como lavandería, biblioteca o gimnasio” (Monge Amado, J. T., y Juárez Salazar, J. A., 2014, p. 2)

“tipo de vivienda colectiva temporal dirigido a alumnos universitarios, principalmente procedentes de otras ciudades o países. Su objetivo es el de proveer las necesidades básicas de

alojamiento, y promover el desarrollo de los alumnos a nivel social, recreativo y educativo”. (Montoya, S., 2015).

La residencia universitaria es un espacio que no solo proporciona alojamiento, sino que también fomenta la interacción y el desarrollo de una comunidad entre los estudiantes. Este tipo de vivienda colectiva permite que personas de diferentes orígenes compartan experiencias, lo que enriquece su vida académica y social. Desde la arquitectura, es fundamental que estos espacios se diseñen para facilitar encuentros y actividades comunes, contribuyendo así al bienestar y la formación integral de los residentes.

3.2.3 Áreas comunes

“Son espacios compartidos en propiedades inmobiliarias como edificios, condominios, y conjuntos. Estos incluyen pasillos, escaleras, entradas, patios, jardines, piscinas, canchas deportivas, salones de usos múltiples, estacionamiento, entre otros” (Amarilo, 2024)

Las áreas comunes se definen como aquellos espacios compartidos entre todos los residentes de una propiedad inmobiliaria, que facilitan la interacción y el ocio. Estos espacios incluyen circulaciones, zonas sociales como canchas, salones comunales, gimnasios y áreas de juegos. Están diseñados para promover el encuentro y la convivencia entre los habitantes, permitiendo el desarrollo de una vida comunitaria activa. Las áreas comunes pueden ubicarse tanto en el interior del edificio como en el exterior, integrándose así en el entorno inmediato y fomentando un sentido de pertenencia entre los residentes.

3.2.4 *Espacio público*

“Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes”.

(Decreto 1504 de 1998 – Art. 2)

Vital Mejía, M. (2020), considera que este espacio va:

más allá de un ambiente dotado por componentes urbanos; calles, plazas, andenes y parques, siendo esto los elementos complementarios de un ambiente social creado para una identidad de aquello que se puede disfrutar sin limitación bajo calidades ambientales. A esta razón me permito definir este escenario como el lugar que se delinea y se erige en las ciudades como el elemento matriz de organización con miras a ofrecer beneficio público de estancia, esparcimiento y recreación a la población en general. Además de constituirse como componente urbano, contesta a una necesidad social intuitiva del ser humano como parte incluyente colectivo en el lugar, convirtiéndose en elemento fundamental para su automatismo efectivo. (p.11)

Por otra parte, Salazar Trujillo, J. (2010) dice que:

La idea de espacio público está estrechamente relacionada con aquellos lugares en los que se ofrece a toda persona el derecho a acceder, por lo que allí quedan incluidas vías, andenes, parques, jardines, plazas y todo un conjunto de edificios como bibliotecas, teatros, colegios, centros administrativos, entre otros. [...] La manera tradicional para abordar el estudio del espacio público en arquitectura se concentra en el análisis de las relaciones entre llenos y vacíos y especialmente, en estudiar las posibilidades de circulación y recorridos que esta

interacción ofrece: ejes, remates, ritmos, flujos, visuales y todo aquello que un plano Nolli permite resaltar. (p. 33)

Galeano (2010), Citado en Restrepo Carvajal, D. (2017) puntualiza diciendo:

En el marco del ordenamiento territorial, y su relación con la gestión urbana, el espacio público emerge como escenario de intervención social y espacial de la ciudad, al representar desde su noción básica, el carácter colectivo de ésta. Su destinación al uso común y disfrute colectivo de los ciudadanos. Desde la perspectiva del ordenamiento territorial, lo convierten en un sistema estructurante del conjunto de sistemas que componen la ciudad y, a su vez en un espacio de integración e interacción social, donde tienen lugar los encuentros, intercambios, manifestaciones sociales y culturales, etc., de los habitantes de la ciudad. (p.22)

El espacio público es aquel que organiza y estructura la ciudad, diseñado para las personas y para el intercambio de ideas y experiencias. Se configura como un lugar donde los individuos pueden interactuar, relacionarse, conocerse y distinguirse entre sí, ya sea en calles, plazas, bancos o recorridos. Estos espacios físicos adquieren un significado simbólico a medida que los ciudadanos se apropian de ellos, constituyendo un elemento esencial para el desarrollo de una vida comunitaria dinámica y accesible.

El espacio público actúa como un catalizador de interacción, fomentando un sentido de pertenencia y cohesión entre los ciudadanos. La calidad y el diseño de estos espacios influyen en cómo las personas se conectan entre sí y con su entorno. Un espacio bien concebido invita a disfrutar de momentos de esparcimiento, reflexión y contemplación, y debe considerar la diversidad de usos que puede albergar, asegurando que sea inclusivo para todos.

Además, es fundamental que el espacio público se integre de manera armoniosa con los aspectos naturales, como la vegetación y el agua. Esta conexión no solo enriquece la experiencia del usuario, sino que también promueve la sostenibilidad y el bienestar de la comunidad, proporcionando un entorno propicio para la contemplación y el disfrute de la naturaleza.

El carácter intrínsecamente democrático del espacio público otorga a cada ciudadano el derecho de ocuparlo y disfrutarlo sin restricciones. Este principio de accesibilidad es crucial para promover la equidad social y garantizar que todas las voces de la comunidad sean escuchadas. En resumen, el espacio público no solo estructura la ciudad, sino que también la humaniza, convirtiéndose en el corazón de la comunidad y un escenario donde la vida urbana cobra significado en perfecta sintonía con el entorno natural que lo rodea.

3.2.5 Hábitat

El hábitat humano puede entenderse como el entramado de relaciones espaciales y temporales que las personas configuran a través de su forma de habitar. Esta noción implica explorar cómo las dinámicas cotidianas, sociales, políticas, económicas, culturales, materiales y bióticas influyen o limitan la manera en que los individuos desarrollan su existencia en un contexto espacio-temporal. En ese sentido, el hábitat se concibe como una red compleja, cambiante y multidimensional, resultado de la interacción entre los diversos flujos de personas, acciones e intercambios, y los puntos de conexión que surgen en relación con las estructuras físicas, funcionales o incluso virtuales del entorno. (Echeverría 2009, citada en Castillo y Montoya, 2021, p.5)

En palabras de Sánchez (2009) citado en Gomez, J. (2022) el hábitat es:

El medio geofísico o «al lugar donde habita una especie animal o vegetal y, cuando incluye al ser humano, se configura como hábitat humano». Sin embargo, no designa solamente al espacio, sino que también involucra una dimensión temporal. Es «un fenómeno procesual y fluido en permanente cambio» Más que un lugar, es un medio multidimensional dinámico (p. 74)

“representa una diversidad de contextos; es un multiverso de realidades con las que se relaciona el ser humano, que van desde su situación en el lugar que lo soporta como especie -el planeta- hasta la inmediatez de su casa”. (Gómez, J. 2022, p. 84).

“utilizo el concepto de hábitat de Echeverría (2009), que se basa en las prácticas que provienen y nacen en lo cotidiano, asumido desde la posibilidad de ser y realizarse en el espacio, en diferentes escalas y ámbitos”. (Vásquez, L. 2022, p. 210)

El hábitat humano se define como el conjunto de condiciones espacio-temporales que los seres humanos crean y experimentan en su vida cotidiana. No se trata solo de un lugar físico, sino de un fenómeno dinámico y en constante cambio, donde flujos de actores, acciones y actividades interactúan con redes físico-espaciales y virtuales.

Este concepto abarca varios aspectos fundamentales. El ambiente natural proporciona recursos y condiciones vitales; el espacio construido refleja las decisiones arquitectónicas y urbanísticas que configuran el entorno físico; las políticas públicas son esenciales para asegurar la equidad en el acceso a servicios y oportunidades; y la dimensión socioeconómica determina el contexto de bienestar y desarrollo de los individuos.

La trama de vida de las personas, que incluye sus interacciones sociales y prácticas cotidianas, también es esencial en la conformación del hábitat, generando un sentido de pertenencia y comunidad. A través de estas prácticas cotidianas, se establece un vínculo directo

con diferentes escalas y ámbitos de existencia. Cada ámbito ya sea el hogar, la comunidad o el entorno laboral, tiene un impacto significativo en la identidad de los individuos y en sus relaciones interpersonales.

Figura 4. Diagrama sobre el hábitat humano

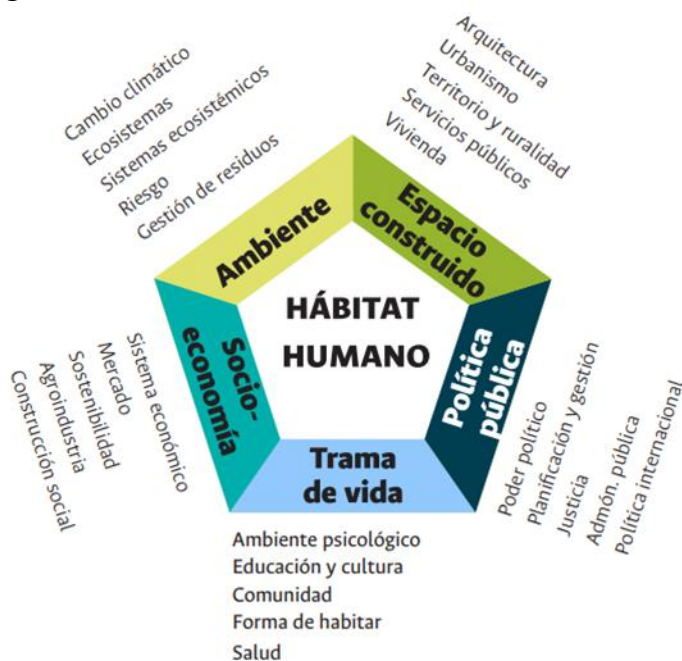


Figura 1. Las dimensiones y campos del hábitat. Fuente: elaboración propia, 2020.

Tomado de Reflexiones sobre el hábitat en Colombia 2019-2021.

El hábitat representa, por lo tanto, un multiverso de realidades donde se entrelazan diversas experiencias humanas, desde la conexión con el planeta hasta la inmediatez del hogar. En este sentido, el hábitat humano no solo sirve como un espacio para la vida, sino que también facilita la posibilidad de ser y realizarse en diferentes contextos, promoviendo la interacción social y la cohesión comunitaria en un entorno en constante transformación.

3.2.6 *Habitar*

“Pero el habitar no se reduce a la forma del hábitat, puesto que a esta forma (casa o edificio) propiamente dicha, la precede y la sucede la convivencia entre personas y cosas”. (Echeverry Rengifo, D., 2012, p. 138).

“Construir- habitar es estar en la tierra, cohabitar en ella, y levantar un mundo (...) es una y quizá la única manera de ser en la tierra, una labor de arte, la obra de arte de ser humano en la tierra”. (Echeverry Rengifo, D., 2012, p. 139).

“conjunto de formas en que las personas, individual o colectivamente, ocupan un espacio y se relacionan con su entorno social y medio ambiental. Es decir, incluye componentes temporal, simbólico, incluso mental, y emocional en la construcción del hábitat”. (Santander, E. 2022, p. 60).

El habitar se manifiesta como una expresión de la identidad colectiva, en la que cada individuo aporta su singularidad a la construcción del entorno. Este proceso no es solo una ocupación física, sino una interacción dinámica que da vida a los espacios habitados.

El concepto de "construir-habitar" resalta la creatividad y la intencionalidad en el acto de habitar. Las personas no solo residen en un lugar; lo moldean y transforman, convirtiéndolo en una manifestación del arte humano. En este sentido, el habitar se convierte en una obra en constante desarrollo que refleja las aspiraciones, emociones y dinámicas sociales de quienes lo habitan.

Además, el habitar implica una profunda conexión con el entorno. Las personas no solo ocupan un espacio; viven, sueñan, interactúan y construyen narrativas que dan forma a su realidad. Este enfoque holístico invita a reconocer la diversidad de contextos y situaciones que influyen en cómo se habita, destacando la riqueza de las experiencias individuales y colectivas que emergen de este proceso.

Figura 5. Mapa conceptual acerca de las maneras de habitar
MANERAS DE HABITAR

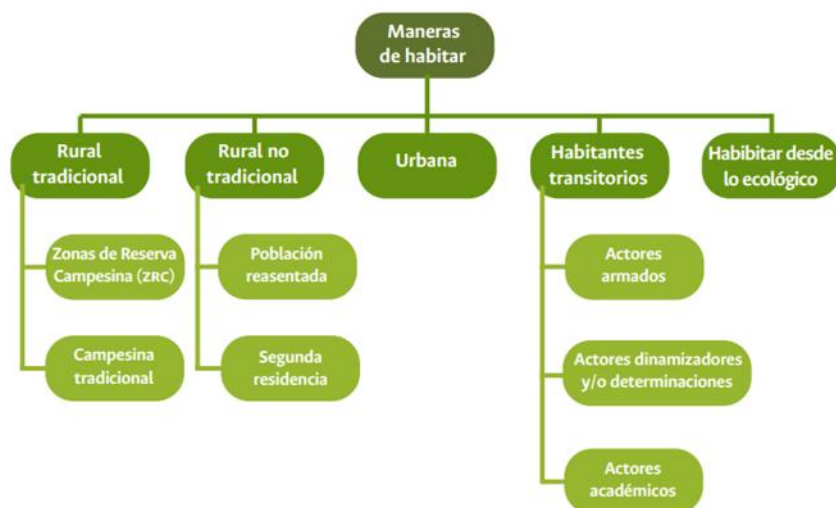


Figura 4. Maneras de habitar las geoformas. Fuente: elaboración propia.

Tomado de Reflexiones sobre el hábitat en Colombia 2019-2021.

3.3 Marco legal y normativo

Tabla 1. Marco legal universal

Normas	Artículo	Descripción	Importancia
Declaración universal de derechos humanos	Art. 25	Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure la salud, bienestar, la vivienda, etc.	La consideración de los derechos universales es esencial para garantizar que las residencias universitarias proporcionen un entorno seguro y equitativo para todos los estudiantes. Estos derechos promueven la dignidad humana, la igualdad de oportunidades y el acceso a condiciones de vida adecuadas. Al integrar estos principios, se fomenta un ambiente que respeta la diversidad, promueve la inclusión y contribuye al bienestar integral de la comunidad estudiantil.
Pacto internacional de derechos económicos, sociales y culturales (PIDESC)	Art. 11	Derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí en cuanto alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia	
	Art. 12	Derecho de toda persona al disfrute del más alto nivel posible de salud física y mental.	
	Art. 13	Derecho de toda persona a la educación. Está debe orientarse hacia el pleno desarrollo de la personalidad humana y del sentido de su dignidad. También debe capacitar a todas las personas para participar efectivamente en una sociedad libre, favorecer la comprensión, la tolerancia y la amistad entre todos los grupos raciales, étnicos o religiosos.	

<i>Normas</i>	<i>Artículo</i>	<i>Descripción</i>	<i>Importancia</i>
Objetivos de desarrollo sostenible ODS	Obj. 11	Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles	

Tabla 2. Marco legal nacional

<i>Normas</i>	<i>Artículo</i>	<i>Descripción</i>	<i>Importancia</i>
Constitución Política de Colombia	Art. 51	Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna.	Establece los principios fundamentales de los derechos humanos, garantizando la protección del derecho a la vivienda digna y el bienestar social, lo que es esencial para el diseño y funcionamiento de las residencias universitarias.
	Art. 79	Todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano.	
Ley 388 de 1997 Ley de Desarrollo Territorial	Art. 3	Función pública del urbanismo. 1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios	Promueve un desarrollo urbano ordenado y sostenible, asegurando que las residencias universitarias se integren adecuadamente en su entorno, fomentando un uso eficiente del suelo y la infraestructura.
Ley 820 de 2003 Arrendamientos urbanos	Art. 2.	Definición. es aquel por el cual dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el goce de un inmueble urbano destinado a vivienda, total o parcialmente, y la otra a pagar por este goce un precio determinado.	Regula los derechos y deberes de arrendatarios y arrendadores, garantizando condiciones justas y transparentes en los contratos de arrendamiento para los estudiantes, lo que contribuye a su seguridad y estabilidad.
	Art. 4	Clasificación. C) Compartido. Cuando verse sobre el goce de una parte no independiente del inmueble que se arrienda, sobre el que se comparte el goce del resto del inmueble o parte de él con el arrendador u otros arrendatarios	
Decreto 1469 de 2010 – Licencias Urbanísticas	Art. 7.	<i>Licencia de construcción y sus modalidades.</i> Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia.	Establece los requisitos para la obtención de licencias de construcción, asegurando que las residencias cumplan con normativas técnicas y de seguridad, lo que protege a los estudiantes y a la comunidad.
Decreto 1504 de 1998 – Manejo de espacio público	Art. 7.	El espacio público es el elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto se constituye en uno de los	Regula el uso y la conservación del espacio público, asegurando que las residencias universitarias integren áreas comunes accesibles y funcionales,

<i>Normas</i>	<i>Artículo</i>	<i>Descripción</i>	<i>Importancia</i>
		principales elementos estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial	fomentando la interacción social y el bienestar comunitario.
Ley 400 de 1997 Normas de construcción sismo resistente (NSR-10)	Art. 1.	Establece criterios y requisitos mínimos para el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas, así como de aquellas indispensables para la recuperación de la comunidad con posterioridad a la ocurrencia de un sismo, que puedan verse sometidas a fuerzas sísmicas y otras fuerzas impuestas por la naturaleza o el uso, con el fin de que sean capaces de resistirlas, incrementar su resistencia a los efectos que éstas producen, reducir a un mínimo el riesgo de la pérdida de vidas humanas, y defender en lo posible el patrimonio del Estado y de los ciudadanos.	Establece normas para la construcción segura frente a sismos, garantizando que las residencias universitarias sean estructuras seguras que protejan a sus habitantes en caso de desastres naturales.
Ley 618 de 2013 Personas con discapacidad	Art.	Derecho a la vivienda. El Estado garantizará el derecho a la vivienda de las personas con discapacidad, de acuerdo con el artículo 28 de la Ley 1346 de 2009. Para garantizar el ejercicio efectivo del derecho a la vivienda, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá garantizar el ejercicio efectivo del derecho a la vivienda digna de las personas con discapacidad.	Asegura que los espacios sean accesibles para personas con discapacidad, promoviendo la inclusión y garantizando que todos los estudiantes, sin importar sus condiciones, tengan acceso a un alojamiento adecuado.

Tabla 3. Marco Normativo NTC y NSR-10

<i>Norma</i>	<i>Requerimientos</i>
NTC 6047 Accesibilidad al medio físico. Espacios de servicio al ciudadano en la administración pública. Requisitos	4. Diagrama de zonas y requisitos de los espacios físicos destinados al servicio del ciudadano 6. Espacio reservado para estacionamiento accesible 7. Circulación horizontal 8. Circulación vertical 11. Escaleras 12. Pasamanos 13. Ascensores (Elevadores) 14. Plataformas de elevación verticales e inclinadas (salvaescaleras) 16. Puertas 17. Ventanas y sus herrajes 24. Cuartos de baño e instalaciones sanitarias 43. Seguridad y protección contra emergencias y evacuación para todos
NTC 4143 Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios y espacios urbanos. Rampas fijas adecuadas y básicas	
NTC 5017 Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Servicios sanitarios accesibles	

<i>Norma</i>	<i>Requerimientos</i>
NSR -10 Titulo J Requisitos de protección contra incendios en edificaciones	
NSR -10 Titulo K Requisitos complementarios	
EOT- Esquema de ordenamiento territorial 2003, municipio El Socorro Santander	

3.4 Referentes arquitectónicos

3.4.1 Agrupación de vivienda Las Brujas (Medellín-Colombia)

Figura 6. *Fachada principal, agrupación las Brujas. Colombia*



Tomado de Diego Samper, ArchDaily Colombia, Bonilla, M. (2015)

El proyecto agrupación de viviendas las brujas, diseñado por el arquitecto German Samper Gnecco en colaboración con Tomas Neu y Felipe Muñoz en 1985, se ubica en Medellín, Colombia, y está conformado por 62 unidades de vivienda (Martínez de Samper, 2011, pp. 178-181). Actualmente se encuentra construido y se incorpora en este trabajo de investigación como referente nacional, al constituir un ejemplo significativo de vivienda colaborativa y social.

Desde finales de los años 50, el arquitecto colombiano inicio el desarrollo de esta agrupación residencial como una aplicación a pequeña escala de sus principales ideas sobre el espacio adecuado a la vida en comunidad. Asimismo, el proyecto incorpora el sistema de autoconstrucción progresiva, que el arquitecto plantea como una alternativa viable para la producción de vivienda de bajo costo (Bonilla, M. 2015, párr. 1) reafirmando así su enfoque social y participativo en el diseño arquitectónico.

