



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA

**DE UNA ESTRATEGIA DE PENSAMIENTO A UNA
ESTRATEGIA PROYECTUAL**

Caso estudio: Alojamientos transitorios urbanos
para estudiantes y turistas nómadas en Bogotá D.C.

Arq. Mauricio Bravo Coral

Universidad Nacional de Colombia
Facultad de Artes, Maestría en Arquitectura de la Vivienda
Bogotá, Colombia
2020

DE UNA ESTRATEGIA DE PENSAMIENTO A UNA ESTRATEGIA PROYECTUAL

Caso estudio: Alojamientos transitorios urbanos
para estudiantes y turistas nómadas en Bogotá D.C.

Arq. Mauricio Bravo Coral

Trabajo de investigación presentado como requisito
parcial para optar al título de:
Magister en Arquitectura de la Vivienda

Directora:
Arquitecta Doctora Ana Patricia Montoya

Universidad Nacional de Colombia
Facultad de Artes, Maestría en Arquitectura de la Vivienda
Bogotá, Colombia
2020

A mi Madre
A la memoria de mi Padre

Agradecimientos

A mi esposa, quien me apoyo y estuvo conmigo en todo momento.

A mi madre y mis hermanos, ejemplos de fortaleza y sabiduría.

A la profesora Ana Patricia Montoya directora de este trabajo, por sus valiosas enseñanzas y reflexiones, gracias a su persistencia y directrices este trabajo fue posible.

A la Universidad Nacional de Colombia, en especial, a la Maestría en Arquitectura de la Vivienda bajo la dirección del profesor Marco Cortes por su entrega y dedicación.

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	6
CAPÍTULO 1. LA ESTRATEGIA PROYECTUAL	8
1.1 LA ESTRATEGIA	9
1.2 ESTRATEGIA PROYECTUAL EN ARQUITECTURA	9
1.3 ELEMENTOS QUE COMPONEN LA ESTRATEGIA PROYECTUAL	12
1.4 EL DIAGRAMA COMO INSTRUMENTO PROYECTUAL	16
1.5 UNA ESTRATEGIA PROYECTUAL APLICADA A ALOJAMIENTOS TRANSITORIOS PARA NÓMADAS URBANOS EN BOGOTÁ	17
CAPÍTULO 2. NIVEL 1 CARACTERIZACIÓN	22
2.1 NÓMADA URBANO	23
2.2 ALOJAMIENTO TRANSITORIO	28
2.3 LOS SECTORES DEL NÓMADA URBANO EN BOGOTÁ	32
2.4 ACTIVIDADES DEL NÓMADA URBANO	36
CAPÍTULO 3. NIVEL 2. CONCEPTUALIZACIÓN	40
3.1 EL HABITAR COLECTIVO	41
3.2 NIVELES DE PRIVACIDAD	48
3.3 CATEGORIZACIÓN ESPACIAL	50
CAPÍTULO 4. NIVEL 3. ESTRUCTURACIÓN	56
4.1 CONDICIONANTES NORMATIVAS	58
4.2 CONDICIONANTES ESPACIALES	64
CAPÍTULO 5. NIVEL 4. PROYECTACIÓN	69
CONCLUSIONES	79
bibliografía	81
tabla de ilustraciones.....	84

INTRODUCCIÓN

En las últimas décadas la población urbana ha sufrido importantes transformaciones que han incidido en las maneras de habitar, de relacionarse y de concebir la vivienda. Cambios que no se evidencian claramente en las actuales propuestas de vivienda urbana, ni en los procesos proyectuales que las generan. La ciudad de Bogotá es un caso que refleja esta situación. Un creciente porcentaje de población nómada, fundamentalmente estudiantes y turistas jóvenes, se han concentrado en lugares que estratégicamente resultan atractivos para el desarrollo de sus actividades como es el caso del Centro Histórico y el eje de la Carrera 7ma del centro de la ciudad hasta la calle 60. Realidad que exige una mayor reflexión sobre cómo concebir el alojamiento para esta población objetivo y qué relaciones establecer con el contexto urbano. Este escenario hace preciso repensar tanto en los procesos de proyectación de la vivienda, como en las estrategias proyectuales que permitan responder, de manera más precisa, a los requerimientos de dicha población.

Según lo anterior, este Trabajo Final de Maestría, del Programa de Arquitectura de la Vivienda, tiene por objeto formular una estrategia que permita desarrollar el proceso de proyectación de un alojamiento transitorio para el nómada urbano en la ciudad de Bogotá D.C. Respondiendo tanto a sus necesidades de habitabilidad, como a su relación con las actividades urbanas. Para lograr dicho objetivo, se cumplieron los siguientes tres propósitos de manera específica: Caracterizar el grupo poblacional de turistas y estudiantes nómadas en Bogotá, en un periodo comprendido entre 2000 y 2020. Definir el concepto de "habitar colectivo" como base teórica del alojamiento transitorio para nómadas urbanos contemporáneos. Definir el significado y estructura de la estrategia proyectual.

Metodológicamente se utilizaron dos herramientas de tipo práctico y teórico. La primera, "el diagrama" como instrumento de pensamiento, análisis, representación y proyectación, que permitió estructurar y dar sentido a la estrategia proyectual en general y en sus distintos niveles. La segunda, el concepto de "habitar colectivo" como el punto de partida para comprender el sentido del habitar del nómada urbano contemporáneo, explicar las diferentes relaciones espaciales y de

actividades de dicho usuario y estructurar espacialmente el alojamiento propuesto.

Con todo lo anterior, el presente trabajo se estructura en cinco (5) capítulos, de la siguiente manera: el primero, "La Estrategia Proyectual", define su significado, la aplicación en el proceso proyectual en arquitectura, los diferentes componentes de la estrategia y su aplicación en el caso estudio: El Alojamiento Transitorio para el nómada urbano.

Del segundo al quinto capítulo se presenta la estructura de la estrategia proyectual propuesta aplicada al caso de estudio, así: El segundo capítulo, "Nivel 1 Caracterización", identifica y analiza el usuario, el lugar y define las actividades básicas para el diseño del Alojamiento. El tercero, "Nivel 2 Conceptualización" se determinan los conceptos que soportan la propuesta, su relación con las actividades y las determinantes que definen y categorizan a los espacios del proyecto. El cuarto, "Estructuración", se presentan las condicionantes y determinantes del proyecto, estableciendo la estructura espacial y funcional básica del Alojamiento Transitorio. El quinto, "Proyección", presenta las diferentes alternativas de diseño para el Alojamiento Transitorio para el Nómada Urbano. Finalmente, las conclusiones presentan las reflexiones finales y las ideas que establecen nuevos caminos de reflexión y problematización de la vivienda urbana.

CAPÍTULO 1. LA ESTRATEGIA PROYECTUAL

1.1 LA ESTRATEGIA

El término estrategia tiene su origen en el latín *strategia* que significa: 'provincia bajo el mando de un general', y del griego στρατηγία *stratēgía* 'oficio del general' (Real Academia Española, 2020), las dos definiciones relacionan la palabra estrategia con temas de autoridad e imposición de unas reglas establecidas que permiten constituir un plan, bien para dirigir o tomar decisiones frente a una situación específica. La definición de la Real Academia de la Lengua tiene dos acepciones "el arte de dirigir las operaciones militares" y "un proceso regulable, conjunto de las reglas que aseguran una decisión óptima en cada momento" (Real Academia Española, 2020). Muchos expertos han tomado el concepto de estrategia para aplicarlo a procesos de diferentes disciplinas, que definen algunos tipos de estrategias militar, empresarial, publicitaria, de aprendizaje, etc. y aunque tienen en su origen un mismo sentido, precisan sus propias particularidades y componentes.

Así, todas las precisiones anteriores tienen en común la existencia de una **autoridad**, con unas **reglas establecidas** para alcanzar un **objetivo definido**. En ese sentido, una estrategia se orienta al logro de un objetivo a partir de pautas establecidas, lo que implica una planeación del proceso para la toma de decisiones. Es decir, una metodología específica, determinada por la creatividad, que incorpora ideas, planes y requiere del análisis del entorno que impactan de algún modo al objetivo propuesto.

1.2 ESTRATEGIA PROYECTUAL EN ARQUITECTURA

En la arquitectura, como oficio, la obra construida es su objetivo y el proceso proyectual el método para lograrlo. Todos los procesos ya sean teóricos, constructivos, visuales o de diseño están encaminados a lograr el proyecto arquitectónico y las reglas o determinantes establecidas para alcanzar este objetivo estarán determinadas por el arquitecto. "Cada arquitecto desarrolla su propia forma de trabajar, planea sus propias estrategias, crea o adapta sus instrumentos y concibe el proceso de manera distinta" (Muñoz Cosme, 2018); en ese sentido, cada proyecto está pensado e ideado por arquitectos con formas de pensar, procesar y resolver un

problema con soluciones diferentes. Esto, con la consciencia de que "el proyecto es en primer lugar un deseo de transformar la realidad que nos rodea para resolver nuestras necesidades, permitir la realización de ciertas actividades y lograr un entorno más adecuado". (Muñoz Cosme, 2018).

El acto de proyectar es un acto de transformar y solucionar una necesidad. Es el "deseo de creación de una nueva realidad en el plano social, económico, político o físico" (Muñoz Cosme, 2018). Cualquier acto de proyectar en arquitectura tiene efectos sobre su contexto físico, en los individuos y la sociedad. El objetivo de la arquitectura es precisamente mejorar las condiciones humanas y proyectar es el acto para lograrlo; para esto es necesario establecer un proceso proyectual basado en una estrategia clara y consecuente con los intereses y objetivos.

En todo proceso proyectual hay un inicio en el cual se debe esbozar la idea o concepto del proyecto. Por lo general los arquitectos trazan dibujos, esquemas, diagramas para transmitir esos primeros pensamientos que poco a poco se irán materializando hasta convertirlo en un proyecto. "Cuando un arquitecto traza las líneas de lo que será una nueva arquitectura, está utilizando una gran cantidad de elementos, formas, técnicas y referencias que forman parte indisoluble de su biografía, de su aprendizaje continuo en la vida. Estos elementos constituyen las fuentes del proyecto" (Muñoz Cosme, 2018). En ese sentido, los proyectos son un reflejo de las experiencias y referencias de los arquitectos. Para Alfonso Muñoz Cosme en su libro: *El proyecto de arquitectura*, son cuatro las fuentes principales que utiliza un arquitecto al proyectar: la geometría, la historia, la naturaleza y la técnica (Muñoz Cosme, 2018); pero es el arquitecto quien elige su estrategia, proceso proyectual y sus fuentes como materia prima.

Existen diferentes maneras o métodos que cada arquitecto muchas veces inconscientemente aplica: a partir de un boceto, una maqueta, un diagrama, un texto; en condiciones diferentes: en su estudio, en un café, en el lote, solo o en equipo, son circunstancias que el arquitecto busca; es lo que los hace particulares y evidencia en su

proceso. Arquitectos como Frank Gerhy utiliza el trazo natural y la exploración volumétrica a partir de las maquetas como su esencia reflejada en el producto final de sus proyectos. Para Rem Koolhaas, “el motor del proyecto es el concepto, entendido como una compleja combinación de ideas que da forma mediante diagramas. De esta forma, el arquitecto es, ante todo, un creador de conceptos” (Muñoz Cosme, 2018)

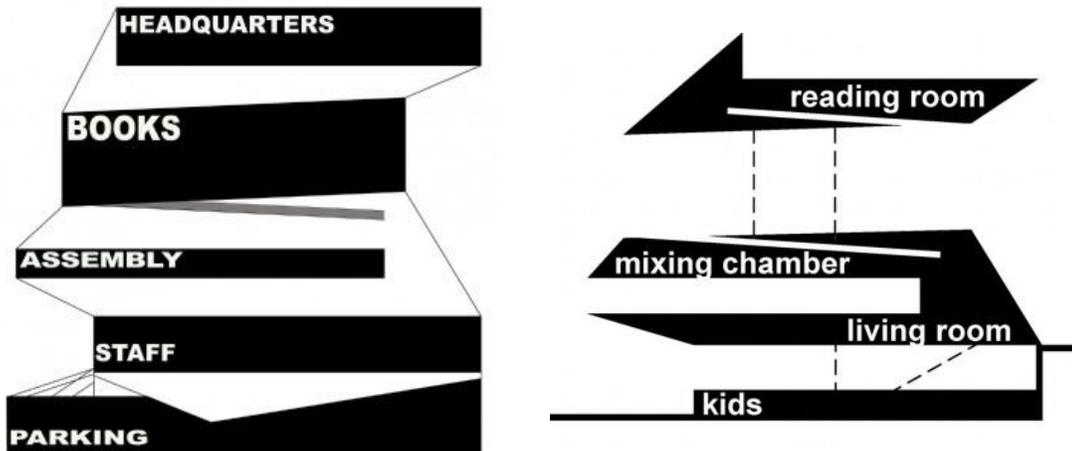
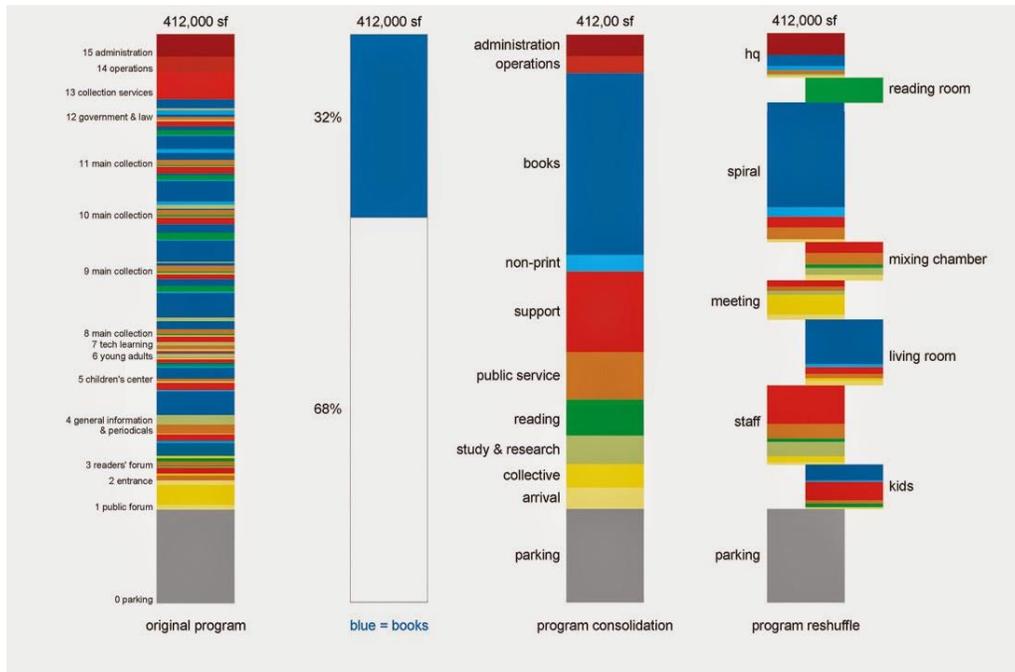


Ilustración 1. Plataformas Biblioteca Central de Seattle. (Koolhaas, Rem, 2007)

Según lo anterior, se podría decir que la estrategia proyectual está determinada por cuatro puntos, cada uno de ellos con una pregunta que ayuda a identificar y establecer el concepto o participación.

¿Quién, es el responsable de la estrategia? la cabeza que lidera para alcanzar el objetivo planteado: **EL ESTRATEGA.**

¿Cuál, es el objetivo por cumplir?: **EL PROYECTO.**

¿Cómo se va a lograr?, de qué forma se conseguirá alcanzar el objetivo: **LAS PAUTAS.**

¿Con qué elementos se cuenta? los elementos más convenientes a emplear en la estrategia planteada: **LOS INSTRUMENTOS.**

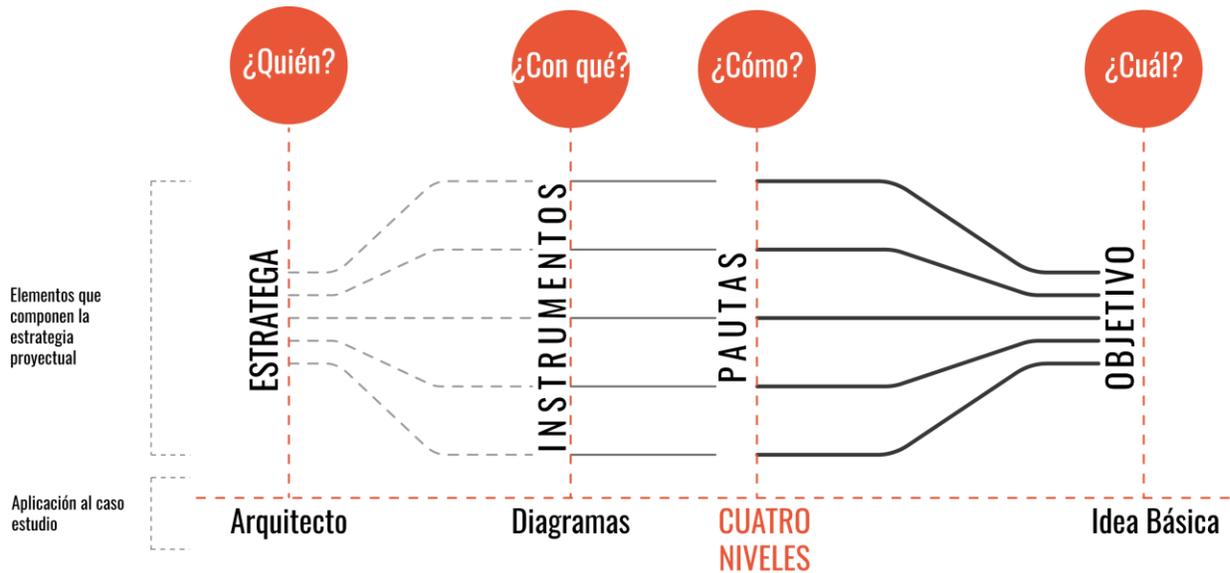


Ilustración 2. Diagrama general del proceso estratégico. (Elaboración propia, 2020)

1.3 ELEMENTOS QUE COMPONEN LA ESTRATEGIA PROYECTUAL

El Estratega

En una estrategia, como ya se ha mencionado, es necesario tener un autor, un responsable de llevar a cabo el emprendimiento de lograr el objetivo trazado. En arquitectura, específicamente en el proyecto arquitectónico, el arquitecto es el encargado y responsable de llevar a cabo el desarrollo desde la concepción hasta la consecución del

proyecto, es aquel que "idea, define y representa un objeto arquitectónico que no existía" (Muñoz Cosme, 2018).

El arquitecto es el estratega responsable de los procesos del diseño del proyecto y como estratega debe estar preparado y listo para enfrentarse a cada uno de los pasos del proceso proyectual para conseguir el objetivo. La primera tarea del estratega es la identificación del problema a resolver, este es tal vez, uno de los primeros y más importantes entre los puntos a definir en un proceso proyectual. Es la identificación del problema. Un proyecto de arquitectura surge a partir de la necesidad de resolver un problema, en el caso de la vivienda se trata de una cuestión habitacional por lo cual el papel del arquitecto diseñador más allá de plasmar sobre unos planos un diseño, requiere tener la capacidad de reflexión, abstracción e interpretación de la realidad, para comprender y responder a las necesidades y problemas de una ciudad, un sector, un barrio o una familia. Solo cuando se tiene claramente definido un problema se puede llegar a presentar una solución acertada que se aproxime a la problemática identificada.

En una investigación, "el investigador debe realizar una serie de pasos, como un camino que lo lleva sistemáticamente a la respuesta más acertada al problema. El investigador identifica, define el problema, lo plantea; en otras palabras, lo describe, analiza y formula, pasos que pueden ser estructurados de manera similar en los problemas de habitabilidad resueltos por un arquitecto en su práctica" (Osorio, 15-2013). El arquitecto como artífice de la propuesta debe desarrollar y ejecutar una metodología para el desarrollo del proyecto. Cada arquitecto diseñador debe disponer de acuerdo con sus habilidades, capacidades y fortalezas de una metodología propia y como estratega desarrollará su propia estrategia para su proceso proyectual.

Posteriormente a la definición de la problemática, el estratega tendrá mayor claridad de los otros componentes que conforman la estrategia como son: el objetivo, los instrumentos y las pautas, este último, encargado de la definición de los procesos y guía para alcanzar el objetivo.

El objetivo

Un objetivo es una intención, es la conclusión de un proceso. Para alcanzarlo se requiere una serie de decisiones y operaciones para lograrlo. El objetivo es el origen de la estrategia y está presente en todo el proceso, ya que puede sufrir variaciones y cambios en el transcurso de su desarrollo pues depende de los diferentes componentes que intervienen, como son las pautas que pueden condicionar, perfilar y definir el objetivo planteado inicialmente. El objetivo en un principio es imaginario, no existe; el estratega lo instituye, le da forma y lo conceptualiza, por tal motivo puede variar y de hecho hace parte del proceso que el objetivo se estructure, evolucione, cambie y al final se alcance.

El proyecto es el objetivo para la estrategia proyectual y su definición no varía mucho. Hay varias definiciones de proyecto en arquitectura, que en esencia gira en torno a lo mismo: el deseo. Proyecto es "un dibujo de algo que se piensa o se puede hacer, pero que todavía no existe" (Ching, 1996), es "un deseo de transformar la realidad que nos rodea para resolver nuestras necesidades, permitir la realización de ciertas actividades y lograr un entorno más adecuado" (Muñoz Cosme, 2018).

Las Pautas

Teniendo claro el estratega y el objetivo de la estrategia, es necesario la definición de las pautas que la estructuran. Es la guía que traza la dirección para alcanzar el objetivo, delimitan y esclarecen este camino y son responsables de identificar, analizar y estructurar la estrategia. Cada estrategia define sus pautas, en ellas van a estar consignados los lineamientos y elementos indispensables que la soportan. Deben estar encaminadas hacia lograr el objetivo, marcando la dirección que se debe tomar. En el proceso proyectual, las pautas están compuestas por los diferentes elementos que estructuran un proyecto de arquitectura.

Las pautas, al igual que en el objetivo y los instrumentos deben tener correspondencia con el objetivo propuesto. Tomando el ejemplo de la casa para el poeta y el conjunto residencial, la pauta será el análisis del usuario, las herramientas aplicadas para el primero será la caracterización de un sujeto: el poeta y las herramientas

utilizadas será una infografía basada en su vida. Para el segundo caso analizar al usuario en el conjunto residencial, como herramienta a emplear pueden ser cuadros, barras y mapas estadísticas, donde obtenga datos de muestras censales de población del sector a implantar el proyecto.

Los Instrumentos

Para la consecución del objetivo trazado es necesario contar con los instrumentos o herramientas esenciales y pertinentes que sirvan de apoyo y aporten a cada una de las pautas planteadas. Los instrumentos están definidos por el arquitecto, son su fortaleza y definen su forma de proyectar. Es indeterminado la cantidad de instrumentos en arquitectura, habrá diseñadores que el dibujo y la parte gráfica no está dentro del proceso creativo de un proyecto y la narrativa es fuente de origen, es el caso de Jean Nouvel, "su proceso de diseño es más verbal que visual: cada edificio evoluciona desde una percepción de su contexto y de una valoración racional de necesidades, objetivos y oportunidades" (Muñoz Cosme, 2018).

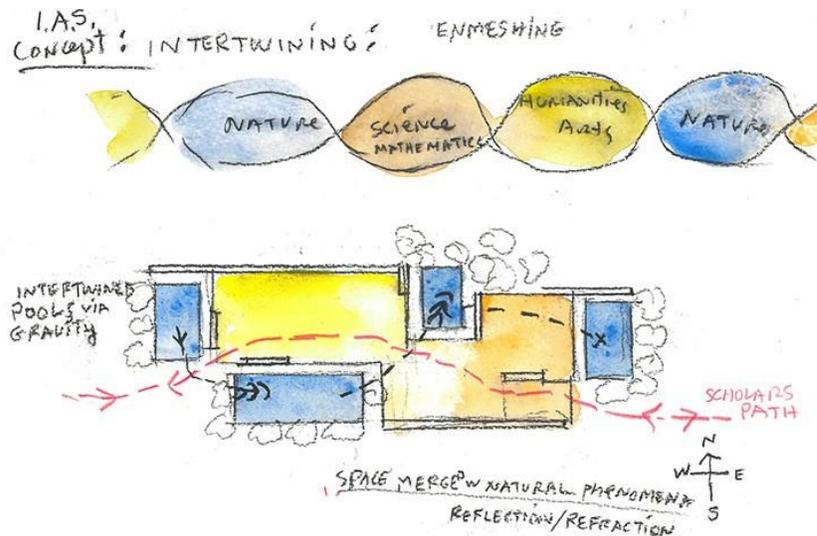


Ilustración 3. Rubenstein Commons en el Institute for Advanced Study (IAS). (Steven Holl Architects , 2020)

Para Steven Holl, el concepto es la esencia y principio de un proyecto, el programa arquitectónico puede variar, ajustarse o transformarse si es necesario, pero el concepto siempre será el mismo. La representación de este concepto gráficamente es clave para el proceso proyectual de Steven Holl, ya sea en acuarelas o

diagramas. "... la misión de la arquitectura es la experimentar e innovar, venciendo su tendencia conservadora para explorar nuevos caminos" (Muñoz Cosme, 2018). En Herzog & e Meuron, los materiales son la base de sus proyectos, la exploración e innovación para aplicarlos hace parte del proceso proyectual donde la técnica se vuelve su eje y su estrategia. Lo que se refleja en sus proyectos; "el interés de este método reside en intentar plantear el mayor número de esquemas alternativos para poder visualizar y evaluar diferentes opciones desde distintas perspectivas" (Muñoz Cosme, 2018) y para esto hace participe de todo el equipo de diseño en su oficina buscando la mayor cantidad de propuestas y opciones con el fin de ver diferentes posibilidades para luego tomar un mejor decisión. Estos son ejemplos de arquitectos que tienen definido los instrumentos en su proceso proyectual y que se manifiestan en sus obras.

