

MODELO DE COLIVING PARA LA UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ JORGE TADEO LOZANO:
SOLUCIÓN HABITACIONAL PARA ESTUDIANTES EN CONTEXTOS DE ALTA DEMANDA
Y MOVILIDAD EN BOGOTÁ

MARIA LUCRECIA SARMIENTO VANEGAS

Maestría en Administración – MBA – Virtual
Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas
Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano

Bogotá

2025



Modelo de Coliving para La Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano:
Solución Habitacional para Estudiantes en Contextos de Alta Demanda y Movilidad en Bogotá.

María Lucrecia Sarmiento Vanegas

Trabajo de grado para optar al título de Magíster en Administración

Director Raúl Alberto Cortés Villafradez Profesor Asociado II

Maestría en Administración – MBA – Virtual, Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas

Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano

Bogotá

2025



Agradecimientos

La culminación de este proyecto de maestría fue posible gracias al acompañamiento, la orientación y la confianza de múltiples personas e instituciones que hicieron parte fundamental de mi proceso formativo.

En primera instancia, deseo expresar mi sincero agradecimiento a la Universidad Jorge Tadeo Lozano y a la Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas, por ofrecer un entorno académico sólido, pertinente y comprometido con la generación de conocimiento aplicable. Mi gratitud se extiende a los docentes, cuyo rigor, experiencia y capacidad crítica enriquecieron profundamente este trabajo y cada etapa de mi desarrollo profesional.

A mi director de tesis Raúl Alberto Cortes Villafradez, agradezco su guía constante, su apertura al diálogo y las oportunas recomendaciones que permitieron fortalecer el enfoque, la metodología y los resultados de esta investigación.

Extiendo también mi reconocimiento a mis compañeros y colegas de la maestría, cuyas reflexiones, comentarios y apoyo hicieron más enriquecedor este camino académico.

A los estudiantes que participaron en el proceso de recolección de información, gracias por el tiempo y la disposición que dedicaron. Sus aportes fueron esenciales para comprender de manera más integral las necesidades, percepciones y oportunidades en torno al modelo de coliving universitario.

De manera especial, agradezco a mis hijos Jesús y Johanna Saavedra Sarmiento y a mi madre Mercedes de Sarmiento, por su respaldo permanente, su paciencia y el estímulo emocional que me brindaron para avanzar con firmeza y culminar esta etapa.

Finalmente, agradezco a todas las personas que, de alguna forma, contribuyeron al desarrollo de este proyecto. Cada gesto, consejo o palabra de apoyo dejó una huella significativa en este logro académico.

Tabla de contenido

Resumen.....	7
Abstract	8
Diagnóstico Estratégico Universidad Jorge Tadeo Lozano (UTADEO).....	9
Planteamiento del Problema	11
Pregunta de Investigación.....	13
Justificación	13
Hipótesis de Investigación.....	15
Objetivos	16
Objetivo General	16
Objetivos Específicos.....	16
Marco Teórico	17
Historia y fundamentos del coliving.....	17
Enfoques teóricos.....	19
Estado del conocimiento y tendencias	19
Factores Económicos y Sociales	21
Estado del Arte	22
Referentes guía del proyecto	25
Desarrollo Metodológico	29
Tipo de Investigación	29
Población y Muestra	29
Variables de Estudio.....	30
Análisis Técnico del Proyecto.....	31

Análisis Económico.....	33
Caracterización de la Población	36
Marco Muestral de la población	39
Análisis sobre el nivel de riesgo psicosocial	43
Decisiones estratégicas para la gestión administrativa de los espacios	45
Gestión y Gobernanza: Normativas institucionales	45
Aspectos Clave de la Ley 820 de 2003 para contrato de arrendamiento	46
Consideraciones para Estudiantes Universitarios	47
Normativa y Regulaciones.....	47
Requerimientos Arquitectónicos	48
Gestión y Administración del Proyecto.....	48
Revisión Documental	49
Evaluación del impacto potencial del coliving universitario	49
Análisis de resultados de las encuestas	51
Visualización de Datos, Preparación y Método de Análisis de Datos	52
Ámbito socioeconómico: Posibilidad de vivir en un Coliving.....	53
Árbol de decisión: Posibilidad de vivir en un coliving.	53
Composición etaria	54
Presupuesto Mensual: Costos y Rangos de Pago.....	55
Conclusión sobre costos.....	57
Importancia de la Proximidad a la Universidad	57
Ámbito por tipo de población	57
Distribución de Género	58
Lugar de Origen de los Estudiantes.....	58

Ocupación de los Estudiantes	59
Correlación entre variables relevantes - factores de incidencia.....	60
Metodología y Resultados obtenidos de la Encuesta	61
Recolección de Datos - Indicadores urbanos localidades de Bogotá.....	63
Viabilidad y Estrategia de Implementación.....	66
Inclusión de tecnologías emergentes.....	69
Análisis de riesgos	70
Aplicación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) - RSE.....	71
Estudio financiero y viabilidad del proyecto	72
Interpretación Datos VPN - TIR	73
Hallazgos Derivados del Análisis de Resultados.....	78
Aspectos Éticos.....	81
Limitaciones en la implementación del modelo coliving	81
Análisis estadístico	83
Propuesta Final.....	83
Conclusiones	84
Recomendaciones	85
Bibliografía	86
Anexo	94

Lista de Figuras

Figura 1 Diagrama de Ishikawa	13
Figura 2 Infografía Orígenes del Coliving	18
Figura 3 Línea del tiempo con la evolución detallada del coliving.....	19
Figura 4 Registro Fotográfico Locaciones a Intervenir presente y futuro.....	32
Figura 5 Gasto arriendo valores reportados	35
Figura 6 Gasto Promedio Mensual Arriendo SDP	36
Figura 7 Estudiantes matriculados 2024-2s	39
Figura 8 Rango de Edad.....	40
Figura 9 Estado Civil	41
Figura 10 Género.....	41
Figura 11 Lugar de Origen	42
Figura 12 Zona de Vivienda	42
Figura 13 Estudiantes Riesgo Psicosocial 2024-2s	43
Figura 14 ¿Consideraría vivir en un espacio habitacional de coliving cerca de la Utadeo?.....	53
Figura 21 ¿Cuál es su ocupación actual?.....	59

Lista de Tablas

Tabla 1 <i>Datos edad de independencia a nivel mundial</i>	21
Tabla 2 <i>Variables Dependientes e Independientes</i>	30
Tabla 3 <i>Análisis Comparativo Habitaciones Universitarias en Bogotá</i>	33
Tabla 4 <i>Datos Socioeconómicos de la población de Estudio</i>	36
Tabla 5 <i>Distribución de la Población Estudiantil</i>	38
Tabla 6 <i>Normativas Institucionales</i>	46

Tabla 7 <i>Variables relevantes en el impacto potencial del coliving universitario</i>	51
Tabla 8 <i>Cuadro de correlación entre las variables relevantes</i>	60
Tabla 9 <i>Análisis CRISP-DM sector la Candelaria Bogotá</i>	63
Tabla 10 <i>Análisis de datos de Indicadores urbanos habitad en cifras en las localidades de Bogotá</i> 64	
Tabla 11 <i>Variables del Mercado Habitacional Estudiantil en Bogotá.</i>	69
Tabla 12 <i>Nivel de Madurez Digital</i>	70
Tabla 13 <i>Costos Plataformas Digitales</i>	71
Tabla 14 <i>Costo de dispositivos</i>	72
Tabla 15 <i>Datos VPN - TIR</i>	74
Tabla 16 <i>Datos Amortización</i>	75
Tabla 17 <i>Presupuesto Coliving Utadeo</i>	77

Resumen

El presente proyecto de maestría desarrolla una propuesta de modelo de *coliving* como alternativa habitacional innovadora dirigida a los estudiantes de la Universidad Jorge Tadeo Lozano, en respuesta a los retos asociados a la movilidad estudiantil, el arraigo territorial y la limitada oferta de vivienda en el entorno urbano de Bogotá. La investigación se fundamenta en el análisis de las tendencias actuales de demanda habitacional estudiantil, marcadas por una creciente migración desde otras regiones del país, la insuficiencia de opciones accesibles y la fragmentación social presente en la ciudad.

La propuesta se construye a partir de principios orientados a la sostenibilidad, el bienestar, la inclusión y la integración comunitaria, con el objetivo de ofrecer no solo un espacio de residencia, sino también un entorno que fomente la calidad de vida, el sentido de pertenencia y la cohesión entre los miembros de la comunidad universitaria. Mediante el estudio de casos de referencia a nivel nacional e internacional, realización de encuestas a los estudiantes y la implementación de herramientas de diseño organizacional, se plantea un modelo ajustado a las particularidades institucionales y urbanas del contexto analizado.

El resultado es un modelo estratégico de *coliving* que incorpora dimensiones arquitectónicas, sociales, económicas y de gestión, en sintonía con los objetivos de desarrollo sostenible de la universidad y la ciudad. Esta iniciativa se proyecta como una solución viable y escalable para otras instituciones de educación superior y como una contribución sustancial a la reconfiguración del hábitat universitario desde una perspectiva integral.

Palabras clave: Coliving, Residencia colaborativa, Vivienda compartida, Habitat compartido Co-residencia, Vivienda comunitaria, Residencia comunitaria, Modelo habitacional compartido.

Abstract

This master's project develops a coliving model as an innovative housing alternative for students at Universidad Jorge Tadeo Lozano, addressing challenges related to student mobility, territorial attachment, and the limited availability of accommodation in Bogotá's urban environment. The study is grounded in an analysis of current trends in student housing demand, characterized by increasing migration from other regions, insufficient affordable options, and persistent social fragmentation in the city.

The proposal is built on principles of sustainability, well-being, inclusion, and community integration, aiming to provide not only a residential space but also an environment that enhances quality of life, belonging, and cohesion within the university community. Drawing on national and international case studies, student surveys, and organizational design tools, the model is tailored to the institutional and urban characteristics of the context.

The result is a strategic coliving framework that incorporates architectural, social, economic, and management dimensions, aligned with the sustainable development goals of both the university and the city. This initiative emerges as a viable and scalable solution for other higher-education institutions and as a significant contribution to rethinking the university habitat from a comprehensive perspective.

Diagnóstico Estratégico Universidad Jorge Tadeo Lozano (UTADEO)

La Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano, fundada en 1954, se ha consolidado como una institución pluralista, comprometida con la formación integral de profesionales éticos, críticos y creativos. Su misión y visión fueron analizadas y reformuladas para incorporar elementos clave como tecnología, sostenibilidad y gestión del talento humano, pilares esenciales para su proyección futura (Universidad Jorge Tadeo Lozano, 2024).

El diagnóstico estratégico incluyó el análisis de objetivos institucionales, declaración axiológica, y descripción organizacional, destacando su acreditación de alta calidad, presencia nacional, y servicios de bienestar, arte, cultura y orientación estudiantil. Se identificaron mercados potenciales en programas virtuales y alianzas internacionales, con estudiantes como principales clientes (Ministerio de Educación Nacional, 2022).

Mediante matrices MEFI y MEFE, se evidenció una sólida estructura organizacional y oportunidades externas respaldadas por confianza institucional y apoyo gubernamental. (Gómez & Pérez, 2024).

La matriz DOFA permitió formular estrategias para fortalecer la competitividad. En el análisis del QS Ranking 2025, Utadeo ocupa el puesto 14 a nivel nacional, destacándose por su empleabilidad, sostenibilidad y redes internacionales (QS World University Rankings, 2025).

La matriz PEEA ubicó a la Universidad en el cuadrante competitivo, con estrategias de penetración de mercado, desarrollo de nuevos programas y alianzas estratégicas. La matriz BCG clasificó sus programas académicos en estrellas (Ingeniería Ambiental, Diseño Gráfico, Biología Marina), vacas lecheras (Administración de Empresas, Publicidad), interrogantes (Ciencias de Datos, Inteligencia Artificial) y perros (Literatura Clásica, Filosofía), proponiendo acciones diferenciadas para cada categoría (Porter, 1980).

La matriz MGE posicionó a Utadeo en el cuadrante I, con crecimiento acelerado y prestigio

consolidado. Se recomienda continuar con estrategias de penetración, diversificación de programas, marketing institucional y ayudas económicas para fortalecer su liderazgo en el sector educativo colombiano (Martínez & Rodríguez, 2023).

Todo este análisis se desarrolla como parte de una intervención estratégica de la Universidad Jorge Tadeo Lozano, orientada a la formulación de un modelo de coliving universitario. Esta propuesta busca integrar la vida académica, social y residencial de los estudiantes, promoviendo entornos colaborativos, sostenibles e inclusivos que fortalezcan la experiencia formativa y el sentido de comunidad dentro del campus.

A partir del análisis DOFA, se observa que la implementación de un modelo de arrendamiento universitario bajo la modalidad de coliving constituye una estrategia pertinente para fortalecer las capacidades institucionales y capitalizar las oportunidades del entorno. Dentro de las fortalezas se destacan la infraestructura disponible y la ubicación estratégica de la Universidad Jorge Tadeo Lozano, elementos que facilitan la adecuación de espacios destinados al alojamiento estudiantil. De igual manera, la creciente demanda de alternativas habitacionales asequibles y próximas al campus se presenta como una oportunidad para consolidar la relación entre la universidad y su comunidad académica.

La adopción de este modelo también permitiría diversificar las fuentes de ingresos y optimizar el uso de recursos físicos actualmente subutilizados, promoviendo al mismo tiempo un entorno de convivencia, colaboración y bienestar. En síntesis, el coliving emerge como una solución innovadora y sostenible frente a las debilidades detectadas —particularmente la limitada oferta de vivienda universitaria— y frente a amenazas externas como el incremento de los costos de vida en el entorno urbano.

Planteamiento del Problema

La Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano adquirió durante la década pasada varios inmuebles cercanos al campus con el propósito de fortalecer su infraestructura académica. Sin embargo, parte de estos espacios —particularmente apartamentos ubicados en el Edificio Plazas— no cumplen actualmente una función misional activa y permanecen subutilizados. Esta situación representa una oportunidad estratégica para repensar su uso, especialmente bajo un modelo de arrendamiento que contribuya a la generación de ingresos y a la ampliación de servicios dirigidos a la comunidad estudiantil.

Al mismo tiempo, la institución recibe un número significativo de estudiantes provenientes de otras regiones del país (661 en 2024), quienes enfrentan dificultades para acceder a soluciones habitacionales cercanas, asequibles y adecuadas. Los elevados precios de alquiler en el centro de Bogotá obligan a muchos de ellos a vivir en zonas periféricas, lo que implica largos desplazamientos, altos costos de transporte y una afectación directa en su bienestar emocional y académico. A esta situación se suma la falta de redes de apoyo familiar y la incertidumbre asociada a la adaptación a un nuevo entorno urbano, elementos que incrementan los niveles de vulnerabilidad durante su proceso formativo.

En este contexto, la propuesta de implementar un modelo de coliving universitario surge como una alternativa pertinente y alineada con los objetivos institucionales. Este modelo permitiría transformar infraestructura subutilizada en soluciones habitacionales que integren criterios de asequibilidad, bienestar, seguridad y comunidad, atendiendo a las necesidades reales de los estudiantes que residen fuera de Bogotá. Además, se articula con el propósito institucional de “poner al estudiante en el centro”, al ofrecer un entorno residencial que facilite la permanencia académica y promueva experiencias de vida universitaria más humanas, inclusivas y sostenibles.

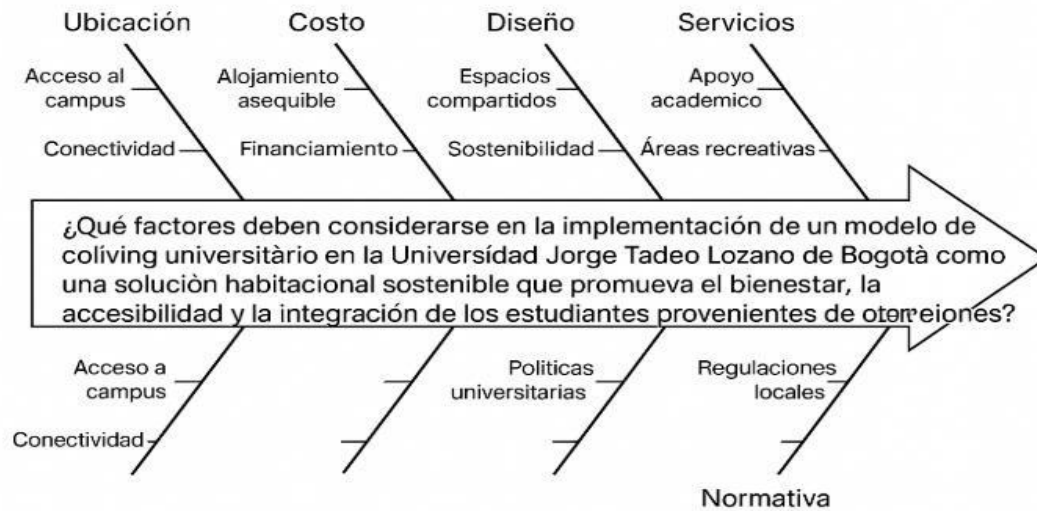
La pertinencia del proyecto se refuerza al observar los datos poblacionales y psicosociales

de la universidad. Del total de 6.633 estudiantes matriculados en 2024-2, el 48,7% se encuentra en el rango de 18 a 22 años, etapa en la que la demanda por vivienda cercana y económica es más alta. Asimismo, 2.120 estudiantes (29,53%) están clasificados en riesgo psicosocial alto, principalmente aquellos en los primeros semestres o con promedios académicos bajos. Este grupo podría beneficiarse significativamente de un modelo de coliving que brinde estabilidad, cercanía al campus, acompañamiento, espacios seguros y oportunidades de interacción que fortalezcan su adaptación y bienestar.

La información institucional también evidencia que las facultades con mayor concentración de estudiantes en riesgo—FAD, FCNI y FCS—requieren estrategias complementarias que no se limiten únicamente al ámbito académico. En este sentido, el coliving puede convertirse en un entorno protector que articule infraestructura, acompañamiento estudiantil y servicios de bienestar, mitigando factores que afectan la permanencia educativa.

Para analizar las causas que dificultan la implementación de una solución habitacional integral, se empleó el Diagrama de Ishikawa, el cual permitió identificar cinco dimensiones críticas: infraestructura disponible, factores económicos, bienestar estudiantil, sostenibilidad y gestión institucional. Esta herramienta facilitó delimitar el problema central y organizar los factores asociados, evitando una dispersión excesiva del contexto y orientando el diagnóstico hacia aspectos directamente relacionados con la viabilidad del proyecto.

Figura 1 Diagrama de Ishikawa



Fuente: Elaboración propia del autor (2025).

Pregunta de Investigación

¿Qué factores deben considerarse en la implementación de un modelo de coliving universitario en la Universidad Jorge Tadeo Lozano de Bogotá como una solución habitacional sostenible que promueva el bienestar, la accesibilidad y la integración de los estudiantes provenientes de otras regiones?

Justificación

En un contexto urbano como Bogotá, donde la densidad poblacional y los altos costos de vivienda limitan las opciones habitacionales, el *coliving* se presenta como una alternativa innovadora y viable. Los espacios multifuncionales en las ciudades juegan un papel crucial al permitir que las personas vivan cerca de sus lugares de trabajo, estudio o actividades diarias, incrementando así su calidad de vida y optimizando su tiempo (Ronald, Schijf, & Donovan, 2024). La creciente demanda de este tipo de espacios no solo responde a la necesidad de ofrecer vivienda asequible, sino también a la revalorización de las condiciones mínimas de salud y confort en los entornos

habitacionales (Ilstedt & Sjöman, 2022).

El análisis del hábitat como espacio multifuncional y saludable es particularmente relevante en zonas de densidad media, como el barrio Las Nieves en Bogotá, localidad de Santafé, donde se encuentra la Universidad Jorge Tadeo Lozano. Este modelo de *coliving* replantea los conceptos tradicionales de vivienda al integrar espacios para vivir, trabajar y estudiar, asegurando condiciones óptimas de confort físico y mental (Corfe, 2019). Además, fomenta la creación de comunidades colaborativas en un entorno que combina calidad de vida con espacios de diversión y socialización (Osborne, 2018).

El *coliving* permite a los residentes reducir los tiempos de desplazamiento, ofreciendo cercanía al campus y un entorno propicio para sus actividades académicas, laborales y personales. Esto no solo mejora la productividad, sino que también incrementa el tiempo disponible para el desarrollo personal y social de los estudiantes (Chevtaeva, 2021).

Este modelo habitacional se adapta a la necesidad de espacios saludables y sostenibles, y promueve un diseño arquitectónico que garantice la accesibilidad y el consecuente confort físico, la luz natural, la ventilación adecuada y el uso eficiente de los recursos. Además, responde a las crecientes demandas de sostenibilidad ambiental mediante la cohabitación de espacios y la reducción de la huella de carbono (Malmqvist & Brismark, 2023). El *coliving* también responde eficazmente a los cambios en el entorno y en las dinámicas de vida de los residentes. Su naturaleza modular y multifuncional permite integrar de manera armoniosa las actividades de vivienda, trabajo y estudio, y satisfacer las necesidades de una población estudiantil diversa y móvil (Ilstedt & Sjöman, 2022).

Al proporcionar entornos diseñados para la interacción social y la colaboración, el *coliving* no solo satisface necesidades habitacionales, sino que también contribuye al bienestar emocional y mental de sus residentes. Esto resulta esencial para los estudiantes, quienes enfrentan múltiples

presiones académicas y económicas (Bergan et al., 2020).

Por otra parte, es pertinente tener en cuenta que el barrio Las Nieves, como sector de densidad media en Bogotá, ofrece un entorno ideal para implementar un modelo de coliving adaptado a las necesidades de los estudiantes de la Universidad Jorge Tadeo Lozano. Este enfoque habitacional no solo aborda los retos de, asequibilidad y proximidad, sino que también redefine las relaciones espaciales convencionales, promoviendo un nuevo pensamiento global sobre el papel de la vivienda en la salud y el bienestar de las personas.

