



**UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE
DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE INGENIERÍA INDUSTRIAL Y
CONSTRUCCIÓN**

CARRERA DE ARQUITECTURA

TRABAJO DE TITULACIÓN

**PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
ARQUITECTO (A)**

TEMA

**DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA
MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.**

TUTOR

Arq. COLORADO PASTO BRYAN ALFONSO

AUTORES

JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA

DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN

GUAYAQUIL

2025

REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA	
FICHA DE REGISTRO DE TESIS	
TÍTULO Y SUBTÍTULO: Diseño de Residencia Universitaria con Arquitectura Moderna en el sector de Bellavista.	
AUTOR/ES: Jorge Luis Fajardo Espinoza Damaris Yelena Fernández Asan	TUTOR: Colorado Pasto Bryan Alfonso
INSTITUCIÓN: Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil	Grado obtenido: Arquitecto
FACULTAD: FACULTAD DE INGENIERÍA INDUSTRIAL Y CONSTRUCCIÓN	CARRERA: ARQUITECTURA
FECHA DE PUBLICACIÓN: 2025	N. DE PÁGS: 147
ÁREAS TEMÁTICAS: Arquitectura y Construcción	
PALABRAS CLAVE: Comunidad, Seguridad, Alojamiento para estudiantes, Estudiante universitario.	
RESUMEN: El presente trabajo de titulación tiene como objetivo de una residencia universitaria con arquitectura moderna en el sector de Bellavista, Guayaquil. Se busca responder a la creciente demanda de alojamiento para estudiantes foráneos, quienes enfrentan dificultades para acceder a espacios adecuados y accesibles dentro de la ciudad. La propuesta arquitectónica prioriza la funcionalidad y la comunidad, integrando un sistema constructivo modular que optimiza el uso del espacio y mejorar la calidad de vida de los residentes. De han considerado aspectos como la accesibilidad, la iluminación natural mediante vidrio bajo emisión, la incorporación de áreas verdes y seguridad, con el fin de fomentar en entornó propicio para el estudio y la convivencia. La metodología empleada incluyo análisis de contexto urbano, encuesta a estudiantes y revisión de referentes arquitectónicos. Los resultados destacan la importancia de ofrecer un espacio residencial que equilibre de esta propuesta contribuida a la mejora del entorno urbano y calidad de vida estudiante universitario.	
N. DE REGISTRO (en base de datos):	N. DE CLASIFICACIÓN:

DIRECCIÓN URL (Web):		
ADJUNTO PDF:	SI <input checked="" type="checkbox"/>	NO <input type="checkbox"/>
CONTACTO CON AUTOR/ES: Jorge Luis Fajardo Espinoza Damaris Yelena Fernández Asan	Teléfono:	E-mail: jfajardoe@ulvr.edu.ec dfernandez@ulvr.edu.ec
CONTACTO EN LA INSTITUCIÓN:	PhD.Marcial Sebastian Calero Amores Decano de la Facultad de Ingenieria, Industrial y Construccion. Telefono: (04) 259 6500 Ext. 241 E-mail: mcaleroa@ulvr.edu.ec Mgtr. Nicolas Peñaherrera Director de la Carrera de Arquitectura Teléfono: (04) 2596500 Ext. 209 E-mail: fpenaherreram@ulvr.edu.ec	

CERTIFICADO DE SIMILITUD

Trabajo de Titulación - Entrega Final

INFORME DE ORIGINALIDAD

4%

INDICE DE SIMILITUD

3%

FUENTES DE INTERNET

0%

PUBLICACIONES

1%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1

Submitted to Universidad Laica Vicente Rocafuerte de Guayaquil

Trabajo del estudiante

1%

2

repositorioacademico.upc.edu.pe

Fuente de Internet

1%

3

repository.usta.edu.co

Fuente de Internet

<1%

4

Submitted to Pontificia Universidad Catolica del Ecuador - PUCE

Trabajo del estudiante

<1%

5

www.slideshare.net

Fuente de Internet

<1%

6

repositorio.ucv.edu.pe

Fuente de Internet

<1%

7

es.slideshare.net

Fuente de Internet

<1%

8

cn365.com.ar

Fuente de Internet

<1%

9

ipc.org.pa

Fuente de Internet

<1%

10 propiedades.com <1%
Fuente de Internet

11 portalpueblos.com <1%
Fuente de Internet

12 pt.scribd.com <1%
Fuente de Internet

Excluir citas

Activo

Excluir coincidencias < 15 words

Excluir bibliografía

Activo



Firmado electrónicamente por:
BRYAN ALFONSO
COLORADO PASTOR

DECLARACIÓN DE AUTORÍA Y CESIÓN DE DERECHOS PATRIMONIALES

Los estudiantes egresados Jorge Luis Fajardo Espinoza

Damaris Yelena Fernández Asan, declaramos bajo juramento, que la autoría del presente Trabajo de Titulación, **Diseño de Residencia Universitaria con Arquitectura Moderna en el sector de Bellavista.** corresponde totalmente a los suscritos y nos responsabilizamos con los criterios y opiniones científicas que en el mismo se declaran, como producto de la investigación realizada.

De la misma forma, cedo (emos) los derechos patrimoniales y de titularidad a la Universidad Laica VICENTE ROCAFUERTE de Guayaquil, según lo establece la normativa vigente.

Autor(es)

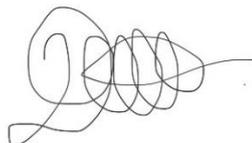
Firma:



Jorge Luis Fajardo Espinoza

C.I. 0350268371

Firma:



Damaris Yelena Fernández Asan

C.I. 0957043698

CERTIFICACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL DOCENTE TUTOR

En mi calidad de docente Tutor del Trabajo de Titulación **Diseño de Residencia Universitaria con Arquitectura Moderna en el sector de Bellavista**, designado(a) por el Consejo Directivo de la facultad de ingeniería industrial y construcción de la Universidad Laica VICENTE ROCAFUERTE de Guayaquil.

CERTIFICO:

Haber dirigido, revisado y aprobado en todas sus partes el Trabajo de Titulación, titulado: **Diseño de Residencia Universitaria con Arquitectura Moderna en el sector de Bellavista**, presentado por el (los) estudiante (s) Jorge Luis Fajardo Espinoza Y Damaris Yelena Fernández Asan como requisito previo, para optar al Título de ARQUITECTO (A) encontrándose apto para su sustentación.

Firma:



Firmado electrónicamente por:
BRYAN ALFONSO
COLORADO PASTOR

BRYAN ALFONSO COLORADO PASTOR

C.I. 0919454686

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios, por darme la fuerza y sabiduría en cada etapa de este proceso, para lograr este tan anhelado logro. A mi madre, por su condicional preocupación durante estos años, por su amor incondicional. A mi enamorado por ser unos de los pilares fundamentales, la fuerza que algún día me faltaba él fue el que me empujaba a ser mejor cada día. A mi hermana por siempre confiar en mí y apoyarme. A mi compañero de tesis por su paciencia y apoyarme a lo largo de este año. A mis docentes y mi tutor de tesis por brindarme sus conocimientos y tiempo para poder culminar este trabajo con éxito.

Fernández Asan Damaris Yelena

Agradezco a Dios por ser mi guía y fuente de sabiduría en cada de este proceso, permitiéndome alcanzar este anhelado logro. A mis padres, por su inhalable esfuerzo a lo largo de estos años y por su amor incondicional, especialmente en los momentos más difíciles. A mis sobrinos, quienes representan mi mayor fortaleza y la motivación constante para superarme cada día. A mis hermanos, por su confianza en mí y su apoyo eh inquebrantable. A mis docentes y a mi tutor de tesis, por su dedicaciones, enseñanza y tiempo, fundamentales para la culminación exitosa.

Fajardo Espinoza Jorge Luis

DEDICATORIA

A Dios por darme la fuerza, el tiempo y la sabiduría, este logro se debo a él. A Steward Sánchez por ser mi compañero, por caer en mi incluso cuando yo dudaba, y por llenar mis días de amor y apoyo incondicional. Tu paciencia, tu cariño y confianza, todo esto me ha servido de inspiración. Esta tesis es también un reflejo de todo lo que he construido. Su tolerancia, paciencia, amor, su compañía, tantas veces tuve la oportunidad de rendirme al trascurso de la carrera y él fue el que se desvelaba apoyándome y ayudándome. A mi madre que fue la primera que me vio en mis momentos duro de mi carrera universitaria, ella me dijo tantas veces de que estaba orgullosa de mí, para ella lo soy todo y lo aprecio. A ella le doy gran parte de este logro. Gracias madre, te amo.

Fernández Asan Damaris Yelena

Con inmensa gratitud, gratitud, dedico este logro a Dios, quien ha sido mi guía y fuente de sabiduría en cada de este proceso, permitiéndome alcanzar esta meta tan anhelada.

A mis padres, por brindarme siempre su sabiduría y consejos. A mis sobrinos, quienes son mi mayor fortaleza y la inspiración constante para seguir adelante y superarme cada día.

A mis hermanos, por su confianza en mí y por estar siempre a mi lado con su apoyo inquebrantable. A todos ustedes, con profundo cariño y gratitud, dedico este logo.

Fajardo Espinoza Jorge Luis

RESUMEN

El presente trabajo de titulación tiene como objetivo de una residencia universitaria con arquitectura moderna en el sector de Bellavista, Guayaquil. Se busca responder a la creciente demanda de alojamiento para estudiantes foráneos, quienes enfrentan dificultades para acceder a espacios adecuados y accesibles dentro de la ciudad. La propuesta arquitectónica prioriza la funcionalidad y la comunidad, integrando un sistema constructivo modular que optimiza el uso del espacio y mejorar la calidad de vida de los residentes. De han considerado aspectos como la accesibilidad, la iluminación natural mediante vidrio bajo emisión, la incorporación de áreas verdes y seguridad, con el fin de fomentar en entornó propicio para el estudio y la convivencia. La metodología empleada incluyo análisis de contexto urbano, encuesta a estudiantes y revisión de refrentes arquitectónicos. Los resultados destacan la importancia de ofrecer un espacio residencial que equilibre de esta propuesta contribuida a la mejora del entorno urbano y calidad de vida estudiante universitario.

Palabra clave: Comunidad, Seguridad, Alojamiento para estudiantes, Estudiante universitario.

ABSTRACT

This thesis aims to design a university residence with modern architecture in the Bellavista sector of Guayaquil. The project addresses the growing demand for student housing, as many students from other provinces struggle to find adequate and affordable accommodations in the city. The architectural proposal prioritizes functionality, sustainability, and community by integrating a modular construction system that optimizes space utilization and enhances residents' quality of life. Key considerations include accessibility, the use of low-emissivity glass for natural lighting, the incorporation of green areas, and security measures to foster an environment conducive to study and social interaction. The methodology involved urban context analysis, student surveys, and a review of national and international architectural references. The results highlight the importance of providing a residential space that balances comfort, energy efficiency, and inclusive design. The implementation of this proposal is expected to improve the urban environment and student living conditions in Guayaquil.

Keywords: Community, safety, Student Housing, College Student.

ÍNDICE GENERAL

INTRODUCCIÓN	1
CAPÍTULO I	2
ENFOQUE DE LA PROPUESTA.....	2
1.1 Tema:.....	2
1.2 Planteamiento del Problema:	2
1.3 Formulación del Problema:	4
1.4 Objetivo General	4
1.5 Objetivos Específicos.....	5
1.6 Idea a Defender / Hipótesis.....	5
1.7 Línea de Investigación Institucional / Facultad	5
CAPITULO II	6
MARCO REFERENCIAL	6
2.1 Marco Teórico:	6
2.1.1 <i>Residencia Universitaria con arquitectura moderna</i>	6
2.2 Mapa	20
2.2.1 <i>Análisis de referentes</i>	21
2.3 Antecedentes	26
2.3.1 <i>Historia</i>	26
2.3.2 <i>Ubicación geográfica</i>	26
2.3.3 <i>Organización territorial</i>	27
2.3.4 <i>Hidrografía</i>	28
2.3.5 <i>Topografía</i>	28
2.3.6 <i>Biodiversidad</i>	28
2.3.7 <i>Asolamiento</i>	29
2.3.8 <i>Temperaturas Promedio</i>	30
2.3.9 <i>Precipitación</i>	30
2.3.10 <i>Velocidad de vientos</i>	31
2.3.11 <i>Lugar de invención</i>	31
2.3.12 <i>Materiales</i>	31
2.3.13 <i>Colores</i>	32
2.3.14 <i>Sensación del color en la arquitectura</i>	32

2.4	Marco Legal.....	34
2.4.1	<i>Constitución de la república de Ecuador</i>	34
2.4.2	<i>Ordenanza 3457</i>	37
CAPÍTULO III		40
MARCO METODOLÓGICO.....		40
3.1	Enfoque de la investigación:	40
3.1.1	<i>Alcance de la investigación:</i>	40
3.1.2	<i>Técnica e instrumentos para obtener los datos</i>	40
3.1.3	<i>Población y muestra</i>	40
CAPÍTULO IV		54
PROPUESTA		54
4.1	Presentación y análisis de resultados	54
4.1.1	<i>Presentación y análisis de resultados</i>	64
4.2	Análisis de situación actual del sitio y su entorno urbano.....	65
4.2.1	<i>Ubicación</i>	65
4.2.2	<i>Radio de influencia del equipamiento</i>	66
4.2.3	<i>Llenos y vacíos</i>	66
4.3	Medio ambiente.....	67
4.3.1	<i>Asoleamiento</i>	67
4.3.2	<i>Vegetación</i>	68
4.4	Morfología urbana	68
4.4.1	<i>Movilidad vehicular</i>	68
4.4.2	<i>Movilidad peatonal</i>	69
4.5	Uso de suelo	70
4.6	Análisis de situación actual del sitio.....	70
4.6.1	<i>Topografía</i>	70
4.6.2	<i>Vegetación interna del terreno</i>	71
4.6.3	<i>Altura de edificación</i>	72
4.7	Indicadores urbanos.....	73
4.8	Programa arquitectónico	75
4.9	Matriz de relaciones.....	75
4.10	Diagrama funcional	77
4.11	Zonificación	81
4.12	Conceptualización, Principios y Criterios de Diseño	81

4.12.1	Concepto.....	81
4.13	Propuesta de vegetación.....	83
4.14	Especializaciones constructivas.....	85
4.14.1	Departamentos.....	85
4.14.1.1	Tipo A.....	85
4.14.1.2	Diseño Arquitectónico.....	85
4.14.1.3	Tipo B.....	86
4.14.1.4	Diseño Arquitectónico.....	86
4.14.1.5	Tipo C.....	88
4.14.1.6	Diseño Arquitectónico.....	88
4.14.2	Gimnasio.....	89
4.14.2.1	Diseño Arquitectónico.....	89
4.15	Materiales propuestos	92
4.16	Presupuesto	95
4.17	Partido arquitectónico	98
4.18	Planimetría	99
4.18.1	Implantación.....	99
4.18.2	Planos Arquitectónicos.....	100
4.18.3	Planos Arquitectónicos Sanitarios AA.LL.	104
4.18.4	Planos Arquitectónicos Sanitarios AA.SS.	107
4.18.5	Planos Arquitectónicos Sanitarios AA.PP. – Contraincendios.....	112
4.18.6	Planos Arquitectónicos Eléctricos.....	115
4.18.7	Secciones	120
4.18.8	Fachadas	122
	CONCLUSIONES	123
	RECOMENDACIONES.....	124
	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	125
	ANEXOS	128

ÍNDICE DE TABLAS

<i>Tabla 1. ULVR (2024)</i>	5
<i>Tabla 2. Proyecto Análogo Francia</i>	21
<i>Tabla 3. Proyecto Análogo USA</i>	22
<i>Tabla 4. Proyecto Análogo Argentina</i>	23
<i>Tabla 5. Proyecto Análogo Ecuador</i>	24
<i>Tabla 6. Proyecto Análogo Ecuador</i>	25
<i>Tabla 7. Colores</i>	33
<i>Tabla 8. Marco legal</i>	34
<i>Tabla 9. Marco legal</i>	35
<i>Tabla 10. Marco legal</i>	36
<i>Tabla 11. Marco legal</i>	37
<i>Tabla 12. Marco legal</i>	37
<i>Tabla 13. Art. 167</i>	38
<i>Tabla 14. Marco legal</i>	39
<i>Tabla 15. Frecuencia pregunta 1</i>	54
<i>Tabla 16. Frecuencia pregunta 2</i>	55
<i>Tabla 17. Frecuencia pregunta 3</i>	56
<i>Tabla 18. Frecuencia pregunta 4</i>	57
<i>Tabla 19. Frecuencia pregunta 5</i>	58
<i>Tabla 20. Frecuencia pregunta 6</i>	59
<i>Tabla 21. Frecuencia pregunta 7</i>	60
<i>Tabla 22. Frecuencia pregunta 8</i>	61
<i>Tabla 23. Frecuencia pregunta 9</i>	62
<i>Tabla 24. Frecuencia pregunta 10</i>	63
<i>Tabla 25. Programa arquitectónico</i>	75
<i>Tabla 26. Vegetación interna</i>	83
<i>Tabla 27. Vegetación interna</i>	84
<i>Tabla 28. Materiales propuestos. Área de la piscina</i>	92
<i>Tabla 29. Materiales propuestos. Área deportiva</i>	93
<i>Tabla 30. Materiales propuestos. Área del Parque</i>	94
<i>Tabla 31. Presupuesto</i>	95
<i>Tabla 32. Presupuesto</i>	96
<i>Tabla 33. Presupuesto</i>	97
<i>Tabla 34. Presupuesto</i>	97
<i>Tabla 35. Presupuesto</i>	98

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

<i>Ilustración 1. Mapa conceptual.....</i>	<i>4</i>
<i>Ilustración 2. Render Vista área del edificio residencial.....</i>	<i>8</i>
<i>Ilustración 3. Perspectiva fachada de residencia.....</i>	<i>9</i>
<i>Ilustración 4. Vista aérea.....</i>	<i>12</i>
<i>Ilustración 5. Vista aérea.....</i>	<i>13</i>
<i>Ilustración 6. Eje principal y conector de las facultades universitarias.....</i>	<i>15</i>
<i>Ilustración 7. Render de residencia universitaria, Cumbayá.....</i>	<i>16</i>
<i>Ilustración 8. Render vista Frontal.....</i>	<i>18</i>
<i>Ilustración 9. Perspectiva frontal residencia universitaria.....</i>	<i>19</i>
<i>Ilustración 10. Proyectos Análogos.....</i>	<i>20</i>
<i>Ilustración 11. Retrato de Asociación de Municipales Ecuatorianas.....</i>	<i>26</i>
<i>Ilustración 12. Ubicación geográfica.....</i>	<i>27</i>
<i>Ilustración 13. Organización territorial.....</i>	<i>27</i>
<i>Ilustración 14. Hidrografía de Guayaquil.....</i>	<i>28</i>
<i>Ilustración 15. Flora y Fauna.....</i>	<i>29</i>
<i>Ilustración 16. Rotación del sol de bellavista.....</i>	<i>29</i>
<i>Ilustración 17. Temperaturas Max/Min de Guayaquil.....</i>	<i>30</i>
<i>Ilustración 18. Precipitación anual de Guayaquil.....</i>	<i>30</i>
<i>Ilustración 19. Velocidad de vientos.....</i>	<i>31</i>
<i>Ilustración 20. Ubicación geográfica del terreno.....</i>	<i>65</i>
<i>Ilustración 21. Mapa de radio de influencia del equipamiento.....</i>	<i>66</i>
<i>Ilustración 22. Mapa de llenos y vacíos.....</i>	<i>67</i>
<i>Ilustración 23. Asoleamiento.....</i>	<i>67</i>
<i>Ilustración 24. Mapa de vegetación.....</i>	<i>68</i>
<i>Ilustración 25. Mapa movilidad vehicular.....</i>	<i>69</i>
<i>Ilustración 26. Mapa movilidad peatonal.....</i>	<i>69</i>
<i>Ilustración 27. Mapa de uso de suelos.....</i>	<i>70</i>
<i>Ilustración 28. Topografía del terreno.....</i>	<i>71</i>
<i>Ilustración 29. Mapa vegetación interna del terreno.....</i>	<i>71</i>
<i>Ilustración 30. Mapa de altura de edificación.....</i>	<i>72</i>
<i>Ilustración 31. Indicador de Dotación de equipamiento.....</i>	<i>73</i>
<i>Ilustración 32. Indicador de Dotación de equipamiento.....</i>	<i>74</i>
<i>Ilustración 33. Matriz de relaciones ponderadas.....</i>	<i>75</i>
<i>Ilustración 34. Matriz de relaciones ponderadas.....</i>	<i>76</i>
<i>Ilustración 35. Matriz de relaciones ponderadas.....</i>	<i>77</i>
<i>Ilustración 36. Diagrama de circulación.....</i>	<i>77</i>
<i>Ilustración 37. Diagrama de circulación.....</i>	<i>78</i>
<i>Ilustración 38. Diagrama de circulación.....</i>	<i>79</i>
<i>Ilustración 39. Diagrama de circulación.....</i>	<i>80</i>
<i>Ilustración 40. Zonificación.....</i>	<i>81</i>
<i>Ilustración 41. Concepto.....</i>	<i>82</i>
<i>Ilustración 42. Plano Departamento tipo A.....</i>	<i>86</i>
<i>Ilustración 43. Plano Departamento tipo B.....</i>	<i>87</i>

<i>Ilustración 44. Plano Departamento tipo C.....</i>	<i>89</i>
<i>Ilustración 45. Gimnasio planta Alta 1.....</i>	<i>90</i>
<i>Ilustración 46. Gimnasio planta Alta 2.....</i>	<i>91</i>
<i>Ilustración 47. Partido Arquitectónico.....</i>	<i>98</i>
<i>Ilustración 48. Implantación.....</i>	<i>99</i>
<i>Ilustración 49. Planta baja ilustrada.....</i>	<i>100</i>
<i>Ilustración 50. Planta alta 1.....</i>	<i>100</i>
<i>Ilustración 51. Planta alta 2.....</i>	<i>101</i>
<i>Ilustración 52. Planta alta 3 y 4.....</i>	<i>101</i>
<i>Ilustración 53. Planta alta 5.....</i>	<i>102</i>
<i>Ilustración 54. Planta alta 6.....</i>	<i>102</i>
<i>Ilustración 55. Planta alta 7 y 8.....</i>	<i>103</i>
<i>Ilustración 56. Planta Baja Sanitarios AA.LL.</i>	<i>104</i>
<i>Ilustración 57. Planta Alta 1 Sanitarios AA.LL.</i>	<i>104</i>
<i>Ilustración 58. Planta Alta 2 Sanitario AA.LL.</i>	<i>105</i>
<i>Ilustración 59. Planta Alta 3 y 4 Sanitario AA.LL.</i>	<i>105</i>
<i>Ilustración 60. Planta Alta 5 Sanitario AA. LL.....</i>	<i>106</i>
<i>Ilustración 61. Planta Alta 6 Sanitario AA.LL.</i>	<i>106</i>
<i>Ilustración 62. Planta Alta 7 y 8 Sanitario AA.LL.....</i>	<i>107</i>
<i>Ilustración 63. Planta Baja Sanitario AA.SS.....</i>	<i>107</i>
<i>Ilustración 64. Planta Alta 1 Sanitario AA.SS.</i>	<i>108</i>
<i>Ilustración 65. Planta Alta 2 Sanitario AA. SS.</i>	<i>108</i>
<i>Ilustración 66. Planta Alta 3 Y 4 Sanitario AA. SS.</i>	<i>109</i>
<i>Ilustración 67. Planta Alta 5 Sanitario AA. SS.</i>	<i>109</i>
<i>Ilustración 68. Planta Alta 6 Sanitario AA.SS.</i>	<i>110</i>
<i>Ilustración 69. Planta Alta 7 y 8 Sanitario AA.SS.....</i>	<i>110</i>
<i>Ilustración 70. Detalle constructivo.....</i>	<i>111</i>
<i>Ilustración 71. Detalle constructivo.....</i>	<i>111</i>
<i>Ilustración 72. Planta Baja.....</i>	<i>112</i>
<i>Ilustración 73. Planta Alta.....</i>	<i>112</i>
<i>Ilustración 74. Planta Alta 2.....</i>	<i>113</i>
<i>Ilustración 75. Planta alta 3 y 4.....</i>	<i>113</i>
<i>Ilustración 76. Planta Alta 5.....</i>	<i>114</i>
<i>Ilustración 77. Planta Alta 6.....</i>	<i>114</i>
<i>Ilustración 78. Planta Alta 7 y 8.....</i>	<i>115</i>
<i>Ilustración 79. Planta Baja.....</i>	<i>115</i>
<i>Ilustración 80. Planta Alta.....</i>	<i>116</i>
<i>Ilustración 81. Planta Alta 2.....</i>	<i>116</i>
<i>Ilustración 82. Planta Alta 3 y 4.....</i>	<i>117</i>
<i>Ilustración 83. Planta Alta 5.....</i>	<i>117</i>
<i>Ilustración 84. Planta Alta 6.....</i>	<i>118</i>
<i>Ilustración 85. Planta Alta 7 y 8.....</i>	<i>118</i>
<i>Ilustración 86. Detalle constructivo.....</i>	<i>119</i>
<i>Ilustración 87. Detalle constructivo.....</i>	<i>119</i>
<i>Ilustración 88. Cortes A.....</i>	<i>120</i>

<i>Ilustración 89. Cortes B</i>	120
<i>Ilustración 90. Cortes C</i>	121
<i>Ilustración 91. Cortes D</i>	121
<i>Ilustración 92. Fachadas de Residencia Universitaria</i>	122
<i>Ilustración 93. Fachadas de Residencia Universitaria</i>	122

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1. Perspectiva Oeste	129
Anexo 2. Perspectiva Oeste	129
Anexo 3. Render de Plazoleta.....	130
Anexo 4. Render ingreso vehicular.....	130
Anexo 5. Render de la Rampa	131
Anexo 6. Render de las camineras.....	131
Anexo 7. Render de parqueadero.....	132
Anexo 8. Render de canchas	132
Anexo 9. Render de la Piscina	133
Anexo 10. Render del parque.....	133
Anexo 11. Render del gimnasio	134
Anexo 12. Render de Gimnasio	134
Anexo 13. Ascensor	135
Anexo 14. Render cocina de cafetería.....	135
Anexo 15. Render de Cafetería.....	136
Anexo 16. Render de Biblioteca.....	136
Anexo 17. Render de Minimarket	137
Anexo 18. Render de restaurante.....	137
Anexo 19. Render de Farmacia	138
Anexo 20. Render dormitorio Master	138
Anexo 21. Render de dormitorio	139
Anexo 22. Render Comedor y Cocina	139
Anexo 23. Render de Sala.....	140

INTRODUCCIÓN

El propósito de este trabajo de Titulación es la elaboración del diseño de una residencia universitaria con arquitectura moderna en el sector de Bellavista. Se busca responder a la creciente necesidad de alojamiento para estudiantes foráneos, quienes enfrentan dificultades para encontrar espacios adecuados y accesibles dentro de la ciudad.

En Guayaquil, una de las principales ciudades universitarias de Ecuador, existe una alta demanda de residencias estudiantiles. Sin embargo, actualmente no hay una infraestructura específica destinada a este propósito, lo que obliga a los estudiantes a recurrir a viviendas improvisadas o a largos desplazamientos diarios. La propuesta de este proyecto no solo busca suplir esta carencia, sino también generar un entorno funcional, sostenible y adecuado para la vida académica.

El análisis realizado sobre el contexto urbano y social del sector de Bellavista, considerando su topografía, accesibilidad y cercanía a instituciones educativas. Se plantea un diseño que optimiza la distribución del espacio priorizando la interacción comunitaria, la integración de áreas verdes y la seguridad.

Con cada uno de los capítulos realizados se busca proporcionar un modelo de residencia universitaria eficiente y accesible, con un diseño moderno que atienda las necesidades contemporáneas de los estudiantes y favorezca el crecimiento urbano de Guayaquil.

CAPÍTULO I

ENFOQUE DE LA PROPUESTA

1.1 Tema:

Diseño de residencia universitaria con arquitectura moderna en el sector de bellavista.

1.2 Planteamiento del Problema:

La actividad en materia de educación superior, particularmente observada por estudiantes provenientes de diferentes provincias que buscan una educación de calidad y mejores opciones universitarias, se encuentran en un estado constante de incertidumbre debido a esta nueva etapa y los cambios que esto con lleva. Podemos mencionar que al dejar su hogar de origen y migrar a otra parte del país, los estudiantes enfrentaran varias situaciones que generaran cambios en su dinámica de vida.

En Ecuador, las residencias universitarias se encuentran en las principales ciudades y universidades con población mayor, que son las más grandes del país. De las 60 universidades registradas en el SENESCYT en el país, 7 son las que ofrecen un servicio de residencia tanto para estudiantes como para profesores. Según el contexto histórico, la primera residencia universitaria del país fue creada en 1967 en la ciudad de Quito, cerca de las instalaciones de la Universidad Central. En el año 1972, se detuvo el funcionamiento del edificio debido a un fuerte terremoto que sacudió el país y causo graves daños al edificio, lo que dio como resultado el cierre definitivo de dicha instalación.

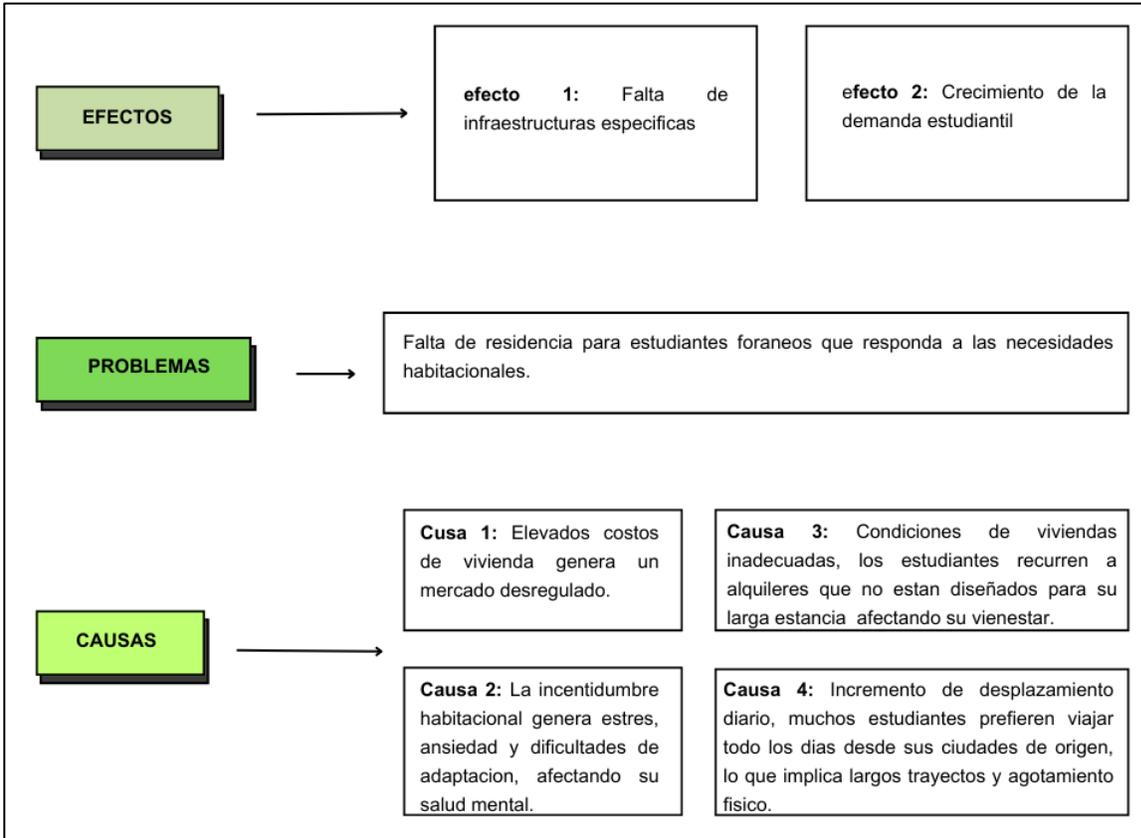
Actualmente en la ciudad de Guayaquil, reconocido por su excelente nivel de preparación universitaria, cuenta actualmente con 18 sedes universitarias, Guayaquil es un referente educativo de educación superior con 129.817 estudiantes, el cual 16% corresponde a estudiantes de otras provincias. Sin embargo, la ciudad no tiene una edificación destinada a una residencia universitaria, por lo que los estudiantes de otras provincias deben alquilar viviendas improvisadas que no se adaptan a las

necesidades de la universidad, y en ciertos casos tienen la necesidad de viajar todos los días desde la ciudad de origen hacia la universidad.

La importancia de tener una residencia universitaria en la comunidad de Bellavista es crucial, ya que no ha habido una residencia universitaria en años anteriores y cerca de este sector está conectada dos universidades. Actualmente se ha dado mucha importancia al tema, con el fin de satisfacer las necesidades de los futuros profesional que requieren de estos espacios, ya que unos de los problemas de alojamiento para estudiantes que no residen en la ciudad, es la importancia de este proyecto.

Se sugiere la creación de un espacio destinado a los estudiantes que incluya las instalaciones y espacios adecuados para albergar a los estudiantes universitarios. Dicho centro de acogida estudiantil también tiene como objetivo implementar un diseño arquitectónico sostenible, activar el espacio público en las áreas de influencia a través del proyecto de intervención urbana. El presente estudio tiene como objetivo resolver problemas de habitabilidad que enfrentan los estudiantes universitarios, proporcionando a los estudiantes un lugar digno, cómodo y agradable que además sea accesible económicamente para ellos.

Ilustración 1. Mapa conceptual



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

1.3 Formulación del Problema:

¿Cómo puede el diseño arquitectónico moderno optimizar la funcionalidad y el confort de una residencia universitaria, garantizando un entorno adecuado para la vida y estudio de los estudiantes foráneos?

1.4 Objetivo General

Desarrollar un diseño arquitectónico moderno para una residencia universitaria en el sector de Bellavista que satisfaga las demandas habitacionales de los estudiantes y fomente la sustentabilidad en los aspectos social, económico y ambiental.

1.5 Objetivos Específicos

- Identificar las necesidades de los estudiantes de la universidad católica, guayaquil y laica.
- Analizar los componentes biofísicos del territorio y su integración con modelos habitacionales.
- Evaluar los aspectos sociales, económicos, y ambientales de la propuesta de diseño habitacional.
- Diseñar una residencia universitaria representando la propuesta final con renders, planos, secciones, recorrido virtual y maqueta.

1.6 Idea a Defender / Hipótesis

El diseño arquitectónico moderno optimiza la residencia universitaria con espacios funcionales, modulares, mejorando el confort, eficiencia y bienestar. La distribución estratégica fomenta convivencia y estudio, garantizando accesibilidad y seguridad para un entorno propicio al éxito académico.