1.4 EL DIAGRAMA COMO INSTRUMENTO PROYECTUAL

El diagrama es una representación gráfica de una situación, o de una solución a un problema, con la particularidad que el diagrama establece relaciones entre elementos y sintetiza lo complejo. Es una forma de expresión de una idea sobre un dibujo o bosquejo. "El diagrama es una posibilidad, un medio geométrico que sirve para proceder de lo no decible hacia las palabras; es decir, de lo que no tiene forma ni lenguaje a lo que puede irse formulando, proyectando y formalizando. El diagrama establece relaciones y nada puede ser superfluo en él. En definitiva, los diagramas son líneas de fuerza que tienen la capacidad de autoorganizarse y la posibilidad de transmitirse" (Montaner, Del diagrama a las experiencias, hacia una arquitectura de la acción, 2015).

Distintos autores definen el diagrama en arquitectura con ciertas precisiones. Para Montaner es el elemento gráfico que permite representar una idea durante el proceso proyectual. Según Cosme, el diagrama es hoy en día un instrumento más potente de ideación, "mediante el diagrama, los arquitectos actuales pueden desarrollar nuevos conceptos organizativos, distanciándose así de las soluciones existentes" (Muñoz Cosme, 2018). Para De Monte, "El diagrama se aplica en los procesos proyectuales en una amplia diversidad de modos y formas. Es un dispositivo de visualización y reflexión que permite,

de una manera abstracta, pensar y organizar (programa, espacios), mostrar las conexiones entre fenómenos, etc.” (De Monte, 2013). Según lo anterior se podría pensar el diagrama como el dispositivo que permite pensar, organizar y formalizar las ideas del arquitecto durante su proceso proyectual.

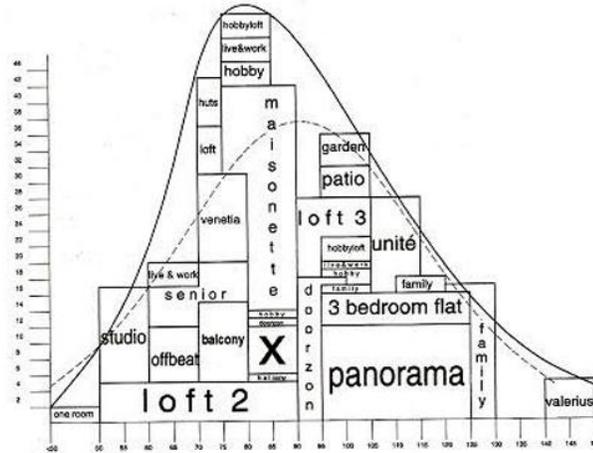


Ilustración 4. Silodam, Amsterdam 1995. (MVRDV, 2020)

1.5 UNA ESTRATEGIA PROYECTUAL APLICADA A ALOJAMIENTOS TRANSITORIOS PARA NÓMADAS URBANOS EN BOGOTÁ

La estrategia proyectual propuesta, está definida por los cuatro componentes antes mencionados: un estratega, unas pautas, unos instrumentos y un objetivo que establece su norte y alcance. Para este caso, el propósito es el Alojamiento Transitorio para el Nómada Urbano en Bogotá. El arquitecto como artífice, es el estratega que llevará a cabo los procesos proyectuales. La estrategia proyectual estará definida por cuatro (4) pautas que se traducen en cuatro (4) niveles en orden secuencial con un objetivo específico en cada una de ellas, que determinarán su estructura. Estas pautas establecen en

su conjunto un proceso integral de identificación y análisis, conceptualización, estructuración y variaciones proyectuales. El instrumento propuesto para analizar, concebir, identificar, comunicar y proyectar será el Diagrama. Además, se convertirá en el componente clave para el proceso de transición del pensamiento al proyecto.

Proyectar implica investigar, es un proceso que conlleva una serie de actividades como la de analizar, cuestionar e indagar. Proyectar es resolver un problema "... es dar una respuesta sencilla a una pregunta compleja". "Proyectar es pensar, reflexionar y decidir, responder, idear. Analizar detenidamente todos los datos existentes y luego diagnosticar un problema para finalmente resolverlo." (Campo Baeza, 2017) Proyectar no es diseñar, el diseño es una actividad que hace parte del proceso proyectual el cual está cargado de una serie de pasos anteriores para su desarrollo.

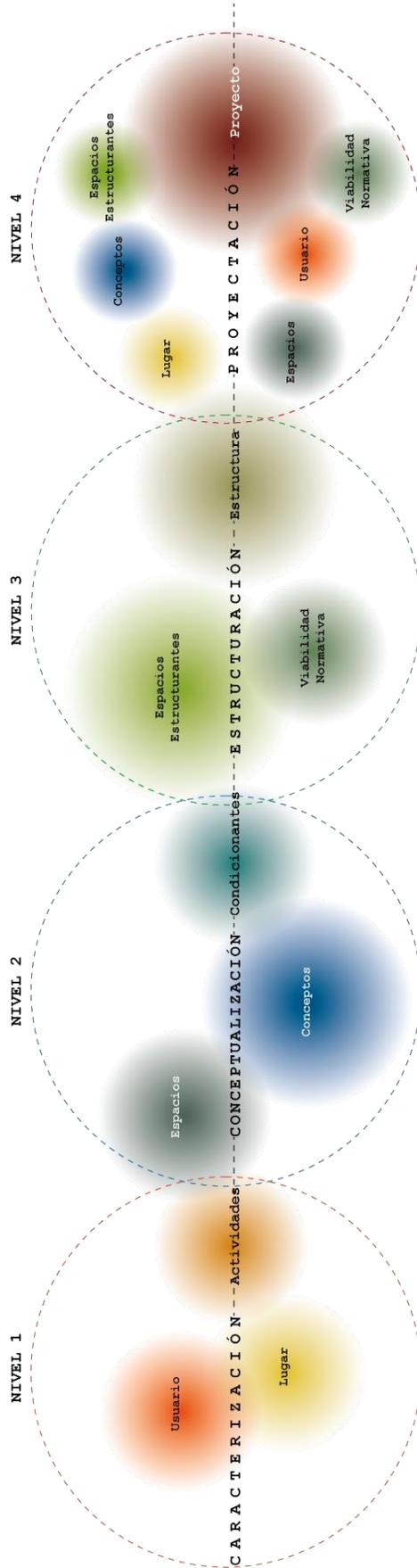


Ilustración 5. Niveles y sus componentes en la Estrategia Proyectual. (Elaboración propia, 2020)

Los niveles propuestos son los siguientes: Nivel 1, la caracterización, donde se contextualiza, identifica y analiza cada uno de los factores que intervienen, como también los elementos y actores que participan. Nivel 2, la conceptualización, donde se define(n) el(los) concepto(s) esencial(es) para el proyecto. Nivel 3, la estructuración, en este punto se precisa los elementos estructurantes que definen el proyecto. Nivel 4, el último nivel, presenta las diferentes alternativas o propuestas espaciales del proyecto, además de sintetizar y tener en cuenta las variables de cada uno los niveles.

Cada uno de los niveles mantiene una estructura que la comparten y que corresponde a unos lineamientos que el estratega debe adoptar dependiendo los elementos que se establecen en cada nivel. Cada nivel es un proyecto en sí, entendiendo proyecto en su concepto amplio de "trazar el plan y los medios para un fin" (Escorcia Oyola, 2017), por lo cual está estructurado con un objetivo, una metodología, unos recursos, un desarrollo y finalmente un producto a modo de conclusión, este último es el que propicia y da continuidad al siguiente nivel y en el último (nivel 4 para este caso estudio) es el resultado y producto de la estrategia proyectual.

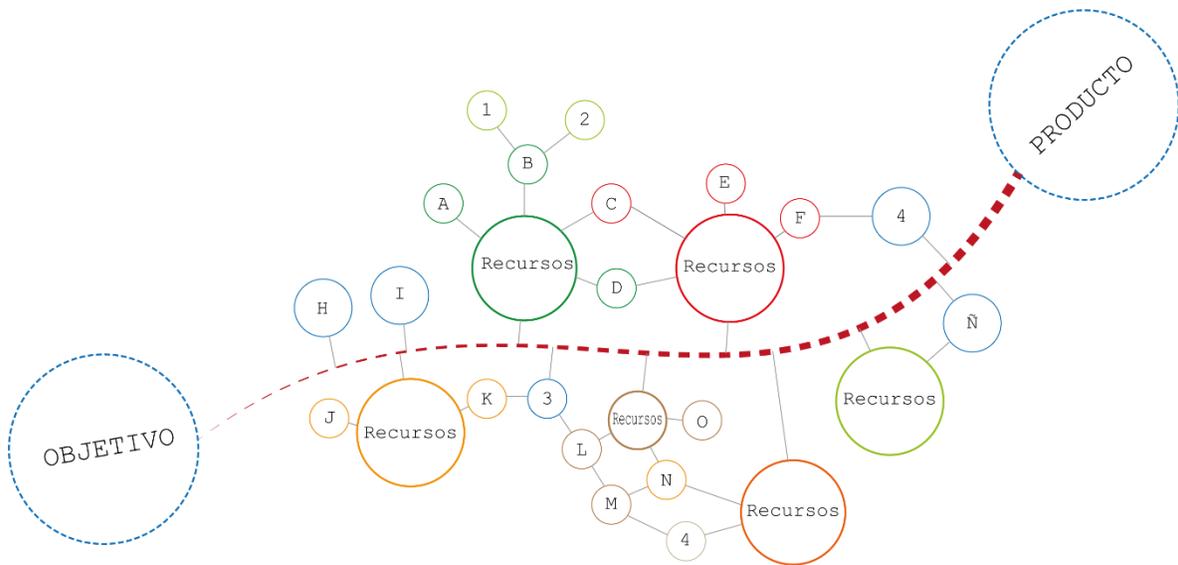


Ilustración 6. Estructura general de cada nivel. (Elaboración propia, 2020)

En esa medida el desarrollo y explicación de cada uno de los niveles tiene una lógica definida por su objetivo, los recursos utilizados y un producto resultante. Esto permite la articulación entre ellos para construir una estructura completa que determinará el proyecto de manera integral.

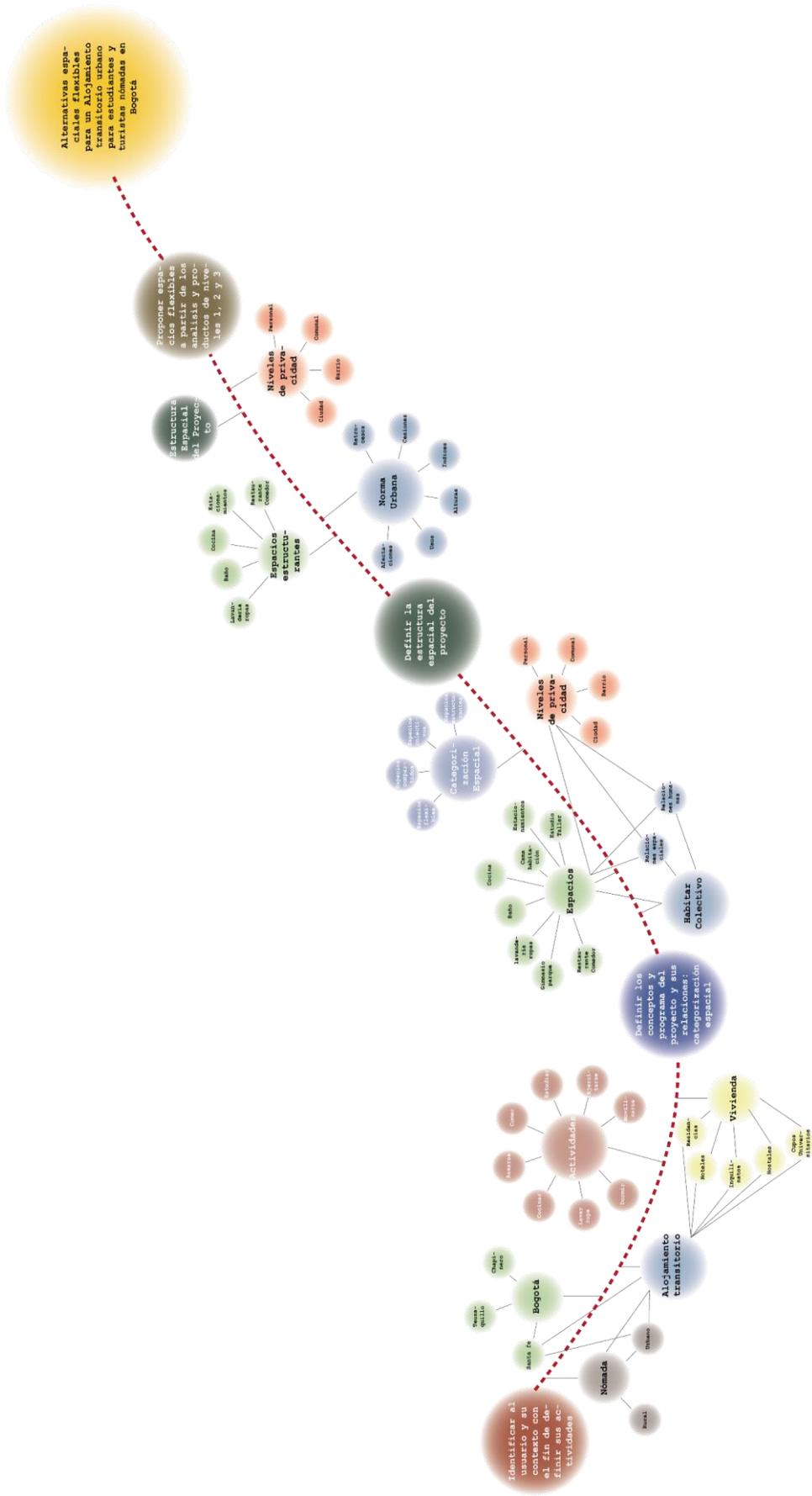


Ilustración 7. Diagrama general: De una estrategia de pensamiento a una estrategia proyectual para Alojamientos Transitorios urbanos para estudiantes y turistas nómadas en Bogotá D.C. (Elaboración propia, 2020).

CAPÍTULO 2 . NIVEL 1 CARACTERIZACIÓN

En el nivel 1, se realiza un análisis de cada uno de los actores que intervienen en el proyecto, el usuario, sus actividades, el lugar y su relación con la ciudad. En ese sentido se estructura según su objetivo, recursos utilizados y el producto resultante. Su intención es identificar al usuario y su contexto con el fin de definir sus actividades; en ese sentido, se utilizaron tres recursos: la definición de nómada urbano y alojamiento transitorio; y las características de los sectores de interés en Bogotá. Como resultado y a modo de conclusión del presente nivel: las actividades del usuario.

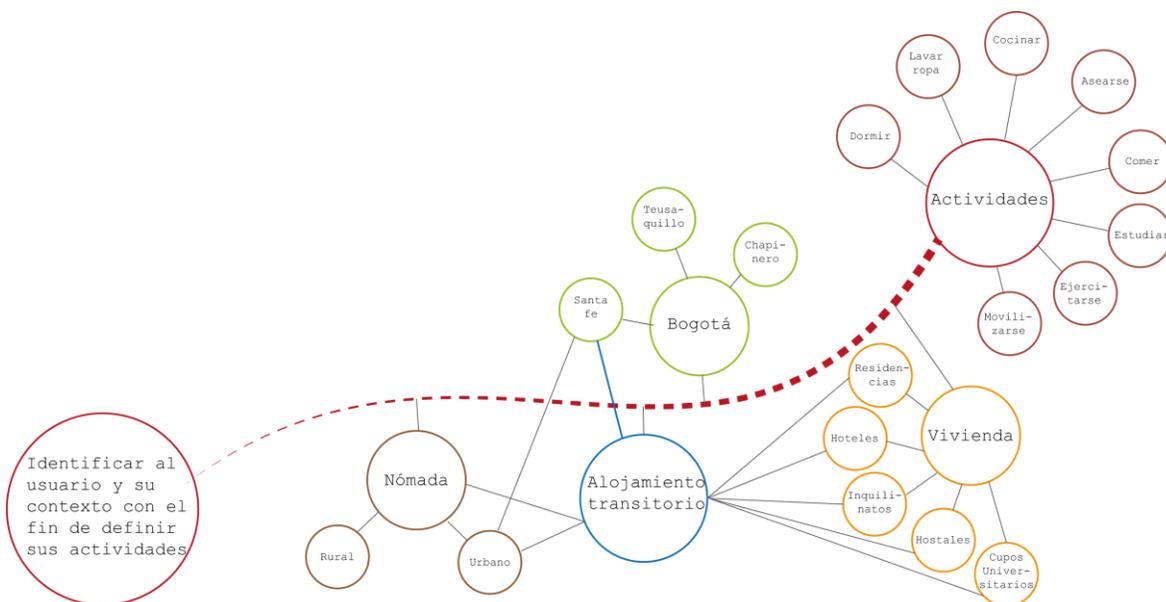


Ilustración 8. Estructura Nivel 1. (Elaboración propia, 2020)

2.1 NÓMADA URBANO

El término nómada etimológicamente viene del latín "nomas" y del griego "nomás". "Nomás" significaba "pasto" y "nómada" era el jefe o anciano del clan que dirigía la distribución de los pastos (Real Academia Española, 2020). Es decir, un individuo, de una tribu o un pueblo carente de un lugar estable para vivir y dedicado especialmente a la caza y al pastoreo. Los dos significados tienen en común la existencia de un individuo y un lugar que no le pertenece. En esa medida, el Nómada es aquel individuo que no tiene un lugar definido y estable para vivir y sus actividades son cambiantes y de corto plazo.

Existen varios tipos de individuos nómada, algunos transportan su techo a todos los lugares donde se instalan, sus construcciones son ligeras, de fácil montaje y desmontaje y por lo general poseen un medio de transporte propio que les permite cargar con su vivienda (yurta - carpa); o su medio de transporte es su vivienda (carro-casa). Este tipo de nómada generalmente es rural y tiene una relación particular y directa con la naturaleza.



Ilustración 9. Yurta mongol. (Franco, 2014)

Otros requieren pagar por su espacio de alojamiento, lo que trae consigo una condición particular de desarraigo de sus pertenencias. Este tipo de nómada generalmente es urbano y recurre al alquiler de los espacios por el tiempo que requiere. Esta condición de constante cambio está acompañada de la necesidad de flexibilidad y adaptabilidad a los diferentes contextos.

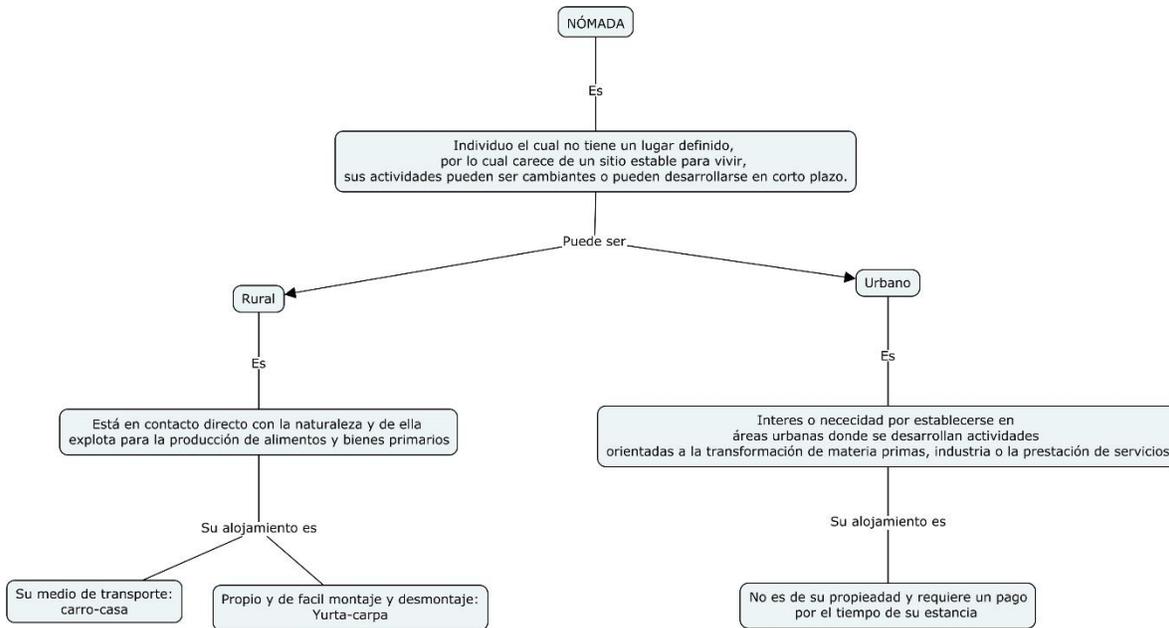


Ilustración 10. Mapa conceptual, definición de nómada. (Elaboración propia, 2020)

En ese sentido, en la ciudad contemporánea se puede identificar varios tipos de nómadas: el turista, el estudiante universitario, el ejecutivo o empleado independiente y aquel personaje ensimismado en su profesión o por su personalidad (intelectuales, artistas, etc.) que buscan espacios que se adapten a sus requerimientos culturales, sociales. Para este estudio se hará referencia a la presencia de los dos primeros en la ciudad de Bogotá.

Bogotá, como ciudad capital de Colombia es punto de entrada y uno de los principales destinos turísticos, centro económico y educativo del país. Según informe del Instituto Distrital de Turismo (Instituto Distrital de Turismo - Observatorio de Turismo, 2019) en el año 2018 entre los meses de enero a septiembre, Bogotá recibió 9.3 millones de turistas, de los cuales 1.4 millones eran extranjeros, con un aumento significativo de 24.4% con respecto al año 2017 en el mismo periodo. La tendencia en aumento del turismo, no solo en Colombia sino en el mundo, es consecuencia de varias circunstancias, como las diferentes tecnologías que permiten trabajo a distancia, redes sociales, facilidad de medios de transporte de bajo costo, inversión y promoción turística de las ciudades como centros económicos, culturales, artísticos, deportivos, etc. Este incremento del turismo ha incentivado el surgimiento de nuevas formas de alojamiento que

van de la mano de nuevos modos de vida que superan la oferta tradicional.

Esta dinámica se puede ejemplificar con los comunes apartamentos ofertados en las plataformas de alojamientos temporales. Un caso que lo ejemplifica es Airbnb, el cual se realizó seguimiento a un apartamento ubicado en el centro de Bogotá en el barrio Las Nieves, localidad de Santa Fe, inscrito en la plataforma desde 2016 (Propio, 2020). Es un monoespacio de 39 m², que desde el año 2016 hasta enero de 2020 se han hospedado 44 turistas, con un promedio de alojamiento de 15 días; este alojamiento cuenta con una capacidad máxima para 3 personas y en transcurso de los 4 años tuvo un promedio de 1.8 personas por estancia y con una edad promedio de 32 años. El Estudiante Universitario es otro tipo de nómada urbano en Bogotá que vive de forma independiente de su familia ya sea de la misma ciudad o no.

Esto da una idea del tipo de alojamiento y su localización en la ciudad. El turista, que puede ser un explorador o un ejecutivo, tiene intereses particulares. Al turista explorador le interesa estar cerca de espacios culturales, de atracción turística o de importancia histórica, como es el caso de las localidades de La Candelaria y Santa Fe. Al turista ejecutivo le interesa estar cercanía a los centros financieros y de servicios como en las localidades de Usaquén y Chapinero. Mientras que el estudiante universitario buscará alojamiento cerca de su establecimiento educativo, evitando largos desplazamientos. La dinámica del estudiante gira en torno a la universidad, el estudio, los lugares de esparcimiento, culturales y deportivos. Bogotá cuenta con 113 instituciones de educación superior, concentradas de gran número en las localidades de Chapinero y Santa Fe. (Ver capítulo 2.3 LOS SECTORES DEL NÓMADA URBANO EN BOGOTÁ)

Lo anterior muestra la importancia de la localidad de Santa Fe, su dinamismo y consecuente transformación urbana. Pues el estilo de vida de estos usuarios tiene un alto impacto tanto en los sectores de su alojamiento como en sus lugares de interés. Esto se evidencia en la presencia de servicios como lavanderías, gimnasios, librerías, cafés, bares, papelerías, comercio pequeño de escala zonal.

Esta relación entre edad de la población, el área de localización en la ciudad y los servicios que demandan está directamente relacionada con la disminución del tamaño de las familias. En Colombia el tamaño promedio de los hogares es de 3,1 personas, en Bogotá esta cifra se reduce a 2,98 y las localidades que presentan porcentajes altamente significativos de hogares de una persona son Chapinero, Candelaria y Santa Fe (Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. - Secretaría Distrital de Planeación, 2017). Estos últimos son usuarios que requieren una tipología de vivienda con un programa y áreas que deben tener correspondencia con sus necesidades.