En general, el coliving representa una solución habitacional integral que responde a los desafíos específicos de la comunidad estudiantil en Bogotá. Su capacidad para integrar vivienda, trabajo y estudio en un entorno colaborativo, accesible, saludable y sostenible lo convierte en una propuesta pertinente y necesaria para mejorar la calidad de vida de los estudiantes de la Universidad Jorge Tadeo Lozano.

Hipótesis de Investigación

La implementación de un modelo de coliving universitario en la Universidad Jorge Tadeo Lozano de Bogotá tiene el potencial de convertirse en una solución habitacional sostenible y altamente efectiva, siempre y cuando se integren factores clave en su diseño y ejecución. Uno de los principales elementos a considerar es la accesibilidad para estudiantes con capacidad de ingreso y la optimización de los espacios disponibles en la universidad.

El coliving se plantea como una alternativa habitacional sostenible, asequible y socialmente enriquecedora, especialmente cuando integra la optimización de espacios infrautilizados y la accesibilidad económica para estudiantes. Este enfoque se respalda en estudios que destacan el valor de los espacios compartidos como estrategia para reducir costos y fomentar comunidades colaborativas (Vestbro, 2010), así como en modelos de financiamiento responsable y gestión eficiente de recursos que fortalecen la viabilidad institucional (Cleaver & Frearson, 2021).

Asimismo, se reconoce que el bienestar social y emocional constituye un eje central del coliving, dado que promueve redes de apoyo, disminuye el aislamiento y potencia la integración académica, tal como lo evidencian investigaciones sobre convivencia y salud emocional en contextos universitarios (García Almanza, 2020; Alonso-Tapia et al., 2019). Desde la perspectiva ambiental, se subraya la necesidad de incorporar prácticas sostenibles —como el uso de energías renovables, el ahorro de agua y la aplicación de materiales ecológicos— que contribuyan a reducir impactos y optimizar costos operativos (Meltzer, 2010).

Esta hipótesis es soportada con los indicadores medibles, tales como la reducción efectiva de los gastos de vivienda, el incremento del bienestar emocional, la mejora del rendimiento académico, la disminución de los tiempos de desplazamiento o el ahorro tangible de recursos ambientales.

Objetivos

Objetivo General

Evaluar los factores clave necesarios para la implementación de un modelo de coliving universitario en la Universidad Jorge Tadeo Lozano de Bogotá como una solución habitacional sostenible que fomente el bienestar, la accesibilidad y la integración social y académica de los estudiantes provenientes de otras regiones.

Objetivos Específicos

1. Identificar las necesidades habitacionales y sociales de los estudiantes que viven lejos provenientes de otras regiones que estudian en la Universidad Jorge Tadeo Lozano, considerando aspectos como proximidad al campus y condiciones económicas a fin de satisfacer esas necesidades con un modelo habitacional adecuado.
2. Analizar los requerimientos normativos y arquitectónicos necesarios para adaptar espacios existentes en la universidad al modelo de coliving, con énfasis en la sostenibilidad.
3. Evaluar el impacto potencial del coliving universitario en términos de bienestar para los

estudiantes, integración social, utilizando datos recolectados de encuestas que aportaran bastante información como insumo del modelo coliving Utadeo.

4. Proponer un diseño inicial de un modelo de coliving universitario adaptándolo al contexto institucional, incluyendo aspectos financieros, sociales y técnicos, garantizando claramente su viabilidad y aceptación por parte de la comunidad estudiantil logrando que el modelo habitacional coliving se haga realidad en la Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano.

Marco Teórico

Historia y fundamentos del coliving

Las prácticas de vida comunitaria tienen raíces históricas profundas, desde los conventos medievales hasta los kibutz en Israel, donde la convivencia buscaba optimizar recursos y fortalecer la comunidad. El coliving contemporáneo retoma estas bases, pero incorpora flexibilidad, sostenibilidad e integración tecnológica, respondiendo a las demandas urbanas del siglo XXI (Osborne, 2018). En el siglo XIX surgieron comunidades cooperativas como alternativa al individualismo industrial (Vestbro, 2010), mientras que en el siglo XX modelos como las boarding houses consolidaron esquemas de vivienda compartida para trabajadores (Osborne, 2018). Proyectos emblemáticos como Isokon Flats (1933) y Kensal House (1937) incorporaron diseño modernista orientado a la vida colectiva (Stewart, 2016). Más adelante, las comunas de los años sesenta fortalecieron la idea de convivencia como práctica social alternativa, al promover cooperación y sostenibilidad (Fromm, 2012).

Figura 2 Infografía Orígenes del Coliving



Fuente: Elaboración propia del autor (2025).

La evolución del coliving puede seguirse a través de diversos hitos. En 1933 se inauguró el Isokon Building en Londres, obra del arquitecto Wells Coates y promovida por Jack y Molly Pritchard, seguido en 1937 por Kensal House, diseñado por la arquitecta social Elizabeth Denby. En la década de 1960, las comunas hippies en Estados Unidos marcaron un referente colectivo sin autoría única. Posteriormente, en los años ochenta, el cohousing moderno en Dinamarca fue impulsado por Jan Gudmand-Høyer, considerado su principal precursor. Durante la década de 2000, el modelo se expandió hacia Europa y América gracias a colectivos y académicos que lo difundieron. En 2015 surgió el coliving comercial, promovido por empresas privadas como *The Collective* en Londres, y hacia 2020 se consolidó en Asia con desarrollos en India, China y Singapur. Finalmente, en 2023, el coliving adquirió una proyección global, documentada por investigadores como Vestbro, Meltzer,

Tummers, Fromm, Cleaver & Frearson, Corfe, Mardones y Chandia.

Figura 3 Línea del tiempo con la evolución detallada del coliving



Fuente: *Elaboración propia del autor (2025).*

Enfoques teóricos

El coliving actual se sustenta en marcos integrales que articulan bienestar, sostenibilidad y diseño. La teoría Wellbeing by Design (Martínez et al., 2022) destaca el papel del entorno construido en la salud mental y la calidad de vida mediante principios de psicología ambiental, neuroarquitectura y diseño biofílico. Asimismo, el enfoque de Sostenibilidad y Bienestar Integral — alineado con los ODS 3 y 11— orienta la creación de espacios accesibles, saludables y ambientalmente responsables. Desde una perspectiva histórica, el modelo surge como respuesta a desafíos contemporáneos como altos costos de vivienda, aislamiento social y necesidad de redes de apoyo (Vestbro, 2010).

Estado del conocimiento y tendencias

El coliving muestra una consolidación global. Ejemplos como Madrid, donde la oferta creció de 2.000 a 10.000 camas entre 2022 y 2024, evidencian su expansión. Las inversiones superiores a

£1.000 millones en el Reino Unido desde 2020 y tasas de ocupación cercanas al 100% ratifican su viabilidad económica. Tendencias como la digitalización, el uso de materiales sostenibles y la flexibilidad contractual complementan su avance. No obstante, su implementación exige adaptación contextual, como se evidencia en los modelos de flex living en Málaga.

Los estudios coinciden en sus beneficios: reducción de la huella ecológica (Meltzer, 2010), fortalecimiento de la comunidad (Fromm, 2012; Tummers, 2016), equilibrio entre asequibilidad y funcionalidad (Cleaver & Frearson, 2021) y gestión colaborativa de recursos comunes (Ostrom, 1990, 2014). Investigaciones recientes (Corfe, 2019; Mardones, 2020; Chandia, 2020) lo caracterizan como un modelo flexible, cooperativo y adaptable.

En contextos urbanos, el coliving se plantea como respuesta a precariedad laboral, altos costos habitacionales e incremento del aislamiento (Ronald et al., 2024). Políticas como los incentivos en Nueva York para vivienda compartida asequible (Chen, 2018) muestran su valor social. Para estudiantes universitarios, aporta accesibilidad económica, redes de apoyo, bienestar emocional (García Almanza, 2020; Alonso-Tapia et al., 2019), prácticas sostenibles (Hadjri, 2017) y desarrollo de habilidades socioemocionales (Mendoza Villanueva, 2023).

Un indicador relevante y como referencia para este proyecto es la edad de emancipación en Europa (19 a 31 años según país; Comisión Europea, 2023) orientan parámetros de diseño y demanda en coliving estudiantil. En conjunto, la literatura identifica cuatro ejes estructurales del modelo: diseño funcional, integración social, sostenibilidad en la gestión de recursos y adaptación contextual (Vestbro, 2010; Meltzer, 2010; Ostrom, 1990; Fromm, 2012; Tummers, 2016; Chandia, 2020), consolidando al coliving como alternativa viable y promotora de bienestar integral.

Tabla 1 Datos edad de independencia a nivel mundial

País	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer	Hombre	Mujer
	2015		2016		2017		2018		2019	
Unión Europea	27,2	25,1	27,1	25,1	27,0	25,0	27,0	25,0	26,9	25,0
Bélgica	25,8	24,1	26,1	24,4	24,1	22,8	26,1	24,3	25,9	24,5
Bulgaria	30,5	26,8	31,7	27,0	31,1	26,5	31,7	27,5	32,1	27,6
Dinamarca	21,5	20,8	21,3	20,7	21,3	20,8	21,3	20,8	21,3	20,8
Alemania	24,6	22,9	24,4	22,9	24,4	22,9	24,4	22,9	24,4	22,9
Irlanda	27,1	25,7	27,2	25,9	27,1	25,6	27,3	25,7	27,5	26,1
Grecia	30,8	28,0	30,4	27,8	30,7	28,0	30,6	28,0	30,1	27,7
España	30,1	28,0	30,4	28,3	30,3	28,3	30,5	28,6	30,3	28,7
Francia	24,8	23,0	24,7	23,0	25,0	23,1	24,4	23,0	24,5	22,9
Croacia	33,0	29,6	33,2	29,7	33,4	30,4	33,6	30,0	33,6	29,9
Italia	31,3	29,0	31,3	29,0	31,2	29,1	31,2	29,1	31,0	29,1
Portugal	29,7	28,2	29,9	28,2	30,2	28,2	29,9	28,0	29,7	28,3
Finlandia	22,6	21,1	22,8	21,1	22,7	21,1	22,7	21,2	22,5	21,0
Suiza	19,7	19,6	20,8	20,6	21,1	20,9	18,4	18,5	18,0	17,6
Reino Unido	25,3	23,6	25,1	23,5	25,2	23,6	25,5	23,8	25,4	23,8

Fuente: Datos tomados de la Comisión Europea. (2023).

Factores Económicos y Sociales

La crisis financiera de 2008 y el aumento de los precios inmobiliarios impulsaron a los jóvenes a buscar alternativas habitacionales más asequibles y sostenibles. En este contexto, el coliving emergió como una opción atractiva para profesionales urbanos que enfrentaban precariedad laboral y deseaban evitar compromisos de vivienda prolongados (Ronald et al., 2024). Además de responder a factores económicos, este modelo atiende cambios sociales como el aislamiento y la soledad en las grandes ciudades (Ilstedt & Sjöman, 2022). Su auge refleja una estrategia frente al alto costo de la vivienda urbana, ofreciendo comunidad y flexibilidad. Las generaciones más jóvenes, que priorizan experiencias sobre la propiedad material, han incrementado la demanda de estas soluciones habitacionales. Incluso ciudades como Nueva York han implementado incentivos para promover el coliving como respuesta viable a los desafíos de vivienda (Chen, 2018).

El marco teórico no solo aporta categorías generales sobre sostenibilidad, bienestar, diseño y

tendencias habitacionales, sino que se vincula de manera directa con la realidad de la Universidad Jorge Tadeo Lozano al considerar indicadores específicos de su población estudiantil. La sostenibilidad se traduce en la reutilización de infraestructura subutilizada, como los apartamentos del Edificio Plazas, lo que reduce costos y huella ecológica frente a nuevas construcciones. El bienestar cobra relevancia al atender a los 661 estudiantes foráneos matriculados en 2024, quienes enfrentan altos precios de alquiler en Bogotá y largos desplazamientos que afectan su rendimiento académico y emocional. El diseño funcional, sustentado en teorías como Wellbeing by Design (Martínez et al., 2022), orienta la creación de espacios que favorezcan la convivencia y la permanencia, especialmente para el 29,53% de estudiantes clasificados en riesgo psicosocial alto, que requieren entornos protectores y redes de apoyo. Asimismo, las tendencias habitacionales globales legitiman la pertinencia del coliving universitario, al responder a la edad promedio de emancipación en Europa (entre 19 y 31 años según país), rango que coincide con el 48,7% de estudiantes de la institución que se encuentran entre los 18 y 22 años y demandan soluciones cercanas y asequibles. En conjunto, estas bases teóricas y datos concretos se convierten en un marco operativo sólido para transformar la infraestructura disponible en un modelo de coliving innovador, alineado con el propósito institucional de “poner al estudiante en el centro” y garantizar experiencias de vida universitaria más humanas, inclusivas y sostenibles.

Estado del Arte

En Houston, se está impulsando un modelo de reconversión urbana que transforma torres de oficinas en desuso en espacios de coliving asequibles, con rentas mensuales cercanas a los \$700 dólares. Esta estrategia apunta a atender a más de 30,000 personas solteras con ingresos anuales entre \$20,000 y \$30,000 dólares, ofreciendo una solución habitacional digna y adaptada a sus posibilidades económicas.

Este proyecto forma parte de una tendencia creciente en ciudades estadounidenses que enfrentan simultáneamente una sobreoferta de oficinas vacías y una escasez de vivienda accesible.

En el caso de Houston, la iniciativa busca revitalizar el centro urbano mediante la reutilización de infraestructura existente, reduciendo los costos de construcción y acelerando los tiempos de implementación. Las unidades de coliving propuestas están diseñadas para ser compactas pero funcionales, con espacios privados básicos y zonas comunes compartidas que fomentan la convivencia y el sentido de comunidad.

El modelo se enfoca en un segmento demográfico específico en personas solteras, jóvenes profesionales, trabajadores de servicios y estudiantes, que suelen tener ingresos limitados y dificultades para acceder a vivienda tradicional. Al ofrecer rentas por debajo del promedio del mercado —que en Houston supera los \$1,200 dólares mensuales para apartamentos individuales— se busca generar un impacto social positivo, reduciendo la presión sobre el mercado inmobiliario y promoviendo la inclusión residencial.

Además del componente económico, el proyecto contempla aspectos de diseño urbano y sostenibilidad. La reconversión de torres de oficinas permite aprovechar estructuras ya existentes, disminuyendo la huella ambiental de nuevas construcciones. También se plantea incorporar servicios complementarios como lavandería, cocina compartida, espacios de coworking y actividades comunitarias, que enriquecen la experiencia de los residentes y fortalecen el tejido social.

Este tipo de iniciativas representa una oportunidad estratégica para repensar el uso del espacio urbano, especialmente en contextos postpandemia donde el teletrabajo ha reducido la demanda de oficinas tradicionales. Houston se posiciona, así como un laboratorio urbano para explorar modelos híbridos que combinan vivienda, comunidad y reutilización inteligente del patrimonio construido.

A nivel internacional, el coliving universitario ha emergido como una solución habitacional innovadora que responde a las necesidades de estudiantes y jóvenes profesionales en contextos

urbanos densos y dinámicos. Este modelo combina vivienda asequible con espacios compartidos que promueven la interacción social, el bienestar y el desarrollo académico. En ciudades como Barcelona, París, Estocolmo, Nueva York y Sídney, se han desarrollado proyectos que integran diseño arquitectónico funcional, servicios complementarios y dinámicas comunitarias orientadas al aprendizaje y la colaboración.

Por ejemplo, el proyecto de coliving en L'Hospitalet de Llobregat (Barcelona), diseñado por b720 Fermín Vázquez Arquitectos, ofrece 37 unidades habitacionales con amplias zonas comunes, cocina compartida y espacios de estudio, promoviendo la cohesión social y la regeneración urbana (ArchDaily, 2023). En París, el edificio Generatorm propone una arquitectura modular que facilita el trabajo colaborativo entre estudiantes y jóvenes profesionales, mientras que, en Estocolmo, el proyecto Beyond-the-family Kin explora nuevas formas de convivencia más allá del núcleo familiar, integrando perfiles académicos diversos en un entorno flexible y culturalmente enriquecido

En Asia, la Comunidad Arenli en China, desarrollada por Atelier Li Xinggang, incorpora elementos de la cultura local y espacios verdes que favorecen el bienestar emocional y la interacción entre residentes. Por su parte, en América del Norte, iniciativas como The Collective en Nueva York y Urbanest en Australia han establecido redes de coliving universitario que incluyen servicios como coworking, mentorías, actividades culturales y alianzas con universidades, consolidando una experiencia integral para los estudiantes.

Por su parte ArchDaily menciona en su sección de coliving internacional que estos proyectos comparten una visión centrada en el usuario, con servicios integrados, gobernanza participativa y criterios de sostenibilidad que permiten repensar la vivienda estudiantil como un espacio de crecimiento personal y colectivo. Estas propuestas representan una evolución del concepto de residencia universitaria tradicional, adaptándose a los desafíos contemporáneos de movilidad, inclusión y calidad de vida (ArchDaily, s.f.).

Referentes guía del proyecto

Dick Urban Vestbro (2010) propone el cohousing (covivienda o comunidad intencional) como una forma de vida que combina lo mejor de la privacidad individual con los beneficios de la convivencia comunitaria. En este modelo, cada persona o familia cuenta con su propio espacio privado, pero también comparte áreas comunes diseñadas para fomentar la interacción, el apoyo mutuo y la colaboración. A lo largo de sus investigaciones, Vestbro ha identificado cinco tipos de vivienda colectiva, entre ellos proyectos con cocinas y servicios compartidos, comunidades que contratan personal para reducir la carga doméstica, y modelos autogestionados donde los propios residentes toman decisiones sobre su entorno.

Entre sus principales aportes académicos se encuentra el libro *Living Together: Cohousing Ideas and Realities Around the World* (Vestbro, 2010), que reúne experiencias de cohousing en distintas regiones del mundo como Europa, América del Norte, Australia y Japón. Esta obra nació de una conferencia internacional celebrada en Estocolmo en 2010 y contiene ponencias, artículos especiales y reportes de talleres que muestran la diversidad y riqueza de este modelo habitacional.

Otro trabajo destacado es el artículo *Design for Gender Equality: The History of Co-Housing*, escrito junto a Liisa Horelli (Vestbro, D. U., & Horelli, L., 2012), donde se analiza cómo el diseño de los espacios compartidos puede contribuir a una distribución más equitativa del trabajo doméstico, promoviendo la participación de todos los géneros y cuestionando los roles tradicionales.

Vestbro también ha desarrollado una metodología de investigación muy completa, que incluye el análisis de planos arquitectónicos, observación directa, entrevistas grupales, encuestas estructuradas y revisión de documentos oficiales. Para él, el diseño de espacios como cocinas, comedores, lavanderías y jardines es fundamental, ya que estos lugares no solo facilitan la vida cotidiana, sino que también fortalecen los vínculos entre vecinos y generan un verdadero sentido de comunidad.

Desde una perspectiva feminista, Vestbro retoma ideas que surgieron en Suecia en los años 30, cuando el cohousing se pensó como una forma de liberar a las mujeres del trabajo doméstico y permitirles una mayor participación en el mercado laboral. Él actualiza esta visión con propuestas contemporáneas que promueven la equidad de género, el diseño inclusivo y una crítica al modelo patriarcal de vivienda tradicional.

En el ámbito histórico, el desarrollo del cohousing tiene sus primeros referentes en Suecia, donde en 1935 se construyó un edificio proyectado por el arquitecto Sven Markelius que integraba servicios compartidos como una cocina central, guardería y restaurante, respondiendo a planteamientos racionalistas y a perspectivas feministas de la época. Posteriormente, en la década de 1960, Dinamarca consolidó el cohousing moderno con la creación de comunidades como Sættedammen y Fladebygaarden, fundamentadas en principios ecológicos y sociales. En la actualidad, este país cuenta con más de 700 comunidades de cohousing, lo cual evidencia la madurez y expansión sostenida de este modelo habitacional.

Finalmente, Vestbro ha sido un referente tanto académico como activista, promoviendo el cohousing como una alternativa sostenible al urbanismo tradicional, una respuesta al aislamiento social y una herramienta poderosa para fomentar la equidad de género y la inclusión intergeneracional.

De conformidad con (Quiza, 2020), propone un modelo de negocio innovador en el sector inmobiliario, orientado al alquiler de habitaciones amobladas en Bogotá. El proyecto se enfoca en atender las necesidades de públicos jóvenes —principalmente estudiantes, profesionales en etapa inicial y personas en tránsito— mediante una oferta habitacional flexible, segura y estratégicamente ubicada.

La propuesta de valor de Ágora Coliving se centra en facilitar una experiencia de vivienda simplificada, con servicios incluidos y espacios compartidos que promueven la comodidad y la

eficiencia operativa. El modelo contempla canales de distribución digitales, alianzas institucionales y estrategias de marketing directo, así como una atención personalizada que busca fortalecer la relación con los usuarios. Desde una perspectiva financiera, el trabajo incluye proyecciones detalladas de ingresos, costos y rentabilidad, además de un análisis de riesgos y estrategias de mitigación que respaldan la viabilidad del negocio a mediano plazo.

En su proyecto de grado Alexander Quiza Vargas (2020), concluye que el éxito de este tipo de iniciativas depende de una gestión rigurosa, una propuesta clara y una capacidad de adaptación constante a las dinámicas del mercado. Ágora Coliving se presenta, así como una alternativa competitiva frente a los modelos tradicionales de arrendamiento, destacando la importancia de la experiencia del usuario y la optimización de procesos como factores clave para su escalabilidad y sostenibilidad.

De acuerdo con (Espitia, 2024), egresada de la Maestría en Arquitectura de la Universidad de los Andes, realiza un análisis crítico del uso y apropiación del concepto de coliving en el contexto urbano de Bogotá. Espitia sostiene que el coliving debe entenderse como una arquitectura al servicio de la comunidad, donde el diseño físico no es un fin en sí mismo, sino un medio para fomentar procesos sociales, pedagógicos y de integración colectiva. En este sentido, el coliving se aleja de ser una simple solución habitacional para convertirse en una plataforma de convivencia, aprendizaje y apoyo mutuo.