Implantación. En un terreno inclinado junto a la quebrada La Ayurá, rodeado de grandes árboles de mango y una vegetación abundante, se distribuyen las 62 viviendas de dos y tres pisos, organizadas en tres tipologías distintas que se adaptan a la ubicación de los volúmenes según la topografía. (Bonilla, M. 2015, párr. 2) “Las casas se colocan de manera escalonada, sin seguir un alineamiento exacto, y varían en altura para ajustarse a las pendientes naturales del terreno”. (Martínez de Samper, Y. 2011, p.178).

En palabras de Martínez de Samper (2011), el concepto del diseño retoma el lenguaje más esencial del hogar:

El proyecto evoca el lenguaje primigenio y más elemental del hogar, las viviendas manejan cubiertas a dos aguas y un mismo formato cuadrado para sus ventanas, dispuestas unas sobre otras al centro de fachadas que enfatizan la verticalidad. La disposición secuencia de casas altas y bajas emula una comunidad de familias compuestas por madres y padres a los costados de sus hijos. (p. 178).

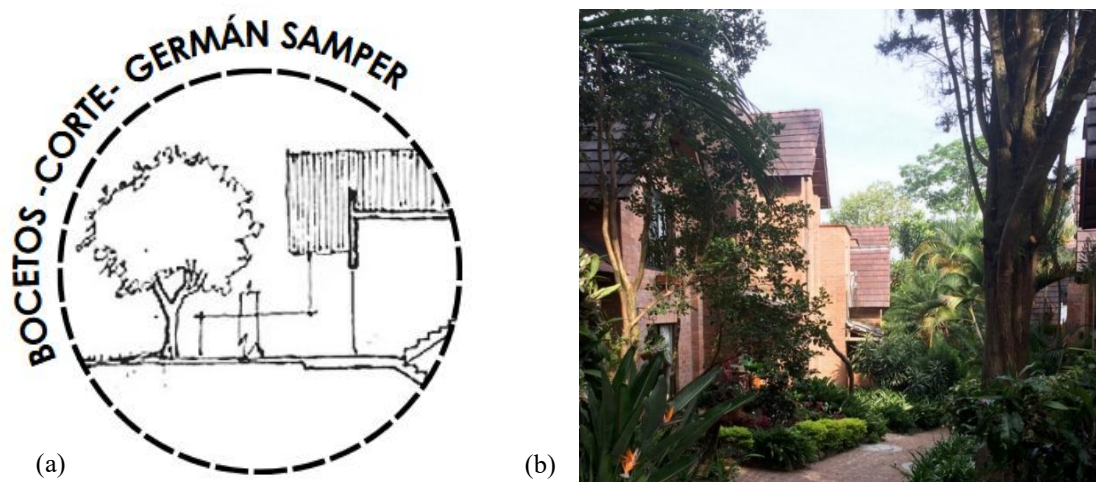
Por otro lado, la *zonificación* de este modelo habitacional destaca por su flexibilidad, basado a partir de una planta simple y sobria. Una crujía rectangular sin divisiones internas organiza tanto las áreas sociales como las privadas de la vivienda, mientras otra crujía rectangular más estrecha, conectada a la principal, está destinada a los espacios de servicios y circulación. (Bonilla, M. 2015, párr.7)

Figura 8. Plantas y Corte longitudinal de vivienda tipo de la agrupación las brujas. Colombia

Adaptado de ArchDaily Colombia, Bonilla, M. (2015)

La zona de parqueo está localizada parcialmente, con el fin de separar las viviendas de los autos, y en cada tipología se incluye un patio en el límite entre lo privado y lo colectivo. Estos patios se conectan mediante senderos peatonales con amplias áreas comunes que promueven la interacción social (Bonilla, M. 2015, párr.8)

Figura 9. *Boceto patio y sendero interior común, agrupación de viviendas las brujas. Colombia*



Adaptado vía Germán Samper y Teodoro Posada, ArchDaily Colombia, Bonilla, M. (2015)

De este modo, se genera un espacio público íntimo entre las viviendas cercanas, creando una "propiedad intermedia", o como lo define Samper, un "espacio comunal" valorado por los residentes. La vegetación tropical que rodea las casas completa un entorno ideal para la convivencia y la vida diaria. (Bonilla, M. 2015, párr. 9)

Materialidad. Predominante uso del ladrillo tanto en las fachadas como pavimentos, material el cual se armoniza con la abundante vegetación circundante. “El arquitecto hizo entrega de las viviendas, con acabados exteriores, y en obra negra hacia al interior, con el propósito de que los futuros propietarios las adaptaran a sus necesidades y presupuestos” (Martínez de Samper, Y. 2011, p.180).

3.4.2 Residencia de estudiantes en Ourcq-Jaurès (París – Francia)

Figura 10. Fachada principal, residencia estudiantil en Ourcq-Jaurès. Francia



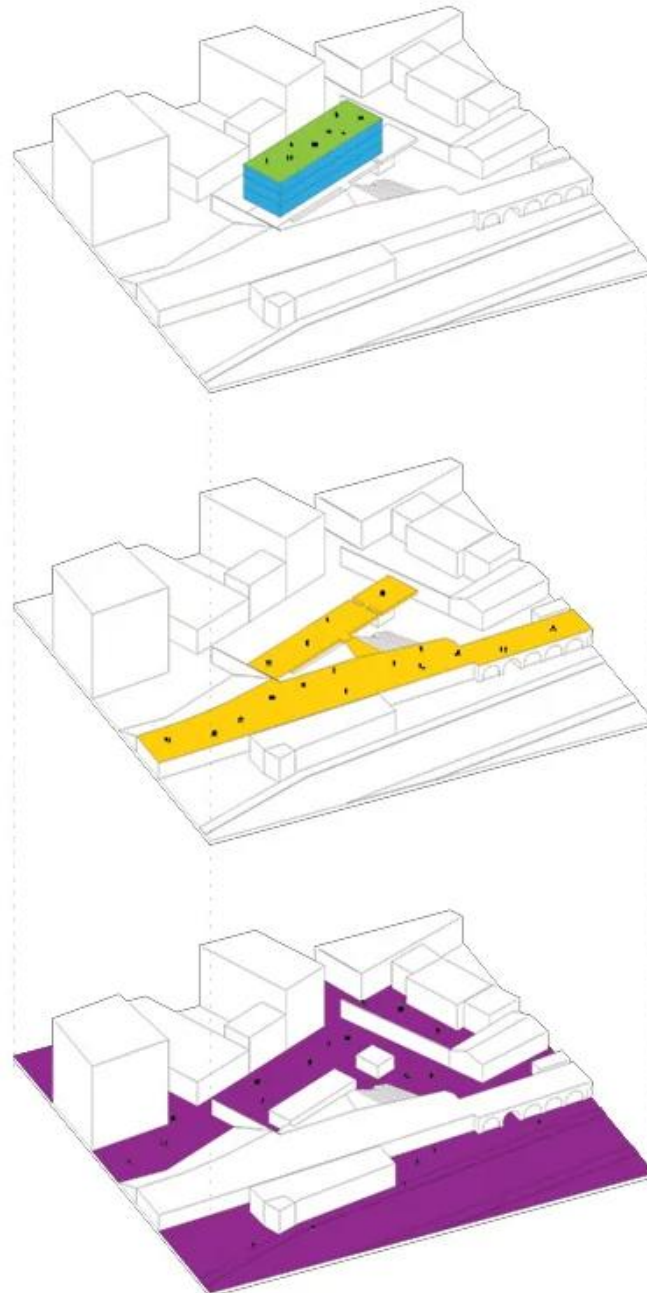
Tomada de (SPBR Arquitectos, 2016)

El proyecto de residencia de estudiante en Ourcq Jaurés, diseñado por el grupo SPBR Arquitectos en 2015 y ubicado en París, Francia, fue seleccionado para la revista Monolito nº 32 (São Paulo, 2016) dentro de la convocatoria “Reinventar Paris”, desarrollada por el consorcio Urbem/Triptyque. La propuesta, compuesta por 30 habitaciones estudiantiles (SPBR Arquitectos, 2016) se toma en esta investigación como referente internacional por su enfoque en la conexión entre diferentes escalas del territorio y por mostrar como la arquitectura se convierte en un elemento articulador y generador de interacción social.

Un proyecto a tres escalas. El proyecto se estructura en tres escalas interdependientes, barrio, ciudad y vivienda, cada una respondiendo a las dinámicas locales y urbanas, y generando

sinergias entre el espacio público y el entorno habitacional. Esta organización busca promover la interacción social y la apropiación del espacio, consolidando un entorno integral que fomenta tanto la vida comunitaria como la conexión con el paisaje urbano circundante.

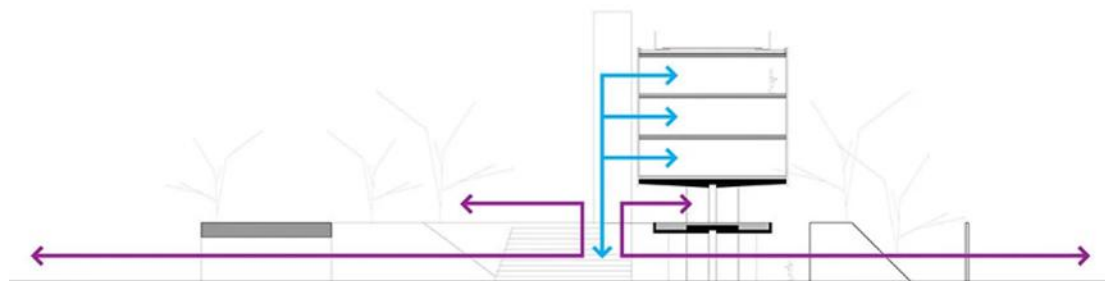
Figura 11. *Isometría explotada de la residencia estudiantil en Ourcq-Jaurès. Francia*



Tomada de (SPBR Arquitectos, 2016)

En primer lugar, a nivel de barrio, el diseño crea una conexión directa con el contexto urbano cercano a través de "una plataforma de intercambio 'Neighborhood Level' para abrir el bloque y ofrecer la posibilidad de abrir los patios vecinos a un nuevo 'patio común' equipado con actividades a escala de barrio" (SPBR Arquitectos, 2016, párr 37). Este espacio actúa como un punto de encuentro, integrando actividades recreativas, educativas y un contacto cercano con la naturaleza. A través de la incorporación de "un jardín accesible desde la rue de l'Ourcq [...] y la Petite Ceinture" (SPBR Arquitectos, 2016, párr 37) facilita la continuidad entre los patios de los edificios vecinos, lo que contribuye a la vitalidad del entorno barrial y refuerza el carácter comunitario del proyecto.

Figura 12. *Corte transversal general, residencia estudiantil en Ourcq-Jaurès. Francia*

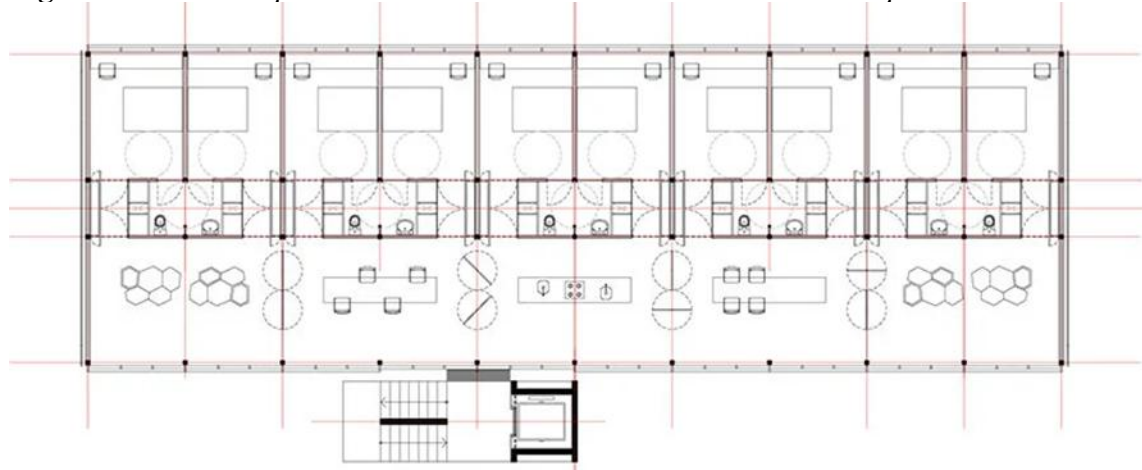


Tomada de (SPBR Arquitectos, 2016)

En la escala de ciudad, el diseño no solo responde al espacio inmediato, sino que también ofrece un "espacio libre, multipropósito y adaptable", las actividades pueden variar según las necesidades temporales del momento. El tratamiento de las rampas y terraplenes verdes "conduce de forma natural hacia el nivel de la Petite Ceinture", estableciendo una conexión fluida con la infraestructura circundante. Este espacio flexible permite su uso reversible, funcionando tanto

como un punto de encuentro para la comunidad local como para los visitantes provenientes de otras zonas de la ciudad, activando el área de forma constante. (SPBR Arquitectos, 2016, párr 43)

Figura 13. *Planta tipo habitacional, residencia estudiantil en Ourcq-Jaurès. Francia*



Tomada de (SPBR Arquitectos, 2016)

Finalmente, en la escala de vivienda, el proyecto introduce un componente habitacional esencial para el éxito de la convivencia en el entorno. La residencia estudiantil, alojada en "un pequeño edificio de madera, colocado sobre el techo de la plataforma del nivel Petite Ceinture", alberga 30 unidades de vivienda para estudiantes, diseñadas para fomentar la interacción social y la cooperación. Los "salones y la cocina", orientados hacia la Petite Ceinture, ofrecen vistas abiertas a la ciudad, mientras que los dormitorios, orientados hacia el jardín (SPBR Arquitectos, 2016, párr 48), aseguran un entorno tranquilo y privado para los residentes. Este diseño refuerza la presencia de los habitantes, contribuyendo a la seguridad y vitalidad del espacio público y semipúblico.

En conjunto, la interdependencia entre estas escalas permite que el proyecto se transforme en un modelo integral que responde tanto a las necesidades habitacionales como a las de la comunidad y la ciudad. El equilibrio entre las distintas funciones y la adaptabilidad de los espacios

asegura que el proyecto se convierta en un lugar vivo y dinámico, propicio para la convivencia entre los residentes temporales y la comunidad local, al mismo tiempo que facilita la integración con la ciudad circundante.

3.4.3 Residencia Baker MIT (Cambridge – Estados Unidos)

Figura 14. *Fachada principal, Residencia Baker MIT. Estados Unidos*



Tomado de ArchEyes. (2025).

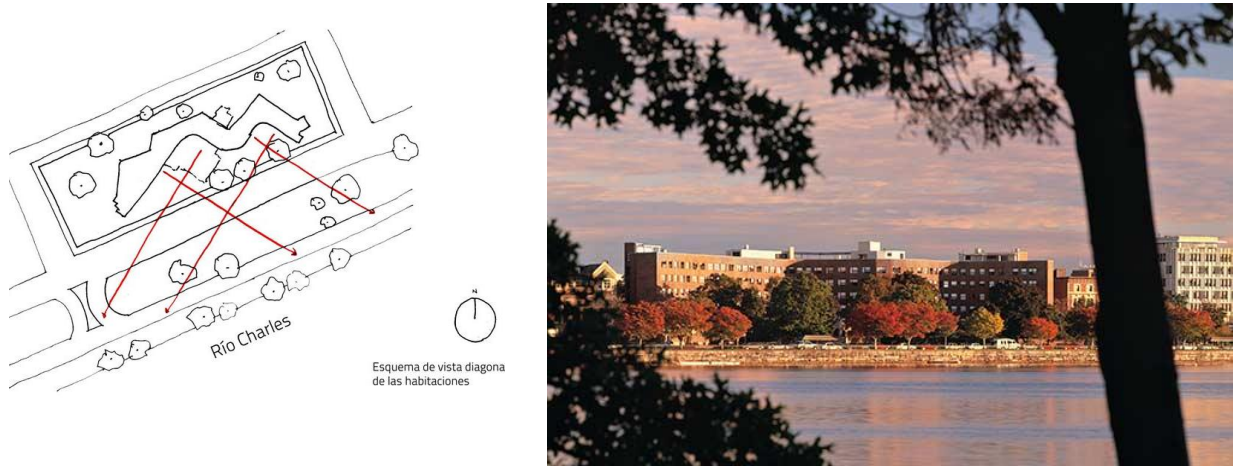
El proyecto Residencia Baker House, diseñado por el arquitecto Alvar Aalto entre los años 1947 y 1948, ubicado en Boston, Massachusetts, Estados Unidos, es una obra construida que alberga 232 habitaciones para estudiantes universitarios. (ArchEyes, 2025) Este referente internacional se incorpora en la investigación por su aporte a la comprensión del habitar colectivo, evidenciando como la forma arquitectónica y la disposición espacial pueden generar identidad, comunidad y calidad de vida dentro de un entorno residencial universitario.

“Encargada en un momento en que las universidades estadounidenses expandían sus campus para dar cabida a la afluencia de estudiantes tras la guerra, la residencia estudiantil fue concebida para abordar las cambiantes necesidades de la vida estudiantil” (ArchEyes, 2025, párr. 1).

Funcionalidad. Esta residencia fue pensada desde un principio para dar solución a una habitabilidad de alta densidad de estudiantes (ArchEyes, 2025, párr. 2)., brindando espacios que invitan a la interacción y el compartir intelectual. El arquitecto proyectó esta residencia de una manera no convencional; no quería que fuera monótona y repetitiva, sino que apostó por algo distintivo: una tipología orgánica que integra una distribución fluida, continua y dinámica de los espacios, priorizando la entrada de luz natural y el confort térmico a partir de la forma y la materialidad en ladrillo (ArchEyes, 2025, párr. 3)

La geometría sinuosa no fue una elección puramente estética, sino una respuesta estratégica a las determinantes del terreno. Al curvar la forma del proyecto a lo largo del río Charles, Aalto consiguió que cada habitación tuviera una visual despejada hacia él, relacionando así el edificio con el paisaje (ArchEyes, 2025, párr. 3). La fachada orientada al río responde a un orden racional, con aberturas proporcionadas y repetitivas a lo largo de su forma, lo que refuerza la coherencia funcional y visual del conjunto.

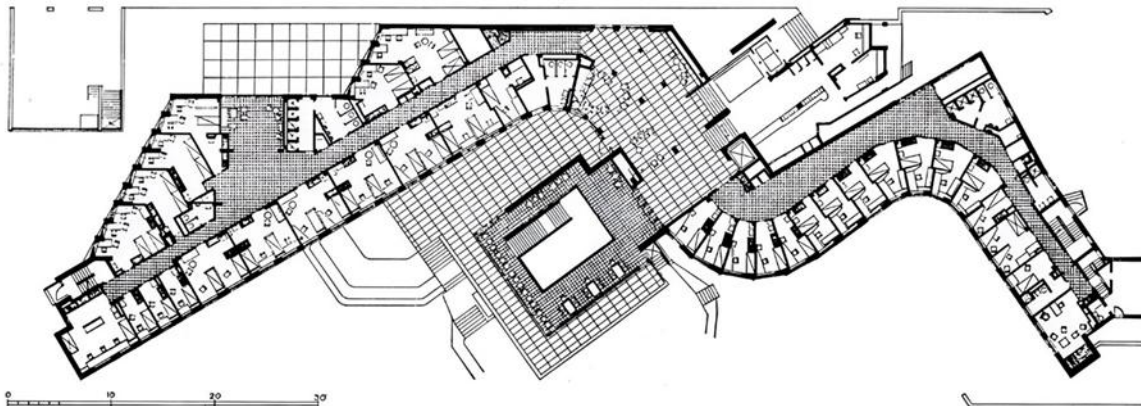
Figura 15. *Relación visual de la residencia Baker MIT con el entorno natural. Estados Unidos*



Tomado de Marambio Márquez, B. (2018).

Forma, materialidad y espacio. El diseño sinuoso mejoró las líneas de visión y ventilación, evitando que las habitaciones quedaran enfrentadas. Esta distribución, distinta a la tradicional cuadrícula, es lineal y sigue la curva del edificio, con un único pasillo principal que articula los espacios habitacionales y los complementarios. Debido a esta forma, las habitaciones adoptan diversas tipologías, tanto individuales como compartidas, adaptándose a la geometría del edificio bajo un principio de “estandarización flexible”, que mantiene un lenguaje formal y constructivo común.