1.7 Línea de Investigación Institucional / Facultad.

Línea de investigación de la universidad Laica Vicente Rocafuerte

Tabla 1. ULVR (2022)

Dominios ULVR	Línea de investigación institucional	Línea de investigación de Facultad	Sub-Líneas de investigación Facultad
Urbanismo y ordenamiento territorial aplicando técnica de construcción eco-amigable, industrial y desarrollo de energías renovables.	Territorio, medio ambiente y materiales innovadores para la construcción.	Territorio	Hábitat, diseño y construcción sostenible.

Fuente: ULVR (2022)

CAPITULO II

MARCO REFERENCIAL

2.1 Marco Teórico:

Este marco teórico establecerá las definiciones de los términos y conceptos fundamentales a lo largo del proyecto. Tiene como objetivo dar soluciones, detalles, características de proyectos ya existentes o investigaciones. Estableciendo las teorías que influirán en cómo se interpretarán los datos y resultados. Añadiendo credibilidad, validez del estudio, reforzando, mostrando de que está basada en conocimientos previos sólidos y reconocidos.

2.1.1 Residencia Universitaria con arquitectura moderna

La arquitectura moderna se fundamenta en principios de diseño que integran sostenibilidad, funcionalidad y comunidad. Respondiendo a las necesidades habitacionales de los estudiantes universitarios. Se caracteriza por su enfoque en la simplicidad, el uso eficiente de materiales, sistemas constructivos modulares y elementos que maximizan el confort ambiental. Este enfoque arquitectónico prioriza la creación de espacios que evalúen los aspectos sociales, económicos, y ambientales del diseño habitacional. Este marco proporciona las bases teóricas necesarias para diseñar un entorno residencial que no solo sea funcional y adaptable, sino que también un ambiente enriquecedor.

Esta tesis se centra en la creación de un espacio residencial adecuado para estudiantes universitarios con un enfoque en la sostenibilidad, la funcionalidad y la comunidad. En su diseño arquitectónico examina como se integra elementos de seguridad y áreas verdes para mejorar el bienestar de los residentes, la distribución espacial enfatiza la maximización de la funcionalidad y confort en los espacios comunes para fomentar interacción y un ambiente comunitario. La combinación de vidrio bajo emisivo que estará iluminación natural adecuada. (Anahi y Yambay, 2024)

Evolución y desarrollo de la arquitectura en Santiago de Veraguar, desde el siglo XVI hasta el siglo XXI se examinaron factores de otras ramas que apoyaron, además de la arquitectura y el planeamiento urbano, esta investigación comenzó con

análisis detallado del marco histórico que el surgimiento y el desarrollo de la arquitectura y el urbanismo a nivel nacional y local, el análisis de las referencias históricas relacionadas con el tema. (Aguilar, 2019)

Dada esta deducción el autor busca abordar la evolución de la arquitectura en Santiago de Veraguas desde una figura histórica y multidisciplinaria. Reúne factores de otras ramas del conocimiento, lo que propone un enfoque integral que engrandece el artículo arquitectónico y urbano.

El equipamiento es un complemento directo para las universidades por su cercanía y para los estudiantes del sector por tener relación directa con el sistema de movilidad alternativa. Además, pone sus servicios a disposición de todas las universidades ubicadas en el área de influencia de los equipos, así como las universidades que forman parte del sistema de transporte que se conecta directamente con los equipos. Por su cercanía a las universidades y su relación directa con el sistema de movilidad alternativa, este equipo sirve como complemento tanto a los estudiantes del sector como a las universidades. (Alquina, 2020)

Lo mencionado anteriormente el texto discute la relación entre el equipamiento, las universidades, y el sistema de movilidad alternativa. Lo cual este enfoque hace énfasis en la importancia de la accesibilidad y la funcionalidad en un contexto académico.

Esta referencia aporta la integración de elementos funcionales en el diseño de espacios residenciales busca no solo optimizar el confort, sino también promover la interacción comunitaria, creando entorno que mejoran el bienestar y la calidad la vida de los residentes.

En el criterio del diseño de una residencia para estudiantes universitarios implementando un sistema constructivo modular aprovechando los espacios interiores siguiendo un estilo moderno, garantizando que estos cumplan con las necesidades básicas de los residentes. Es crucial considerar la creación de áreas comunes donde los estudiantes puedan interactuar y socializar, fomentando un sentido de comunidad y pertenencia. La utilización de un sistema constructivo modular permite una mayor

flexibilidad y adaptabilidad en el diseño, facilitando modificaciones y ampliaciones según las necesidades cambiantes de los residentes. (Aponte, 2023)

Este referente usa el sistema constructivo modular en el diseño de residencias estudiantiles permite una mayor adaptabilidad, optimizando los espacios interiores para satisfacer las necesidades básicas, mientras se fomentan la interacción social y el sentido de comunidad entre los residentes.

Ilustración 2. Render Vista área del edificio residencial



Fuente: Aponte (2023)

Le Corbusier en el Pabellón Suizo combina una estética moderna con un diseño funcional que maximiza el uso del espacio. Su fachada, con paneles de vidrio y concreto, muestra los principios de la arquitectura moderna: simplicidad, funcionalidad y honestidad en el uso de materiales. Además, podría resaltar en este proyecto con la combinación de funcionalidad y estética en el pabellón suizo puede inspira un diseño moderno y eficiente, Adaptando estos principios a las necesidades y contexto del sector de bellavista. (ArchDaily, 2013)

Esta referencia usa la combinación de estética moderna y funcionalidad, con su uso innovador de vidrio y concreto, ofreciendo una inspiración valiosa para el diseño, integrando simplicidad y eficiencia en la distribución del espacio adaptada al contexto específico de bellavista.

Ilustración 3. Perspectiva fachada de residencia



Fuente: Archdaily (2013)

El Diseño Arquitectónico de una residencia universitaria en el sector urbano Belisario Quevedo para los estudiantes de la UCE, la vivienda es una parte crucial en la calidad de vida, por lo que es esencial considerar las condiciones de habitabilidad tanto en los principales espacios de la residencia propuesta, como en las áreas destinadas al ocio y esparcimiento. Es igualmente importante asegurar la conexión entre las áreas privadas y los espacios de encuentro y socialización interna, así como fortalecer el vínculo con el espacio público y el campus. (Ordonez, 2023)

Dicha propuesta tiene como intención proporcionar un espacio de vivienda adecuado y funcional, que responda a las necesidades de los estudiantes, al mismo tiempo que se integra armoniosamente con el entorno urbano y social del sector.

Residencia Universitaria en la universidad de Lima: Un habitar contemporáneo y flexible es importante destacar que las investigaciones actuales muestran que, en sistemas complejos como el sector educativo, los resultados de un “buen rendimiento o formación académica” no solo dependen de la calidad de los materiales académicos o su metodología educativa, sino como resultado de interacciones más dinámicas entre los actores y su entorno. (Campos, 2022)

Dicho texto aborda un tema relevante relacionado con las residencias universitarias y su impacto en la formación académica, enfatizando la calidad de un enfoque moderno y flexible.

Este proyecto de Residencia Estudiantil para la BUAP surge de necesidades de diseñar un complejo habitacional que satisfaga las necesidades básicas y académicas de los estudiantes, proporcionando un entorno cómodo, ecológico y bien diseñado. Que contemple espacios para estudio, convivencia y deporte, asegurando aspectos de seguridad y tecnológico en los métodos constructivos e instalaciones. Las necesidades básicas de vivienda (descanso, alimentación, higiene) y académicas (espacios de estudio), seguridad y confort. (Carreón et al., 2021)

Este proyecto destaca la creación de un entorno habitacional que no solo satisface las necesidades básicas y académicas de los estudiantes, sino que también promueve su comodidad y seguridad, así dando una integración a los espacios de estudio, convivencia y deporte.

El diseño con materiales de estructuras de construcción en el estilo minimalismo. Se enfoca en la simplicidad y funcionalidad, utilizando espacios abiertos y muebles con formas geométricas limpias. La paleta de colores se limita a tonos neutros como blanco, negros, con acentos beige y gris. Los materiales naturales, como madera, piedra y vidrio, son predominantes, la iluminación se usa para definir áreas y crear un ambiente acogedor. Características claves: espacios abiertos, mobiliario funcional, materiales naturales y combinaciones; iluminación, exteriores con fachadas con materiales naturales. (chrome-effec, 2021)

El artículo da un enfoque minimalista en su interior del diseño dando a utilizar espacios abiertos, muebles geométricos, una paleta de colores neutros y materiales naturales. Creando un ambiente acogedor y funcional. Destacando la importancia de la simplicidad y la elegancia en la arquitectura moderna.

En la construcción de una residencia universitaria el uso de materiales inseguros y matrices inseguros y la falta de un diseño adecuado puede comprometer la eficiencia del edificio y la seguridad de los estudiantes. Además, las construcciones deficientes pueden generar problemas de seguridad relacionados con las instalaciones eléctricas y sistemas de prevención de incendios, lo que aumenta el riesgo de cortocircuitos, sobrecalentamientos e invención y limitando la capacidad de respuesta ante emergencias. (Cedeño y Silva, 2024)

El tema es crucial en la construcción de residencias universitarias, centrándose en la importancia de utilizar materiales seguros y un diseño adecuado para garantizar la seguridad de estudiantes, a través de limitar la capacidad de respuestas ante emergencias.

La residencia para estudiantes universitarios en el distrito de los Olivos, Perú el estudio tiene como objetivo definir las características arquitectónicas esenciales para una residencia universitaria, teniendo en cuenta factores geográficos, urbanos, ambientales, funcionales y espaciales. El análisis incluyendo la implementación de sistemas de insonorización adecuado, el uso de tecnologías inteligentes y mobiliario optimizado, así como la integración de paneles solares y la optimización del uso del agua para mejorar la sostenibilidad del proyecto. (Vega y Celeste, 2024)

Pues este resultado es el diseño de un establecimiento con áreas privadas y espacios dedicados a la investigación, interacción y socialización estudiantil, proporcionando así un entorno propicio para las actividades académicas y personales de los usuarios durante su etapa universitaria.

La casa de Brasil, Cité Universitaire, Paris Por Le Corbusier es un icono de la arquitectura moderna, con una estructura de hormigón fue similar a la del Pabellón Suizo y un diseño que refleja tanto la funcionalidad como la identidad cultural de los residentes.

Con mucho gusto tendré en cuenta los colores que usted indica para la fachada: los que más me gustan especialmente, los de Brasil, por la sencilla razón de que ningún color exterior sin protección durara jamás en Paris. Todos ellos rápidamente fracasan. (Carta de Le Corbusier a Lucio Costa, 23 de febrero de 1956).

Se considerará la exploración para la integración de elementos culturales en el diseño arquitectónico, similar a lo que se hizo en la casa de Brasil. (Fondation Le Corbusier, s.f.)

Ofrece una valiosa lección sobre la integración de elementos culturales en el diseño arquitectónico. Su enfoque en la funcionalidad y la identidad cultural puede inspirar el diseño de una residencia estudiantil que refleja un contexto.

Residencia Universitaria, sistema diverso social y cultural el movimiento moderno fue un símbolo del crecimiento fragmentado, deslocalizado, impuesto como autosuficientes como indiferentes a su situación. Anteriormente, la ciudad de importancia histórica mostraba el paradigma de la continuidad sensible afirma que la evolución de una ciudad convencional, reproducida y controlado como una traducción de un solo espacio y absoluto, uniforme y preciso, predecible desde el principio. (Gandini, 2020)

Ilustración 4. Vista aérea



Fuente: Gandini (2020)

Para comenzar el proyecto, analice las características del territorio, incluida la geografía, su geología, cultural y respectivas tradiciones locales, la tipología arquitectónica, etc. Identificar los posibles inconvenientes ruidos, avenidas con alto tráfico, fabricas cercanas, así también como averigua los recursos locales disponibles y dar preferencia a estos productos para reducir las distancias de trasportes de los arteriales. (Hernandez, 2022)

El proyecto refiere a los primeros pasos en la planificación y gestión de un proyecto, centrándose en el análisis de territorio y la identificación de factores clave que podrían influir en su desarrollo.

La residencia universitaria como obra abierta los millennials, que nacieron entre 1983 y 2001 quizás sean la generación más afectada por esta modernidad que es fluida. Debido a la dificultad para acceder un trabajo de alta calidad después de terminar sus estudios, cuando se tiene a un consumidor del trabajo más flexible aumenta la dificultad y muchas veces no tener ciertos bienes que se han heredado de generaciones pasadas adquirirían con mayor facilidad, como una casa o un automóvil, lo que provocaba fenómenos como la evolución del coworking en el mercado de bienes raíces o el intercambio de vehículos. (Lenzi, 2019)

Ilustración 5. Vista aérea



Fuente: Lenzi (2019)

La residencia universitaria en Lima, se concibe en base a una serie de criterios con el objetivo común de generar, a través del diseño, la integración adecuada de los usuarios, quienes comparten actividades y características similares. El cual busca crear espacios mixtos y uso colectivo en todo el proyecto, para el desarrollo privado. (Patron, 2022)

Pues se busca que estos conceptos se adapten al usuario que estos conceptos se adapten al usuario con circunstancias sociales y económicas específicas, que determinan varios aspectos del proyecto, tanto del diseño como del programa.

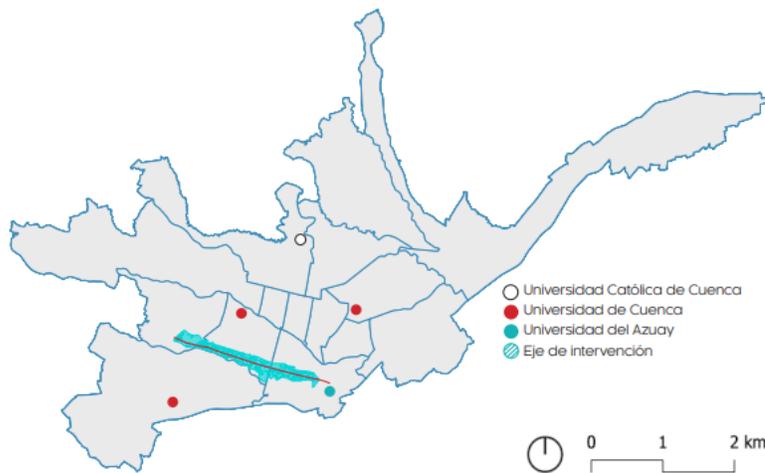
En la tesis de Residencias para universitarios, en la ciudad de Riobamba, provincia de Chimborazo en Latinoamérica, la vivienda estudiantil se caracteriza por ser masiva e individual, con un paisaje de naturaleza y urbanismo a la vez, destaca objetos artesanales y humanistas, a veces con una infraestructura tradicional y otro estilo europeo. Construida con hormigón armado resistente al impacto y cumple con normas ecológicas, donde la ventilación y el ingreso de la luz solar. (Mariño, 2020)

De acuerdo a la tesis, la composición de naturaleza y urbanismo es un detalle distinguido que refleja la dualidad del hábitat en el que se encuentran las edificaciones, en la que destaca objetos artesanales y humanistas en la que se complementan con estilos arquitectónicos tradicionales. Además de influir en el confort y bienestar de los residentes, en base a las necesidades específicas de los estudiantes.

El siguiente proyecto de Diseño de residencia universitario en Cuenca tiene como objetivo estudiar los problemas de habitabilidad que enfrentan los estudiantes foráneos que se trasladan a la ciudad para continuar con su educación superior. Una de sus estrategias propone una ubicación céntrica que permita el acceso fácil a las universidades principales de la ciudad. Este aspecto es esencial para reducir los tiempos de desplazamiento y aumentar la seguridad de los estudiantes. Por ende, evaluar la ubicación de Bellavista en relación con las universidades cercanas, asegurando que la residencia este bien conectada y en un área segura. (Mullos y Vega, 2023)

La referencia de este diseño resalta la importancia de una ubicación estratégica cercana a universidades, lo que facilita el acceso y mejora la seguridad de los estudiantes. Esto nos guía la selección de la ubicación para la residencia en bellavista, asegurando una conexión efectiva con las instituciones educativas cercanas.

Ilustración 6. Eje principal y conector de las facultades universitarias



Fuente: Mullo y Vega (2023)

En el sector de San Patricio en Cumbayá, un área caracterizada por su rápido crecimiento residencial y concentración comercial, lo que la convierte en un lugar ideal para desarrollar proyectos arquitectónicos que promuevan la sostenibilidad y la eficiencia del proyecto. Diseño de un edificio de residencia estudiantil en el sector de Cumbayá. El objetivo de proyecto es ofrecer una solución integral que combine espacios habitacionales privados con áreas comunales, promoviendo así la interacción intelectual y social entre estudiantes de diferentes culturas y orígenes, Analizando los estilos de vida, necesidades y comportamientos de la población estudiantil. Creando ambientes colectivos que promuevan la interacción entre estudiantes. (Perez, 2022)

El proyecto enfatiza la creación de espacios habitacionales y comunales que promueven la interacción social entre estudiantes de diversas culturas. Este enfoque puede ser aplicado en el sector de bellavista para fomentar un entorno de convivencia e intercambio cultural entre estudiantes.

Ilustración 7. Render de residencia universitaria, Cumbayá



Fuente: Pérez (2021)

El diseño de una residencia universitaria minimalista en Guayaquil aborda la cuestión de la escasez de espacios adecuados para los estudiantes, buscando soluciones eficientes y sostenibles. Este estudio tiene como objetivo crear innovador y sostenible que promueva el bienestar y la comodidad de sus residentes. La arquitectura minimalista en la simplicidad y la funcionalidad son las principales, crear un entorno limpio y ordenado que favorezca la concentración y el bienestar. Su iluminación Natural para mejorar la eficiencia energética y crear un ambiente más saludable y agradable. (Rosero y Zambrano, 2022)

El diseño arquitectónico demuestra que con una residencia universitaria minimalista en Guayaquil puede abordar la falta de alojamiento adecuado. Su utilización natural y principios minimalistas se adaptan para crear un ambiente eficiente y saludable en las residencias de Bellavista.

Este proyecto titulado Residencia universitaria en el distrito de pueblo Libre de la Universidad Ricardo Palma de Perú, realza la relevancia de las residencias universitarias en la creación de espacios que faciliten la interacción social entre estudiantes que residen en ella. Según Caldas, la distribución de áreas de estudio y terrazas está diseñada para promover la convivencia entre los estudiantes, lo que a

su vez contribuye a desarrollar un sentido de pertenencia. Además, resaltando como la cohesión social se ve fortalecida a través de uso de espacios comunes, que actúan como puentes sociales entre los estudiantes, consolidado su vínculo con la residencia. (Segura, 2021)

Este proyecto destaca la importancia de diseñar espacios que fomenten la interacción social y el sentido de pertenencia entre los estudiantes. Incorporando espacios comunes en el diseño de la residencia en bellavista puede fomentar la cohesión social y el vínculo entre residentes.

En la tesis Residencia universitaria central de la universidad de Chile, como su nombre indica son establecimientos que ofrecen alojamiento a estudiantes y, con frecuencia, están integrados en una universidad. Estos organismos ofrecen servicios y equipamientos compartidos, lo que fomenta la idea de compartir recursos con aquellos que se encuentran en circunstancias similares. Además de permitir el desarrollo de lazos y la creación de comunidades. (Tang, 2022)

Dicha tesis refiere de manera general el concepto de residencias universitarias, centrándose en su función como espacios de alojamiento para estudiantes y en su capacidad para fomentar la comunidad y el uso compartido de recursos.

En la ciudad de Quito, en el barrio Miraflores, se propuso una residencia para personas foráneas, donde el diseño arquitectónico se basó en los elementos predominantes del entorno, integrándose con el contexto del lugar. El objetivo un estudio urbano a nivel del barrio y ciudadela para así generar una conexión entre ambas, que permitan la movilización. Lograr que el proyecto se armonizara con el entorno y el contexto urbano del barrio. (Tutillo, 2020)

En el diseño se muestra como integrar un proyecto arquitectónico con el entorno urbano local para mejorar la movilidad y la armonía con el contexto. Puede guiar a la integración del diseño con su entorno y contexto en Bellavista.

Ilustración 8. Render vista Frontal



Fuente: Tutillo (2020)

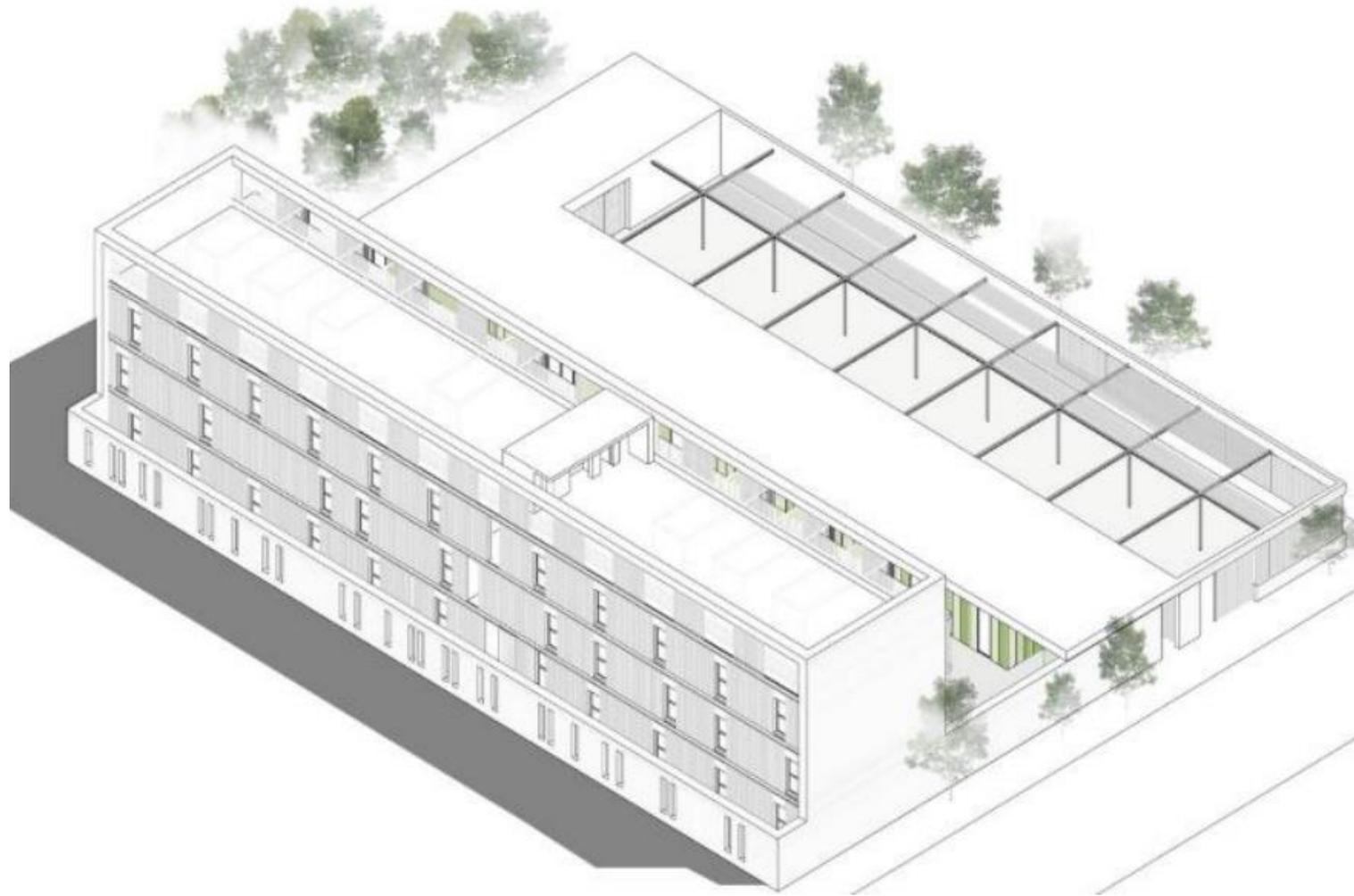
El alojamiento universitario: Una oportunidad Social y Reto para el Sector de la arquitectura es un sistema arquitectónico y urbano que se distingue. Claramente, se trata de una vivienda permanente que comparte varios aspectos con un sistema hotelero temporal. La residencia proporciona un servicio de alojamiento colectivo diseñado para acoger a un grupo social homogéneo y específico bien por edad, intereses o comportamiento. (Zamora, 2019)

De acuerdo al contexto exhibe una deliberación sobre el alojamiento universitario, acentuando su singularidad dentro del sector de la arquitectura y su similitud con el sistema hotelero temporal.

El proyecto se enfocó en una residencia universitaria modular y sustentable para estadias temporales de estudiantes en guayaquil. Su objetivo principal fue crear un espacio cómodo para los estudiantes, utilizando un diseño volumétrico que incorpora colores y formas específicos. El sistema modular se implementó como un método que combina simplicidad y complejidad, compuesto por elementos separados. (Zerna, 2019)

El proyecto modular ilustra un diseño modular y sustentable para espacios estudiantiles, permitiendo flexibilidad y adaptabilidad. Implementando un sistema modular en la residencia que se diseñara para Bellavista ofreciendo soluciones innovadoras y eficientes para alojar a los estudiantes.

Ilustración 9. Perspectiva frontal residencia universitaria



Fuente: Zerna (2019)

2.2 Mapa

Ilustración 10. Proyectos Análogos



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

2.2.1 Análisis de referentes

Tabla 2. Proyecto Análogo Francia

RESIDENCIA UNIVERSITARIA OLYMPE DE GOUGES

DATOS

- PPA Architectures + Scalene Architectes + Almudever Fabrique.
- Toulouse, Francia.
- 14641m2.
- 2017.



Análisis conceptual

Resalta la integración de escalas, la elevación y dinamismo de los edificios, la adaptabilidad de los espacios y la durabilidad estética del mobiliario.



Análisis funcional

El diseño incluye, 1000 alojamientos, con un edificio de vivienda comunal para actividades estudiantiles y vida social.



Innovación tecnológica

Se enfoca en el diseño escalable, materiales innovadores, sostenibilidad, y la creación de espacios de interacción social.



Materiales

- Concreto
- Acero
- Alucubond
- Aluminio & Vidrio



Plano



Fuente: ArchDaily (2024)

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Tabla 3. Proyecto Análogo USA

RESIDENCIA ESTUDIANTIL DICKINSON COLLEGE

DATOS

 TenBerke.

 Carlisle, Pensilvania, USA.

 12344.4m².

 2019.



DISEÑO DEL PROYECTO

Análisis conceptual

El campus universitario incluye edificios modernos y funcionales, laboratorios, oficinas administrativas y espacios comunes para la interacción académica.

Análisis funcional

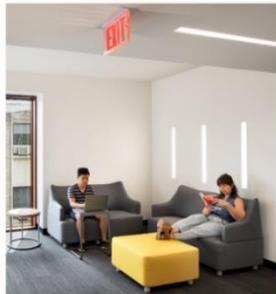
Enfocada en funcionalidad y bienestar, con dormitorios, áreas comunes, laboratorios y oficinas administrativas que fomentan la interacción académica y el desarrollo personal.

Innovación tecnológica

Ubicada estratégicamente, esta área incluye parques industriales avanzados, espacios para startups y centros de innovación para facilitar la sinergia con la zona de conocimiento.







Materiales


Concreto


Adoquin


Alucubond


Aluminio & Vidrio

Plano



Fuente: ArchDaily (2020)

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Tabla 4. Proyecto Análogo Argentina

RESIDENCIA UNIVERSITARIA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LITORAL

DATOS

 Universidad Nacional de Litoral.

 Santa Fe, Argentina.

 6954m2.

 2021.



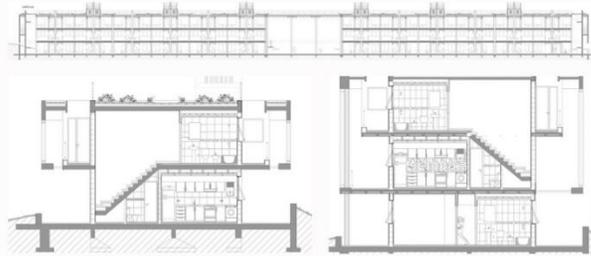
Análisis conceptual

Destaca como este diseño favorece la planificación coherente, la integración de espacios y la creación de una comunidad conectada.



Análisis funcional

Ubicado al suroeste del predio de la UNL, facilita la articulación de espacios, que apoya al crecimiento futuro del campus de manera organizada.



Innovación tecnológica

El enfoque está en los espacios abiertos, que no solo mejoran la estética del entorno, sino que también facilitan el contacto social y crean un sentido de comunidad.



Materiales

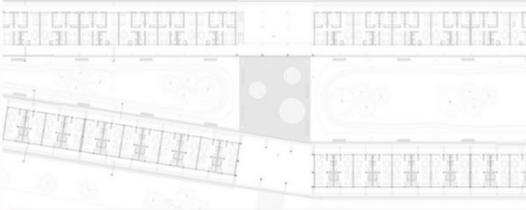

Concreto


Madera


Aluminio & Vidrio


Cortasol

Plano



Fuente: ArchDaily (2024)

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Tabla 5. Proyecto Análogo Ecuador

RESIDENCIA ESTUDIANTIL UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR.

DATOS

 Mario Arias (1932-2009).

 Quito, Ecuador.

 3600m2.

 1959.



DISEÑO DEL PROYECTO

Análisis conceptual

Se destaca por su mentalidad autodidacta, la cual utilizando tecnologías internacionales y adaptándolas de forma innovadora al contexto local en su enfoque arquitectónico.

Análisis funcional

Diseñada para alojar a estudiantes foráneos, promueve la cohabitación y la integración comunitaria, con espacios colectivos como cocinas, áreas recreativas y académicas.

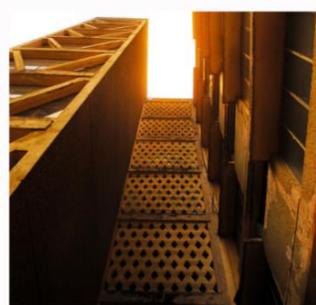
Innovación tecnológica

Utilizó el movimiento Moderno arquitectónico, destacándose por su funcionalidad, simplicidad y uso de nuevas tecnologías, manteniendo su relevancia en el tejido urbano.











Materiales



Concreto



Acero

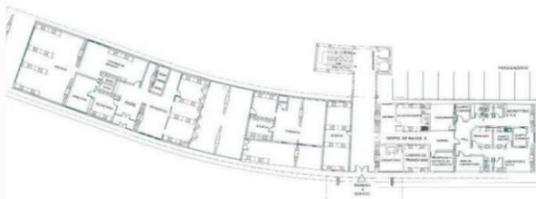


Bloque



Aluminio & Vidrio

Plano



Fuente: Blogspot (s.f.)

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

24

Tabla 6. Proyecto Análogo Ecuador

RESIDENCIA UNIVERSITARIA UNIVERSIDAD YACHAY TECH

DATOS

IFEZ.

Urcuquí, Imbabura, Ecuador.

4,974,273 m2.

2013.



Análisis conceptual

El campus universitario incluye edificios modernos y funcionales, laboratorios, oficinas administrativas y espacios comunes para la interacción académica.



Análisis funcional

Enfocada en funcionalidad y bienestar, con dormitorios, áreas comunes, laboratorios y oficinas administrativas que fomentan la interacción académica y el desarrollo personal.




Innovación tecnológica

Ubicado estratégicamente, esta área incluye parques industriales avanzados, espacios para startups y centros de innovación para facilitar la sinergia con la zona de conocimiento.




Materiales

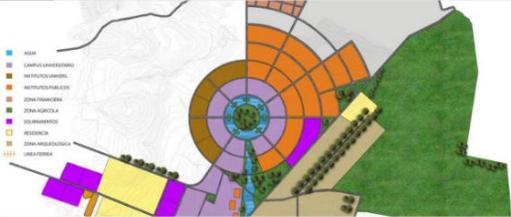

Concreto


Adoquin


Acero


Aluminio & Vidrio

Plano



Fuente: Universidad Yachay Tech (s.f.)

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

2.3 Antecedentes

El presente proyecto, se realizará dentro de la ciudad de Guayaquil, considerando que es una ciudad y cantón más grande de la provincia del Guayas. Se toma en consideración factores climáticos, historia, topografía y otros aspectos relevantes.

2.3.1 Historia

La ciudadela Bellavista en Guayaquil es un sector conocido por su mirador, que ofrece una vista panorámica impresionante de la ciudad. El mirador Bellavista no solo es un lugar para disfrutar de vistas espectaculares, sino que también cuenta con áreas creativas. No tiene un año específico de fundación. (AME, 2022)

Ilustración 11. Retrato de Asociación de Municipales Ecuatorianas



Fuente: Ame Gob (2022)

2.3.2 Ubicación geográfica

En la ciudad de Guayaquil, ciudadela Bellavista ubicado en la Región Litoral del país, perteneciente a la provincia de guayas, consta de 41.500 Habitantes y 496.32 m², terreno con una vista privilegiada. Es una localidad residencial, cercana a algunas universidades y del centro de Guayaquil. (Alcaldía de Guayaquil, 2020)

Ilustración 12. Ubicación geográfica

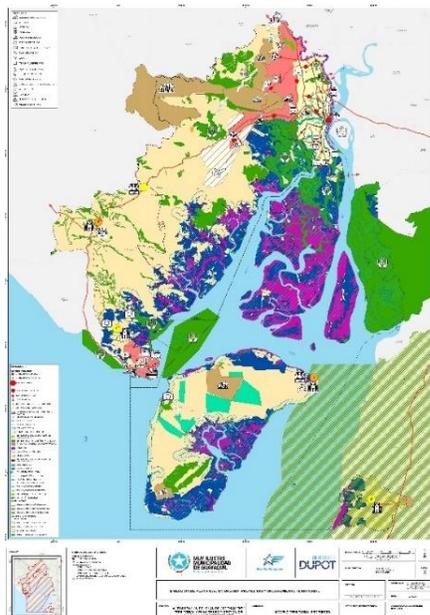


Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

2.3.3 Organización territorial

La ciudad de Guayaquil, ubicada en la provincia del Guayas, Ecuador. Se organiza en 16 parroquial urbanas (Ayacucho, Bolívar, Carbo, Chongon, Febres Cordero, García Moreno, Letamendi, Nueve de octubre, Olmedo, Pascuales, Roca, Rocafuerte, Sucre, Traqui, Urdaneta y Ximena) y 5 rurales (Progreso, El morro, Posorja, Puna y Tenguel). Todas ellas son representadas por la junta parroquial quienes apoyan y supervisan los proyectos locales. (Wikipedia, 2025)

Ilustración 13. Organización territorial

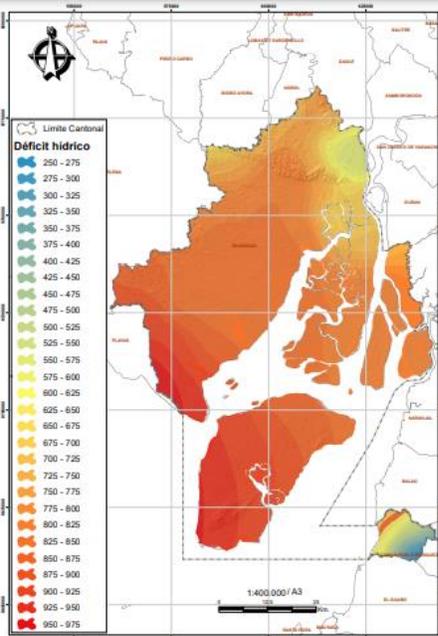


Fuente: Geoportal (2022)

2.3.4 Hidrografía

Con respecto a su geografía el río Daule es el principal tributario de esta subcuenca a cuyas orillas. La zona con mayor déficit hídrico es el cantón de Guayaquil. (Geoportal, 2022)

Ilustración 14. Hidrografía de Guayaquil



Fuente: Geoportal (2022)

2.3.5 Topografía

Guayaquil es la ciudad más grande y poblada de Ecuador, su topografía es mayormente plana, aunque cuenta con algunas elevaciones, Bellavista está situada en una zona alta que ofrece vistas panorámicas de la ciudad. Sus elevaciones o son muy pronunciadas, pero crean un paisaje ondulado que se diferencia del terreno más plano. (topographic-map, s.f.)