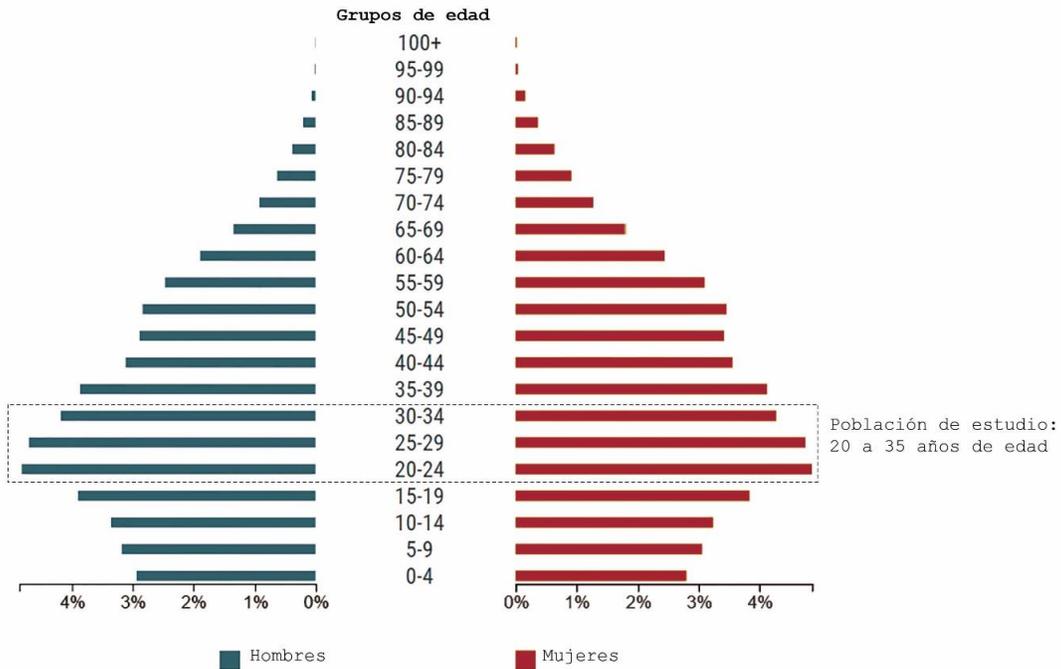


Ilustración 11. Grupos de edad en Bogotá. (DANE - Dirección de censos y demografía, 2018)

Gran parte de esta franja poblacional son estudiantes o recién egresados en busca de estabilidad laboral y un alto nivel de fragilidad e inestabilidad económica. Una de sus más claras opciones es el arrendamiento por temporadas cortas, pues muchas veces difícilmente logra cumplir con los requerimientos para un arriendo de temporadas largas o adquirir vivienda propia no es opción. En muchos casos la tecnología se vuelve un instrumento; las aplicaciones que permiten acceder, sin mayor requerimiento a hospedaje con el único requerimiento de la tarjeta de crédito. Este último muy utilizado por los turistas para ubicar su alojamiento transitorio.

2.2 ALOJAMIENTO TRANSITORIO

La división entre sedentarios y nómadas establece dos maneras muy distintas de entender el espacio y el territorio y, en consecuencia, la propia arquitectura. Mientras que "la arquitectura sedentaria anhela la máxima permanencia y perdurabilidad en el tiempo, la arquitectura nómada establece una variable temporal que comprende una transitoriedad de la arquitectura" (Lledó García, 2013).

Esto pone de presente la diferenciación entre la noción de vivienda, inquilinato, residencia estudiantil y alojamiento. Precisión que es necesario aclarar para determinar las características del espacio que habita el nómada urbano.

La Vivienda

La definición de vivienda según la Real Academia Española tiene origen en el latín vulgar *vivenda* que tiene como significado: cosas con que o en que se ha de vivir, y del latín *vivendus*, que significa: que ha de vivirse, gerundivo de *vivēre* 'vivir'. 1. f. Lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas. 2. f. *desus*. Género de vida o modo de vivir (Real Academia Española, 2020).

Marc-Antoine Laugier, hacia la mitad del siglo XVIII, definió el origen de la arquitectura y como célula germinal la vivienda como una composición de una serie de necesidades y problemas que terminan configurando su forma (Rykwert, 1974). Dando continuidad a este concepto para Semper (Semper, 2014) la vivienda se originó en el refugio y en el hogar, un lugar para protección de las inclemencias externas, mantenerse seco y caliente, protegerse de los animales. Lo anterior con un sentido simbólico para el usuario. La vivienda nace de la voluntad de proteger a quien la habita.

En el ser humano, desde la infancia, denota el interés por construir un refugio, un techo, una cueva. El origen de la vivienda es instintivo de la condición humana. La casa se convierte en una experiencia del que la habita, (Xavier Monteys, 2014). La concepción

de la casa varia su perspectiva desde las diferentes edades, escalas y espacios; los espacios de la casa deben tener una correspondencia con las actividades de los usuarios y es deber de la arquitectura brindar espacios acordes con las personas que la habita.

La vivienda ha evolucionado, su programa se ha transformado, ha explotado, se ha exteriorizado, algunos de sus espacios han cambiado. Todo esto es consecuencia de muchos factores como la tecnología, el transporte, el nuevo ritmo de vida, los nuevos intereses laborales, económicos, políticos, la composición familiar, etc. Todo esto ha tenido implicaciones en cada uno de los espacios en la vivienda.

El Inquilinato

El inquilinato se puede definir como "una vivienda compartida donde se alojan dos o más hogares en condición de arrendatarios, dentro de una misma estructura física o inmueble, compartiendo espacios comunales como patios, corredores, solares, áreas sociales y servicios, como son cocina, baños y lavadero" (Zorro, 1974). Como lo afirma Olga Ceballos y Doris Tarchópulos en su estudio sobre los Patrones urbanos de la vivienda de sectores de bajos recursos en Bogotá "se trata de una oferta de cuartos de alquiler en edificaciones antiguas con un alto grado de deterioro, que demandan hogares con baja capacidad de pago, razón por la que aceptan alojarse en las deficientes condiciones físico-espaciales que éstas ofrecen. No obstante, esta franja de población reconoce como una ventaja la localización en la ciudad que les permite un fácil acceso a los servicios urbanos y a las fuentes de ingresos" (Tarchópulos & Ceballos, 2005).

El inquilinato resuelve el problema de la necesidad de un techo de forma temporal a familias de bajos recursos y que estén dispuestas a compartir algunos espacios de servicio. La temporalidad de la estadía en este tipo de vivienda para las familias es variable y depende de las condiciones económicas. Para este estudio, este tipo de vivienda no aplica para el perfil del usuario (estudiantes y turistas), ya que las condiciones económicas y las actividades que desarrolla no corresponden. sin embargo, el programa y la disposición de compartir los espacios con otros usuarios presenta similitudes

dentro de los intereses del turista y el estudiante. Este tipo de edificios se localizan generalmente cerca a los centros urbanos y de servicios, gubernamentales y culturales. Este es otro punto que comparte con los intereses del turista y el estudiante.

Las Residencias Estudiantiles

Las residencias estudiantiles es un tipo de vivienda de apoyo para los estudiantes, generalmente foráneos, que necesitan un espacio para alojarse durante el tiempo de sus estudios universitarios. Es un espacio donde los estudiantes comparten y se integran con la comunidad universitaria. "Los albergues o residencias estudiantiles son una prolongación del espacio de formación estudiantil, (Los jóvenes que allí conviven necesitan poder, estudiar, comer, y realizar actividades de esparcimiento, etcétera) por ello deben ser ámbitos organizados y con normas de convivencia consensuadas entre los residentes" (Perez, Ramirez, & Venialgo Rossi, 2018).

Generalmente las residencias estudiantiles se encuentran ubicadas al interior del campus universitario o cercano a él; esto es ventajoso por cuestiones de tiempo de desplazamiento y reducción de gastos de transporte. Están administradas por las universidades, quienes se encargan de implementar sus normas, lo que impide ser compartida con estudiantes de otras universidades y usuarios con otras actividades, como el turista.

El Alojamiento

El alojamiento es el espacio de residencia temporal que cubre la necesidad inmediata de un techo. Históricamente este espacio se relaciona con el hospedaje de las tropas militares (Real Academia Española, 2020), donde las casas de los pueblos ofrecían de manera voluntaria u obligatoria hospedaje gratuito a los soldados que estaban en tránsito. También se relaciona con el albergue temporal erigido para suplir las necesidades de una emergencia natural, desplazamiento de personas, migrantes o lugar de descanso para caminantes o exploradores. El alojamiento es un espacio para el usuario transitorio en un tiempo determinado. No es un espacio en propiedad, es rentado por un tiempo determinado. Su escogencia

depende tanto de los intereses y necesidades del usuario. En esa medida, un hotel, un hostel, una residencia, un inquilinato o un cupo universitario podrían cubrir este concepto de alojamiento, con ciertas precisiones.

El cupo universitario, a diferencia de las residencias estudiantiles, está a cargo de personas particulares externas a la institución universitaria que ofrecen desde una cama para compartir la habitación, hasta espacios dotados con todos los servicios de forma privada y deben cumplir con unas reglas establecidas en un tiempo determinado. Al igual que el origen del alojamiento muchas familias ofrecen este servicio como apoyo económico para estudiantes que requieren el espacio.

El hotel, es un servicio ofrecido a usuarios que no tienen interés de socializar con otros huéspedes, de compartir ciertos espacios como el baño, la cocina, no existe comedor, hay un restaurante. No tiene una vocación por ser un lugar para compartir con otros usuarios, hay una preferencia por la privacidad. Un hostel es diferente, tiene espacios para socializar; sin embargo, en ambos el usuario es el turista, con un perfil diferente en cada caso.

El alojamiento tiene un poco de todo lo anterior, está considerado para albergar turistas, con opciones para socializar o mantener una privacidad en su estancia, para estudiantes; con espacios que tengan la posibilidad de desarrollar sus actividades académicas y en las cuales puedan compartir y pensar la unidad residencial como una comunidad. El alojamiento para estudiantes y turistas puede variar en el tiempo del hospedaje, pues no existen condiciones de permanencia. El alojamiento ofrece como en los hoteles u hostales el mobiliario necesario para el desarrollo de las actividades, el usuario no requiere trasteos o cargar con muebles, el alojamiento se los ofrece, así como las casas les ofrecían a los militares un albergue temporal en su tránsito.

2.3 LOS SECTORES DEL NÓMADA URBANO EN BOGOTÁ

Cada una de las localidades en Bogotá presentan particularidades debido a su ubicación, a los usos, estratos, etc., que se diferencian entre ellas. Localidades como Candelaria, Chapinero y Santa Fe son la que presentan la menor cantidad de familias nucleares y esto debido que tienen una alta densidad de estudiantes. “Son zonas que están ubicadas cerca de las centralidades económicas de la ciudad por lo que son destino de población migrante y de jóvenes que buscan reducir sus tiempos de desplazamiento.” “Al analizar el porcentaje de hogares unipersonales a nivel de localidad se encuentra que Chapinero, La Candelaria y Santa Fe son la que tienen mayor proporción de este tipo de hogar. Esto se debe a que en éstas hay una mayor proporción de residentes estudiantes, asociado a la concentración de establecimientos de educación superior. Las localidades que tuvieron el mayor crecimiento de hogares unipersonales fueron Santa Fe y Suba. (Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. - Secretaría Distrital de Planeación, 2017). Frente a esto la vivienda debe tener una respuesta a los nuevas dinámicas sociales y poblacionales del lugar.

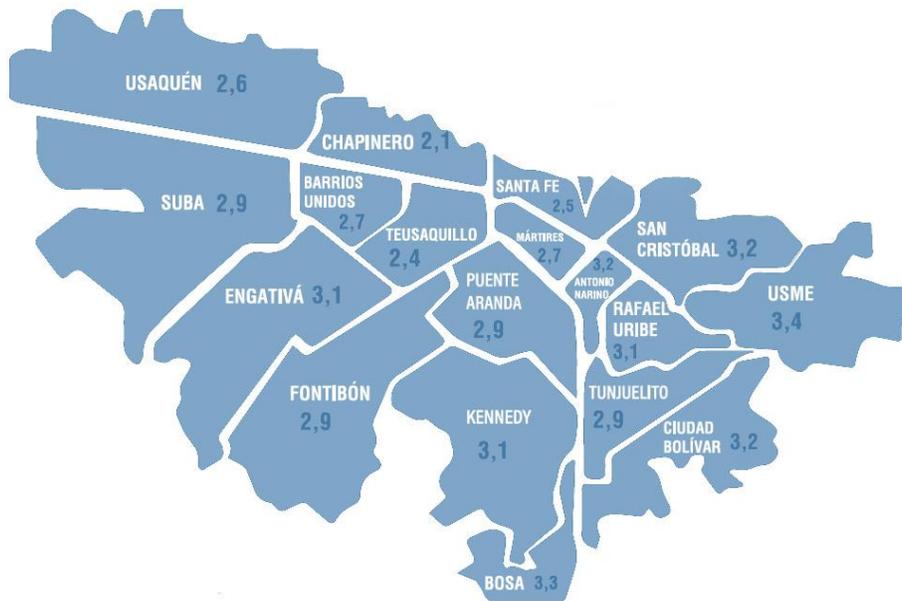


Ilustración 12. Número promedio de personas por hogar. (Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. - Secretaría Distrital de Planeación, 2017)



Ilustración 13. Análisis demográfico y de usos por localidad. (Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. - Secretaría Distrital de Planeación, 2017) (Elaboración propia, 2020)

La dinámica del turismo en el mundo está cambiando y en Bogotá se está viendo los efectos. La utilización de plataformas digitales para el alquiler de alojamientos está en aumento, con ventajas frente al sector hotelero. Poner en uso habitaciones o viviendas completas en alquiler por estancias cortas se está extendiendo en Bogotá y las zonas con mayor incidencia son ubicadas sobre el eje oriental de Usaquén hasta la Candelaria en el centro de la ciudad. Un estudio llevado a cabo por la Alcaldía de Bogotá así lo demuestra, por medio de un análisis de las monedas utilizadas para el pago por concepto de alquiler de un espacio. "Las localidades en las cuales el porcentaje de pago en dólares es más alto que las demás monedas son: Chapinero 59%, Santa Fe 57%, Usaquén 50%, La Candelaria 50%. En las demás localidades la moneda más usada en el pago de alquiler es el

peso colombiano.” (Instituto Distrital de Turismo - Observatorio de Turismo, 2019).

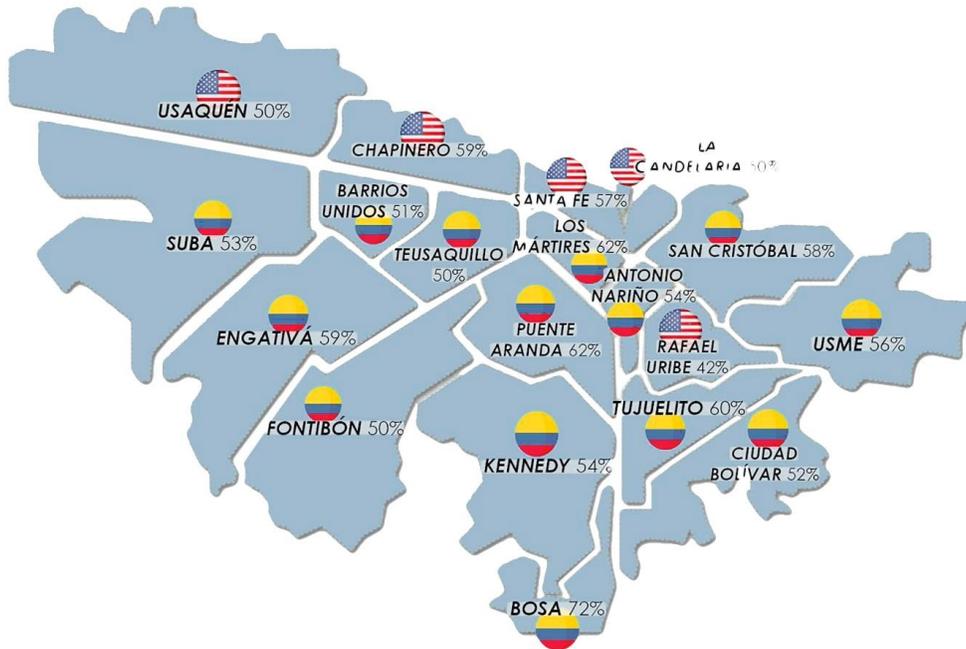


Ilustración 14. Pago de arriendo de vivienda en moneda nativa o extranjera en Bogotá. (Instituto Distrital de Turismo - Observatorio de Turismo, 2019).

Igualmente, para el sector hotelero en Bogotá se evidencia que existe una concentración marcada sobre las localidades en el sector oriental de Usaquén, Chapinero y Santa Fe, que van de la mano con otros usos como: comercio, cultural y educativo.

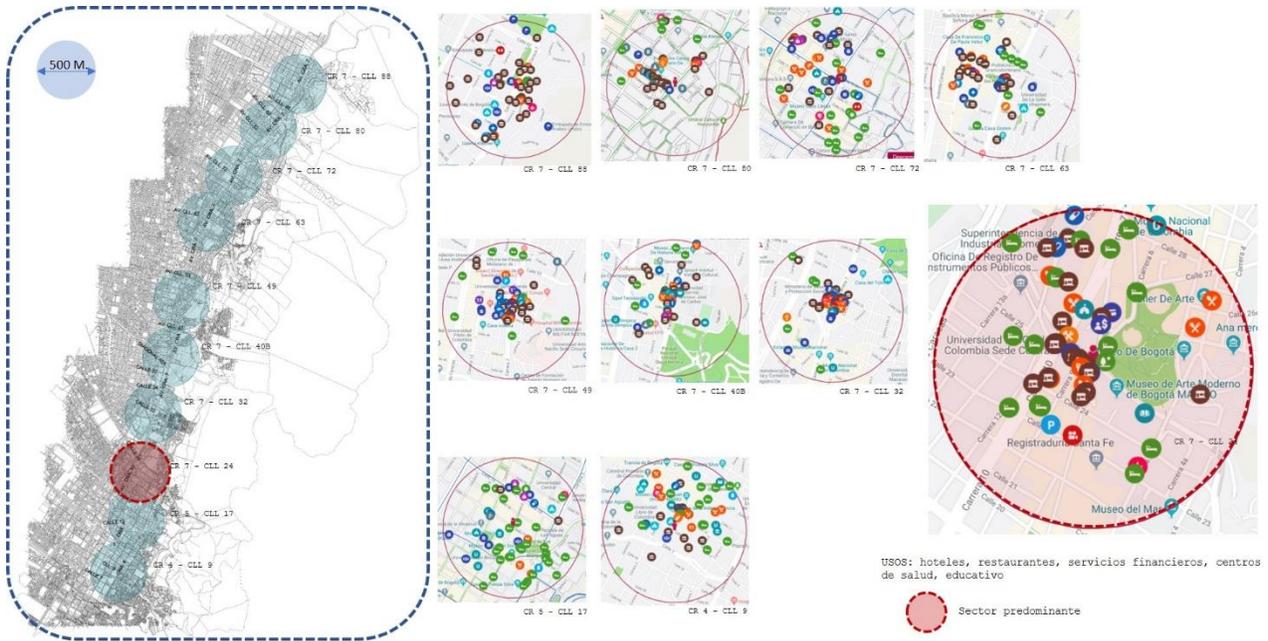


Ilustración 15. Análisis por usos, hotelero, comercial y cultural, eje comercial Cra. 7. (Infraestructura de Datos Espaciales de Bogotá, 2020) (Elaboración propia, 2020)

El Barrio Las Nieves en Bogotá, ubicado en la localidad Santa Fe, es la puerta del centro de la ciudad por el costado norte. De acuerdo con el análisis de usos realizado en la presente investigación, sobre el eje de la carrera 7 mantiene la continuidad del comercio y centros educativos, pero se observa una disminución de la vivienda sobre este sector. “De la distribución de población por las localidades de Bogotá, se puede observar una caída de la población en las zonas del centro de la ciudad y un aumento en las zonas de periferia. Las estimaciones arrojaron este resultado debido a los procesos de renovación constante que vive la ciudad consolidada, espacialmente en las zonas que tienen mayor actividad económica. Esto implica que zonas residenciales en localidades como Santa Fe y Chapinero terminen cambiando su vocación hacia actividades de servicios y comercio.” (Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. - Secretaría Distrital de Planeación, 2017). Sin embargo, frente a los datos de migración de población hacia la periferia, el tipo de población que está llegando hacia el centro de la ciudad son personas con intereses particulares por los

usos ofrecidos: culturales, comercio y educación, con un perfil de estudiantes y turistas.

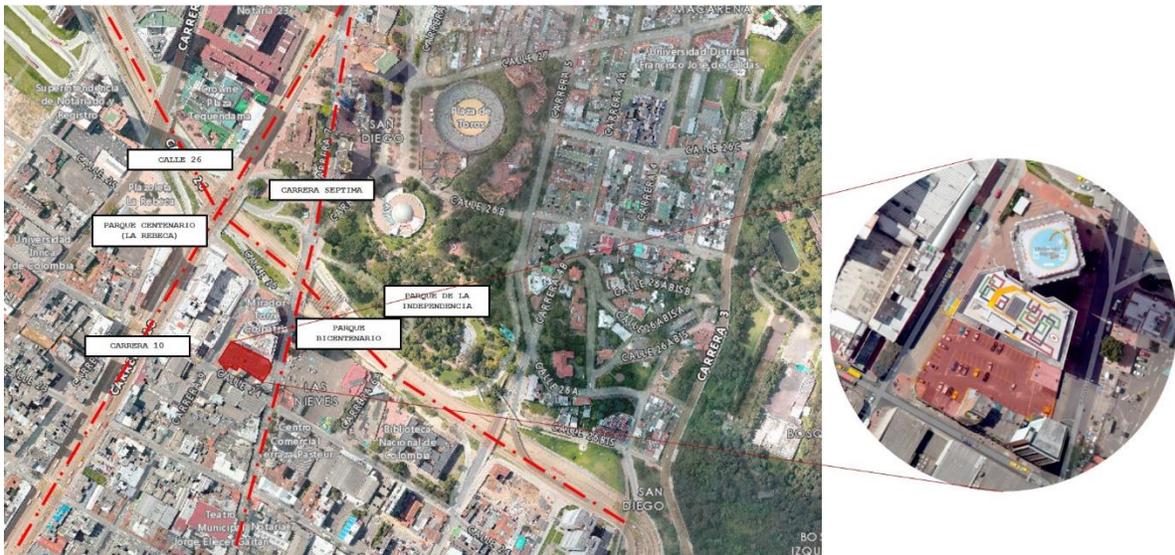


Ilustración 16. Barrio las nieves, Bogotá. Localización del predio, caso estudio. (Infraestructura de Datos Espaciales de Bogotá, 2020) (Elaboración propia, 2020)

2.4 ACTIVIDADES DEL NÓMADA URBANO

“El individualismo emerge como uno de los aspectos más notables de la sociedad actual, nos hace entender nuestro entorno de manera diferente así como la forma de habitarlo; las nuevas tribus urbanas son una clara muestra.” (Castañeda Aller, 2017). Estamos frente a un cambio generacional y emerge una nueva comunidad con un carácter flexible que se ve apoyada por un entorno heterogéneo. Lo singular y particular se impone sobre lo monótono y seriado y los espacios deben responder a esta condición de la sociedad. El turista y estudiante universitario es un fiel representante de esta nueva sociedad, lo temporal, lo espontaneo y dinámico convergen en el nómada urbano.

Un componente importante para la caracterización de usuario son las actividades que realiza, aunque son dos tipos de usuarios que se analizan para el caso estudio, los dos comparten características que son el motivo de su escogencia para el Alojamiento Transitorio.

El turista y estudiante realizan actividades que por el nombre son comunes y básicas, la diferencia radica en los espacios que las realizan y el tiempo que le dedican. Se seleccionaron 8 actividades básicas y esenciales para este tipo de usuario como son: dormir, asearse, lavar ropa, cocinar, estudiar, comer, ejercitarse y moverse, son actividades que requieren espacios que una vivienda estándar lo incluye en su programa, pero las condiciones para este tipo de usuario pueden ser completamente diferentes.

El dormir, su definición, "hallarse en el estado de reposo que consiste en la inacción o suspensión de los sentidos y de todo movimiento voluntario" (Real Academia Española, 2020). Es una actividad que demanda la mayor cantidad de tiempo en el día para permanecer en un espacio pero que requiere un área mínima como el tamaño de una cama. Es una actividad personal y necesaria para el humano.

Asearse, definición relacionado con limpieza y el cuidado del cuerpo, actividad que el individuo necesita a diario para mantener su cuerpo sano y requerido para ser aceptado socialmente. No demanda mucho tiempo en el día y puede realizarse en espacios compartidos o espacios privados dentro del alojamiento.

Lavar ropa, relacionado con limpiar y cuidar las prendas de uso personal. Tarea que no demanda mucho tiempo y puede realizarse por fuera del alojamiento. La tecnología ha hecho que los espacios para esta actividad sean mínimos lo que pueden ser espacios compartidos.