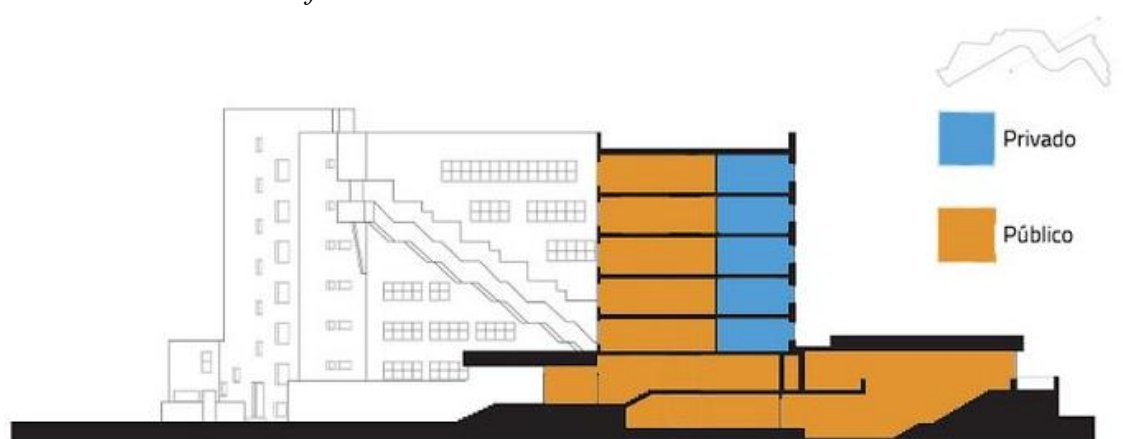
Figura 16. *Planta Arquitectónica Residencias Baker MIT – Alvar Aalto*



Tomado de ArchEyes. (2025).

De este modo el proyecto rompe la monotonía de los largos pasillos rectos y los convierte en recorridos con propósito, que vinculas las habitaciones con áreas de encuentro, contemplación y servicio mediante salas de estudio y de estar que amplían la experiencia colectiva, equilibrando el ámbito íntimo de la habitación con los espacios comunes que propician la vida pública dentro del edificio. (ArchEyes, 2025, párr. 4; Marambio Márquez, B. 2018, párr. 9)

Figura 17. *Sección con zonificación Residencia Baker MIT – Alvar Aalto*



Tomado de Marambio Márquez, B. (2018).

En cuanto a la materialidad, Aalto optó por ladrillo rojo, común en Nueva Inglaterra, permitiendo que el edificio se armonizara con su entorno inmediato y ofreciendo una superficie duradera y cálida (ArchEyes, 2025, párr. 5). Los interiores y muebles, diseñados a medida por el propio Aalto, reflejan una filosofía de diseño integral, coherente entre arquitectura y mobiliario. La integración de madera, vidrio y metal aporta una variedad de texturas que enriquecen la percepción espacial. Cada habitación, compacta pero equipada con muebles empotrados, ofrece flexibilidad sin comprometer la comodidad. Las zonas comunes, como salones y cocinas, se distribuyen estratégicamente para promover la vida en comunidad. (ArchEyes, 2025, párr. 6).

Figura 18. *Fotografía interna y fachada exterior, residencia Baker MIT, Alvar Aalto*



Tomado de ArchEyes. (2025).

Relación con el paisaje urbano y el peatón. Además de aprovechar el paisaje y el confort térmico, el edificio se integra activamente con su contexto urbano a nivel de calle. Su forma acoge, protege e invita al recorrido por la orilla del río, conectándose con la red del multicampus del MIT y fortaleciendo el sentido de comunidad ArchEyes. (2025, párr. 8).

Este proyecto residencial es un claro ejemplo de cómo la arquitectura puede generar sentido de pertenencia y apropiación entre los estudiantes, vincularse al paisaje natural, aportar al paisaje arquitectónico del contexto mediante materiales duraderos y convertirse en un símbolo para la universidad y la ciudad.

3.4.4 Conclusión, análisis de referentes arquitectónicos

Estos referentes arquitectónicos sobre residencias estudiantiles y sociales dejan pautas a tener en cuenta al momento de seleccionar el lote y diseñar un proyecto de este carácter, tales como:

Ubicación en un entorno residencial similar o tradicional. El hecho de que este tipo de proyectos se ubiquen en una zona residencial aporta mucho, ya que las personas que vivirán de

manera temporal en un proyecto así no se sentirán solas o excluidas. Su primera compañía y apoyo inmediato será la comunidad local, fomentando así la vida de barrio, donde las relaciones cotidianas y el contacto cercano generan un ambiente de confianza. Además, al tratarse de proyectos de uso mixto, donde no solo hay vivienda, sino también comercio y servicios, se puede fortalecer el sector a nivel económico y suplir necesidades cambiantes sin afectarlo.

Relación y coexistencia dentro y fuera del proyecto. Son proyectos que no solo invitan a los estudiantes a vivir entre ellos, sino también a convivir y coexistir con la comunidad, creando redes de apoyo para evitar el aislamiento y fomentar la compañía. Esto se logra mediante la integración de espacios privados (habitaciones) y espacios comunes como salas, cocinas y comedores; interiores como zonas de estudio, áreas sociales y pasillos; y exteriores como terrazas, patios, claustros, calles, senderos y zonas de estancia. La clave está en relacionar estos espacios, pero al mismo tiempo respetar su esencia, para que inviten a las personas a crear comunidad.

Aprovechamiento y armonización con el lugar. Esto depende en gran parte de la correcta selección del lote, para que el proyecto pueda:

- Armonizarse con el entorno en cuanto a escala. No solo relacionarse con las edificaciones aledañas, sino también hacer énfasis en la escala humana, creando espacios con alturas y proporciones coherentes para garantizar el disfrute de quienes los habitan, comparten y recorren.
- Aprovechar cada componente natural. Un proyecto tiene mayor éxito cuando se relaciona con elementos naturales, ya que prioriza la tranquilidad, salud y comodidad de los estudiantes. Contar con visuales hacia estos componentes, o estar cerca de lugares que integren paisajes urbano-ambientales como parques, enriquece la experiencia. En caso de

no tenerlos, se puede plantear un correcto tratamiento urbano que incentive actividades de ocio pasivo, fomentando la relación social y el contacto con la naturaleza.

- Emplear materiales duraderos y coherentes con el contexto. El proyecto no debe imponerse, sino adaptarse al paisaje del entorno, utilizando materiales que aseguren permanencia y armonía con su ambiente.

4. Análisis de usuarios

4.1 Perfil general de estudiantes según basase de datos (2018-2023)

El municipio de El Socorro, Santander, ha experimentado un crecimiento poblacional significativo gracias a la llegada de dos universidades: la Universidad Libre, que abrió su seccional en 1973, y la Universidad Industrial de Santander (UIS), que estableció su sede local en 1994. Estas instituciones ofrecen una amplia variedad de programas académicos, facilitando la formación de profesionales tanto para los habitantes del municipio como para estudiantes de otras regiones.

Figura 19. *Estudiantes Universidad Industrial de Santander (UIS) -Pública- 2018-2023*

Matriculados	Año	2018	%	2019	%	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%
Nivel General	Nacional	20.586		20.404		20.363		20.938		21.411		21.644	
Seccional	Socorro	575	100	609	100	657	100	505	100	554	100	552	100
Nivel	Pregrado	563	98	608	99	657	100	505	100	550	99	547	99
Académico	Posgrado	12	02	1	1	0	0	0	0	4	1	4	1
Género	Hombres	327	57	360	59	384	58	314	62	346	62	350	63
	Mujeres	248	43	249	41	273	42	191	38	208	38	202	37
	Socorro	110	19	112	18	138	21	110	21	123	22	118	21
	Departamento	241	42	251	42	254	39	200	40	236	43	245	44
Procedencia	Otras Regiones	224	39	246	40	265	40	195	39	195	35	189	35
Nivel	Estrato 2	231	40	244	40	261	40	170	34	214	39	213	39
económico	Estrato 3	158	27	166	27	178	27	110	22	132	24	133	24

A continuación, se presenta el promedio estudiantes matriculados en ambas universidades entre 2018 y 2023, reflejando el impacto educativo en el municipio y la región.

Entre este periodo 2018-2023, según la información recopilada en fuentes oficiales sobre el número promedio de estudiantes matriculados en ambas universidades, se puede observar que:

A nivel nacional, La universidad libre mantuvo un mayor número de estudiantes que la UIS. En el año 2020, la libre, alcanzó su máximo con 31.650 estudiantes, pero en el año 2023 las matrículas bajaron a 21.363. Por otro lado, la UIS, registró una matrícula más estable, con 20.404 estudiantes en 2019 y 21.644 en 2023. A nivel local, en El socorro, Santander, La universidad libre registro casi el doble de matrículas que la UIS, alcanzando su máximo en el año 2020 con 1.278 estudiantes y su mínimo en el año 2021 con 1.051. Por otro lado, la UIS tuvo 657 matriculados en 2020 y en 505 en 2021.

Figura 20. *Estudiantes Universidad Libre -Privada- 2018-2023*

Matriculados	Año	2018	%	2019	%	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%
Nivel General	Nacional	28.907		29.408		31.650		26.274		26.544		21.363	
Seccional	Socorro	1.156	100	1.176	100	1.278	100	1.051	100	1.062	100	1.054	100
Nivel Académico	Pregrado	969	84	981	83	1.068	84	868	83	870	82	856	81
	Posgrado	187	16	195	17	210	16	183	17	191	18	198	19
Género	Hombres	501	43	510	43	554	43	455	43	460	43	457	43
	Mujeres	655	57	666	57	724	57	596	57	602	57	597	57
Procedencia	Socorro	243	21	247	21	268	21	221	21	223	21	221	21
	Departamento	474	41	482	41	524	41	431	41	435	41	432	41
	Otras Regiones	439	38	446	38	486	38	399	38	404	38	400	38
Nivel económico	Estrato 2	666	58	677	58	736	58	605	58	612	58	607	58
	Estrato 3	235	22	239	22	259	22	213	22	215	22	214	22

Estos datos muestran que, aunque la universidad libre mantiene un mayor número de matriculados tanto a nivel nacional como local, ha experimentado una disminución significativa

en los últimos años, mientras que la UIS presenta una matrícula más estable en ambos contextos. A nivel académico, la mayoría de estudiantes de ambas universidades están inscritos en pregrado.

En la UIS, casi todos (99%) son estudiantes de pregrado, con muy poca participación en posgrados. La Universidad Libre, en cambio, ha apostado más por la formación avanzada, con entre el 16% y 19% de su matrícula en posgrados. Esto muestra que la universidad privada busca fortalecer su oferta educativa de niveles superiores.

Respecto al género, la Universidad Libre mantiene una proporción estable de 57% mujeres y 43% hombres. En la UIS ocurre lo contrario: hay una mayoría masculina que varía entre el 57% y el 63%. Esta diferencia podría estar relacionada con los programas que cada universidad ofrece, así como con aspectos culturales que influyen en la elección de carrera.

En cuanto a la procedencia de los estudiantes, ambas universidades muestran patrones similares, aunque es importante aclarar que la información de la Universidad Libre no fue tan detallada como la de la UIS. Por esta razón, se realizó un sondeo y se aplicaron promedios basados en los datos de la UIS para estimar la procedencia en la Libre.

De esta manera, se identifican tres grupos principales: aproximadamente un 21% de los estudiantes proviene del municipio de Socorro, un 41% de otros municipios del departamento de Santander, y un 38% de diferentes regiones del país. Este aspecto es particularmente relevante, ya que define claramente el público al que va dirigido el proyecto y permite calcular la capacidad estimada que puede llegar albergar, asegurando que responda a la demanda real de esta diversidad de estudiantes.

Finalmente, en cuanto al nivel socioeconómico, el estrato 2 es el más común en ambas universidades. En la UIS representa entre el 34% y el 40%, mientras que en la Universidad Libre alcanza un constante 58%. Esta diferencia es notable, sobre todo considerando que la Universidad

Libre es privada. Probablemente esto se debe a que la universidad ofrece becas, créditos y otras políticas que facilitan el acceso a estudiantes con recursos limitados.

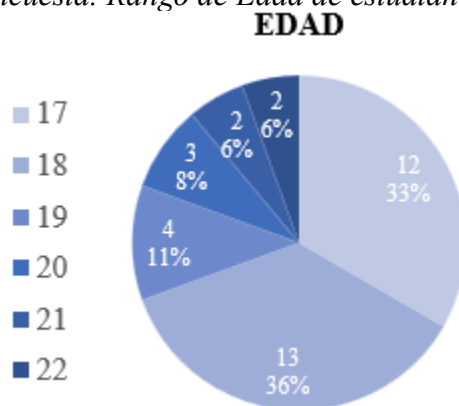
4.2 Perfil de estudiantes foráneos según resultados de encuesta

Para conocer más sobre el perfil de los estudiantes foráneos, a quienes va dirigido el proyecto, se realizó una encuesta del 28 de octubre al 1 de noviembre del año 2024, utilizando la herramienta Google Forms. Se encuestaron 36 estudiantes de las dos universidades, y la encuesta constaba de tres secciones.

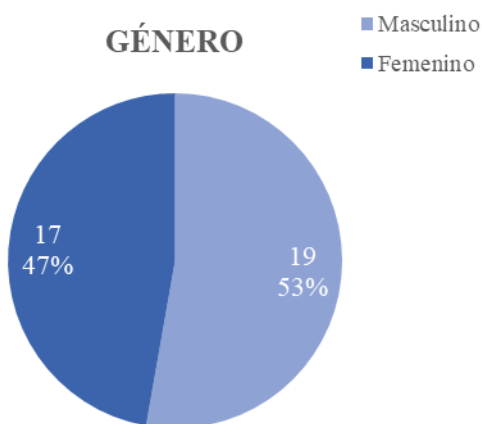
La primera buscaba recopilar datos demográficos y personales, como edad, género, lugar de origen, hobbies, estrato y universidad. En la segunda parte, se indagó sobre su forma de vida actual, incluyendo el lugar donde residen mientras estudian, con quién viven, la convivencia, su movilidad, nivel de satisfacción, tipo de contrato y el costo de vivir en el municipio.

Finalmente, se les preguntó acerca de sus preferencias y necesidades espaciales, basándose en su percepción de cómo sería la residencia universitaria ideal, teniendo en cuenta aspectos los tipos de espacios públicos y privados, la importancia del contacto con la naturaleza, la cercanía a la universidad y el monto que estarían dispuestos a pagar por un proyecto de residencias basado en el modelo de coliving.

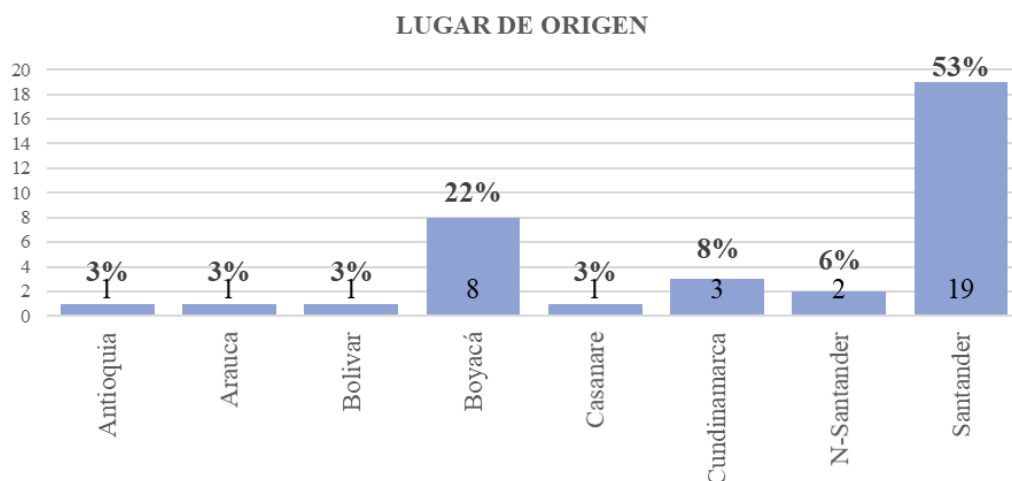
4.2.1 Datos demográficos y personales

Figura 21. Resultados de encuesta. Rango de Edad de estudiantes encuestados

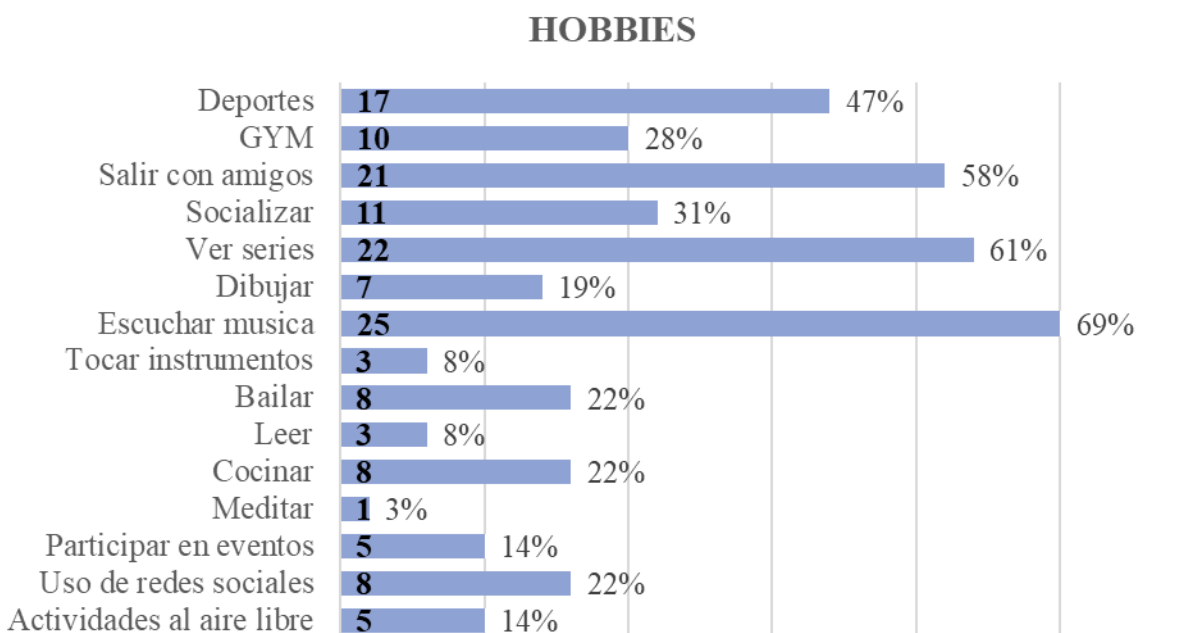
La encuesta evidencia que la mayoría de los estudiantes se encuentra entre los 17 y 22 años, con mayor concentración en los de 17 años (33 %) y 18 años (36 %). Este dato permite establecer con claridad la edad objetivo del proyecto.

Figura 22. Resultados de encuesta. Género de estudiantes encuestados

En cuanto al género, la muestra presenta un 47 % de mujeres y un 53 % de hombres. Esta información será útil al momento de asignar de forma equitativa las residencias, garantizando la igualdad entre ambos géneros dentro del proyecto.

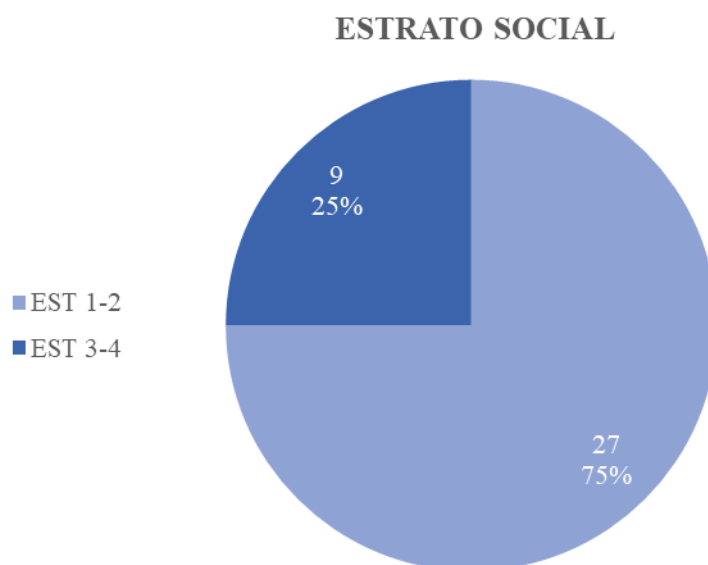
Figura 23. Resultados de encuesta. Lugar de origen de estudiantes encuestados

Según la encuesta, el 53% de los estudiantes proviene de municipios de Santander y el 47% de otras regiones del país. Esta diversidad cultural, bajo el modelo de *coliving*, favorece la integración, el apoyo mutuo y la acogida por parte de la comunidad local, haciendo que todos se sientan en casa y parte de una misma comunidad.