2.3.6 Biodiversidad

Cerca de esta área se localiza el bosque Protector Cerro El paraíso, un espacio natural que alberga una notable diversidad de fauna con aves. Se han registrado 109 especies de aves perteneciente a 38 familias taxonómicas: Tucán pico de frasco, carpintero guayaquileño colibríes, etc. En la flora existen, Ceibo, guayacán, Fernán Sánchez, samán, entre otras. (Felix, 2014)

Ilustración 15. Flora y Fauna

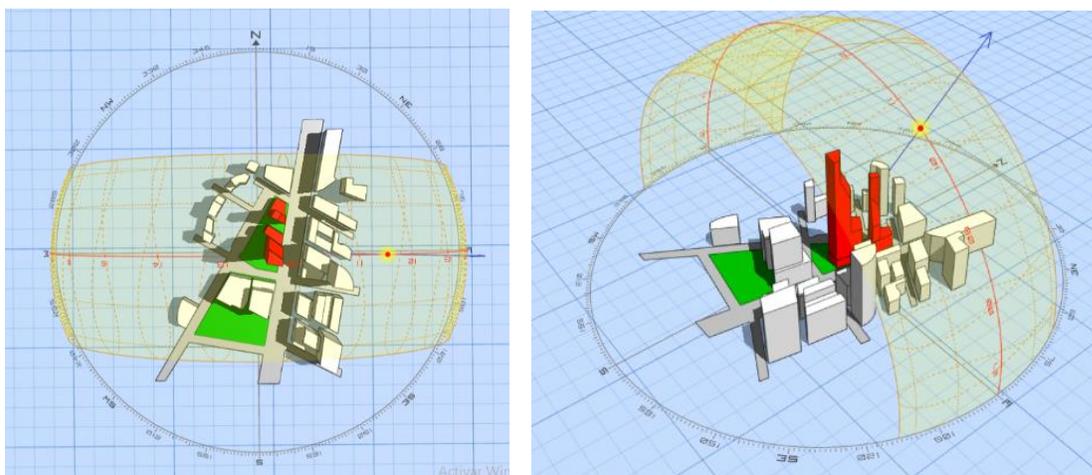


Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

2.3.7 Asolamiento

El recorrido solar transcurre de este a oeste, con mayor intensidad que ocurre alrededor del mediodía, entre las 12:10 p.m. durante la mayor parte del año. Es cuando el sol está en su punto más alto y las sombras son más cortas.

Ilustración 16. Rotación del sol de bellavista

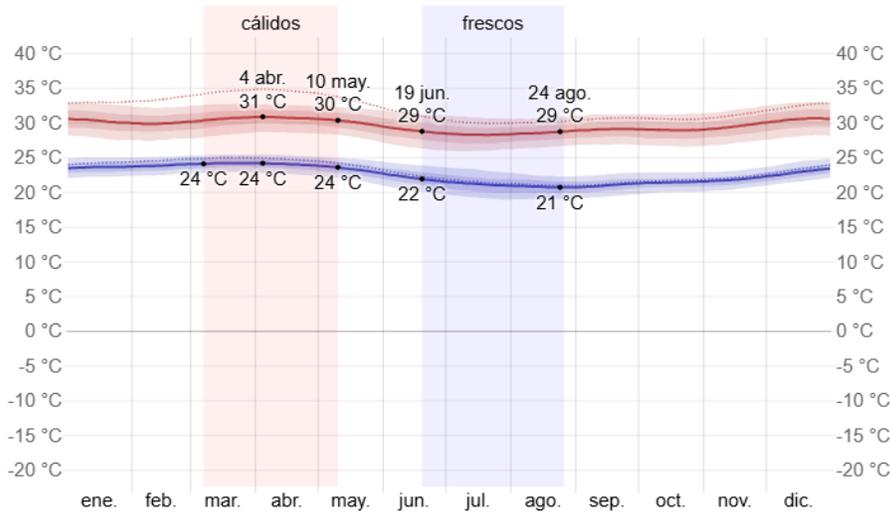


Fuente: 3D Sun-Path (2024)

2.3.8 Temperaturas Promedio

La temperatura máxima promedio diaria de marzo a mayo es de 31 °C. La temperatura mínima o más fresca anual dura de junio a agosto con su promedio de mínimo 21 °C. (Spark, s.f)

Ilustración 17. Temperaturas Max/Min de Guayaquil

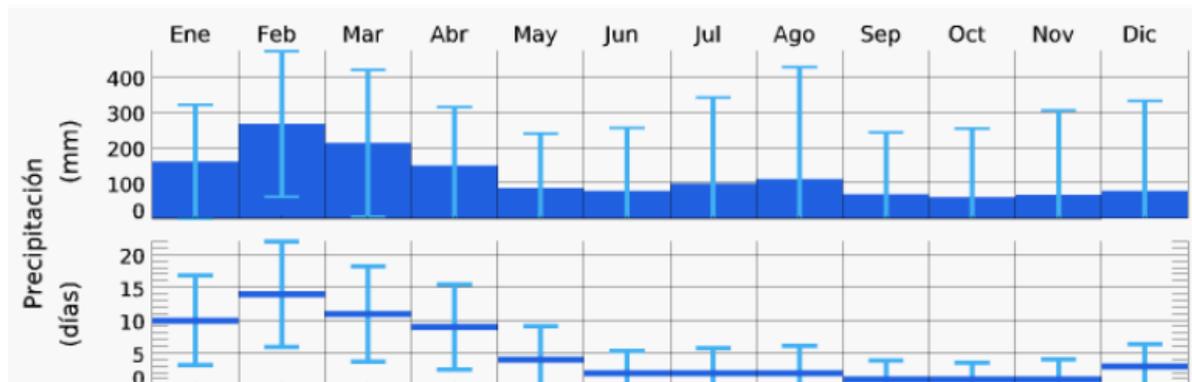


Fuente: Weather Spark (2025)

2.3.9 Precipitación

El análisis podemos observar meses secos que se desplazan después de abril a enero con menos de 80.0 mm. La temporada con mayor precipitación dura de enero a abril con 280.0 mm. (meteoblue, 2024)

Ilustración 18. Precipitación anual de Guayaquil

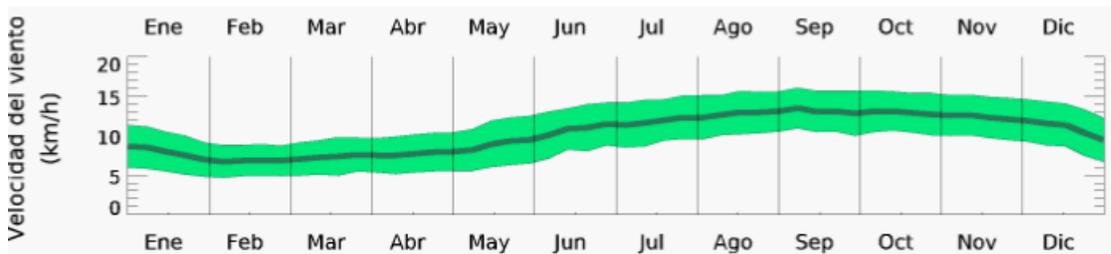


Fuente: Meteoblue (2024)

2.3.10 Velocidad de vientos

Habitualmente los vientos se van intensificando en el mes de mayo y el mes de septiembre alcanza una velocidad máxima de 15km/h. En los meses de diciembre va bajando hasta el mes de abril experimentando vientos suaves y menos intensos con una velocidad menor a 8km/h. (Meteoblue, 2024)

Ilustración 19. Velocidad de vientos



Fuente: Meteoblue (2024)

2.3.11 Lugar de invención

El área a implementar nuestro proyecto está ubicada en Bellavista en la ciudad de Guayaquil. Es un lote baldío de aproximadamente 17.570,59 m², pertenece a la municipalidad de guayaquil. Está rodeado de viviendas, comercio y universidades cercanas, que se verían favorecidos. En su alrededor no se encuentra más residencias universitarias para el beneficio de estudiantes, siendo un lugar óptimo para establecer una residencia.

2.3.12 Materiales

Hormigón: Es un material de construcción hecho a base de cemento, arena y gravas o piedras. Sus principales características son su alta maleabilidad, bajo coste, baja consistencia y secado rápido. Para conseguir una masa homogénea a partir de la mezcla de los diferentes materiales. Las proporciones variaran según el uso que se le dé al material. (Ferrovial, s.f)

Jardineras: La integración de la naturaleza en los entornos urbanos, las jardineras se han posicionado como elementos centrales en la arquitectura moderna. Su función ha superado su rol tradicional mejorando el medioambiente interior como

exterior. Su integración viene con ciertos desafíos, el peso, el mantenimiento y las necesidades de drenajes. (Herrera, 2024)

2.3.13 Colores

Los colores a implementar representaran la identidad de Bellavista sin perder la autenticidad del sector, dando una experiencia armoniosa que genere un ambiente confortable y cómodo para la comunidad.

Se reconoce que la psicología del color desempeña un papel fundamental en la arquitectura, esto influye en el diseño y la creación de espacios. Su combinación adecuada puede impactar el ambiente y la percepción de los usuarios esto hace que vaya ligada a ella de manera importante, las sensaciones y emociones. (Flores, 2021)

2.3.14 Sensación del color en la arquitectura

El poder del color al influir en la percepción, el estado de ánimo y la funcionalidad de un espacio. De este modo, los tonos cálidos añaden carácter y vitalidad; mientras que los tonos fríos inducen calma y seguridad.

Impacto emocional del color

- **Tonos cálidos:** Como el rojo y el naranja crean sensación de calor y energía.
- **Tonos fríos:** Como el azul y el verde pueden transmitir tranquilidad y frescura. (Color, s.f.)

Funcionalidad y usabilidad

- Suaves son adecuados para áreas de descanso y relajación.
- Vibrantes y estimulantes resultan más apropiados para las áreas de trabajo. (Color, s.f.)

Los colores audaces y saturados adquieren protagonismo en el diseño de interiores, añadiendo un toque de drama y personalidad a los espacios. Azul profundo, verde esmeralda, borgoña intenso. Estos colores que si son utilizados de manera creativa impactaran de manera visual al diseño.

Los tonos neutros como el blanco, el gris y el beige una opción popular en el diseño de la arquitectura moderna por su versatilidad y elegancia atemporal. (Color, s.f.)

La aplicación de los siguientes colores en el proyecto influirá en la experiencia de los usuarios que residan.

Tabla 7. Colores

Color	Significado	Espacio
Azul	Tranquilidad	Terrazas, patios
Verde	Naturaleza	áreas verdes
Naranja	Energía	Salones para actividades
Blanco	luminosidad	Área de aseo, cocina, lavandería

Fuente: Color (s.f.)

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

2.4 Marco Legal

2.4.1 Constitución de la república de Ecuador

Tabla 8. Marco legal

Sección I del Hábitat
<p>Art. 14, Es el entorno en el que la población desarrolla la tonalidad de sus actividades y en el que se concretan todas las políticas, estrategias territoriales y orientadas a la consecución del buen vivir. El hábitat incluye dimensiones económicas, sociales, culturales, urbanas y ambientales vitales, servicios e infraestructuras urbana, cohesión social, agua y ambiente sano, para garantizar la calidad de vida.</p> <p>El hábitat seguro y saludable integra procesos para el disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respecto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural, el ejercicio pleno de la ciudadanía, para lo cual se contemplará la realidad nacional y</p>
Constitución de la república del Ecuador 2008. Título II. Derechos. Capítulo Segundo.
<p>Art. 14, Se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el Buen Vivir, Sumak Kawsay. Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.</p> <p>Art. 15, El Estado promoverá, en el sector público privado, el uso de tecnologías ambientalmente limpias y de energías alternativas no contaminantes y de bajo impacto. La soberanía, energía no se alcanzará en detrimento de la soberanía alimentaria, no afectará el derecho al agua.</p> <p>Se prohíbe el desarrollo, producción, tenencia, comercialización, importación, transporte, almacenamiento y uso de armas químicas y nucleares, de contaminantes orgánicos persistentes altamente tóxicos, agroquímicos internacionalmente prohibidos, y las tecnologías y agentes biológicos experimentales nocivos y organismos genéticamente modificados perjudiciales para la salud humana o que atenten contra la soberanía alimentaria o los ecosistemas, así como la introducción de residuos nucleares y desechos tóxicos al territorio nacional.</p> <p>Art. 24, Las personas tienen derecho a la recreación y al esparcimiento, a la práctica del deporte y al tiempo libre.</p> <p>Art. 30, Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de situación social y económica.</p> <p>Art. 31, las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de esta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.</p> <p>Art. 47, El estado garantizará políticas de prevención de las discapacidades y, de manera conjunta con la sociedad y la familia, procurará la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social.</p>
<p>Se reconoce a las personas con discapacidad, los derechos a:</p> <ol style="list-style-type: none">1. La atención especializada en las entidades públicas y privadas que presten servicios de salud para sus necesidades específicas, que incluirá la provisión de medicamentos de forma gratuita, en particular para aquellas personas que requieran tratamiento de por vida.2. La rehabilitación integral y la asistencia permanente, que incluirán las correspondientes ayudas técnicas.3. Rebajas en los servicios públicos y en servicios privados de transporte y espectáculos.4. Exenciones en el régimen tributario.5. El trabajo en condiciones de igualdad de oportunidades, que fomente sus capacidades y potencialidades, a través de políticas que permitan su incorporación en entidades públicas y privadas.6. Una vivienda adecuada, con facilidades de acceso y condiciones necesarias para atender su discapacidad y para procurar el mayor grado de autonomía en su vida cotidiana. Las personas con discapacidad que no puedan ser atendidas por sus familiares durante el día, o que no tengan donde residir de forma permanente, dispondrán de centros de acogida para su albergue.

Fuente: Constitución de la república del Ecuador (2008)

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Tabla 9. Marco legal

<p>7. Una educación que desarrolle sus potencialidades y habilidades para su integración y participación en igualdad de condiciones. Se garantizará su educación dentro de la educación regular. Los planteles regulares incorporarán trato diferenciado y los de atención especial la educación especializada. Los establecimientos educativos cumplirán normas de accesibilidad para personas con discapacidad e implementarán un sistema de becas que responda a las condiciones económicas de este grupo.</p> <p>8. La educación especializada para las personas con discapacidad intelectual y el fomento de sus capacidades mediante la creación de centros educativos y programas de enseñanza específicos</p> <p>9. La atención psicológica gratuita para las personas con discapacidad y sus familias, en particular en caso de discapacidad intelectual.</p> <p>10. El acceso de manera adecuada a todos los bienes y servicios. Se eliminarán las barreras arquitectónicas.</p> <p>11. El acceso a mecanismos, medios y formas alternativas de comunicación, entre ellos el lenguaje de señas para personas sordas, el oralismo y el sistema braille.</p>
<p>Art. 74, Las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades tendrán derecho a beneficiarse del ambiente y de las riquezas naturales que les permitan el buen vivir. Los servicios ambientales no serán susceptibles de apropiación; su producción, prestación, uso y aprovechamiento serán regulados por el Estado.</p> <p>Art. 277, Para la consecución del buen vivir, serán deberes generales del Estado:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Garantizar los derechos de las personas, las colectividades y la naturaleza.2. Dirigir, planificar y regular el proceso de desarrollo.3. Generar y ejecutar las políticas públicas, y controlar y sancionar su incumplimiento.4. Producir bienes, crear y mantener infraestructura y proveer servicios públicos.5. Impulsar el desarrollo de las actividades económicas mediante un orden jurídico e instituciones políticas que las promuevan, fomenten y defiendan mediante el cumplimiento de la Constitución y la ley.6. Promover e impulsar la ciencia, la tecnología, las artes, los saberes ancestrales y en general las actividades de la iniciativa creativa comunitaria, asociativa, cooperativa y privada.
<p>Art. 283, El sistema económico es social y solidario; reconoce al ser humano como sujeto y fin; propende a una relación dinámica y equilibrada entre sociedad, Estado y mercado, en armonía con la naturaleza; y tiene por objetivo garantizar la producción y reproducción de las condiciones materiales e inmateriales que posibiliten el buen vivir.</p> <p>El sistema económico se integrará por las formas de organización económica pública, privada, mixta, popular y solidaria, y las demás que la Constitución determine. La economía popular y solidaria se regulará de acuerdo con la ley e incluirá a los sectores cooperativistas, asociativos y comunitarios.</p> <p>Art. 340, El sistema nacional de inclusión y equidad social es el conjunto articulado y coordinado de sistemas, instituciones, políticas, normas, programas y servicios que aseguran el ejercicio, garantía y exigibilidad de los derechos reconocidos en la Constitución y el cumplimiento de los objetivos del régimen de desarrollo.</p> <p>El sistema se articulará al Plan Nacional de Desarrollo y al sistema nacional descentralizado de planificación participativa; se guiará por los principios de universalidad, igualdad, equidad, progresividad, interculturalidad, solidaridad y no discriminación; y funcionará bajo los criterios de calidad, eficiencia, eficacia, transparencia, responsabilidad y participación.</p> <p>El sistema se compone de los ámbitos de la educación, salud, seguridad social, gestión de riesgos, cultura física y deporte, hábitat y vivienda, cultura, comunicación e información, disfrute del tiempo libre, ciencia y tecnología, población, seguridad humana y transporte.</p> <p>Art. 343, El sistema nacional de educación tendrá como finalidad el desarrollo de capacidades y potencialidades individuales y colectivas de la población, que posibiliten el aprendizaje, y la generación y utilización de conocimientos, técnicas, saberes, artes y cultura. El sistema tendrá como centro al sujeto que aprende, y funcionará de manera flexible y dinámica, incluyente, eficaz y eficiente.</p> <p>El sistema nacional de educación integrará una visión intercultural acorde con la diversidad geográfica, cultural y lingüística del país, y el respeto a los derechos de las comunidades, pueblos y nacionalidades.</p>

Fuente: Constitución de la república del Ecuador (2008)

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Tabla 10. Marco legal

<p>Art. 354, Las universidades y escuelas politécnicas, públicas y particulares, se crearán por ley, previo informe favorable vinculante del organismo encargado de la planificación, regulación y coordinación del sistema, que tendrá como base los informes previos favorables y obligatorios de la institución responsable del aseguramiento de la calidad y del organismo nacional de planificación.</p> <p>Los institutos superiores tecnológicos, técnicos y pedagógicos, y los conservatorios, se crearán por resolución del organismo encargado de la planificación, regulación y coordinación del sistema, previo informe favorable de la institución de aseguramiento de la calidad del sistema y del organismo nacional de planificación.</p> <p>La creación y financiamiento de nuevas casas de estudio y carreras universitarias públicas se supeditará a los requerimientos del desarrollo nacional.</p> <p>El organismo encargado de la planificación, regulación y coordinación del sistema y el organismo encargado para la acreditación y aseguramiento de la calidad podrán suspender, de acuerdo con la ley, a las universidades, escuelas politécnicas, institutos superiores, tecnológicos y pedagógicos, y conservatorios, así como solicitar la derogatoria de aquellas que se creen por ley.</p>
<p>Art. 375, El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. 2. Mantendrá un catastro nacional integrado georreferenciado, de hábitat y vivienda. 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos. 4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial. 5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar. 6. Garantizará la dotación ininterrumpida de los servicios públicos de agua potable y electricidad a las escuelas y hospitales públicos. 7. Asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos. 8. Garantizará y protegerá el acceso público a las playas de mar y riberas de ríos, lagos y lagunas, y la existencia de vías perpendiculares de acceso. <p>El Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.</p>
<p>Art. 383, Se garantiza el derecho de las personas y las colectividades al tiempo libre, la ampliación de las condiciones físicas, sociales y ambientales para su disfrute, y la promoción de actividades para el esparcimiento, descanso y desarrollo de la personalidad.</p> <p>Art. 395, La Constitución reconoce los siguientes principios ambientales:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El Estado garantizará un modelo sustentable de desarrollo, ambientalmente equilibrado y respetuoso de la diversidad cultural, que conserve la biodiversidad y la capacidad de regeneración natural de los ecosistemas, y asegure la satisfacción de las necesidades de las generaciones presentes y futuras. 2. Las políticas de gestión ambiental se aplicarán de manera transversal y serán de obligatorio cumplimiento por parte del Estado en todos sus niveles y por todas las personas naturales o jurídicas en el territorio nacional. 3. El Estado garantizará la participación activa y permanente de las personas, comunidades, pueblos y nacionalidades afectadas, en la planificación, ejecución y control de toda actividad que genere impactos ambientales. 4. En caso de duda sobre el alcance de las disposiciones legales en materia ambiental, éstas se aplicarán en el sentido más favorable a la protección de la naturaleza. <p>Art. 413, El Estado promoverá la eficiencia energética, el desarrollo y uso de prácticas y tecnologías ambientalmente limpias y sanas, así como de energía renovables, diversificadas, de bajo impacto y que no pongan en riesgo la soberanía alimentaria, el equilibrio ecológico de los ecosistemas ni el derecho al agua.</p>

Fuente: Constitución de la república del Ecuador (2008)

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

2.4.2 Ordenanza 3457

Tabla 11. Marco legal

<p>Área Sanitarias. Art. 68, los espacios mínimos entre las piezas sanitarias consecutivas serán de 0.10 m, entre la pared lateral será de 0.15 m y con la pared frontal será de 0.50 m. No se permite la descarga de ducha sobre una pieza sanitaria, la ducha debe tener su propia superficie con una dimensión mínima de 0.70 m, con respecto a los urinarios el tipo de aproximación debe ser frontal con 0.60 m. (Pág. 84)</p> <p>Área de Iluminación y Ventilación. Art. 69, todo ambiente tendrá iluminación y ventilación natural por medio de vanos que permitan el paso de aire y luz natural directamente desde el exterior. El área mínima para iluminación será del 20 % de la superficie útil del ambiente. Así mismo el área mínima para ventilación será del 20 % de la superficie de la ventana. (Pág. 85)</p> <p>Ventilación por ductos. Art. 72, los baños, cocinas, cocinetas y otras áreas similares pueden ventilarse mediante ductos con una superficie mínima de 0.32 m² y un lado no menor a 0.40 m; la altura máxima permitida para estos ductos es de 6 m. (Pág. 86)</p> <p>Pasillos. Artículo. 80, todos los ambientes de un edificio tienen que tener salidas, pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras, contando con un espacio mínimo de 1.20 m. (Pág. 88)</p> <p>Escaleras. Art. 82, en caso de edificios de alojamiento temporal, cada escalera servirá como máximo a 15 habitaciones, para cumplir con las funciones de seguridad en casos de emergencia. Las escaleras estarán distribuidas de tal modo que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25 metros. La residencia de escalera principal de un ancho mínimo 1.50 m, en caso de dimensión mayor a 3.00 m. (Pág. 89)</p> <p>Puertas. Art. 89, las puertas interiores deben tener las siguientes dimensiones: ancho libre mínimo de 0.90 m y la altura de 2.05 m. El picaporte deberá situarse a una altura aproximada de 1.00 m. (Pág. 94)</p> <p>Art. 153, los vanos de las puertas de la vivienda se rigen por las siguientes dimensiones, vanos mínima d puerta de ingreso a la vivienda 0.96 x 2.03 m, Vano mínimo de puerta de interiores 0.86 x 2.03 m y Vano mínimo de puertas de baño 0.76 x 2.03 m. (Pág. 126)</p>
<p>Vestíbulo de Ascensores. Art. 94, el ingreso el elevador debe estar señalizado mediante pavimento texturizado con un área mínima de 1.20 m. x 1.50 m. El espacio de embarque y desembarque debe tener un área mínima de 1.20 m por 1.50 m. En caso que el ascensor tenga puertas batientes, la dimensión de espacio exterior frente el ascensor, se lo definirá por la posibilidad de inscribir un círculo de 1.20m. (Pág. 98)</p> <p>Bordillo. Todas las vías de circulación que presenten desniveles superiores a 0.2 m y que no supongan un tránsito transversal a la misma, deben estar provistas de bordillos de materiales resistente, de 0.10 m de altura. (Pág. 92)</p> <p>Pasamanos. Las dimensiones de la sección transversal estarán definidas por el diámetro de la circunferencia circunscrita a ella y debe estar comprendidas entre 35 mm y 50 mm. Los pasamanos deben tener 0.90 m de altura, recomendándose la colocación de a 0.70 m de altura medidos verticalmente en su proyección sobre nivel del piso terminado. (Pág. 92)</p> <p>Salida de Emergencia. Art. 131. En toda edificación debe ser superior a 50 personas la 1.000 m², deberá con contar con salidas de emergencia que cumpla con los siguientes requisitos: Las salidas deberán disponer de iluminación de emergencia con su respectiva señalización, y en ningún caso, tendrá acceso o cruzaran a través de locales de servicio, tales como cocinas, bodegas y otros similares. (Pág. 118)</p> <p>Extintores de Incendio. Art. 132, toda edificación deberá estar protegida con extintores de incendio del tipo adecuado, en función de las diferencias clases de fuego, el tipo de construcción y el uso de la edificación. Los extintores se colocan en las proximidades de los sitios con mayor riesgo, de preferencia junto a las salidas y en lugares fácilmente identificables y accesibles. La distancia máxima de recorrido para alcanzar un extintor debe de ser 25 m. (Pág. 119)</p>

Fuente: Ordenanzas 3457

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Tabla 12. Marco legal

<p>Baños. Art. 150, Toda vivienda dispondrá como mínimo de un cuarto de baño que cuente con inodoro, lavabo y ducha. En el que se observara en lo pertinente las dimensiones mínimas establecidas en el artículo 68. La ducha deberá tener una superficie mínima de 0.65m² con un lado de dimensión mínima libre de 0.70 m y será independiente de las demás piezas sanitarias. (Pág. 125)</p> <p>Local de Lavado y Secado. Art. 152, Toda vivienda dispondrá de espacios destinados lavado y secado de ropa, los mismos que podrán juntarse en un solo lugar, semicubierto o descubierto. En todo caso se mantendrá en un área de 3m². (Pág. 126)</p> <p>Normas de Instalaciones Sanitarias, Eléctricas y especiales. Art. 167, La dotación mínima de instalaciones eléctricas en vivienda será:</p>
--

Fuente: Ordenanzas 3457

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Tabla 13. Art. 167

Ambiente	Puntos de luz	Potencia (W)	Toma corriente	Potencia (W)	Observaciones
Sala	1	100	1	150	1 cada 6 m ² .
Comedor	1	100	1	150	
Cocina	1	100	1 2	150 2400*	*2 electrodomésticos
Dormitorio	1	100	2	300	
Baños	1	100	1	150 2500*	*Ducha eléctrica
Vestíbulo	1	100	1	150	1 cada 6 m ² .
TOTAL	6 puntos	600 W	9 puntos	5950 W	

Fuente: Ordenanzas 3457

Tabla 14. Marco legal

Comedores. Art. 258, Tendrán ventilación al exterior o en su defecto, contarán con dispositivos para la renovación de aire. El requerimiento del área del comedor es de 1.80 m² por habitación. (Pág. 157)

Habitaciones. Normas INEN, 2000 La capacidad de dormitorios se calcularán a razón de diez metros cuadrados (10,00m²) por cama como mínimo. Los dormitorios contarán con servicios sanitarios de acuerdo con el número de camas, debiendo tener como mínimo:

- Un inodoro por cada veinte camas o fracción de veinte.
- Un orinal o mingitorio por cada treinta camas o fracción de treinta.
- Un lavado por cada diez camas o fracción de diez.
- Una ducha por cada diez camas.

Generador de Emergencia. Art. 265, El establecimiento contará una planta propia de fuerza eléctrica y energía capaz de dar servicio a todas y cada una de las dependencias. (Pág. 159)

Norma Ecuatoriana de la construcción – Accesibilidad Universal (AU)

Área de Circulación peatonal: Horizontal

Pasillos, acera y otros. La dimensión general de ancho mínimo de circulación, libre de obstáculos igual a 1.2m, Su altura Máxima de desnivel entre acera es de 20 cm.

Cruces y pasos peatonales. Su ancho mínimo de circulación, libre de obstáculos es de 1.5 m, Su señalización en su totalidad, líneas tipo "cebra".

Escaleras. Longitud mínima de huella igual a 28 cm, altura máximo contrahuella 18 cm.

Cuarto de baño. Superficie del piso debe ser antideslizante en seco y mojado. Su dimensión mínima 1.7 x 2.2 m, con abatimiento de la puerta hacia afuera. Deberá incluir inodoro lavamanos, barra de apoyo y espejo. Barra de apoyo fija ubicada a una distancia entre 30 – 35 cm desde el eje del inodoro. Lavamanos altura máxima es de 80 – 85 cm.

Fuente: Ordenanzas 3457

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

CAPÍTULO III

MARCO METODOLÓGICO

3.1 Enfoque de la investigación:

Un enfoque mixto es el más adecuado para el tema, porque combina lo mejor de dos métodos de investigación complementarios: cuantitativo y cualitativo; pues los datos cualitativos permiten la combinación de datos numéricos los datos cuantitativos permiten obtener cifras objetivas que son fundamentales para evaluarla viabilidad del proyecto, como la demanda de alojamiento en Bellavista, el presupuesto de los estudiantes, la distribución de población estudiantil en la zona, etc. También es útil para evaluar aspectos como la eficiencia del diseño en términos de espacio, costos de construcción, y análisis de la rentabilidad del proyecto.

3.1.1 Alcance de la investigación:

Un alcance exploratorio permite investigar de manera abierta y flexible ¿cuáles son las necesidades y problemáticas, saber cuál será la fase inicial de la investigación, la identificación de necesidades emergentes, su contexto urbano y social de entorno, la flexibilidad en la toma de decisiones de diseño y la exploración de la viabilidad social y económica del sector.

3.1.2 Técnica e instrumentos para obtener los datos

Con la finalidad de recopilar los datos necesarios para el desarrollo del proyecto, se emplearán varias técnicas, entre ellas: la encuesta y la entrevista, permitiendo así analizar la información con mayor detalle. Por una parte, la encuesta aplicando encuestas a estudiantes para conocer sus necesidades, preferencias y expectativas respecto a una residencia universitaria. Realización de entrevistas a expertos en arquitectura, urbanismo y diseño para obtener conocimientos especializados y recomendaciones.

3.1.3 Población y muestra

Las poblaciones incluyen a todos los estudiantes universitarios que podrían residir en la nueva residencia, incluyendo aquellos que provienen de otras provincias y

que estudian en universidades cercanas al sector de Bellavista, mientras que en la muestra podría ser un grupo representativo de estudiantes universitarios que se encuentren en el sector de Bellavista o que estén interesados en residir allí. Este grupo podría incluir estudiantes de diferentes facultades, años de estudio y antecedentes socioeconómicos para asear una representación diversa y adecuada.

Donde:

N= Muestra poblacional

N= Población total = 41.500

q = Desviación estándar = (0.5)

e = Limite aceptable de error muestral = (5%) 0.05

Z = Nivel de confianza (95%) = 1.96

$$n = \frac{z^2 q^2 N}{e^2(N - 1) + Z^2 q^2}$$

$$n = \frac{1.96^2(0.05)^2(41.500)}{0.05^2(41.500 - 1) + 1.96^2 0.5^2}$$

n = 384 personas

CAPÍTULO IV PROPUESTA

4.1 Presentación y análisis de resultados

Este capítulo se presenta la tabulación de las encuestas realizadas de forma virtual, con la finalidad de identificar y priorizar las necesidades de estudiantes universitarios.

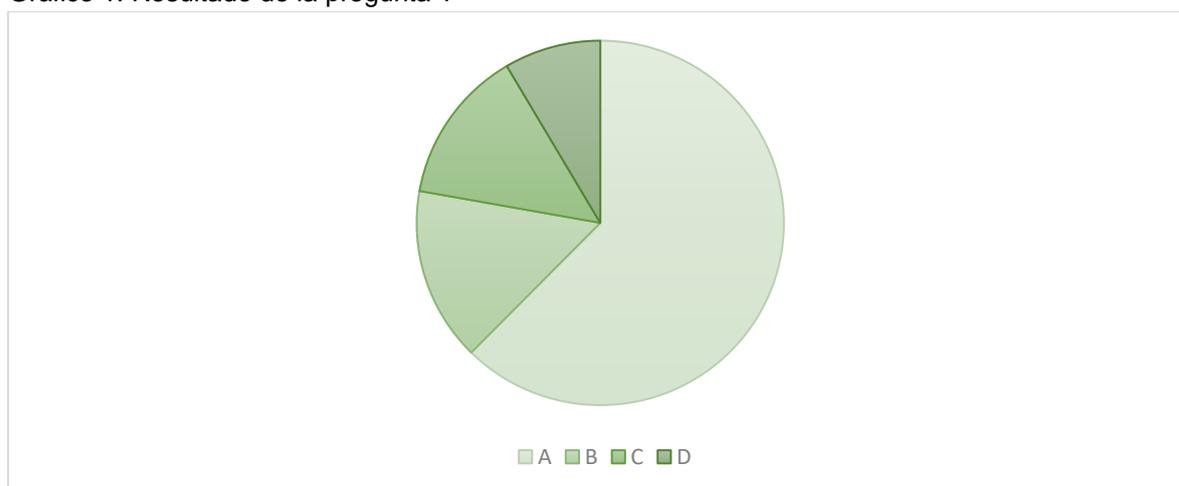
Pregunta 1. ¿Cuáles son las principales necesidades de los estudiantes universitarios en la ciudad de Guayaquil, en cuanto a su alojamiento y recursos?