A partir de un diagnóstico detallado de la oferta existente en Bogotá, la autora identifica que la mayoría de los proyectos que se autodenominan “coliving” presentan una apropiación superficial del concepto. Aunque ofrecen habitaciones privadas y zonas comunes, carecen de estrategias reales de integración social, acompañamiento o formación comunitaria. Esta ausencia de intencionalidad limita el potencial transformador del modelo y lo reduce a una oferta inmobiliaria tradicional con un nuevo nombre.

Espitia enfatiza que el éxito del coliving depende en gran medida del rol del gestor del proyecto, quien debe asumir una postura activa en la configuración de dinámicas comunitarias, adaptando la propuesta a las características y necesidades del público objetivo: estudiantes, migrantes, profesionales jóvenes, entre otros. Esto implica diseñar no solo espacios físicos adecuados, sino también mecanismos de gobernanza, mediación de conflictos, programación cultural y redes de apoyo.

La autora propone una tipología de coliving contextualizada para Bogotá, que incluye criterios de evaluación arquitectónica, social y operativa, con el fin de orientar futuros desarrollos hacia modelos más integrales y sostenibles.

El modelo de coliving se ha expandido a nivel mundial como una respuesta innovadora a los retos de vivienda en contextos urbanos caracterizados por alta densidad poblacional y escasez de opciones asequibles. En Europa, ciudades como Madrid, Barcelona, Londres, París y Berlín han desarrollado proyectos que integran sostenibilidad, flexibilidad contractual y comunidad, mientras que en América del Norte destacan Nueva York, Los Ángeles y Toronto, donde el coliving se vincula con la movilidad laboral y la vida estudiantil. En América Latina, países como México, Chile y Argentina han adaptado este modelo a las necesidades de jóvenes profesionales y nómadas digitales, ofreciendo espacios híbridos de trabajo y residencia.

En Colombia, el coliving ha ganado terreno principalmente en Bogotá y Medellín, con presencia en zonas universitarias y de alta movilidad laboral como Chapinero, Teusaquillo, Laureles y El Poblado, además de ciudades turísticas como Cartagena, Santa Marta y Cali, donde se orienta a estudiantes, emprendedores y profesionales que buscan cercanía, comunidad y flexibilidad. En conjunto, estas experiencias muestran que el coliving se posiciona como una alternativa sostenible, escalable y socialmente pertinente frente a los desafíos contemporáneos de vivienda.

Desarrollo Metodológico

Tipo de Investigación

La presente investigación se enmarca en un estudio descriptivo, en línea con los planteamientos de Hernández Sampieri et al. (2006), quienes afirman que “los estudios descriptivos buscan especificar las propiedades, las características y los perfiles de personas, grupos, comunidades, procesos, objetos o cualquier otro fenómeno que se someta a un análisis” (p. 81). Este enfoque permite recolectar y analizar datos sobre las percepciones y actitudes hacia el coliving universitario, aportando insumos para la construcción de un modelo habitacional adaptado al contexto institucional.

Población y Muestra

El marco muestral corresponde a los 6.633 estudiantes matriculados en la Universidad Jorge Tadeo Lozano para el periodo 2024–2025. De este total, 5.732 pertenecen a programas de pregrado (86,4%) y 901 a posgrado (13,6%). La muestra final se consolidó en 184 estudiantes válidos, determinada mediante fórmula de muestreo para proporciones, con un nivel de confianza del 90% y un margen de error del 2%. Este procedimiento garantiza representatividad y precisión en los hallazgos.

$$\sqrt{\frac{p(1-p)}{n}}$$

confianza: 90% y Error= 2%

$$E = Z_{\frac{\alpha}{2}} \sqrt{\frac{\hat{p}(1-\hat{p})}{n}}$$

Se obtiene la muestra de 184 estudiantes

Inicialmente, se obtuvieron 189 respuestas a la encuesta aplicada. Tras un proceso riguroso de depuración de datos —que incluyó la eliminación de registros incompletos, inconsistentes o duplicados— se consolidó una muestra final de 184 encuestados válidos.

La distribución de los encuestados abarca las cuatro facultades de la universidad —Artes y Diseño, Ciencias Económicas y Administrativas, Ciencias Sociales, y Ciencias Naturales e Ingeniería— lo que aporta diversidad académica y formativa al análisis. Esta cobertura transversal permite identificar patrones comunes y diferenciados en torno a las condiciones de vivienda, expectativas frente al modelo de coliving y dinámicas de adaptación urbana.

Variables de Estudio

La variable dependiente corresponde a la calidad de vida estudiantil, mientras que las variables independientes incluyen: infraestructura adecuada, sostenibilidad económica, bienestar social, ubicación estratégica, reducción de tiempos de movilidad, accesibilidad económica y bienestar emocional.

Tabla 2 Variables Dependientes e Independientes.

Variable Independiente	Interrelación con otras variables
1. Infraestructura adecuada	Una infraestructura que garantice accesibilidad e incluya espacios bien diseñados impacta directamente el bienestar social (3) y el bienestar estudiantil (7), ya que fomenta un entorno inclusivo y funcional. Además, una infraestructura óptima puede contribuir a la sostenibilidad económica (2) mediante el uso eficiente de recursos y la optimización del diseño.
2. Sostenibilidad económica	Diseñar costos compartidos y asequibles no solo mejora la accesibilidad económica (6), sino que también fomenta el bienestar social (3), ya que permite que más estudiantes participen en el modelo. Además, un diseño sostenible en términos económicos se relaciona con la infraestructura adecuada (1), optimizando los recursos compartidos.
3. Bienestar social	La promoción de redes de apoyo e interacción beneficia el bienestar estudiantil (7), al reducir los niveles de estrés y mejorar la percepción de estabilidad emocional. Además, el bienestar social se potencia en espacios bien diseñados (infraestructura adecuada, 1) y accesibles económicamente (sostenibilidad económica, 2).
4. Ubicación estratégica	Al reducir los tiempos de desplazamiento, la ubicación estratégica favorece la reducción de tiempos y costos de movilidad (5) y mejora el bienestar estudiantil (7), al permitir más tiempo para actividades académicas y recreativas. Una ubicación adecuada también puede influir en el diseño de infraestructura adecuada (1), maximizando la funcionalidad y el acceso.
5. Reducción de los tiempos y costos de movilidad	Impacta directamente la sostenibilidad económica (2), al disminuir gastos en transporte, y mejora el bienestar estudiantil (7), al aumentar la disponibilidad de tiempo libre para actividades personales y académicas. Esto, a su vez, refuerza el bienestar social (3) al promover dinámicas de convivencia en el campus o sus cercanías.
6. Accesibilidad económica	Optimizar los costos de vivienda beneficia tanto la sostenibilidad económica (2) como el bienestar social (3), ya que los estudiantes tendrán mayor estabilidad financiera y podrán participar en actividades de convivencia. Esto también fortalece la reducción de tiempos y costos de movilidad (5), al permitir que los estudiantes elijan ubicaciones cercanas al campus que sean accesibles económicamente.
7. Bienestar estudiantil y fomento de la convivencia	Es el resultado de la interacción positiva entre todas las variables. Una infraestructura adecuada (1), en conjunto con la sostenibilidad económica (2) y la ubicación estratégica (4), crea las condiciones ideales para que los estudiantes experimenten una mayor satisfacción y estabilidad emocional. La reducción de tiempos y costos de movilidad (5) también aumenta el tiempo disponible para actividades que promuevan el bienestar.

Fuente: *Elaboración propia del autor (2025).*

Análisis Técnico del Proyecto

Objetivo 1. Identificar las necesidades habitacionales y sociales de los estudiantes que viven lejos provenientes de otras regiones que estudian en la Universidad Jorge Tadeo Lozano, considerando aspectos como proximidad al campus y condiciones económicas a fin de satisfacer esas necesidades con un modelo habitacional adecuado.



El diagnóstico de infraestructura identificó tres apartamentos disponibles en el Edificio Plazas (Carrera 4A No. 24-45), con áreas de 38,50 m², 91,00 m² y 96,63 m² respectivamente. La evaluación incluyó aspectos de distribución interna, iluminación, ventilación y cumplimiento normativo con el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 555 de 2021) y la Ley 388 de 1997, confirmando la viabilidad técnica y jurídica de su adecuación como espacios habitacionales para el proyecto. Esta infraestructura se caracteriza por su ubicación privilegiada, su accesibilidad y su potencial para ser transformada en ambientes colaborativos que promuevan la vida universitaria, el bienestar estudiantil y la optimización del uso de activos institucionales.

Durante el ejercicio de observación se prestó especial atención a la posibilidad de implementar estrategias de reciclaje arquitectónico, entendidas como intervenciones que permiten reutilizar estructuras existentes de forma sostenible, optimizando recursos y reduciendo impactos ambientales. Este enfoque cobra especial relevancia en el contexto universitario, no solo por sus beneficios en términos de sostenibilidad, sino también por su potencial para preservar el valor patrimonial, histórico o simbólico de ciertos inmuebles.

Asimismo, se analizaron factores como la accesibilidad a los espacios, la iluminación y ventilación natural, la distribución interna, el estado de conservación de las instalaciones, y la posibilidad de adecuación a usos residenciales compartidos. Igualmente, se verificó el cumplimiento con los parámetros definidos por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), el Reglamento de Construcción y Urbanismo, y demás normas aplicables, con el fin de garantizar la viabilidad técnica

y jurídica del proyecto.

Figura 4 Registro Fotográfico Locaciones a Intervenir presente y futuro

LOCACIONES ACTUALES	LOCACIONES FUTURAS
	
	
	
	

Fuente: *Elaboración propia del autor (2025).*

Análisis Económico

El estudio comparativo de arrendamientos en zonas aledañas al campus (Tabla 3) mostró precios entre \$695.000 y \$2.695.000 mensuales, cifras que superan la capacidad de pago promedio de los estudiantes. Según la Secretaría Distrital de Planeación (2025), el gasto en arriendo representa el 27% del ingreso promedio de los hogares, alcanzando hasta el 40% en sectores de menores ingresos. Estos datos evidencian la necesidad de un modelo institucional que ofrezca costos compartidos y precios asequibles.

Tabla 3 Análisis Comparativo Habitaciones Universitarias en Bogotá

Nombre	Dirección	Servicios ofrecidos	Costo del arriendo (COP)
VICO La Tremenda Casa	Barrio San Antonio, Bogotá	Habitaciones individuales o compartidas, zonas sociales, áreas de coworking, cocina equipada, gimnasio, áreas de entretenimiento, permite mascotas pequeñas.	Desde \$1.400,000
Esstudia 7-43 Chapinero	Calle 7 #43, Chapinero, Bogotá	Habitaciones amobladas con baño privado, zona de estudio, cocina, área de descanso, Wi-Fi, áreas comunes de estudio y entretenimiento.	Desde \$2.695,000
CityU	Centro Internacional, Bogotá	Apartamentos de diferentes tipos (individuales, dobles, triples, cuádruples), cada habitación con baño privado y cocineta, áreas sociales, sala de estudio, lavandería, gimnasio, servicios de internet y cable incluidos.	Desde \$1.000.000
The Spot For Living	Varias sedes: Centro, Chapinero, Chía	Apartaestudios individuales o compartidos, cada uno con escritorio, baño privado, cocina y área de descanso, zonas de coworking, terrazas, áreas comunes, actividades diarias, ambiente multicultural.	\$ 1.300.000,00
Camp Inn Coliving	Chapinero, Bogotá	Habitaciones amobladas con baño privado, nevera personal, servicio diario de aseo, cocina compartida, gimnasio, zonas comunes con TV, servicio de lavandería, internet de alta velocidad.	\$ 2.100.000,00
Casas el Alto	Calle 52B #4-20, Bogotá	Espacios para compartir y socializar, alojamiento económico y de calidad	\$ 2.000.000,00
Residencia Universitaria Bogotá	Carrera 2 # 17, Bogotá	Comodidad, seguridad, ambiente idóneo para formación personal y profesional	\$ 1.400.000,00
Hogar Universitario Macarena	Calle 29 # 4 - 50 (La Macarena)	Habitación amoblada, servicios públicos incluidos, wi fi, zonas comunes, limpieza semanal.	COP 800.000 - 1.000.000
Casa Estudiantil Teusaquillo	Carrera 16 # 35 - 45 (Teusaquillo)	Servicios públicos incluidos, cocina compartida, wi fi, zona de lavandería.E17	COP 900.000
Residencia Estudiantil Chapinero Central	Calle 57 # 13 - 45 (Chapinero)	Habitación amoblada, wi fi, agua caliente, cocina compartida, zona de estudio.	COP 1.000.000 - 1.200.000
Casa Estudiantil Aurora	Carrera 7 # 45 - 60 (Chapinero)	Habitación amoblada, servicios públicos incluidos, wi fi, aseo semanal.	COP 900.000

La Residencia Universitaria	Varias ubicaciones en Bogotá	Casas coloniales y apartamentos para universitarios, habitaciones individuales amobladas con cama, mesa de noche, escritorio, silla, closet y TV LED, TV digital e internet Wi-Fi de alta velocidad, incluye dos noches de cortesía al mes para padres.	\$ 1.600.000,00
Dormitorios Loft (DLOFT)	Chapinero Alto y Teusaquillo, Bogotá	Habitaciones amobladas con servicios incluidos, opciones de coliving, apartamentos o apartaestudios, ubicaciones cercanas a parques, espacios culturales, universidades y restaurantes.	Desde \$695,000
Residencia Universitaria Inaya	Cl. 109 #5a-30,	Internet, televisión, arreglo de habitación y ropa, baño privado	Desde \$2,700,000
CASABOG	Bogotá, Colombia	Ubicada en zona cultural e histórica, cercana a universidades y centro histórico	\$ 1.400.000,00
Residencia de María Elsa Páez	https://www.bing.com/search?q=	Habitaciones con servicios públicos, internet, arreglo de habitación y ropa, televisión	Desde \$1200000
The Spot Bogotá Centro	Calle 21 # 5 - 31, Bogotá	Apartaestudios amoblados, piscina, jacuzzi, cine, coworking, salas de estudio, espacios creativos	\$ 1.350.000,00
Residencia Estudiantil Magnolia	Calle 45 # 14 - 20 (Chapinero)	Cocina compartida, wi fi, , aseo, servicios publicos incluidos, habitacion amoblada.	COP 850.000
Hogar Universitario Marcela	Carrera 19 # 39 - 25 (Teusaquillo)	Habitación amoblada, servicio publicos incluidos, wi fi, aseo semanal, zona lavandería.	COP 900.000
HUB Vivienda Universitaria	Carrera 5 No. 46 - 18, Bogotá	Espacios modernos, ambiente familiar, mezcla de hogar y estudio	\$ 1.350.000,00
ViveU Casas Universitarias Casa 46	Calle 46 15-39, Bogotá	Residencias y coliving para jóvenes, independencia y comodidad	\$ 1.400.000,00

Fuente: *Elaboración propia del autor (2025).*

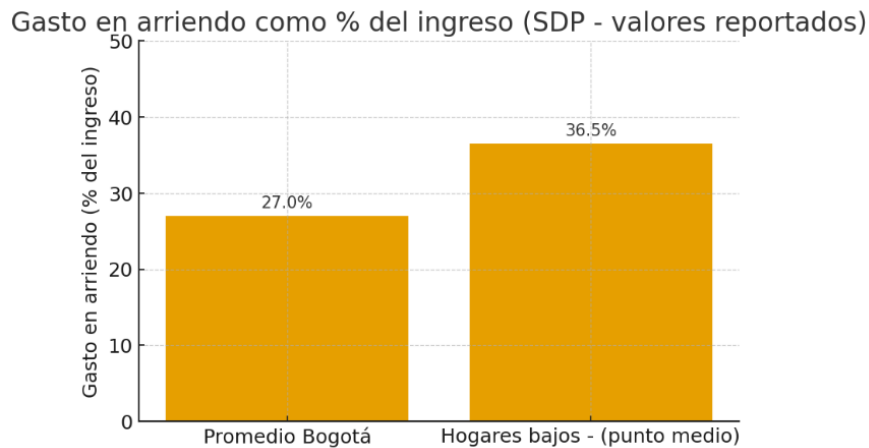
Los indicadores principales sobre el gasto en arriendo en Bogotá para el periodo 2024–2025, con base en documentos técnicos y evaluaciones de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP). Se incluyen dos gráficos: (1) gasto en arriendo como porcentaje del ingreso y (2) gasto promedio mensual en pesos colombianos, extraídos de informes y evaluaciones técnicas relacionados con políticas de hábitat y programas de arriendo.

El gasto en arriendo como porcentaje del ingreso permite comparar el promedio general de la ciudad con un valor representativo para los hogares de menores ingresos, de acuerdo con los datos reportados en los documentos técnicos de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP). Esta relación evidencia las diferencias en la carga financiera que enfrentan los distintos grupos

socioeconómicos frente al acceso a la vivienda en Bogotá.

El gasto promedio mensual en arriendo, expresado en pesos colombianos, se basa en los valores reportados por documentos técnicos de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP), los cuales incluyen la evaluación del programa “Arriendo Solidario”. Esta información permite establecer referencias económicas sobre los costos de arrendamiento en Bogotá y comprender las variaciones según los distintos grupos poblacionales y niveles socioeconómicos.

Figura 5 Gasto arriendo valores reportados

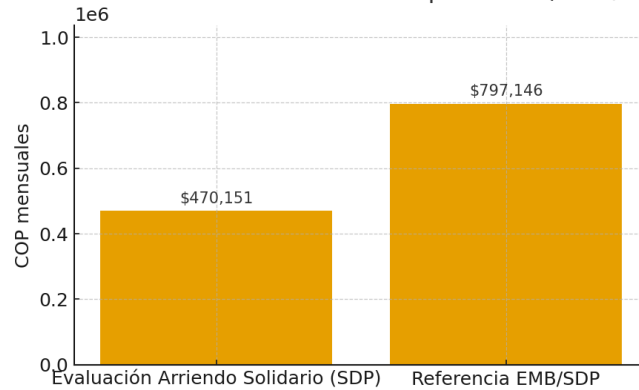


Fuente: Secretaría Distrital de Planeación (SDP) — documentos técnicos y evaluaciones.

El gasto en arriendo en Bogotá representa aproximadamente el 27% del ingreso promedio de los hogares, aunque en los sectores de menores ingresos esta proporción puede alcanzar entre el 33% y el 40%. En términos monetarios, los valores promedio oscilan entre \$470.151 y \$797.146 COP mensuales, según el grupo objetivo y la fuente consultada, evidenciando diferencias por estrato y localidad. Estos datos, basados en arriendos no amoblados, son relevantes para analizar la carga financiera y orientar políticas de acceso a la vivienda. No obstante, el presente proyecto se enfoca en un segmento específico: estudiantes provenientes de municipios cercanos a Bogotá, cuyos hogares poseen capacidad de pago y buscan opciones habitacionales que privilegien la comodidad y la calidad de vida.

Figura 6 Gasto Promedio Mensual Arriendo SDP

Gasto promedio mensual en arriendo - valores reportados (SDP / documentos técnicos)



Fuente: *Secretaría Distrital de Planeación (SDP) — evaluación "Arriendo solidario" y documentos técnicos relacionados.*

Caracterización de la Población

La caracterización sociodemográfica (Tabla 4) muestra que el 48,7% de los estudiantes se encuentra entre los 18 y 22 años, etapa de emancipación juvenil que demanda soluciones habitacionales cercanas y flexibles. Asimismo, 661 estudiantes provienen de otras regiones del país, lo que incrementa la necesidad de entornos protectores y comunitarios.

Tabla 4 *Datos Socioeconómicos de la población de Estudio*

Segmento	Número de estudiantes	% aproximado
Total, estudiantes	6.633	100%
Pregrado	5.732	86,40%
Posgrado (total)	901	13,60%
- Especialización	623	9,40%
- Maestría	203	3,10%
- Doctorado	75	1,10%

Hombres	40%	-
Mujeres	60%	-
Estudiantes Bogotá	6.253	94,30%
Estudiantes otras regiones	661	11,40%
Rango de edad 18–22 años	48,70%	-
Estado civil solteros	84,30%	-
Procedencia urbana	84,30%	-
Procedencia rural	4,8% (343 estudiantes)	-

Fuente: *Elaboración propia del autor (2025).*

Asimismo, el 84,3 % de la población estudiantil es soltera, lo que refuerza la pertinencia de modelos habitacionales flexibles. Finalmente, el 84,3 % de los estudiantes proviene de zonas urbanas, mientras que un 4,8 % (343 estudiantes) procede de áreas rurales, lo que sugiere que algunos enfrentan barreras adicionales de adaptación al entorno urbano. Esta caracterización poblacional permitió aplicar las encuestas de manera representativa, garantizando la inclusión de subpoblaciones relevantes y obteniendo información precisa para el análisis de la problemática habitacional.

De acuerdo con la información tomada de (Utadeo,2024), se muestra la distribución de la población estudiantil, reconocer las cifras con respecto al nivel educativo.

Tabla 5 *Distribución de la Población Estudiantil*

ESTUDIANTES BOGOTA		6253	
ESTUDIANTES PREGRADO		5732	
ESTUDIANTES NUEVOS PREGRADO BOGOTÁ		898	
ESTUDIANTES NUEVOS POSTGRADO BOGOTÁ		214	
ESTUDIANTES HOMBRES		40%	
ESTUDIANTES MUJERES		60%	
ESTUDIANTES POSTGRADO	ESPECIALIZACION	MAESTRIA	DOCTORADO
901	623	203	75

Fuente: *Elaboración propia del autor (2025).*

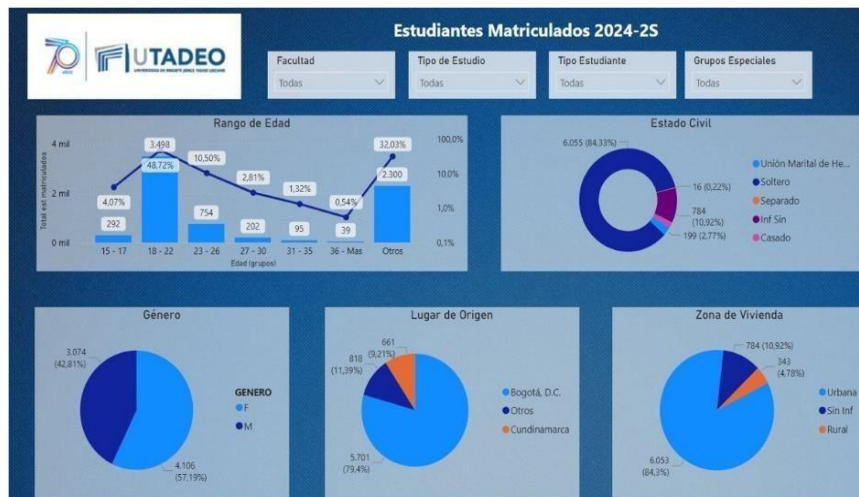
La Universidad cuenta con 5.732 estudiantes matriculados en programas de pregrado, lo que representa la mayor parte de la población estudiantil. Este grupo constituye el núcleo principal de usuarios potenciales del coliving, ya que en su mayoría son jóvenes en etapas iniciales de su vida universitaria, muchos provenientes de otras regiones del país y con necesidades habitacionales significativas.