Cocinar, es transformar y preparar un alimento por medio de una fuente de energía para consumo este caso humano, es una actividad necesaria pero que puede obviarse hoy en día, el turista y el estudiante pueden prescindir de esta actividad y la preparación pueden encargarla a un tercero.

Estudiar, actividad relacionada con la labor del estudiante, el nombre puede ser generalizado y puede abarcar diferentes practicas dependiendo los estudios que está llevando a cabo el individuo. Este tipo de actividad puede realizarse por fuera del alojamiento, en espacios compartidos o privados.

Comer, actividad necesaria para la supervivencia humana, donde se ingiere alimentos como medio de dar energía al cuerpo humano y poder realizar el resto de las actividades básicas. Los espacios para realizarse pueden ser variados tanto al exterior del alojamiento como al interior. No necesariamente requiere cocina para realizar esta actividad.

Ejercitarse, actividad física que se realiza para conservar o recuperar la salud o para prepararse para un deporte.

Movilizarse, actividad requerida para desplazarse físicamente a otros puntos de la ciudad, existen diferentes formas de movilizarse como son la bicicleta, carro, moto, etc.

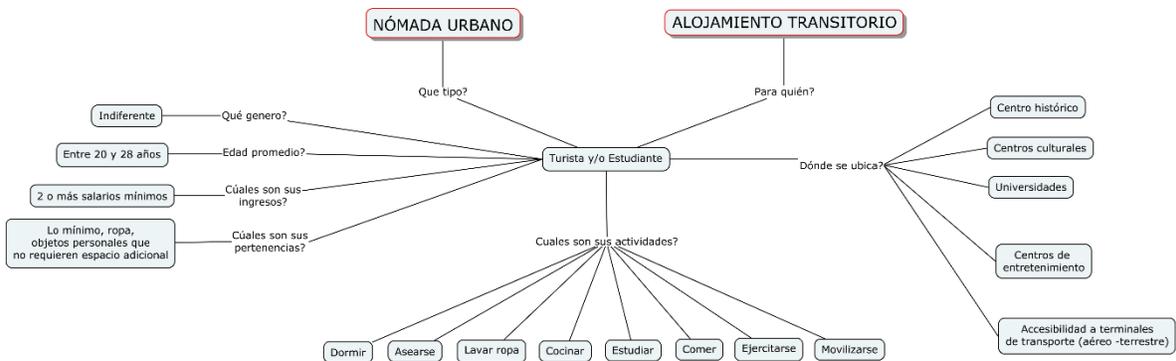


Ilustración 17. Mapa conceptual, caracterización. (Elaboración propia, 2020)

Cada una de las actividades están inmersas sobre una escala, ya sea ciudad, barrio o el alojamiento, dependido de la ubicación del espacio para su ejecución será el tipo de escala y su relación. Un ejemplo de ello es la actividad de comer, actividad que se puede

realizar de forma privada en la unidad de alojamiento en el cual no lo comparte con otros individuos, también podría estar en un comedor comunitario que puede hacer uso todos los residentes del Alojamiento o también puede ubicarse sobre un área comercial en un restaurante, cada uno de los espacios anteriores manejan escalas diferentes con una relación diferente. Este ejemplo aplica a cada una de las actividades descritas anteriormente para el Alojamiento Transitorio.

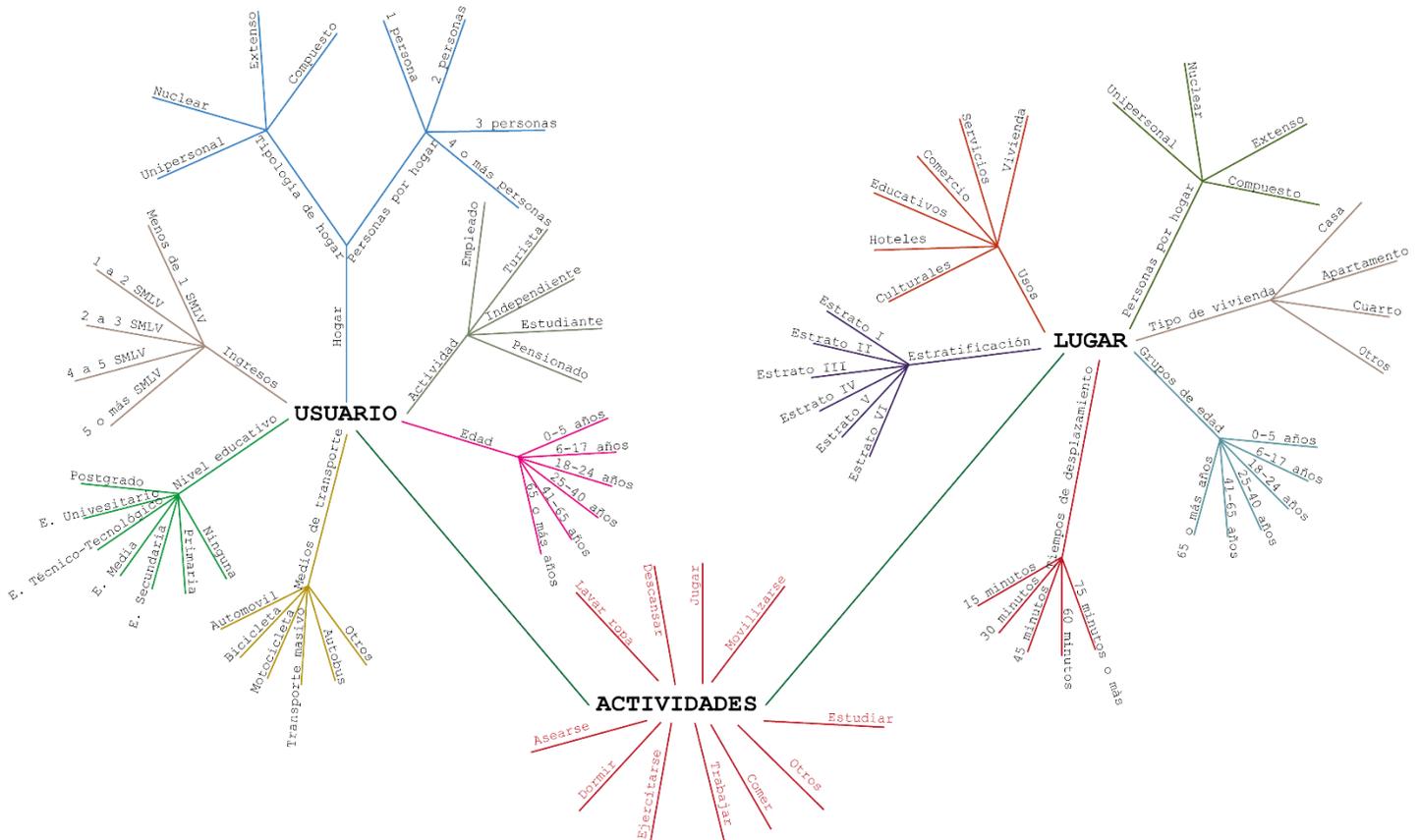


Ilustración 18. Diagrama de actividades del nómada urbano. (Elaboración propia, 2020)

CAPÍTULO 3 . NIVEL 2 . CONCEPTUALIZACIÓN

El nivel 2, tiene como base los resultados del Nivel 1 y relaciona dos puntos: los conceptos que se aplicarán al proyecto y la organización general de los espacios de acuerdo con los análisis y evaluación de las variables determinadas en el nivel 1. Todo para determinar las relaciones espaciales, los niveles de privacidad y la categorización espacial del proyecto

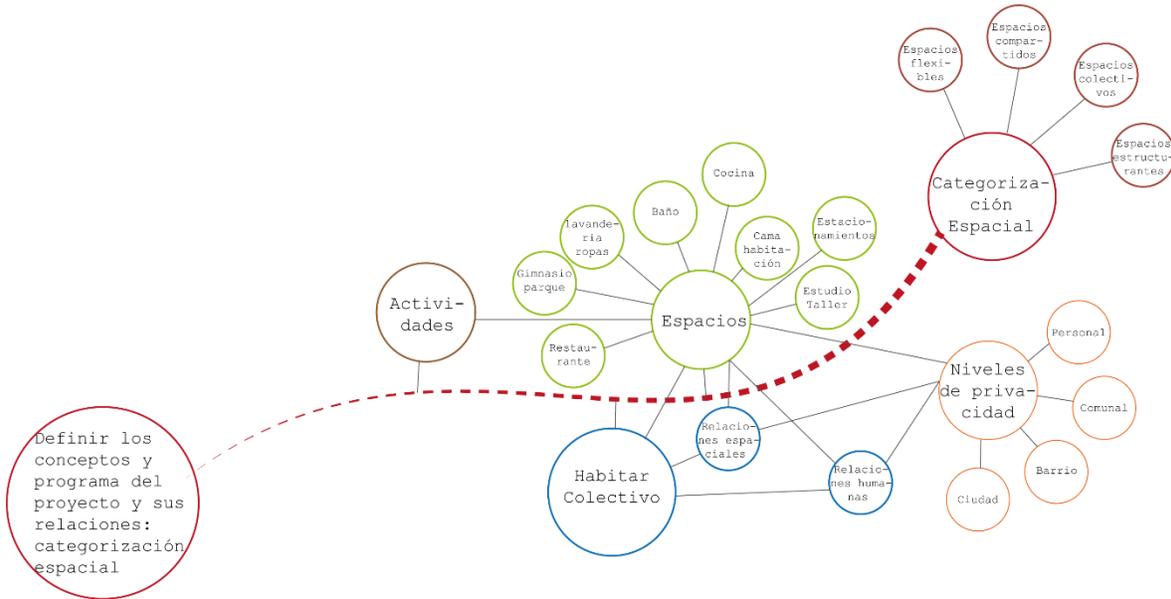


Ilustración 19. Estructura nivel 2. (Elaboración propia, 2020)

3.1 EL HABITAR COLECTIVO

“El habitar se entiende habitualmente en relación con el espacio, como una forma de domesticar o controlar el espacio; sin embargo, también necesitamos domesticar el tiempo, reducir de escala la eternidad para hacerla comprensible.” (Pallasma, 2016)

El habitar se establece como una dimensión de relación entre el hombre y la arquitectura, una extensión de su ser a través de la composición de los espacios y las connotaciones que van más allá de cumplir su función como vivienda. Se define como una satisfacción de los deseos primigenios de vivir, es decir de dotar de significado a los espacios arquitectónicos. “Además de nuestras necesidades físicas y corporales, también deben organizarse y habitarse nuestras mentes, recuerdos, sueños y deseos. Habitar forma parte de la propia esencia de nuestro ser y de nuestra identidad.” (Pallasma, 2016). En

esa mediada, el habitar tiene un sentido más allá que el desarrollar las actividades en un espacio. Ese sentido, tiene un sentido cultural, está directamente relacionado con la vivencia o la experiencia del hábitat; es decir, sentirse que habita en un mundo colectivo.

Los constructos de identidad están determinados por factores variables dentro de nuestro contexto; es un dialogo constante entre el individuo y el espacio que lo rodea. Entendiendo que los valores culturales y los constructos sociales están en constante transformación, es preciso establecer que las formas de habitar y de vivir se entienden de manera diferente dependiendo del lugar, el tiempo y la experiencia. En este caso, el ideal de habitar se configura en torno a las actividades y necesidades de los grupos nómadas de población. Esta población es consciente de su condición de constante movilidad; por lo tanto, su ideal con respecto a lo que pueden establecer como «hogar» por extensión puede diferenciarse de lo que tradicionalmente se ha considerado como hogar, su relación con el tiempo y el espacio se ve determinada por las actividades que realizan y sus expectativas con respecto a estos escenarios.

Alberto Saldarriaga en su libro: *La Arquitectura como experiencia*, define habitar como una experiencia elemental de la arquitectura que tiene lugar en un plano espacio - temporal (Saldarriaga, 2002). Es una reafirmación de la vida en el espacio y la arquitectura surge como herramienta primordial de construcción de vida y habitar. Solo se puede habitar a través de la construcción en tanto el hombre busca existencialmente construir su propio hábitat. Al ser él mismo quien construye su hábitat también es quien determina las características de la arquitectura en la que vive y los lapsos de tiempo para relacionarse con ella como hogar. "Las diferencias en tiempos culturales, en mentalidades, en disponibilidad técnica, en medios económicos y en formas de organización de las comunidades humanas, dan hoy como resultado la coexistencia de modos y sentidos distintos de habitar y, por tanto, de experiencias distintas de arquitectura" (Saldarriaga, 2002).

La percepción de habitar y de la construcción del hábitat a través de la arquitectura debe entenderse como susceptibles a las transformaciones culturales a lo largo del tiempo y relacionadas también al contexto geográfico en el que se quiera definir las condiciones de un «*buen habitar*». También establece que, pese a que pueden existir diferentes formas de habitar el espacio arquitectónico, de vivirlo, las condiciones son lo suficientemente compatibles para que coexistan sin negarse una a la otra.

Iñaki Ábalos en su libro *La Buena Vida* reflexiona acerca del habitar desde el punto de vista existencialista y analiza el refugio de Heidegger, donde retoma el concepto de casa, "Repensar la casa, volver a interpretar su sentido existencial" (Abalos, 2014). Desde este punto de vista se entiende al habitar como un ejercicio introspectivo relacionado a la vida misma. El mismo Heidegger lo decía "Habitar es construir", en referencia a que las cualidades de donde habitamos están determinadas por los deseos inherentes del sujeto/usuario, es decir la experiencia vivida por los usuarios y la experiencia deseada es la que determina las cualidades de los lugares donde habitamos. También establece que la construcción del habitar se hace más allá del espacio mismo, más que vivir en el espacio se vive en el tiempo, pero un tiempo existencial, no un tiempo cronológico (Abalos, 2014). Esto se puede interpretar como la vivencia del tiempo a través de las vivencias y la calidad de estas más que con relación a su duración. El habitar se define a través de cómo se habita en el tiempo no de cuánto se habita en él.

Ábalos también precisa el concepto de lo Colectivo a través de un sentido de identidad soportado en las interacciones sociales. En ese sentido es importante entender que los seres humanos como entidades totalmente sociales encuentran las cualidades reales de habitar en la interacción social. La convivencia constante y los valores de cooperación reestructuran las posturas frente a los límites de lo privado y lo colectivo y transforma la percepción de privacidad en los espacios. Esto es determinado por los sentidos de apropiación colectivo, el trabajo, la cooperación y la convivencia que gestionan espacios colectivos construidos desde un sentido comunitario del habitar, en un entorno de relativa equidad de las relaciones sociales. En ese sentido, se da lo que Ábalos llama: mínima privacidad (Abalos, 2014).

De la calle a la arquitectura, la configuración arquitectónica se dispone de tal forma que las actividades trascienden las fronteras formales de lo privado y lo público. Con esto se refiere a los niveles de apropiación en los que la calle toma protagonismo como proyección de las actividades desarrolladas en el objeto arquitectónico; esto se logra con una intención deliberada de ampliar la participación y construcción colectiva del espacio. En ese sentido, al establecer los valores de «mínima privacidad» los espacios arquitectónicos configuran un sentido comunitario de los espacios, que invitan a participar de ellos en tanto el sentido de pertenencia no está mediado por órdenes tradicionales configurados en el individuo, sino en torno al sentido de colectividad. Así, el entendimiento del espacio como un escenario tridimensional y no bidimensional, no se fragmenta por líneas en dos dimensiones, sino que su comprensión se da en un entorno fluido de tres dimensiones.

Josep María Montaner en su libro: *La Arquitectura de la Vivienda Colectiva*, determina el habitar como un asunto personal y no-objetivo, en tanto los usuarios requieren de espacios particulares con relación a sus gustos y necesidades particulares. Para Montaner, existe un rechazo a las expresiones de vivienda establecidas por la Modernidad en donde se replican y se apilan unidades habitacionales poco flexibles y estáticas que no responden al dinamismo y la búsqueda de expresión y apertura de los ideales contemporáneos (Montaner, *La arquitectura de la vivienda colectiva*, 2015).

Por medio de los ejemplos como la Casa Moriyama de Ryue Nishizawa demuestra los avances y aportes particulares en la concepción y materialización de una vivienda diversa, adaptable y progresiva, es decir que bajo los límites de la arquitectura puedan responder a diferentes grupos poblacionales y exigencias espaciales que posee cada grupo en específico. Se refiere a las combinaciones modulares y la variedad entre tipos de los módulos que en resonancia a las necesidades de los usuarios y las circunstancias del entorno puedan efectivamente satisfacer las expectativas de confort y de diversidad para la construcción de ciudad.



Ilustración 20. Casa Moriyama (Nishizawa, Ryue, 2002-2005)

Montaner resalta también el papel de los espacios comunes como espacios que incentivan la interacción entre diferentes grupos poblacionales, son estos espacios comunes los que permiten que las edificaciones tengan un sentido de unidad y a la vez que permiten conexiones coherentes con el entorno en donde se implanta, dotando de mayor sentido y significado al concepto de variedad y adaptabilidad. “En cualquier caso, la ciudad por capas es una alternativa necesaria, ya que la superposición favorece las interrelaciones y potencia la complejidad urbana. La convivencia de funciones comerciales y laborales con los tejidos residenciales es clave para la vida de las ciudades” (Montaner, La arquitectura de la vivienda colectiva, 2015).

La ciudad por capas establece un sistema de relaciones y conexiones determinadas por nuevas dimensiones y escalas edificatorias, en tanto la ciudad contemporánea tiene un desarrollo importante de la verticalidad y la alta densidad. Con esto, como punto de partida, surgen nuevas posibilidades para la configuración de tejido urbano, esto se logra por medio de relaciones entre los edificios y la variedad de posibilidades que ofrecen en sus usos además de la compatibilidad o "armonía" entre ellos. El autor se remite a Koolhaas, en tanto para él la mejor solución para potenciar la vida urbana yace en "anudar y superponer" (Montaner, La arquitectura de la vivienda colectiva, 2015) materializado en la variedad de actividades y usos que se oferten y se conecten efectivamente entre sí formalmente, por medio de circulaciones, plazas, espacios comunes, pasillos, conexión visual, accesibilidad, etc.



Ilustración 21,. Centro Urbano de Almere. Centros de manzana públicos.
(Veerbeek, 2009)

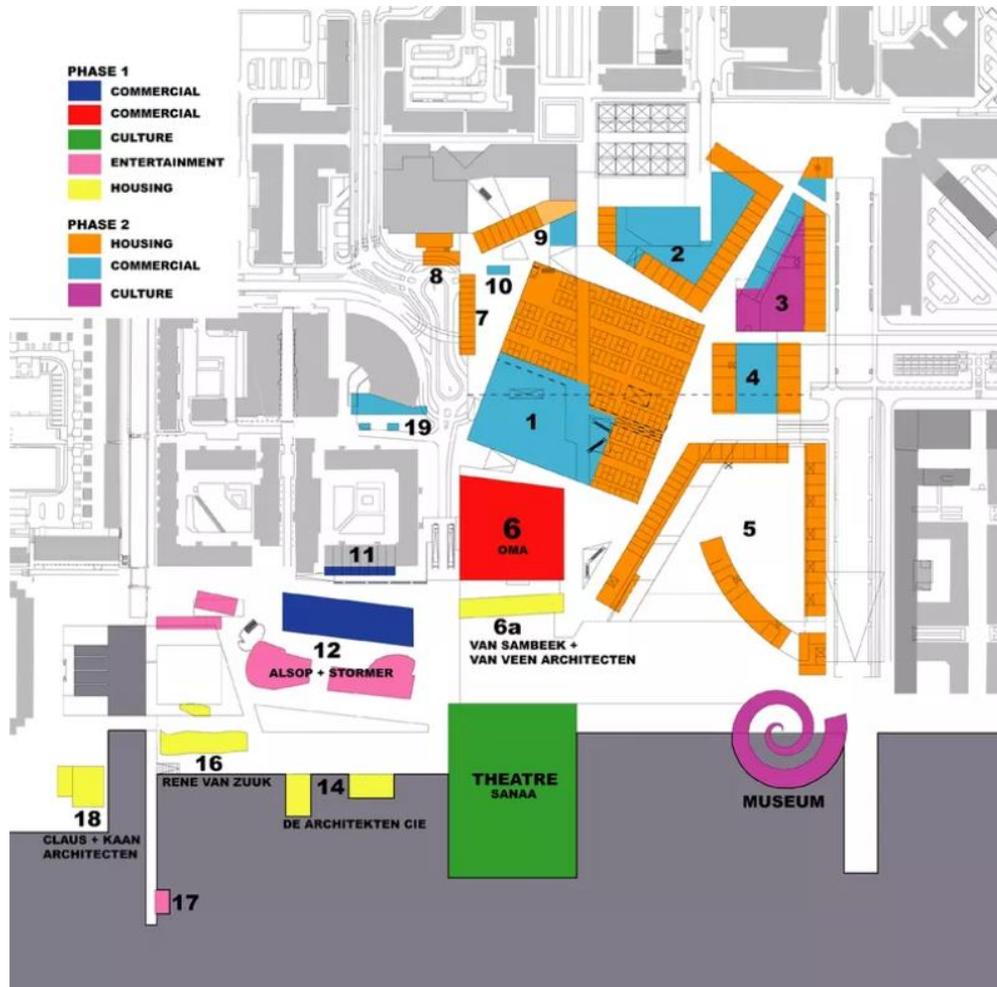


Ilustración 22. Centro Urbano de Almere, Planta de general de zonificación. (Koolhaas, Rem; 1994-1995)

Bajo esta idea es fundamental entender la ciudad como un escenario en diferentes niveles, donde las relaciones no se configuran únicamente en un solo plano sino en un cruce natural entre ellos. Los subsuelos, la superficie e incluso las cubreras, todo hace parte de un sistema interconectado y no elementos aislados. Estos deben relacionarse, llenarse de vida por medio del incentivo de varias actividades; a mayor oferta de usos diversos y compatibles, mayor grado de interacciones sociales y vida en comunidad existe. "De hecho, los nuevos tejidos residenciales pueden ser los más aptos para experimentar complejos sistemas multifuncionales, que, por su densidad, mezcla de usos, peatonalización y calidad de vida, pueden ser una alternativa viable en la ciudad contemporánea" (Montaner, La arquitectura de la vivienda colectiva, 2015)

En las agrupaciones de vivienda para diversos tipos de población surge la posibilidad de responder a las necesidades de sus habitantes y también de permitir actividades que suplan las necesidades de su entorno, de esta forma se logra una articulación natural con la ciudad y las agrupaciones residenciales pasan a integrar la ciudad en ellas. Bajo esta idea de la compacidad y la variabilidad surge también la necesidad de relacionarse efectivamente con el entorno urbano a través de un correcto funcionamiento de la accesibilidad, una relación fluida desde la calle hasta la unidad de vivienda.

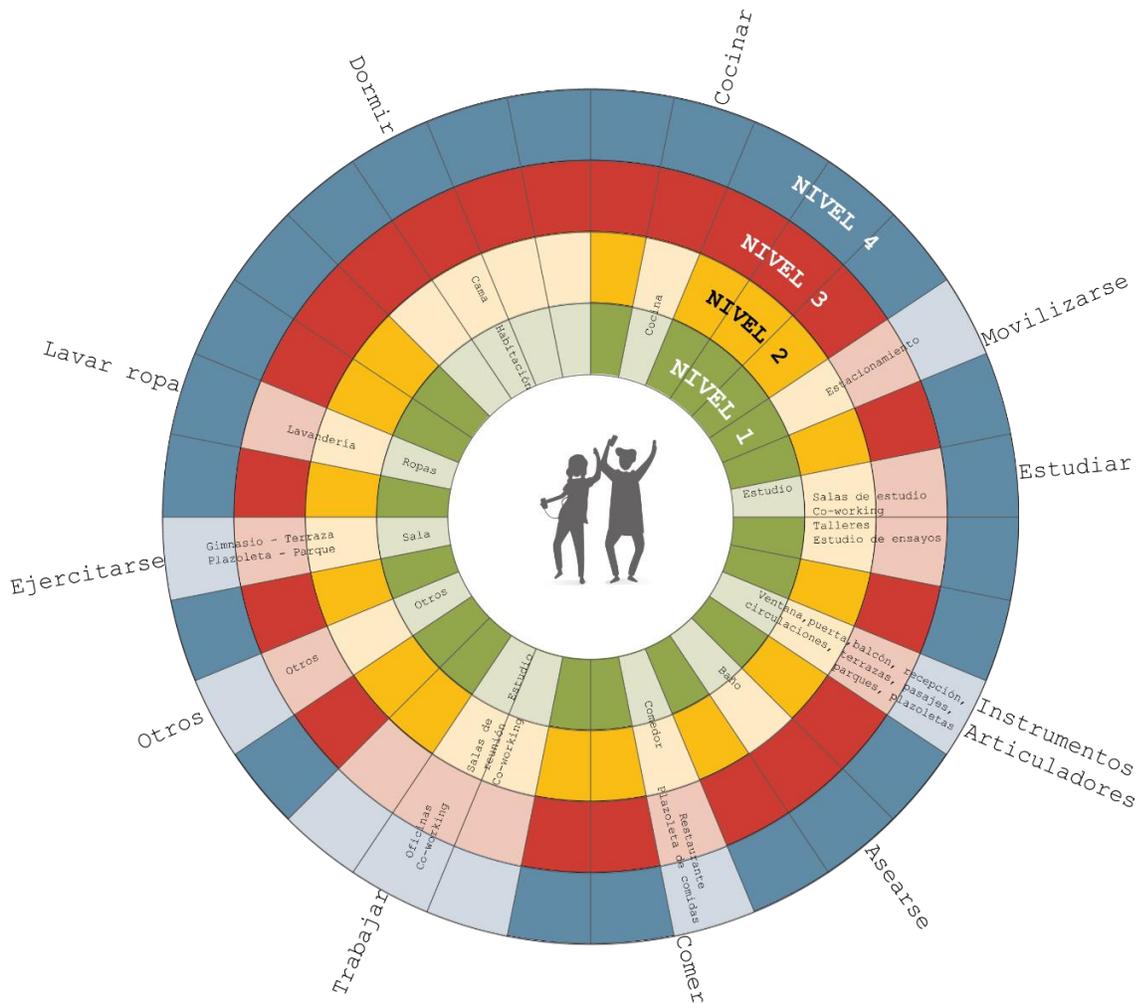


Ilustración 23. Niveles de privacidad. (Elaboración propia, 2020)

3.2 NIVELES DE PRIVACIDAD

Los niveles de privacidad están determinados por las actividades del nómada urbano y las relaciones espaciales que entre ellas se pueda establecer. En ese sentido, se pueden establecer cuatro niveles;

cada uno de ellos conformado por espacios con características específicas y relacionales de actividad, uso y acceso.