Tabla 15. Frecuencia pregunta 1

Criterios	Porcentajes	Frecuencia
A. Alojamiento seguro y accesible: Espacios de vivienda que garanticen su seguridad y sean económicamente accesibles.	62,4%	73
B. Espacios de estudio y recreación: áreas comunes para el estudio en grupo y actividades que favorezcan el bienestar integral.	15,4%	18
C. Infraestructura moderna: Instalaciones actualizadas y bien mantenidas que ofrezcan comodidad y seguridad.	13,7%	16
D. Accesibilidad universal: Instalaciones adecuadas para estudiantes con discapacidades, asegurando su inclusión y movilidad.	8,5%	10
Otros		

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Gráfico 1: Resultado de la pregunta 1



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Análisis:

Tomando en cuenta la pregunta, se evidencia que un 62,4% de los estudiantes foráneos que su principal necesidad para las instalaciones es que sea un alojamiento seguro y accesible, un 15,4% sean espacios de estudio y recreación. Un 13,7% Las infraestructuras sean modernas y 8,5% Accesibilidad universal adecuadas para estudiantes con discapacidad.

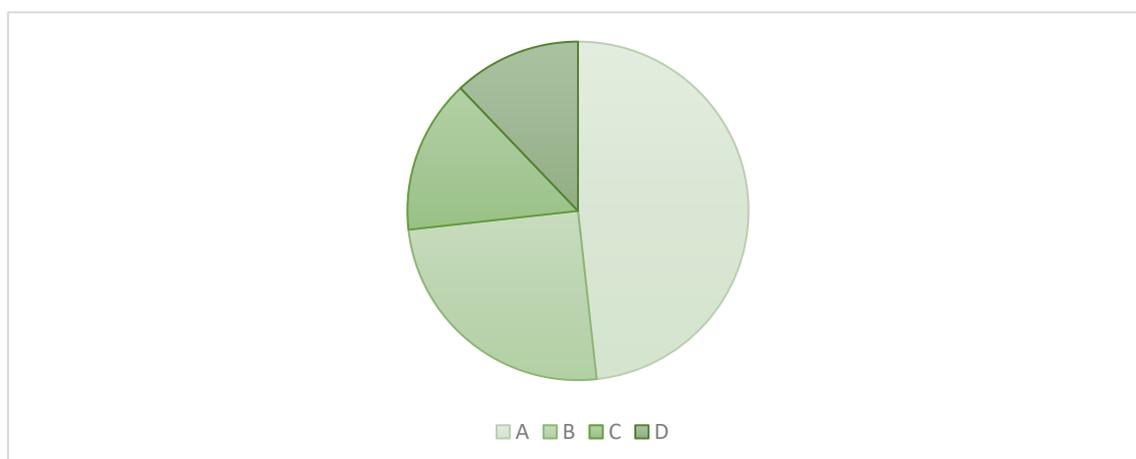
Pregunta 2. ¿Cómo se integran los componentes biofísicos del territorio en los modelos habitacionales propuestos para las residencias universitarias?

Tabla 16. Frecuencia pregunta 2

Criterios	Porcentajes	Frecuencia
A. Conservación de áreas verdes: Inclusión de espacios naturales y zonas verdes dentro del diseño para promover la biodiversidad y el bienestar de los estudiantes.	48,3%	56
B. Gestión de agua: Implementación de sistemas de recolección y reutilización de aguas pluviales y tratamiento de aguas residuales.	25%	29
C. Adaptación de paisaje: Diseño de edificaciones que respeten la topografía y las características naturales del terreno.	14,7%	17
D. Preservación de la flora y fauna local; Integración de elementos que favorezca la coexistencia con la biodiversidad existente en la zona.	12,1%	14
Otros		

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Gráfico 2: Resultado de la pregunta 2



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Análisis:

Considerando la interrogante formulada, se observa que un 48,3% prefiere la conservación de áreas verdes, seguido un porcentaje de 25% para implementando sistemas de recolección y reutilización. La adaptación de paisajes con un 14,7% y la preservación de la flora y fauna local con un 12,1%.

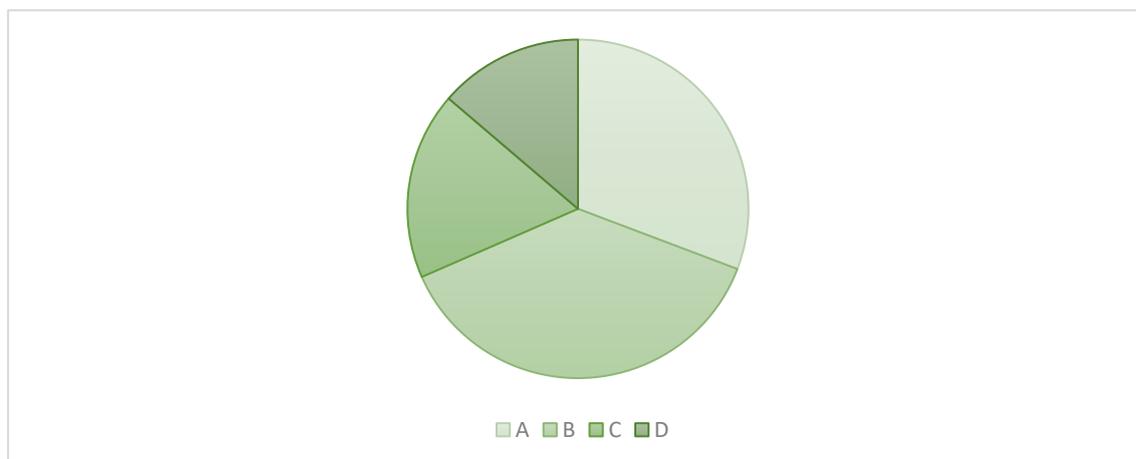
Pregunta 3. ¿Qué elementos y características debería incluir el diseño de una residencia universitaria para representar de manera afectiva la propuesta final, incluyendo la creación de renders?

Tabla 17. Frecuencia pregunta 3

Criterios	Porcentajes	Frecuencia
A. Espacios habitacionales funcionales: Habitaciones individuales y compartidas que ofrezcan comodidad y privacidad.	30,8%	36
B. áreas comunes bien definidas: Espacios para el estudio, la socialización y el entretenimiento, como salas de lectura, cafeterías y zonas de recreación.	37,6%	44
C. Espacios al aire libre: Jardines, patios y terrazas que fomenten el contacto con la naturaleza y el bienestar de los residentes.	17,9%	21
D. Visualizaciones atractivas: Renders que presenten el diseño arquitectónico con iluminación natural y artificial, texturas realistas y vistas en 3D.	13,7%	16
Otros		

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Gráfico 3: Resultado de la pregunta 3



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Análisis:

En función de la pregunta, los resultados arrojan que el 37,6% de los estudiantes encuestados consideran que las áreas comunes bien definidas, como espacios de estudio, 30,8% les gustaría obtener espacios habitacionales funcionales, habitaciones individuales. El 17,9% consideran que los espacios al aire libre también deberían de incluirse en el diseño, y el 13,7% visualizaciones atractivas.

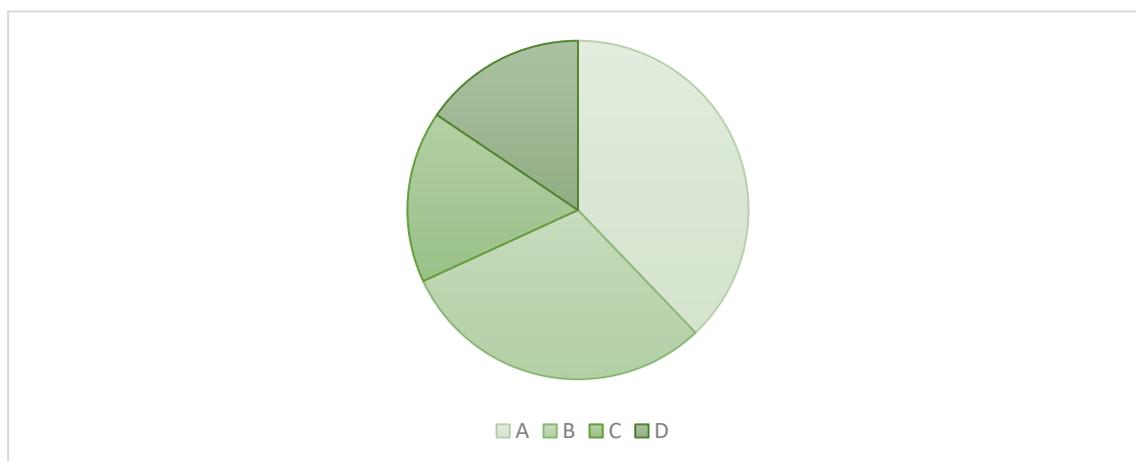
Pregunta 4. ¿Cuáles son los impactos sociales, económicos y ambientales más relevantes que deben ser considerados en la propuesta de diseño habitacional para los estudiantes universitarios?

Tabla 18. Frecuencia pregunta 4

Criterios	Porcentajes	Frecuencia
A. Mejora del bienestar estudiantil mediante la creación de espacios seguros y confortables.	37,9%	44
B. Reducción de costos de vida para los estudiantes mediante opciones de alojamiento asequibles.	30,2%	35
C. Implementación de sistemas de gestión de recursos naturales, como agua y energía.	16,4%	19
D. Fortalecimiento de las relaciones entre estudiantes, personal docente y la comunidad local.	15,5%	18
Otros		

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Gráfico 4: Resultado de la pregunta 4



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Análisis:

Considerando importante que un 37,9% de los estudiantes desean el bienestar estudiantil mediante la creación de espacios seguros y confortables, el 30,2% la importancia de reducción de costos de vida, un porcentaje positivo del 16,4% escogiendo que la implementación de sistemas de gestión de recursos naturales y el otro 15,5% fue fortalecimiento de las relaciones entre estudiantes.

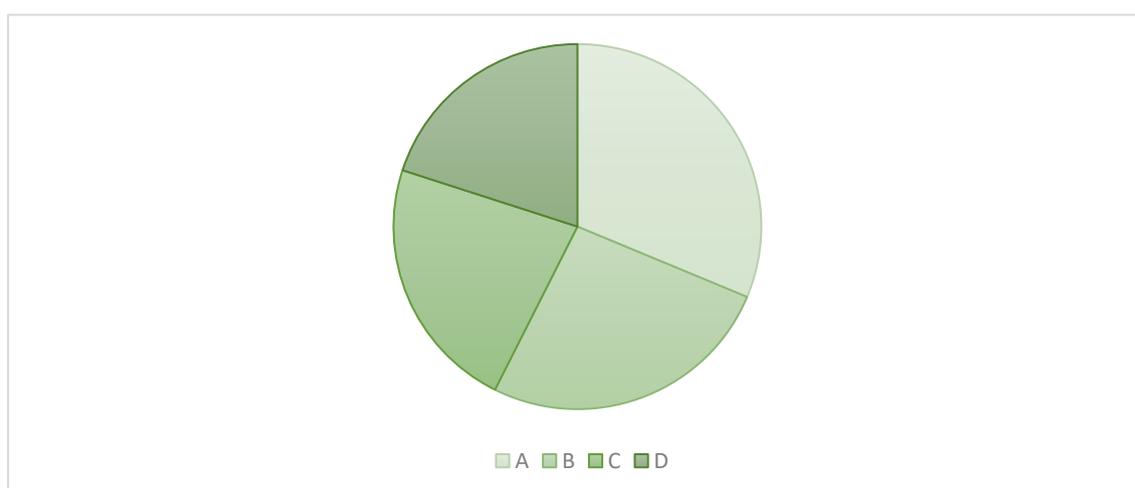
Pregunta 5. ¿Qué servicios y comodidades adicionales se podrían ofrecer en la residencia para apoyar el bienestar académico y personal de los estudiantes?

Tabla 19. Frecuencia pregunta 5

Criterios	Porcentajes	Frecuencia
A. Biblioteca y salas de estudio: Espacios dedicados para la investigación y el estudio individual o en grupo.	31,3%	36
B. Gimnasio y áreas deportivas: Instalaciones para fomentar la actividad física y el bienestar.	26,1%	30
C. Programas de bienestar y salud mental: Talleres y servicios de consejería para promover el equilibrio emocional y mental.	22,6%	26
D. Lavandería y servicios de limpieza: Facilidades para mantener la higiene y comodidad en sus espacios personales.	20%	23
Otros		

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Gráfico 5: Resultado de la pregunta 5



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Análisis:

Es importante para el 31,3% de los estudiantes que se considere los servicios de biblioteca y salas de estudio, para el 26,1% gimnasio y áreas deportivas, un 22,6% acepta los programas de bienestar y salud mental y el otro 20% lavandería y servicio de limpieza.

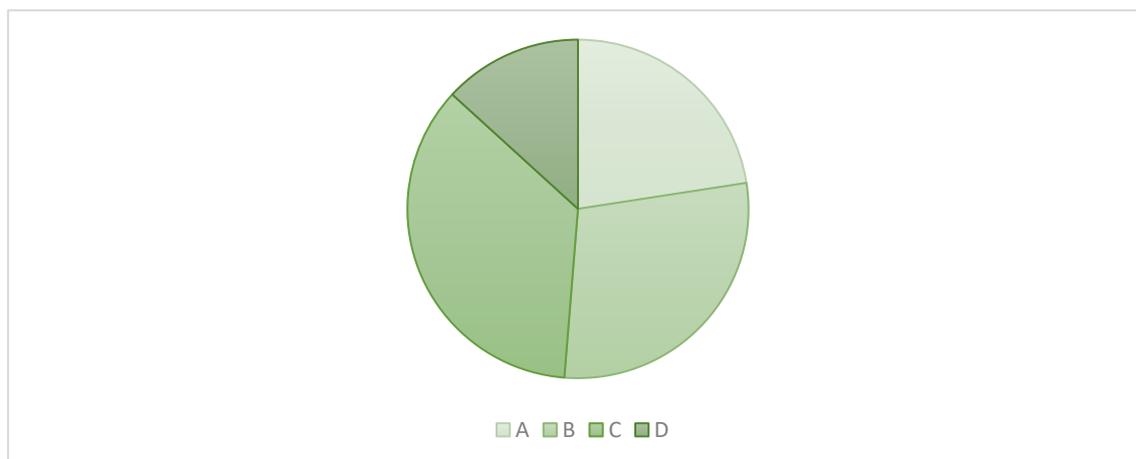
Pregunta 6. ¿Cómo adaptaría el diseño arquitectónico a las características específicas del terreno y el entorno de Bellavista?

Tabla 20. Frecuencia pregunta 6

Crterios	Porcentajes	Frecuencia
A. Materiales locales: Se utilizan materiales de construcción disponibles en la región para asegurar armonía con el entorno y promover la economía local.	24,8%	29
B. Orientación de edificio: La disposición de los edificios maximiza la luz natural y la ventilación cruzada, adaptándose al clima local para mejorar la edificación energética.	31,6%	37
C. Preservación de la vegetación existente: Se respetan y mantienen áreas verdes y arboles nativos para conservar ecosistemas y mejorar la calidad del aire.	29,1%	34
D. Respeto por la cultura local: El diseño incorpora elementos arquitectónicos que reflejan la identidad cultural de la comunidad de Bellavista.	14,5%	17
Otros		

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Gráfico 6: Resultado de la pregunta 6



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Análisis:

El 31,6% aceptan adaptar la orientación del edificio en el diseño arquitectónico para maximizar la luz natural, El porcentaje del 29,1% requiere que la preservación de la vegetación existente se respete, el 24,8% utilizando los materiales locales y el ultimo 14,5% respecto al diseño incorporar elementos arquitectónicos que reflejen la identidad del lugar.

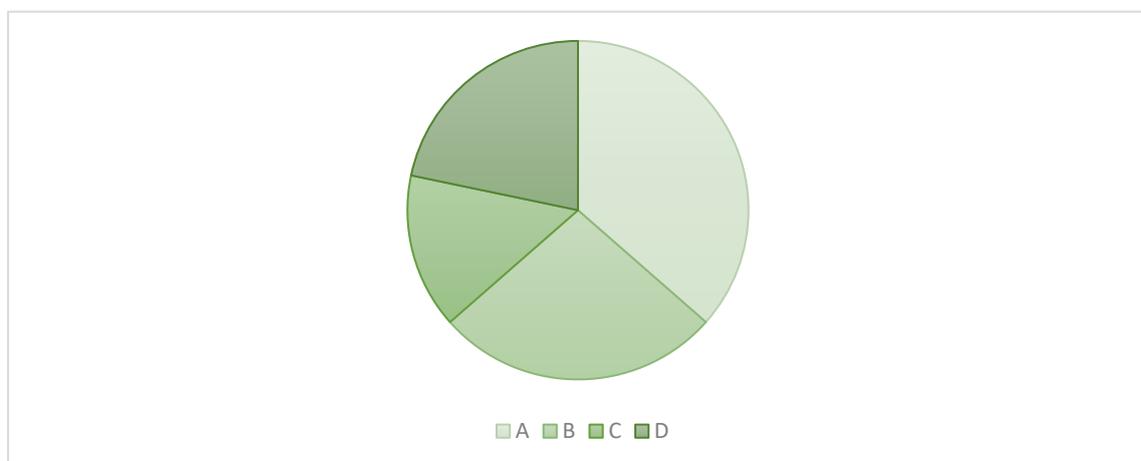
Pregunta 7. ¿Qué estrategia implementaría para asegurar la sostenibilidad y eficiencia energética del edificio?

Tabla 21. Frecuencia pregunta 7

Criterios	Porcentajes	Frecuencia
A. Energías Renovables: Instalación de paneles solares y sistemas de energía eólica para reducir la dependencia de fuentes renovables.	36,5%	42
B. Iluminación LED: Empleo de iluminación LED y sensores de movimiento para optimizar el consumo de energía eléctrica.	27%	31
C. Recogida de Aguas Pluviales: Sistemas de captación y almacenamiento de agua de lluvias para usos no potables, como riego y limpieza.	14,8%	17
D. Ventilación Natural: Diseño arquitectónico que aprovecha las corrientes de aire naturales para reducir la necesidad de ventilación mecánica.	21,7%	25
Otros		

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Gráfico 7: Resultado de la pregunta 7



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Análisis:

La estrategia que se considera con el mayor porcentaje es de energías renovables, el otro 27% se emplee la iluminación LED y sensores de movimiento. La ventilación natural también es considerada importante por el 21,7% y el ultimo 14,8% considera que la recolección de agua pluviales es importante para asegurar la sostenibilidad y eficiencia energética.

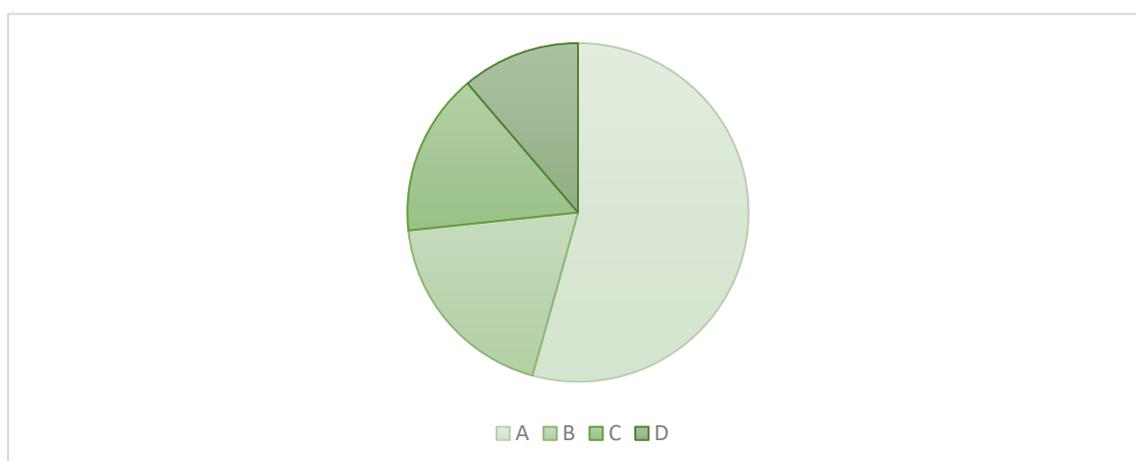
Pregunta 8. ¿Cómo integraría los elementos arquitectónicos modernos en el diseño, con el fin de mejorar la calidad de vida de los estudiantes?

Tabla 22. Frecuencia pregunta 8

Criterios	Porcentajes	Frecuencia
A. Espacios multifuncionales: Creación de áreas que pueden adaptarse a diversas actividades, como estudiar, socializar o relajarse.	54,3%	63
B. Iluminación natural: Diseño y espacios diseñados para proporcionar comodidad y eficiencia en el uso diario.	19%	22
C. Diseño ergonómico: Mobiliario y espacios diseñador para proporcionar comodidad y eficiencia en el uso diario.	15,5%	18
D. Salas de estudio colaborativas: Espacios diseñados para fomentar el trabajo en equipo y la colaboración académica.	11,2%	13
Otros		

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Gráfico 8: Resultado de la pregunta 8



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Análisis:

De la totalidad de personas encuestadas, el 54,3% piensa que los espacios multifuncionales, crear áreas que se pueden adaptar a varias actividades, sin embargo, el 19% desea iluminación natural, el 15,5% los diseños ergonómicos los espacios proporcionando comodidad y eficiencia y el 11,2% con salas de estudios colaborativas.

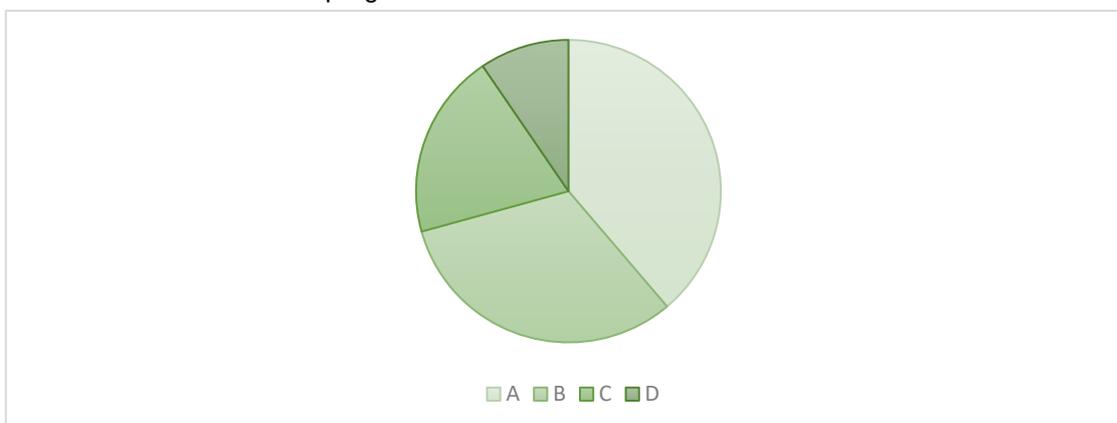
Pregunta 9. ¿Cómo este tipo de residencia podría impactar la economía local de Bellavista?

Tabla 23. Frecuencia pregunta 9

Criterios	Porcentajes	Frecuencia
A. Comercio local: podría beneficiar a negocios locales como librerías, cafeterías y gimnasios, impulsando la economía de pequeños comerciantes.	38,8%	45
B. Emprendimiento: La presencia de una comunidad estudiantil activa podría generar nuevas oportunidades de emprendimiento, como la creación de startups enfocadas en servicios tecnológicos y educativos.	31,9%	37
C. Revitalización urbana: La construcción de una residencia moderna puede llevar a la renovación de áreas circundantes, mejorando la estética y funcionalidad del entorno urbano.	19,8%	23
D. Red de contactos: Los estudiantes, al graduarse, pueden establecer vínculos profesionales y personales que beneficien a Bellavista en términos de redes de colaboración y negocios.	9,5%	11
Otros		

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Gráfico 9: Resultado de la pregunta 9



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Análisis:

En base al porcentaje presentados, el 38,8% de los estudiantes encuestados desean negocios locales para beneficiar a los negocios locales, el otro 31,9% sea emprendimientos la nueva presencia estudiantil podría activar nuevas oportunidades de emprendimiento, por otro lado, el 19,8% escoge la rehabilitación urbana y por último el 9,5% la red de contacto, los estudiantes al graduarse pueden establecer vínculos profesionales y personales.

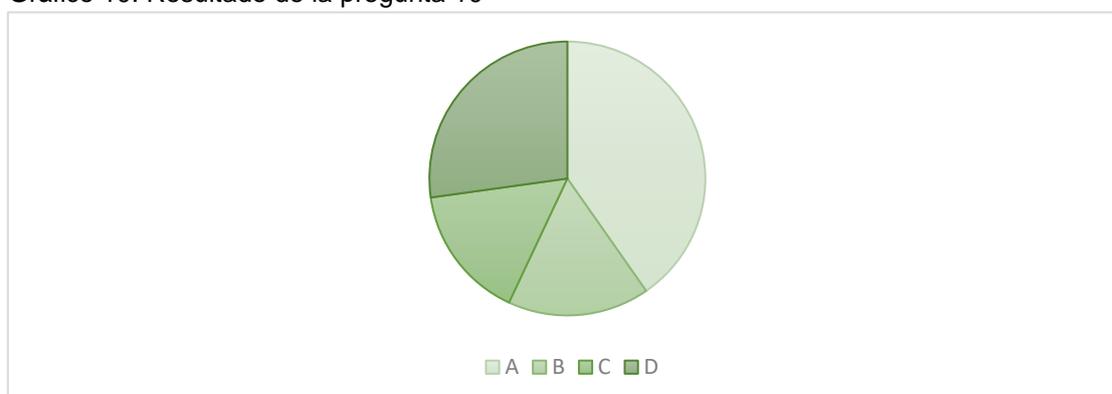
Pregunta 10. ¿Qué medidas específicas deben implementarse para garantizar que todos los estudiantes cuenten con igualdad de oportunidades y disfruten de una experiencia de vida cómoda y segura?

Tabla 24. Frecuencia pregunta 10

Criterios	Porcentajes	Frecuencia
A. Rampas y Elevadores: Instalar rampas y elevadores accesibles en todas las áreas comunes y entradas principales.	40%	46
B. Domótica: Implementar tecnologías de automatización del hogar para controlar luces, cortinas y otros dispositivos mediante comandos de voz o aplicaciones móviles.	16,5%	19
C. Sistemas de Alerta Visual y Auditiva: Instalar sistemas de alerta que incluyan señales visuales y auditivas para emergencias y anuncios importantes.	15,7%	18
D. Mobiliario Ergonómico: Proveer mobiliario ergonómico que pueda ajustarse a diferentes necesidades y capacidades físicas.	27%	31
Otros	0,9%	1

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Gráfico 10: Resultado de la pregunta 10



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Análisis:

Conforme a la décima pregunta, un 40% requiere de rampas y elevaciones, un 27% en mobiliarios ergonómicos para asegurar que los estudiantes tengan igualdad de oportunidades, 16,5% domótica implementar tecnologías de automatización, 15,7% sistemas de aleta auditiva y visual.

4.1.1 Presentación y análisis de resultados

Los resultados obtenidos en las encuestas confirman que la ciudad de Guayaquil enfrenta diversas necesidades en cuanto alojamiento y los recursos disponibles para los estudiantes universitarios. La mayoría de los encuestados identificaron como una de las principales necesidades de alojamiento seguro y accesible, con un 62,4% requieren de espacios que no solo garanticen su seguridad, sino que también sean económicamente accesibles. Este hallazgo subraya la necesidad urgente de crear soluciones habitacionales accesibles y seguras que faciliten la vida de los usuarios en la ciudad.

En relación con la integración de los componentes biofísicos del territorio, los resultados muestran que un 48,3% de los encuestados valora la conservación de áreas verdes como un aspecto fundamental en el diseño de las residencias universitarias. La inclusión de espacios naturales no solo mejora la calidad del ambiente, sino que también fomenta el bienestar físico y mental de los estudiantes, un factor esencial para su desarrollo personal y académico.

A las características que deberían incluirse en el diseño de una residencia universitaria, un 37,6% de los estudiantes menciona la importancia de áreas comunes bien definidas, como sala de lectura, cafeterías y zonas de recreación. Esto favorece que la creación de espacios facilite la interacción social y el trabajo en grupo, favoreciendo el desarrollo de una comunidad estudiantil dinámica y colaborativa.

Un 37,9% de los encuestados consideran fundamental mejorar el bien estudiantil mediante la creación de espacios seguros y confortables. Además, que un 31,3% propuso la inclusión de bibliotecas y salas de estudio. En cuanto a adaptación de luz natural y ventilación cruzada para mejorar la eficiencia energética.

Un 36,5% recomendó el uso de energías renovables, mientras que un 54,3% sugirió la creación de espacios multifuncionales, adaptables a diversas

actividades. Por lo tanto, el 38,8% de los encuestados destacó los beneficios potenciales para la economía local, ya que la residencia podría impulsar negocios cercanos. Finalmente, un 40% de los participantes resaltó la necesidad de garantizar la accesibilidad universal mediante rampas y elevadores en todas las áreas comunes para asegurar la comodidad y seguridad de los estudiantes.

En base a los resultados, se propone el diseño de una residencia universitaria que cumpla con las siguientes características:

- Alojamiento seguro y accesible, adaptando a las necesidades económicas de los estudiantes.
- áreas comunes
- Integración de elementos biofísicos, como áreas verdes y espacios naturales.
- Estrategias de sostenibilidad, como la incorporación de uso eficientes de la luz natural.
- Diseño inclusivo, con rampas y elevadores accesibles para todos.

4.2 Análisis de situación actual del sitio y su entorno urbano

4.2.1 Ubicación

El terreno está ubicado en la provincia de Guayas en la ciudadela bellavista, el sector

Ilustración 20. Ubicación geográfica del terreno

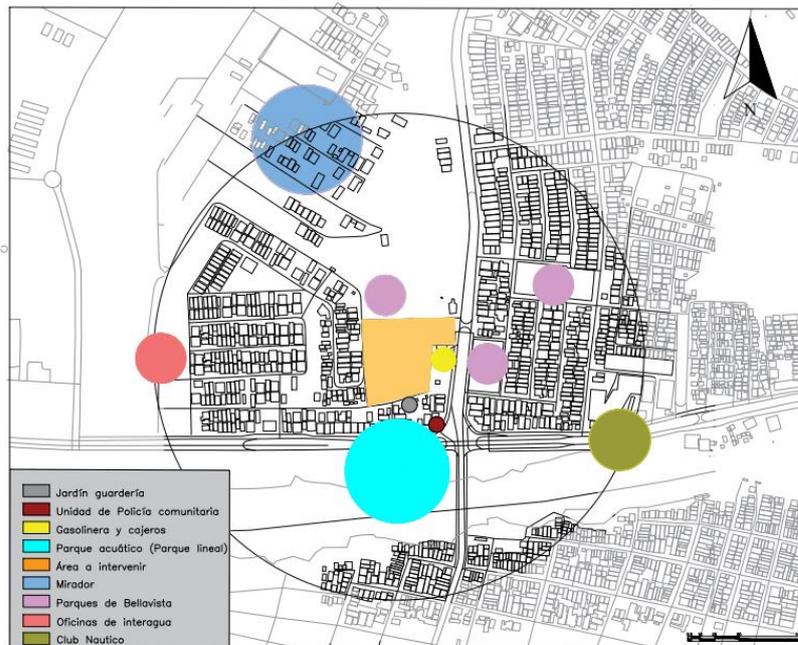


Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

4.2.2 Radio de influencia del equipamiento

Para el radio de influencia se consideró de 1000m alrededor del terreno. Se busco una localidad que sea accesible a los estudiantes por medio de transporte público. Se observa diversidad de equipamientos cercanos al terreno.

Ilustración 21. Mapa de radio de influencia del equipamiento



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

4.2.3 Llenos y vacíos

Se puede apreciar en la ilustración, que en torno al terreno la mayoría es poblado, sin embargo, también cuenta con sectores vacíos que posiblemente estén destinados a proyectos urbanos futuros, como nuevas viviendas o instalaciones públicas.

Ilustración 22. Mapa de llenos y vacíos



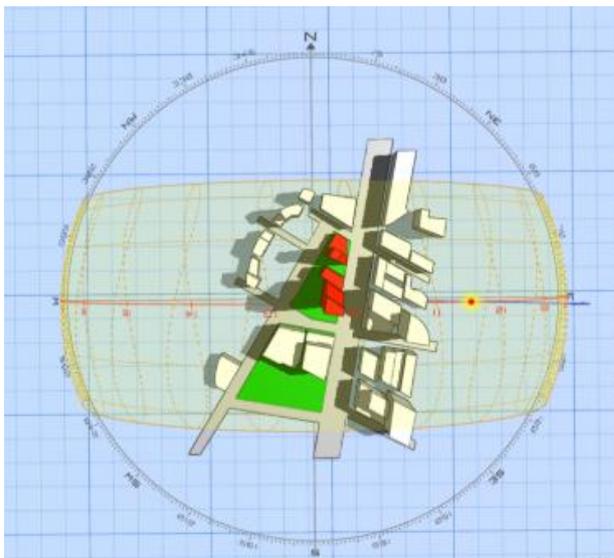
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

4.3 Medio ambiente

4.3.1 Asoleamiento

En la ilustración se representa que la locación del terreno junto con la dirección solar que va de este a oeste. Sale en la mañana teniendo más intensidad al medio día, debido a la ubicación, el sol alcanzara alturas elevadas especialmente entre las 12:10 p.m. durante la mayor parte del año y las sombras son más cortas.

Ilustración 23. Asoleamiento

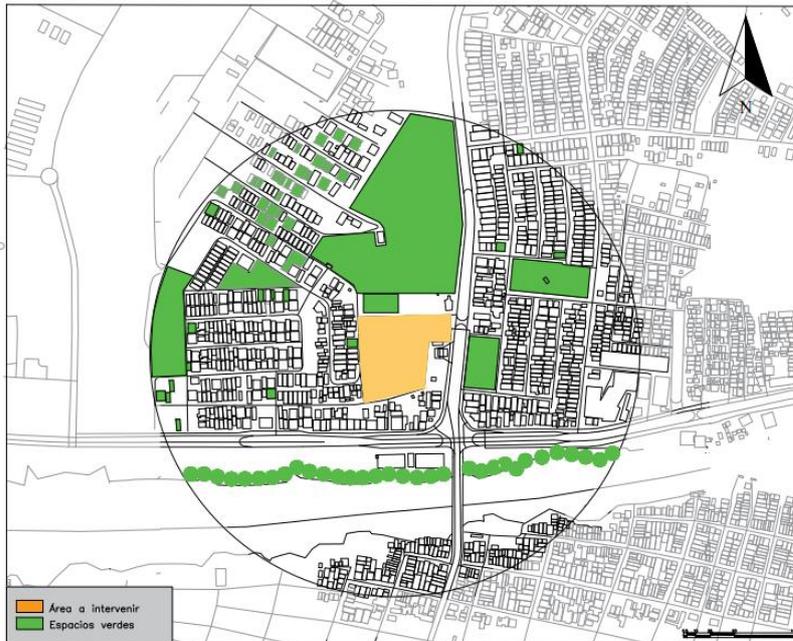


Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

4.3.2 Vegetación

Su vegetación alrededor del terreno, presenta diversidad de áreas verdes. En el radio a intervenir se ubica diferentes tipos de especies, Ceibo, guayacán, Fernán Sánchez, samán.