Por otra parte, hay un total de 901 estudiantes en programas de posgrado, divididos así: 623 en especializaciones, 203 en maestrías y 75 en doctorados. A pesar de ser un segmento más reducido, estos estudiantes suelen tener horarios intensos y requerir alojamiento cercano al campus para optimizar su tiempo. Este grupo podría beneficiarse de la flexibilidad y conveniencia que ofrece un modelo de *coliving*. De acuerdo con esta población estudiantil, existiría una alta demanda potencial, pues con una población total de 6.633 estudiantes, podrían beneficiarse de un modelo que les ofrezca comodidad, privacidad y un entorno adecuado para sus estudios de pregrado, postgrados y avanzados.

Marco Muestral de la población

El marco muestral corresponde a la población total de estudiantes matriculados en la Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano para el periodo 2024-2025 (figura 8) , la cual asciende a 6.633 estudiantes, según cifras oficiales de la institución. De este total, 5.732 pertenecen a programas de pregrado, lo que representa el 86,4 % de la población, mientras que 901 estudiantes cursan programas de posgrado, distribuidos en 623 de especialización, 203 de maestría y 75 de doctorado. En cuanto a la distribución por género, el 40 % corresponde a hombres y el 60 % a mujeres. Respecto al lugar de origen, 6.253 estudiantes provienen de Bogotá (94,3 %), mientras que 661 (11,4 %) proceden de otras regiones del país, lo que evidencia un grupo significativo de jóvenes que enfrentan mayores retos de adaptación y necesidades habitacionales. En términos sociodemográficos, el 48,7 % de los estudiantes se encuentra en el rango de edad entre 18 y 22 años, etapa inicial de la vida universitaria en la que suelen buscar independencia y alternativas de vivienda cercanas al campus.

Figura 7 Estudiantes matriculados 2024-25

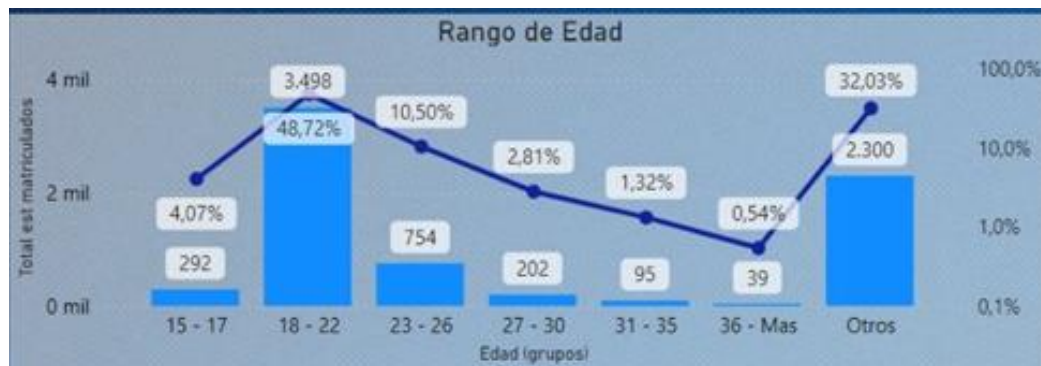


Fuente: Tomada de Utadeo en cifras 2024.

Analizaremos la anterior figura desglosando cada cuadrante y dando la explicación correspondiente.

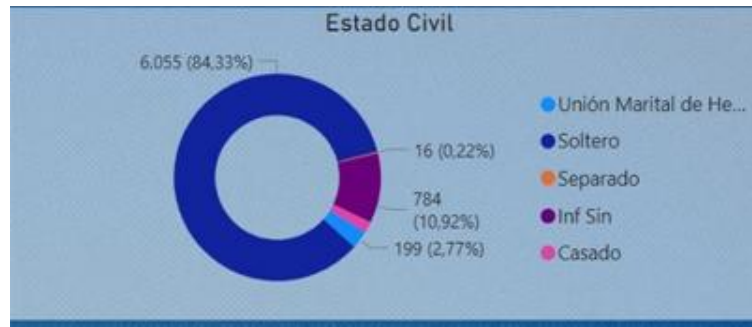
Con respecto al rango de edad, se tiene que 48,72 % de los estudiantes están entre los 18 y los 22 años, lo que indica que la mayoría de la población estudiantil se encuentra en una etapa inicial de su vida universitaria, posiblemente lejos de sus familias y en búsqueda de independencia. La concentración de estudiantes en este rango etario sugiere que existe una alta demanda por soluciones habitacionales económicas y adaptadas a sus necesidades específicas, como la cercanía al campus y espacios que fomenten la convivencia y el apoyo mutuo.

Figura 8 Rango de Edad



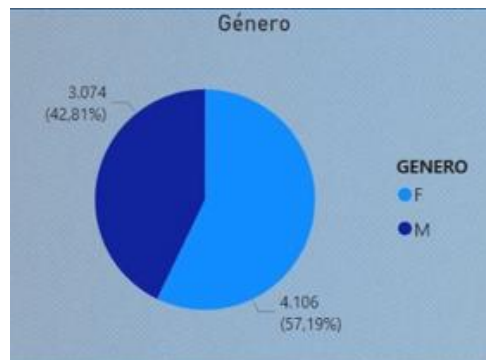
Fuente: Tomada de Utadeo en cifras 2024.

Sobre el estado civil, 84,33 % de los estudiantes son solteros, lo que respalda la viabilidad del *coliving*, ya que este modelo es ideal para personas jóvenes sin compromisos familiares significativos, que buscan espacios que les permitan independencia y socialización.

Figura 9 Estado Civil

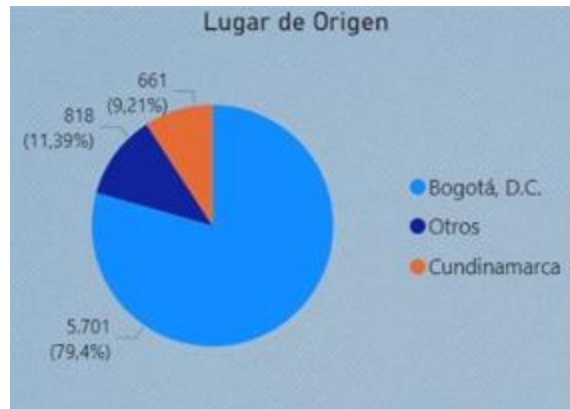
Fuente: Tomada de UTadeo en cifras 2024.

Con relación al género, 57,19 % de los estudiantes son hombres, mientras que el 42,81 % son mujeres. Aunque la distribución de género es relativamente equitativa, el modelo incorporar espacios diferenciados o flexibles para atender las necesidades específicas de ambos géneros.

Figura 10 Género

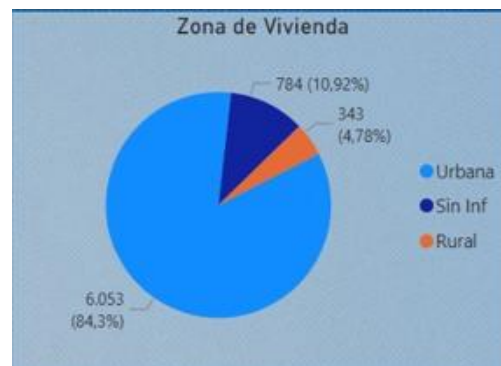
Fuente: Tomada de Utadeo en cifras 2024

En cuanto al lugar de origen, se muestra que 79,4 % de los estudiantes son de Bogotá, mientras que un 11,39 % proviene de otras regiones diferentes a Bogotá y Cundinamarca. Estos datos evidencian que al menos 661 estudiantes son de otras regiones del país, este grupo constituye un público objetivo dado que suelen llegar a Bogotá sin redes de apoyo y con recursos limitados.

Figura 11 Lugar de Origen

Fuente: Tomada de Utadeo en cifras 2024

En lo que respecta a la zona de vivienda, 84,3 % de los estudiantes viven en zonas urbanas, lo que reafirma la necesidad de un modelo de *coliving* en un contexto urbano como el de Bogotá. Sin embargo, el 4,78% (343 estudiantes) proviene de zonas rurales, lo que sugiere que un segmento de la población estudiantil puede enfrentar barreras adicionales de adaptación al entorno urbano, haciendo del *coliving* una herramienta para facilitar esta transición mediante un entorno seguro y comunitario.

Figura 12 Zona de Vivienda

Fuente: Tomada de Utadeo en cifras 2024

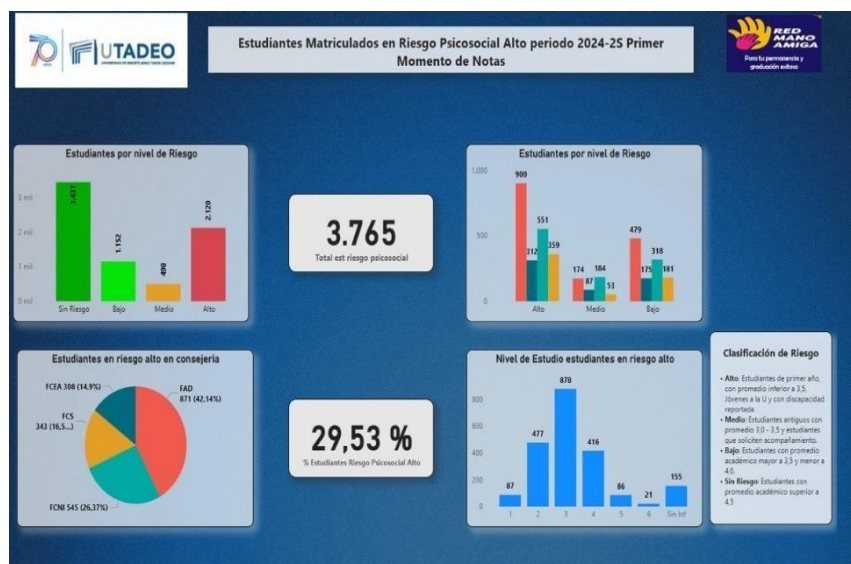
De acuerdo con estos datos, se justificaría una propuesta de *coliving* debido a la alta concentración de estudiantes jóvenes, ya que el modelo puede ofrecer soluciones adaptadas a las

necesidades de esta población, proporcionando una transición adecuada hacia la vida universitaria. Otra razón es que esos 661 estudiantes provenientes de otras regiones representan una necesidad evidente de soluciones habitacionales seguras y cercanas al campus.

Análisis sobre el nivel de riesgo psicosocial

La información presentada en esta imagen proporciona un análisis detallado sobre el nivel de riesgo psicosocial de los estudiantes matriculados en la Universidad Jorge Tadeo Lozano para el periodo 2024-2S, que sirve como argumento clave para justificar la implementación de un modelo de coliving.

Figura 13 *Estudiantes Riesgo Psicosocial 2024-2s*



Fuente: Tomada de Utadeo en cifras 2024

Puede observarse que 3.765 estudiantes (29.53%) están clasificados en algún nivel de riesgo psicosocial (bajo, medio o alto) y que, de estos, 2,120 estudiantes (56.3%) están en riesgo alto, lo cual representa una proporción significativa de la comunidad estudiantil. Este porcentaje evidencia la necesidad urgente de implementar medidas que promuevan el bienestar emocional y social de los estudiantes, especialmente para aquellos en situaciones vulnerables.

La población en riesgo alto incluye estudiantes de primer año con promedio académico inferior a 3.5 y jóvenes recién ingresados a la universidad. Este grupo, compuesto principalmente por estudiantes que enfrentan la transición a un nuevo entorno educativo y social, puede beneficiarse enormemente de un entorno de *coliving* que les proporcione estabilidad y apoyo comunitario. Por otra parte, la población en riesgo medio son estudiantes con promedios académicos entre 3.0 y 3.5 o que han solicitado acompañamiento. Este grupo podría encontrar en el *coliving* un espacio que mejore su desempeño académico y reduzca el estrés mediante la proximidad al campus y un ambiente colaborativo.

Los estudiantes en riesgo alto están distribuidos principalmente en las siguientes facultades:

- FAD (Facultad de Artes y Diseño): 42.14% del total.
- FCNI (Facultad de Ciencias Naturales e Ingeniería): 26.37%.
- FCS (Facultad de Ciencias Sociales): 16.5%.
- FCEA (Facultad de Ciencias Económicas y Administrativas): 14.9%.

La diversidad de facultades sugiere que la solución debe ser inclusiva y considerar las necesidades específicas de los estudiantes de cada área.

Con respecto al nivel de estudio, el grupo más grande en riesgo alto corresponde a estudiantes de segundo año (878 estudiantes), seguido de los de primer año (477). Estos estudiantes están en etapas críticas de adaptación y requieren apoyo adicional para enfrentar los retos académicos y sociales.

El modelo de *coliving* universitario, concebido como una estrategia integral para promover la permanencia educativa y el bienestar estudiantil, debe responder directamente a los hallazgos del diagnóstico psicosocial. Con 2.120 estudiantes clasificados en riesgo psicosocial alto y una proporción significativa de jóvenes provenientes de otras regiones, se evidencia una necesidad

urgente de diseñar espacios habitacionales que no solo resuelvan la dimensión física del alojamiento, sino que actúen como entornos terapéuticos, comunitarios y adaptativos. En términos de diseño, esto implica incorporar zonas comunes para el encuentro informal, espacios de escucha activa, ambientes flexibles para el estudio colaborativo y áreas de contención emocional. La priorización de intervenciones debe centrarse en facultades con mayor concentración de casos (como FCNI Y FAD), articulando el modelo de coliving con rutas de atención psicosocial, mentorías académicas y actividades de cohesión cultural, que serían ofrecidas directamente por la Universidad. El impacto esperado a nivel estudiantil, incluye la reducción de la deserción, el fortalecimiento del sentido de pertenencia y la mejora del desempeño académico y en términos para la universidad como institución sería optimización de recursos institucionales.

Decisiones estratégicas para la gestión administrativa de los espacios

Se debe orientar hacia una asignación segmentada e inteligente, considerar el nivel de riesgo psicosocial, el lugar de procedencia y el perfil académico de los estudiantes. Se recomienda priorizar el acceso a estos espacios para quienes presentan mayor vulnerabilidad, garantizar entornos seguros y acompañamiento cercano. El diseño arquitectónico debe responder a objetivos terapéuticos y comunitarios, áreas comunes que fomenten la interacción positiva, la privacidad y el bienestar. La articulación con las facultades que concentran mayor número de estudiantes en riesgo, con el fin de coordinar actividades académicas, culturales y de mentoría desde el espacio residencial. Por último, se debe establecer un sistema de monitoreo continuo que utilice indicadores de permanencia, bienestar y rendimiento académico, apoyado en dashboard dinámicos que faciliten la toma de decisiones basada en evidencia y permitan ajustar el modelo de forma ágil y efectiva.

Gestión y Gobernanza: Normativas institucionales

Objetivo 2. Analizar los requerimientos normativos y arquitectónicos necesarios para adaptar espacios existentes en la universidad al modelo de coliving, con énfasis en la sostenibilidad.

La gestión y gobernanza de un coliving universitario requiere un marco institucional que regule su operación y garantice la convivencia y el bienestar de los residentes. Contar con normas claras permite definir responsabilidades, ordenar el uso de los espacios y asegurar una participación transparente y coherente con los objetivos de la universidad.

Tabla 6 *Normativas Institucionales*

Categoría	Norma / Subtema	Contenido Clave
Gestión Institucional	Acuerdo 35 de 2014	Sistema Integrado: ética, eficiencia, calidad, sostenibilidad, seguridad, salud.
	Mantenimiento	Protocolos preventivos y correctivos. Espacios funcionales, seguros y accesibles.
Gobernanza Participativa	Acuerdo 61 de 2018	Representación estudiantil en órganos colegiados. Incidencia en decisiones clave.
	Plataforma Creser	Cultura organizacional, talento humano, mejora continua, seguimiento de indicadores.
Infraestructura Normativa	NSR-10 (Decreto 926 de 2010)	Construcción sismo resistente. Protección estructural e institucional.
	POT	Uso del suelo, densidad, altura, zonas verdes, integración urbana.
	NTC 4595 (ICONTEC)	Ambientes educativos: iluminación, ventilación, seguridad, confort, materiales.
	Ley 1618 / Decreto 1538 / NTC 6047	Accesibilidad universal. Diseño incluyente.
	RETIE / RETILAP	Instalaciones eléctricas e iluminación seguras y eficientes.
	Normativa Complementaria	Ley 820 de 2003

Fuente: *Elaboración propia del autor (2025).*

Aspectos Clave de la Ley 820 de 2003 para contrato de arrendamiento

La Ley 820 de 2003 define el contrato de arrendamiento como el acuerdo mediante el cual un arrendador concede a un arrendatario el uso de un inmueble urbano destinado a vivienda, a

cambio de un canon previamente fijado. Este acuerdo puede formalizarse de manera verbal o escrita, pero en ambos casos deben precisarse datos esenciales como la identificación de las partes, las características del inmueble, el valor y método de pago del arrendamiento, la duración y las responsabilidades asociadas al uso y pago de servicios. La legislación otorga libertad a las partes para determinar la vigencia del contrato, ya sea por periodos cortos o prolongados.

Consideraciones para Estudiantes Universitarios

Aunque no existen disposiciones específicas para estudiantes, los contratos dirigidos a esta población suelen incluir elementos particulares, como el alquiler de habitaciones dentro de viviendas compartidas. En estas situaciones es necesario definir con claridad las áreas privadas, los espacios comunes y las normas de convivencia. Además, debido a que muchos estudiantes no cuentan con ingresos propios, es habitual que un padre o tutor asuma el rol de codeudor. En cuanto a las obligaciones, el arrendador debe entregar el inmueble en condiciones adecuadas y respetar la privacidad del arrendatario, mientras que este último debe cumplir con el pago puntual, el cuidado del inmueble y las reglas establecidas. En términos generales, los arrendamientos para estudiantes se ajustan a la normativa de vivienda urbana, asegurando relaciones contractuales equilibradas.

Normativa y Regulaciones

El marco normativo aplicable al desarrollo de proyectos de coliving universitario abarca regulaciones nacionales, locales e internacionales que orientan aspectos de habitabilidad, seguridad, accesibilidad, sostenibilidad y salubridad. En Bogotá, el Decreto 555 de 2021 (POT) establece los lineamientos para el uso del suelo y el desarrollo urbano sostenible. Asimismo, la Ley 388 de 1997 aporta criterios para el ordenamiento territorial, los cuales son pertinentes para iniciativas de coliving. Toda intervención o adecuación en edificaciones requiere una licencia de construcción, especialmente cuando implica cambios de uso. En materia de sostenibilidad, destacan normas como la NTC 6047 sobre accesibilidad, el Decreto 1285 de 2015 para el uso eficiente de energía y agua, la

Resolución 0549 de 2015 que adopta la Guía de Construcción Sostenible, y la Guía para el Diseño de Edificaciones Sostenibles que fomenta prácticas responsables con el entorno. Complementariamente, los criterios de accesibilidad del CPNAA buscan garantizar espacios inclusivos. El cumplimiento de este conjunto normativo asegura ambientes funcionales, seguros y responsables ambientalmente.

Requerimientos Arquitectónicos

Los proyectos de coliving requieren evaluar la factibilidad de adaptar edificaciones existentes, teniendo en cuenta la distribución interna, la funcionalidad y el confort de los usuarios. Además, deben incorporarse soluciones que garanticen accesibilidad universal, siguiendo tanto lineamientos nacionales como internacionales. La propuesta arquitectónica debe incluir estrategias sostenibles relacionadas con el ahorro energético, el uso de materiales amigables con el ambiente, el aprovechamiento de la iluminación natural y la gestión eficiente del agua. Igualmente, las configuraciones espaciales deben promover áreas compartidas que favorezcan la interacción y el bienestar colectivo.

Gestión y Administración del Proyecto

Se propone que la gestión y el seguimiento del proyecto continúen bajo la Dirección Administrativa, entidad encargada actualmente de la supervisión de los bienes inmuebles institucionales, lo cual garantizaría coherencia en la ejecución y continuidad operativa. Por otra parte, la asignación de los contratos de arrendamiento se realizaría mediante convocatorias dirigidas a estudiantes provenientes de otras regiones del país, respaldadas por procesos de evaluación que aseguren el cumplimiento tanto de los requisitos institucionales como de las disposiciones legales aplicables.

Revisión Documental

El análisis documental abordó el marco regulatorio colombiano relacionado con el uso del suelo, la habitabilidad, la accesibilidad y la vivienda compartida en Bogotá, lo que permite garantizar la viabilidad legal y técnica del proyecto. La Universidad Jorge Tadeo Lozano dispone de la documentación actualizada de sus predios, facilitando la ejecución de intervenciones arquitectónicas. Asimismo, se revisaron experiencias internacionales de coliving estudiantil en ciudades como Ámsterdam, Berlín, Barcelona y Ciudad de México, donde se han identificado beneficios asociados a la cohesión social, la reducción de costos habitacionales y el aprovechamiento eficiente de los espacios. Estos casos sirvieron como referencia para diseñar un modelo adaptado al contexto local, centrado en la sostenibilidad, la equidad y la integración académica y cultural de estudiantes provenientes de distintas regiones del país.