Nivel de privacidad 1

Es el nivel de privacidad de carácter más íntimo y personal, lo que lo ubica, en los niveles superiores, en el lugar más alejado del nivel más público. Está conformado por los espacios personales, privados, de acceso limitado y uso exclusivo. La cama, es el espacio mínimo, es la unidad básica y esencial del alojamiento. Es un espacio que no se comparte con otros residentes, es personal e íntimo, aunque puede estar en otros niveles de privacidad.

Nivel de privacidad 2

En este nivel estarán los espacios que son utilizados exclusivamente por los residentes del alojamiento transitorio. Son espacios donde se desarrollan actividades de servicio definidas en el programa, esenciales para el funcionamiento de la vivienda. Son usos que pueden estar ubicados entre el nivel 1 y el nivel 3 de privacidad como es el caso de ropas-lavandería, baños, espacios de aseo y cocina.

Nivel de privacidad 3

Es un nivel de privacidad intermedio que comprende los espacios de carácter colectivo, pero de uso de los usuarios del alojamiento. Es decir, la cocina, el comedor, espacios de trabajo, de lectura, de juegos y terrazas. Son espacios que contemplan actividades que complementan los espacios privados y soportan los intereses del nómada urbano. Lo que permite que su ubicación esté distribuida en todo el proyecto definiendo su estructura espacial.

Nivel de privacidad 4

Es el nivel más público, tiene las actividades complementarias para el nómada urbano, bien a escala barrial o urbana; lo que define dos escalas y tipos de relaciones espaciales. La primera, son los espacios de carácter colectivo y público (en algunos casos

administrados por el mismo alojamiento) de aprovechamiento tanto para los residentes del alojamiento como para la población externa. Espacios con usos complementarios para el contexto inmediato, el barrio, como cafés, comercio de primera necesidad, etc. Su ubicación está relacionada directamente con la calle. La segunda, son los espacios que tienen relación directa con la ciudad, están localizadas fuera del mismo edificio o en su entorno inmediato. Son espacios como equipamientos urbanos (museos, salas de teatro, cine, etc.), parques o comercio de mayor escala.

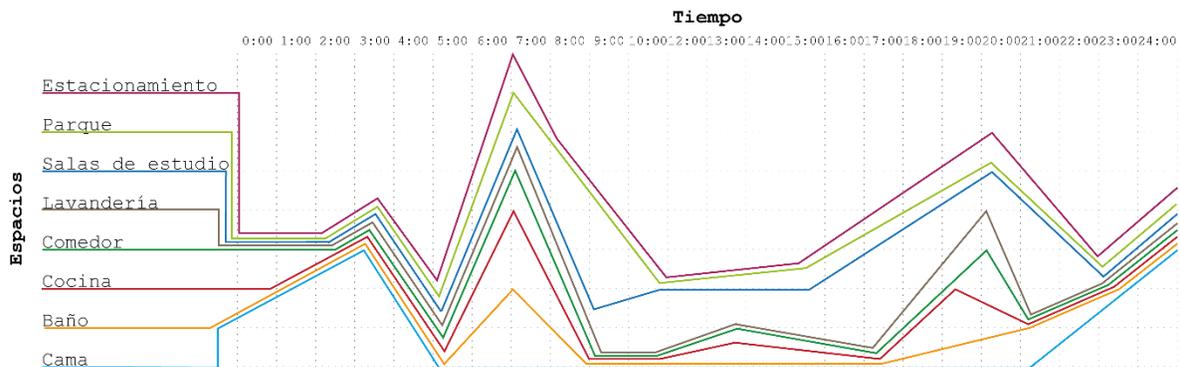


Ilustración 24. Relación de tiempo por espacio, un día de lunes a viernes en el Alojamiento Transitorio. (Elaboración propia, 2020)

3.3 CATEGORIZACIÓN ESPACIAL

La categorización espacial está definida por cuatro tipos de relaciones espaciales resultado de las actividades y sus niveles de privacidad: espacios colectivos, espacios compartidos, espacios estructurantes y espacios flexibles.

Espacios Colectivos

Por su condición, son espacios para el encuentro de la comunidad. Son los espacios comunales que pueden ser disfrutados por todos, residentes o no residentes del Alojamiento dependiendo su ubicación, espacios que pueden estar en niveles de privacidad del 2 al 4, según el carácter del espacio y las relaciones espaciales que propicie. Hacen parte de este tipo de espacio las circulaciones (ascensores, escaleras, corredores), estudios, cocinas, comedores y baños comunales, gimnasios, parques exteriores, pasajes, terrazas, etc.

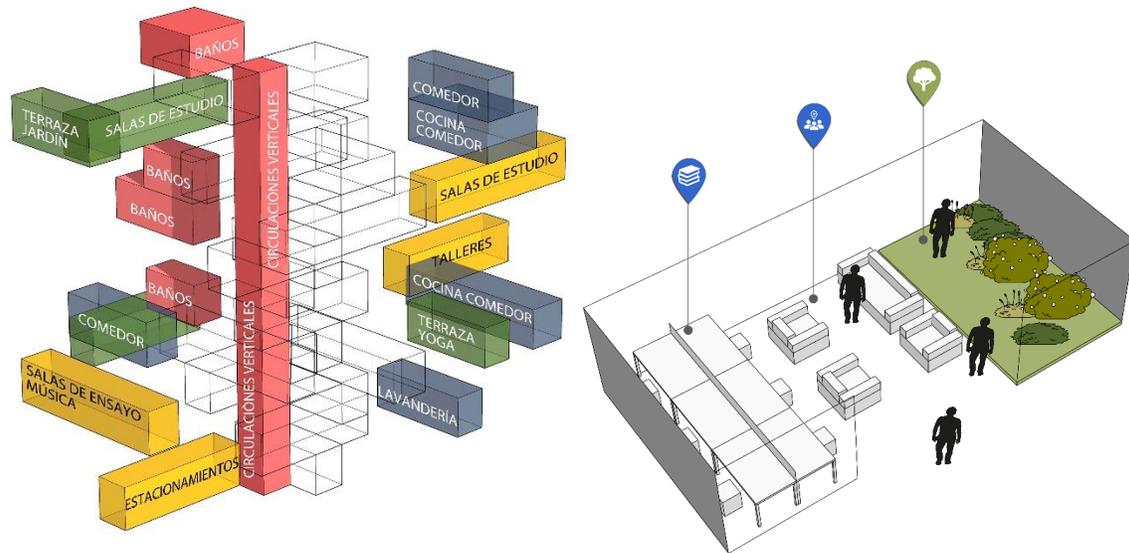


Ilustración 25. Espacios Colectivos. (Elaboración propia, 2020)

Espacios Compartidos

Son los espacios de carácter privado correspondientes a los niveles de privacidad 1 y 2. Son espacios como la habitación, el baño, la cocina, el patio, las terrazas, el estudio, el comedor, etc. Permiten la sociabilidad y su uso puede ser compartido con otros residentes. En el caso del Alojamiento, se proponen espacios habitacionales donde se comparte la actividad de dormir en un mismo espacio o espacios donde el baño no es de carácter colectivo, pero si se comparte con otra habitación. Espacios con límites espaciales que permiten eficiencia espacial al compartirlo con otros usuarios.

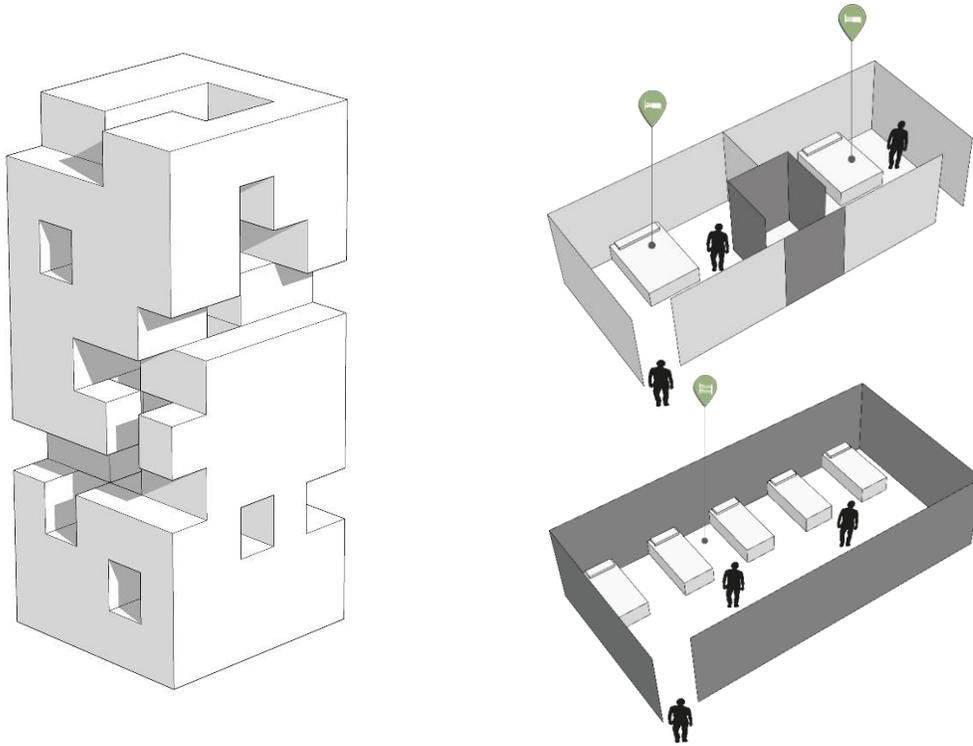


Ilustración 26. Espacios Compartidos. (Elaboración propia, 2020)

Espacios Estructurantes

Son los espacios esenciales para el alojamiento transitorio ya que forman parte del soporte del diseño del proyecto como son las terrazas, comedores, cocinas, estudios comunales, etc. espacios dispuestos sobre el nivel de privacidad 2 y 3. En la unidad habitación algunos usos y actividades adquirieron un carácter colectivo y público en ciertos casos, localizándolos en áreas comunes, como el baño, ropas, cocina, comedor; cada uno de los espacios con una condición y características particulares. Estos espacios son fijos en su localización, están directamente relacionados con las circulaciones y permiten flexibilidad en la ubicación de los demás espacios que conforman el proyecto. Los Espacios estructurantes no son espacios servidores (Según Louis Kahn, espacios complementarios o subordinados de los usos principales del proyecto), estos espacios son los mas importantes para el desarrollo de las actividades, no se pueden eliminar o transformar en esa medida son los espacios que estructuran el proyecto mismo.

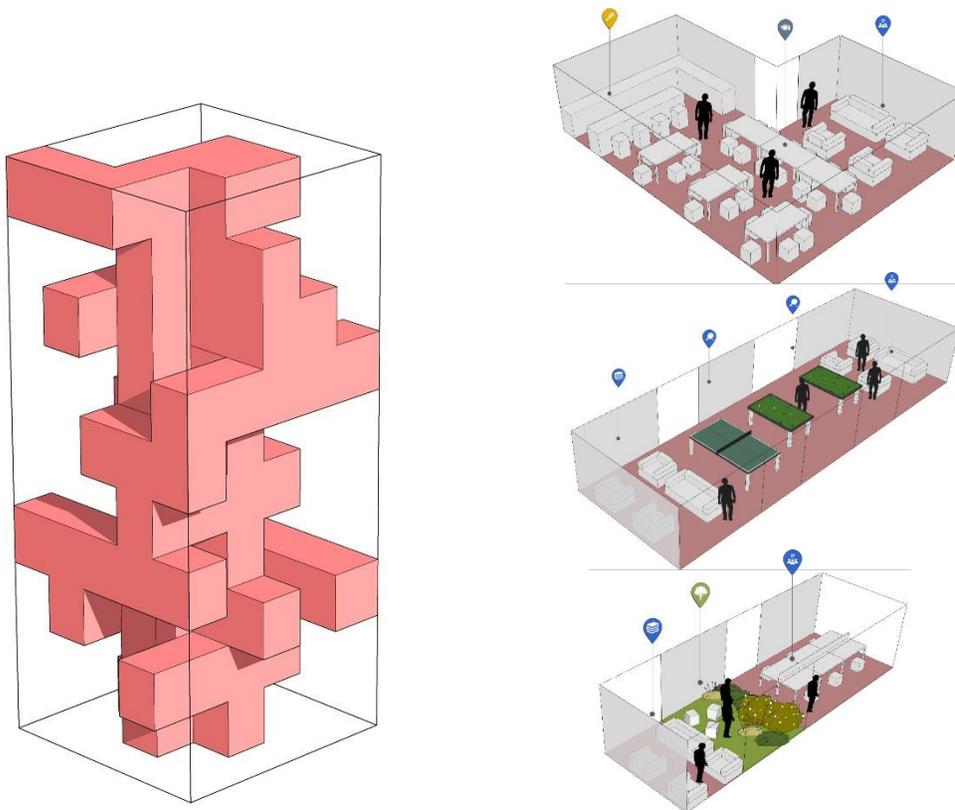


Ilustración 27. Espacios Estructurantes. (Elaboración propia, 2020)

Espacios Flexibles

Son los espacios o conjunto de espacios que tienen como propiedad la capacidad para transformarse, ajustarse o cambiar temporalmente frente a una necesidad o circunstancia. Para el alojamiento transitorio los espacios deben ser correspondientes con el usuario que los va a ocupar, en este caso el usuario es un estudiante o un turista que por su condición tiene una amplia variación de requerimientos y necesidades, por lo cual es fundamental que los espacios puedan ser adaptables, según las necesidades del usuario. La flexibilización de los espacios debe estar determinada desde el proyecto mismo. Las posibles variaciones del proyecto deben estar diseñadas, planeadas y concebidas desde inicio; conscientes que dicha transformación espacial y su uso estará definida por variables como la temporalidad y la escala de intervención.

Como plantea Valenzuela, los proyectos deben “incorporan un grado de libertad que da cabida a la existencia de diversos modos de vida, basándose en la simpleza a través de la movilidad, isotropía (homogeneidad espacial) o adaptación de los elementos divisorios o componentes del interior de la vivienda.” (Valenzuela, 2005)

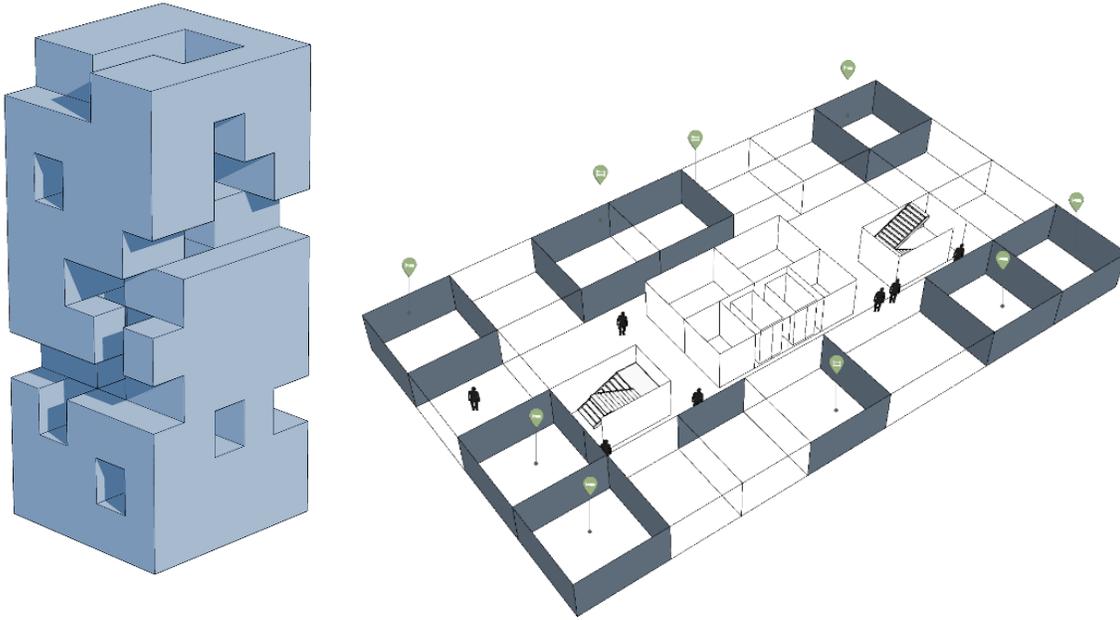


Ilustración 28. Espacios Flexibles. (Elaboración propia, 2020)

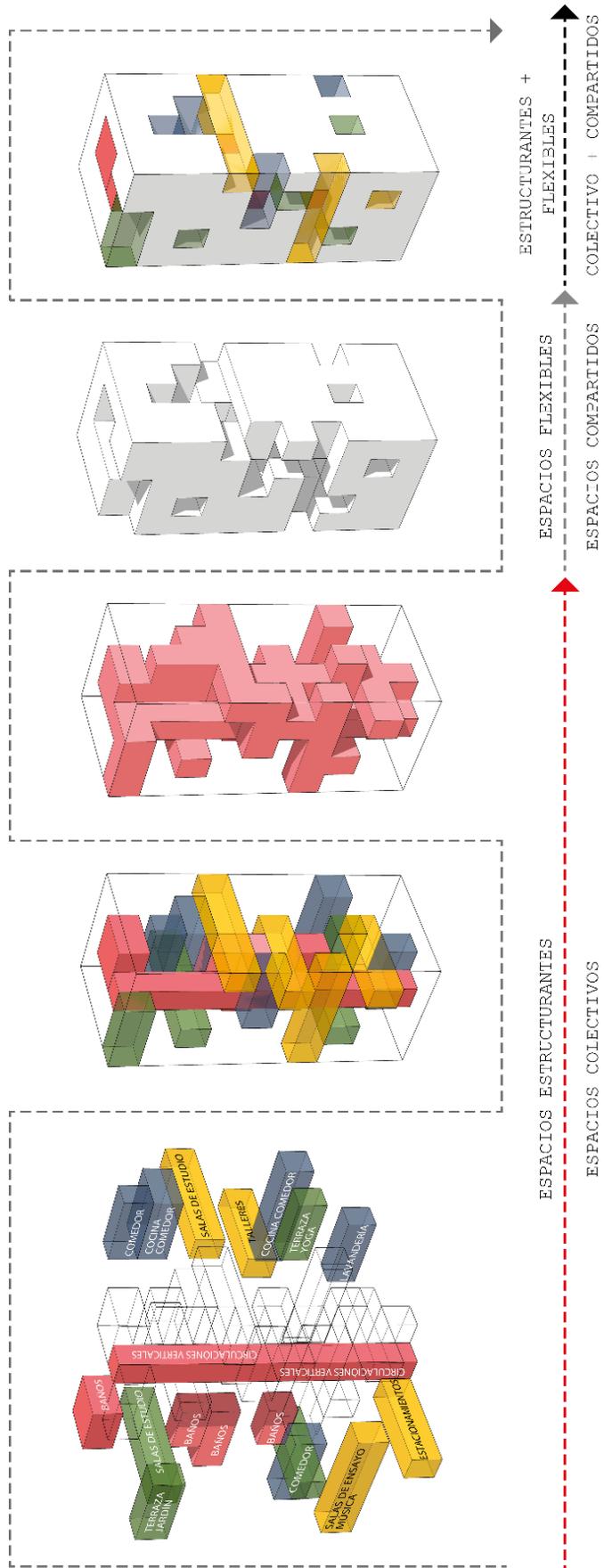


Ilustración 29. Categorización Espacial. (Elaboración propia, 2020)

CAPÍTULO 4. NIVEL 3. ESTRUCTURACIÓN

El nivel 2 concluyó con la categorización espacial del alojamiento transitorio para turistas y estudiantes. Determinó los espacios flexibles y estructurantes y los espacios compartidos y colectivos. Esta es la base para definir la estructura espacial del Alojamiento en el nivel 3.

El término Estructura no solamente define la dimensión física o los elementos que soportan el edificio. También establece la "organización de los elementos o partes en un sistema complejo, en cuanto dominadas por carácter general de conjunto" (Ching, 1996). En otras palabras, la estructura da orden y jerarquiza los elementos del espacio. En ese sentido, el Objetivo de este nivel es definir la estructura espacial del proyecto, resultado de las conclusiones de los niveles anteriores más las condicionantes normativas y contextuales del proyecto.

Estas relaciones generan los elementos que estructuran el proyecto, en varios aspectos: volumétrico, por la definición de alturas, retrocesos, dependido de los usos propuestos, las alturas generales y por piso, los puntos fijos, cuantas escaleras se requieren y con qué dimensiones, cantidad de ascensores, tamaño y capacidad, cantidades de estacionamientos exigidos, los usos del edificio, alternativas de su ubicación, la ocupación, evacuación, etc.

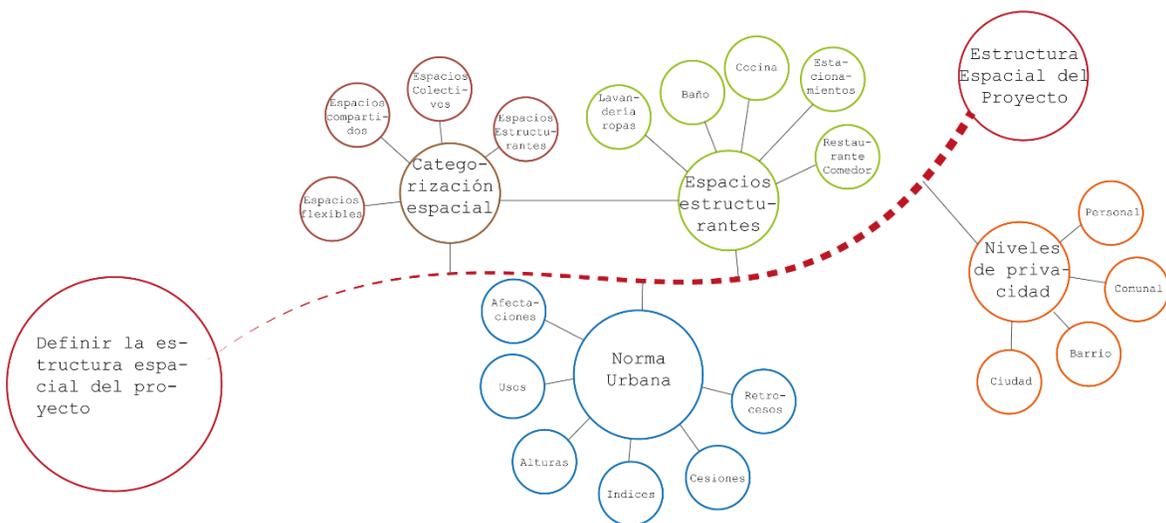


Ilustración 30. Estructura Nivel 3. (Elaboración propia, 2020)

4.1 CONDICIONANTES NORMATIVAS

Son los requerimientos normativos que tienen un efecto sobre el proyecto, los residentes o propietarios, su contexto y la ciudad. Están determinados por las diferentes normas urbanísticas, técnicas y organismos de control que intervienen para controlar, velar, revisar que haya cumplimiento de cada uno de los requerimientos que está obligado el proyecto.

Inicialmente es fundamental la revisión del marco normativo del predio, para el caso de Colombia existe un documento normativo de aplicación obligatoria para cada una de las construcciones: El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es el instrumento básico de planificación, del territorio urbano y rural, definido en la Ley 388 de 1997, para los municipios y distritos del país. (Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, 2020), y demás normas urbanas necesarias para dar cumplimiento al proyecto. Para la aplicación y análisis de este marco normativo en un proyecto del Alojamiento Transitorio en Bogotá se proponen tres pasos a seguir en el siguiente orden:

Localización del predio.