Ilustración 24. Mapa de vegetación



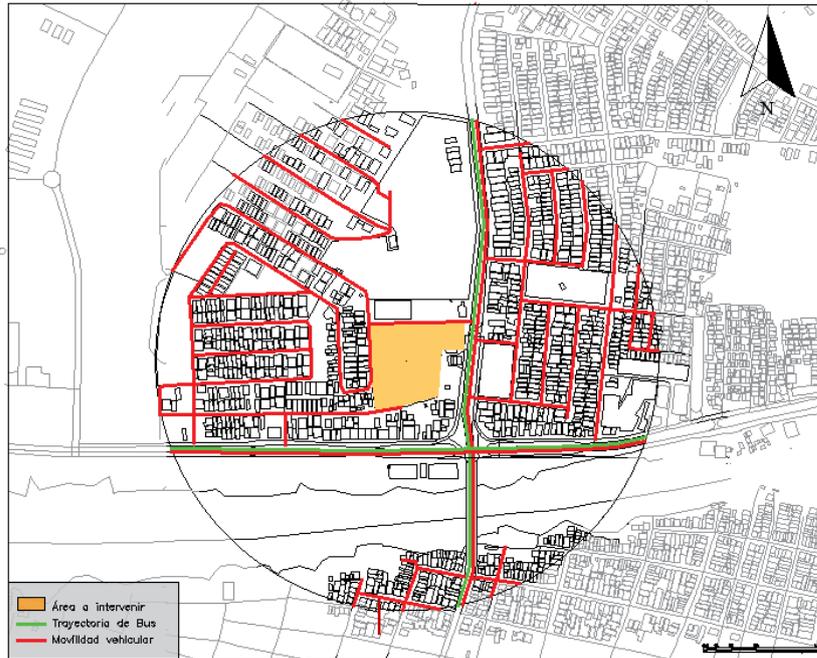
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

4.4 Morfología urbana

4.4.1 Movilidad vehicular

La movilidad vehicular de la ciudadela es generalmente fluida debido a la localidad, las calles son asfaltadas. Se observa mayor fluidez de buses urbanos y taxis formales como informales en las vías principales (Av. Barcelona y José María Velasco Ibarra). También en parte de la ciudadela bellavista es privada y no ingresan vehículos desconocidos.

Ilustración 25. Mapa movilidad vehicular

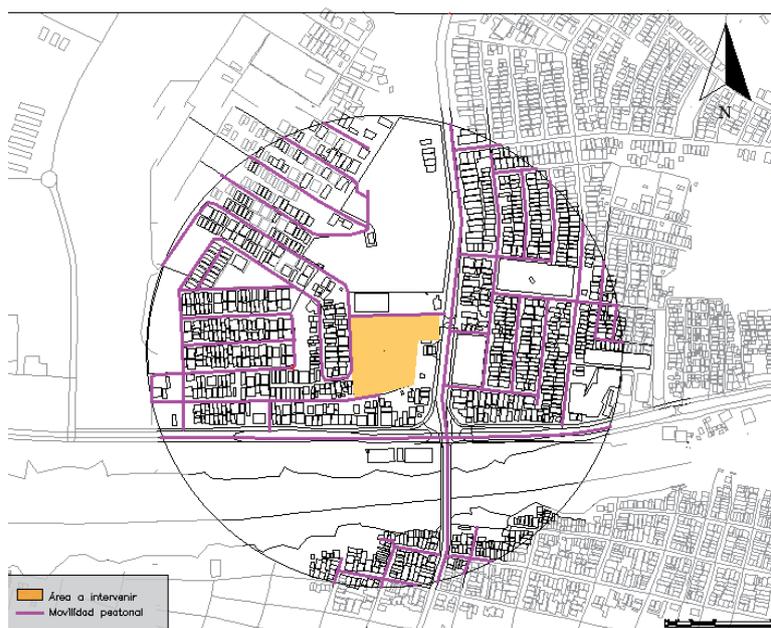


Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

4.4.2 Movilidad peatonal

El sector cuenta con aceras en buen estado, los moradores del sector caminan por las amplias vías que facilitan la movilidad peatonal. Cierta sector tiene su área privada pueden desplazarse con comodidad y seguridad, gracias a la infraestructura adecuada y conectividad con los principales servicios.

Ilustración 26. Mapa movilidad peatonal



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

4.5 Uso de suelo

El uso de suelo de la localidad refleja un sector residencial, de igual manera se refleja un equilibrio con viviendas mixtas y áreas comerciales. En el mapa es notoria las áreas verdes que equivalen a lotes baldíos, como también parques. Como también las diferentes distribuciones de comercio, viviendas y edificaciones mistas.

Ilustración 27. Mapa de uso de suelos



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

4.6 Análisis de situación actual del sitio

4.6.1 Topografía

El terreno tiene una topografía ondulada, con elevaciones moderadas, asegurando un entorno accesible y bien integrado con el paisaje urbano. El tipo de suelo que maneja corresponde a Cambisoles o Inceptisoles. Estos suelos se caracterizan por un desarrollo moderado de horizontes y fertilidad variable.

Ilustración 28. Topografía del terreno



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

4.6.2 *Vegetación interna del terreno*

Al interior del terreno se encuentra poca presencia de especies arbóreas y prevalecen en la parte laterales del sitio.

Ilustración 29. Mapa vegetación interna del terreno



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

4.6.3 *Altura de edificación*

La ciudadela presenta mayormente edificaciones de dos y tres niveles, donde muchas de ellas son residenciales. Donde también serían de comercios o mixtas. Actualmente las edificaciones de un nivel serían totalmente residenciales y existen pocas de ellas.

Ilustración 30. Mapa de altura de edificación



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

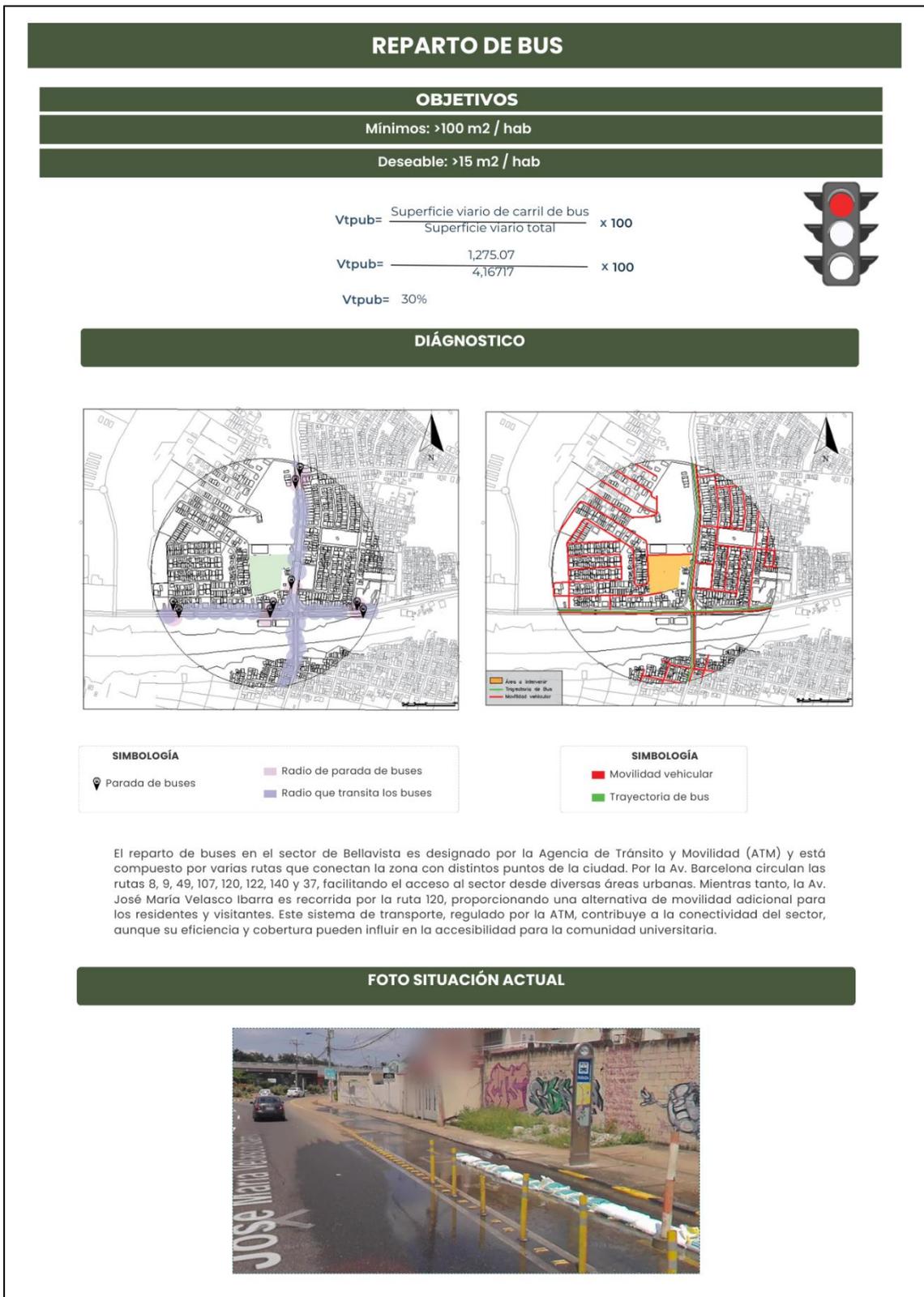
4.7 Indicadores urbanos

Ilustración 31. Indicador de Dotación de equipamiento



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 32. Indicador de Dotación de equipamiento



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

4.8 Programa arquitectónico

Tabla 25. Programa arquitectónico

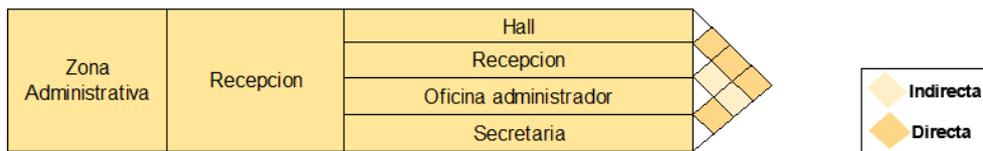
ZONA	ESPACIO	SUBESPACIO	CANTIDAD	ACTIVIDAD	TIPO DE USUARIO	EQUIPAMIENTO		
Zona Administrativa	Recepcion	Hall	1	Ingreso	Publico	Siliones		
		Recepcion	1	Atencion y control de acceso	Publico	Escritorio y silla.		
		Oficina administrador	1	Encargado de administracion	Privado	Escritorio, silla, estanteria y arcrivadores.		
		Secretaria	1	Oficina atencion al publico	Publico	Escritorio, silla, estanteria y arcrivadores.		
Zona Comercial	Local comercial	Minimarket	1		Publico			
		Cafeteria	1	Espacio fisico donde se ofrecen bienes economicos	Publico	Estanteria, mostradores		
		Farmaia	1		Publico			
Zona habitacionales	Departamento Tipo A	Dormitorios Master	36	Area destinada a descansar	Privado	1 cama, 1 closet y 2 mesas de noche.		
		Baño	36	Destinados a realizar necesidades fisiologicas	Privado	1 lavamanos, 1 inodoro, 1 bañera		
		Dormitorio 2	36	Area destinada a descansar	Privado	1 cama, 1 closet y 2 mesas de noche.		
		Baño	36	Destinados a realizar necesidades fisiologicas	Privado	1 lavamanos, 1 inodoro, 1 bañera		
		Cocina	36	Destinada a prepara alimentos	Privado	1 cocina, 1 refrigerador		
		Comedor	36	Destinada a comer	Privado	1 comedor		
		Baño de visitas	36	Destinados a realizar necesidades fisiologicas	Privado	1 lavamanos, 1 inodoro		
		Sala	36	Destinada a entretenimiento	Privado	1 set de silones, 1 stand de T.V., 1 mesa de café		
		Dormitorios Master	28	Area destinada a descansar	Privado	1 cama, 1 closet y 2 mesas de noche.		
		Baño	28	Destinados a realizar necesidades fisiologicas	Privado	1 lavamanos, 1 inodoro, 1 bañera		
	Departamento Tipo B	Dormitorio 2	28	Area destinada a descansar	Privado	1 cama, 1 closet y 2 mesas de noche.		
		Baño Copartido	28	Destinada a realizar necesidades fisiologicas	Privado	1 lavamanos, 1 inodoro, 1 bañera		
		Dormitorio 3	28	Area destinada a descansar	Privado	1 cama, 1 closet y 2 mesas de noche.		
		Cocina	28	Destinada a prepara alimentos	Privado	1 cocina, 1 refrigerador		
		Comedor	28	Destinada a comer	Privado	1 comedor		
		Baño de visitas	28	Destinados a realizar necesidades fisiologicas	Privado	1 lavamanos, 1 inodoro		
		sala	28	Destinada a entretenimiento	Privado	1 set de silones, 1 stand de T.V., 1 mesa de café		
		Dormitorios Master	7	Area destinada a descansar	Privado	1 cama, 1 closet y 2 mesas de noche.		
		Baño	7	Destinados a realizar necesidades fisiologicas	Privado	1 lavamanos, 1 inodoro, 1 bañera		
		Dormitorio 2	7	Area destinada a descansar	Privado	1 cama, 1 closet y 2 mesas de noche.		
	Departamento Tipo C	Baño compartido	7	Destinados a realizar necesidades fisiologicas	Privado	1 lavamanos, 1 inodoro, 1 bañera		
		Dormitorio 3	7	Area destinada a descansar	Privado	1 cama, 1 closet y 2 mesas de noche.		
		Dormitorio 4	7	Area destinada a descansar	Privado	1 cama, 1 closet y 2 mesas de noche.		
		Baño	7	Destinados a realizar necesidades fisiologicas	Privado	1 lavamanos, 1 inodoro, 1 bañera		
		Cocina	7	Destinada a prepara alimentos	Privado	1 cocina, 1 refrigerador		
		Comedor	7	Destinada a comer	Privado	1 comedor		
		Baño de visitas	7	Destinados a realizar necesidades fisiologicas	Privado	1 lavamanos, 1 inodoro		
		Sala	7	Destinada a entretenimiento	Privado	1 set de silones, 1 stand de T.V., 1 mesa de café		
		Zona Servicios	Servicios generales	Lavanderia	1	Area de lavado, secado y planchado de vestimenta	Publico	Lavadoras, secadoras, planchas, tablas de planchar, casilleros y estanterias
				Biblioteca	1	Area de lectura e investigacion	Publico	Estanteria, mostradores, libros, asientos y mesas
Gimnasio	1			Area de ejercitacion	Publico	Maquinas de gimnasio		
Area de piscina	1			Area de recreacion	Publico	vestidores, mesas, sillas, siliones reclinables, duchas		
Canchas	5				Publico	canchas de voley, tenis, 2 multiples, de cespèd		
Peluqueria	1			Espacio fisico donde se ofrecen servicios para venta al publico	Publico	Estanteria, mostradores, gondolas, expositores, peg board, expositores		
Servicios complementarios	Comedor comunitario		1	Area comunel	Publico	mesas y sillas		
	Estacionamiento vehicular		94	Estacionarse	Publico	N/A		
	Estacionamiento de bicicletas		30		Publico			
	Parque		1		Publico	Asiento y juegos		
	Plazoleta		3	Recreacion y descanso	Publico	Asientos		
	Sendero		3		Publico	Mobiliario urbano		
Servicio tecnico	Bodega		3	Area de alojamiento de pertenencias del conjunto residencial	Privado	Estanteria y casilleros		
	Centro de acopio desechos solidos		1	Area destinada a la recopilacion de desechos	Privado	Contenedores de basura		
	Cuarto de bombas		1	Area de los servicios de mantenimiento del establecimiento	Privado	La maquina que sea necesaria para cada espacio de mantenimiento.		
	Cuarto generadores		1		Privado			
	Cuarto de transformadores		1		Privado			
	Central de aire acondicionado		1		Privado			
Cuarto de rack	1	Area donde se alberga fisicamente equipos de telecomunicaciones	Privado	Estanteria y casilleros				

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

4.9 Matriz de relaciones

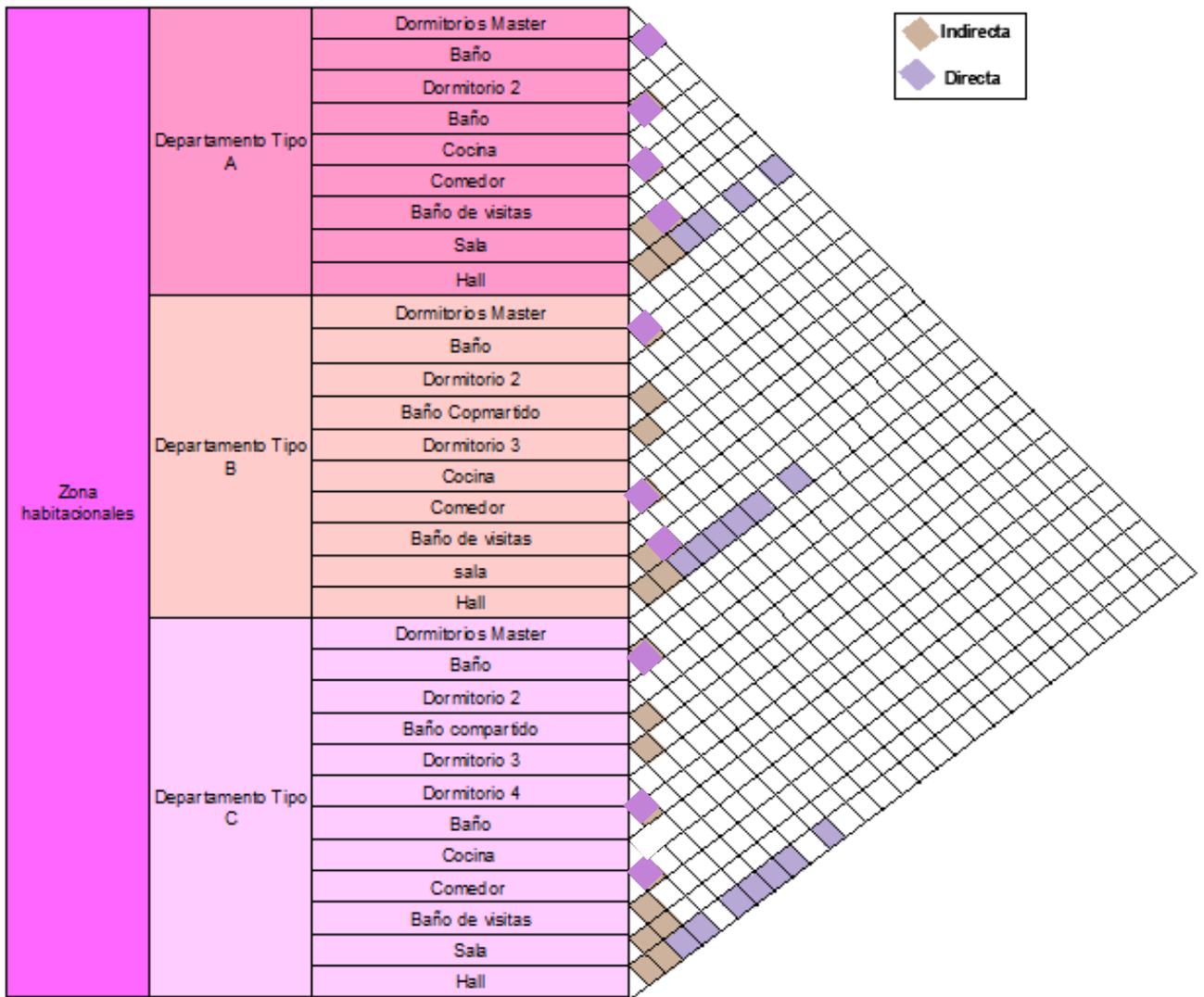
Con todas las áreas planteadas en el programa arquitectónico, procede realizar la matriz de relaciones de las diferentes zonas que contendrá la residencia.

Ilustración 33. Matriz de relaciones ponderadas



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

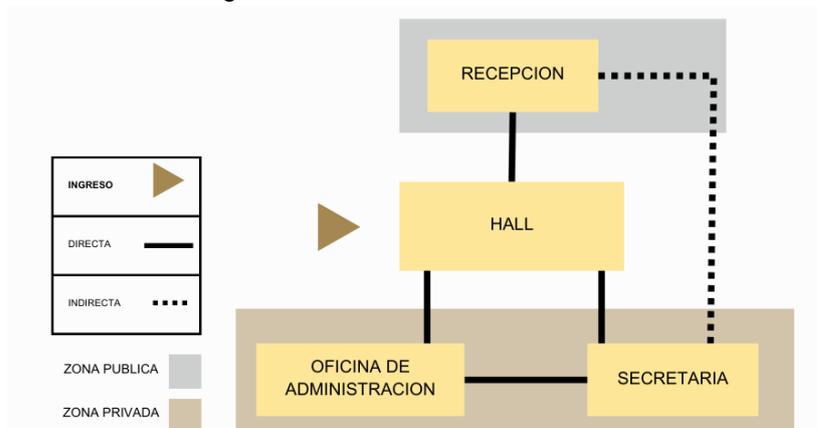
Ilustración 35. Matriz de relaciones ponderadas



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

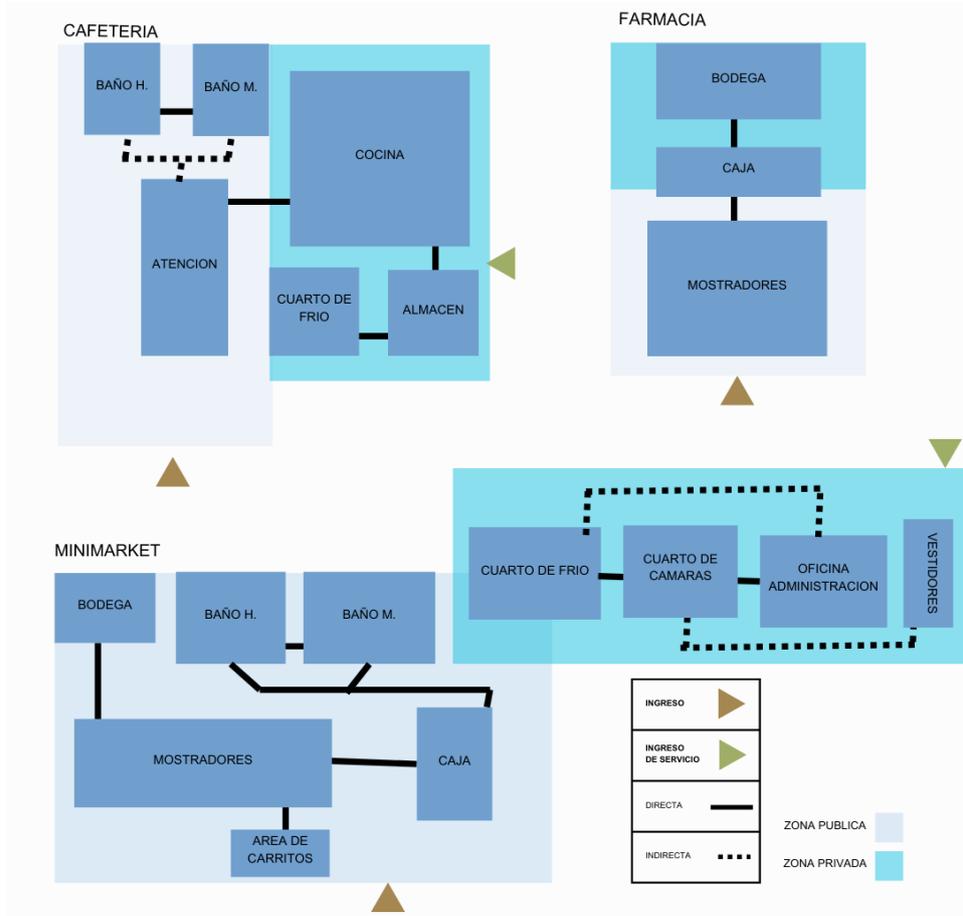
4.10 Diagrama funcional

Ilustración 36. Diagrama de circulación



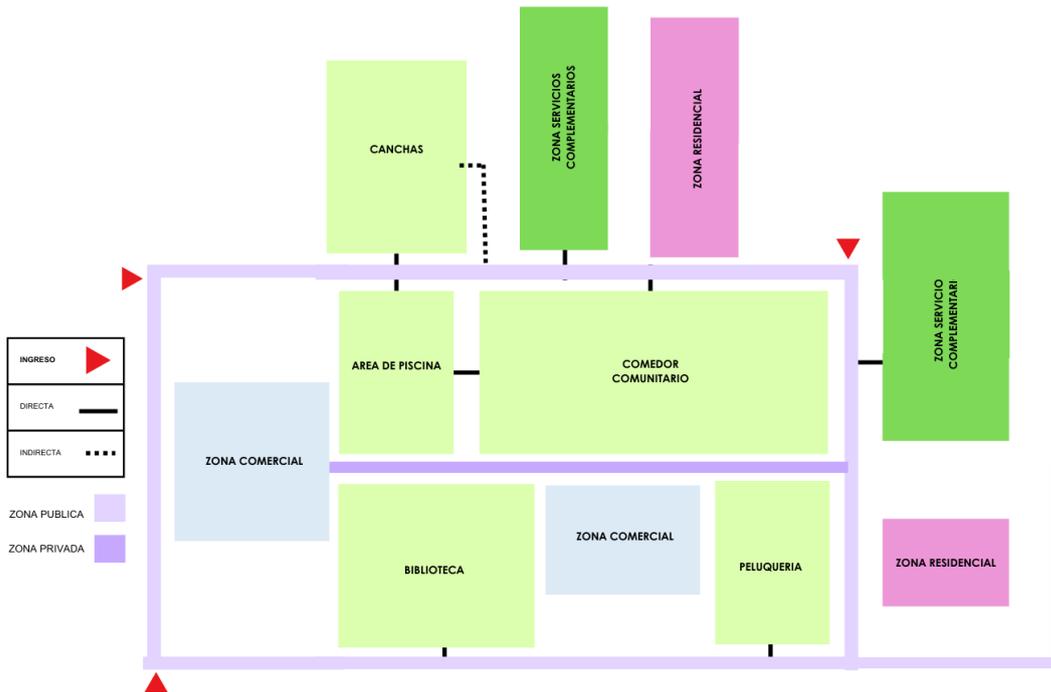
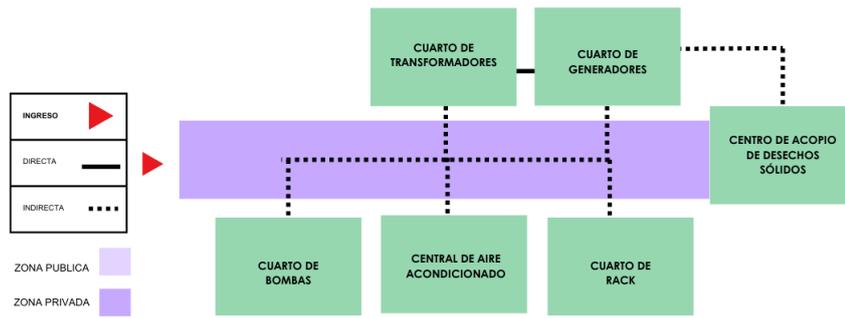
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 37. Diagrama de circulación



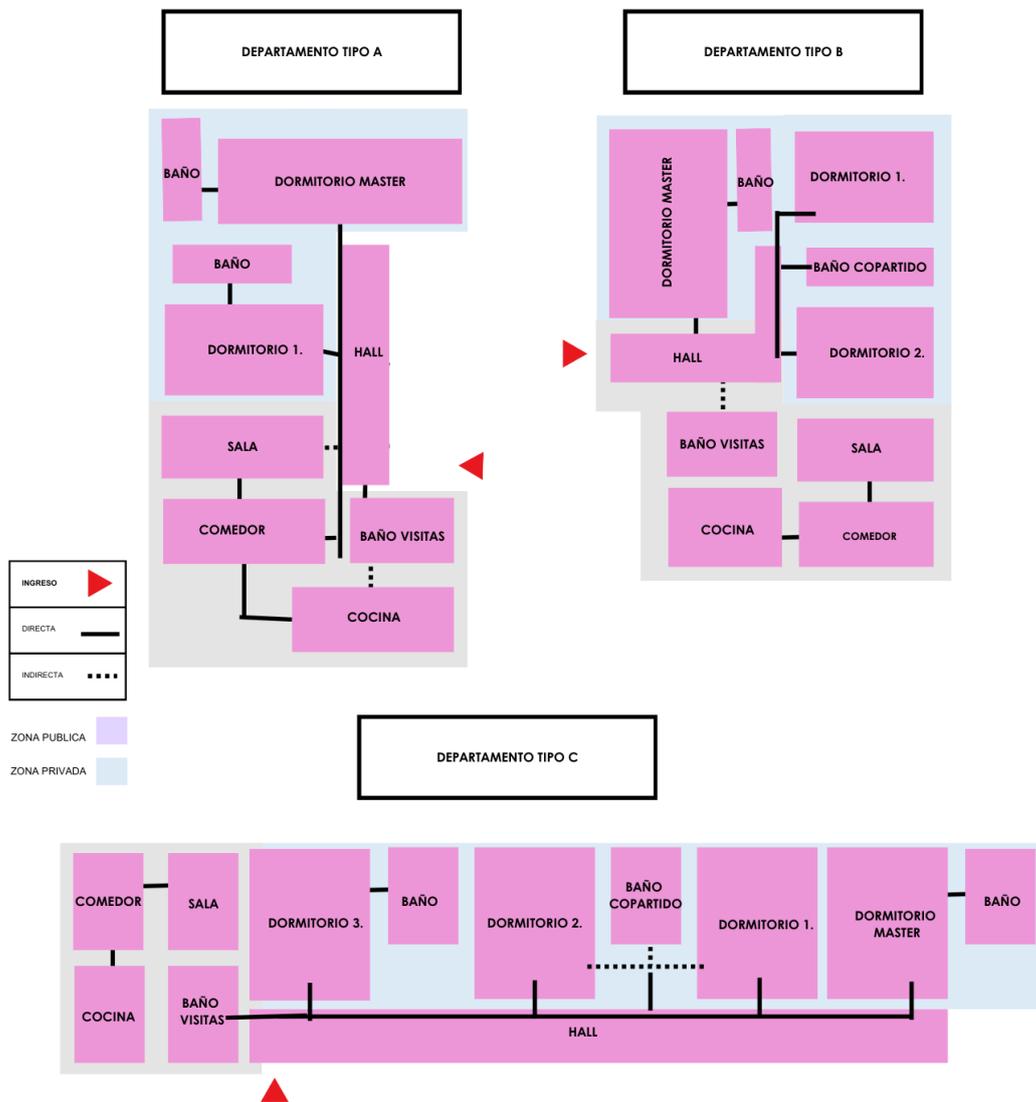
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 38. Diagrama de circulación



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

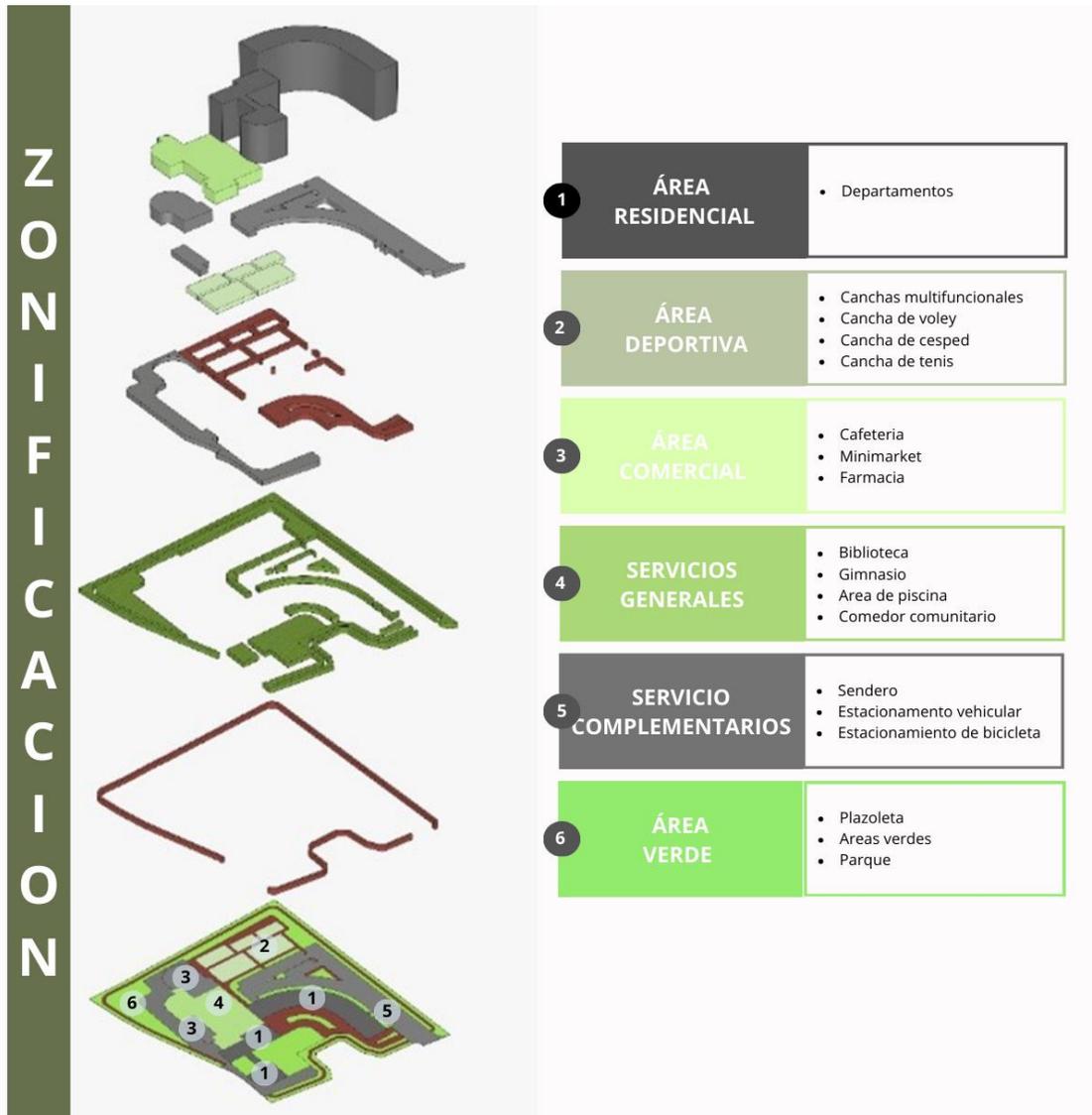
Ilustración 39. Diagrama de circulación



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

4.11 Zonificación

Ilustración 40. Zonificación



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

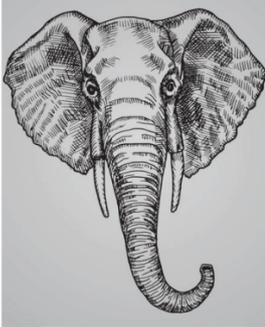
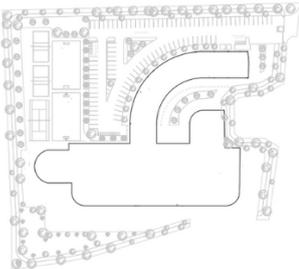
4.12 Conceptualización, Principios y Criterios de Diseño

4.12.1 Concepto

Su diseño formal se centra en la integración de formas, tomando como elementos clave la cabeza y la trompa del elefante. Su estructura general simboliza la cabeza de un elefante, un símbolo de sabiduría y fortaleza, ofrece fuente de inspiración para la arquitectura moderna. Su morfología, específicamente la cabeza y la trompa, tiene una geometría organiza que puede ser aprovechada para crear algo único y funcional. La estructura de la residencia universitaria, al igual que el elefante, debe transmitir fortaleza y acogimiento.