Evaluación del impacto potencial del coliving universitario

Objetivo 3. Evaluar el impacto potencial del coliving universitario en términos de bienestar para los estudiantes, integración social, utilizando datos recolectados de encuestas que aportaran bastante información como insumo del modelo coliving Utadeo.

A partir de la encuesta aplicada entre el 17 y el 28 de marzo de 2025, y con base en la información recopilada, se realizó un análisis orientado a establecer las bases para la implementación de las directrices que guiarán el diseño del modelo de residencia colaborativa en la Universidad Jorge Tadeo Lozano, garantizando que este responda a las necesidades y requerimientos identificados por la comunidad universitaria.

La evaluación se fundamenta en los resultados obtenidos a partir de encuestas realizadas a estudiantes, así como en el análisis comparativo entre esta propuesta y las alternativas habitacionales privadas actualmente disponibles. Los hallazgos permiten identificar tres dimensiones clave: bienestar estudiantil, integración social y movilidad urbana. (Anexo 2)

En primer lugar, en relación con el bienestar estudiantil, el 65,76% de los encuestados manifestó estar dispuesto a vivir en un espacio de coliving cercano a la universidad, lo que evidencia una alta aceptación del modelo como alternativa habitacional. Este interés se asocia a la posibilidad de acceder a espacios amoblados, con servicios incluidos, zonas comunes para el estudio y el descanso, y acompañamiento institucional, lo cual supera las condiciones ofrecidas por el arriendo tradicional. Además, el entorno seguro y universitario del coliving, al estar ubicado dentro del campus, refuerza la percepción de bienestar y estabilidad, aspectos altamente valorados por la comunidad estudiantil.

En cuanto a la integración social, el modelo promueve la vida colaborativa mediante espacios compartidos que facilitan la interacción entre pares, el sentido de pertenencia y la construcción de comunidad. Este enfoque responde a las necesidades de estudiantes provenientes de otras regiones del país (18% del total encuestado), quienes enfrentan mayores desafíos de adaptación y requieren entornos que favorezcan la inclusión, la convivencia y el acompañamiento institucional.

Respecto a la reducción de tiempos de desplazamiento, el análisis comparativo entre el coliving y las alternativas privadas revela ventajas significativas. Mientras que las opciones externas implican traslados diarios de entre 30 y 60 minutos y costos de transporte mensuales que oscilan entre \$150.000 y \$300.000 COP, el coliving elimina por completo estos desplazamientos al estar ubicado dentro del campus universitario. Esta proximidad no solo reduce el estrés asociado a la movilidad urbana, sino que también libera tiempo valioso para actividades académicas, personales y de autocuidado, mejorando así la calidad de vida del estudiante.

Tabla 7 Variables relevantes en el impacto potencial del coliving universitario

Aspecto	Coliving UTADAO (dentro del campus)	Alternativas privadas (tabla)
Ubicación	Dentro del campus universitario, en el corazón de UTADAO	Todas fuera del campus (San Antonio, Chapinero, Centro, Chía)
Tiempos de desplazamiento	Nulo. Acceso inmediato a clases y servicios universitarios	Tiempo variable entre 30 y 60 minutos diarios
Costos de transporte	\$0 (sin necesidad de desplazarse)	Aprox. \$150.000 - \$300.000/mes según distancia y medios usados
Costo mensual estimado	\$2.000.000 (todo incluido, según encuesta)	Entre \$1.000.000 y \$2.695.000 + transporte y otros cargos
Servicios incluidos	Alojamiento, mobiliario, internet, servicios públicos, áreas comunes, acompañamiento institucional	Varían: algunos no incluyen servicios de internet y aseo diario
Entorno académico	100% universitario, seguro y enfocado en bienestar estudiantil	Ambiente mixto, incluye no estudiantes o perfiles laborales
Apoyo institucional	Sí, seguimiento y respaldo de la Universidad Jorge Tadeo Lozano	No aplica: son iniciativas privadas independientes
Seguridad y control	Alta: dentro de campus, con protocolos institucionales	Variable según la zona y operador

Fuente: *Elaboración propia del autor (2025).*

Análisis de resultados de las encuestas

La encuesta fue aplicada a los estudiantes con el fin de conocer sus datos sociodemográficos, evaluar sus necesidades habitacionales, preferencias y expectativas respecto al *coliving*. Estos instrumentos incluirán preguntas cerradas para recoger datos cuantitativos sobre acceso a vivienda,

costos actuales, distancias y calidad de vida.

Las preguntas planteadas en esta investigación fueron elaboradas con el acompañamiento de docentes expertos en mercadeo, estadística y arquitectura de la Universidad Jorge Tadeo Lozano, quienes, junto con la orientación del director de tesis, aportaron sus conocimientos y experiencia en la construcción de este instrumento. Este proceso tuvo como finalidad asegurar la solidez conceptual y metodológica del análisis, proporcionando insumos relevantes y bien fundamentados para el desarrollo del proyecto de investigación sobre el modelo de coliving universitario en la Utadeo.

Visualización de Datos, Preparación y Método de Análisis de Datos

Las preguntas de investigación buscan determinar cómo un modelo de coliving cercano a la Universidad Jorge Tadeo Lozano puede responder a las necesidades habitacionales de los estudiantes en términos de proximidad, costo y servicios. Bajo la hipótesis de que un coliving con precios asequibles, buena ubicación y servicios esenciales mejorará la calidad de vida y el rendimiento académico, se analizan los siguientes datos.

Este primer análisis por medio de encuesta se realizó con la plataforma power bi teniendo en cuenta la data intervenida.

A partir de los datos recolectados en la encuesta aplicada a estudiantes de la Universidad Jorge Tadeo Lozano, se identificó un alto interés en el modelo de coliving universitario, con un 85% de los encuestados manifestando disposición a habitar este tipo de espacios. El perfil predominante corresponde a estudiantes de pregrado entre los 18 y 25 años, residentes en Bogotá o municipios cercanos, que enfrentan tiempos de desplazamiento superiores a 30 minutos diarios. Extrapolando estos resultados a una población estudiantil estimada de 5.000 alumnos, se proyecta un mercado potencial de aproximadamente 4.000 estudiantes interesados en coliving, lo cual representa una oportunidad significativa para el desarrollo de soluciones habitacionales cercanas al campus.

A continuación, el análisis de las preguntas, realizando la visualización de los datos a través de la distribución de frecuencia para los datos cualitativos y de barras por comparación de datos.

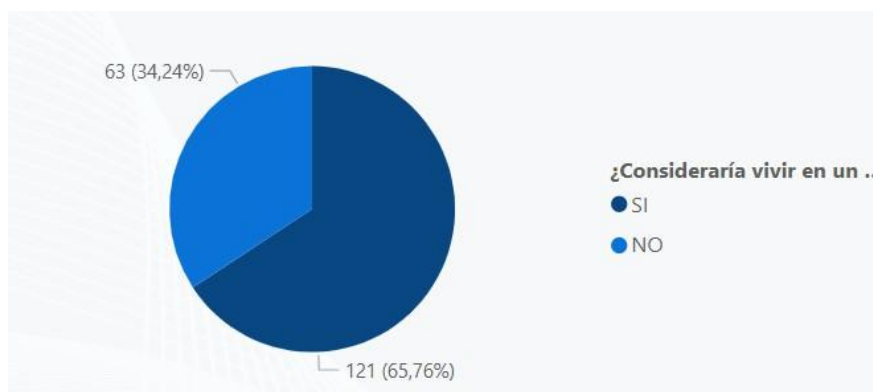
Ámbito socioeconómico: Posibilidad de vivir en un Coliving.

En la gráfica circular se observa que un 65.76% de los encuestados equivalentes a 121 personas, sí consideraría la opción de vivir en un coliving, mientras que un 34.24% las 63 personas restantes no lo harían.

Existe una mayoría de estudiantes interesada en soluciones de vivienda compartida lo que respalda la viabilidad de implementar un coliving.

El interés por el coliving sugiere que de ofrecerse con las condiciones adecuadas (ubicación, servicios y costo), podría impactar positivamente su experiencia universitaria.

Figura 14 *¿Consideraría vivir en un espacio habitacional de coliving cerca de la Utadeo?*



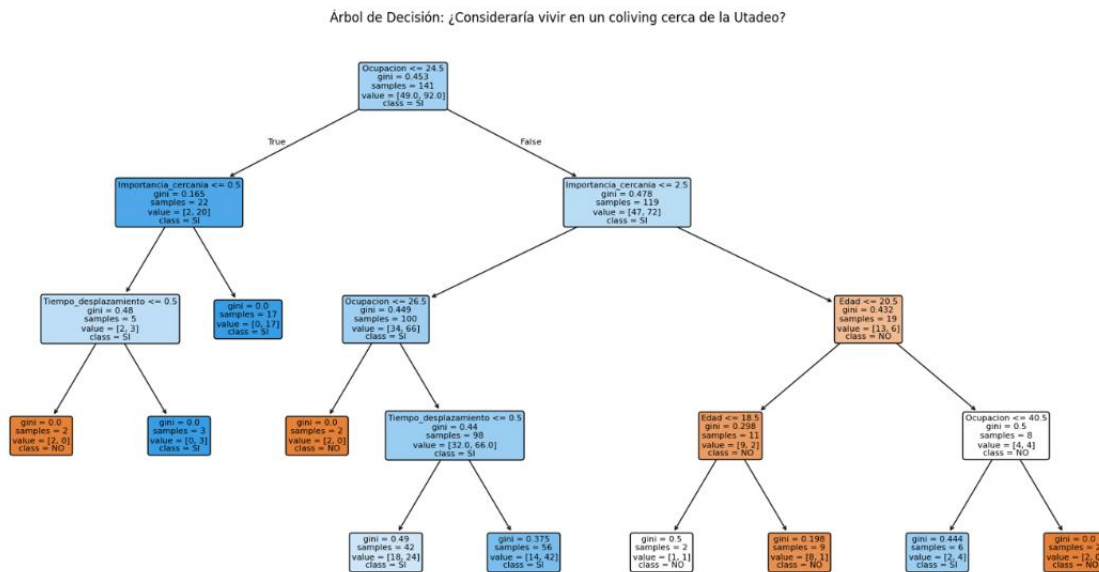
Fuente: *Elaboración propia del autor (2025).*

Árbol de decisión: Posibilidad de vivir en un coliving.

El análisis del árbol de decisión sobre la disposición de los estudiantes a vivir en un espacio de coliving cerca de la Universidad Jorge Tadeo Lozano evidencia los factores más determinantes en esta elección. La variable objetivo fue la pregunta “¿Consideraría vivir en un espacio habitacional de coliving cerca de la Utadeo?”, y las variables predictoras incluyeron la importancia de vivir cerca de la universidad, el tiempo de desplazamiento diario, la ocupación actual y la edad. El nodo raíz del árbol mostró que la importancia de la cercanía al campus es el principal factor de decisión: quienes

consideran este aspecto “muy importante” presentan una alta probabilidad de interés en el modelo. En segundo lugar, el tiempo de desplazamiento influye directamente, pues los estudiantes que tardan más de 60 minutos en llegar a la universidad manifiestan una clara disposición hacia el coliving, mientras que quienes viven a menos de 30 minutos muestran menor interés. Los estudiantes de tiempo completo son los más interesados en esta modalidad, mientras que quienes estudian y trabajan muestran preferencias variables según su edad y nivel de confort. Los menores de 25 años valoran la vida comunitaria, mientras que los mayores de 30 priorizan privacidad y servicios personalizados.

Figura 15. Árbol de decisión – Phytion



Fuente: *Elaboración propia del autor (2025).*

Composición etaria

- El rango de 17 a 24 años concentra aproximadamente el 79.35% de los encuestados.
- 17-20 años (54.35%): Estudiantes que inician su vida universitaria, con necesidades de vivienda accesible y entornos que favorezcan la adaptación.
- 21-24 años (25.00%): Buscan mayor independencia y flexibilidad.

Esta composición etaria confirma que la mayoría de los potenciales residentes son jóvenes que valoran la cercanía a la universidad y la posibilidad de compartir gastos.

Relevancia para la Hipótesis: Un coliving con servicios básicos (Wi-Fi, lavandería, cocina, áreas de estudio) y tarifas ajustadas se alinea con las expectativas de un grupo mayoritariamente joven.

Figura 16 ¿Cuál es su edad?



Fuente: *Elaboración propia del autor (2025).*

Presupuesto Mensual: Costos y Rangos de Pago.

Las gráficas de barras muestran los datos categóricos obtenidos en dos escenarios de presupuesto:

Coliving No Amoblado (o arrendamiento tradicional)

Figura 17 ¿Cuál es el presupuesto mensual que estarías dispuesto a pagar en modalidad de arrendamiento de un coliving universitario NO amoblado?



Fuente: Elaboración propia del autor (2025).

- Rango Más solicitado: \$500,000 - \$1,000,000 COP (50.54%)
- Menos de \$500,000 COP (36.96%): Un porcentaje significativo busca aún más economía.
- Minoría con mayor capacidad de pago: \$1,000,000 - \$1,500,000 COP (10.33%) y más de \$1,500,000 COP (2.17%)

Coliving Amoblado.

Figura 18 ¿Cuál es el presupuesto mensual que estarías dispuesto a pagar en modalidad de arrendamiento de un coliving universitario amoblado?



Fuente: Elaboración propia del autor (2025).

- Menos de \$1,500,000 COP (51.63%): La mayoría sigue priorizando opciones económicas.
- \$1,500,000 - \$2,000,000 COP (44.57%): Segmento con algo más de flexibilidad en el presupuesto.
- Más de \$2,000,000 COP (3.8% en total): Un grupo muy reducido.

Conclusión sobre costos

El rango de \$500,000 - \$1,500,000 COP se perfila como el más viable para un coliving que pretenda atraer a la mayoría de los estudiantes. Tomando las 2 opciones amoblado y no amoblado.

La preferencia por precios bajos se relaciona con la dependencia económica de muchos encuestados (127 estudiantes a tiempo completo, 68,64%), lo que refuerza la importancia de crear planes de pago flexibles o alianzas con la universidad.

Importancia de la Proximidad a la Universidad:

Figura 19 ¿Qué tan importante es para usted Vivir en la UTadeo?



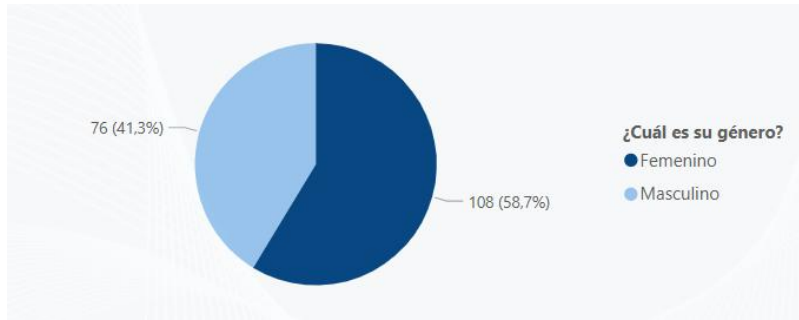
Fuente: Elaboración propia del autor (2025).

La gráfica de “importancia” no se presenta en detalle numérico en esta imagen, los datos de la encuesta y la experiencia de los estudiantes indican que vivir cerca de la universidad es clave para ahorrar tiempo y dinero en desplazamientos.

Ámbito por tipo de población

Distribución de Género

Figura 20 ¿Cuál es su Género?



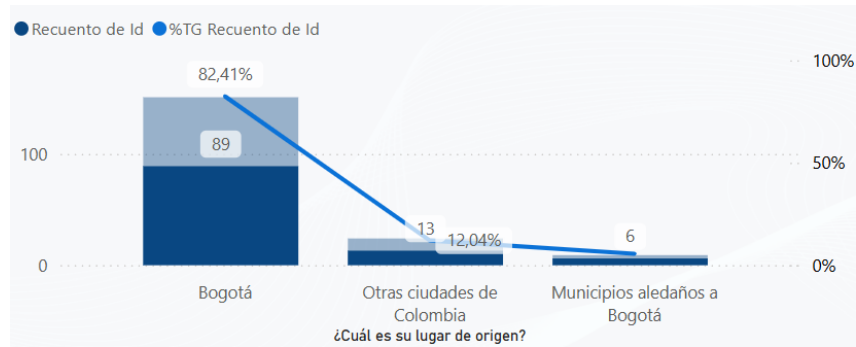
Fuente: *Elaboración propia del autor (2025).*

- Femenino: 58.7% (108 estudiantes)
- Masculino: 41.3% (76 estudiantes)

La planeación del coliving debe considerar áreas de convivencia seguras y equitativas en términos de género.

Lugar de Origen de los Estudiantes

Figura 21 ¿Cuál es su Lugar de Origen?



Fuente: *Elaboración propia del autor (2025).*

- Bogotá: 82.41% (151 estudiantes -89 hombres y 62 mujeres)
- Otras ciudades de Colombia: 12.04% (24 estudiantes- 11 hombres y 13 mujeres)

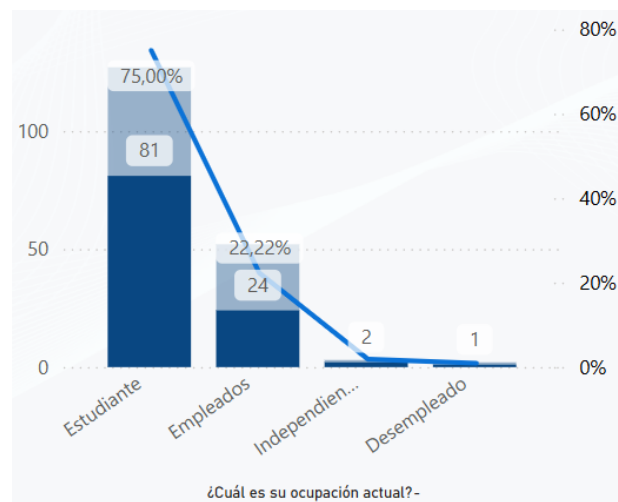
- Municipios aledaños a Bogotá: 4.89% (9 estudiantes – 3 hombres y 6 mujeres)

La mayoría de los estudiantes son de Bogotá, lo que sugiere que el coliving podría orientarse también a quienes buscan independencia dentro de la ciudad.

Necesidad de vivienda para estudiantes de fuera de Bogotá y otras ciudades de Colombia ya que un 18% de los estudiantes proviene de otras regiones, lo que confirma la necesidad de soluciones habitacionales accesibles y bien conectadas con la universidad.

Ocupación de los Estudiantes

Figura 15 ¿Cuál es su ocupación actual?



Fuente: *Elaboración propia del autor (2025).*

- Estudiantes de tiempo completo: 127
- Empleados: 52 (28.26%)
- Independientes: 3
- Desempleados: 2

La mayoría son estudiantes sin ingresos fijos, lo que implica que el modelo de coliving debe priorizar costos asequibles.

Flexibilidad para trabajadores-estudiantes: Un 28% trabaja, por lo que el coliving debe

ofrecer espacios adecuados para el teletrabajo y horarios de convivencia flexibles.

Correlación entre variables relevantes - factores de incidencia.

A continuación, el cuadro de correlación entre variables relevantes que ofrece una mirada estructurada y estratégica sobre los factores que inciden en la disposición de los estudiantes universitarios a optar por modelos de vivienda compartida tipo coliving. Se evidencia que los jóvenes entre 17 y 24 años presentan una alta apertura (79.35%) hacia esta modalidad, motivados por su etapa de adaptación académica y social. Asimismo, se observa que quienes cuentan con presupuestos inferiores a \$1.5 millones COP tienden a valorar el coliving como una alternativa económica viable, lo que se refuerza al considerar que el 68.64% de los estudiantes son de tiempo completo y no cuentan con ingresos fijos, por lo que priorizan esquemas de pago accesibles y flexibles. Otro factor determinante es la cercanía a la universidad, ya que vivir cerca de la Utadeo se percibe como una ventaja para optimizar tiempos y reducir costos, lo que incrementa el interés por este tipo de vivienda. Finalmente, se destaca que el 58.7% de la muestra corresponde a mujeres, lo que sugiere la necesidad de diseñar espacios seguros, equitativos y con protocolos de convivencia claros, atendiendo a una sensibilidad de género que no solo es relevante desde lo estadístico, sino también desde lo ético y operativo. Este análisis permite orientar el diseño del modelo de coliving hacia criterios de inclusión, sostenibilidad financiera y pertinencia institucional.

Tabla 8 Cuadro de correlación entre las variables relevantes

Variable 1	Variable 2	Tipo de Relación	Descripción de la Correlación
Edad (17–24 años)	Disposición a vivir en coliving	Positiva	Los jóvenes (79.35%) muestran mayor interés en el coliving por su etapa de adaptación universitaria.
Presupuesto bajo (<\$1.5M COP)	Disposición a vivir en coliving	Positiva	La mayoría que considera el coliving busca opciones económicas, lo que refuerza su viabilidad.

Variable 1	Variable 2	Tipo de Relación	Descripción de la Correlación
Estudiantes tiempo completo (68.64%)	Presupuesto bajo	Positiva	Al no tener ingresos fijos, prefieren precios accesibles y planes de pago flexibles.
Cercanía a la universidad	Disposición a vivir en coliving	Positiva	Vivir cerca de la Utadeo es clave para ahorrar tiempo y dinero, lo que aumenta el interés en coliving.
Género femenino (58.7%)	Seguridad y convivencia	Relevante	Se sugiere diseñar espacios seguros y equitativos para una mayoría femenina.

Fuente: *Elaboración propia del autor (2025).*

Metodología y Resultados obtenidos de la Encuesta

De acuerdo con el análisis detallado de las respuestas obtenidas en la encuesta, se han identificado los siguientes resultados clave:

Viabilidad del Modelo de Coliving. Un 65.76% de los encuestados mostró interés en vivir en un coliving. Este dato, junto con la alta concentración de jóvenes entre 17 y 24 años, confirma la aceptación de esta modalidad de vivienda. La implementación de un modelo de coliving podría satisfacer las necesidades habitacionales de una población estudiantil significativa, promoviendo un entorno de vida colaborativo y accesible.