Se debe iniciar con toda la información cartográfica para el correspondiente estudio urbano, realizar las diferentes averiguaciones para definir la norma urbana aplicable al predio (acuerdos, resoluciones, UPZ, etc.) tener definido la clasificación del suelo (urbano, rural, de protección, expansión o de protección), tratamiento urbanístico (consolidación, conservación, mejoramiento integral, renovación, desarrollo). (Camara de Comercio de Bogotá, 2020)

NOMBRE	LOTE 24-7		DIRECCIÓN	Calle 24 No 7-36/38/40		
NO. MATRÍCULA	-		CHIP	AAAD172RABS/RACN/RAEP/RAFZ/RAHK/RAJZ/RAAW/PPZZM.		
ESTRATO	3 y No Asignado		ÁREA M2 APROX.	1.693,08		
LOCALIDAD	SANTA FE			NORTE	50,80	
	MINZ CATASTRAL	310207		ORIENTE	40,10	
PLANIMETRÍA	PLANCHA 1.2000	J81	LINDEROS ML (aprox.)	OCIDENTE	37,00	
	P. LOTE0 / TOPOG / URB	-		SUR	61,00	
NORMA GENERAL			POT			
UPZ	93- LAS NIEVES					
SEC. NORMATIVO	S					
SUBS. USO	I		DEMANDA PARQ	C*		
SUBS. EDIFICABILIDAD	UNICO		RES / DEC	DEC. 190 DE 2004/ DEC 492 DE 2007		
ÁREA ACTIVIDAD / ZONA			ÁREA DE ACTIVIDAD CENTRAL/CENTRO TRADICIONAL**			
TRATAMIENTO / MODALIDAD	RENOVACIÓN URBANA/REDESARROLLO-REACTIVACIÓN***					
AFECTACIONES	REM. MASA	BAJA	MICROZONIFICACIÓN	2A	R. FORESTAL	NO
	RESERVA VIAL	NO	INF. AEROPORTUARIA	NO	PLUSVALÍA	NO
	RIESGO INUNDACIÓN	NO	DESARR PRIORITARIO	NO	CONST PRIORITARIA	NO

Ilustración 31. Cuadro de información general del predio caso estudio. (Contexto Urbano, 2018)



Ilustración 33. Localización general del predio en Bogotá D.C. (Elaboración propia, 2020)

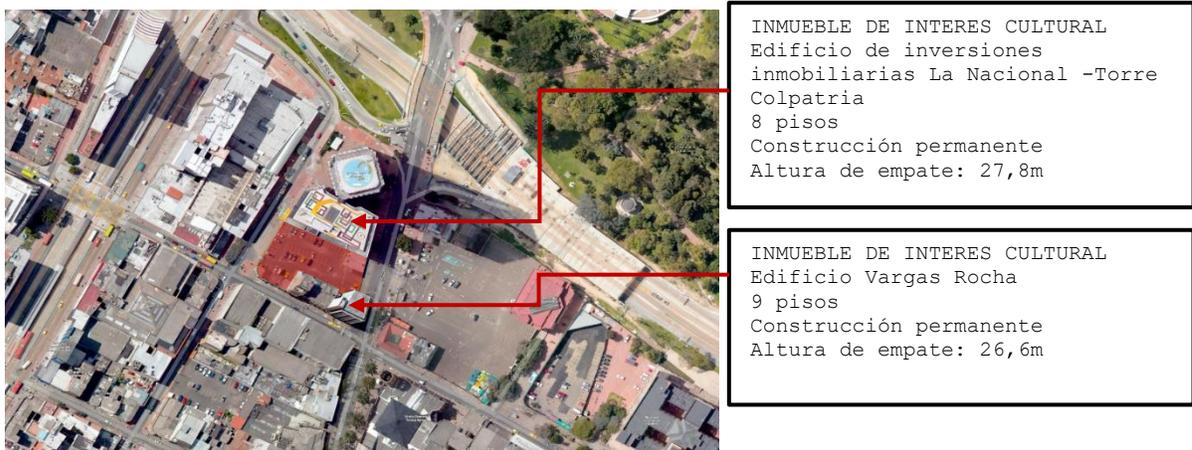


Ilustración 32. Localización del predio. (Infraestructura de Datos Espaciales de Bogotá, 2020). (Elaboración propia, 2020)

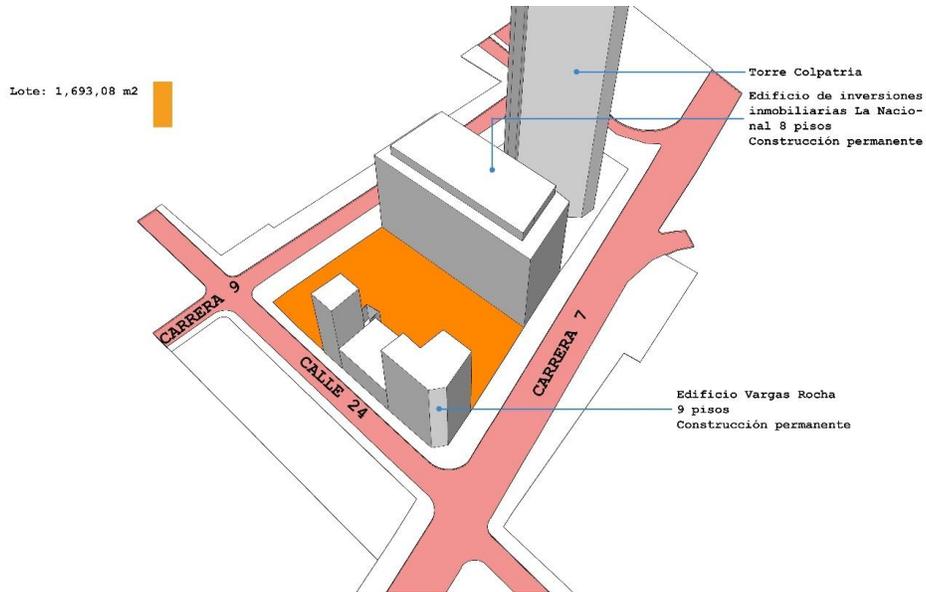


Ilustración 34. Localización del Lote caso estudio. (Elaboración propia, 2020)

Obligaciones Urbanísticas.

Teniendo definido todo el marco normativo en el paso anterior se puede determinar las diferentes obligaciones que le aplican al predio. Las obligaciones urbanísticas son “un mecanismo que tienen como propósito generar el equilibrio entre los beneficios que se otorgan por las condiciones físicas de edificabilidad contenidas en la ficha normativa y las necesidades de soportes urbanos relacionados con espacio público, infraestructura vial, equipamientos y servicios públicos”. (Camara de Comercio de Bogotá, 2020) Estas corresponden a cesiones de suelo m² y se calculan entre el área del predio y el factor de obligación.

Edificabilidad.

La edificabilidad como concepto es el “potencial constructivo de un predio” (Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, 2020) es el máximo aprovechamiento en m² con el cumplimiento de las normas exigidas en un predio, para esto se debe tener en cuenta: Aislamientos, antejardines, control ambiental, alturas permitas, empates volumétricos, voladizos, equipamiento comunales privados, índices de ocupación y construcción y cantidades de estacionamientos privados, visitantes y para personas con movilidad reducida. (Contexto Urbano S.A. , 2016).

B. USOS SEGÚN UPZ 93 LAS NIEVES DECRETO 492 DE 2007				EXIGENCIA DE PARQUEADEROS		
PRINCIPAL	USO	ESCALA	PRIVADOS		PUBLICOS	
			EQUIPAMIENTO COLECTIVO	EDUCATIVO	ZONAL*1	1 X 200 m2
SERVICIOS EMPRESARIALES	SERVICIOS FINANCIEROS	METROPOLITANO*1*2	1 X 100 m2	1 X 200 m2		
		URBANO *1*2				
		ZONAL*1	1 x60 m2	1 x200 m2		
	SERVICIOS EMPRESAS E INMOBILIARIAS	METROPOLITANA *1	1 x60 m2	1 x80 m2		
		URBANA*1	1 x60 m2	1 x80 m2		
		ZONAL*1	1 x60 m2	1 x80 m2		
SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS ALIMENTARIOS	URBANA*1	1 x80 m2	1 x80 m2		
	SERVICIOS PROFESIONALES TÉCNICOS ESPECIALIZADOS	ZONAL*1*3	1 x80 m2	1 x80 m2		
COMPLEMENTARIO	VIVIENDA	UNIFAMILIAR Y BIFAMILIAR		1 x 2 Viviendas	1 X 10 Viviendas	
	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	BIENESTAR SOCIAL	VECINAL*1*4	1 X 60 m2	NO SE EXIGE	
		SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	ZONAL*1	1 X 100 m2	1 X 300 m2	
	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SERVICIO DE PARQUEADERO	URBANA*5*6		NO SE EXIGE	
		SERVICIOS PERSONALES	SERVICIOS TURÍSTICOS	METROPOLITANA*5*7	1 X100 m2	1 X70 m2
	URBANA*5*7			1 X100 m2	1 X80 m2	
	SERVICIOS DE COMUNICACIÓN Y ENTRETENIMIENTO		METROPOLITANA*1	1 X250m2	1 X40 m2	
			URBANA*1*8	1 X250m2	1 X40 m2	
	COMERCIO	ALMACENES, SUPERMERCADOS Y CENTROS COMERCIALES DE MAS DE 2000 M2 HASTA 6000	URBANA*11*2*9*9	1 X200m2	1 X35 m2	
		ALMACENES, SUPERMERCADOS, Y CENTROS COMERCIALES HASTA 2000 M2 DE ÁREA DE	ZONAL*1*8*9	1 X 250m2	1 X 35 m2	
RESTRINGIDO	EQUIPAMIENTO COLECTIVO	SALUD	ZONAL*11*10	1 X 80 m2	1 X 350 m2	
	SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	SERVICIOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA	METROPOLITANA*1*2	1 X 25 m2	1 X 150 m2	
			URBANA*1*2	1 X 25 m2	1 X 150 m2	

C. EDIFICABILIDAD									
		REACTIVACIÓN		REDESARROLLO		REACTIVACIÓN		DESARROLLO	
TIPO DE FRENTE		PREDIOS CON FRENTE MAYOR A 20 MTS				ANTEJARDIN	NO SE EXIGE	NO APLICA	
I. OCUPACION MÁXIMO		0.7	0.65			VOLADIZO	0.60 MTS		
I. CONSTRUCCIÓN MÁXIMO		RESULTANTE	RESULTANTE			PISO NO HABITABLE	SE PERMITE		
ALTIMETRIA MÁXIMA PERMITIDA	PLATAFORMA O ALTURA BÁSICA	LIBRE	4 PISOS*1	PLAN PARCIAL		SEMISÓTANO	SE PERMITE *6	NO APLICA	
	ALTURA BASE (PISOS)	NOTA*2	4 METROS						
	AISLAMIENTO POSTERIOR DE LA ALTURA BASE								
	TIPOLOGÍA		CONTINUA *2						
	ALTURA ADICIONAL TORRE (PISOS)		LIBRE*1		NO APLICA		SÓTANO		SE PERMITE *5
	AISLAMIENTO POSTERIOR PARA ALTURA ADICIONAL		NOTA *3				CERRAMIENTO ANTEJARDIN		SE PERMITE *7
AISLAMIENTO LATERAL		NOTA *4							
TIPOLOGÍA TORRE		AISLADA							
SUBDIVISION PREDIAL MÍNIMA		NO SE PERMITE				PROVISION VIS O VIP	NO APLICA	20% DE A.U.	
OBLIGACIONES URBANÍSTICAS		NO APLICA		SEGUN CARGAS Y BENEFICIOS DEFINIDAS POR PLAN PARCIAL *9		EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	SE REQUIERE *10		

C. EDIFICABILIDAD PREDIOS COLINDANTES CON INMUEBLES DE INTERES CULTURAL DECRETO 606 DE 2001			
AISLAMIENTO MÍNIMO EXIGIDO		HASTA 2 PISOS: 3.50 METROS DE 3 A 5 PISOS: 5 METROS MÁS DE 5 PISOS: 7 METROS *1	SE PERMITE*4
PARAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y AISLAMIENTO POSTERIOR		NOTA *2	
PATIOS		SE PERMITE *3	SE PERMITEN A UNA DISTANCIA MÍNIMA DE 5M DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL (Art 24)

Ilustración 35. Cuadro normativo y de edificabilidad del predio caso estudio. (Contexto Urbano, 2018)

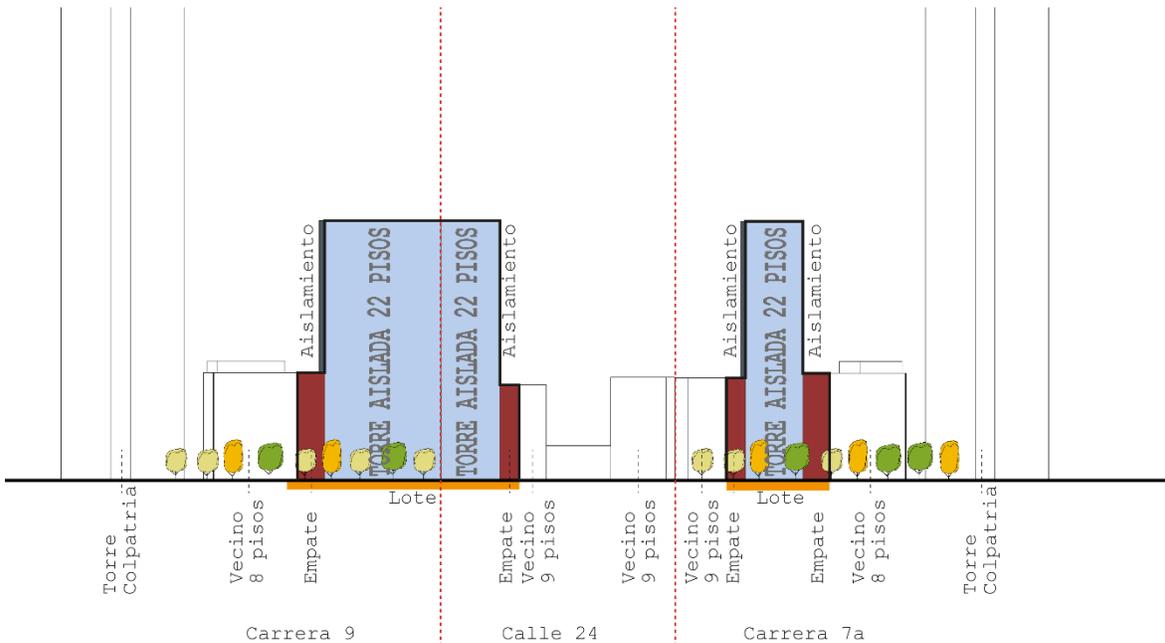


Ilustración 36. Sección en diagrama normativa. (Elaboración propia, 2020)

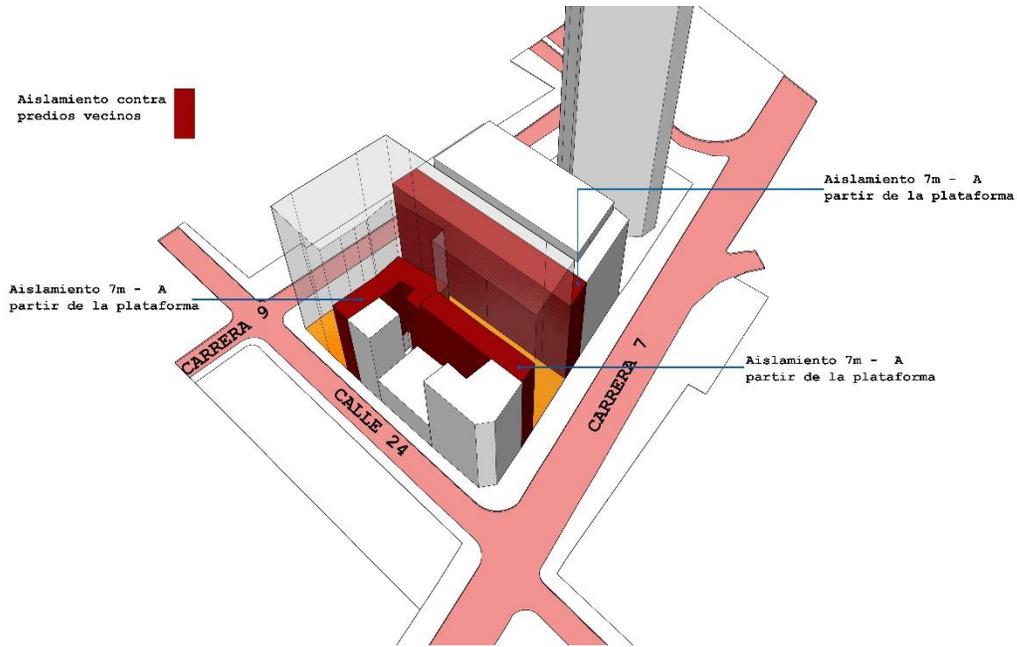


Ilustración 38. Aislamientos contra predios vecinos. (Elaboración propia, 2020)

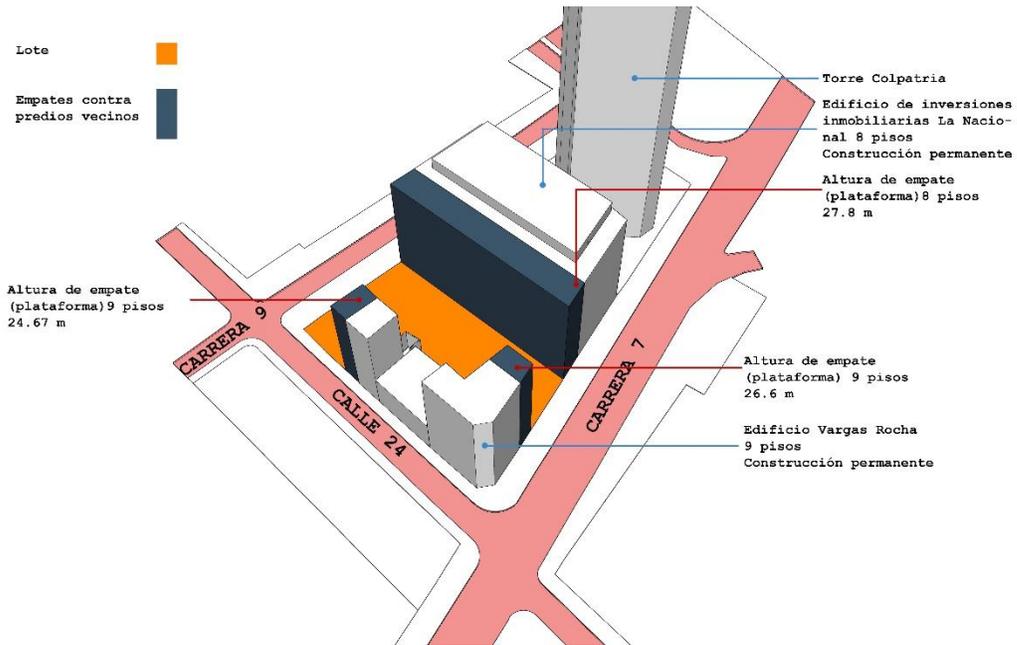


Ilustración 37. Empates contra predios vecinos. (Elaboración propia, 2020)

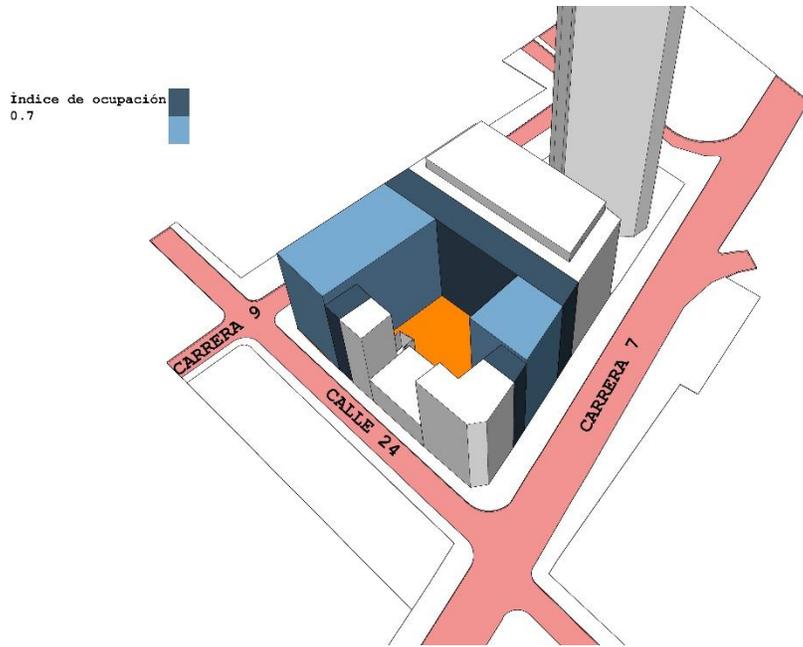


Ilustración 39. Índice de ocupación. (Elaboración propia, 2020)

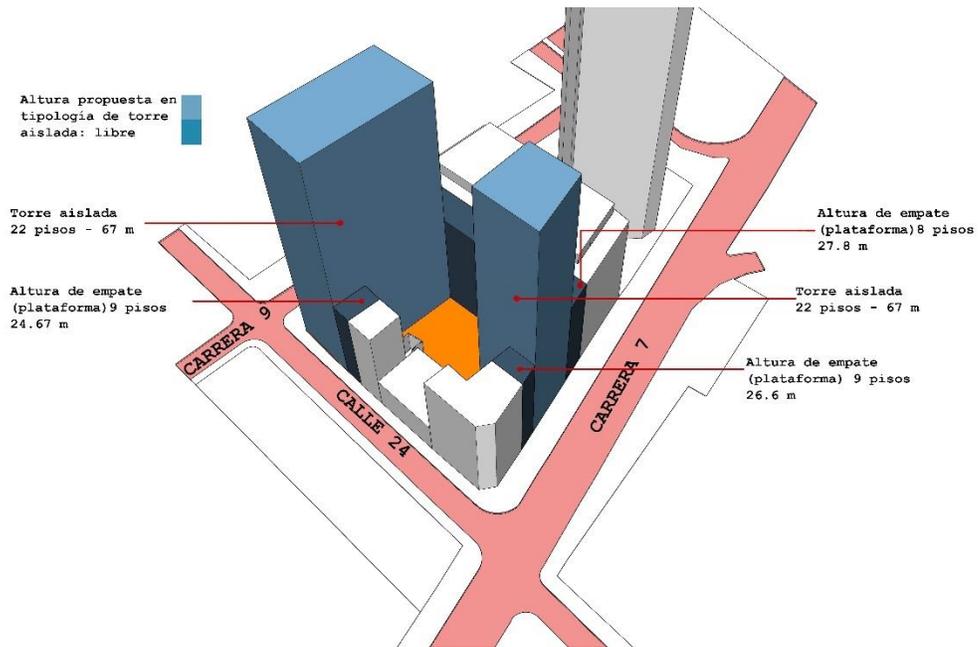


Ilustración 40. Alturas propuestas en Torres aisladas y empaques contra predios vecinos. (Elaboración propia, 2020)

4.2 CONDICIONANTES ESPACIALES

Las condicionantes espaciales son resultado de cada uno de los análisis anteriores y permite definir una primera aproximación formal y volumétrica del proyecto sobre una realidad normativa en el lugar seleccionado.

Para el caso del Alojamiento Transitorio para el nómada urbano, en Bogotá, se determinó espacialmente un programa dinámico del edificio con su contexto, lo que permite que los usos propuestos tengan un aprovechamiento de la comunidad vecinal y de la ciudad en general. La diversidad de actividades y su carácter colectivo condiciona al proyecto a tener un programa no solamente dirigido hacia el interior del edificio sino también abierto y complementario hacia la ciudad, con espacios públicos compartidos y de aprovechamiento mutuo. La diversidad de usos es un aporte a las relaciones y las actividades de la ciudad y del barrio, "la ciudad por capas es una alternativa necesaria, ya que la superposición favorece las interrelaciones y potencia la complejidad urbana. La convivencia de funciones comerciales y laborales con los tejidos residenciales es clave para la vida de las ciudades". (Montaner, La arquitectura de la vivienda colectiva, 2015)

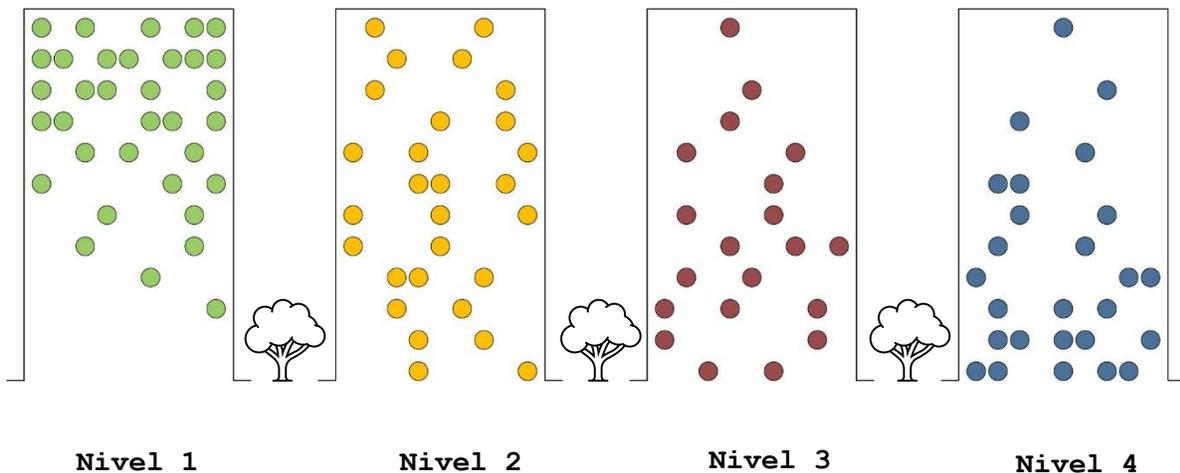


Ilustración 41. Diagrama de Niveles de privacidad. (Elaboración propia, 2020)

Los niveles de privacidad, como lo vimos en el capítulo 3, determinan la ubicación de las actividades del nómada urbano en el alojamiento transitorio, como también los espacios de encuentro entre residentes y su relación con la ciudad. Esto como ejercicio proyectual permite definir volumétricamente la espacialidad del proyecto.