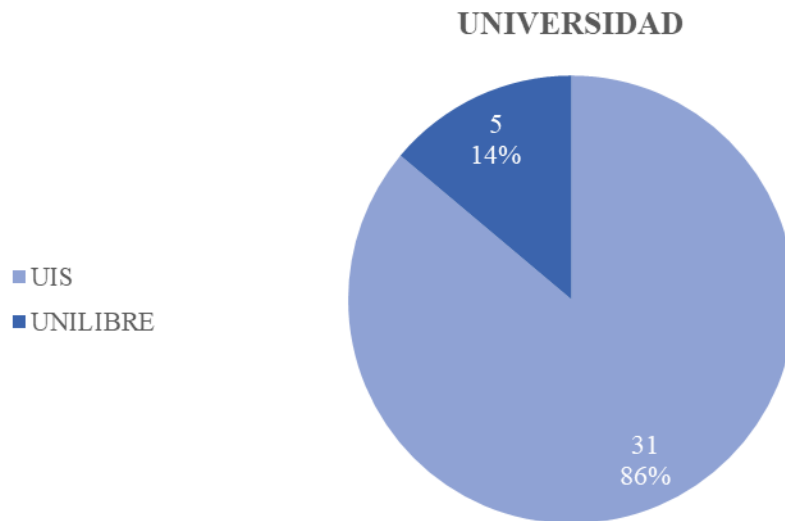
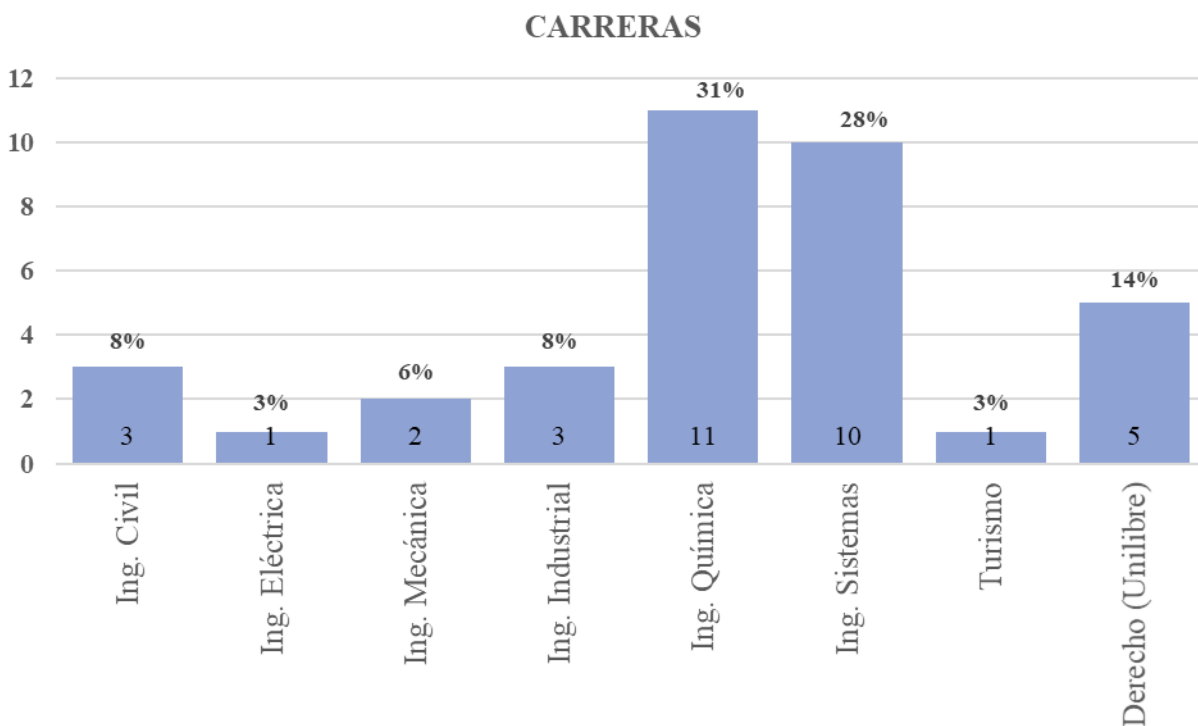
Figura 24. Resultados de encuesta. Hobbies e intereses de los estudiantes encuestados

Los intereses recreativos de los estudiantes evidencian un equilibrio entre actividades de ocio pasivo y recreación física o social, lo que orienta el proyecto a no limitarse a concentrar todo el equipamiento en su interior. Esta tendencia plantea la oportunidad de ubicar la residencia en un entorno urbano que ofrezca, en sus cercanías, parques, canchas y otros espacios recreativos, complementando las áreas internas. De este modo, se fomenta que los residentes salgan, recorran y vivan la ciudad, en sintonía con la visión de Germán Samper, para quien la arquitectura debe humanizar las ciudades, y con el concepto de coliving, que busca integrar la comunidad con su contexto y enriquecerla a través de experiencias compartidas.

Figura 25. Resultados de encuesta. Estrato social de los estudiantes encuestados



Un **75%** de los encuestados pertenece a los estratos socioeconómicos 1 y 2, indicando una necesidad de accesibilidad económica en los servicios que se ofrezcan en la residencia. Este factor socioeconómico refuerza la importancia de desarrollar opciones de alojamiento asequibles que no comprometan la calidad de los espacios y servicios.

Figura 26. Resultados de encuesta. Universidad en donde estudian los estudiantes encuestados**Figura 27.** Resultados de encuesta. Carrera que estudian los estudiantes encuestados

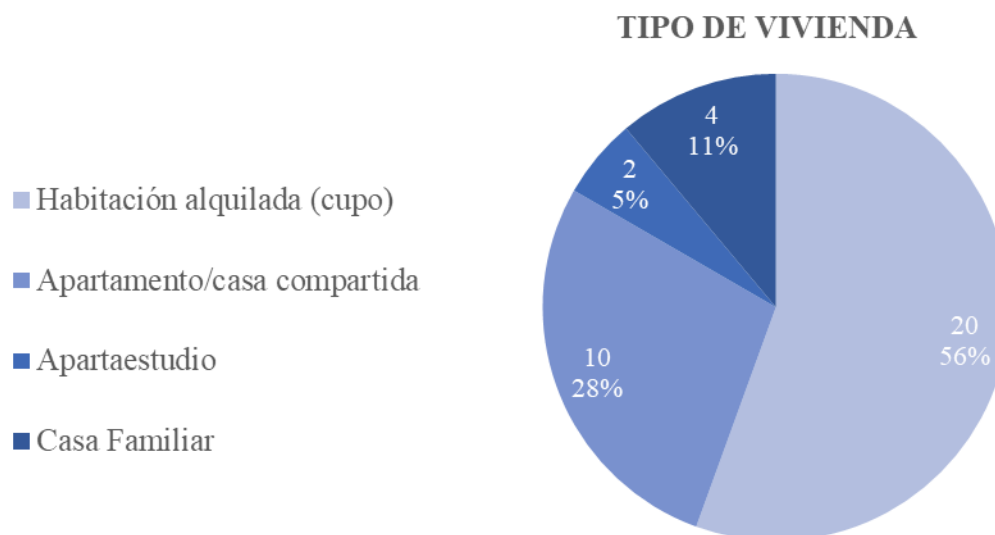
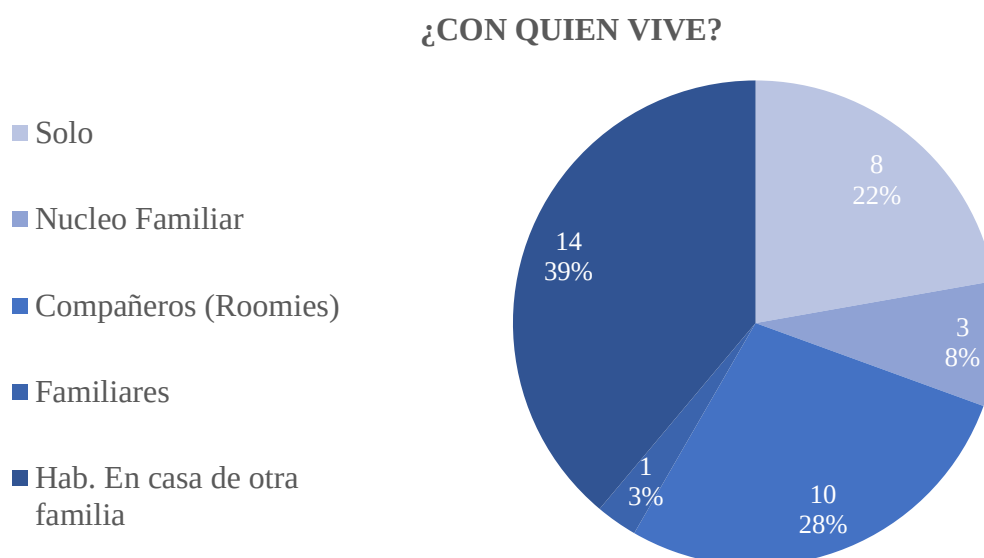
El 86% de los encuestados son estudiantes de la Universidad Industrial de Santander (UIS), mientras que el 14% restante corresponde a estudiantes de la Universidad libre, todos ellos de la

carrera de Derecho. Entre los estudiantes de la UIS, se observa una distribución destacada en las carreras de ingeniería Química (31%) y Sistemas (28%), el (27%) restante se divide entre las carreras de Ingeniería Civil, Eléctrica, Mecánica, Industrial y Turismo. Este perfil académico sugiere la necesidad de espacios adecuados y funcionales para el estudio, diseñados para fomentar la concentración y el enfoque académico, esenciales para los exigentes programas de ingeniería y otras áreas técnicas.

Como conclusiones finales sobre el análisis de datos demográficos y personales se puede decir que:

- La distribución equilibrada entre géneros permite establecer criterios justos para la asignación de residencias tipo, asegurando condiciones equitativas y promoviendo una convivencia respetuosa dentro del modelo de *coliving*.
- La diversidad territorial de los estudiantes representa una oportunidad para fortalecer el sentido de comunidad. Esta mezcla cultural enriquece la experiencia residencial y favorece la integración entre personas de distintos contextos.
- Las preferencias recreativas evidencian una necesidad de espacios que combinen lo privado con lo social, y lo interno con lo urbano. Esto orienta el proyecto hacia una residencia conectada con su entorno, capaz de ofrecer experiencias compartidas que respondan a los estilos de vida de los estudiantes.

4.2.2 Datos de vivienda actual

Figura 28. Resultados de encuesta. Tipo de vivienda que residen los estudiantes encuestados**Figura 29.** Resultados de encuesta. Personas con quienes viven los estudiantes encuestados

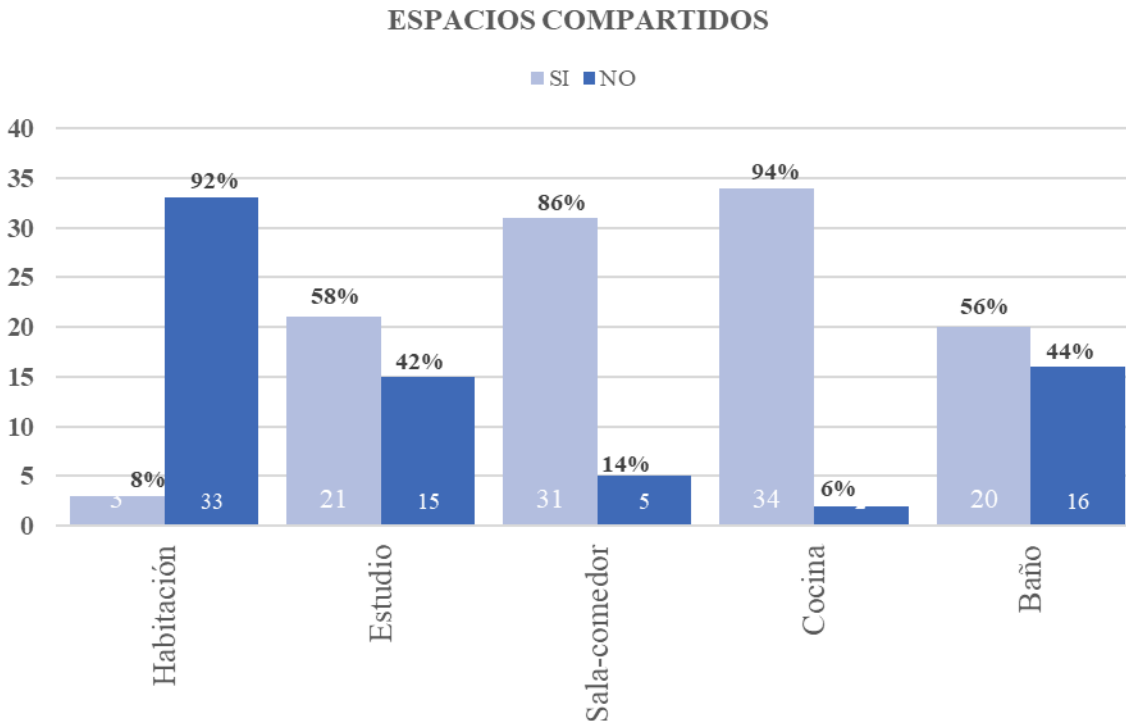
El **56%** de los estudiantes vive en habitaciones alquiladas, conocidas como "cupo". De este porcentaje, el **39%** reside en habitaciones dentro de casas de familias locales, lo que refleja una opción de vivienda temporal durante la temporada de estudios. Las familias locales ofrecen este

tipo de alojamiento, proporcionando los servicios básicos a cambio de un alquiler, lo que resulta en una solución económica y conveniente para los estudiantes.

Por otro lado, el 28% prefiere vivir en apartamentos o casas compartidas junto con compañeros o amigos, con el objetivo de distribuir los gastos de alquiler y así optimizar sus recursos económicos. Esta modalidad refleja la necesidad de opciones de alojamiento asequibles, donde la convivencia y el ahorro son factores prioritarios.

Estos datos evidencian la demanda de residencias estudiantiles en el municipio. Muchos dependen de familias locales para alojamiento temporal, mientras otros optan por compartir vivienda y repartir gastos con compañeros, una solución similar al coliving. Por eso, es vital ofrecer opciones económicas que garanticen privacidad y convivencia.

Figura 30. Resultados de encuesta. Espacios que comparten los estudiantes en vivienda actual

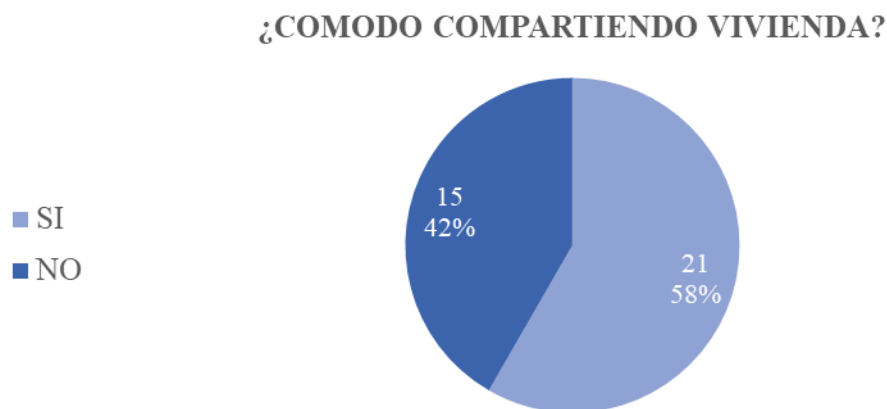


El 92% de los estudiantes prefieren no compartir su habitación, lo que refleja una alta valoración de la privacidad en sus espacios personales. No obstante, esta preferencia cambia notablemente en las áreas compartidas: el 58% utiliza en común el estudio y el 56% comparte el baño, lo que indica la necesidad de optimizar el uso del espacio debido a limitaciones económicas o de disponibilidad.

Además, la mayoría comparte la sala-comedor (86%) y la cocina (94%), lugares que van más allá de su función básica para convertirse en puntos de encuentro multifuncionales donde se estudia, socializa y fortalece la convivencia. Esta dinámica resalta la importancia de diseñar áreas comunes funcionales, accesibles y confortables.

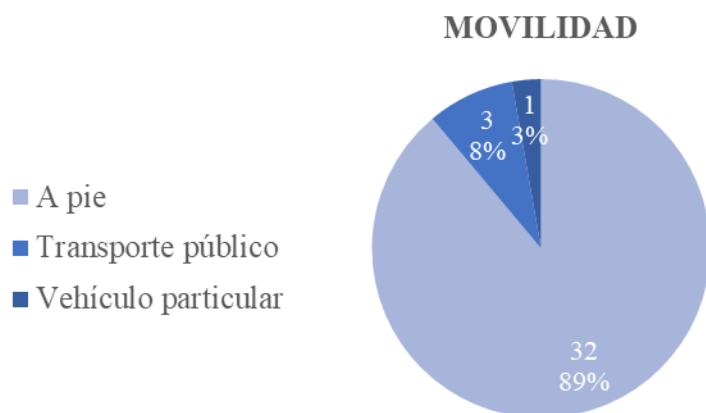
Al relacionar estos datos con los tipos de residencia, se observa que quienes viven en habitaciones alquiladas dentro de casas de familias locales o en viviendas compartidas mantienen una interacción constante en estos espacios, que se convierten en núcleos de convivencia y actividades diarias. Esto subraya la necesidad de un diseño que facilite la interacción y mejore la calidad de vida de los residentes.

Figura 31. Resultados de encuesta. Comodidad de los estudiantes al compartir vivienda



El 58% de los estudiantes se sienten cómodos compartiendo vivienda, lo que refleja una aceptación mayoritaria del modelo de convivencia compartida. Sin embargo, el 42% no se siente cómodo, evidenciando una proporción significativa que valora la privacidad. Aunque esta necesidad de privacidad representa un reto para el modelo de coliving, basado en la convivencia y el compartir, puede superarse mediante un diseño adecuado que equilibre espacios comunes y privados, facilitando una experiencia comunitaria que satisfaga las diversas preferencias de los residentes.

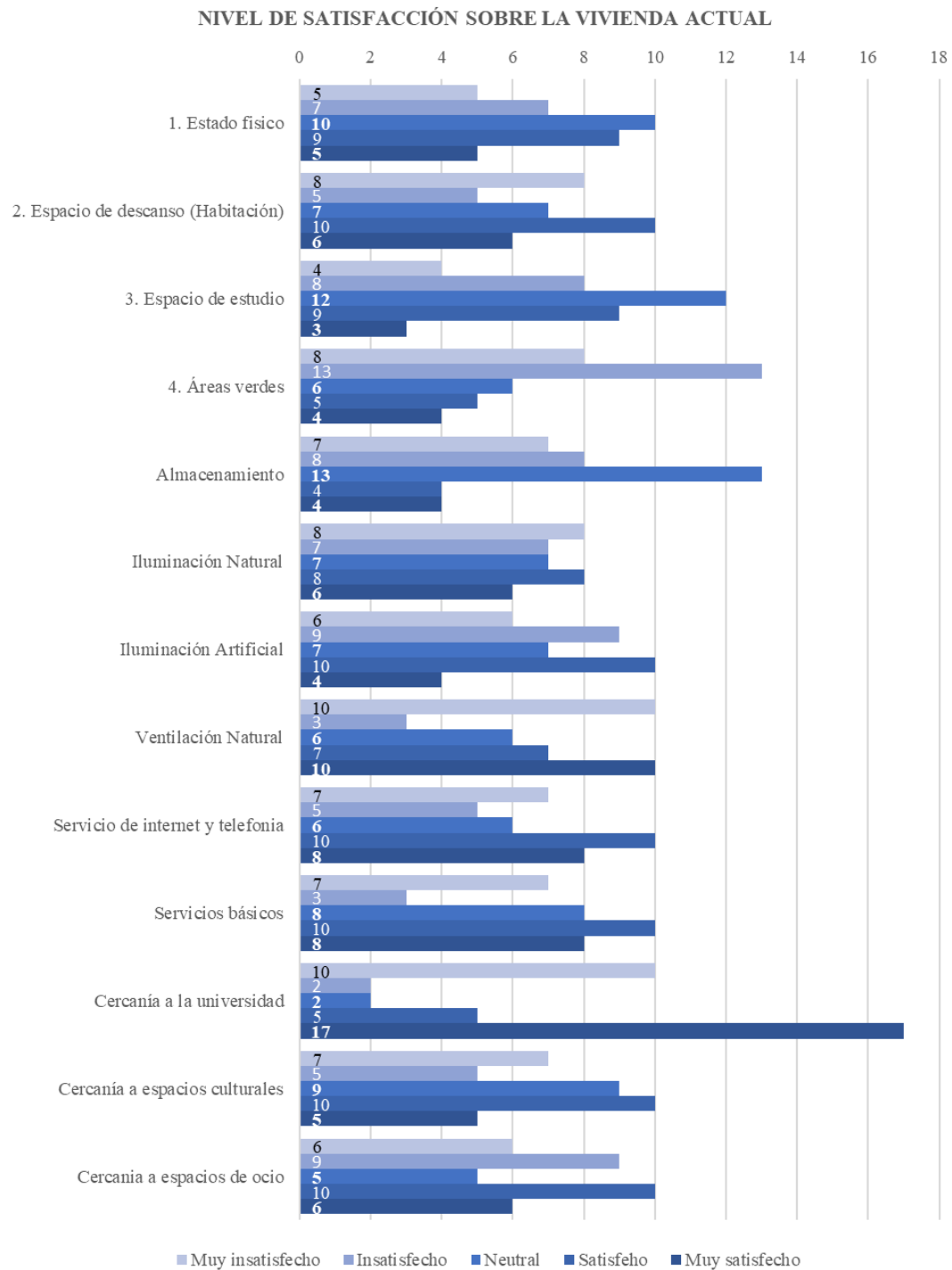
Figura 32. Resultados de encuesta. Formas de movilidad de los estudiantes encuestados



Otro aspecto que se preguntó, fue la movilidad actual. El 80 % de los estudiantes (32 personas) indicaron que se desplaza a pie hacia la universidad, reflejando una tendencia vinculada a las características del municipio de El Socorro, Santander, donde la baja densidad de ocupación y la corta distancia entre la universidad y otros puntos clave facilitan este tipo de movilidad. Solo un 8 % utilizan transporte público y un 3 % vehículo particular, porcentajes que indican un uso relativamente bajo y casi inexistente de estos medios. Estos datos refuerzan que la proximidad entre destinos promueve una movilidad sostenible. Caminar no solo es una opción económica, sino

también ecológica, al contribuir a la reducción de emisiones y a la preservación de la calidad del aire en el municipio.