El presente proyecto se inspira en la cabeza y trompa del elefante para crear un diseño arquitectónico fluido y dinámico, que no solo se integra su entorno y también trasmite el mensaje de sabiduría y crecimiento personal. La forma organiza y las curvas de su trompa que caracteriza al elefante se traslada al diseño.

Ilustración 41. Concepto

	<p>El diseño de la residencia universitaria se basa en la estructura general de un elefante, destacando la cabeza y la trompa como elementos clave. La forma de la cabeza se traduce en un edificio que alberga los espacios comunes, como el área de cafetería, los salones de estudio, el comedor, etc.</p>
	<p>La trompa, por otro lado, se interpreta como los pasillos y corredores que conectan las distintas zonas de la residencia. Su forma curva y dinámica permite una circulación fluida y natural, favoreciendo la interacción entre los estudiantes y facilitando el acceso a las habitaciones. Estas "trompas" actúan como ejes de comunicación, guiando a los habitantes hacia los distintos espacios y creando un recorrido visualmente atractivo y simbólicamente enriquecedor.</p>

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

4.13 Propuesta de vegetación

Tabla 26. Vegetación interna

VEGETACION INTERIOR			
CATEGORIA	NOMBRE	IMAGEN	DEFINICIÓN
ESPECIES ARBÓREAS	FERNÁN SÁNCHEZ		Es un árbol que alcanza hasta 35 m de altura. Su tronco es recto con corteza agrietada y copa amplia. Posee ramas huecas donde habitan hormigas. Sus flores son verde-amarillentas y su fruto alado se dispersa por el viento. Florece en septiembre y octubre. Su madera es utilizada en carpintería y construcción, y es apreciado como ornamental por su porte elegante y resistencia a inundaciones.
	LAUREL NEGRO		Es un árbol de hasta 30 m, con hojas lanceoladas y flores blancas en panículas. Su madera es valiosa en carpintería y ebanistería. Se usa en agroforestería como sombra para café y cacao. Además, alberga hormigas Azteca, que lo protegen de herbívoros.

Fuente: issuu (2021)

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Tabla 27. Vegetación interna

VEGETACION INTERIOR			
CATEGORIA	NOMBRE	IMAGEN	DEFINICIÓN
ARBUSTOS	GOMPHRENA GLOBOSA		Es una planta herbácea anual de la familia Amaranthaceae, originaria de América Central. Alcanza hasta 60 cm de altura y se caracteriza por sus inflorescencias esféricas de colores vibrantes, como púrpura, rosa, rojo, naranja, blanco y lila. Estas flores son apreciadas en arreglos florales debido a su durabilidad y capacidad para mantener su forma y color tras el secado. Además de su uso ornamental, la planta tiene aplicaciones en medicina tradicional y como fuente de colorantes naturales.
	DURANTA		Es un arbusto perenne ampliamente utilizado en jardinería por su follaje denso y sus llamativas flores en tonos lila, azul o blanco, que florecen casi todo el año. Sus frutos son pequeñas bayas naranjas o amarillas, atractivas para las aves pero tóxicas para los humanos y algunos animales. Es resistente a la sequía y se adapta bien a distintos climas, por lo que se usa comúnmente como seto, cerca viva o planta ornamental en parques y jardines.
CUBRESUELOS	PASTO KIKUYO		Reconocida por su rápido y agresivo crecimiento. Forma una cubierta densa y compacta, alcanzando alturas de 50 a 80 cm. Sus hojas son estrechas, de 10 a 20 cm de largo y 8 a 15 mm de ancho, de color verde intenso. Se propaga mediante estolones y rizomas, lo que le permite cubrir rápidamente grandes áreas. Además, se utiliza en jardines y campos deportivos por su capacidad para formar un césped denso y uniforme.

Fuente: issuu (2021)

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

4.14 Especializaciones constructivas

4.14.1 Departamentos

4.14.1.1 Tipo A.

En el diseño de la residencia universitaria se ubicó xx Departamentos Tipo A para satisfacer las necesidades de los estudiantes que requieren un espacio cómodo y funcional. Con dos dormitorios, este departamento está diseñado para que los estudiantes que deseen economizar gastos, compartiéndolos, sin perder su espacio propio dentro del departamento. La distribución de espacios de áreas comunes (cocina, comedor y sala) promoviendo la convivencia sin sacrificar la comodidad personal.

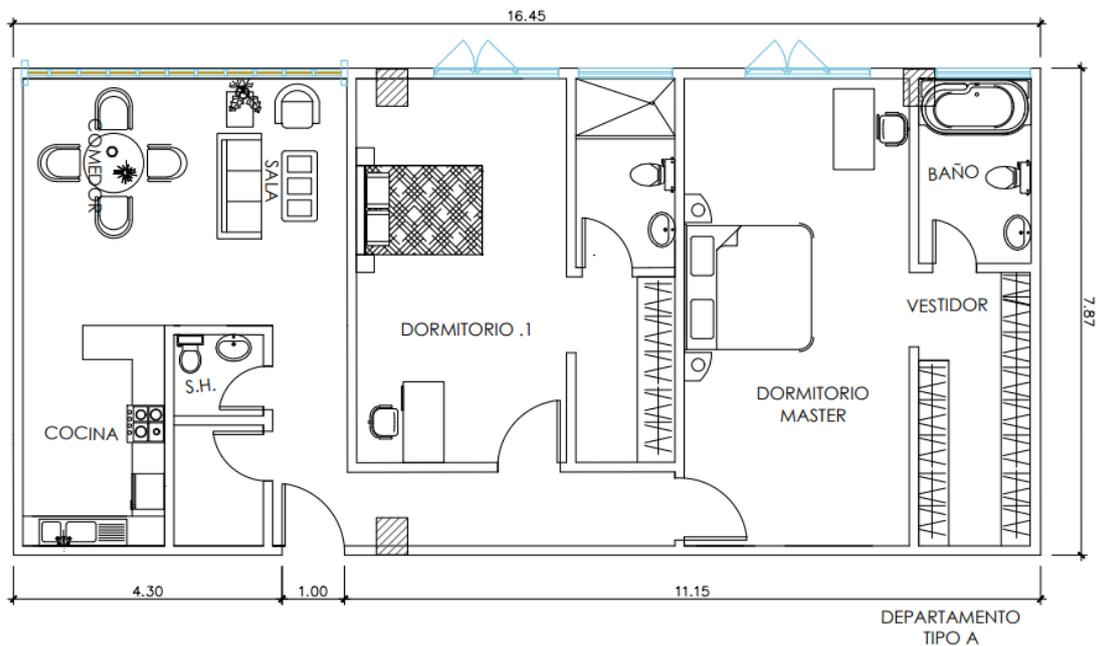
4.14.1.2 Diseño Arquitectónico.

El diseño busca ofrecer accesibilidad, funcionalidad de una manera moderna y eficiente. Está conformado por planta única, con paredes de concreto 17 cm de espesor, proporcionando un aislamiento térmico. Los pisos se cubren con cerámica de alto rendimiento, resistente al desgaste, mientras que las paredes están pintadas con colores neutros en pintura acrílica, lo que proporciona un ambiente relajante y sencillo de mantener.

Equipamiento interno:

- 2 baños completos
- 1 baño de visitas
- Cocina
- 2 dormitorios
- Sala
- Comedor

Ilustración 42. Plano Departamento tipo A



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

4.14.1.3 Tipo B.

Es ideal para grupos de estudiantes que requieren mayor espacio. Es más común para amigos o compañeros de universidad que prefieren vivir juntos, sin están todo en un solo cuarto y economizar el costo de alquiler. Con tres dormitorios, ofrecer un equilibrio entre privacidad y convivencia, lo que se convierte en una excelente opción para aquellos que buscan un ambiente más amplio y flexible. La distribución está pensada para facilitar la circulación y maximizar el uso de cada metro cuadrado disponible, asegurando una experiencia de vida cómoda y organizada.

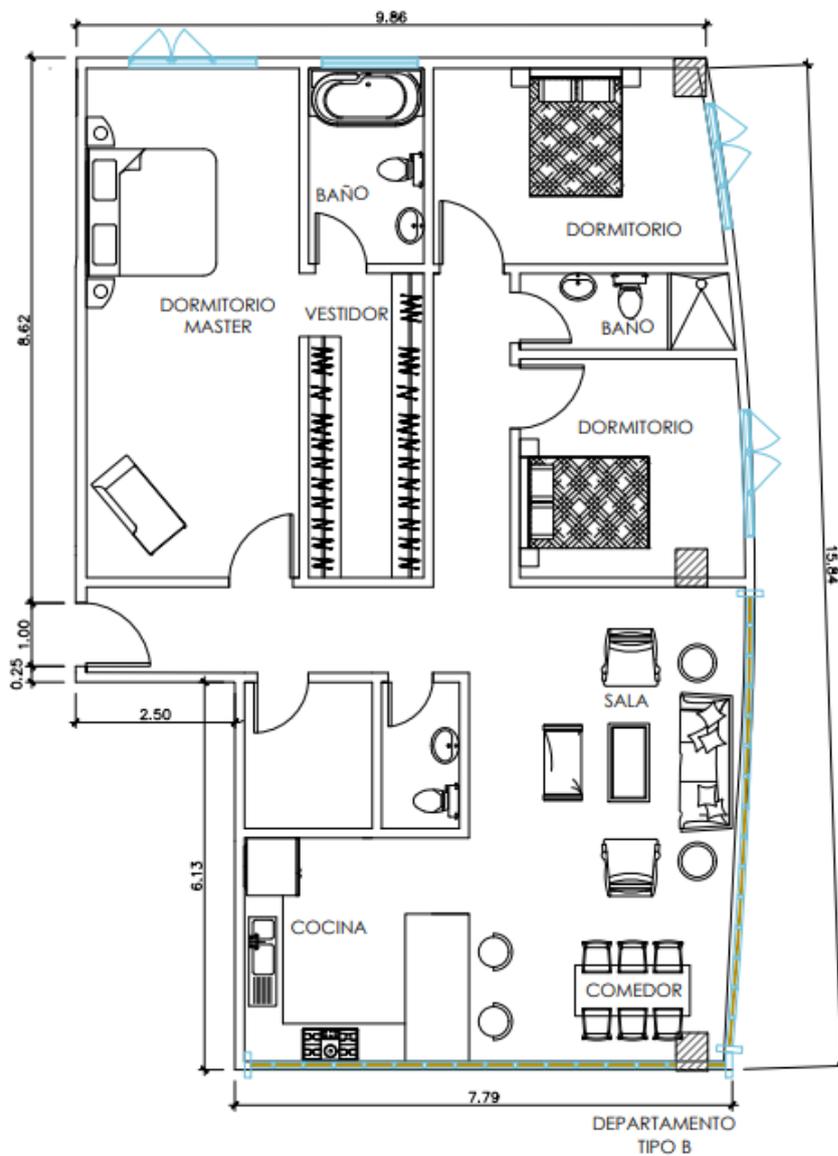
4.14.1.4 Diseño Arquitectónico.

Este tipo de departamento también sigue un diseño moderno, enfocado en la accesibilidad y funcionalidad. Este compuesto por una estructura de muros de concreto y mejor rendimiento térmico. Las habitaciones separadas para mantener la privacidad de los residentes, mientras que las áreas comunes como sala, cocina y comedor están diseñadas para ser amplias, brindando una sensación de libertad y comodidad.

Equipamiento interno:

- 2 baños completos
- 1 baño de visitas
- 3 dormitorios
- Sala
- Cocina
- Comedor

Ilustración 43. Plano Departamento tipo B



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

4.14.1.5 Tipo C.

Este tipo de departamento está diseñado para la capacidad de 4 estudiantes que necesiten más espacio, ya sea para compartir con mayor número de compañeros o tener áreas adicionales para estudio. También proporciona una solución económica para vivir. Permitiendo la convivencia en grupo, lo cual el aprendizaje colectivo, el apoyo mutuo y la socialización entre compañeros. Está pensada para brindar flexibilidad y comodidad, permitiendo que cada residente cuente con su propio espacio personal.

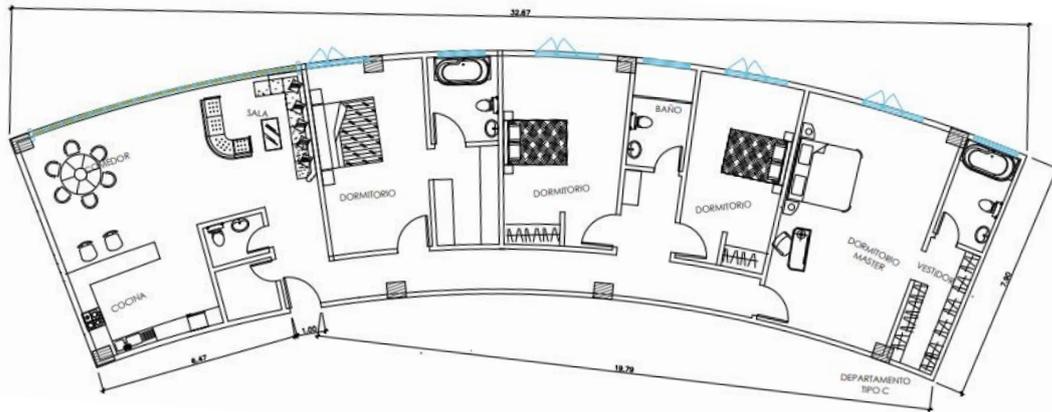
4.14.1.6 Diseño Arquitectónico.

El departamento tipo C sigue un diseño arquitectónico moderno con énfasis en la accesibilidad y funcionalidad. La estructura está compuesta por muros de concreto armado de 17 cm de espesor. La distribución de las habitaciones y las áreas comunes favorecen el aprovechamiento del espacio, manteniendo una circulación fluida entre las distintas estancias.

Equipamiento interno:

- 3 baños completos
- 4 dormitorios
- 1 baño de visitas
- Cocina
- Comedor
- Sala

Ilustración 44. Plano Departamento tipo C



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

4.14.2 Gimnasio

El gimnasio este diseño con un enfoque moderno y funcional. Su distribución busca optimizar cada espacio para mejora la experiencia del usuario. Cuenta con dos plantas amplias que incluyen zonas de entrenamiento, descanso para ofrecer un ambiente accesible, con acabados de alta calidad y materiales duraderos.

4.14.2.1 Diseño Arquitectónico.

Se distribuye en varias áreas claves: S.S.H.H. Hombres, S.S.H.H Mujeres, Área de descanso, Área de máquinas, Zona grupal, Recepción y Administración. La estructura principal es de concreto armado. Se utiliza una combinación de muros de bloques de hormigón para las paredes exteriores.

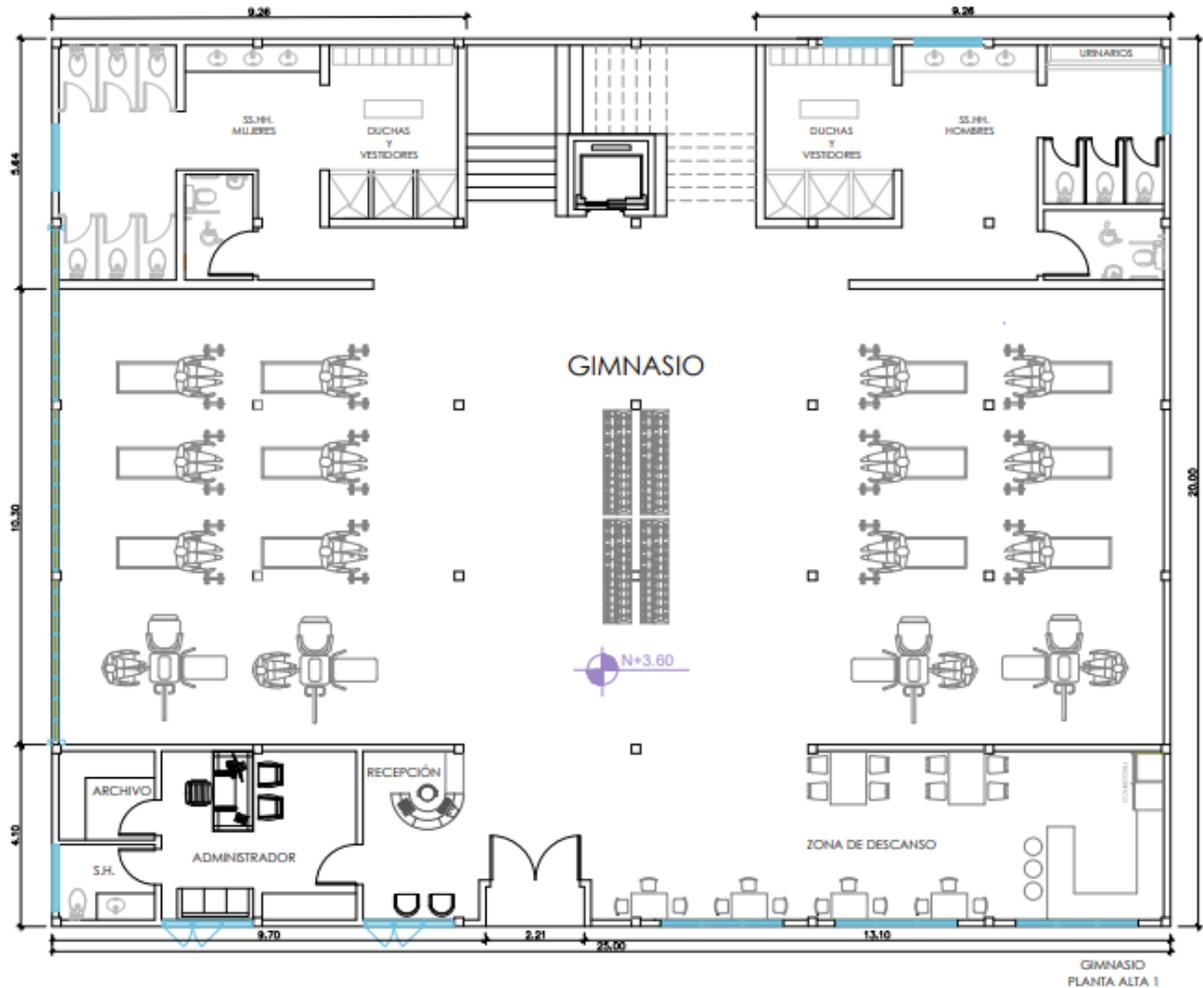
El diseño de las áreas interiores es moderno, con una clara separación entre las distintas zonas funcionales. La zona de máquinas se encuentra equipada con un piso de goma antideslizante, mientras que la zona grupal tiene un piso flotante de goma ideal para actividades de alto impacto, como aeróbicos y baile terapia. Amabas áreas están dotadas de iluminación led que garantiza una atmosfera bien iluminada y eficiente en el consumo de energía.

Los baños son amplios y cuentan con vestidor y duras, con paredes revestidas en cerámica y piso antideslizante para evitar accidentes. Las

ventanas del gimnasio son amplias y de doble acristalamiento, lo que permite la entrada de luz natural sin comprometer el aislamiento térmico.

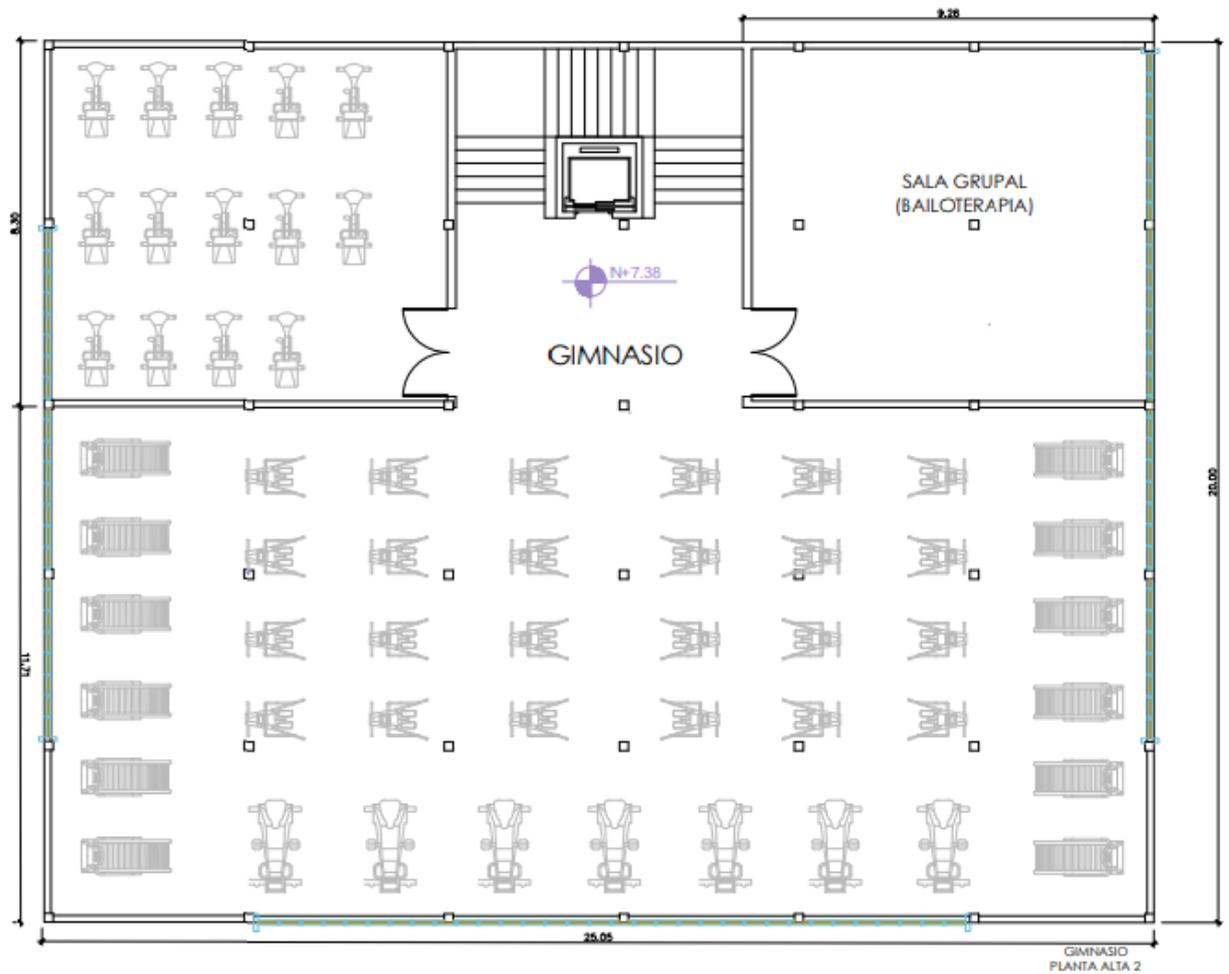
Con un diseño funcional, estéticamente atractivo y eficiente, el gimnasio está pensado para ser un espacio cómodo, manteniendo siempre en cuenta la durabilidad y la facilidad de mantenimiento en cada detalle.

Ilustración 45. Gimnasio planta Alta 1



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 46. Gimnasio planta Alta 2



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

4.15 Materiales propuestos

Tabla 28. Materiales propuestos. Área de la piscina

PROPUESTA DE MATERIALES			
UBICACION	NOMBRE	IMAGEN	DEFINICIÓN
PISCINA	ASIENTO		Está construida principalmente en madera, un material que le confiere una estética natural, cálida y elegante. Las sillas de piscina de madera suelen ser resistentes a las condiciones climáticas, pero pueden requerir tratamiento y mantenimiento regular para asegurar su durabilidad en un entorno húmedo y soleado.
	CERAMICA ANTIDESLIZANTE		Para exteriores de piscina es un tipo de revestimiento especialmente diseñado para proporcionar seguridad y estabilidad en áreas expuestas al agua, como el área circundante a la piscina. Este tipo de cerámica está diseñada para prevenir accidentes causados por resbalones, especialmente cuando las superficies están mojadas por el agua de la piscina.
	MOSAICOS DE VIDRIO		Es un revestimiento decorativo y funcional utilizado en piscinas, que se caracteriza por su alta resistencia al agua, productos químicos y desgaste, ofreciendo un acabado brillante, duradero y fácil de mantener, además de permitir una amplia gama de diseños estéticos y efectos visuales.

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Tabla 29. Materiales propuestos. Área deportiva

PROPUESTA DE MATERIALES			
UBICACION	NOMBRE	IMAGEN	DEFINICIÓN
CANCHAS	ASFALTO		Las canchas de tenis de asfalto son muy comunes debido a su resistencia y durabilidad. El asfalto se puede recubrir con una capa de pintura acrílica o epóxica para darle un acabado adecuado para tenis, y es una opción económica.
	PINTURA EPOXICA		En cancha de voleibol, multifuncionales o tenis la pintura epóxica es utilizada para pintar y proteger las superficies de asfalto o concreto. Esto crea una superficie antideslizante y resistente al desgaste por el uso constante.
	CESPED SINTETICO		Se trata de césped sintético combinado con un recubrimiento de granulado de caucho que ayuda a mejorar la durabilidad y el rendimiento en la cancha. Este tipo de piso es ideal para canchas que se usan para fútbol.

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Tabla 30. Materiales propuestos. Área del Parque

PROPUESTA DE MATERIALES			
UBICACION	NOMBRE	IMAGEN	DEFINICIÓN
PARQUE Y PLAZOLETA	ASIENTOS		Son estructuras diseñadas para proporcionar comodidad y descanso en áreas públicas al aire libre. Suelen ser colocados en áreas como parques, plazas, jardines, paseos y zonas recreativas, y están hechos de materiales resistentes para soportar las inclemencias del tiempo y el uso frecuente.
	PERGOLAS		Son estructuras arquitectónicas utilizadas para proporcionar sombra, definir espacios y mejorar la estética de áreas recreativas al aire libre. Son una excelente opción en parques, plazas y jardines, ya que permiten crear zonas de descanso agradables y frescas, al mismo tiempo que ofrecen una estructura visualmente atractiva que mejora el entorno.
	CESPED		El césped es una planta herbácea de hojas finas y verdes que crece densamente, cubriendo el suelo. Se utiliza comúnmente en jardines y espacios exteriores por su estética y resistencia al pisoteo.

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

4.16 Presupuesto

Tabla 31. Presupuesto

Presupuesto de Obra					
It.	BLOQUE A	Un	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
1	EDIFICACION BLOQUE A				\$ 939.442,65
1.1	LOSA ALIGERADA 240KG/M2	m2	2623,62	\$ 70,00	\$ 183.653,40
1.2	COLUMNAS 40X40 DE H.A. FC= 280 KG/CM2	m3	12,72	\$ 553,02	\$ 7.034,41
1.3	COLUMNAS 20X20 DE H.A. FC= 280 KG/CM2	m3	23	\$ 553,02	\$ 12.719,46
1.4	CORTASOL ALUMINIO 2MM E	kg	85509	\$ 2,67	\$ 228.309,03
1.5	ASCENSOR CAP 10 PERSONAS 700KG, 8 PISOS	u	1	\$ 27.879,04	\$ 27.879,04
1.6	TUMBADO RESISTENTE A LA HUMEDAD (BAÑOS PÚBLICOS Y ÁREA EXTERIORES)	m2	1942,01	\$ 15,84	\$ 30.761,44
1.7	ESCALERA DE H.A. FC= 280 KG/CM2	m3	17,35	\$ 565,52	\$ 9.811,77
1.8	BORDILLO CONCRETO 240KG/M3	ml	193,13	\$ 15,00	\$ 2.896,95
1.9	VENTANA FIJA ALUMINIO Y VIDRIO	m2		\$ 110,00	\$ 0,00
1,1	VENTANA MEDIANA ALUMINIO Y VIDRIO	m2	9,01	\$ 79,33	\$ 714,76
1,11	PIEL DE VIDRIO	m2	309,88	\$ 120,00	\$ 37.185,60
1,12	PASAMANOS ACERO INOX. VIDRIO TEMPLADO	ml	313,32	\$ 160,00	\$ 50.131,20
1,13	PUERTA ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO-ARENADO.	m2	94,6	\$ 150,00	\$ 14.190,00
1,14	PUERTA DE MADERA MDF 0.90M	u	52	\$ 164,68	\$ 8.563,36
1,15	PUERTA CORREDIZA ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO-ARENADO.	m2	73,1	\$ 150,00	\$ 10.965,00
1,16	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE ANCHO 15 CM CON MORTERO 1:3	m2	2510,31	\$ 16,79	\$ 42.148,10
1,17	ENLUCIDO INTERIOR Y EXTERIOR	m2	5020,62	\$ 11,62	\$ 58.339,60
1,18	EMPASTE INTERIOR Y EXTERIOR 2 MANOS	m2	2162,28	\$ 5,77	\$ 12.476,36
1,19	PINTURA LATEX EXTERIOR E INTERIOR (2 MANOS) INCLUYE FONDO.	m2	2162,28	\$ 4,58	\$ 9.903,24
1,20	BALDOSA	m2	1941,52	\$ 11,00	\$ 21.356,72
1,21	PARED ESTAMPADA	m2	2858,34	\$ 57,62	\$ 164.697,55
1,22	JARDINERA C ASIENTO	m2	14,64	\$ 389,73	\$ 5.705,65
It.	BLOQUE B	Un	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
2	EDIFICACION BLOQUE B				\$ 1.483.114,53
2,1	LOSA ALIGERADA 240KG/M2	m2	3875,89	\$ 70,00	\$ 271.312,30
2,2	COLUMNAS 20X20 DE H.A. FC= 280 KG/CM2	m3	47,52	\$ 553,02	\$ 26.279,51
2,3	CORTASOL ALUMINIO 2MM E	kg	139779	\$ 2,67	\$ 373.209,93
2,4	ASCENSOR CAP 10 PERSONAS 700KG, 8 PISOS	u	2	\$ 27.879,04	\$ 55.758,08
2,5	TUMBADO RESISTENTE A LA HUMEDAD (BAÑOS PÚBLICOS Y ÁREA EXTERIORES)	m2	3246,41	\$ 15,84	\$ 51.423,13
2,6	ESCALERA DE H.A. FC= 280 KG/CM2	m3	31,2	\$ 565,52	\$ 17.644,22
2,7	VENTANA FIJA ALUMINIO Y VIDRIO	m2	32,25	\$ 110,00	\$ 3.547,50
2,8	VENTANA MEDIANA ALUMINIO Y VIDRIO	m2	86,36	\$ 79,33	\$ 6.850,94
2,9	PIEL DE VIDRIO	m2	296,09	\$ 120,00	\$ 35.530,80
2,10	PASAMANOS ACERO INOX. VIDRIO TEMPLADO	ml	138,14	\$ 160,00	\$ 22.102,40
2,11	PUERTA DE MADERA MDF 0.90M	u	131	\$ 164,68	\$ 21.573,08
2,12	PUERTA CORREDIZA ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO-ARENADO.	m2	133,3	\$ 150,00	\$ 19.995,00
2,13	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE ANCHO 15 CM CON MORTERO 1:3	m2	5717,51	\$ 16,79	\$ 95.996,99
2,14	ENLUCIDO INTERIOR Y EXTERIOR	m2	11434,82	\$ 11,62	\$ 132.872,61
2,15	EMPASTE INTERIOR Y EXTERIOR 2 MANOS	m2	7333,38	\$ 5,77	\$ 42.313,60
2,16	PINTURA LATEX EXTERIOR E INTERIOR (2 MANOS) INCLUYE FONDO.	m2	7333,38	\$ 4,58	\$ 33.586,88
2,17	BALDOSA FALTA	m2	3344,78	\$ 11,00	\$ 36.792,58
2,18	PARED ESTAMPADA	m2	4101,44	\$ 57,62	\$ 236.324,97

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Tabla 32.Presupuesto

It.	BLOQUE C	Un	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
3	EDIFICACION BLOQUE C				\$ 4.421.194,68
3.1	LOSA ALIGERADA 240KG/M2	m2	11502,6	\$ 70,00	\$ 805.182,00
3.2	COLUMNAS 60X50 DE H.A. FC= 280 KG/CM2	m3	263,79	\$ 553,02	\$ 145.881,15
3.3	COLUMNAS 70X70 DE H.A. FC= 280 KG/CM2	m3	159,5	\$ 553,02	\$ 88.206,69
3.4	CORTASOL ALUMINIO 2MM E	kg	383.616	\$ 2,67	\$ 1.024.254,72
3.5	ASCENSOR CAP 10 PERSONAS 700KG, 8 PISOS	u	2	\$ 27.879,04	\$ 55.758,08
3.6	TUMBADO RESISTENTE A LA HUMEDAD (BAÑOS PÚBLICOS Y ÁREA EXTERIORES)	m2	12501,4	\$ 15,84	\$ 198.022,18
3.7	ESCALERA DE H.A. FC= 280 KG/CM2	m3	22,18	\$ 565,52	\$ 12.543,23
3,8	VENTANA FIJA ALUMINIO Y VIDRIO	m2	93	\$ 110,00	\$ 10.230,00
3,9	VENTANA MEDIANA ALUMINIO Y VIDRIO	m2	97,33	\$ 79,33	\$ 7.721,19
3,10	PIEL DE VIDRIO	m2	2032,82	\$ 120,00	\$ 243.938,40
0,31	PASAMANOS ACERO INOX. VIDRIO TEMPLADO	ml	102	\$ 160,00	\$ 16.320,00
3,12	PUERTA ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO-ARENADO.	m2	14,64	\$ 150,00	\$ 2.196,00
3,13	PUERTA DE MADERA MDF 0.90M	u	499	\$ 164,68	\$ 82.175,32
3,14	PUERTA CORREDIZA ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO-ARENADO.	m2	94,6	\$ 150,00	\$ 14.190,00
3,15	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE ANCHO 15 CM CON MORTERO 1:3	m2	19644,61	\$ 16,79	\$ 329.833,00
3,16	ENLUCIDO INTERIOR Y EXTERIOR	m2	39289,22	\$ 11,62	\$ 456.540,74
3,17	EMPASTE INTERIOR Y EXTERIOR 2 MANOS	m2	31262,34	\$ 5,77	\$ 180.383,70
3,18	PINTURA LATEX EXTERIOR E INTERIOR (2 MANOS) INCLUYE FONDO.	m2	31262,34	\$ 4,58	\$ 143.181,52
3,19	BALDOSA FALTA	m2	12921,77	\$ 11,00	\$ 142.139,47
3,20	PARED ESTAMPADA	m2	8026,68	\$ 57,62	\$ 462.497,30