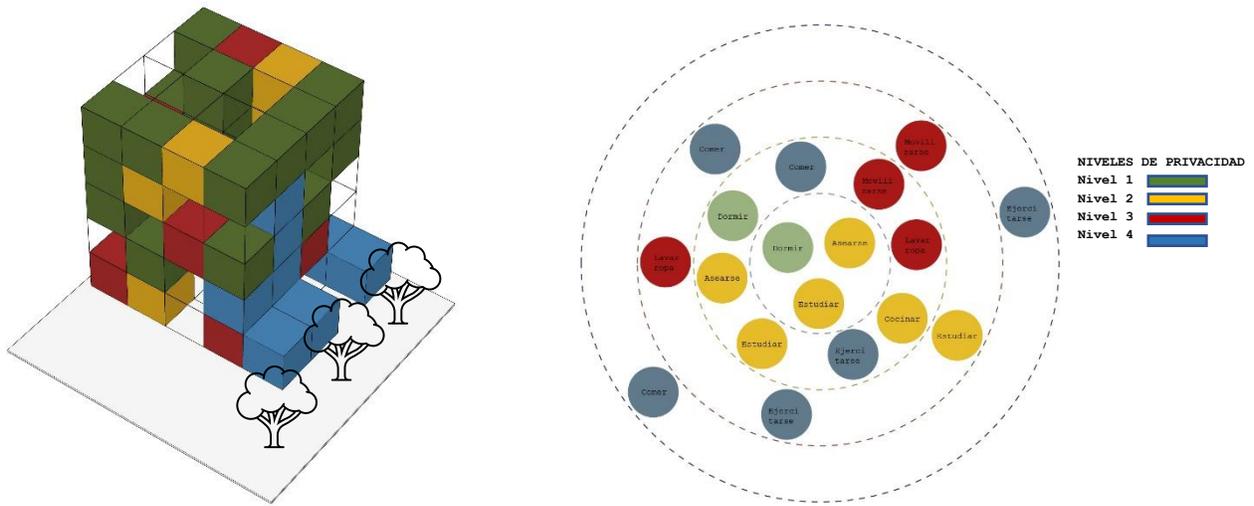


Ilustración 42. Niveles de privacidad para el Alojamiento Transitorio. (Elaboración propia, 2020)

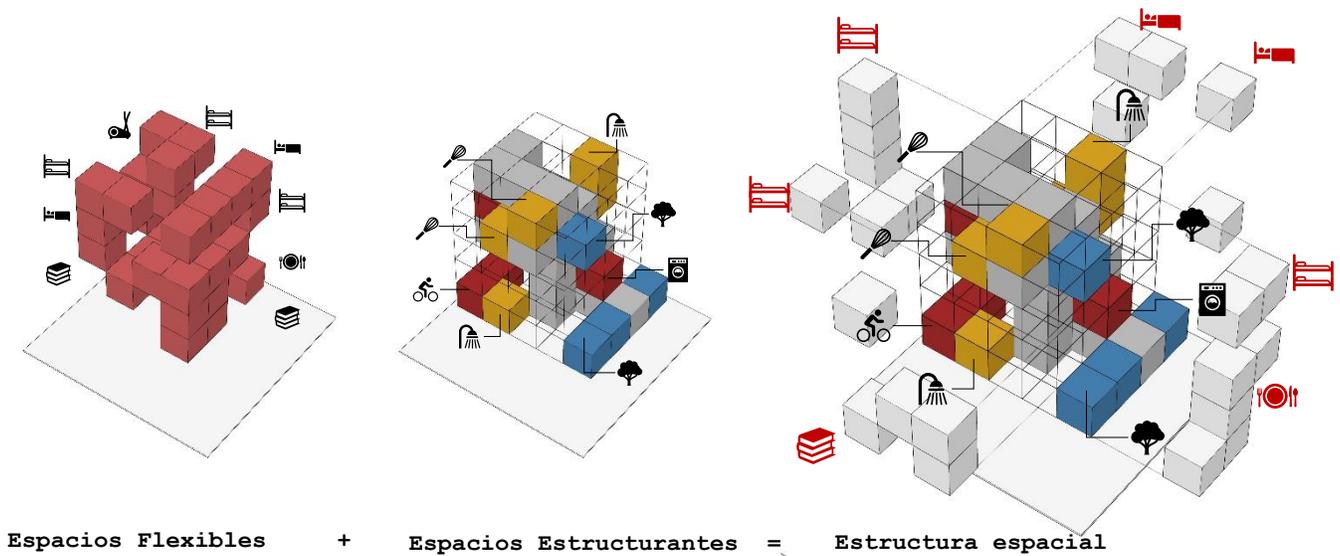


Ilustración 43. Estructura espacial básica. (Elaboración propia, 2020)

La ciudad está compuesta por espacios de permanencia, de encuentro, de circulación, comercio, servicios, etc. entre mayor sea la variabilidad de los usos, mayor será la actividad de sus espacios y en esa medida será una ciudad más dinámica. El Alojamiento transitorio de igual forma debe tener la mayor cantidad de usos al servicio de todos (dependiendo los niveles de privacidad) y de esta forma aumentar la actividad al interior del edificio y promover las

relaciones humanas en un espacio colectivo. Debe ser dinámico en sus usos, en total consonancia con los intereses y modo de vida del nómada urbano. Debe ser un espacio para la exploración y la experiencia, que responda al interés de buscar y tener espacios de encuentro para compartir con otras personas.

La estructura espacial que acá se plantea es el armazón del proyecto, la base que permite soportar y dar orden y lógica al proyecto según su naturaleza. Es la guía del programa arquitectónico definida por niveles de privacidad, es flexible en la localización de los espacios, las diferentes alternativas espaciales y la definición de las actividades. En este caso está conformada por los espacios de encuentro y las circulaciones que los conectan.

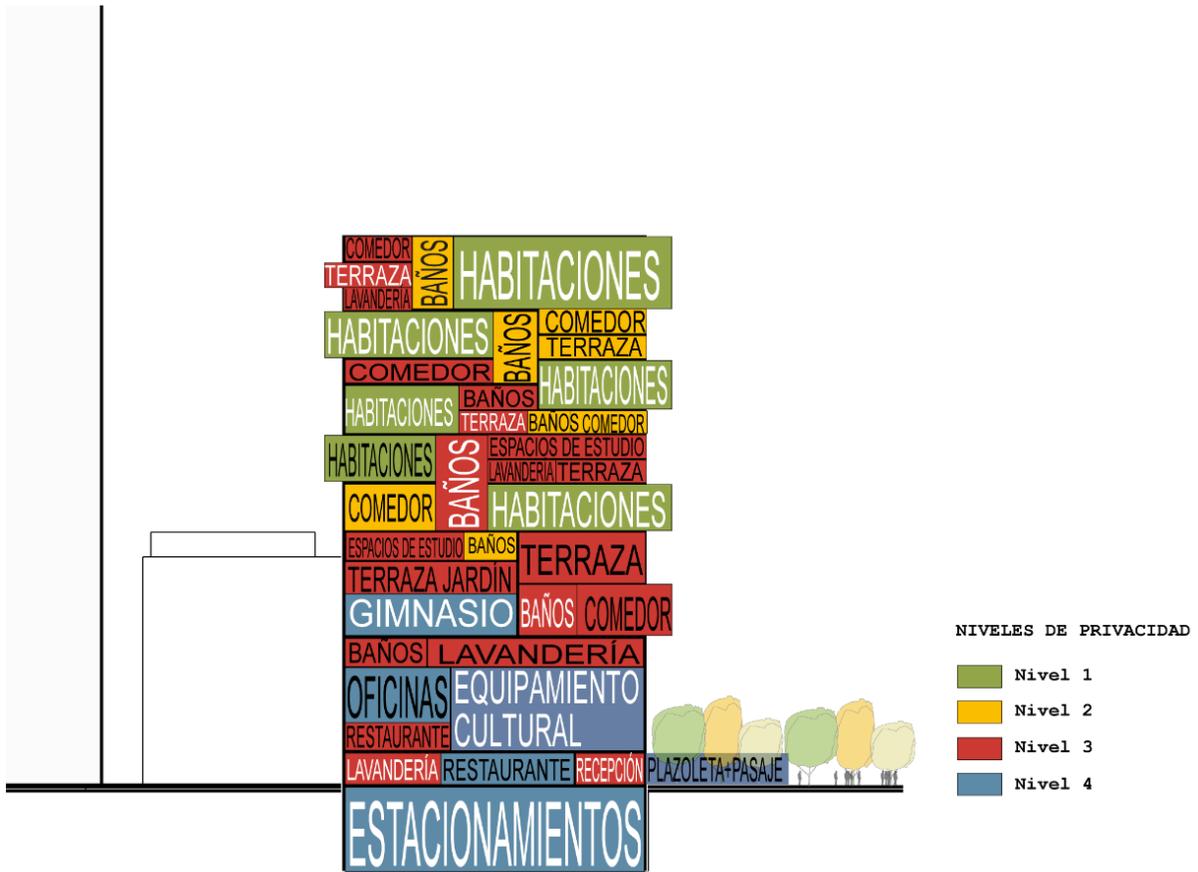


Ilustración 44. Corte conceptual de usos y niveles de privacidad del Alojamiento transitorio. (Elaboración propia, 2020)

En consecuencia, se proponen en menor medida espacios del nivel de privacidad 1 (espacios de uso personal) y se busca aumentar espacios colectivos que propicien el encuentro tanto al interior del Alojamiento como en su relación con el exterior (niveles de privacidad 2, 3 y 4). Así, para este ejercicio se propone una retícula volumétrica que permite una modulación de carácter conceptual para la localización de los espacios correspondientes a cada nivel de privacidad. Esta modulación es el punto de partida para el diseño del proyecto.



Ilustración 45. Modulación tridimensional - Alojamiento Transitorio. (Elaboración propia, 2020)

Por la tipología del edificio, torres aisladas sobre plataforma, se plantea usos de carácter público en los primeros pisos: un pasaje y una plazoleta comercial, con usos complementarios de nivel de privacidad 3 y 4 como oficinas, gimnasio, restaurante, lavandería, con una directa relación con la ciudad y el barrio. En las torres aisladas se establecen espacios de uso exclusivamente de los residentes, con niveles de privacidad 1 al 3 y su definición depende del programa, las relaciones espaciales y su categorización: espacios compartidos y colectivos.

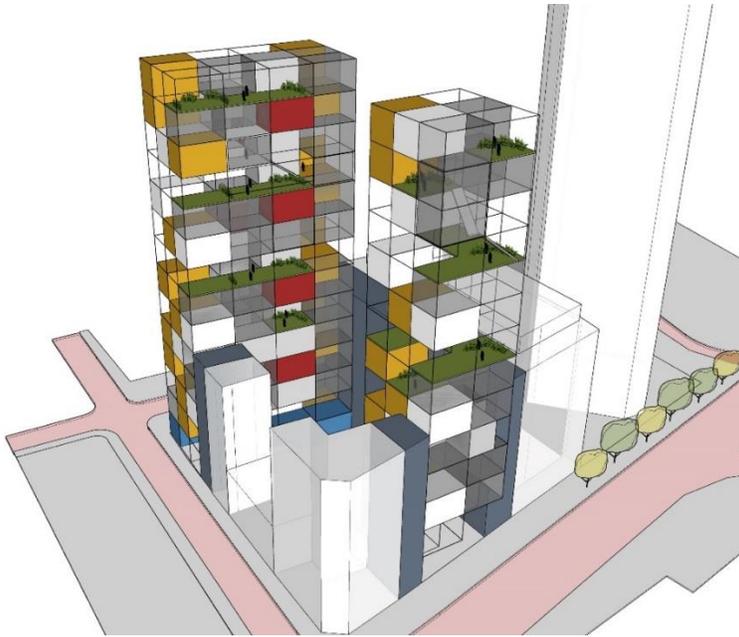


Ilustración 46. Propuesta conceptual de usos y relaciones espaciales. (Elaboración propia, 2020)

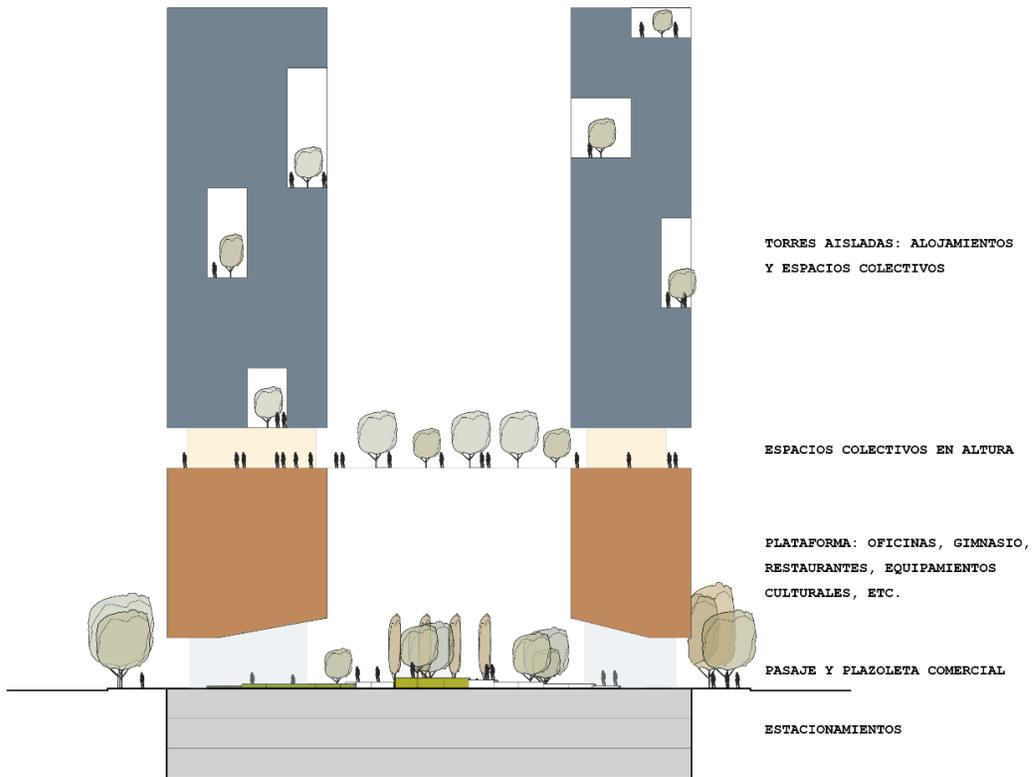


Ilustración 47. Sección transversal: volumetría propuesta. (Elaboración propia, 2020)

CAPÍTULO 5 . NIVEL 4 . PROYECTACIÓN

El nivel 4 corresponde al último nivel de la estrategia proyectual, el cual tiene como objeto definir las alternativas espaciales del Alojamiento transitorio. Esto como resultado de la naturaleza flexible del proyecto y cambio temporal según las actividades y necesidades del usuario. Esta flexibilidad se aplica sobre un espacio en específico con las diferentes alternativas que podría llegar a tener en sus usos.

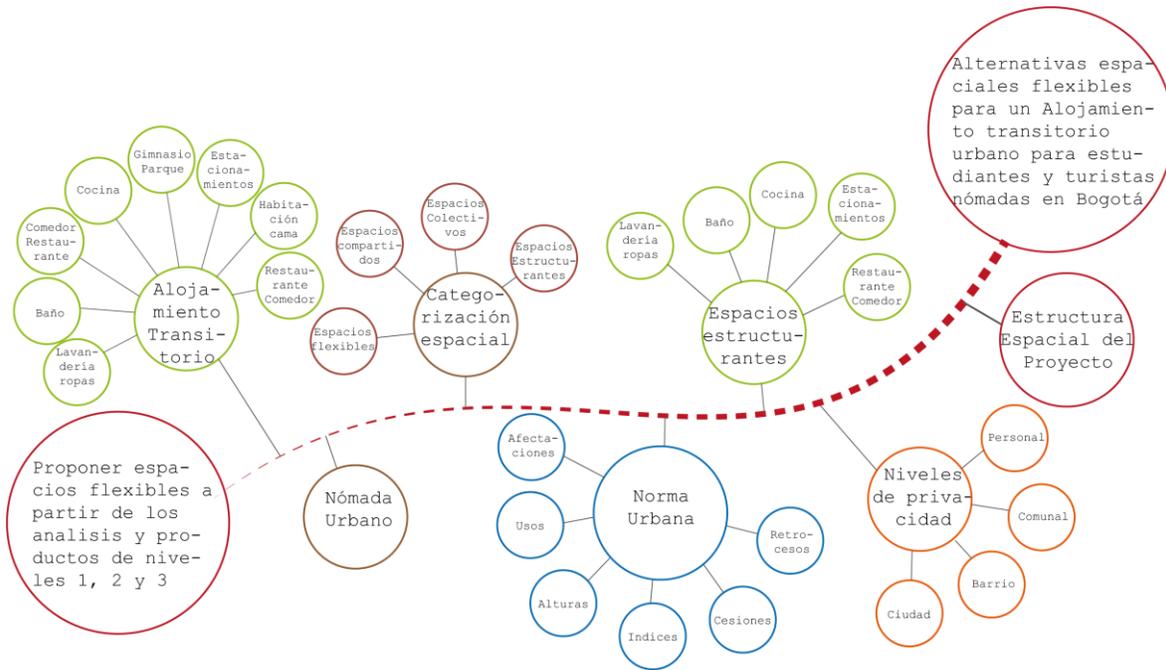


Ilustración 48. Estructura Nivel 4. (Elaboración propia, 2020)

El presente nivel parte de la total certeza del programa arquitectónico, la localización de los usos, la norma urbana, los conceptos y la relación con los espacios, el usuario, etc. para concluir el proceso proyectual de la idea básica del alojamiento transitorio, con diferentes alternativas espaciales como respuesta al carácter flexible del proyecto.

El nómada urbano por esencia no requiere un espacio fijo, no tiene interés en vivir en un espacio de su propiedad, tampoco tiene un sentido de pertenencia por el lugar. El turista y el estudiante paga por habitar temporalmente un espacio, el cual debe ofrecerle los servicios que requiere; son usuarios cambiantes y espontáneos y conciben el tiempo y el espacio en una categoría diferente. En esa medida, el alojamiento debe responder y adaptarse a ese tipo de

cambios. Así, la flexibilidad espacial de un Alojamiento Transitorio depende fundamentalmente de los niveles de privacidad para la definición y ubicación de los espacios en el proyecto. Para el estudiante y el turista la relación entre las actividades, los espacios y la ciudad es de vital importancia, entendiéndose que gran parte de su tiempo, como lo vimos en el capítulo 2, no está en la habitación, está por fuera de él, y esto es una determinante importante para repensar las maneras de habitar para este usuario contemporáneo.



Ilustración 49. Relaciones espaciales primer piso. (Elaboración propia, 2020)

Por la ubicación del predio del caso de estudio en el centro de Bogotá, la relación comercial de la calle con la vivienda es primordial, por lo cual se propone una extensión del andén al interior del proyecto generando una plazoleta de encuentro y un pasaje comercial que conecta con la otra calle, recuperar el concepto espacial de los pasajes comerciales que fueron conexiones internas,

revitalizando los centros de manzana y que hacen parte de la historia y memoria del centro de Bogotá.

Generar actividad al exterior de la vivienda brinda al barrio seguridad al activar y dinamizar el sector. "Una calle muy frecuentada tiene posibilidades de ser una calle segura. Una calle poco concurrida es probablemente una calle insegura (...) Ha de haber siempre ojos que miren a la calle, ojos pertenecientes a personas que podríamos considerar propietarios naturales de la calle (...) La seguridad de la calle es mayor, más relajada y con menores tintes de hostilidad o sospecha precisamente allí donde la gente usa y disfruta voluntariamente las calles de la ciudad y son menos conscientes, por lo general, de que están vigilando". (Jacobs, 1967).

Los espacios estructurantes, definidos en el capítulo 3, se precisan como espacios de uso imprescindible para el proyecto lo que conlleva a que sean espacios que organizan y establecen las posibles relaciones espaciales. Las circulaciones verticales como escaleras y ascensores, baños de carácter colectivo, son para el Alojamiento Transitorio espacios que estructuran el edificio. Los baños, que en muchos casos salieron de la habitación para adquirir un carácter colectivo, son espacios que deben estar en cada piso, por lo tanto, son espacios estructurantes. El resultado es la estructura espacial, el núcleo del proyecto que genera la posibilidad de tener plantas libres dispuestas a ser flexibles en su uso frente a los cambios en el tiempo. "La clave de la decisión de organizar la casa en torno a un núcleo es la de potenciar la circularidad". (Montaner, La arquitectura de la vivienda colectiva, 2015).

"...hay que buscar una mayor flexibilidad del espacio interior, sin jerarquías y con pocas compartimentaciones fijas; hay que promover la mayor diversidad de viviendas posible, para vivir y trabajar, para una sola persona, para parejas, parejas con hijos, familias monoparentales, ancianos y diferentes personas sin relación de pareja. Se trata, en definitiva, de una vivienda flexible, proyectada con voluntad de experimentación y adaptabilidad, con una separación entre la parte estructural y los componentes internos, y capaz de

evolucionar con sus habitantes". (Montaner, La arquitectura de la vivienda colectiva, 2015).

La flexibilidad desde el punto de vista del proceso proyectual está dada por una serie de alternativas que puede tomar el proyectista en su proceso para ofrecer la mayor cantidad de opciones que se adapten a las necesidades del nómada urbano. Parte de los conceptos, categorías espaciales (espacios estructurantes, compartidos, colectivos y flexibles) y la estructuración espacial. Con todos estos elementos el proyectista logra tener mayores componentes para el diseño del proyecto. En este caso, cada piso tiene la posibilidad de variar su programa de acuerdo con los requerimientos y análisis previos, y en cada piso se pretende que exista igualmente la mayor cantidad de opciones de unidades de alojamiento.

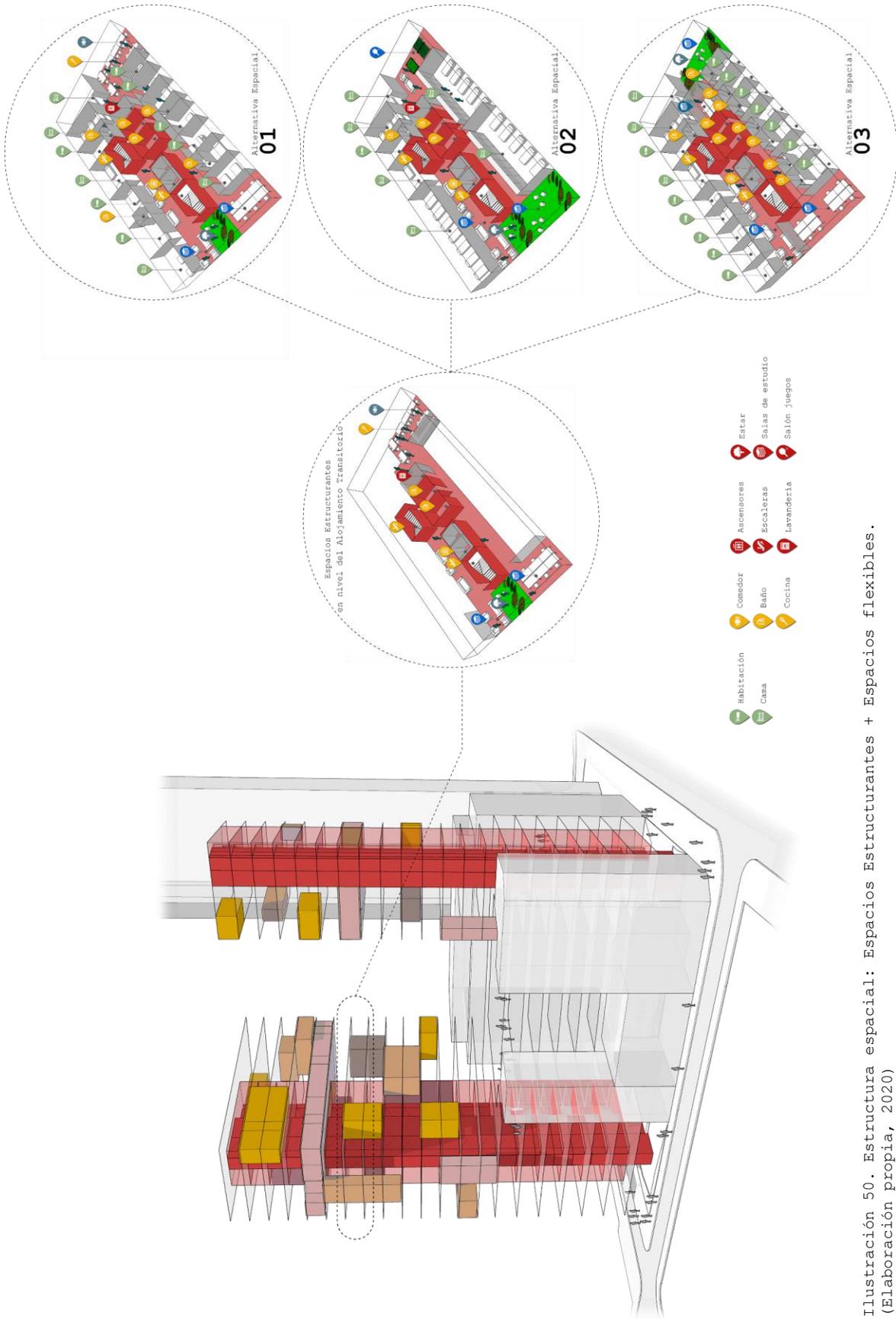


Ilustración 50. Estructura espacial: Espacios Estructurantes + Espacios flexibles.
(Elaboración propia, 2020)

En el ámbito inmobiliario de la vivienda, el área neta vendible (áreas privadas, se descuentan las áreas comunes) sobre el área total construida, para que sea rentable no debe bajar el índice en algunos casos del 0.8. En el caso del Alojamiento Transitorio este tipo de cálculo no aplica, ya que las áreas comunes pueden llegar a tener la mitad del área del proyecto; como ya se mencionó líneas atrás, los usos privados pasaron a ser colectivos y existen espacios privados que son compartidos.