Figura 33. Resultados de encuesta. Nivel de satisfacción de los estudiantes en la vivienda actual



Estado físico general de los espacios: las opiniones están divididas: el 39% está satisfecho y el 33% insatisfecho, lo que destaca la necesidad de garantizar calidad y mantenimiento en futuras residencias.

Espacio de descanso (habitación): el 45% está satisfecho y el 36% insatisfecho, lo que destaca la necesidad de diseñar habitaciones funcionales, cómodas, con privacidad y un ambiente tranquilo para el descanso.

Espacio de estudio: el 33% está satisfecho y el 33% insatisfecho, destacando la necesidad de incluir un pequeño mueble para estudiar dentro de la habitación, ofreciendo una solución práctica y flexible para quienes prefieren estudiar allí.

Áreas verdes: el 58% está insatisfecho, por lo que el proyecto debe incluir zonas verdes o estar cerca de naturaleza, pese al entorno urbano.

Almacenamiento: el 41% está insatisfecho con el espacio para guardar pertenencias, por lo que las residencias deben incluir armarios amplios y zonas de bicicletas u otros objetos.

Iluminación natural y artificial: las opiniones están dividida: el 42% está insatisfecho y el 39% satisfecho tanto con la iluminación natural como con la artificial. El proyecto debe contemplar aberturas generosas para optimizar la luz natural y sistemas eficientes para la iluminación artificial.

Ventilación natural: el 47% valora positivamente la ventilación natural, por lo que las nuevas residencias deben mantener una buena circulación de aire para asegurar confort y evitar humedad.

Servicio de internet y telefonía: el 50% están satisfechos. El proyecto debe mantener o mejorar la calidad del servicio para asegurar conectividad y acceso a recursos educativos.

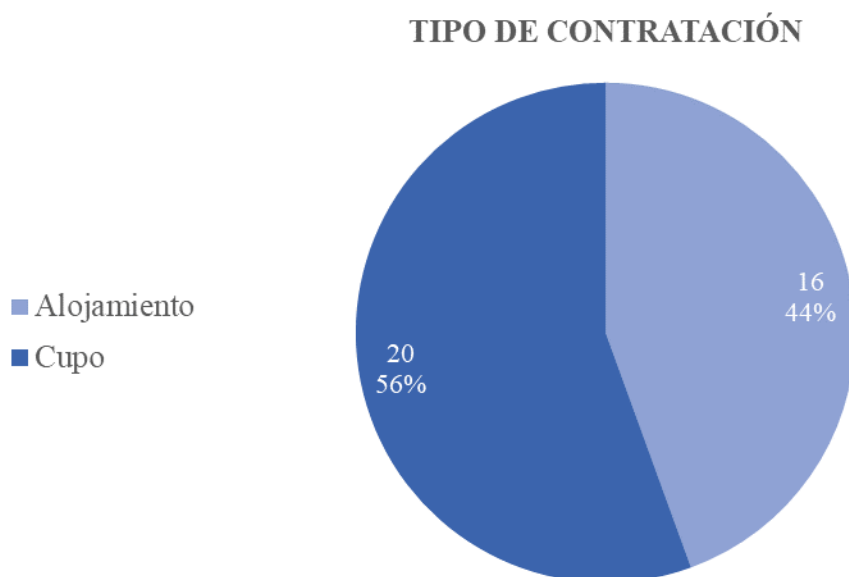
Servicios Básicos: El 50% están satisfechos actualmente. Es clave que el proyecto mantenga esta condición y asegure un suministro estable de agua, electricidad y gas.

Cercanía a la universidad: es el factor más valorado por los estudiantes, con un 61% de satisfacción. El proyecto debe buscar una ubicación estratégica que minimice los tiempos de desplazamiento.

Cercanía a espacios culturales: el 41% está satisfecho y 31% insatisfecho. Las futuras residencias deberían ubicarse cerca de espacios culturales para favorecer el desarrollo integral.

Cercanía a espacios de ocio: la opinión está dividida: el 45% está satisfecho y el 42% insatisfecho. El proyecto debe considerar integrar espacios de ocio cerca o dentro de las residencias para promover un buen equilibrio entre estudio y descanso.

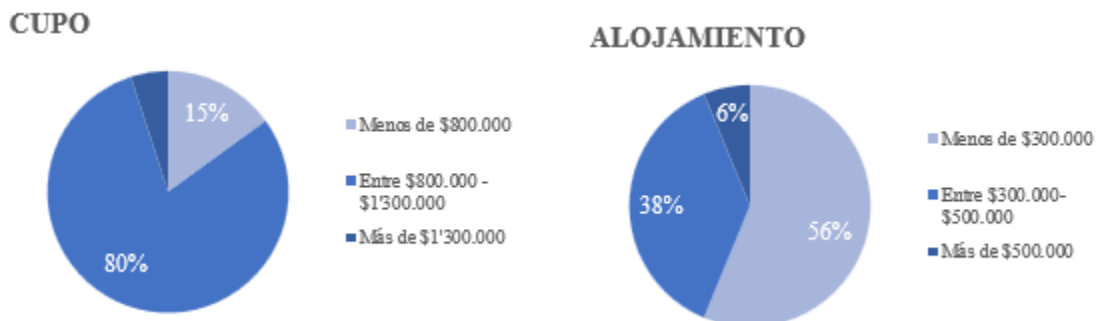
Figura 34. Resultados de encuesta. Tipo de contratación actual de los estudiantes



A los 36 estudiantes se les preguntó sobre su tipo de contratación actual, ofreciéndoles dos opciones claramente definidas: Alojamiento y Cupo. Se explicó que Alojamiento implica pagar únicamente por la habitación y los servicios incluidos, mientras que, en el caso de Cupo, el pago cubre la habitación, la alimentación y los servicios incluidos.

El 56 % de los estudiantes indicó que paga por cupo. De este grupo, el 80 % (16 de los 20 estudiantes que eligieron esta opción) paga mensualmente entre \$800.000 y \$1.300.000 por estos servicios.

Figura 35. Resultados de encuesta. Costo mensual de los estudiantes encuestados por residir



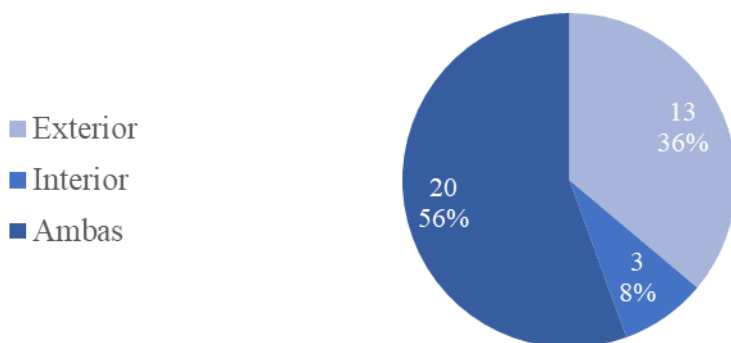
Por otro lado, el 44 % restante opta por la modalidad de alojamiento, la cual representa una carga económica menor. En este grupo, el 56 % de los estudiantes paga menos de \$300.000 mensuales por la habitación y los servicios incluidos.

Considerando que el estudiante promedio pertenece al estrato 2, con una capacidad económica limitada, este panorama indica la necesidad de diseñar un modelo de coliving flexible y asequible, que permita el acceso a opciones habitacionales cómodas y adaptadas a diferentes presupuestos. Así, se favorece la inclusión, el bienestar y la permanencia estudiantil, aspectos fundamentales para el éxito del proyecto.

4.2.3 Datos sobre preferencias y necesidades para una vivienda universitaria

Figura 36. Resultados de encuesta. Preferencia de habitación según estudiantes**TIPO DE HABITACIÓN PREFERIDA**

El 94% de los estudiantes prefieren habitaciones individuales, reflejando una clara demanda de privacidad. Sin embargo, al pertenecer la mayoría al estrato socioeconómico 2, es necesario considerar distintas capacidades económicas. Por ello, el proyecto incorpora, según el marco referencial, dos tipologías de coliving: uso compartido parcial, que combina habitaciones privadas con áreas comunes compartidas para optimizar recursos y fomentar la colaboración; y uso compartido extensivo, que ofrece unidades individuales para quienes buscan mayor privacidad o pueden costearla. Estas opciones equilibran privacidad y comunidad, ofreciendo flexibilidad económica y un modelo de vivienda accesible y funcional.

Figura 37. Resultados de encuesta. Lugar preferido de los estudiantes para el desarrollo personal**LUGAR PARA EL CRECIMIENTO PERSONAL**

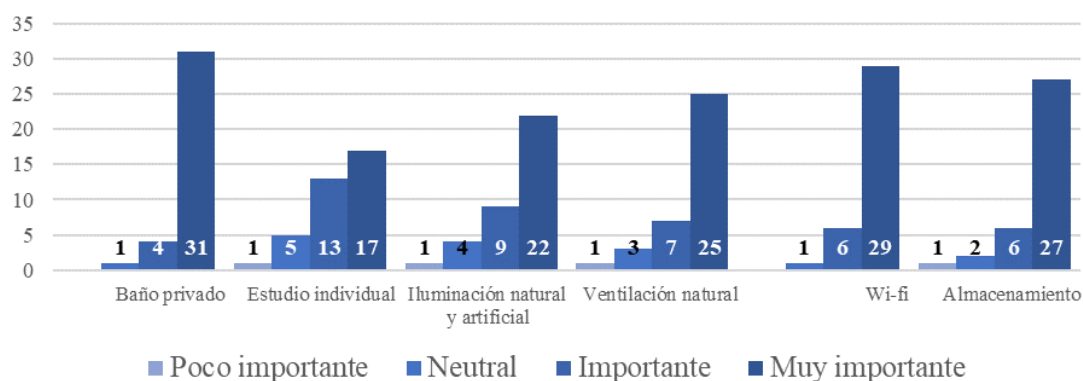
Los resultados revelan una diversidad significativa en las preferencias de los estudiantes respecto a los espacios dedicados al esparcimiento y crecimiento personal dentro de las residencias universitarias. Un 56% de los encuestados prefiere una combinación de espacios interiores y exteriores, lo que refleja una clara necesidad de flexibilidad en el diseño arquitectónico. Este grupo valora la posibilidad de elegir entre ambientes cerrados y abiertos según la actividad o el contexto, permitiendo una experiencia versátil. Por otro lado, un 36% opta por espacios exclusivamente exteriores, lo que subraya la importancia de integrar áreas al aire libre que fomenten el contacto con la naturaleza y la realización de actividades recreativas en un entorno natural. Finalmente, un 8% prefiere espacios interiores, posiblemente vinculados a la búsqueda de mayor privacidad y ambientes controlados.

Estos resultados ofrecen lineamientos esenciales para el diseño y ubicación de las nuevas residencias basadas en el modelo de coliving. La integración de áreas interiores multifuncionales y espacios exteriores cercanos, equipados para actividades recreativas y de relajación, permitirá satisfacer las diversas necesidades e intereses de los estudiantes, quienes combinan ocio pasivo con actividades sociales y físicas.

Además, la valoración positiva hacia los espacios exteriores implica que la elección del lugar debe contemplar un entorno adecuado que facilite no solo la interacción entre estudiantes, sino también con la comunidad local. La creación de zonas comerciales y espacios comunes internos puede favorecer puntos de encuentro, fomentando la cohesión social y contribuyendo al desarrollo dinámico y armónico del sector, impulsando una integración efectiva entre residentes universitarios y habitantes del municipio.

Figura 38. Resultados de encuesta. Preferencia de los estudiantes por entornos naturales**IMPORTANCIA DE ESTAR RODEADO POR UN AMBIENTE NATURAL**

Los resultados muestran que el 91% de los estudiantes valora altamente la presencia de un entorno natural en las residencias universitarias, destacando la importancia de incorporar vegetación ornamental o que atraiga fauna. Más del 50% prefiere espacios de esparcimiento tanto interiores como exteriores, lo que evidencia la necesidad de integrar la naturaleza en el diseño. Por ello, el proyecto debe maximizar áreas verdes, ya sea mediante terrazas verdes o un tratamiento urbano adecuado, y ubicarse preferiblemente cerca de parques naturales que potencien esta conexión. Además, es fundamental conectar visualmente los espacios interiores con estos entornos naturales para mejorar la calidad de vida de los residentes y consolidar la naturaleza como un elemento clave en la elección y diseño del proyecto.

Figura 39. Resultados de encuesta. Privacidad en los espacios habitacionales de los estudiantes**IMPORTANCIA DE ASPECTOS PRIVADOS**

Baño privado: Aunque la mayoría valora la privacidad en los baños, por razones de optimización espacial y economía, en el proyecto solo se incluirán baños privados en la tipología de uso compartido extensivo y algunas habitaciones del uso compartido parcial.

Estudio individual: Para 30 estudiantes, disponer de un espacio de estudio privado es relevante. En el proyecto, esta necesidad se abordará mediante mobiliario práctico dentro de cada habitación, favoreciendo la concentración y el rendimiento académico sin requerir áreas adicionales.

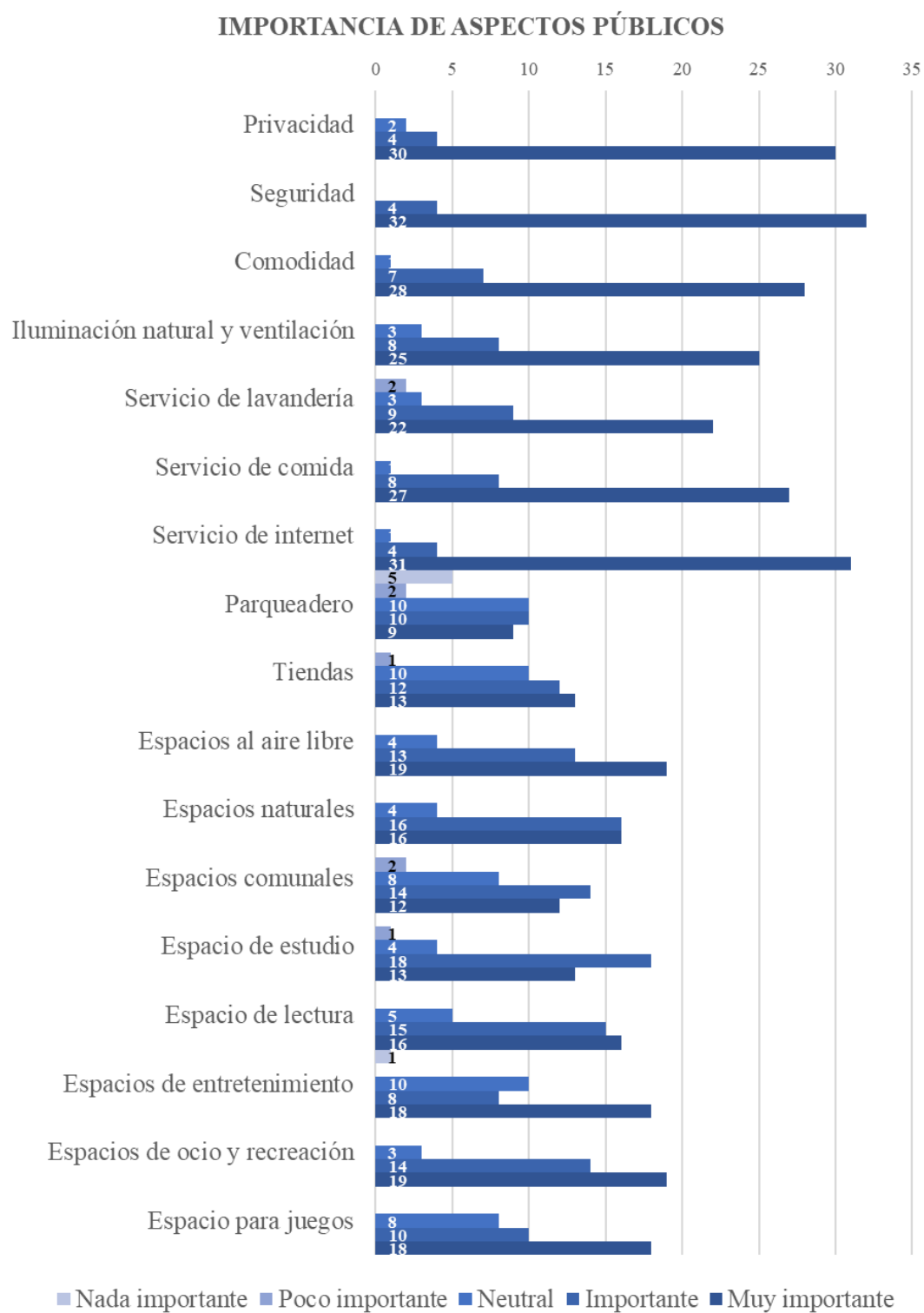
Iluminación natural y artificial: 31 estudiantes resaltaron la importancia de una iluminación adecuada. El proyecto optimizará la luz natural y la complementará con un sistema artificial eficiente y regulable, creando un ambiente confortable que favorezca la concentración, el bienestar y el rendimiento académico.

Ventilación natural: 32 estudiantes valoran que los espacios cuenten con buena ventilación natural. El proyecto incorporará estrategias en las aberturas para garantizar una circulación continua de aire, mejorando la calidad y el confort en los espacios para los residentes.

Wi-Fi: 35 estudiantes resaltaron la importancia de una buena conectividad. El proyecto priorizará un servicio rápido y estable, indispensable para el desarrollo de actividades académicas y recreativas de los residentes.

Almacenamiento: 33 estudiantes valoraron disponer de espacio para guardar pertenencias personales. El proyecto ofrecerá soluciones de almacenamiento mediante mobiliario dentro de las habitaciones y en otras zonas, favoreciendo el orden y la adaptación a las necesidades de cada residente.

Figura 40. Resultados de encuesta. Espacios comunes valorados y requeridos por los estudiantes



Privacidad: la mayoría de encuestados (30 personas) consideran esencial la privacidad. Se recomienda equilibrar la oferta entre habitaciones individuales y compartidas, garantizando en ambos casos una distribución que favorezca la intimidad de los residentes.

Seguridad: los 36 encuestados consideran este aspecto de suma importancia, por lo que se recomienda implementar sistemas integrales de protección que incluyan cámaras de vigilancia, control de acceso a áreas comunes y privadas, sistemas de alarma y un diseño de accesos que refuerce la seguridad de los residentes.

Comodidad: la mayoría de los encuestados (28 personas) consideran este aspecto esencial, por lo que se recomienda que tanto las habitaciones como las zonas comunes cuenten con mobiliario ergonómico, iluminación natural adecuada y elementos que favorezcan un ambiente confortable.

Iluminación y ventilación natural: la mayoría de los encuestados (33 personas) consideran fundamental que habitaciones y áreas comunes cuenten con buena orientación, ventanas amplias y ventilación directa, garantizando luz natural abundante y aire fresco en todo momento.

Servicio de lavandería: la mayoría de los encuestados (31 personas) consideran este servicio importante, por lo que se recomienda habilitar un área de lavandería compartida con la distribución adecuada y el mobiliario necesario, equipada con lavadoras y secadoras, diseñada para un uso eficiente y cómodo.

Servicio de comida: la mayoría de los encuestados (35 personas) indicaron este servicio como importante, se recomienda incluir un comedor o cafetería dentro de la residencia, que ofrezca una variedad de alimentos saludables y asequibles.

Servicio de internet: la mayoría de los encuestados (31 personas) consideran esencial contar con internet de alta velocidad, por lo que se puede proponer una red Wi-Fi que cubra tanto

habitaciones como áreas comunes, asegurando conectividad estable para el acceso a información y la interacción social.

Parqueadero: aunque no es prioritario para la mayoría, 19 encuestados lo consideran importante. Se recomienda incluir un área de parqueo seguro y bien ubicado, atendiendo a quienes requieren este servicio sin que represente un elemento central del proyecto.

Tiendas: 25 encuestados consideran importante contar con cercanía a comercios, mientras que 10 mantienen una postura neutral. Se recomienda destinar un espacio para locales que ofrezcan productos básicos, artículos de uso doméstico, servicios esenciales o deportivos, facilitando el acceso de los residentes a sus necesidades cotidianas.

Espacios al aire libre: la mayoría de los encuestados (32 personas) consideran importante contar con estas áreas, por lo que se propone incorporar plazoletas, senderos y terrazas, integrados mediante un adecuado diseño arquitectónico y urbano que favorezca el descanso, el estudio y la socialización al aire libre.