It.	BLOQUE D	Un	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
4	EDIFICACION BLOQUE D				\$ 343.237,90
4.1	LOSA ALIGERADA 240KG/M2	m2	2120,01	\$ 70,00	\$ 148.400,70
4.2	COLUMNAS 20X20 DE H.A. FC= 280 KG/CM2	m3	18,9	\$ 553,02	\$ 10.452,08
4.3	CORTASOL ALUMINIO 2MM E	kg	4212	\$ 2,67	\$ 11.246,04
4,4	ASCENSOR CAP 10 PERSONAS 700KG, 8 PISOS	u	1	\$ 27.879,04	\$ 27.879,04
4,5	VENTANA FIJA ALUMINIO Y VIDRIO	m2	3	\$ 110,00	\$ 330,00
4,6	VENTANA MEDIANA ALUMINIO Y VIDRIO	m2	40,22	\$ 79,33	\$ 3.190,65
4,7	PIEL DE VIDRIO	m2	271,02	\$ 120,00	\$ 32.522,40
4,8	PUERTA DE MADERA MDF 0.90M	u	21	\$ 164,68	\$ 3.458,28
4,9	PUERTA CORREDIZA ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO-ARENADO.	m2	12,9	\$ 150,00	\$ 1.935,00
4,10	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE ANCHO 15 CM CON MORTERO 1:3	m2	700,81	\$ 16,79	\$ 11.766,60
4,11	ENLUCIDO INTERIOR Y EXTERIOR	m2	1401,62	\$ 11,62	\$ 16.286,82
4,12	EMPASTE INTERIOR Y EXTERIOR 2 MANOS	m2	463,12	\$ 5,77	\$ 2.672,20
4,13	PINTURA LATEX EXTERIOR E INTERIOR (2 MANOS) INCLUYE FONDO.	m2	463,12	\$ 4,58	\$ 2.121,09
4,14	BALDOSA	m2	1536,42	\$ 11,00	\$ 16.900,62
4,15	PARED ESTAMPADA	m2	938,5	\$ 57,62	\$ 54.076,37

It.	BLOQUE E	Un	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
5	EDIFICACION BLOQUE E				\$ 311.483,72
5.1	LOSA ALIGERADA 240KG/M2	m2	1668,3	\$ 70,00	\$ 116.781,00
5.2	COLUMNAS 20X20 DE H.A. FC= 280 KG/CM2	m3	12,6	\$ 553,02	\$ 6.968,05
5.3	CORTASOL ALUMINIO 2MM E	kg	15.039	\$ 2,67	\$ 40.154,13
5.4	ASCENSOR CAP 10 PERSONAS 700KG, 8 PISOS	u	0	\$ 27.879,04	\$ 0,00
5.5	ESCALERA DE H.A. FC= 280 KG/CM2	m3	5,63	\$ 565,52	\$ 3.183,88
5.6	VENTANA MEDIANA ALUMINIO Y VIDRIO	m2	16,83	\$ 79,33	\$ 1.335,12
5.7	PIEL DE VIDRIO	m2	210,24	\$ 120,00	\$ 25.228,80
5.8	PASAMANOS ACERO INOX. VIDRIO TEMPLADO	ml	23,28	\$ 160,00	\$ 3.724,80
5.9	PUERTA ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO-ARENADO.	m2	5,28	\$ 150,00	\$ 792,00
5.10	PUERTA DE MADERA MDF 0.90M	u	18	\$ 164,68	\$ 2.964,24
5.11	PUERTA CORREDIZA ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO-ARENADO.	m2	14,64	\$ 150,00	\$ 2.196,00
5.12	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE ANCHO 15 CM CON MORTERO 1:3	m2	829,32	\$ 16,79	\$ 13.924,28
5.13	ENLUCIDO INTERIOR Y EXTERIOR	m2	1658,64	\$ 11,62	\$ 19.273,40
5,14	EMPASTE INTERIOR Y EXTERIOR 2 MANOS	m2	641,98	\$ 5,77	\$ 3.704,22
5,15	PINTURA LATEX EXTERIOR E INTERIOR (2 MANOS) INCLUYE FONDO.	m2	641,98	\$ 4,58	\$ 2.940,27
5,16	BALDOSA	m2	884,87	\$ 11,00	\$ 9.733,57
5,17	PARED ESTAMPADA	m2	1016,66	\$ 57,62	\$ 58.579,95
5,18	PISCINA	m3	116,98	\$ 716,67	\$ 83.836,06

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Tabla 33. Presupuesto

It.	BLOQUE F	Un	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
6	EDIFICACION BLOQUE F				\$ 629.752,79
6.1	LOSA ALIGERADA 240KG/M2	m2	2353,23	\$ 70,00	\$ 164.726,10
6.2	COLUMNAS 20X20 DE H.A. FC= 280 KG/CM2	m3	14,7	\$ 553,02	\$ 8.129,39
6.3	CORTASOL ALUMINIO 2MM E	kg	37.746	\$ 2,67	\$ 100.781,82
6.4	ASCENSOR CAP 10 PERSONAS 700KG, 8 PISOS	u	2	\$ 27.879,04	\$ 55.758,08
6.5	TUMBADO RESISTENTE A LA HUMEDAD (BAÑOS PUBLICOS Y AREA EXTERIORES)	m2	1942,01	\$ 15,84	\$ 30.761,44
6.6	ESCALERA DE H.A. FC= 280 KG/CM2	m3	15,22	\$ 565,52	\$ 8.607,21
6.7	VENTANA FIJA ALUMINIO Y VIDRIO	m3	0,94	\$ 110,00	\$ 103,40
6.8	VENTANA MEDIANA ALUMINIO Y VIDRIO	m2	38,61	\$ 79,33	\$ 3.062,93
6.9	PIEL DE VIDRIO	m2	169,06	\$ 120,00	\$ 20.287,20
6.10	PASAMANOS ACERO INOX. VIDRIO TEMPLADO	ml	170,02	\$ 160,00	\$ 27.203,20
6.11	PUERTA DE MADERA MDF 0.90M	u	24	\$ 164,68	\$ 3.952,32
6.12	PUERTA CORREDIZA ALUMINIO Y VIDRIO TEMPLADO-ARENADO.	m2	27,84	\$ 150,00	\$ 4.176,00
6.13	MAMPOSTERÍA DE BLOQUE ANCHO 15 CM CON MORTERO 1:3	m2	1400,68	\$ 16,79	\$ 23.517,42
6.14	ENLUCIDO INTERIOR Y EXTERIOR	m2	2801,36	\$ 11,62	\$ 32.551,80
6.15	EMPASTE INTERIOR Y EXTERIOR 2 MANOS	m2	1595,12	\$ 5,77	\$ 9.203,84
6.16	PINTURA LATEX EXTERIOR E INTERIOR (2 MANOS) INCLUYE FONDO.	m2	1595,12	\$ 4,58	\$ 7.305,65
6.17	PARED ESTAMPADA OJO	m2	1206,24	\$ 11,00	\$ 13.268,64
6.18	BALDOSA FALTA OJO	m2	1945,04	\$ 57,62	\$ 112.073,20
6.19	JARDINERA C ASIENTO	ml	10,99	\$ 389,73	\$ 4.283,13

Elaborado por: Fajardo J. y Fernández D. (2025)

Tabla 34. Presupuesto

It.	EXTERIORES	Un	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
7	ÁREAS VERDES				\$ 710.799,77
7,1	BORDILLO CONCRET OF 240KG/M3	ml	2715	\$ 15,00	\$ 40.725,00
7,2	ADOQUINADO	m2	4356,67	\$ 30,00	\$ 130.700,10
7,3	ENCESPADO COLOCACIÓN DE CHAMBA EN TERRENO PREPARADO	m2	5252,94	\$ 4,01	\$ 21.064,29
7,4	PLANTA - JARDINERA GOMPHRENA GLOBOSA	u	9452	\$ 11,00	\$ 103.972,00
7,5	PLANTA - JARDINERA DURANTA	u	64	\$ 0,50	\$ 32,00
7,6	JARDINERÍA PLANTAS INCL. TIERRA DE ABONO PALMA ABANICO	u	47	\$ 20,00	\$ 940,00
7,7	JARDINERÍA PLANTAS INCL. TIERRA DE ABONO PALMERA DE CALIFORNIA (WASHINGTON)	u	32	\$ 2.270,00	\$ 72.640,00
7,8	JARDINERÍA PLANTAS INCL. TIERRA DE ABONO PALMERA REAL (5 METROS)	u	17	\$ 125,00	\$ 2.125,00
7,9	JARDINERÍA PLANTAS INCL. TIERRA DE ABONO FERNÁN SÁNCHEZ	u	74	\$ 105,00	\$ 7.770,00
7,10	JARDINERÍA PLANTAS INCL. TIERRA DE ABONO LAUREL NEGRO	u	73	\$ 132,00	\$ 9.636,00
8	Cancha de USO MULTIPLE INDOOR-BASKET				
8,1	REPLANTEO Y NIVELACIÓN EN CHANCHA	m2	450	\$ 1,29	\$ 580,50
8,2	HORMIGÓN F'C= 280 KG/CM2	m3	75	\$ 179,57	\$ 13.467,75
8,3	MALLA ELECTROSOLDADA 15X15X5	m2	240	\$ 10,08	\$ 2.419,20
8,4	PINTURA DE ALTO TRÁFICO PARA CANCHA	m2	450	\$ 179,57	\$ 80.806,50
8,5	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE ARCOS DE FUTBOL	u	2	\$ 242,08	\$ 484,16
8,6	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE TABLERO DE BASKET	u	2	\$ 596,08	\$ 1.192,16
9	Cancha de Tenis				
9,1	REPLANTEO Y NIVELACIÓN EN CHANCHA	m2	260	\$ 1,29	\$ 335,40
9,2	HORMIGÓN F'C= 280 KG/CM2	m3	45	\$ 179,57	\$ 8.080,65
9,3	MALLA ELECTROSOLDADA 15X15X5	m2	140	\$ 10,08	\$ 1.411,20
9,4	PINTURA DE ALTO TRÁFICO PARA CANCHA	m2	260	\$ 179,57	\$ 46.688,20
9,5	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE RED CANCHA DE TENIS	u	1	\$ 495,00	\$ 495,00
10	Cancha de Volley 1				
10,1	REPLANTEO Y NIVELACIÓN EN CHANCHA	m2	162	\$ 1,29	\$ 208,98
10,2	HORMIGÓN F'C= 280 KG/CM2	m3	26	\$ 179,57	\$ 4.668,82
10,3	MALLA ELECTROSOLDADA 15X15X5	m2	86,4	\$ 10,08	\$ 870,91
10,4	PINTURA DE ALTO TRÁFICO PARA CANCHA	m2	162	\$ 179,57	\$ 29.090,34
10,5	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE RED CANCHA DE VOLLEY	u	1	\$ 515,64	\$ 515,64
11	Cancha de Volley 1				
11,1	REPLANTEO Y NIVELACIÓN EN CHANCHA	m2	162	\$ 1,29	\$ 208,98
11,2	HORMIGÓN F'C= 280 KG/CM2	m3	26	\$ 179,57	\$ 4.668,82
11,3	MALLA ELECTROSOLDADA 15X15X5	m2	86,4	\$ 10,08	\$ 870,91
11,4	PINTURA DE ALTO TRÁFICO PARA CANCHA	m2	162	\$ 179,57	\$ 29.090,34
11,5	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE RED CANCHA DE VOLLEY	u	1	\$ 515,64	\$ 515,64
12	Cancha de Cesped				
12,1	REPLANTEO Y NIVELACIÓN EN CHANCHA	m2	162	\$ 1,29	\$ 208,98
12,2	ENCESPADO COLOCACIÓN DE CHAMBA EN TERRENO PREPARADO	m2	5.252,94	\$ 4,01	\$ 21.064,29
12,3	SUMINISTRO Y COLOCACIÓN DE ARCOS DE FUTBOL	u	2	\$ 242,08	\$ 484,16
13	Piso Alto Trafico				
13,1	REPLANTEO Y NIVELACIÓN	m2	1687,79	\$ 1,29	\$ 2.177,25
13,2	PISO CERÁMICO MONFERRATO GRIS 60X60 CM	m2	1687,79	\$ 11,00	\$ 18.565,69
13,3	EMPORADOR 2kg 10.4 m2	u	163	\$ 3,50	\$ 570,50
13,4	ADHESIVO BONDEX PLUS CERÁMICA 25Kg	u	483	\$ 6,00	\$ 2.898,00
14	Asfalto				
14,1	REPLANTEO Y NIVELACION	m2	4452,09	\$ 1,29	\$ 5.743,20
14,2	IMPRIMACION ASFALTICA (INCLUYE TRANSPORTE)	m2	4452,09	\$ 1,09	\$ 4.852,78
14,3	CARPETA ASFALTICA DE 2" (INCLUYE TRANSPORTE)	m2	4452,09	\$ 8,27	\$ 36.818,78
14,4	PINTURA ACRILICA, FAJAS CENTRALES Y LATERALES	ml	885	\$ 1,29	\$ 1.141,65

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Tabla 35. Presupuesto

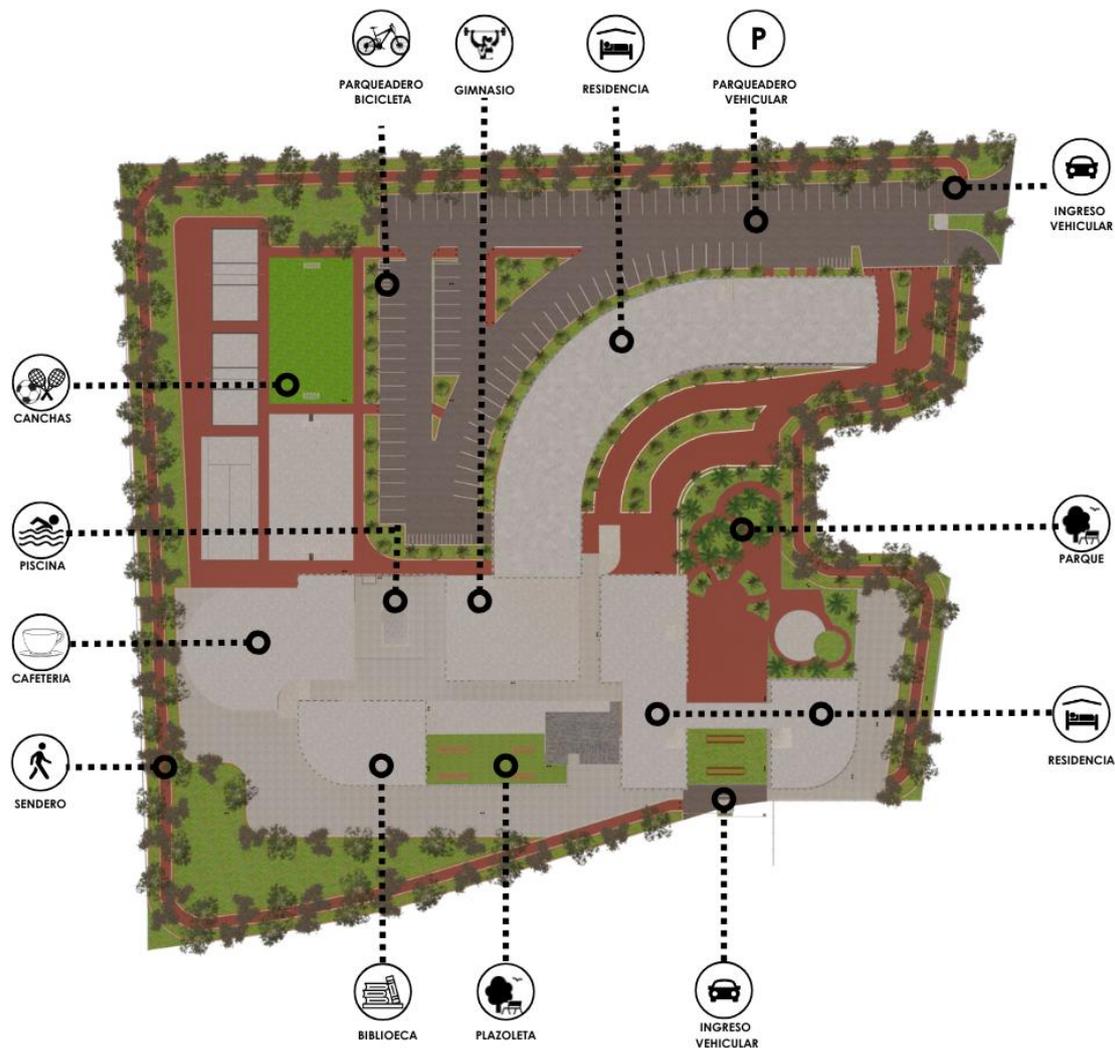
It.	TAREAS PREVIAS	Un	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
15	TAREAS PREVIAS				\$ 130.172,38
15,1	LIMPIEZA DE TERRENO A MAQUINA	m2	20688,93	\$ 1,14	\$ 23.585,38
15,2	DESALOJO A MAQUINA, EQUIPO CARGADORA FRONTAL Y VOLQUETA	m2	20688,93	\$ 4,07	\$ 84.203,95
15,3	REPLANTEO Y NIVELACIÓN	m2	20688,93	\$ 1,06	\$ 21.930,27
15,4	POLÍGONO PARA DISEÑO TERRENO	km	2,18	\$ 207,70	\$ 452,79

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

4.17 Partido arquitectónico

La planimetría mostrara la distribución general de las áreas y su organización espacial, cuenta con ítems como la implantación, fachadas, secciones que ayudaran comprender el proyecto con más detalle.

Ilustración 47. Partido Arquitectónico



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

4.18 Planimetría

4.18.1 Implantación

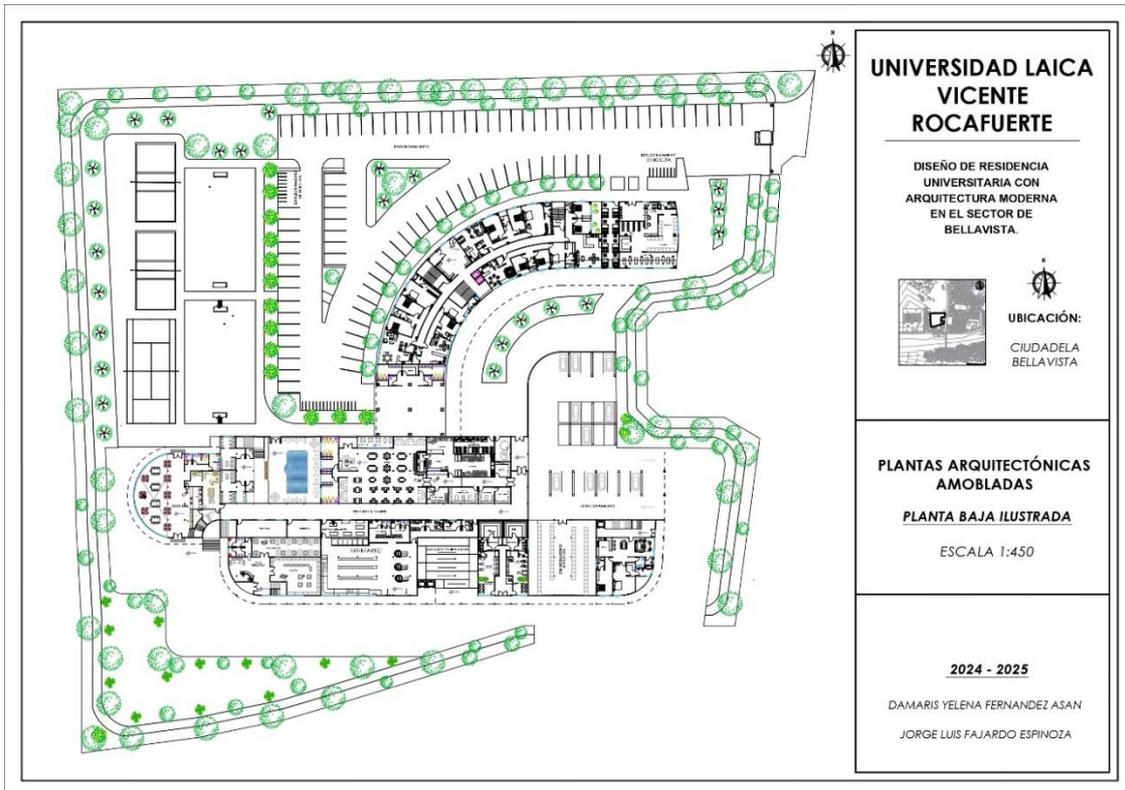
Ilustración 48. Implantación



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

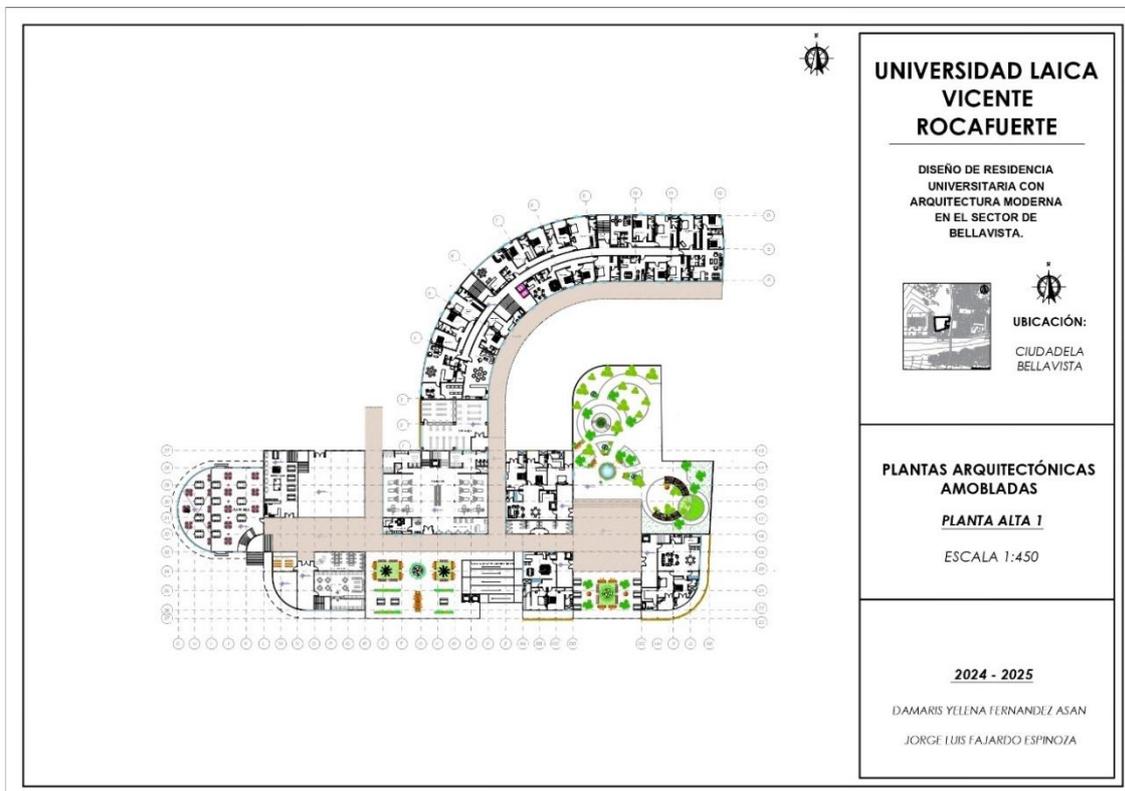
4.18.2 Planos Arquitectónicos

Ilustración 49. Planta baja ilustrada



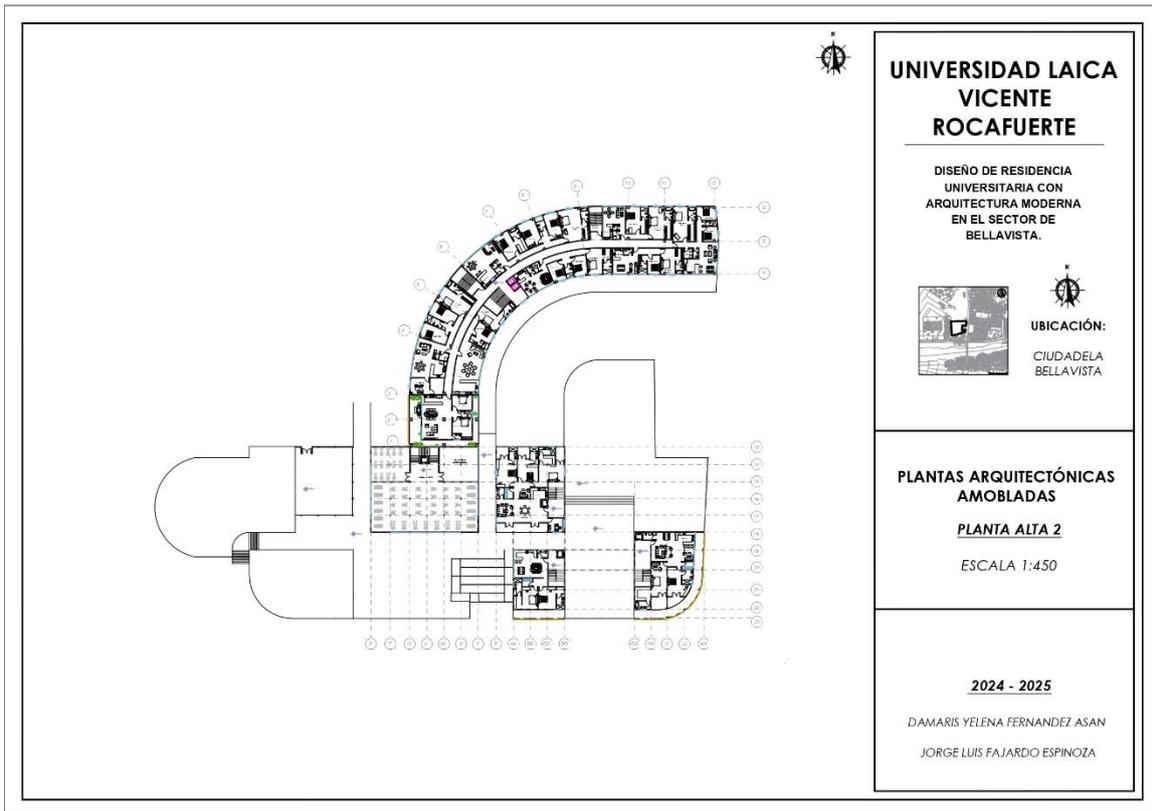
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 50. Planta alta 1



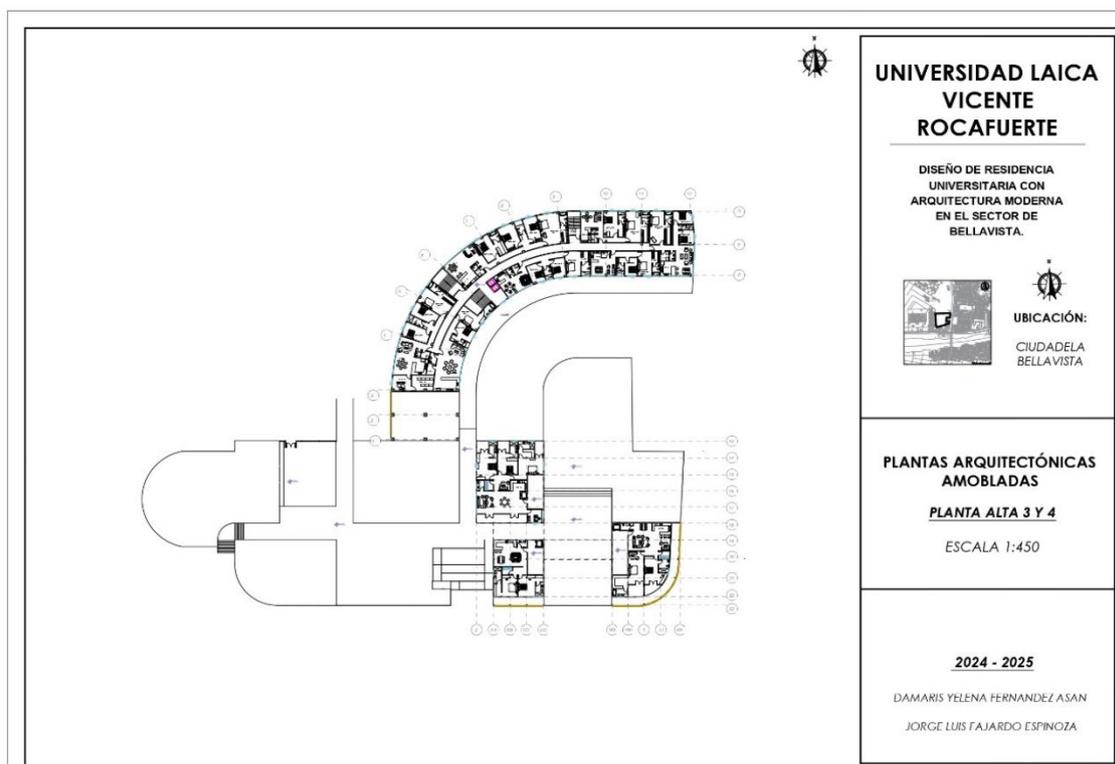
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 51. Planta alta 2



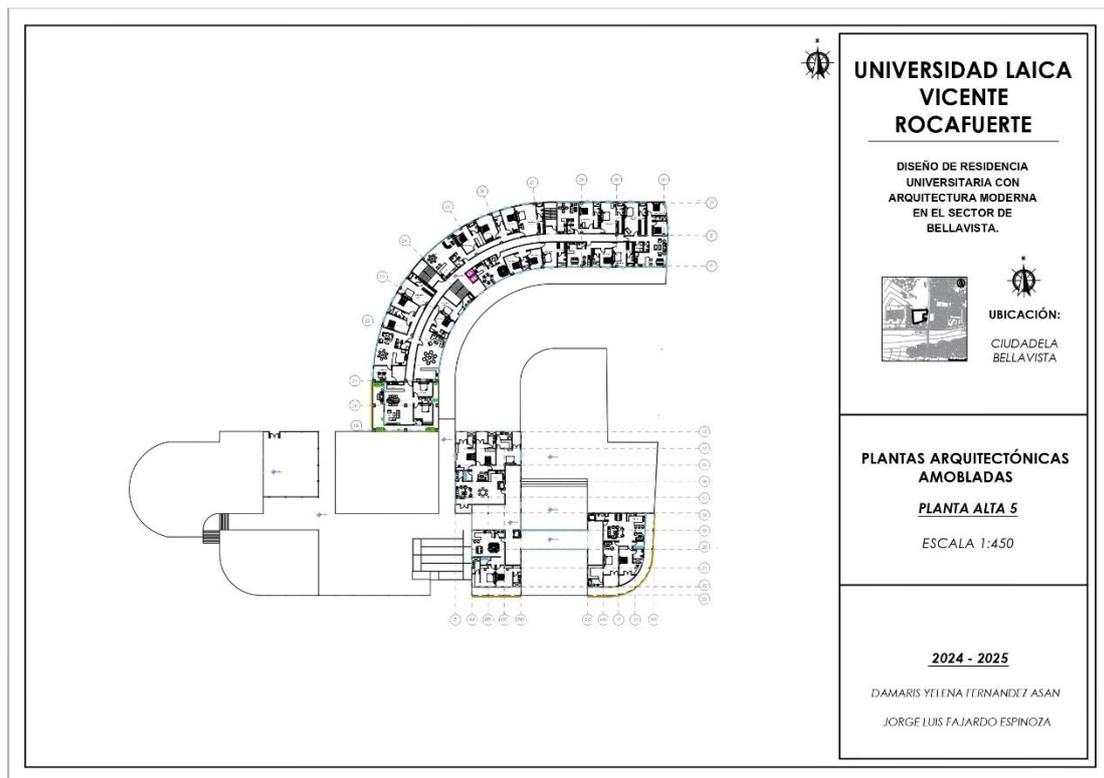
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 52. Planta alta 3 y 4



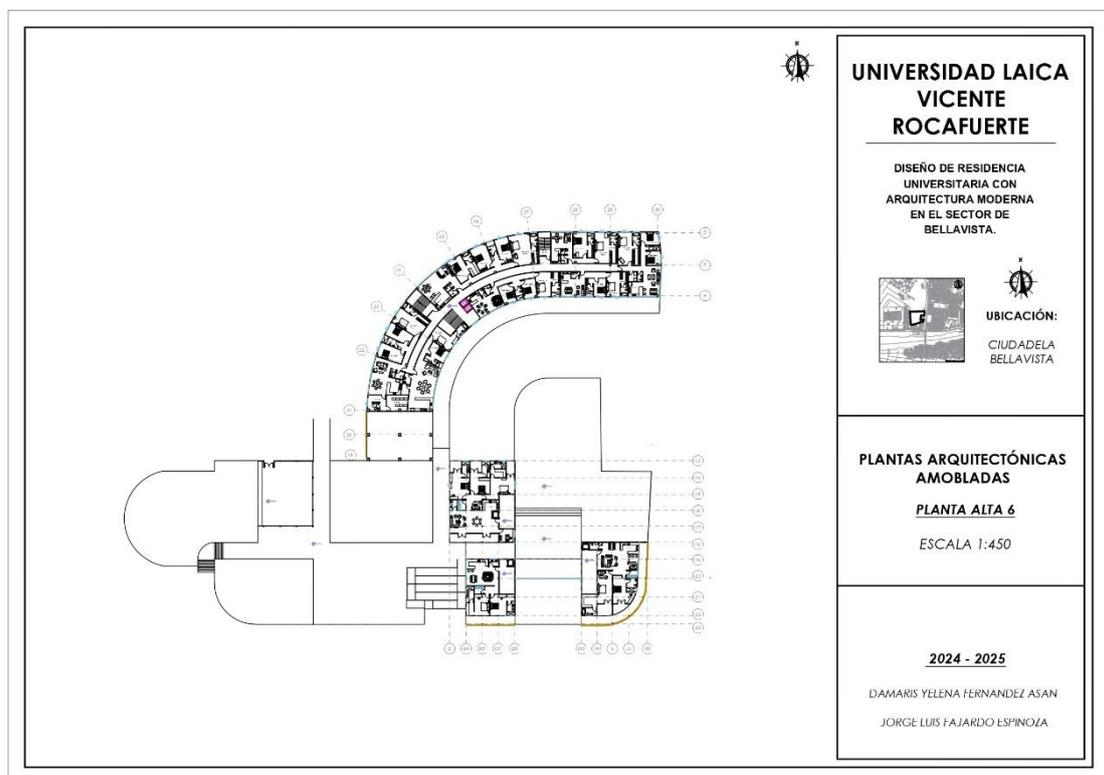
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 53. Planta alta 5