Costos y Accesibilidad. El rango de \$500,000 - \$1,500,000 COP es el más demandado, según las gráficas de arriendo amoblado y no amoblado. Esto evidencia que los estudiantes requieren soluciones económicas y flexibles. La universidad podría considerar la implementación de planes de pago flexibles.

Incluir espacios de estudio, coworking y descanso para atender las necesidades de los estudiantes trabajadores.

Es evidente la necesidad de ofrecer soluciones de vivienda accesibles y estratégicamente

ubicadas cerca de la universidad, tanto por razones de independencia como de comodidad. Es fundamental priorizar zonas con fácil acceso a la institución y una óptima conectividad con otras ciudades, ya que los estudiantes provenientes de fuera de Bogotá valoran especialmente la cercanía a su lugar de estudio.

Si bien el modelo de coliving está diseñado principalmente para quienes enfrentan dificultades de movilidad al trasladarse desde otras regiones, también resulta una opción atractiva para los residentes de Bogotá. El tiempo de desplazamiento dentro de la ciudad puede llegar hasta las dos horas, lo que hace que esta propuesta sea una alternativa viable para quienes buscan reducir costos, mejorar su calidad de vida, disfrutar de un entorno más accesible e independiente por ello se pretende facilitar el acceso a estas opciones habitacionales dentro del campus. Este punto se alinea con la hipótesis de que la asequibilidad es crucial para mejorar la calidad de vida de los estudiantes.

Requerimiento de servicios esenciales. Los Espacios de estudio, Wi-Fi, lavandería y cocina fueron los más valorados por la población encuestada.

Proximidad como Factor Determinante. Vivir cerca de la universidad es esencial para la mayoría de los encuestados, ya que influye directamente en su productividad, bienestar y rendimiento académico. Un coliving bien ubicado no solo reduce el estrés asociado a los desplazamientos, sino que también favorece la participación en la vida universitaria. La proximidad a la universidad permite a los estudiantes ahorrar tiempo y dinero, mejorando así su experiencia académica y personal.

El análisis de los resultados de la encuesta revela que los jóvenes son el grupo más atraído por el modelo de coliving, principalmente por la independencia y las oportunidades de interacción social que ofrece. Asimismo, los estudiantes que también son empleados consideran esta opción

particularmente atractiva debido a los beneficios en calidad de vida, proximidad a la universidad y seguridad.

Además, se identifica que el coliving puede adaptarse a un esquema de bajo costo, permitiendo que sea una alternativa accesible para todos los interesados en este modelo de vivienda colaborativa.

Recolección de Datos - Indicadores urbanos localidades de Bogotá

El análisis realizado con Open Refine y la metodología CRISP-DM permitió una depuración rigurosa de los datos urbanos de La Candelaria, revelando condiciones favorables para implementar un modelo de coliving universitario. La alta proporción de predios en estratos 2 y 3, junto con la infraestructura urbana disponible y la cercanía a Utadeo, configuran un entorno propicio para mejorar la calidad de vida de estudiantes provenientes de otras regiones. Este enfoque metodológico no solo garantiza transparencia en el tratamiento de datos, sino que también fortalece la toma de decisiones estratégicas con base en evidencia contextualizada.

Tabla 9 Análisis CRISP-DM sector la Candelaria Bogotá

Análisis CRISP-DM aplicado al sector de La Candelaria		
Fase CRISP-DM	Acción realizada	Hallazgos clave
Comprensión del negocio	Identificación de problemas y definición de objetivo	Necesidad de coliving cerca de Utadeo para mejorar calidad de vida estudiantil y reducir costos de transporte y vivienda
Comprensión de los datos	Evaluación de fuentes como Utadeo en cifras y el dataset de indicadores urbanos	Se seleccionó la localidad de La Candelaria por su cercanía a la universidad y relevancia para el modelo de coliving
Preparación de los datos	Limpieza, depuración y estandarización con Open Refin	302 registros revisados; columna de localidad organizada alfabéticamente; datos relevantes marcados con estrella
Modelado	Análisis de conglomerados y patrones	Identificación de zonas urbanas aptas para coliving; exclusión de suelo de protección por no ser viable para asentamientos humanos
Evaluación	Validación con encuestas y cruce con indicadores urbanos	Confirmación de viabilidad en estratos 2 y 3; baja presencia de estrato 1 (0.45%) y alta urbanización (4787 predios residenciales)
Implementación	Comunicación de resultados a la comunidad académica	Parques vecinales y zonales como elementos de bienestar; suelo urbano con infraestructura adecuada para el desarrollo del modelo de coliving

Fuente: *Elaboración propia del autor (2025).*

Se llevó a cabo un análisis detallado de la base de datos intervenida, con el propósito de extraer información relevante y generar conocimiento aplicado en función de los indicadores previamente definidos. Este proceso implicó una revisión minuciosa de la calidad de los datos, su depuración, normalización y posterior estructuración, con el fin de garantizar la coherencia interna y la validez de los resultados obtenidos.

El análisis se desarrolló a partir de la aplicación de los indicadores solicitados, los cuales permitieron evaluar aspectos clave del fenómeno objeto de estudio. Cada indicador fue operacionalizado de acuerdo con criterios técnicos y metodológicos que aseguran su pertinencia y capacidad explicativa. La interpretación de los resultados se realizó de forma contextualizada, considerando tanto las dinámicas propias de la población estudiada como las condiciones estructurales del entorno en el que se inscribe.

Este ejercicio analítico no solo permitió identificar patrones, relaciones y tendencias significativas en los datos, sino también generar insumos relevantes para la toma de decisiones informadas, así como para la formulación de propuestas estratégicas en el marco del proyecto en desarrollo.

Tabla 10 *Análisis de datos de Indicadores urbanos habitad en cifras en las localidades de Bogotá*

Indicador	Media	Moda	Mediana	Mínimo	Desviación estándar	Varianza	Hay valores atípicos	Comportamiento normal
Número de parques (Bolsillo)	87.11	4.0	92.00	4.00	65.15	4243.99	No	Sí
Número de parques (Metropolitano y Regional)	2.92	2.0	2.00	1.00	3.45	11.91	Sí	No

Número de parques (Vecinal)	182.74	48.0	141.00	8.00	177.72	31584.76	Sí	No
Número de parques (Zonal)	4.84	4.0	4.00	1.00	3.29	10.81	Sí	No
Predios residenciales estrato 1 (%)	9.07	0.0	1.44	0.00	15.99	255.79	Sí	No

Fuente: *Elaboración propia del autor (2025).*

Las localidades presentan comportamientos heterogéneos en la distribución de parques y predios residenciales: los parques de bolsillo muestran un promedio moderado con variabilidad estable y sin atípicos, mientras que los parques metropolitanos y regionales, aunque escasos en promedio, evidencian alta dispersión y presencia de outliers. En los parques vecinales, la media elevada está influenciada por valores extremos, lo que refleja fuerte variabilidad y distribución no normal; una situación similar, aunque menos marcada, se observa en los parques zonales, que mantienen una tendencia central estable pese a la dispersión y los atípicos. Finalmente, el porcentaje de predios residenciales de estrato 1 es bajo en la mayoría de las localidades, pero con alta variabilidad y fuerte asimetría, lo que confirma una distribución no normal.

A partir de este análisis estadístico sobre la distribución y características de los parques y del tejido residencial en las distintas localidades, es posible comprender con mayor precisión las dinámicas urbanas, la disponibilidad de espacio público y las condiciones socioespaciales que influyen en la calidad de vida de los estudiantes que se desplazan desde otras zonas de la ciudad. Estos hallazgos permiten contextualizar la ubicación estratégica de la Universidad Jorge Tadeo Lozano dentro de un entorno urbano diverso y heterogéneo, aportando insumos fundamentales para evaluar la pertinencia, viabilidad y alcance de un modelo de residencia colaborativa. En este sentido, conocer la oferta de espacios, la densidad habitacional y la composición socioeconómica

del entorno contribuye a diseñar un modelo de coliving ajustado a las necesidades reales de la comunidad estudiantil, alineado con criterios de bienestar, accesibilidad y sostenibilidad.

Viabilidad y Estrategia de Implementación.

Objetivo 4. Proponer un diseño inicial de un modelo de coliving universitario adaptándolo al contexto institucional, incluyendo aspectos financieros, sociales y técnicos, garantizando claramente su viabilidad y aceptación por parte de la comunidad estudiantil logrando que el modelo habitacional coliving se haga realidad en la Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano.

La puesta en marcha de un proyecto de coliving en la Universidad Jorge Tadeo Lozano exige un análisis amplio que permita asegurar su factibilidad técnica, económica y social. Para ello, es necesario definir una estrategia de implementación gradual que facilite la adaptación de los espacios sin afectar el desarrollo habitual de las actividades académicas y administrativas de la institución.

Este proceso debe contemplar una evaluación precisa de los costos y beneficios derivados de la transformación de los ambientes universitarios, identificando alternativas de financiamiento sostenibles que garanticen la continuidad y viabilidad del proyecto en el largo plazo.

Una de las principales ventajas del Coliving UTADAO es su ubicación estratégica dentro del campus universitario, lo que brinda a los estudiantes una comodidad incomparable al permitirles estar cerca de sus clases y plenamente conectados con la vida institucional. En contraste, las alternativas de vivienda privada se ubican en zonas como San Antonio, Chapinero, el Centro o incluso Chía, lo cual implica una mayor planificación diaria y una mayor exposición a los riesgos del entorno urbano.

Además, el coliving universitario al estar ubicado dentro del campus, permite un acceso inmediato a las aulas, bibliotecas y demás servicios académicos, lo que optimiza el tiempo del

estudiante y reduce el estrés asociado a los traslados. Por el contrario, quienes optan por opciones externas deben afrontar desplazamientos que pueden variar entre 30 y 60 minutos diarios, afectando negativamente su disponibilidad para estudiar, descansar o participar en actividades extracurriculares.

Esta cercanía también se traduce en una reducción significativa en los costos de transporte. Al no requerir desplazamientos externos, los estudiantes del Coliving UTADEO eliminan por completo este gasto, mientras que aquellos que viven en opciones privadas pueden llegar a invertir entre \$150.000 y \$300.000 mensuales, dependiendo del medio de transporte y la distancia.

Si bien el costo mensual estimado del Coliving UTADEO se sitúa en \$2.000.000, este valor incluye todos los servicios esenciales, lo que lo hace una opción financieramente predecible y competitiva. Por el contrario, aunque algunas alternativas privadas ofrecen arriendos desde \$1.000.000, al sumar los gastos de transporte, servicios públicos, internet y otros cargos adicionales, el costo real puede superar fácilmente los \$2.695.000 mensuales.

El Coliving UTADEO se destaca también por los servicios incluidos, que abarcan alojamiento completamente amoblado, conexión a internet, servicios públicos, zonas comunes y acompañamiento institucional, todo pensado para satisfacer las necesidades de los estudiantes. En cambio, las opciones privadas suelen presentar una oferta de servicios muy variable y, en muchos casos, aspectos fundamentales como el internet o el aseo diario no están contemplados en el precio base.

Por su parte, el gasto en alimentación es una variable para tener en cuenta derivadas de los hábitos de consumo. La preparación de alimentos en el hogar implica costos promedio entre \$350.000 y \$550.000 mensuales, mientras que los esquemas mixtos alcanzan valores entre \$500.000 y \$700.000. El consumo frecuente de comida preparada eleva los costos a montos

aproximados entre \$800.000 y \$1.000.000.

Otro aspecto fundamental es el entorno académico. Vivir dentro del campus implica habitar un espacio seguro, 100% universitario y diseñado para fomentar tanto el bienestar como el rendimiento académico. Las viviendas externas, al compartir espacio con personas de diferentes perfiles y estilos de vida, pueden convertirse en un entorno menos propicio para la concentración y el estudio. Este ítem favorece a los jóvenes en su gasto mensual ya que ocasiona ahorro.

El respaldo de la institución también es un elemento clave. El Coliving UTADAO cuenta con apoyo institucional directo por parte de la Universidad Jorge Tadeo Lozano, lo que garantiza un acompañamiento constante, la existencia de protocolos claros y una estructura para la resolución de conflictos. En contraste, las alternativas privadas, al ser gestionadas de manera independiente, no ofrecen este tipo de soporte ni intervención.

Por último, en cuanto a la seguridad y el control, el Coliving UTadeo opera bajo protocolos institucionales dentro de un entorno controlado, lo que brinda tranquilidad tanto a los estudiantes como a sus familias. Las alternativas privadas, por su parte, presentan niveles de seguridad muy dispares que dependen del operador del inmueble y de la ubicación, lo que puede representar un riesgo considerable.

Tabla 11 Variables del Mercado Habitacional Estudiantil en Bogotá.

Variable	Descripción
Valor promedio del arriendo	Costo mensual por tipo de inmueble (habitación, apartamento compartido, estudio, etc.)
Gasto de arriendo como % del ingreso	Proporción del ingreso mensual destinado al arriendo (ideal: $\leq 30\%$, real: hasta 45%)
Ingreso mensual promedio	Ingresos de estudiantes, jóvenes profesionales o población objetivo
Gasto mensual en transporte	Costo de movilidad (TransMilenio, SITP, bicicleta, caminata) según distancia y frecuencia
Gasto en servicios públicos	Agua, luz, gas, internet. Puede estar incluido o no en el arriendo
Gasto en alimentación	Estimación mensual según hábitos de consumo
Accesibilidad y conectividad	Cercanía a universidades, estaciones de transporte, zonas comerciales
Condiciones del inmueble	Seguridad estructural, iluminación, ventilación, accesibilidad universal
Tipo de contrato y regulación	Aplicación de la Ley 820 de 2003 sobre arrendamiento urbano

Fuente: *Elaboración propia del autor (2025).*

Inclusión de tecnologías emergentes.

El proyecto de coliving universitario de la Universidad Jorge Tadeo Lozano integra tecnologías emergentes como el Internet de las Cosas (IoT), la Inteligencia Artificial (IA), Blockchain y la realidad aumentada para optimizar la gestión habitacional y fortalecer la experiencia de los estudiantes. Estas herramientas permiten automatizar procesos, mejorar la eficiencia energética, garantizar transparencia en las transacciones y facilitar el diseño colaborativo de espacios,

configurando un ecosistema inteligente, sostenible y centrado en las personas. La propuesta busca generar impacto en cuatro dimensiones estratégicas: la competitividad institucional, posicionando a la UTadeo como referente de innovación educativa; el ámbito social y urbano, promoviendo la cohesión comunitaria y la revitalización del entorno; la sostenibilidad ambiental, mediante la reducción de consumos y prácticas responsables; y el ámbito académico, al convertir el coliving en un laboratorio de aprendizaje interdisciplinario.

El diagnóstico de madurez digital (MMTD e INCIPY) revela que la universidad se encuentra en una fase intermedia de transformación, con avances en infraestructura y seguridad, pero con desafíos en cultura digital, liderazgo y alianzas estratégicas.

Tabla 12 Nivel de Madurez Digital

Rango I	Rango II	Nivel de madurez digital	Detalle
1	3	Inicial / Principiante	Se requiere estructurar su estrategia digital con urgencia.
3	4	En desarrollo	Hay esfuerzos aislados, sin embargo, Falta coherencia estratégica.
4	4,5	Consolidado	Estrategia digital clara con proyectos consolidados en marcha.
4,5	5	Líder digital	Modelo sostenible e innovador con estructura y madurez.

Fuente: *Elaboración propia del autor (2025).*

Análisis de riesgos

Se identifican las amenazas como la resistencia cultural, la falta de competencias tecnológicas y la inestabilidad económica estudiantil, aunque también evidencia oportunidades vinculadas al crecimiento de la demanda habitacional, la innovación institucional y las alianzas público-privadas. El plan de implementación se apoya en metodologías de innovación como Design Thinking y SCRUM, que garantizan un proceso ágil, participativo y adaptable, con etapas de ideación, validación y despliegue. La evaluación del modelo contempla indicadores de bienestar,

sostenibilidad, gestión digital y rentabilidad, proyectando una ocupación superior al 90 %, una reducción del 25 % en consumo energético y un retorno financiero positivo a partir del tercer año. En conclusión, el coliving universitario se consolida como una propuesta integral que articula sostenibilidad, innovación tecnológica y bienestar, fortaleciendo la capacidad institucional de la UTadeo para ofrecer soluciones habitacionales modernas, inclusivas y alineadas con las tendencias globales de transformación digital.

Tabla 13 *Costos Plataformas Digitales*

Nive I	Descripción	Costo estimado mensual	Aplicación en Utadeo
Bási co	Plataforma con plantillas de contrato, pagos automatizados y firma digital	\$500.000 – \$1.000.000 COP	Ideal para pilotos con 10–20 estudiantes
Inter medi o	Integración con CRM, alertas automáticas, gestión de incidencias	\$1.000.000 – \$2.500.000 COP	Escalable a 50–100 estudiantes
Avan zado	Plataforma personalizada con dashboard, analítica, interoperabilidad legal	\$3.000.000 – \$5.000.000 COP	Modelo institucional para más de 100 estudiantes

Fuente: *Elaboración propia del autor (2025).*

Aplicación de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) – RSE.

El Internet de las Cosas (IoT) hace posible que distintos dispositivos físicos se comuniquen con sistemas digitales, permitiendo obtener información en tiempo real sobre el consumo de energía, el uso del agua y la ocupación de los espacios. Integrar estas tecnologías en un coliving universitario facilita una gestión más eficiente y sostenible de los recursos, fortaleciendo la operatividad del modelo.

Los sensores de movimiento y luz contribuyen a un uso responsable de la iluminación, ya

que activan las luminarias únicamente cuando detectan presencia, evitando consumos innecesarios. De igual manera, los medidores inteligentes de agua monitorean de forma continua el sistema hidráulico, identificando fugas o patrones inusuales y generando alertas tempranas que permiten actuar de manera oportuna.

A través de plataformas de monitoreo y análisis, los administradores pueden observar el comportamiento general del edificio y tomar decisiones basadas en datos para optimizar recursos o anticipar mantenimientos. Estos sistemas también brindan información valiosa a los estudiantes, ayudándoles a adoptar prácticas más conscientes y sostenibles.

La implementación del IoT contribuye al cumplimiento de los ODS 7, 11 y 13, al promover la eficiencia energética, mejorar la sostenibilidad de los espacios habitables y fomentar acciones responsables como el reciclaje y la reducción del impacto ambiental.

Tabla 14 Costo de dispositivos

Tipo de dispositivo	Función principal	Rango de precio estimado (COP)
Sensor de movimiento/luz	Apagar/encender luces automáticamente	\$20.000 – \$150.000
Medidor inteligente de agua	Detectar fugas y consumo excesivo	\$120.000 – \$600.000

Fuente: *Elaboración propia del autor (2025).*

Estudio financiero y viabilidad del proyecto

El análisis financiero del modelo de coliving universitario propuesto para la Universidad Jorge Tadeo Lozano evidencia una estructura presupuestal robusta y coherente con los objetivos institucionales de ofrecer soluciones habitacionales seguras, asequibles y sostenibles para la

comunidad estudiantil. La inversión total estimada en \$68.040.741 COP contempla costos operativos, no operativos, administrativos y financieros, permitiendo proyectar de manera precisa la sostenibilidad económica del proyecto. Esta estructura integra tanto los gastos derivados de la operación diaria —servicios públicos, mantenimiento, suministros y conectividad— como las inversiones iniciales necesarias para la adecuación del espacio y la implementación de tecnologías propias de la vivienda inteligente, entre ellas sensores y mecanismos basados en blockchain. La destinación del 79% de los recursos a gastos operativos confirma que la mayor parte del presupuesto se orienta a garantizar la funcionalidad, el confort y la eficiencia del espacio habitacional.

A partir de esta configuración financiera, el costo estimado por estudiante asciende a \$9.720.000 COP, cifra acorde con el alcance del proyecto y su capacidad para alojar a siete estudiantes. La estimación de un tiempo de implementación de 30 días refleja una planeación ágil que favorece una rápida puesta en marcha. Con ingresos mensuales proyectados de \$14.000.000 COP bajo condiciones de ocupación plena, el periodo de recuperación de la inversión se calcula en aproximadamente cinco meses, lo que confirma la viabilidad del modelo. Este análisis se complementa con escenarios de ocupación del 70%, 85% y 100%, cuyos tiempos de retorno oscilan entre 6.8 y 4.8 meses, respectivamente, demostrando un comportamiento financiero estable incluso en condiciones moderadas de demanda.

Interpretación Datos VPN - TIR

- TIR superior al 13% en todos los escenarios indica que el proyecto genera retornos mensuales por encima del costo de capital, incluso en condiciones conservadoras.
- VPN positivo en todos los casos, con valores que superan ampliamente la inversión inicial de \$68.040.741 COP, lo que valida la rentabilidad del modelo.
- En el escenario óptimo, el retorno mensual supera el 25%, lo que lo convierte en una

alternativa altamente atractiva para inversión institucional o apalancamiento financiero.

Tabla 15 Datos VPN - TIR

Escenario	Ocupación	Ingreso mensual	VPN (COP)	TIR mensual (%)
Conservador	70% (5 est.)	\$10.000.000	\$45.954.686	13.85%
Base	85% (6 est.)	\$12.000.000	\$69.954.686	19.89%
Óptimo	100% (7 est.)	\$14.000.000	\$93.954.686	25.37%

- **Fuente:** *Elaboración propia del autor (2025).*

Los indicadores financieros avanzados, especialmente la Tasa Interna de Retorno y el Valor Presente Neto, evidencian la solidez económica del modelo de coliving universitario al mostrar retornos mensuales que oscilan entre el 13,85% y el 25,37%, así como valores presentes netos que superan ampliamente la inversión inicial; estos resultados, sumados a un punto de equilibrio estimado en 2,99 estudiantes y a la viabilidad de los cálculos de amortización bancaria sin plazos superiores a doce meses bajo condiciones de ocupación plena, permiten concluir que el proyecto puede operar de manera rentable y sostenida. En este sentido, mantener niveles de ocupación superiores al 85% se convierte en un criterio estratégico para preservar la eficiencia operativa y garantizar la recuperación del capital invertido. Por ello, la incorporación formal de los análisis de TIR y VPN en los informes institucionales dirigidos al Consejo Administrativo y a eventuales entidades financieras resulta fundamental, pues estos indicadores constituyen evidencia técnica que respalda la capacidad del proyecto para generar retornos estables, fortaleciendo así la credibilidad del modelo ante aliados estratégicos e inversionistas potenciales.