Espacios naturales: la mayoría de los encuestados (32 personas) valoran entornos naturales, por lo que se propone incorporar áreas verdes y terrazas ajardinadas que promuevan el bienestar y la interacción social.

Espacios comunales: la mayoría de los encuestados (26 personas) consideran importante contar con este tipo de áreas. Se podría proponer un salón multiusos, flexible y cómodo, complementado con pequeños espacios de reunión a nivel de calle que fomenten la interacción entre residentes y con la comunidad local.

Espacio de estudio: la mayoría de los encuestados (31 personas) consideran importante contar con áreas de estudio fuera de su habitación. Se podrían diseñar salas bien iluminadas, con mobiliario ergonómico, conexión a internet y acceso 24 horas.

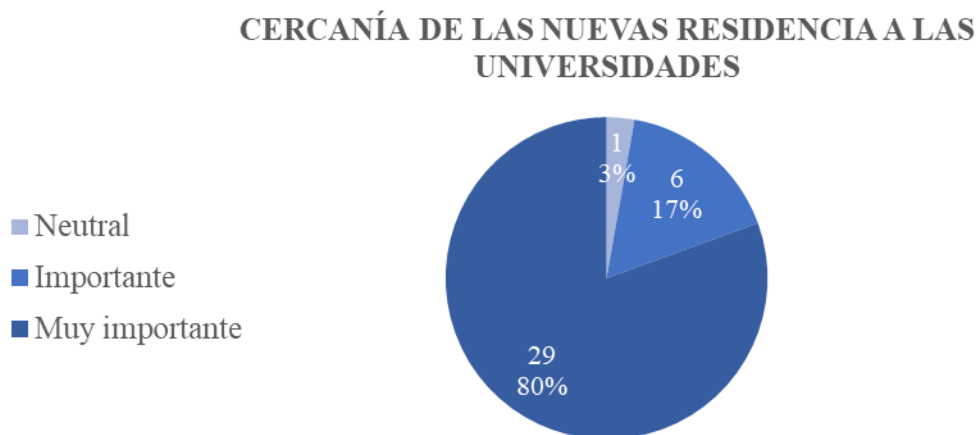
Espacio de lectura: la mayoría de los encuestados (31 personas) consideran importante contar con este servicio. Se podría diseñar una pequeña biblioteca con sillones cómodos, lámparas de lectura y un ambiente que favorezca la concentración.

Espacios de entretenimiento: la mayoría de los encuestados (26 personas) valoran estos espacios, por lo que se puede proponer una zona de recreación pasiva ya sea para cine, karaoke o videojuegos, fomentando la relajación, socialización y compartir entre residentes.

Espacios de ocio y recreación: la mayoría de los encuestados (33 personas) consideran importante contar con estas áreas. Se podría habilitar una zona del comercio a nivel de calle para un gimnasio, complementado con la cercanía a equipamientos deportivos, fomentando el deporte, el esparcimiento, la interacción social y el bienestar físico y mental.

Espacio para juegos: la mayoría de los encuestados (28 personas) valoran este espacio, por lo que se podría diseñar un espacio en común que combine juegos de mesa, ping-pong, billar y entretenimiento audiovisual, promoviendo la interacción y el ocio pasivo.

Figura 41. Resultados de encuesta. Valoración estudiantil de la cercanía vivienda-universidad

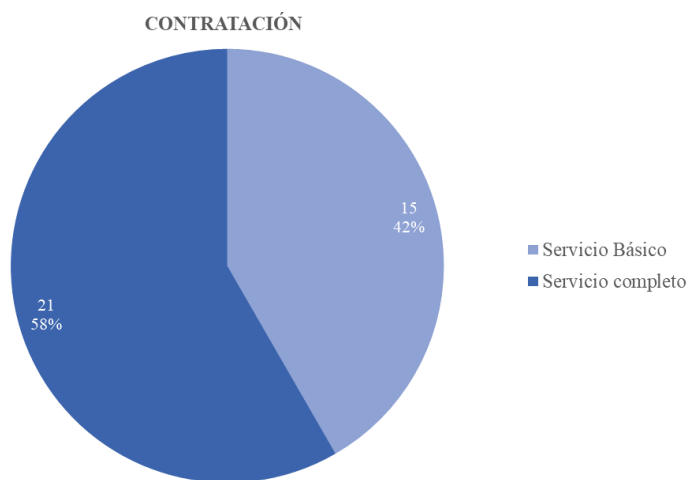


De acuerdo con los resultados, la cercanía de la residencia universitaria a la universidad es un factor clave para los estudiantes. El 80% de los encuestados considera este aspecto como muy

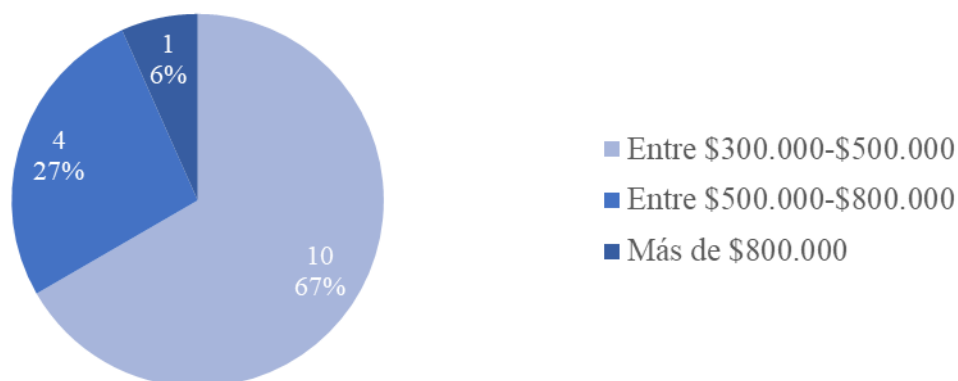
importante, lo que refleja una clara preferencia por residencias situadas cerca de la universidad. Adicionalmente, el 17% de los participantes opina que la cercanía es importante, sumando en total un 97%, relativamente la totalidad de los encuestados valoran positivamente la proximidad como un criterio fundamental.

Este patrón indica que la proximidad a la universidad es un factor determinante a la hora de escoger una residencia, ya que favorece el desplazamiento de los estudiantes y optimiza el tiempo que dedican a otras actividades. La cercanía también influye en la accesibilidad y comodidad, aspectos que los estudiantes consideran esenciales para mejorar su experiencia universitaria. Por lo tanto, este factor debe ser tomado en cuenta en la elección del lote.

Figura 42. Resultados de encuesta. Contratación ideal según estudiantes encuestados



Por último, Se preguntó a los estudiantes su preferencia respecto al tipo de contratación en la futura residencia universitaria, obteniendo que el 58% optó por el servicio completo (habitación + alimentación + servicios incluidos), mientras que el 42% eligió el servicio básico (habitación y servicios incluidos).

Figura 43. Resultados de encuesta. Valor mensual ideal de servicio básico según estudiantes**VALOR -SERVICIO BÁSICO-**

Dentro del grupo que prefirió el servicio básico, correspondiente a 15 personas, los resultados indican que: 10 estudiantes están dispuestos a pagar entre \$300.000 y \$500.000, 4 estudiantes pagarían entre \$500.000 y \$800.000, 1 estudiante pagaría más de \$800.000.

Por su parte, el 58% que eligió el servicio completo (20 personas) manifestó unanimidad en estar dispuestos a pagar entre \$1'100.000 y \$1'300.000, descartando opciones más elevadas.

Estos datos reflejan la capacidad económica de los estudiantes para costear una residencia universitaria, que está en concordancia con su perfil socioeconómico, ya que el 75% de los encuestados pertenece a estratos 1 y 2. Este contexto también evidencia que la mayoría de ellos depende del apoyo financiero de sus padres para su manutención en el municipio.

A pesar de las limitaciones económicas del público objetivo, se espera que los estudiantes busquen un alojamiento digno y funcional que mejore su calidad de vida, por lo que se proyecta un diseño que integre opciones accesibles, sin sacrificar la calidad ni servicios que promuevan su bienestar, considerando la implementación de viviendas o habitaciones compartidas para repartir gastos y fomentar la cooperatividad económica, en línea con el modelo de coliving.

4.3 Proyección de la capacidad del proyecto a partir de los resultados del análisis de usuarios

La proyección de la capacidad del proyecto se realizó considerando el número de estudiantes provenientes de otras regiones del país y los resultados de la encuesta aplicada, como el tipo de vivienda que ocupan actualmente y su convivencia.

Estudiantes foráneos.

En 2023, la Universidad Industrial de Santander registró 245 estudiantes de otros municipios del departamento (44% del total) y 189 de otras regiones del país (35%). La Universidad Libre reportó un promedio de 400 estudiantes foráneos, sumando un total de 834 estudiantes en el municipio durante ese año (véase figuras 19 y 20).

Tipo de vivienda y convivencia

Según la encuesta a 36 estudiantes, el 56% vive en habitaciones alquiladas y el 39% en habitaciones dentro de casas de familias locales. Aplicando estos porcentajes al total global, se estima que 467 estudiantes viven en habitaciones alquiladas y 369 en casas locales.

Dado que el proyecto no puede abarcar a toda esta población, se proyecta inicialmente para 116 estudiantes (aproximadamente 30% de quienes habitan en casas locales), ofreciendo espacios habitacionales óptimos. La cifra podrá ampliarse en función de la gestión y la distribución de las habitaciones (individuales, dobles o cuádruples).

Distribución según estrato socioeconómico y tipología de vivienda

La población de 116 estudiantes se distribuyó según el estrato socioeconómico identificado en la encuesta: 75% estrato 2 y 25% estrato 3, adoptando una proporción práctica de 70%-30%.

El 70% (80 estudiantes) ocupará coliving de uso compartido parcial, con 32 unidades de vivienda de dos o tres habitaciones, que permiten compartir áreas comunes y asemejan la vivienda tradicional.

El 30% (36 estudiantes) se asignará a coliving de uso compartido extensivo, consistente en habitaciones privadas, con 36 unidades individuales.

Estas tipologías responden a la capacidad económica de los estudiantes y facilitan la distribución de gastos, garantizando confort y funcionalidad dentro del proyecto.

5. Análisis del lote

El análisis urbano-ambiental del lote se realizó a partir de una visita al municipio, información del Esquema de Ordenamiento Territorial, cartografía e imágenes satelitales de Google Earth. Se definieron polígonos y perímetros de estudio para identificar la relación del proyecto con su entorno y los posibles impactos urbanos, ambientales y normativos.

El estudio abarca:

- Componente urbano: ubicación, sistema vial y de transporte, usos y actividades actuales, y equipamientos.
- Componente ambiental: clima, fauna, flora y paisaje.
- Componente normativo: normas del EOT aplicables al lote y proyecto.

5.1 Componentes urbanos

5.1.1 Ubicación

Figura 44. *Localización del lote y distancia a las universidades*



El lote se localiza en la cabecera del municipio, en parte alta oriental de El Socorro, Santander, dentro del barrio Fátima, delimitado por las carreras 9 y 8ª, y las calles 8 y 8ª. La elección de este terreno responde a su ubicación estratégica: un punto intermedio entre los dos campus de la Universidad Industrial de Santander. Esta posición no solo facilita el desplazamiento, sino que también busca invitar a los estudiantes a recorrer el pueblo, fomentando el contacto constante con las personas locales y su entorno. La intención es que su experiencia vaya más allá de salir y regresar directamente a la habitación; se pretende que vivan la vida de barrio, con sus dinámicas y relaciones cotidianas, mientras se dirigen a su hogar. Este recorrido diario contribuye a romper con la percepción de un entorno dedicado únicamente al estudio, algo que probablemente ocurriría si el lote estuviera junto a la universidad, y en cambio les brinda experiencias urbanas y comunitarias que enriquecen su estancia.

5.1.2 Sistema vial y de transporte

En primer lugar, se identificó el tipo de vías presentes en el sector y en el predio a partir del mapa de sistema vial y de transporte, el cual clasifica las vías. En el lote se encuentran dos calles (Calle 8 y 8ª) y una carrera (Carrera 9) que corresponden a vías urbanas internas de tercer orden; en el documento del EOT estas se clasifican como vías locales. Además, la Carrera 8ª se clasifica como vía de circuitos de primer orden y, según el mismo documento, corresponde a una V-4, vía urbana de eje lúdico.

Figura 45. *Subsistema vial a nivel sector*



Esta última vía es la más importante para el proyecto, ya que a través de ella se articulan las dos sedes de la Universidad UIS. El resto de las vías que estructuran el sector son principalmente locales, con perfiles viales de menor dimensión y, en su mayoría, de doble sentido, lo que permite una buena interconexión entre el proyecto, el sector y los sitios de interés.

En cuanto al estado físico de los perfiles viales, tanto en el sector como en el lote, se encuentran en óptimas condiciones, salvo la Calle 8, que presenta deterioro. Sin embargo, esto no representa una limitación para el desarrollo del proyecto, sino que genera un motivo para que el municipio realice su mejoramiento.

Respecto al sistema de transporte, el sector cuenta con rutas colectivas del municipio, servicio de taxis y motodomicilios. En cuanto al transporte particular, predominan automóviles y motocicletas, sin gran presencia de tráfico pesado. El mapa de rutas colectivas del presente acuerdo muestra que dos de estas rutas pasan por tres frentes del lote y conectan con las dos sedes de la Universidad UIS.

Figura 46. Mapa de rutas de colectivos – sector EOT



Tomado de Acuerdo Municipal n.º 011, (Concejo Municipal de El Socorro, 2003).

La referencia constante a los estudiantes de la UIS y no a los de la Universidad Libre se debe a que, según el análisis de encuestas, existe una estrecha relación entre la movilidad y el estrato socioeconómico. La mayoría de estudiantes pertenecen a los estratos 2 y 3. Aquellos con mayor capacidad para contar con transporte propio suelen ser estudiantes de la Universidad Libre, debido a su mejor situación económica. En cambio, gran parte de los estudiantes de la UIS se desplazan a pie, ya que las distancias en el municipio son relativamente cortas, lo que favorece el uso de rutas colectivas, bicicletas o patinetas eléctricas sobre el automóvil.

5.1.3 Usos y Actividades Actuales

A partir del análisis del polígono, se observa que el lote se encuentra en un contexto predominantemente residencial. Es un sector de vida de barrio tranquila y pacífica, con cercanía a escala humana, donde las edificaciones no superan los dos pisos, lo que transmite una sensación de seguridad y protección.

Figura 47. *Mapa de usos y actividades a nivel sector*

- LOTE
- VIVIENDA
- VIVIENDA USO MIXTO (COMERCIO)
- COMERCIO
- PARQUE
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO
- EQUIPAMIENTO BIENESTAR SOCIAL
- EQUIPAMIENTO EDUCATIVO
- EQUIPAMIENTO CULTO
- EQUIPAMIENTO SERVICIOS PÚBLICOS



En el sector, algunas viviendas han sido adaptadas para un uso mixto entre vivienda y comercio, principalmente mediante la adecuación de garajes. Estos comercios atienden necesidades diarias, como tiendas de barrio, puntos de pago de servicios, corresponsales, papelerías, panaderías y venta de alimentos frescos. También existen casos en los que la vivienda se transforma completamente en comercio, como restaurantes, cafés o tiendas de ropa. Este tipo de actividad comercial es propio de los contextos residenciales de municipios, donde se busca disponer de lo básico cerca, evitando desplazamientos al centro del municipio.

El lote cuenta además con cercanía a equipamientos deportivos y recreativos, tema que se desarrollará con más detalle en el apartado de equipamientos y espacio público. No obstante, se puede adelantar que su presencia contribuye a generar un entorno saludable, fomentando el deporte, la interacción social y el disfrute de la comunidad local, así como de las personas que llegan temporalmente, como los estudiantes.

Este contexto resulta favorable para un proyecto de vivienda tipo coliving. La vida de barrio se asocia con la vida en comunidad, con apoyo mutuo y acceso cercano a lo necesario. Los estudiantes, como nuevos vecinos, se integrarán a una comunidad estable, donde el relevo generacional permite que se transmitan experiencias positivas sobre vivir en el sector. Esto asegura que nunca se sientan aislados y que puedan compartir e intercambiar experiencias tanto dentro del proyecto como en los espacios y equipamientos cercanos.

5.1.4 Equipamientos y espacio público

En un radio de 500 metros, que parte del lote y abarca las dos sedes de la Universidad UIS, se identifican equipamientos y escenarios de carácter educativo, deportivo, de bienestar social, cultural, de culto y de servicios públicos, que son usados diariamente por la comunidad local, estudiantes y visitantes. En cuanto al espacio público, se encuentran parques que abarcan varios barrios y pequeños parques a nivel local; no hay presencia de plazas ni plazoletas, únicamente parques que sirven como puntos de encuentro vecinal.

De forma inmediata al lote, justo al frente, se ubica el Parque INTRA. Este espacio cuenta con una amplia capa vegetal, considerado un pulmón verde del sector. Dispone de una concha acústica, escenario para encuentros e impulso de las artes escénicas; senderos ecológicos, cicloruta, cancha múltiple, zonas con mobiliario de gimnasios biosaludables que promueven la vida activa y

pasiva, zonas de juegos infantiles, y un espacio para tejo dirigido a la población adulta. Es el parque más equipado del sector, de acceso público e incluso disponible hasta ciertas horas de la noche.

En el entorno inmediato también se localizan equipamientos y espacios de bienestar social, como la estación de bomberos, fundamental para atender emergencias; hogares comunitarios y centros de desarrollo infantil (CDI) del ICBF, que ofrecen atención y protección a niños y adultos mayores vulnerables.

En materia educativa, se encuentran colegios y escuelas para niños y jóvenes. En lo deportivo, destacan el Centro de Integración Ciudadana y el Estadio Municipal del Socorro, escenarios que funcionan tanto para actividades académicas como para recreación y eventos culturales o comunitarios.

En el límite más lejano del área de estudio se ubican las dos sedes de la Universidad UIS, instituciones de educación superior que forman a jóvenes tanto locales como foráneos en futuros profesionales, este último, es el usuario objetivo principal del proyecto. Algunas de sus instalaciones están disponibles para la comunidad, y una de las sedes presta su biblioteca, convirtiéndose también en un equipamiento cultural y espacio abierto para la lectura y el conocimiento. Por último, se identifican equipamientos y espacios religiosos, escenarios de congregación en torno a la fe y las creencias de la comunidad.

Figura 48. *Mapa de Equipamientos y espacios públicos a nivel sector*

En conjunto, estos equipamientos y escenarios reflejan la diversidad poblacional del sector, que abarca desde infantes hasta adultos mayores, residentes de toda la vida y estudiantes que llegan por temporadas. La variedad de espacios y escenarios, en óptimas condiciones y a pocos pasos, se complementa con el uso residencial, generando un impacto positivo para el proyecto. ¿Por qué? Porque, al igual que en el análisis de usos y actividades actuales, se evidencia cómo estos equipamientos se integran de forma natural a la vida cotidiana, ofreciendo cercanía, interacción y servicios que responden a las necesidades de la comunidad y de la nueva población estudiantil. Esto va en línea con la teoría del proyecto, no solo en lo referente al modelo de coliving, sino también con la filosofía de Germán Samper, que plantea la relación directa de la arquitectura con las personas, la construcción de una ciudad dinámica y humana, y la visión de que la ciudad se vive en sus calles, parques y espacios que el arquitecto denomina recintos urbanos, concebidos como lugares de encuentro, convivencia y actividad colectiva.

5.2 Componentes ambientales

5.2.1 *Clima*

El lote se ubica a una altura de 1.270 m s. n. m., con una temperatura media anual de 22,1 °C, una máxima de 28,1 °C y una mínima de 16 °C. Estas condiciones evidencian un contraste térmico entre el día y la noche, aunque durante la mayor parte del día se mantienen valores estables entre 21,9 °C y 22,8 °C, generando un ambiente fresco propio de su altitud.

Según los datos de la estación meteorológica “Alberto Santos” de CENICAFÉ, la precipitación anual promedio es de 1.609,7 mm, lo que, junto con la temperatura media, arroja un factor de humedad de 72,83, clasificando el área como semihúmeda según la clasificación de Caldas-Lang.

De acuerdo con su altitud y temperatura, el lote se encuentra dentro del piso térmico templado, por lo que el clima general se caracteriza como templado semihúmedo.

5.2.2 *Fauna y flora*

5.2.2.1 Fauna. Las especies animales que se pueden observar según un documento técnico son los siguientes:

- Aves: el chulo común, garrapatero, aguililla, caracolero, torcaza colorada, perico, gúaños, carpintero, cucarachero, cardenal, azulejo común, toche, copetón, búho, pico de plata, canario, lechuza, mirla, paloma, siote y golondrina.
- Mamíferos: ardilla, fara blanco, murciélago, ratón de campo, zorro perruno, conejo y cucha cuatro ojos.
- Anfibios: sapo común, rana común, ranita platanera y salamandra común.

- Reptiles: chinita o salamanqueja, camaleón, lagartija, culebra verde, bejuca, corales y cazadora.