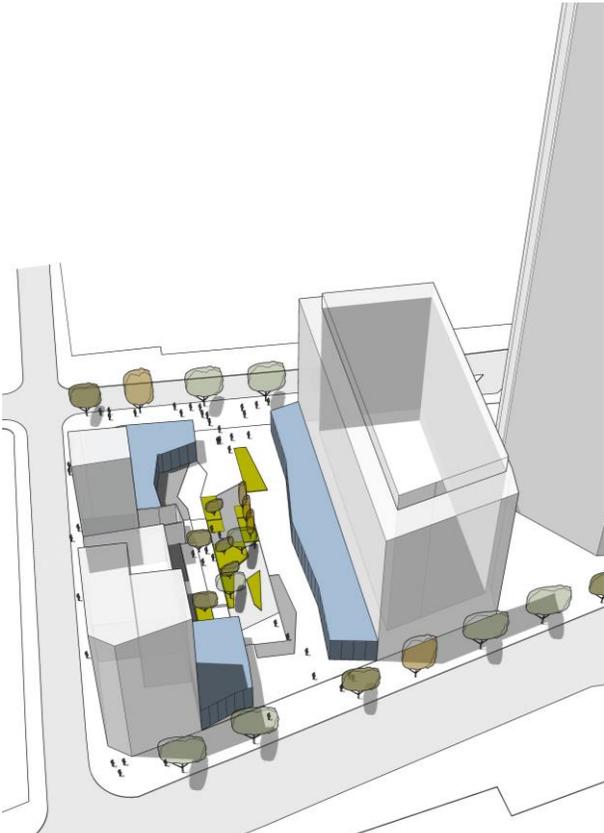


Ilustración 52. Primer piso: Pasaje comercial y plazoleta. (Elaboración propia, 2020)



Ilustración 51. Plataforma: Usos mixtos. (Elaboración propia, 2020)



Ilustración 53. Isometría general: Alojamientos transitorios urbanos para estudiantes y turistas nómadas en Bogotá D.C. (Elaboración propia, 2020)

El resultado de la propuesta arquitectónica formal es producto de las distintas condicionantes espaciales planteadas, desde los niveles de privacidad; generando espacios a diferentes escalas y niveles, que formalmente se enfatiza en la volumetría y un acercamiento de fachadas propuestas con un primer piso de uso público, una plataforma con usos mixtos (desde equipamientos

culturales, oficinas y áreas comunes del alojamiento) y dos torres para el alojamiento, acentuando sobre la volumetría y fachada los espacios de carácter colectivo. En síntesis, el volumen, la piel y las formas de la propuesta es un fiel reflejo del proceso proyectual y cada uno de los componentes que participaron en su desarrollo.

La idea básica final presentada del caso estudio: Alojamientos Transitorios Urbano para estudiantes y turistas nómadas en Bogotá D.C. es producto de un proceso proyectual guiado por unas pautas establecidas, es el resultado de la aplicación de cada uno de los niveles con sus respectivos componentes, donde el análisis, la reflexión y posteriormente la conceptualización desde el inicio del proceso, cimentaron las bases fundamentales para la construcción de un proyecto con una estructura tanto espacial como teórica.

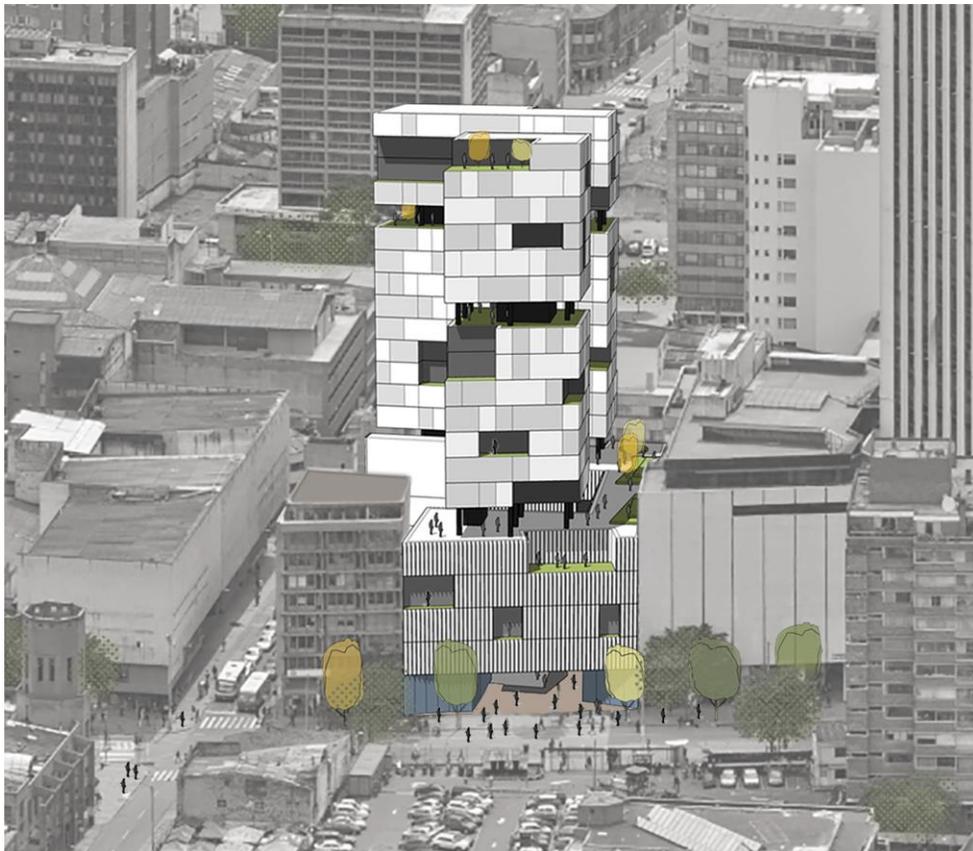


Ilustración 54. Idea básica proyectual, fotomontaje: kra. 7 cl. 24. (Rudolf)

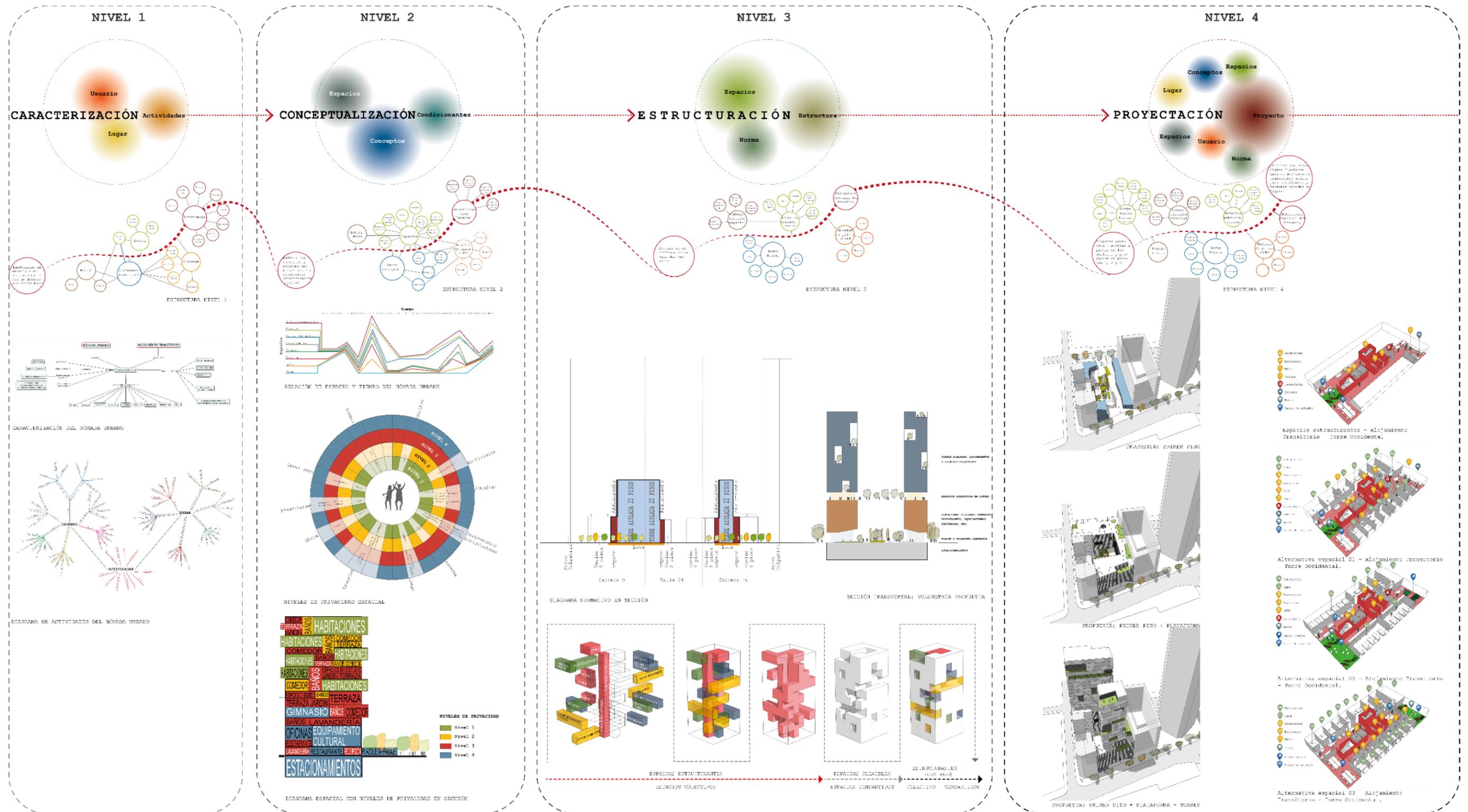


Ilustración 55. De una estrategia de pensamiento a una estrategia proyectual: proceso. (Elaboración propia, 2020)

CONCLUSIONES

La estructuración de proyectos de vivienda a partir de una conceptualización teórica y con una categorización espacial posibilita la generación de proyectos con alternativas espaciales en los procesos de proyectación, teniendo como propiedad la esencia inherente de la estructura misma, proporcionando flexibilidad en el proceso que está dada por una serie de alternativas que puede tomar el proyectista en el desarrollo, para ofrecer la mayor cantidad de opciones que se adapten a las necesidades. Para el presente caso estudio, la estrategia proyectual concluye con la idea básica espacial y será el punto de partida para el desarrollo como proyecto del Alojamiento Transitorio Urbano.

Existe actualmente una discordancia entre la vivienda y el habitante contemporáneo. Mientras la vivienda sigue unos parámetros permanentemente modernos, el habitante contemporáneo se transforma constantemente en sus relaciones personales, sus percepciones del tiempo, del espacio, su idea de familia, la relación con el mundo, los modos de trabajar y habitar los espacios, la relación con la ciudad, la concepción de vivienda, etc. En esa medida se hace indispensable pensar con mayor responsabilidad una relación más estructurada entre vivienda contemporánea y el habitante urbano del siglo XXI que promulga por el hábitat colectivo. Es fundamental analizar al individuo contemporáneo y su colectividad; existen cambios y transformaciones culturales que deben ser reflejados en la arquitectura que habita.

Es necesario que el actual arquitecto, en su función social, se convierta en un pensador de la arquitectura de la vivienda acorde con la sociedad del habitante contemporáneo. Para eso es preciso analizar, caracterizar y entender al usuario final de un proyecto de vivienda y esto se vea reflejado sobre los proyectos diseñados y sus propios procesos proyectuales. Para este caso el nómada urbano es una representación de la transformación que ha sufrido la sociedad actual, el cual muestra el dinamismo, la espontaneidad y constante

cambio que lo caracteriza. Situación que marca una línea discursiva en el pensamiento de la vivienda y su manera de proyectarla.

Esta situación determina una particular estrategia proyectual que responda tanto a la naturaleza del arquitecto como del proyecto de vivienda a proyectar. La estrategia proyectual planteada en este Trabajo Final de Maestría es una semilla que pretende generar debate sobre los procesos que se desarrollan en cada una de las oficinas de arquitectura. Las cuales deben concebirse como laboratorios de pensamiento que permitan la experimentación de nuevos procesos y en esa medida, autoevaluar los procesos proyectuales en el diseño de la vivienda.

En este proceso de pensar y proyectar la vivienda es fundamental reconocer las herramientas que domina el arquitecto como estratega. Para algunos puede ser el discurso teórico, para otros las maquetas, el dibujo a mano o asistido por computadora, los diagramas, etc. se convierten instrumentos de pensamiento y tienen una incidencia directa en el proceso proyectual y en la vivienda como obra arquitectónica. Este planteamiento supera el diseño en dos dimensiones, a través de la planta como mecanismo y pone en evidencia la relevancia de pensar siempre en tres dimensiones. En este contexto, el diagrama como instrumento de pensamiento, análisis, representación y proyectación permitió poner a prueba la aplicación de la estrategia proyectual para el Alojamiento Transitorio, determinó el camino para estructurar y relacionar los conceptos teóricos con las necesidades espaciales del nómada urbano y las realidades urbanas de planificación de la ciudad, como soporte del proyecto en estudio.

Se espera que este Trabajo Final de la Maestría en Arquitectura de la Vivienda sea útil para reflexionar sobre la importancia y lo complejo de pensar la vivienda, su relación con su habitante, su entorno y el contexto temporal donde se inscribe y convertir todo esto en verdaderas variables que definan los procesos proyectuales que le dan origen.

BIBLIOGRAFÍA

- Abalos, I. (2014). *La buena vida*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. - Secretaría Distrital de Planeación. (2017). *Encuesta Multipropósito 2017*. Bogotá D.C.
- Camara de Comercio de Bogotá. (2020). <http://recursos.ccb.org.co/>.
- Campo Baeza, A. (2017). *Proyectar es investigar*. Barcelona: Cátedra Blanca de Barcelona.
- Castañeda Aller, L. (2017). *Arquitectura para Neonómad*s. Valladolid: Universidad de Valladolid.
- Ching, F. D. (1996). *Diccionario Visual de Arquitectura*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Contexto Urbano. (2018). *Análisis normativo*. Bogotá D.C.
- Contexto Urbano S.A. . (2016). *Estandares Urbanísticos - Instrumentos de Planeación*.
- DANE - Dirección de censos y demografía. (2018). <https://www.dane.gov.co/>.
- De Monte, A. (2013). *La visualización de datos como instrumento en el proceso proyectual*. Córdoba: Univesidad Católica de Cordoba.
- Elaboración propia. (2020). Bogota.
- Escorcía Oyola, O. (2017). *Manual para la investigación*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, Editorial Kimpres S.A.S.
- Franco, J. T. (14 de Enero de 2014). <https://www.archdaily.co/>.
- Infraestructura de Datos Espaciales de Bogotá. (2020). <https://mapas.bogota.gov.co/>.
- Instituto Distrital de Turismo - Observatorio de Turismo. (2019). *Estudio de Oferta Airbnb, HomeAway 2015-2019*. Bogotá D.C.
- Jacobs, J. (1967). *Muerte y vida de las grandes ciudades*. Barcelona: Península.
- koolhaas, R. (1994-2007). <https://oma.eu/projects/almere-masterplan>.
- Koolhaas, Rem. (2007). Biblioteca Central de Seattle. *El Croquis*(134-135).

- Koolhaas, Rem;. (1994-1995). Proyecto de remodelación urbana para Almere. *El Croquis*(79), 242 y 246.
- Lledó García, V. (2013). *Neonómadas urbanos en territorios sedentarizantes*. Madrid: Universidad Politécnica de Madrid.
- Montaner, J. M. (2015). *Del diagrama a las experiencias, hacia una arquitectura de la acción*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Montaner, J. M. (2015). *La arquitectura de la vivienda colectiva*. Barcelona: Editorial Reverté.
- Muñoz Cosme, A. (2018). *El Proyecto de arquitectura*. Barcelona: Editorial Reverté.
- MVRDV. (2020). *MVRDV*. Obtenido de <https://www.mvrdv.nl/>
- Nishizawa, Ryue. (2002-2005). Casa Moriyama. *AV Monografías*(121), 126 y 127.
- Osorio, P. M. (15-2013). El proyecto arquitectónico como un problema de investigación. *Revista de Arquitectura Univesidad Católica de Colombia*.
- Pallasma, J. (2016). *Habitar*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.
- Perez, C., Ramirez, J. L., & Venialgo Rossi, P. (2018). Albergue universitario: Convivencia saludable. *Entre pares*, vol. 1, no 2, pág. 47-51.
- Propio. (2020). Apartaestudio Airbnb - 2016-2020. Bogotá D.C.
- Real Academia Española. (2020). <https://www.rae.es/>.
- Rudolf, F. (s.f.). *Gigapano Bogotá*. Bogotá.
- Rykwert, J. (1974). *La casa de Adán en el Paraíso*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.
- Saldarriaga, A. (2002). *La arquitectura como experiencia: espacio, cuerpo y sensibilidad*. Bogotá D.C.: Villegas Editores.
- Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá. (2020). <http://www.sdp.gov.co>.
- Semper, G. (2014). *Escritos fundamentales de Gottfried Semper: el fuego y su protección*. Barcelona: Fundación Arquia.
- Steven Holl Architects . (2020). *Steven Holl Architects* . Obtenido de Steven Holl Architects

Tarchópulos, D., & Ceballos, O. (2005). *Patrones Urbanísticos en la vivienda dirigida a los sectores de bajos ingresos en Bogotá*. Bogotá: Editorial Pontificia Universidad Javeriana.

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital. (2020). <https://www.catastrobogota.gov.co/>.

Valenzuela, C. (2005). Plantas transformables. *ARQ* 58, 74-77.

Veerbeek, W. (2009). <https://www.flickr.com/>.

Xavier Monteys, P. F. (2014). *Casa Collage*. España: Editorial Gustavo Gili.

Zorro, C. (1974). *Primera etapa del estudio sobre los inquilinatos en Bogotá*. Bogotá: Facultad de Economía, Universidad de los Andes.

TABLA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Plataformas Biblioteca Central de Seattle. (Koolhaas, Rem, 2007).....	11
Ilustración 2. Diagrama general del proceso estratégico. (Elaboración propia, 2020).....	12
Ilustración 3. Rubenstein Commons en el Institute for Advanced Study (IAS). (Steven Holl Architects , 2020).....	15
Ilustración 4. Silodam, Amsterdam 1995. (MVRDV, 2020).....	17
Ilustración 5. Niveles y sus componentes en la Estrategia Proyectual. (Elaboración propia, 2020).....	19
Ilustración 6. Estructura general de cada nivel. (Elaboración propia, 2020).....	20
Ilustración 7. Diagrama general: De una estrategia de pensamiento a una estrategia proyectual para Alojamientos Transitorios urbanos para estudiantes y turistas nómadas en Bogotá D.C. (Elaboración propia, 2020).....	21
Ilustración 8. Estructura Nivel 1. (Elaboración propia, 2020)...	23
Ilustración 9. Yurta mongol. (Franco, 2014).....	24
Ilustración 10. Mapa conceptual, definición de nómada. (Elaboración propia, 2020).....	25
Ilustración 11. Grupos de edad en Bogotá. (DANE - Dirección de censos y demografía, 2018).....	27
Ilustración 12. Número promedio de personas por hogar. (Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. - Secretaría Distrital de Planeación, 2017)	32
Ilustración 13. Análisis demográfico y de usos por localidad. (Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. - Secretaría Distrital de Planeación, 2017) (Elaboración propia, 2020).....	33
Ilustración 14. Pago de arriendo de vivienda en moneda nativa o extranjera en Bogotá. (Instituto Distrital de Turismo - Observatorio de Turismo, 2019).....	34

Ilustración 15. Análisis por usos, hotelero, comercial y cultural, eje comercial Cra. 7. (Infraestructura de Datos Espaciales de Bogotá, 2020) (Elaboración propia, 2020)..... 35

Ilustración 16. Barrio las nieves, Bogotá. Localización del predio, caso estudio. (Infraestructura de Datos Espaciales de Bogotá, 2020) (Elaboración propia, 2020)..... 36

Ilustración 17. Mapa conceptual, caracterización. (Elaboración propia, 2020)..... 38

Ilustración 18. Diagrama de actividades del nómada urbano. (Elaboración propia, 2020)..... 39

Ilustración 19. Estructura nivel 2. (Elaboración propia, 2020).. 41

Ilustración 20. Casa Moriyama (Nishizawa, Ryue, 2002-2005)..... 45

Ilustración 21,. Centro Urbano de Almere. Centros de manzana públicos. (Veerbeek, 2009)..... 46

Ilustración 22. Centro Urbano de Almere, Planta de general de zonificación. (Koolhaas, Rem;, 1994-1995)..... 47

Ilustración 23. Niveles de privacidad. (Elaboración propia, 2020) 48

Ilustración 24. Relación de tiempo por espacio, un día de lunes a viernes en el Alojamiento Transitorio. (Elaboración propia, 2020) 50

Ilustración 25. Espacios Colectivos. (Elaboración propia, 2020). 51

Ilustración 26. Espacios Compartidos. (Elaboración propia, 2020) 52

Ilustración 27. Espacios Estructurantes. (Elaboración propia, 2020) 53

Ilustración 28. Espacios Flexibles. (Elaboración propia, 2020).. 54

Ilustración 29. Categorización Espacial. (Elaboración propia, 2020) 55

Ilustración 30. Estructura Nivel 3. (Elaboración propia, 2020).. 57

Ilustración 31. Cuadro de información general del predio caso estudio. (Contexto Urbano, 2018)..... 58

Ilustración 32. Localización del predio. (Infraestructura de Datos Espaciales de Bogotá, 2020). (Elaboración propia, 2020)..... 59

Ilustración 33. Localización general del predio en Bogotá D.C. (Elaboración propia, 2020)..... 59

Ilustración 34. Localización del Lote caso estudio. (Elaboración propia, 2020)..... 60

Ilustración 35. Cuadro normativo y de edificabilidad del predio caso estudio. (Contexto Urbano, 2018)..... 61

Ilustración 36. Sección en diagrama normativa. (Elaboración propia, 2020)..... 61

Ilustración 37. Empates contra predios vecinos. (Elaboración propia, 2020)..... 62

Ilustración 38. Aislamientos contra predios vecinos. (Elaboración propia, 2020)..... 62

Ilustración 39. Índice de ocupación. (Elaboración propia, 2020). 63

Ilustración 40. Alturas propuestas en Torres aisladas y empates contra predios vecinos. (Elaboración propia, 2020)..... 63

Ilustración 41. Diagrama de Niveles de privacidad. (Elaboración propia, 2020)..... 64

Ilustración 42. Niveles de privacidad para el Alojamiento Transitorio. (Elaboración propia, 2020)..... 65

Ilustración 43. Estructura espacial básica. (Elaboración propia, 2020)..... 65

Ilustración 44. Corte conceptual de usos y niveles de privacidad del Alojamiento transitorio. (Elaboración propia, 2020)..... 66

Ilustración 45. Modulación tridimensional - Alojamiento Transitorio. (Elaboración propia, 2020)..... 67

Ilustración 46. Propuesta conceptual de usos y relaciones espaciales. (Elaboración propia, 2020)..... 68

Ilustración 47. Sección transversal: volumetría propuesta. (Elaboración propia, 2020)..... 68

Ilustración 48. Estructura Nivel 4. (Elaboración propia, 2020).. 70

Ilustración 49. Relaciones espaciales primer piso. (Elaboración propia, 2020)..... 71

Ilustración 50. Estructura espacial: Espacios Estructurantes + Espacios flexibles. (Elaboración propia, 2020)..... 74

Ilustración 51. Plataforma: Usos mixtos. (Elaboración propia, 2020) 75

Ilustración 52. Primer piso: Pasaje comercial y plazoleta. (Elaboración propia, 2020)..... 75

Ilustración 53. Isometría general: Alojamientos transitorios urbanos para estudiantes y turistas nómadas en Bogotá D.C. (Elaboración propia, 2020)..... 76

Ilustración 54. Idea básica proyectual, fotomontaje: kra. 7 cl. 24. (Rudolf)..... 77

Ilustración 55. De una estrategia de pensamiento a una estrategia proyectual: proceso. (Elaboración propia, 2020)..... 78