Igualmente, si se recurre a crédito a Bancos para la implementación, esta sería la amortización. Lo cual no sería necesario prolongarlo a 12 meses en caso de tener una ocupación del 100% ya que la recuperación de este sería en alrededor de 5 meses.

Tabla 16 Datos Amortización

Mes	Capital abonado	Interés mensual	Cuota total	Saldo restante
1	\$ 6.000.000,00	\$ 1.200.000,00	\$ 7.200.000,00	\$ 74.000.000,00
2	\$ 6.000.000,00	\$ 1.110.000,00	\$ 7.110.000,00	\$ 68.000.000,00
3	\$ 6.000.000,00	\$ 1.020.000,00	\$ 7.020.000,00	\$ 62.000.000,00
4	\$ 6.000.000,00	\$ 930.000,00	\$ 6.930.000,00	\$ 56.000.000,00
5	\$ 6.000.000,00	\$ 840.000,00	\$ 6.840.000,00	\$ 50.000.000,00
6	\$ 6.000.000,00	\$ 750.000,00	\$ 6.750.000,00	\$ 44.000.000,00
7	\$ 6.000.000,00	\$ 660.000,00	\$ 6.660.000,00	\$ 38.000.000,00
8	\$ 6.000.000,00	\$ 570.000,00	\$ 6.570.000,00	\$ 32.000.000,00
9	\$ 6.000.000,00	\$ 480.000,00	\$ 6.480.000,00	\$ 26.000.000,00
10	\$ 6.000.000,00	\$ 390.000,00	\$ 6.390.000,00	\$ 20.000.000,00
11	\$ 6.000.000,00	\$ 300.000,00	\$ 6.300.000,00	\$ 14.000.000,00
12	\$ 6.000.000,00	\$ 210.000,00	\$ 6.210.000,00	\$ 8.000.000,00

Fuente: *Elaboración propia del autor (2025).*

Los estudios de mercado introducen un componente fundamental para la toma de decisiones tarifarias: el 72% de los encuestados manifiesta preferencia por valores inferiores a \$1.500.000 COP. No obstante, mantener una tarifa máxima de \$2.000.000 COP permite captar el 44.57% del mercado objetivo, garantizando al mismo tiempo la sostenibilidad del proyecto. Para gestionar riesgos asociados a fluctuaciones de la demanda, variaciones del mercado inmobiliario o desgaste físico del inmueble, se proponen mecanismos de mitigación como cláusulas de ajuste tarifario, alianzas institucionales estratégicas y la creación de un fondo de contingencia del 5%.

Este monto incluye la restauración del espacio, dotación completa de mobiliario y electrodomésticos, instalación de servicios tecnológicos (incluyendo conectividad y sensores), así

como la adquisición de una plataforma blockchain para gestión de datos, lo que evidencia una apuesta por la innovación y la trazabilidad operativa.

Entre las principales fortalezas del modelo, destacan la alta calidad en dotación y ambientación, evidenciada en el mobiliario individualizado, las zonas comunes equipadas y los elementos decorativos que generan un entorno funcional y estéticamente agradable. Asimismo, la cobertura de servicios básicos e internet incluida en el presupuesto garantiza estabilidad operativa desde el inicio. En el ámbito organizativo, la gestión administrativa y el acompañamiento social se fortalecen mediante recursos destinados a la inducción de los residentes, la implementación de normas de convivencia y el seguimiento legal y fiscal, aspectos que consolidan la gobernanza interna del proyecto.

Sin embargo, se identifican algunos riesgos y recomendaciones a considerar. La dependencia de financiación externa representa una carga financiera por los intereses generados sobre un crédito estimado en \$80 millones; se sugiere, por tanto, explorar alternativas de cofinanciación o apoyos institucionales para mitigar esta presión. En cuanto a imprevistos, aunque se prevé un margen del 5%, sería prudente ampliarlo al 8–10% para cubrir la volatilidad de precios en insumos y servicios técnicos. Finalmente, la sostenibilidad operativa post-implementación requerirá una proyección detallada de los costos de mantenimiento, reposición de equipos y gestión comunitaria, con el fin de garantizar la continuidad del modelo a largo plazo.

La articulación entre análisis financiero, evaluación tecnológica, estudio de mercado y proyección de escenarios confirma que el modelo de coliving universitario es viable, rentable y pertinente, respondiendo de manera directa a las necesidades emergentes de la población estudiantil y contribuyendo a fortalecer la oferta de alojamiento académico en Bogotá.

Tabla 17 Presupuesto Coliving Utadeo

**PRESUPUESTO DE SERVICIOS
MONTAJE DE COLIVING HABITACIONAL (7 ESTUDIANTES)**

Proyecto: Montaje de unidad de coliving universitario

Ubicación: Bogotá D.C.

Capacidad: 7 estudiantes

Fecha: 30 de marzo de 2025

Implementación integral de una unidad de coliving completamente amoblada, con:

7 habitaciones

Zonas comunes equipadas (cocina, comedor, sala, estudio)

Mobiliario, decoración, servicios básicos y conectividad

GASTOS OPERACIONALES

(Costos directamente relacionados con la remodelación, instalación y dotación del espacio)

Ítem	Descripción	Cantidad	Valor Unitario	Total
Restauración de espacios	Material para macillar, pintar y reparaciones varias			\$ 1.253.741
Mobiliario habitaciones	Cama, escritorio, silla, clóset, lámpara	7	\$ 2.200.000	\$ 14.766.500
Mobiliario zonas comunes	Sala (sofás, mesa), comedor, cocina equipada	3 lotes	\$ 5.000.000	\$ 15.000.000
Electrodomésticos	Nevera, microondas, lavadora, cafetera, licuadora	3 lotes	\$ 4.000.000	\$ 12.000.000
Mano de obra técnica	Instalación, ensamblaje, ajustes eléctricos y de red	-	-	\$ 3.000.000
Decoración y ambientación básica	Cuadros, alfombras, lámparas decorativas	3 lotes	\$ 1.500.000	\$ 4.500.000
Servicios de conectividad	Instalación de internet, router, cableado interno	-	-	\$ 1.200.000
Sensor de movimiento/luz	adecuacion en zona principal del apto			\$ 350.000
Medidor inteligente de agua	instalacion			\$ 360.000
blockchain	Plataforma tecnologica Almacenamiento de información. Compra del software e instalación			\$ 1.000.000
Servicios Públicos	agua potable, energía eléctrica, gas natural, internet (50-200 Mbps) y aseo urbano (mensual)			\$ 690.000
Subtotal gastos operacionales				\$ 54.120.241

GASTOS NO OPERACIONALES		
<i>(Costos indirectos pero necesarios para implementar el proyecto)</i>		
Ítem	Descripción	Total
Gestión administrativa	Manejo de proveedores, salario personal	\$ 3.923.500
Consultoría legal y fiscal	Contratos, seguros, cumplimiento normativo	\$ 1.200.000
Acompañamiento social inicial	Inducción, normas de convivencia, integración	\$ 1.000.000
Imprevistos (5% del total operativo)	Contingencias menores	\$ 1.110.000
Subtotal gastos no operacionales		\$ 7.233.500

Gastos Financieros		
Intereses por financiación o crédito de 80 millones	con una tasa del 1,5% mensual	\$ 1.200.000
Comisiones bancarias	0,5% de \$80 millones	\$ 400.000
Subtotal gastos financieros		\$ 1.600.000

Egresos Administrativos		
Honorarios administrativos	servicio de la persona encargada del manejo administrativo y mantenimiento	\$ 2.847.000
Costos legales y contables	Honorarios contables, Asesoría legal periódica, Declaraciones tributarias, Software contable.	\$ 1.310.000
Papelería y suministros de oficina	papelería de oficina	\$ 600.000
Comunicaciones	(teléfono, correo, plataformas digitales)	\$ 330.000
Subtotal gastos Administrativos		\$ 5.087.000

Concepto	Valor
Subtotal Operacional	\$ 54.120.241
Subtotal No Operacional	\$ 7.233.500
Subtotal gastos financieros	\$ 1.600.000
Subtotal gastos Administrativos	\$ 5.087.000
TOTAL	\$ 68.040.741

Tiempo estimado de implementación: 30 días calendario

Fuente: Elaboración propia del autor (2025).

El presupuesto presentado con un costo total aproximado de \$16.128.220 resulta adecuado para el alcance del proyecto. La mayor parte de la inversión se destina a gastos operativos (cerca de \$14 millones), enfocados en menaje, electrodomésticos y utensilios, asegurando que el espacio cuente con los elementos necesarios para ofrecer comodidad y funcionalidad a los estudiantes. Esta distribución refleja una prioridad en la calidad de vida y en la experiencia compartida, aspectos esenciales para el éxito del modelo.

Por otra parte, los gastos administrativos y los costos adicionales son moderados y proporcionales, lo que evidencia eficiencia en la gestión. La inclusión de servicios básicos y mantenimiento inicial demuestra previsión para garantizar la operatividad del espacio. En general, el presupuesto es favorable porque equilibra la inversión inicial con costos recurrentes, prioriza la infraestructura compartida y se ajusta a un modelo sostenible para la universidad. Esta estructura bien definida respalda la viabilidad del proyecto y lo convierte en una propuesta atractiva para fortalecer la oferta habitacional y la integración estudiantil.

Hallazgos Derivados del Análisis de Resultados

A partir de la aplicación del instrumento de diagnóstico desarrollado en la asignatura de Dirección Administrativa, se evidenció que la Universidad Jorge Tadeo Lozano dispone de áreas físicas que actualmente no están siendo aprovechadas en su totalidad y que, con intervenciones adecuadas, podrían destinarse a la creación de un modelo habitacional tipo coliving. Este resultado revela una oportunidad para mejorar el uso de la infraestructura institucional y, al mismo tiempo, atender una necesidad creciente entre los estudiantes que provienen de otras regiones y buscan opciones de alojamiento que sean accesibles, seguras y ubicadas cerca del campus. La adecuación de estos espacios contribuiría a ampliar los servicios ofrecidos por la universidad, fortalecer el bienestar estudiantil y promover una gestión más eficiente y sostenible de los recursos disponibles.

Desde el enfoque administrativo, el estudio identificó que la Universidad Jorge Tadeo Lozano

puede disponer de los apartamentos propios (101, 201 y 202 en el Edificio Plazas) actualmente subutilizados, los cuales pueden ser adaptados como unidades de coliving sin necesidad de nuevas adquisiciones. Esta propuesta está alineada con el plan de desarrollo que prioriza al estudiante como eje central de la operación. Se recomienda que la Dirección Administrativa lidere el proyecto con el respaldo de la Fundación para el Desarrollo Universitario, dado que el modelo cumple con la Ley 820 de 2003 y otras normativas locales como el POT, la NTC 6047 y el Decreto 1285 de 2015, lo que garantiza una implementación jurídica clara y viable.

Desde la perspectiva financiera, el modelo de coliving propuesto presenta una alta viabilidad económica, con una inversión inicial estimada en 68 millones de pesos colombianos y una recuperación proyectada entre 4.8 y 6.8 meses, dependiendo del nivel de ocupación. La rentabilidad es sólida, con tasas internas de retorno (TIR) mensuales que oscilan entre el 13.85% y el 25.37%, y un valor presente neto (VPN) positivo en todos los escenarios analizados. Se establece una tarifa óptima de arrendamiento de \$2.000.000 COP mensuales por estudiante, que incluye servicios, mobiliario y acompañamiento institucional; sin embargo, se identificó una marcada sensibilidad al precio, ya que el 72% de los estudiantes encuestados manifestó preferencia por tarifas inferiores a \$1.500.000 pesos, lo que plantea revisar formas de pago.

El modelo de coliving presenta una estructura organizacional escalable y replicable en otros contextos institucionales, siempre que se ajusten las normativas y operaciones locales. Se recomienda priorizar a estudiantes vulnerables, especialmente aquellos en riesgo psicosocial o provenientes de otras regiones, y establecer mecanismos de monitoreo mediante indicadores de bienestar y rendimiento. Además, se contempla la incorporación de tecnologías como blockchain para contratos inteligentes y sensores IoT para optimizar recursos y garantizar eficiencia operativa.

Los hallazgos arquitectónicos y técnicos evidencian la viabilidad de adaptar los apartamentos propuestos, dado que estos cumplen con los estándares de ventilación, distribución

espacial y accesibilidad requeridos para un uso habitacional adecuado. El diseño proyectual se orienta hacia el bienestar integral de los residentes, incorporando espacios comunes, zonas de estudio colaborativo, áreas destinadas al apoyo emocional y elementos de diseño biofílico que favorecen la conexión con el entorno natural. Asimismo, el proyecto demuestra coherencia con el marco normativo vigente, al alinearse con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT), la Ley 388 de 1997 y las normativas técnicas que regulan la accesibilidad y la sostenibilidad en edificaciones.

En materia de sostenibilidad y bienestar se evidencia que el modelo de coliving tiene un alto potencial de impacto psicosocial positivo, especialmente al considerar que 2.120 estudiantes se encuentran en situación de riesgo elevado, pudiendo este entorno funcionar como un espacio terapéutico y de contención emocional. Además, la propuesta se alinea con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), en particular con el ODS 3 sobre salud y bienestar, el ODS 11 relativo a ciudades sostenibles y el ODS 13 orientado a la acción climática. Finalmente, el proyecto promueve la reducción de la huella ambiental mediante el uso compartido de recursos, la implementación de sensores inteligentes y la aplicación de estrategias de reciclaje arquitectónico que optimizan el aprovechamiento de materiales y energía.

Los hallazgos sociales y demográficos revelan una alta demanda potencial para la implementación del modelo de coliving, dado que el 65,76% de los encuestados manifestó disposición a habitar en este tipo de espacios, predominando una población joven entre los 17 y 24 años. El perfil del usuario corresponde principalmente a estudiantes de tiempo completo, sin ingresos económicos estables y procedentes de otras regiones o municipios cercanos, lo que evidencia una necesidad habitacional específica. Asimismo, el total de los participantes resaltó la importancia de residir en proximidad al campus universitario, con el fin de optimizar los tiempos de desplazamiento, disminuir el estrés cotidiano y favorecer un mayor equilibrio entre la vida

académica y personal.

Aspectos Éticos

En esta investigación, los aspectos éticos serán tratados con rigor para garantizar el respeto y la protección de los derechos de todos los participantes. Se asegurará la confidencialidad de la información recolectada mediante las encuestas, garantizando que los datos personales no sean divulgados ni asociados a respuestas individuales. Además, se obtendrá el consentimiento informado de todos los participantes, explicando claramente los objetivos de la investigación, el uso de los datos y su derecho a retirarse en cualquier momento sin repercusiones.

En el análisis y presentación de los resultados, se evitará cualquier tipo de manipulación de la información que pueda generar conclusiones sesgadas o no representativas. Asimismo, se respetarán las normativas institucionales y nacionales relacionadas con la investigación académica y la protección de datos, promoviendo una práctica responsable y ética en cada etapa del estudio. Por último, se garantizará la inclusión y el respeto a la diversidad, asegurando que las perspectivas de estudiantes con diversas necesidades sean representadas equitativamente en los resultados y conclusiones.

Limitaciones en la implementación del modelo coliving

La implementación del modelo de coliving universitario, aunque presenta oportunidades valiosas, también enfrenta diversas limitaciones que deben ser consideradas al interpretar los resultados de esta investigación. En primer lugar, el estudio se basa en datos obtenidos a través de encuestas, lo que implica una dependencia directa de las percepciones de los participantes. Esto puede generar sesgos, ya sea por desconocimiento del concepto de coliving o por preferencias personales que influyen en las respuestas. Además, los resultados están condicionados por el contexto específico de los estudiantes de la Universidad Jorge Tadeo Lozano, lo que limita la posibilidad de generalizar los hallazgos a otras instituciones o regiones con características

socioeconómicas y culturales distintas.

Otro aspecto importante es la delimitación de la población objetivo, ya que el estudio se enfoca exclusivamente en estudiantes de pregrado y posgrado que residen fuera de Bogotá o que enfrentan dificultades habitacionales. Esto excluye a estudiantes locales que podrían estar interesados en independizarse, así como a otros miembros de la comunidad universitaria que también podrían beneficiarse de este modelo. Asimismo, la investigación aborda el coliving desde una perspectiva social, arquitectónica, normativa y económica, pero no contempla aspectos operativos posteriores a su implementación, como la administración del inmueble, el mantenimiento de los espacios comunes o la gestión de la convivencia entre residentes.

Adicionalmente, existen limitaciones relacionadas con la ocupación y la sostenibilidad financiera del proyecto. Aunque hay interés en el coliving, no se garantiza que se logre cubrir la capacidad total del espacio, especialmente si no se alcanza una demanda suficiente o si las condiciones ofrecidas no se ajustan a las expectativas de los estudiantes. La falta de ocupación plena podría generar pérdidas económicas o requerir subsidios externos. También se debe considerar que una gran parte de los estudiantes encuestados son de tiempo completo y no cuentan con ingresos fijos, lo que restringe su capacidad de pago. Esto refuerza la necesidad de establecer tarifas accesibles, planes de pago flexibles o alianzas institucionales que faciliten el acceso a este tipo de vivienda.

La implementación del coliving requiere cumplir con normativas locales en materia de construcción, seguridad, accesibilidad y uso del suelo, lo que puede representar desafíos técnicos y financieros adicionales. En conjunto, estas limitaciones no invalidan la propuesta, pero sí delimitan su alcance y orientan futuras fases del proyecto. Reconocerlas permite diseñar estrategias más inclusivas, sostenibles y adaptadas a las realidades de la comunidad estudiantil.

Análisis estadístico

Este estudio permitió identificar de manera precisa las necesidades habitacionales de la población estudiantil y segmentar los grupos objetivo en función de sus condiciones socioeconómicas y de procedencia. A partir de estos hallazgos, la toma de decisiones se fundamentó en la evaluación técnica y normativa de los espacios disponibles, garantizando la viabilidad jurídica, arquitectónica y funcional del proyecto. La propuesta final articula estos insumos en un modelo de coliving universitario estructurado en tres ejes fundamentales: financiero, orientado a la reducción de costos frente al mercado externo y a la generación de ingresos institucionales; social, enfocado en el fortalecimiento de redes de apoyo, la integración estudiantil y la disminución de los niveles de aislamiento; y técnico, centrado en la adecuación sostenible de los apartamentos disponibles, asegurando el cumplimiento de las normativas vigentes y la incorporación de criterios de accesibilidad. En conjunto, estos componentes configuran un modelo integral que responde a las necesidades detectadas y se alinea con los objetivos institucionales de bienestar, sostenibilidad y permanencia académica.

Propuesta Final

La propuesta consiste en la adecuación de los apartamentos del Edificio Plazas como unidades de coliving universitario, con espacios comunes para interacción social, áreas de estudio colaborativo y dinámicas de acompañamiento psicosocial. Este modelo responde a los Objetivos Específicos planteados: Identificación de necesidades habitacionales y sociales de estudiantes foráneos; Análisis normativo y arquitectónico para la adecuación de espacios; Evaluación del impacto en bienestar e integración social y Diseño inicial de un modelo de coliving universitario viable y sostenible al logra recuperarse la inversión en un tiempo estimado de 6 meses.

El proyecto se apoya en evidencia estadística, técnica y normativa para consolidar un modelo habitacional ajustado a las necesidades estudiantiles y alineado con la misión institucional.

Conclusiones

El análisis realizado demuestra que el modelo de coliving universitario en la Universidad Jorge Tadeo Lozano es una alternativa viable y coherente con las necesidades de su población estudiantil. La relación entre hallazgos, objetivos e hipótesis evidencia consistencia interna y rigor metodológico. El estudio identificó un alto interés por opciones de vivienda cercanas y accesibles: el 65,76 % de los encuestados expresó disposición a vivir en un coliving dentro del campus, lo que confirma la relevancia de la ubicación y la reducción de costos de transporte como factores decisivos. Asimismo, se verificó que los espacios del Edificio Plazas cumplen con las condiciones técnicas, normativas y urbanísticas necesarias, lo que respalda la viabilidad de reutilizar infraestructura institucional subutilizada bajo criterios de sostenibilidad.

Los resultados también muestran que el coliving puede mejorar el bienestar académico y emocional, especialmente en estudiantes con mayores niveles de vulnerabilidad psicosocial, al promover entornos de inclusión, acompañamiento y sentido de comunidad. En el ámbito financiero y tecnológico, se concluyó que el espacio de 227,1 m² podría generar ingresos anuales cercanos a 168 millones de pesos y permitir una recuperación de la inversión entre 4 y 6 meses, con indicadores de TIR y VPN favorables incluso en escenarios conservadores. La integración de tecnologías como IoT y blockchain aumenta la eficiencia operativa y la transparencia, fortaleciendo su viabilidad institucional.

En síntesis, la hipótesis se confirma: el coliving representa una solución habitacional sostenible, accesible y alineada con el bienestar estudiantil. Su implementación fortalecería los servicios universitarios, aportaría al cumplimiento de los ODS y posicionaría a la institución como referente en innovación social y urbana en Bogotá.

Recomendaciones

Se sugiere que la Universidad Jorge Tadeo Lozano incorpore el modelo de coliving como una estrategia institucional de bienestar estudiantil, orientada a responder a las dinámicas de movilidad académica y a las barreras estructurales de acceso a vivienda digna para estudiantes foráneos. Para ello, se sugiere establecer esquemas tarifarios accesibles y diferenciados, alineados con la capacidad de pago identificada, así como aprovechar las capacidades administrativas existentes en dependencias como la Fundación para el Desarrollo Universitario o la Dirección Administrativa, lo que permitiría optimizar recursos y reducir costos operativos.

Asimismo, se propone fortalecer la infraestructura física y tecnológica de las unidades habitacionales, garantizar acompañamiento psicosocial y comunitario para promover la convivencia solidaria, y establecer mecanismos de seguimiento mediante indicadores de desempeño que permitan evaluar el impacto del modelo en la permanencia académica, la integración estudiantil y la sostenibilidad financiera.