5.2.2.2 Flora. Las especies vegetales que más se identifican en el municipio según un documento técnico son: "caracolí, cedro, guácimo, haba, tibigaro, guayacán, ceiba, gallinero, mamoncillo, anaco, aro, guamo, higuerón, patevaca, bailador, pomarroso, cucharo tachuelo, borrachero, cañabrava, caucho, clavellino, frutopan, galapo, guadua, guayabo, huesito, yarumo, matarratón, nauno, samán, urapan y vijao, entre los más importantes.

5.2.3 Paisaje

Figura 49. Fotografía entorno del lote



El lote seleccionado se encuentra en un contexto barrial y se caracteriza por su integración con elementos naturales y urbanos. Destaca la presencia de un “pulmón verde”, el Parque del Intra,

que aporta un fuerte componente arbóreo al entorno. El terreno presenta una pendiente quebrada de aproximadamente un 20 %, lo que ofrece perspectivas visuales interesantes. Hacia el occidente, se puede contemplar la panorámica de los cerros y el centro del pueblo, mientras que hacia el oriente se observan viviendas de dos y tres pisos, predominando el color blanco y el uso del ladrillo. De esta manera, el paisaje del lote logra un equilibrio entre lo urbano y lo natural, generando un contexto atractivo y variado para el desarrollo del proyecto.

5.3 Componente normativo

Para identificar las normas que aplican e inciden directamente sobre el lote y el desarrollo del proyecto, se tomó como referencia la Parte II, Componente Urbano, del Acuerdo Municipal n.º 011 de 2003, mediante el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del Municipio de El Socorro. Este apartado del documento establece las disposiciones relacionadas con la estructura urbana del municipio, organizadas en cinco títulos.

En el marco de esta investigación, se determinó que los apartados con incidencia directa sobre el área de intervención corresponden al Título II. Estrategias de ocupación y expansión, y Título IV. Normas urbanísticas y arquitectónicas.

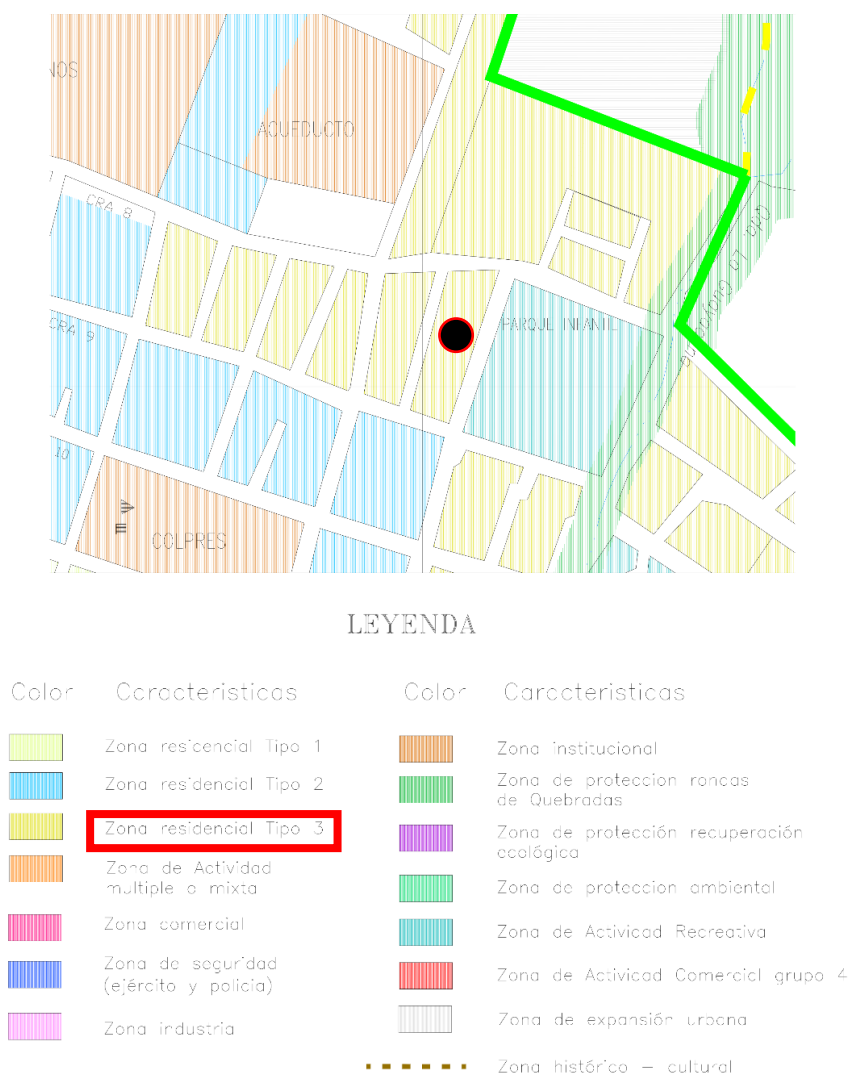
Cada uno de estos títulos incluye distintos capítulos y artículos; no obstante, solo se abordan aquellos que guardan relación específica con el lote y el proyecto planteado. En consecuencia, el presente componente normativo se desarrolla con base en el EOT y tiene como propósito describir y analizar los aspectos relacionados con el uso del suelo, tanto los usos principales como los compatibles y la clasificación del tratamiento urbano asignado al lote.

Todo el análisis se apoya en las disposiciones establecidas en el Acuerdo Municipal n.º 011 de 2003 y en sus anexos cartográficos, los cuales se evidencian y desarrollan a continuación.

5.3.1 Uso del suelo

Según el Título II, Capítulo I. Zonificación del suelo urbano del Acuerdo Municipal n.º 011 de 2003, el Artículo 88. Uso del suelo define la destinación de las áreas urbanas del municipio. Para determinar el uso correspondiente al lote de estudio, se consultaron los mapas de uso actual del suelo y localización de actividades, identificando que el predio se clasifica como zona residencial de alta densidad (ZAR-3) (Concejo Municipal de El Socorro, 2003).

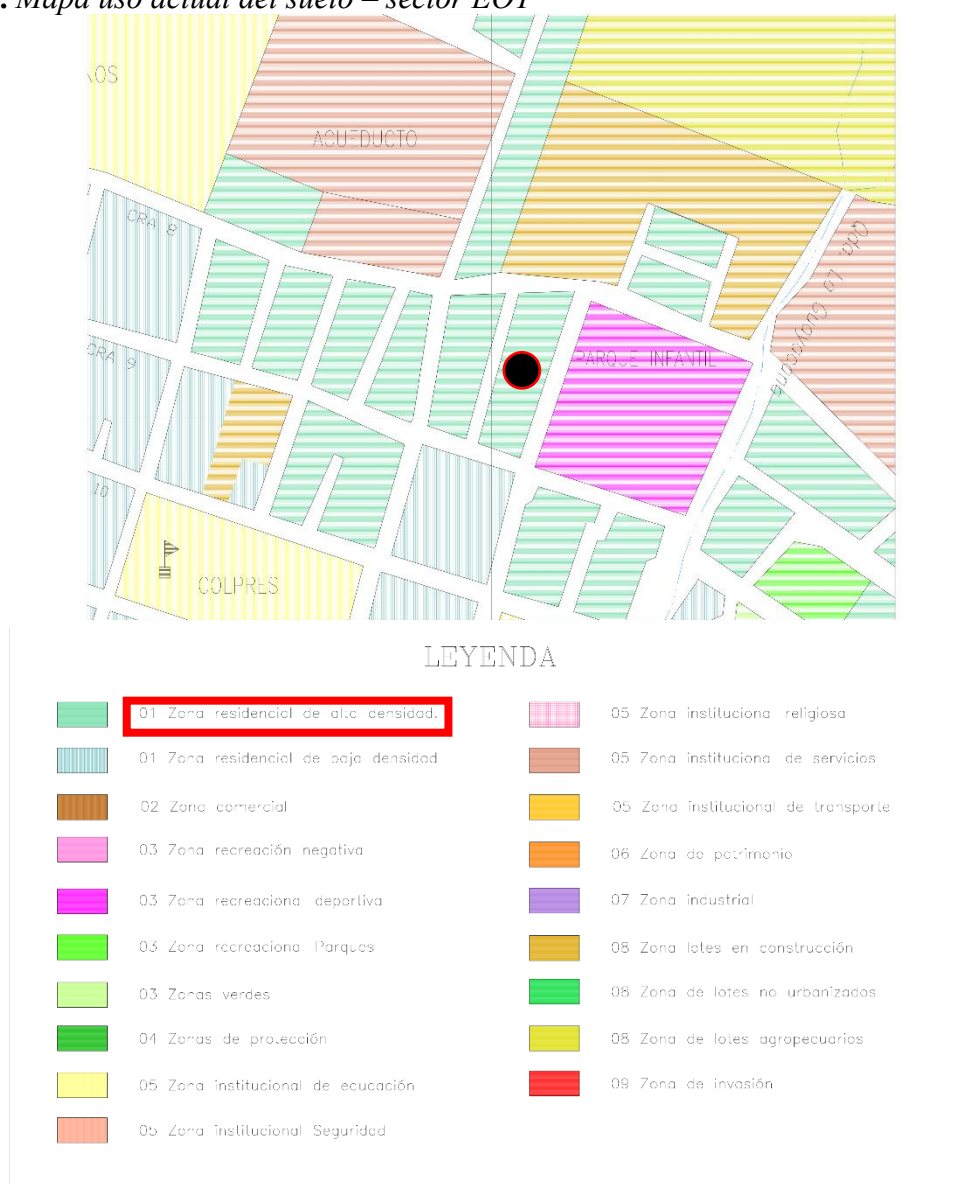
Figura 50. Mapa Localización de actividades – sector EOT



Tomado de Acuerdo Municipal n.º 011, (Concejo Municipal de El Socorro, 2003).

El párrafo primero del artículo citado establece que “el uso del suelo residencial está destinado predominantemente para vivienda conformada alrededor de áreas y ejes de actividad comercial” (p. 41). En esta categoría, el uso principal corresponde a la vivienda de alta densidad, y los usos complementarios incluyen comercio grupo 1 y comercio grupo 2. (Concejo Municipal de El Socorro, 2003, p.41).

Figura 51. Mapa uso actual del suelo – sector EOT



Tomado de Acuerdo Municipal n.º 011, (Concejo Municipal de El Socorro, 2003).

De acuerdo con el Artículo 112. Zonas de actividad comercial (ZAC), el comercio grupo 1 comprende establecimientos de bajo impacto urbano y social, compatibles con la vivienda, mientras que el comercio grupo 2, aunque de mayor escala, también se considera compatible con el uso residencial al no generar afectaciones negativas (p. 53).

Con base en lo anterior, ambos grupos de comercio pueden coexistir con el uso residencial, lo cual evidencia la viabilidad normativa del proyecto dentro del lote seleccionado. En este sentido, el uso del suelo permite la combinación de vivienda y comercio, condición que refuerza la pertinencia del desarrollo de una vivienda estudiantil con espacios de carácter mixto. La posible incorporación de locales comerciales en los niveles de calle no solo se ajusta a la normativa del EOT, sino que además potencia la dinámica barrial, generando oportunidades económicas, espacios de encuentro y zonas activas de permanencia. De esta manera, el proyecto podría fortalecer la vida cotidiana del entorno, ofreciendo puntos de proximidad y servicios básicos tanto para los residentes como para la comunidad vecina y la población flotante del sector.

5.3.2 Clasificación de tratamiento urbano

El tratamiento urbano aplicable al lote se identificó a partir del mapa de tratamientos urbanos anexo al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Socorro (Concejo Municipal de El Socorro, 2003). Según este mapa, el predio se encuentra dentro de una zona con tratamiento de renovación urbana. Dentro de esta categoría se establecen tres tipos de renovación; sin embargo, el área específica del lote corresponde a una zona de rehabilitación urbana intensiva en vivienda.

Una vez identificado el tipo de tratamiento según la cartografía, se acudió al documento normativo para precisar su definición. En el Título 4. Normas urbanísticas y arquitectónicas, el Artículo 118.

Tratamiento de renovación establece que:

la recuperación y adecuación de los sectores deteriorados buscará su incorporación a la estructura urbana propuesta a través del diseño urbano y de acciones sobre el espacio que tengan en cuenta, no solo el eficiente aprovechamiento del espacio privado, en cuanto a su uso e intensidad, sino la revitalización del espacio público como elemento de jerarquización de actividades (p. 55).

Figura 52. Mapa de tratamientos urbanísticos - Sector EOT



Tomado de Acuerdo Municipal n.º 011, (Concejo Municipal de El Socorro, 2003).

En el mismo artículo se diferencia entre tipos de rehabilitación, siendo aplicable en este caso la rehabilitación intensiva en vivienda, definida como aquella que “se aplicará a sectores desarrollados en proceso de deterioro para estimular el uso en vivienda” (p. 55).

A partir de lo anterior, se proyecta que la residencia universitaria será viable normativamente, al responder al propósito del tratamiento de renovación orientado a fomentar la densificación habitacional y la revitalización del entorno urbano. La propuesta buscará contribuir a disminuir el déficit de vivienda adecuada para estudiantes foráneos, al tiempo que impulsará la consolidación del tejido barrial mediante la incorporación de espacios públicos internos, plazoletas, plantas libres y áreas comerciales en los niveles de calle, configurando un entorno permeable, activo y apropiable por la comunidad local y los futuros residentes.

Este planteamiento se enmarca dentro del modelo de coliving, que promueve la interacción y el sentido de comunidad a través de espacios compartidos, y se alinea con el pensamiento de Germán Samper Gnecco, quien propone la búsqueda de ciudades vivas a partir de la arquitectura que define y dinamiza el espacio público. De esta manera, el tratamiento urbano asignado no solo posibilita, sino que justifica y orienta el desarrollo futuro del proyecto como un instrumento de renovación social y espacial en el sector.

6. Desarrollo proyectual

El desarrollo del proyecto arquitectónico se presenta de manera completa en los anexos planimétricos referenciados, en los cuales se incluyen memorias descriptivas y todo el material gráfico planimétrico que evidencia el proceso de diseño, las estrategias, los conceptos, el alcance y la resolución arquitectónica alcanzada.

A continuación, se describen de forma sintética los componentes proyectuales que orientaron las principales decisiones de diseño: urbano-ambiental, funcional, formal-espacial y técnico-constructivo, los cuales permiten comprender la lógica integral del proyecto y su relación con el contexto físico, social y normativo.

6.1 Componente urbano-ambiental

La residencia universitaria se sitúa en un entorno barrial activo, con presencia de viviendas familiares y equipamientos públicos, deportivos y culturales. La elección del lote busca integrar a los estudiantes con la vida del barrio, promoviendo interacción y sentido de comunidad. La orientación y disposición del edificio permiten aprovechar las visuales, el acceso a la luz natural y la relación directa con calles y espacios públicos, fortaleciendo la apropiación del entorno.

El proyecto se adapta a la topografía mediante dos volúmenes lineales y escalonados, que conforman un eje central transitable. La incorporación de locales comerciales en los niveles inferiores dinamiza la calle y genera permeabilidad visual y funcional hacia el interior del conjunto, consolidando un tejido urbano activo.

Desde su planteamiento ambiental, el edificio se orienta en sentido norte-sur, garantizando iluminación natural indirecta y control solar durante el día. El diseño lineal y escalonado permite la ventilación cruzada en todas las áreas, aprovechando plantas libres que funcionan como ductos de aire natural. Estas estrategias pasivas reducen la necesidad de climatización artificial y aseguran confort térmico y eficiencia energética.

En cuanto a lo normativo, el proyecto se enmarca dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial de El Socorro, cumpliendo y aportando al tratamiento de renovación urbana establecido para el sector. El cual exige promover la densificación habitacional y la creación de nuevos

espacios públicos, reflejando un equilibrio entre lo privado (la vivienda) y lo público (el espacio colectivo), en sintonía con el carácter barrial del entorno inmediato

No obstante, ante la desactualización del documento normativo, el proyecto asume los índices de ocupación, construcción y cupos de parqueo ajustados al carácter académico del ejercicio, al desarrollo urbano del municipio y el perfil del usuario.

- El índice de ocupación, establecido en 0.40, se mantiene generoso para liberar espacio público a nivel de calle y favorecer la creación de espacios vividos y habitables, en línea con los principios del recinto urbano de Germán Samper Gnecco, donde el objeto construido delimita y potencia el espacio público, promoviendo permanencia, encuentro y apropiación social.
- El índice de construcción, fijado en 2.3, responde a la intención de desarrollar el edificio en altura, evitando una ocupación excesiva del terreno y permitiendo un mayor aprovechamiento del suelo mediante una volumetría esbelta y eficiente. Esta decisión favorece la densificación equilibrada y la integración del proyecto con el tejido urbano barrial circundante.
- Los cupos de parqueo se organizan teniendo en cuenta el perfil económico del usuario, fomentando la movilidad sostenible: 1 cupo de carro cada 5 viviendas, 1 cupo de moto cada 3 viviendas, y 2 cupos reservados para personas con discapacidad.

6.2 Componente funcional

Las tipologías habitacionales fueron diseñadas para responder a distintos modos de habitar y propiciar la convivencia, siguiendo los modelos del coliving. La flexibilidad y optimización se logra mediante unidades de vivienda con diferentes capacidades, desde habitaciones individuales

o compartidas, hasta viviendas compartidas; áreas sociales adaptables y la disposición parcial de servicios y zonas colectivas a lo largo del edificio, que funcionan como extensiones del espacio habitacional y fomentan la interacción entre los estudiantes.

Las zonas habitacionales y las áreas comunes destinadas a los residentes se encuentran conectadas por puentes y puntos fijos, que permiten la comunicación transversal entre los bloques y facilitan el acceso a los espacios compartidos. Esta estructura favorece la continuidad espacial, la seguridad y el encuentro cotidiano entre los usuarios, reforzando la noción de colectividad que caracteriza al proyecto.

En coherencia con esta organización espacial, el programa de áreas se concibe como una extensión de dicha lógica, respondiendo tanto a las necesidades de los futuros residentes como a las condiciones y dinámicas del entorno barrial. Se estructura en una secuencia que articula los distintos grados de relación entre lo público, lo semiprivado y lo privado, evidenciando la integración entre el edificio y el municipio

De esta manera, el programa se organiza en tres niveles principales.

- Espacios públicos colectivos y comerciales en los niveles inferiores, abiertos hacia la calle y vinculados al eje público.
- Unidades de vivienda distribuidas en los pisos superiores, con tipologías variadas que fomentan la convivencia y el uso compartido.
- Áreas de servicio, sociales, comunales y de estudio dispuestas estratégicamente y parcialmente que favorecen la interacción social.