En conclusión, se recomienda articular esta iniciativa con los Objetivos de Desarrollo Sostenible, especialmente aquellos relativos a la educación de calidad, las ciudades sostenibles y la inclusión social, de manera que el modelo se consolide como una propuesta de innovación social y urbana y permita posicionar a la Universidad Jorge Tadeo Lozano como un referente dentro del sistema de educación superior en Bogotá.

Bibliografía

- Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. (2021, diciembre 29). Decreto 555 de 2021 por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial 'Bogotá Reverdece 2022-2035'.
<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=119582>
- Alonso-Tapia, J., Simón, C., López-Valle, N., Ulate, M. A., & Biehl, M. L. (2019). Classroom co-living climate: Nature, measurement, effects, and implications for social education. *Annals of Psychology*, 35(3), 424-433. <http://dx.doi.org/10.6018/analesps.35.3.363501>
- ArchDaily. (s.f.). Proyectos de coliving internacional.
Recuperado de <https://www.archdaily.mx/search/mx/projects/categories/coliving>
- Bergan, T. L., & Gorman-Murray, A., & Power, E. R. (2020). Co-living housing: Home cultures of precarity for the new creative class. *Social & Cultural Geography*.
<https://doi.org/10.1080/14649365.2020.1734230>
- Bergan, T. L., & Power, E. R. (2024). Microgeographies of assetisation: Realising value of households and residents in co-living housing. *EPA: Economy and Space*, 56(5), 1385–1400.
<https://doi.org/10.1177/0308518X241233102>
- Bricocoli, M., & Sabatinelli, S. (2016). Shared housing in Europe: Policy, practice, and the role of the state. In *Urban Studies Journal*.
Buildings and Cities, 4(1), 386–404. <https://doi.org/10.5334/bc.347>
- Cireddu, M. (2014). *Habitar en el siglo XXI: Nuevas formas de vivienda y urbanismo*. Editorial Utopía Urbana.
- Cleaver, F., & Frearson, M. (2021). Co-living and the transformation of urban housing models. *Housing Studies*, 36(4), 512–530.

- Canal Capital. (2023). Oferta de vivienda estudiantil en Bogotá. <https://www.canalcapital.gov.co>
- Chevtaeva, E. (2021). Coworking and coliving: The attraction for digital nomad tourists. In W. Wörndl et al. (Eds.), *Information and Communication Technologies in Tourism 2021* (pp. 202–209). Springer. https://doi.org/10.1007/978-3-030-65785-7_17
- Chen, S. (2018, 1 de noviembre). Coliving Goes Affordable. *The New York Times*. Consultado el 2 de enero de 2019
- Cleaver, N., & Frearson, A. (2021). *All together now: The co-living and co-working revolution*. RIBA Publishing.
- Coliving Edu & Advisory, 2025. <https://www.artof.co/>
- Corfe, S. (2019). Co-living: A solution to the housing crisis? Social Market Foundation. <https://doi.org/10.1180/14649365.2019.1595397>
- Comisión Europea. (2023). ¿Cuándo abandonan los jóvenes europeos el hogar de sus padres? Reportero UE. <https://es.eureporter.co/politics/european-commission/2023/09/06/when-do-young-europeans-leave-their-parental-home/>
- DANE. (2025). Índice de Precios al Consumidor – IPC. <https://www.dane.gov.co>
- El Tiempo. (2024). ¿Cuánto cuesta vivir cerca de las universidades en Bogotá? <https://www.eltiempo.com>
- Environment-Behaviour Proceedings Journal, 2(6), 946. <https://doi.org/10.21834/e-bpj.v2i6.946>
- Falagan, X., García, M., & López, R. (2011). Transformaciones residenciales en contextos urbanos contemporáneos. *Revista de Estudios Urbanos*, 18(2), 45–67.
- Falagan, X., García, M., & López, R. (2011). Transformaciones residenciales en contextos urbanos contemporáneos. *Revista de Estudios Urbanos*, 18(2), 45–67.

Función Pública. (2025). Ley 820 de 2003 – Régimen de arrendamiento urbano.

<https://www.funcionpublica.gov.co>

Fromm, D. (2012). Seeding community: Collaborative housing as a strategy for social and neighbourhood repair. *Urban Research & Practice*, 5(1), 93-

105. <https://doi.org/10.1080/17535069.2012.656458>

García Almanza, C. A. (2020). Residencia universitaria interdistrital en San Miguel-Lima aplicando el modelo co-housing para promover la interacción social. Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas (UPC). <http://hdl.handle.net/10757/652751>

Gutiérrez, J. (2022). Residencias universitarias en sistema coliving. Universidad Santo Tomás.

Recuperado de <https://repository.usta.edu.co/bitstream/handle/11634/48076/2022>

JulianGutierrez z.pdf?sequence=1 Hadjri, K. (2017). The role of co-housing in building sustainable communities: Case studies from the UK.

Hernández, L. M. (2022). El coliving: un nuevo modelo residencial para el habitar colectivo, una nueva forma de vivir en comunidad en la ciudad de Bogotá. Universidad Piloto de Colombia. Recuperado de

<https://repository.unipiloto.edu.co/bitstream/handle/20.500.12277/12355/Vivienda%20Universitaria%20-%20Lina%20Hern%C3%A1ndez.pdf?sequence=1>

Ilstedt, S., & Sjöman, M. (2022). The value of being close: Social and ecological sustainability in co-living for students. In D. Lockton et al. (Eds.), *DRS2022: Bilbao*, 25 June - 3 July. <https://doi.org/10.21606/drs.2022.413>

Lima, F., Santos, D., & Pereira, M. (2022). Impact of COVID-19 on co-living demand among university students. *Journal of Housing and the Built Environment*, 37(3), 789-805.

- López Sánchez, C. (2021). Coliving, o una nueva forma de entender la vida en común. Universidad Pontificia Comillas. Recuperado de <https://repositorio.comillas.edu/jspui/bitstream/11531/68642/2/TFG%20-%20Lopez%20Sánchez%2C%20Carmen.pdf>
- Malmqvist, T., & Brismark, J. (2023). Embodied carbon savings of co-living and implications for metrics.
- Martínez, S. F. A., Turbay Posada, M. J., Rodríguez Díaz, M. A., Polo Vargas, J. D., & Gutiérrez-Carvajal, O. I. (2022). Diseño del trabajo, bienestar y salud mental: revisión de literatura. *Psicología desde el Caribe*, 39(1), 1–22. Universidad del Norte.
- Medina del Río, M., & Borrego Gómez-Pallete, M. (2021). Modelos habitacionales emergentes: Vivienda compartida y coliving. *Cuadernos de Arquitectura y Urbanismo*, 34(1), 23–39.
- Meltzer, G. (2010). Cohousing and environmental sustainability. In D. U. Vestbro (Ed.), *Living together: Cohousing ideas and realities around the world* (pp. 105–120). Stockholm: Royal Institute of Technology.
- Mendoza Villanueva, J. L. (2023). El coliving y el coworking en el hábitat colaborativo de los estudiantes de la Universidad de Huánuco. Universidad de Huánuco.
- MinVivienda. (2024). Normativa técnica en infraestructura educativa. <https://www.minvivienda.gov.co>
- MonkSpaces, 2025. <https://www.monkspaces.ai/blogs/major-trends-in-coliving-were-expecting-to-see-in-2025>
- MonkSpaces, 2025. <https://www.monkspaces.ai/blogs/major-trends-in-coliving-were-expecting-to-see-in-2025>

- Montaner, J. M. (2015). La condición contemporánea de la arquitectura. Editorial Gustavo Gili.
- Observatorio del Hábitat. (2022). Condiciones de vivienda en Bogotá. Universidad Nacional de Colombia.
- Osborne, R. (2018). Best practices for urban co-living communities (Tesis de maestría, University of Nebraska-Lincoln). Recuperado de http://digitalcommons.unl.edu/arch_id_theses/16
- Ostrom, E. (2014). Más allá de los mercados y los Estados: gobernanza policéntrica de sistemas económicos complejos. [Conferencia de recepción del premio Nobel de Economía, 8 de diciembre de 2009, Universidad Nacional Autónoma de México-Instituto de Investigaciones Sociales]. Revista Mexicana de Sociología, (76, número especial). Recuperado de <http://www.scielo.org.mx/pdf/rms/v76nspe/v76nspea2.pdf>
- Ostrom, E. (1990). Governing the Commons: The Evolution of Institutions for Collective Action. Cambridge University Press.
- Orzechowska, A. (2021). La vivienda unifamiliar y sus límites en la sociedad contemporánea. Estudios de Arquitectura y Sociedad, 29(3), 67–84.
- Pontificia Universidad Javeriana – Maestría en Administración de Empresas (MBA), Diego Alexander Quiza Vargas (2020), Desarrollo de un modelo de negocio inmobiliario basado en coliving, con análisis financiero, administrativo y de mercado
- POT Bogotá. (2024). Plan de Ordenamiento Territorial – Distrito Capital. <https://www.sdp.gov.co>
- Sarquis, J. (2006). Arquitectura y modos de vida: Reflexiones sobre la vivienda moderna. Universidad Nacional de Córdoba, Facultad de Arquitectura.
- Snell, K. D. M. (2017). The rise of shared living: Historical and sociological perspectives. Journal of Social History, 50(3), 678–705.

- Ramos, N. (2024). Estudio sobre preferencias habitacionales de estudiantes universitarios. Universidad Jorge Tadeo Lozano.
- Ronald, R., Schijf, P., & Donovan, K. (2024). The institutionalization of shared rental housing and commercial co-living. *Housing Studies*,39(9), 2300–2324. <https://doi.org/10.1080/02673037.2023.2176830>
- Sampieri, R. H., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2006). Metodología de la investigación (4ª ed.). México: McGraw-Hill.
- Secretaría Distrital de Planeación (SDP). Documentos técnicos y evaluaciones sobre hábitat y programas 'Arriendo solidario' (2023–2025).
- Secretaría Distrital de Planeación. (2022). Indicadores urbanos hábitat Bogotá por localidad [Conjunto de datos]. Datos Abiertos Colombia. <https://www.datos.gov.co/dataset/Indicadores-urbanos-h-bitat-Bogot-/aczx-e35f>
- Sampieri, R. H., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2021). Metodología de la investigación: Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta (7ª ed.). México: McGraw-Hill.
- Smith, J. A., & Brown, K. L. (2019). Co-living as a housing solution: Exploring the benefits and challenges. *Journal of Urban Housing Studies*, 22(4), 112-128.
- Stewart, M. (2016, 2 de diciembre). The Collective is Not a New Way of Living – It is an-Old One, Commodified. *Failed Architecture*. Consultado el 30 de diciembre de 2018.
- Swain, V. D., et al. (2020). Leveraging WiFi Network Logs to Infer Student Collocation and its Relationship with Academic Performance. Georgia Institute of Technology. Recuperado de <https://arxiv.org/abs/2005.11228>
- Trejos Navarro, D. C. (2023). Estudio de factibilidad de un proyecto inmobiliario mixto en Medellín;

Maestría en Gerencia de Proyectos (Tesis). Medellín. Obtenido de <http://hdl.handle.net/10784/32375>

Tummers, L. (2016). The re-emergence of self-managed co-housing in Europe: A critical review of co-housing research. *UrbanStudies*,53(10), 2023-2040. <https://doi.org/10.1177/0042098015586696>

UNESCO. (2022). Todos y todas las estudiantes cuentan: Inclusión de las personas con discapacidad e igualdad de oportunidades en la educación superior. Recuperado de <https://www.unesco.org/es/articles/todos-y-todas-las-estudiantes-cuentan-inclusion-de-las-personas-con-discapacidad-e-igualdad-de>

Universidad Jorge Tadeo Lozano. (s.f.-a). Sistema de Gestión de Calidad. Recuperado de <https://www.utadeo.edu.co/es/link/descubre-la-universidad/2/sistema-de-gestion-de-calidad>

Universidad Jorge Tadeo Lozano. (s.f.-b). Ley de Transparencia y Reglamento Estudiantil. Recuperado de <https://www.utadeo.edu.co/es/link/estudiantes/92/ley-de-transparencia>

Universidad Jorge Tadeo Lozano. (s.f.-c). Modelo de Gestión y Calidad Tadeísta – Creser. Recuperado de <https://www.utadeo.edu.co/es/noticia/destacadas/creser/33771/utadeo-comprometida-con-la-calidad-seguridad-salud-laboral-y-ambiente>

Urban Land Institute & JLL. (2022). La guía europea de mejores prácticas de coliving. Recuperado de [<https://knowledge.uli.org/es-es/reports/research-reports/2022/the-european-coliving-best-practice-guide>](<https://knowledge.uli.org/es-es/reports/research-reports/2022/the-europe>

Vestbro, D. U. (Ed.). (2010). *Living together: Cohousing ideas and realities around the world.*

Proceedings from the international collaborative housing conference in Stockholm, 5–9 May 2010. Urban and Regional Studies, Royal Institute of Technology. Stockholm, Sweden.

Vivienda compartida: Reconocimiento del Concepto Coliving en Bogotá, Nathalia Espitia Lozano, Tesis para optar al título de Magíster en Arquitectura, Universidad de Los Andes Bogotá, Colombia, 2023 - I

Wang, H., & Li, Y. (2021). Co-living spaces in urban environments: A sustainable housing alternative. International Journal of Housing Policy, 31(2), 89-105.

Wellbeing in Shared Living Spaces – Journal of Environmental Psychology (2021–2024)

Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano. (s.f.-a). Historia, misión, visión y servicios institucionales. Recuperado el 12 de noviembre de 2025, de <https://www.utadeo.edu.co>

Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano. (s.f.-b). Utadeo entre las mejores universidades del país, según el QS Ranking 2025. Recuperado el 12 de noviembre de 2025, de <https://www.utadeo.edu.co/es/noticia/destacadas/home/1/utadeo-entre-las-mejores-universidades-del-pais-segun-el-qs-ranking-2025>

Universidad de Bogotá Jorge Tadeo Lozano. (2023). Utadeo en cifras. Recuperado de <https://www.utadeo.edu.co/es/utadeo-en-cifras>

Anexo

Anexo 1. Modelo de Contrato de Arrendamiento para vivienda tipo Coliving.

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA EN MODALIDAD DE COLIVING PARA ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS

Entre los suscritos a saber:

[Nombre completo del arrendador], mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **[Número]**, domiciliado en **[Ciudad]**, quien en adelante se denominará **EL ARRENDADOR**,

y **[Nombre completo del arrendatario]**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía / tarjeta de identidad / pasaporte No. **[Número]**, estudiante de la Universidad **[Nombre]**, con domicilio en **[Ciudad]**, quien en adelante se denominará **EL ARRENDATARIO**, se ha convenido celebrar el presente contrato de arrendamiento de inmueble para vivienda en modalidad de coliving, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA – OBJETO DEL CONTRATO:

EL ARRENDADOR entrega a título de arrendamiento a EL ARRENDATARIO el uso y goce de una **habitación privada amoblada** ubicada dentro del inmueble de propiedad del ARRENDADOR, situado en la dirección: **[Dirección completa]**, el cual cuenta con áreas comunes como cocina, zona de lavandería, sala de estudio, baños compartidos, entre otras, bajo un modelo de **vivienda compartida (coliving)**.

SEGUNDA – DESTINACIÓN:

El inmueble arrendado será destinado exclusivamente para **uso residencial y académico** del ARRENDATARIO. No podrá ser utilizado para actividades comerciales, subarrendamientos, ni ser cedido parcial o totalmente a terceros.

TERCERA – DURACIÓN:

El presente contrato tendrá una duración inicial de **[12] meses**, iniciando el día **[Fecha de inicio]** y finalizando el día **[Fecha de finalización]**, prorrogable por acuerdo mutuo entre las partes.

CUARTA – CANON DE ARRENDAMIENTO:

El valor del canon mensual de arrendamiento será de **[\$[valor en letras y números] COP**, pagaderos dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes en la cuenta bancaria No. **[Número de cuenta]** a nombre del ARRENDADOR. El canon incluye el uso de las áreas comunes y los siguientes servicios públicos: **energía, agua, gas, internet y aseo**.

QUINTA – DEPÓSITO DE GARANTÍA:

Como garantía del cumplimiento del contrato, EL ARRENDATARIO entregará un depósito equivalente a **1 mes de canon de arrendamiento**, el cual será devuelto al finalizar el contrato, siempre y cuando no existan daños en la habitación o pendientes de pago.

SEXTA – OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Hacer uso adecuado de la habitación y áreas comunes.
2. Respetar las normas de convivencia establecidas por la administración del coliving.
3. No realizar modificaciones en el inmueble.
4. Pagar puntualmente el canon de arrendamiento.

5. Conservar en buen estado los muebles y enseres suministrados.

SÉPTIMA – OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR:

1. Garantizar el uso pacífico del inmueble.
2. Realizar el mantenimiento estructural del inmueble.
3. Proveer el mobiliario en buen estado.
4. Asegurar el acceso a los servicios públicos incluidos en el contrato.

OCTAVA – TERMINACIÓN ANTICIPADA:

Cualquiera de las partes podrá dar por terminado el contrato con previo aviso escrito de **30 días calendario**, sin perjuicio de las penalidades pactadas o el uso del depósito de garantía.

NOVENA – CLÁUSULA DE CONVIVENCIA:

El ARRENDATARIO se compromete a cumplir con el reglamento de convivencia del coliving, el cual hace parte integral del presente contrato. El incumplimiento reiterado podrá ser causal de terminación unilateral del contrato.

DÉCIMA – JURISDICCIÓN Y LEY APLICABLE:

El presente contrato se regirá por las disposiciones contenidas en el Código Civil Colombiano, la Ley 820 de 2003 sobre arrendamientos de vivienda urbana, y demás normas aplicables.

En constancia se firma el presente contrato en la ciudad de **Bogotá D.C.**, a los **[día]** del mes de **[mes]** de **[año]**, en dos ejemplares del mismo tenor.

EL ARRENDADOR

Firma: _____

Nombre:

C.C. No:

EL ARRENDATARIO

Firma: _____

Nombre:

C.C. / T.I. / Pasaporte No:

Anexo 2. QR Encuesta Coliving Universitario Utadeo



Encuesta Coliving Universitario Utadeo

The image shows a screenshot of a survey page. At the top, there is a header with the text 'ENCUESTA Maestría en Administración MBA Virtual - Coliving' and the date '13 mar 2025'. Below this, a short paragraph describes the implementation of a Coliving model at the University of Bogotá Jorge Tadeo Lozano. The main content area is titled 'Sección 1' and contains a section titled 'El Coliving'. This section includes a small image of a modern living room and a descriptive paragraph: 'Es un estilo de vida compartido donde individuos viven juntos en un mismo espacio, compartiendo áreas comunes y experiencias. Este modelo de vivienda busca fomentar un sentido de comunidad, colaboración e interacción social. Los espacios de Coliving están diseñados para ser funcionales y atractivos, proporcionando comodidades como cocinas, salas de estar y áreas de trabajo compartidas. Es especialmente popular entre jóvenes profesionales y nómadas digitales, que buscan una combinación de vivienda accesible y oportunidades para conectar con personas afines.' Below the text is a question: '1 ¿Cuál es su edad? *' with a text input field and a 'Escriba en este campo' label.

2
¿Cuál es su género? *

Femenino

Masculino

3
¿Cuál es su ocupación actual? *

Escriba su respuesta

4
¿En cual programa de la Universidad esta matriculado?

Tecnológico

Pregrado

Postgrado

5
Nombre del programa

Escriba su respuesta

6
¿Cuál es su lugar de origen? *

Bogotá

Municipios aledaños a Colombia

Otras ciudades de Colombia

7
Mencione el municipio o la Ciudad

Escriba su respuesta

8
¿Qué tan importante es para usted vivir cerca de la Utadeo? *

Muy importante

Importante

Poco importante

Nada importante

9 ¿Cuánto tiempo dura diariamente en desplazamiento desde su lugar de vivienda hasta la Utaдео? *

- Menos de 30 minutos
- 30-60 minutos
- 60 - 120 minutos
- Más de 120 minutos

10 ¿Consideraría vivir en un espacio habitacional de coliving cerca de la Utaдео? *

- SI
- NO

11 Si respondió SI consideraría vivir en un espacio de coliving en la Utaдео (Conexión social, divertido, moderno, cómodo, sala de juegos, sala de estudios) describa que le gustaría que tuviera este lugar habitacional.

Escriba su respuesta

12. ¿Qué aspectos consideraría más importante en un espacio de coliving? (Selecciona las que más le gustan)

- Proximidad a la universidad
- Costo asequible
- Comodidades (cocina, salón social, etc.)
- Espacios de estudio
- Ambiente comunitario
- Seguridad
- Acceso a actividades de Bienestar

+ Agregar opción Agregar la opción "Otras"

Seleccione las opciones totales: Sin límite

Varias respuestas Obligatoria ...

13 Que otros aspectos considera importantes, descríbalos *

Escriba su respuesta

14 ¿Qué servicios o características le gustaría que se incluyeran en un espacio de coliving?

- Lavandería
- Cocina - restaurante
- Servicio de Aseo
- WI FI
- Sala de Juegos
- Sala de estudio
- Administración
- Coworking

15 Cuál otro servicio considera imprescindible en un espacio de Coliving en la Utaдео.

Escriba su respuesta

15

Cuál otro servicio considera imprescindible en un espacio de Coliving en la Utaedeo.

Escriba su respuesta

16

¿Cuál es el presupuesto mensual que estarías dispuesto a pagar en modalidad de arrendamiento de un coliving universitario **NO amoblado**? *

- Menos de \$500.000 COP
- \$500.000 - \$1.000.000 COP
- \$1.000.000 - \$1.500.000 COP
- Más de \$1.500.000 COP

17

¿Cuál es el presupuesto mensual que estarías dispuesto a pagar en modalidad de arrendamiento de un coliving universitario **amoblado**? *

- Menos de \$1.500.000 COP
- \$1.500.000 - \$2.000.000 COP
- \$2.000.000 - \$2.500.000 COP
- Más de \$2.500.000 COP

18

¿Qué tipo de arrendamiento coliving preferiría? *

- Habitación individual
- Habitación compartida