Figura 53. Cuadro de áreas sótano, piso 1 y 2

CUADRO DE AREAS					
ÁREA LOTE				3.311,59	
DESCRIPCION		CANT	AREAS (M2)		
			AREA POR UNIDAD (M2)	AREA PARCIAL (M2)	
ÁREA LIBRE	Plazoleta interna 1	1	266,32	266,32	
	Plazoleta interna 2	1	59,65	59,65	
	Plazoleta interna 3	1	50,51	50,51	
	Plazoleta de Acceso	1	248,48	248,48	
	Zona Verde Plazoleta de Acceso	1	64,34	64,34	
	Zona Verde Exterior	1	533,99	533,99	
	Circulación Recinto	1	259,54	259,54	
	Zona verde Circulación Recinto	1	122,82	122,82	
	Terraza	1	576,64	576,64	
	TOTAL ÁREA LIBRE			2182,29	
ÁREA CONSTRUIDA	Área Construida Sótano	Planta Eléctrica	1	33,00	33,00
		Subestación eléctrica	1	29,98	29,98
		Cuarto de Basuras	1	38,23	38,23
		Cuarto de Bombas y Tanque	1	48,88	48,88
		Parqueadero	1	733,60	733,60
		Disponible	1	7,71	7,71
		Punto Fijo	1	40,11	40,11
		Subtotal Área Construida Sótano			931,51
	Área Construida 1º Piso	Superficie Comercial 1	1	153,13	153,13
		Superficie Comercial 2	1	103,13	103,13
		Superficie Comercial 3	1	53,13	53,13
		Planta Libre 1	1	46,88	46,88
		Planta Libre2	1	57,24	57,24
		Batería de Baños	1	53,13	53,13
		Circulaciones Peatonales Cubierta	1	130,39	130,39
		Punto Fijo	1	40,11	40,11
		Subtotal Área Construida 1º Piso			637,14
	Área Construida 2º Piso	Zona de Juegos	1	70,50	70,50
		Gimnasio	1	46,27	46,27
		Deposito	2	7,44	14,88
		Bateria de Baños	1	48,48	48,48
		Circulaciones	1	134,74	134,74
		Lobby Bloque A	1	53,44	53,44
		Local Comercial 1	1	50,00	50,00
		Local Comercial 2	1	53,13	53,13
		Planta Libre 3	1	70,41	70,41
		Planta Libre 4	1	46,88	46,88
		Punto Fijo	2	40,11	80,22
		Subtotal Área Construida 2º Piso			668,95

Figura 54. Cuadro de áreas piso 3, 4 y 5

CUADRO DE AREAS					
ÁREA LOTE					3.311,59
DESCRIPCION			CANT	AREAS (M2)	
				AREA POR UNIDAD (M2)	AREA PARCIAL (M2)
ÁREA CONSTRUIDA	Área Construida 3º Piso	Apartamento Tipo 1A-1B	4	30,27	121,08
		Apartamento Tipo 2	2	27,73	55,46
		Apartamento Tipo 5	2	83,20	166,40
		Cafetería	1	155,59	155,59
		Administración	1	137,79	137,79
		Deposito	2	8,01	16,02
		Bateria de Baños	1	44,98	44,98
		Local Comercial 3	1	53,13	53,13
		Local Comercial 4	1	53,13	53,13
		Planta Libre 5	1	49,06	49,06
		Planta Libre 6	1	50,00	50,00
		Jardin	1	46,88	46,88
		Circulaciones	1	152,75	152,75
		Punto Fijo	2	40,11	80,22
		Subtotal Área Construida 3º Piso			
	Área Construida 4º Piso	Apartamento Tipo 1A-1B	4	30,27	121,08
		Apartamento Tipo 2	4	27,73	110,92
		Apartamento Tipo 3	4	58,00	232,00
		Apartamento Tipo 4	4	69,94	279,76
		Apartamento Tipo 5	2	83,20	166,40
		Lobby Bloque B	1	50,47	50,47
		Lavanderia	1	36,09	36,09
		Deposito	1	26,09	26,09
		Circulaciones	1	220,85	220,85
		Local Comercial 5	1	53,13	53,13
		Punto Fijo	2	40,11	80,22
		Subtotal Área Construida 4º Piso			
	Área Construida 5º Piso	Apartamento Tipo 1A-1B	8	30,27	242,16
		Apartamento Tipo 2	4	27,73	110,92
		Apartamento Tipo 3	2	58,00	116,00
		Apartamento Tipo 4	2	69,94	139,88
		Apartamento Tipo 5	4	83,20	332,80
		Apartamento Tipo 6 - Nivel 1	2	58,24	116,48
		Apartamento Tipo 7 - Nivel 1	2	69,94	139,88
		Circulaciones	1	237,26	237,26
		Punto Fijo	2	40,11	80,22
	Subtotal Área Construida 5º Piso				1.515,60

Figura 55. Cuadro de áreas piso 6 y 7

CUADRO DE AREAS					
ÁREA LOTE					3.311,59
DESCRIPCION			CANT	AREAS (M2)	
				AREA POR UNIDAD (M2)	AREA PARCIAL (M2)
ÁREA CONSTRUIDA	Área Construida 6º Piso	Apartamento Tipo 1A-1B	4	30,27	121,08
		Apartamento Tipo 2	2	27,73	55,46
		Apartamento Tipo 3	2	58,00	116,00
		Apartamento Tipo 4	2	69,94	139,88
		Apartamento Tipo 5	2	83,20	166,40
		Apartamento Tipo 6 - Nivel 2	2	43,96	87,92
		Apartamento Tipo 7 - Nivel 2	2	51,06	102,12
		Circulaciones	1	118,83	118,83
		Punto Fijo	1	40,11	40,11
	Subtotal Área Construida 6º Piso				947,80
	Área Construida 7º Piso	Apartamento Tipo 1	4	30,27	121,08
		Apartamento Tipo 5	2	83,20	166,40
		Salón comunal	1	45,39	45,39
		Circulaciones	1	92,82	92,82
		Deposito	2	6,58	13,16
		Punto Fijo	1	40,11	40,11
	Subtotal Área Construida 7º Piso				478,96
	ÁREA TOTAL CONSTRUIDA				7.739,46
	TOTAL ÁREA DE OCUPACION DEL PROYECTO				
INDICES	I.O.	INDICE DE OCUPACION			0,40
	I.C.	INDICE DE CONSTRUCCION			2,34

6.3 Componente formal-espacial

El proyecto se organiza formalmente a partir de dos volúmenes paralelos que se adaptan al terreno en sentido descendente, configurando una composición equilibrada y coherente con la pendiente natural. La forma lineal de los bloques responde a criterios de claridad geométrica y orden, mientras que su escalonamiento genera una percepción dinámica del conjunto y evita el impacto visual de una masa compacta.

Los vacíos y llenos definen la estructura espacial: el eje central de circulación funciona como un espacio público interior, que permite la continuidad visual y la conexión transversal entre los bloques. Esta relación entre los volúmenes y los espacios abiertos produce una secuencia espacial fluida, donde las transiciones entre lo público, lo semiprivado y lo privado son graduales y legibles.

El lenguaje formal del edificio apuesta por la simplicidad y la proporción. La repetición de módulos, la regularidad de los vanos y la composición sobria de las fachadas otorgan unidad al conjunto. La pureza volumétrica y la honestidad estructural refuerzan el carácter contemporáneo del proyecto, al tiempo que reinterpretan los valores constructivos tradicionales del contexto Socorrano.

6.4 Componente técnico-constructivo

El sistema estructural porticado y la modulación arquitectónica garantizan la multifuncionalidad de los espacios, optimizan materiales y reducen costos, asegurando sostenibilidad constructiva y eficiencia. Elementos estandarizados como ventanas, balcones, cocinas, closets y vanos permiten una construcción racional, accesible y funcional, manteniendo coherencia estética con la identidad local.

La materialidad y la forma del edificio refuerzan la claridad y pureza del diseño. La piedra Barichara, el ladrillo, el color blanco marfil, la carpintería azul y los pisos de tablón de gres se abstraen del contexto socorrano, reinterpretando la tradición local de manera sobria y elegante. La forma pura, regular y esbelta del edificio, junto con estos materiales, expresa una arquitectura honesta, coherente y en armonía con el entorno, consolidando una propuesta flexible, sostenible y socialmente integrada.

6.5 Conclusión desarrollo proyectual

El desarrollo proyectual consolida la aplicación coherente de los tres ejes teóricos que orientaron la investigación. En primer lugar, el modelo de coliving se materializa en la organización funcional y espacial del edificio, donde las áreas comunes, los espacios compartidos y las tipologías flexibles propician el encuentro, la colaboración y la vida comunitaria entre los residentes. En segundo lugar, los principios del recinto urbano propuestos por Germán Samper Gnecco se reflejan en la configuración del conjunto arquitectónico, que delimita y activa el espacio público a través de plazoletas, recorridos y plantas libres como accesos que prolongan la calle y fomentan la apropiación del lugar. Finalmente, el eje de la vivienda digna y el hábitat se manifiesta en la creación de un entorno seguro, funcional y adaptable, que responde a las condiciones del contexto barrial del Socorro, articulando el edificio con su entorno físico, social y ambiental. En conjunto, el proyecto concreta una propuesta arquitectónica que trasciende la función habitacional, para convertirse en un instrumento de integración urbana, convivencia y construcción de comunidad.

7. Conclusiones

Ubicación y pertenencia. la vivienda universitaria como parte del barrio: Al definir la ubicación de un proyecto de vivienda universitaria, no basta con considerar su cercanía a las instituciones; es fundamental reconocer el contexto en el que se inserta, quienes lo habitan, como se viven sus dinámicas cotidianas y que actividades lo rodean. Este tipo de proyectos debe situarse en lugares donde los estudiantes no se sientan aislados, sino integrados a una vida de barrio que promueva la interacción y el sentido de vecindad.

En la residencia universitaria propuesta en El Socorro, la elección del emplazamiento responde a este principio, al ubicarse en un entorno con presencia de viviendas familiares y una vida barrial activa. El proyecto busca fortalecer estas dinámicas mediante espacios públicos que fomentan el encuentro y convivencia entre estudiantes y residentes. A su vez, la ubicación estratégica responde a las distintas formas de vida de los estudiantes, tanto activas como pasivas, al ofrecer cercanía a equipamientos públicos, deportivos y culturales que complementan sus actividades académicas y recreativas.

La arquitectura como articuladora del espacio urbano: Un proyecto de vivienda universitaria, además de una buena localización, debe integrarse activamente con su contexto urbano y ambiental. Esto implica adaptarse al terreno, liberar áreas en los bordes para generar espacios de encuentro y promover una relación directa entre la arquitectura, el espacio público y la vida cotidiana. Plazas, senderos y zonas verdes adquieren aquí un papel esencial, pues no solo ofrecen lugares para permanecer, sino también para transitar y conectarse con el entorno desde una escala humana. Asimismo, la incorporación de usos mixtos en los niveles inferiores, combinando vivienda y comercio, permite dinamizar el espacio urbano y crear fachadas activas, coherentes con la idea de ciudad viva, humana y habitable planteada por German Samper.

En el proyecto, estas estrategias se materializan a partir de dos volúmenes lineales y escalonados que se adaptan a la pendiente del terreno y conforman un eje central transitable. En sus niveles inferiores se ubican locales comerciales abiertos hacia las plantas libres, que actúan como espacios de accesos y transición hacia el eje central, generando permeabilidad y visuales directas hacia la calle y el recinto interno. Así, el edificio consolida niveles activos que integran la vida estudiantil con la comunidad, aportando a un proceso de renovación urbana que promueve la apropiación y vitalidad del entorno barrial.

Tipologías habitacionales como expresión del coliving y la flexibilidad espacial: El proyecto consolida una diversidad tipológica que responde a distintos modos de habitar. Esta variedad, más allá de su función operativa, se sustenta en una hipótesis proyectual vinculada a la teoría del coliving, que plantea la vida compartida como una oportunidad para fortalecer la convivencia y el sentido de comunidad dentro del conjunto residencial.

La propuesta incorpora flexibilidad en el funcionamiento del edificio. Algunas unidades admiten mayor densidad al integrar más de una cama por habitación, mientras que las áreas sociales pueden adaptarse como estudios, zonas de descanso o espacios intermedios. Esta condición se refuerza con la disposición parcial de las zonas colectivas a lo largo del edificio como cafetería, lavandería, gimnasio o terrazas, concebidas como extensiones del espacio habitacional. En conjunto, las tipologías adoptan dos modalidades principales, habitaciones simples o compartidas y unidades configuradas como viviendas colectivas, que materializan los principios del coliving en una arquitectura flexible, sostenible y socialmente integradora.

Racionalización técnica y sostenibilidad constructiva Las decisiones técnico-constructivas del proyecto se fundamentan en un principio de racionalización orientado a equilibrar eficiencia, funcionalidad y economía. La estructura porticada garantiza la multifuncionalidad espacial y permite configuraciones flexibles que se adaptan a los distintos modos de habitar estudiantil.

La modulación estructural, articulada a la modulación arquitectónica, optimiza materiales, reduce costos y simplifica procesos constructivos. Este criterio se refleja en todo el edificio: fachadas con ventanas y balcones modulares, elementos interiores estandarizados como cocinas, closets y baños, y una estética coherente con la identidad local. De este modo, el proyecto muestra como decisiones constructivas racionales pueden servir como guía para proyectos similares, asegurando una arquitectura racional puede ser accesible, funcional y profundamente humana.

Estética, materialidad y relación con el entorno

El edificio se caracteriza por su forma pura, sobria y regular, que transmite esbeltez y claridad compositiva. Los materiales piedra Barichara, ladrillo, color blanco marfil, carpintería azul y pisos de tablón de gres se abstraen del contexto Socorrano, reinterpretando elementos tradicionales para integrarse armónicamente con el entorno.

La combinación de esta materialidad y la claridad de la forma refleja una arquitectura honesta y noble, que comunica coherencia, autenticidad y respeto por su contexto. Estas decisiones estéticas y materiales, junto con la racionalización técnica del edificio, consolidan un proyecto flexible, sostenible y sensible, constituyendo un referente conceptual para proyectos de vivienda universitaria que busquen integrar funcionalidad y estética.

Referencias

- Amarilo (2024, 5 de febrero). *Áreas comunes: deberes, derechos y restricciones*.
<https://amarilo.com.co/blog/especial/areas-comunes-deberes-derechos-y-restricciones>
- ArchEyes. (2025, 1 marzo). *MIT's Baker House by Alvar Aalto: The Undulating Brick Form*.
<https://archeyes.com/mits-baker-house-by-alvar-aalto-the-undulating-brick-form/>
- Bonilla, M (2015). *Clásicos de Arquitectura: Agrupación de vivienda Las Brujas / Germán Samper*. ArchDaily Colombia. <https://www.archdaily.co/co/773629/clasicos-de-arquitectura-agrupacion-de-vivienda-las-brujas-german-samper>
- Calderón Alsina, Y. (2024, 7 febrero). *Sede Socorro cumple 30 años fortaleciendo la educación superior en el sur de Santander*. Comunicaciones UIS.
<https://comunicaciones.uis.edu.co/sede-socorro-cumple-30-anos-fortaleciendo-la-educacion-superior-en-el-sur-de-santander/>
- Castillo de Herrera, M., y Montoya Galvis, J. (2021). Metodología holística en la comprensión del hábitat desde la vivencia del investigador. *Territorios*, (44-Especial), 213-231.
<https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.8989>
- Concejo Municipal de El Socorro. (2003, 1 de junio). Acuerdo Municipal n.º 011 de 2003, *por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de El Socorro* [Documento legal y anexos cartográficos]. Alcaldía Municipal de El Socorro, Santander.
- Congreso de la República de Colombia. (1997, 18 de julio). Ley 388 de 1997. Por la cual se modifica la ley 9 de 1989, y la ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. Función pública — EVA.
<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=339>

Congreso de la República de Colombia. (2003, 10 de julio). Ley 820 de 2003. Régimen de arrendamiento de vivienda urbana y se dictan otras disposiciones. Función Pública – EVA.

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=8738>

Congreso de la República de Colombia. (1997, 19 de agosto). Ley 400 de 1997. Normas sobre construcciones sismo resistentes. Función Pública - EVA.

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=336>

Congreso de la República de Colombia. (2013, 27 de febrero). Ley 618 de 2013. Disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad. Función Pública – EVA.

<https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=52081>

Constitución Política de Colombia [Const]. Arts 51, 67, 79. 7 de julio de 1991 (Colombia).

Echeverry Rengifo, D. (2012). *Habitat-habitar: de la propiedad a la intimidad*. NOVUM: Revista de Ciencias Sociales Aplicadas. 137-154.

<https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/50586>

Espitia Lozano, N. (2023). *Vivienda compartida. Reconocimiento del concepto Coliving en Bogotá 2010-2022*. [Trabajo de magíster, Facultad de arquitectura y diseño]. Universidad de los Andes Bogotá, Colombia. Repositorio uniandes.

<https://repositorio.uniandes.edu.co/entities/publication/39f8a753-6352-4880-9190-587ea8138e3f>

Gómez, J. (2022). Cohesión territorial y hábitat. Hacia una propuesta metodológica en complejidad que revierta la segregación socio-espacial. En J. Montoya (Ed.), *Reflexiones sobre el hábitat en Colombia: trabajos de tesis de la Maestría en Hábitat, 2019–2021*. (pp. 72–91). Centro de Divulgación y Medios, Facultad de Artes, Universidad Nacional de Colombia.

- Repositorio institucional Universidad Nacional de Colombia - UNAL.
<https://repositorio.unal.edu.co/items/7d4af84e-7540-4d84-8f75-caa04b3b8aa1>
- Marambio Márquez, B. (2018, septiembre 2). *Baker House, Massachusetts, Estados Unidos*. Casiopea. https://wiki.ead.pucv.cl/Baker_House,_Massachusetts,_Estados_Unidos
- Martínez de Samper, Y (2011). *Agrupación de vivienda Las Brujas*. En Germán Samper (pp. 178-181). Diego Samper Ediciones. https://issuu.com/catalinasamperm/docs/german_samper-todo-espanol-comprimido
- Mejía Escalante, M. (2014). La dignidad en la vivienda. *Desde la Región*. (55), 20-25. Repositorio institucional Universidad Nacional de Colombia - UNAL.
<https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/51354>
- Monge Amado, J. T., y Juárez Salazar, J. A. (2014, abril 2). *Residencia universitaria* [Presentación de PowerPoint]. Scribd. <https://es.scribd.com/presentation/228933164/Residencia-Universitaria>
- Montoya, S. (2015). *Residencia universitaria y usos complementarios para la UPC*. [Trabajo fin de pregrado. Facultad de Arquitectura]. Universidad Peruana de ciencias aplicada. Repositorio académico - UPC. <http://hdl.handle.net/10757/593062>
- Naciones Unidas. (2015). *Ciudades y comunidades sostenibles*.
<https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>
- Naciones Unidas. (1948). *Declaración Universal de los Derechos Humanos*.
<https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>
- Naciones Unidas. (1966). *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales*.
<https://www.ohchr.org/es/instruments-mechanisms/instruments/international-covenant-economic-social-and-cultural-rights>

- Presidente de la República de Colombia. (2010, 30 de abril). Decreto 1469 de 2010. Disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores y se expiden otras disposiciones. Función Pública – EVA. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=39477>
- Presidente de la república de Colombia. (1998, 4 de agosto). Decreto 1504 de 1998. Manejo de espacio público en los planes de ordenamiento territorial. Función Pública – EVA. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1259>
- Restrepo Carvajal, D. (2017). *Espacio público como estructurante de las ciudades y el territorio*. [Trabajo de magíster, Facultad de arquitectura]. Universidad Nacional de Colombia – Sede Medellín. Repositorio institucional Universidad Nacional de Colombia - UNAL. <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/60959>
- Salazar Trujillo, J. (2010). *Uso y apropiación de los espacios públicos*. Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín. Facultad de Arquitectura. Repositorio institucional Universidad Nacional de Colombia - UNAL. <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/86017>
- Samper, G. (1997). Recinto urbano. Definiciones y nuevas tendencias. En G. Samper. (Ed.), *Recinto Urbano: humanización de la ciudad* (pp. 107-179). Escala.
- Santander, E. (2022). Habitando las geoformas del río Sumapaz. Transecto entre San Juan de Sumapaz y Pandi, siglo XXI. En J. Montoya (Ed.), *Reflexiones sobre el hábitat en Colombia: trabajos de tesis de la Maestría en Hábitat, 2019–2021*. (pp. 58-71). Centro de Divulgación y Medios, Facultad de Artes, Universidad Nacional de Colombia. Repositorio institucional Universidad Nacional de Colombia - UNAL. <https://repositorio.unal.edu.co/items/7d4af84e-7540-4d84-8f75-caa04b3b8aa1>

SPBR Arquitectos. (2016). *Residencia de estudiantes no Ourcq-Jaurés*.

<https://spbr.arq.br/project/residencia-de-estudiantes-no-ourcq-jaures/>

Sepúlveda Navarro, L. A. (2020). *Coliving: una alternativa colaborativa a la vivienda tradicional*

en Barcelona [Trabajo de máster]. Universidad Politécnica de Cataluña, Barcelona Tech,

UPC. [https://upcommons.upc.edu/entities/publication/ff1ef412-f2f3-4cc6-86b7-](https://upcommons.upc.edu/entities/publication/ff1ef412-f2f3-4cc6-86b7-eadd70edbdb7)

[eadd70edbdb7](https://upcommons.upc.edu/entities/publication/ff1ef412-f2f3-4cc6-86b7-eadd70edbdb7)

Universidad Libre, Seccional El Socorro. (2022). *Reseña histórica seccional El Socorro* (Bules

González, J, Comp.). Repositorio Institucional unilibre - RIU.

<https://repository.unilibre.edu.co/handle/10901/24812>

Vásquez, L. (2022). Transformación del hábitat. Una mirada desde los procesos migratorios del

conflicto armado. En J. Montoya (Ed.), *Reflexiones sobre el hábitat en Colombia: trabajos*

de tesis de la Maestría en Hábitat, 2019–2021. (pp. 204-221). Centro de Divulgación y

Medios, Facultad de Artes, Universidad Nacional de Colombia. Repositorio institucional

Universidad Nacional de Colombia - UNAL.

<https://repositorio.unal.edu.co/items/7d4af84e-7540-4d84-8f75-caa04b3b8aa1>

Vásquez Santamaría, J. E., Santana Londoño, M. V., & Jaramillo de los Ríos, L. F. (2012).

Descripción jurídico conceptual de la vivienda para el ordenamiento jurídico colombiano.

Revista Colombiana de Ciencias Sociales, 3(1), 47-66.

<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=497856286004>

Vital Mejía, M. (2020). *El concepto espacio público; una mirada desde la movilidad y la*

informalidad. [Trabajo de especialización, Facultad de Ciencias Básicas, Ingenierías y

Arquitectura]. Corporación Universitaria del Caribe – CECAR, Repositorio Digital

Institucional de CECAR - REDICE. <https://repositorio.cecar.edu.co/items/04ee76a8-30a3-438a-b742-f1fcac6de9a1>

Zaraza Ayala, A. (2014). *Vivienda compartida. Proyectando convivencia el papel del espacio compartido en la generación y mantenimiento de la comunidad*. [Trabajo de magíster, Facultad de artes]. Universidad Nacional de Colombia. Repositorio institucional Universidad Nacional de Colombia - UNAL. <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/52789>