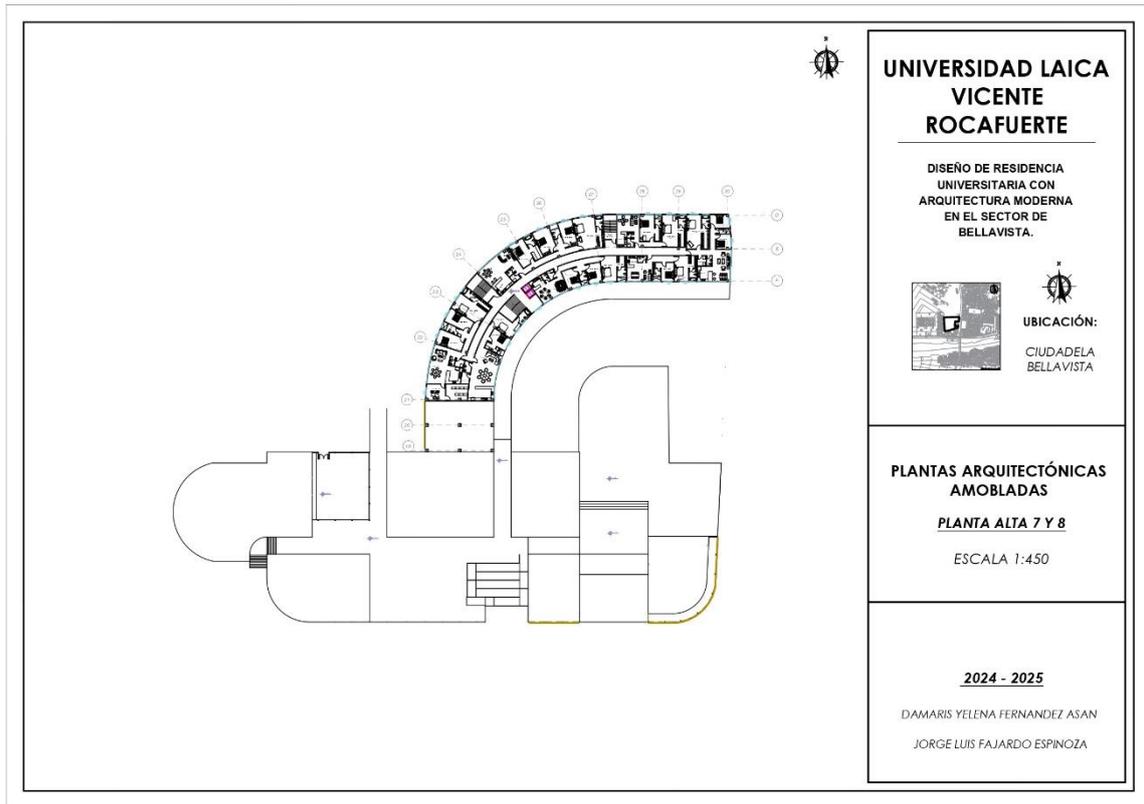
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 54. Planta alta 6



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

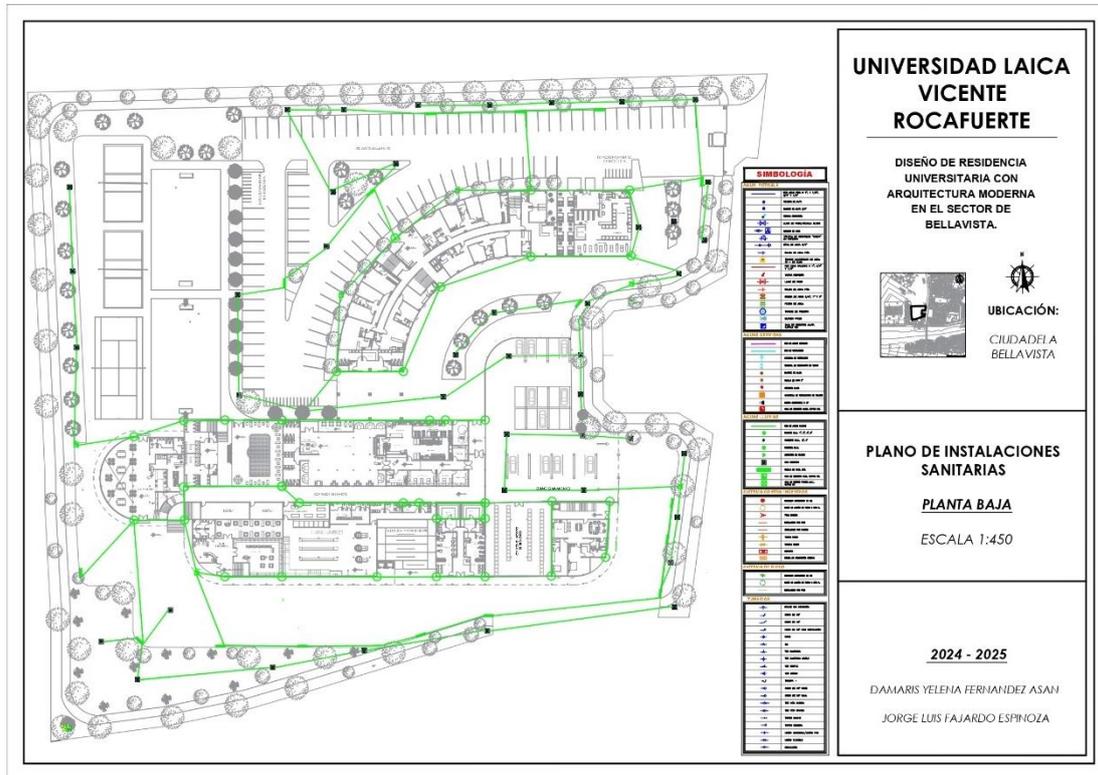
Ilustración 55. Planta alta 7 y 8



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

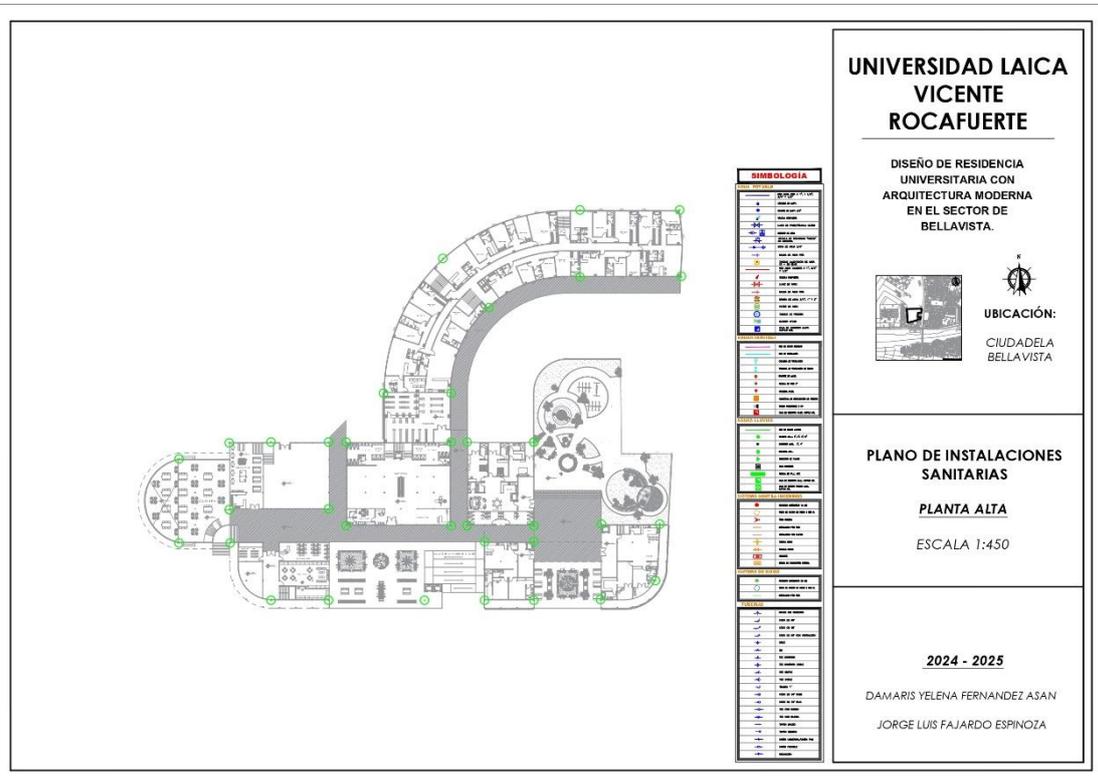
4.18.3 Planos Arquitectónicos Sanitarios AA.LL.

Ilustración 56. Planta Baja Sanitarios AA.LL.



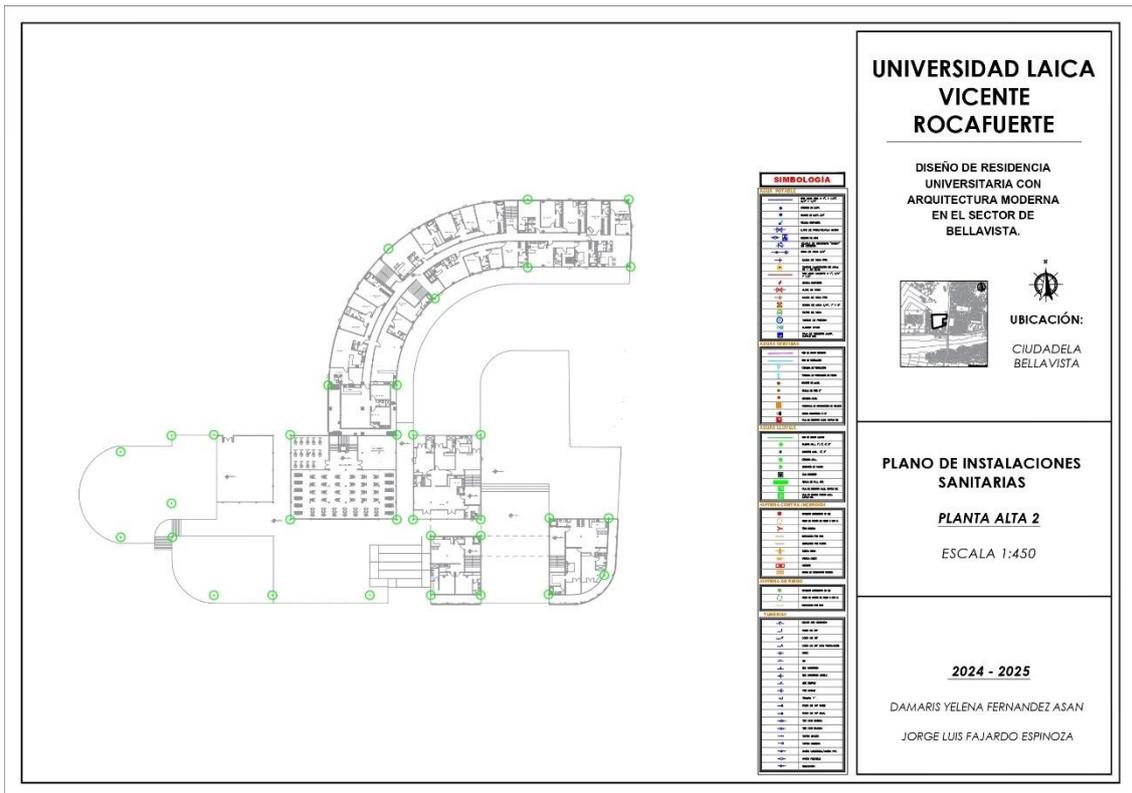
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 57. Planta Alta 1 Sanitarios AA.LL.



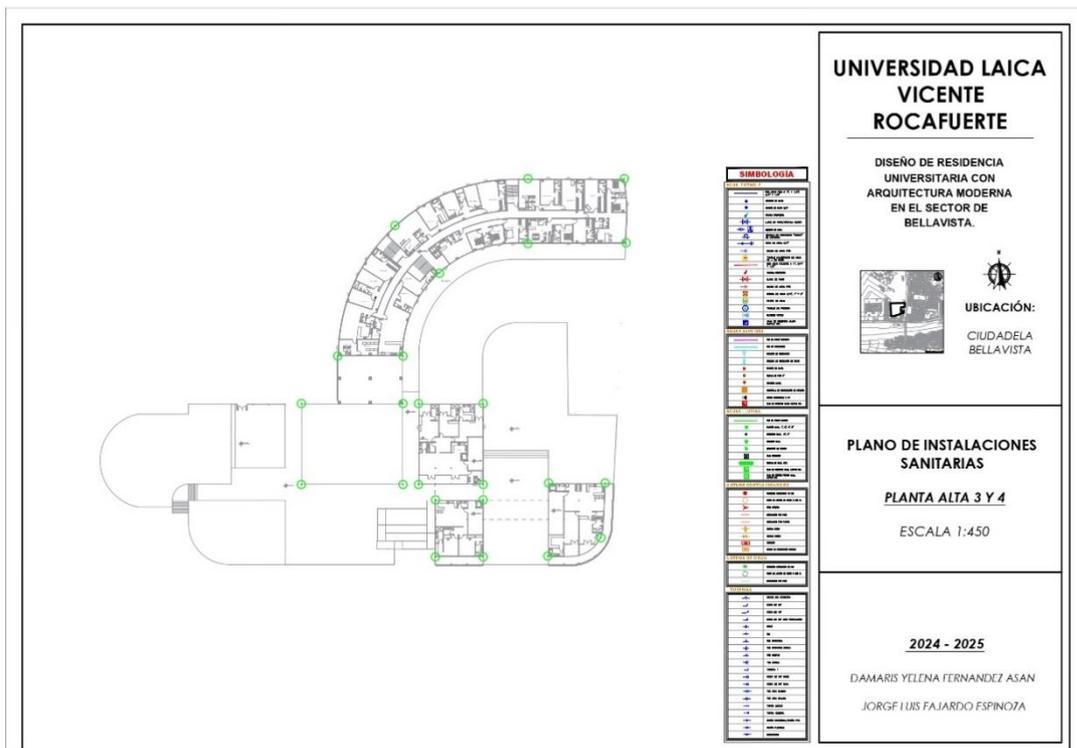
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 58. Planta Alta 2 Sanitario AA.LL.



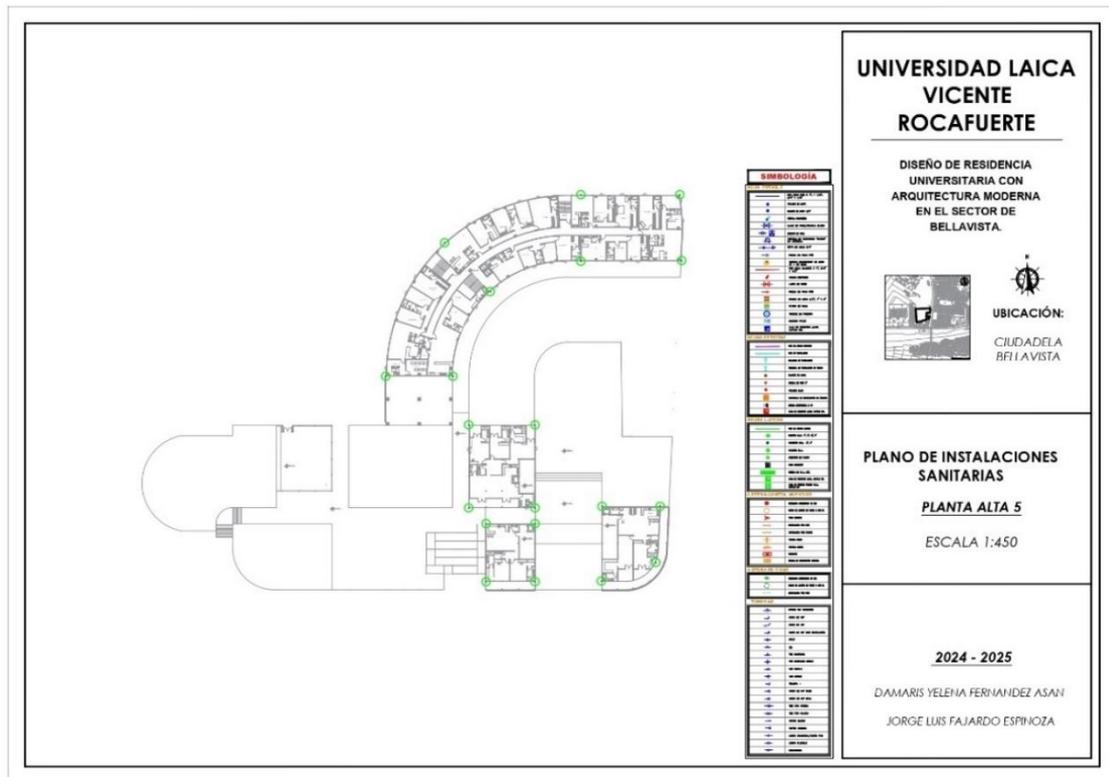
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 59. Planta Alta 3 y 4 Sanitario AA.LL.



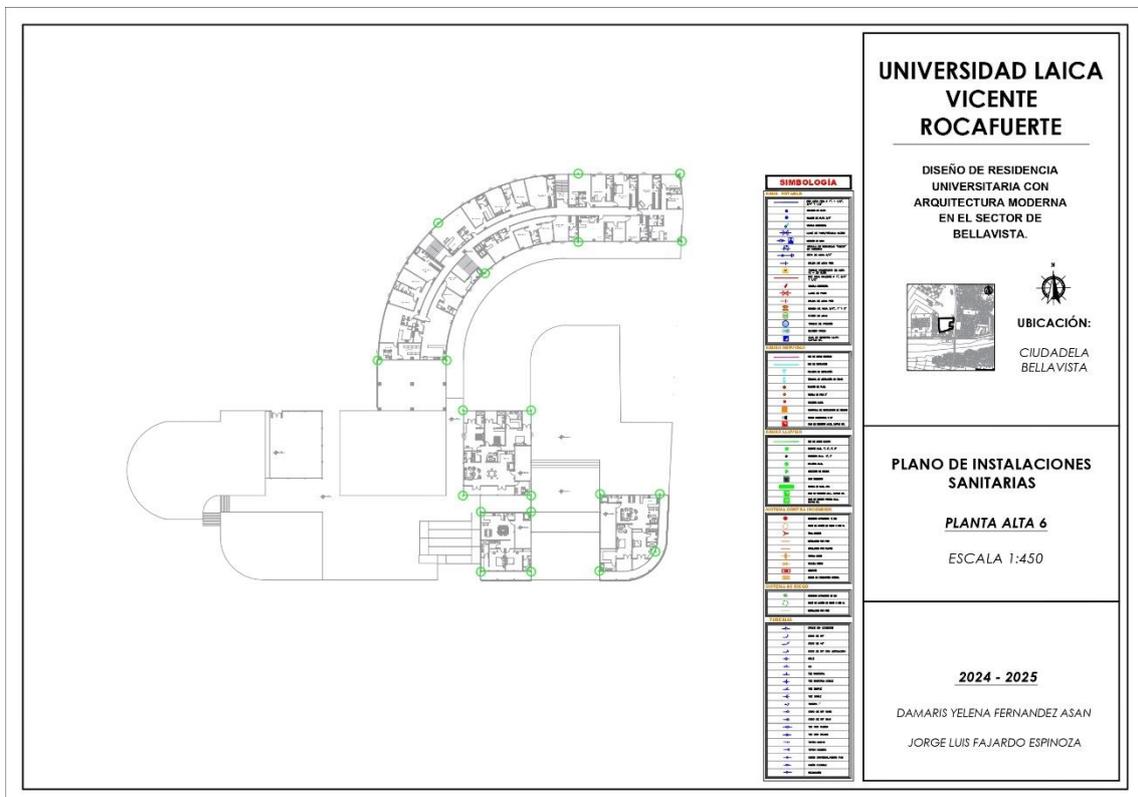
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 60. Planta Alta 5 Sanitario AA. LL



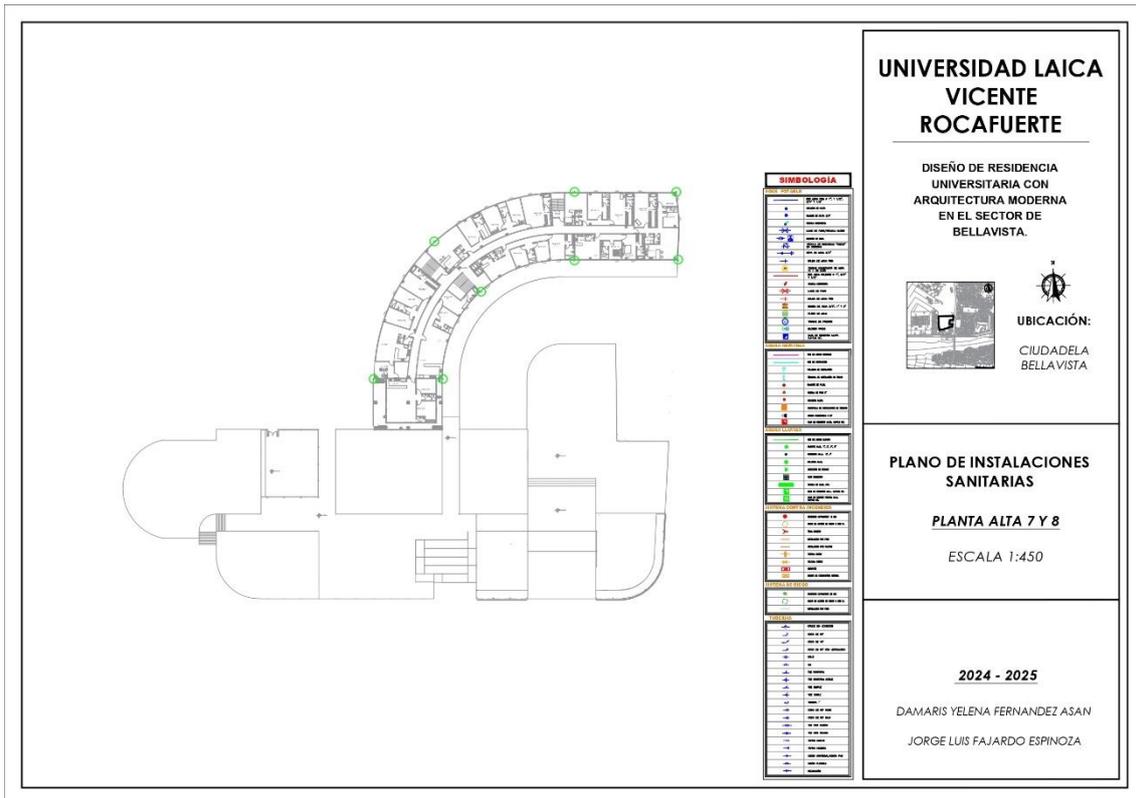
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 61. Planta Alta 6 Sanitario AA.LL.



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

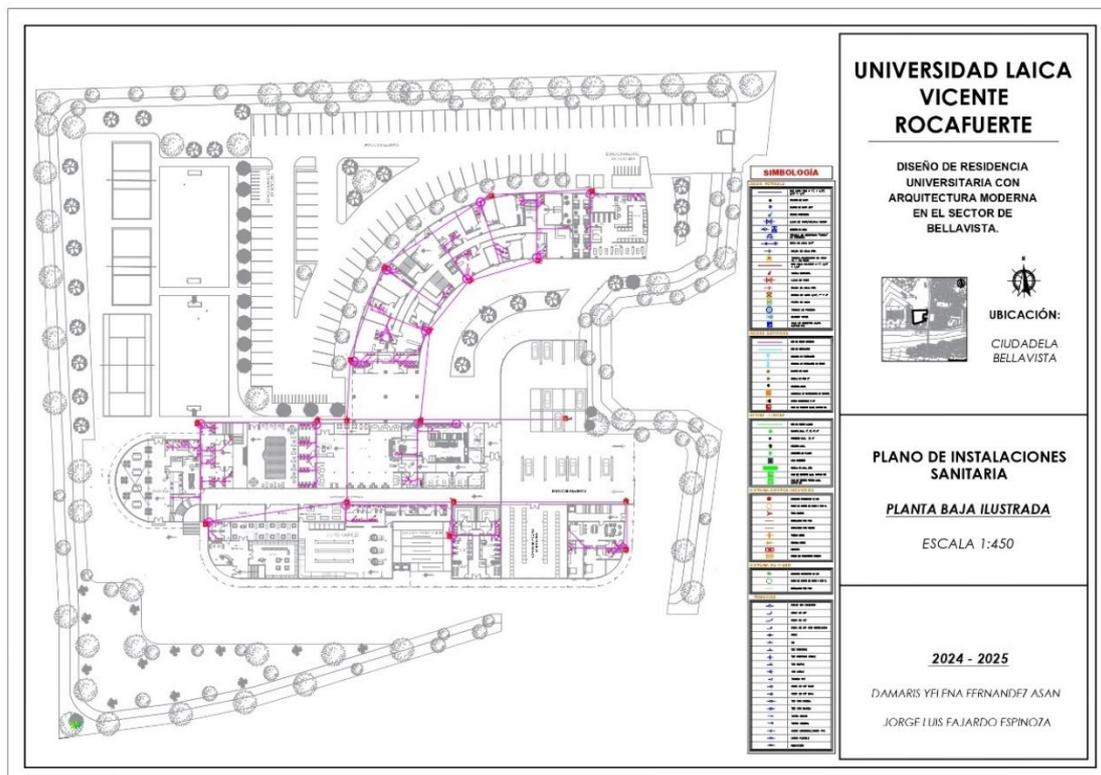
Ilustración 62. Planta Alta 7 y 8 Sanitario AA.LL.



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

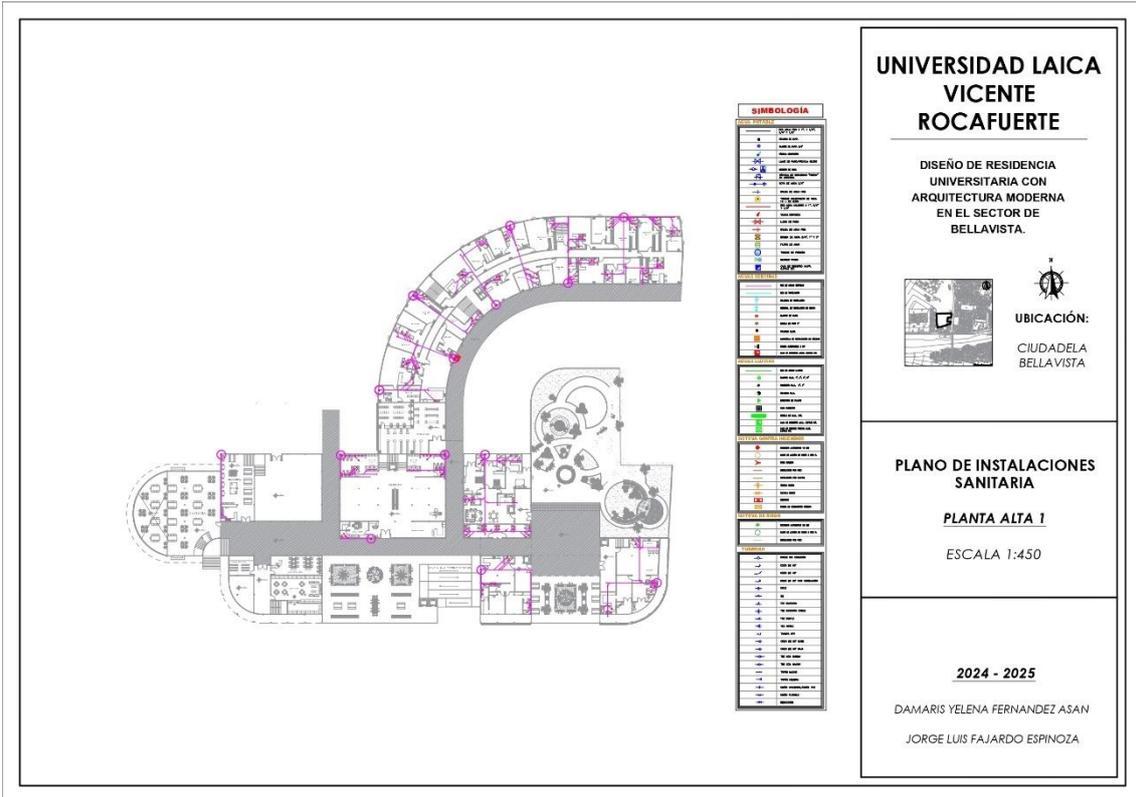
4.18.4 Planos Arquitectónicos Sanitarios AA.SS.

Ilustración 63. Planta Baja Sanitario AA.SS.



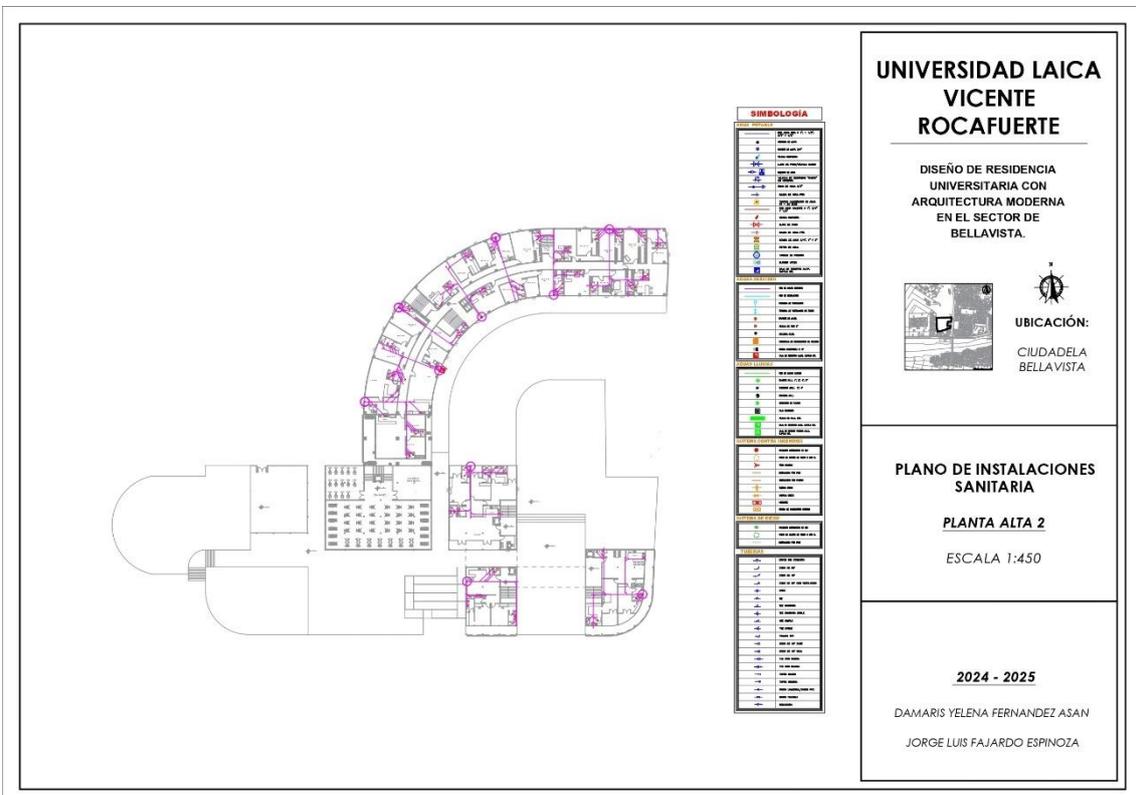
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 64. Planta Alta 1 Sanitario AA.SS.



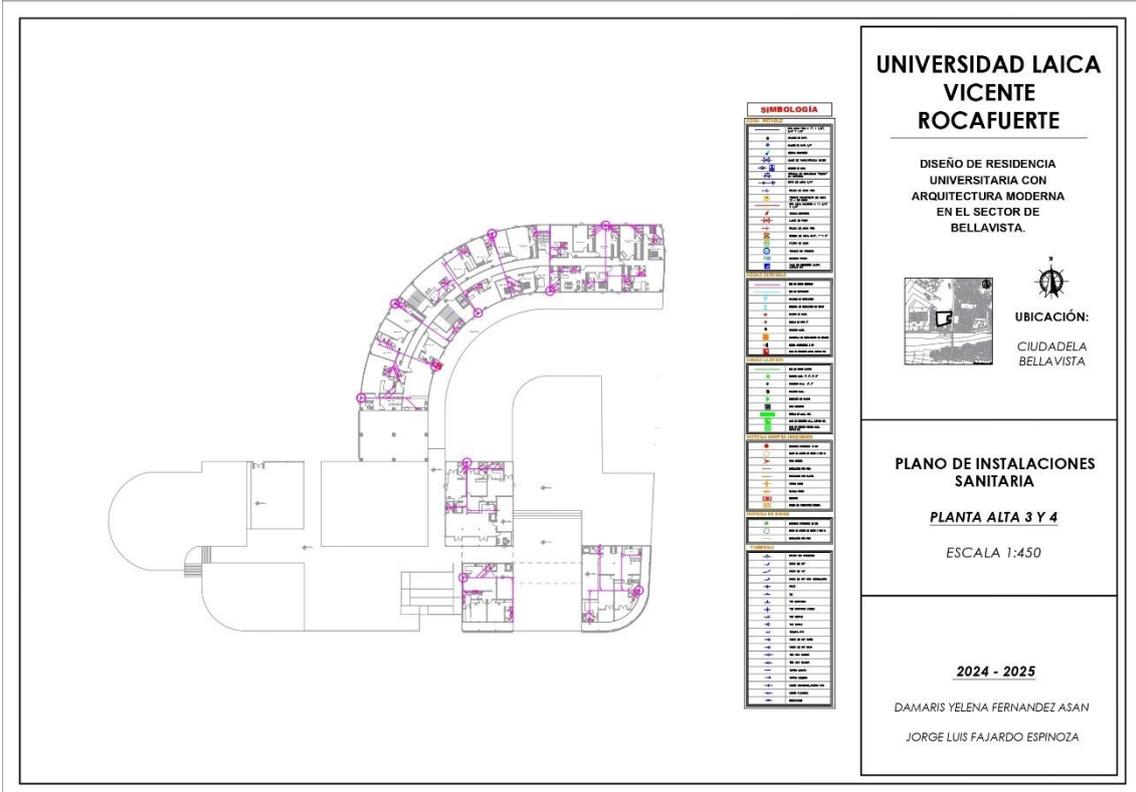
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 65. Planta Alta 2 Sanitario AA. SS.



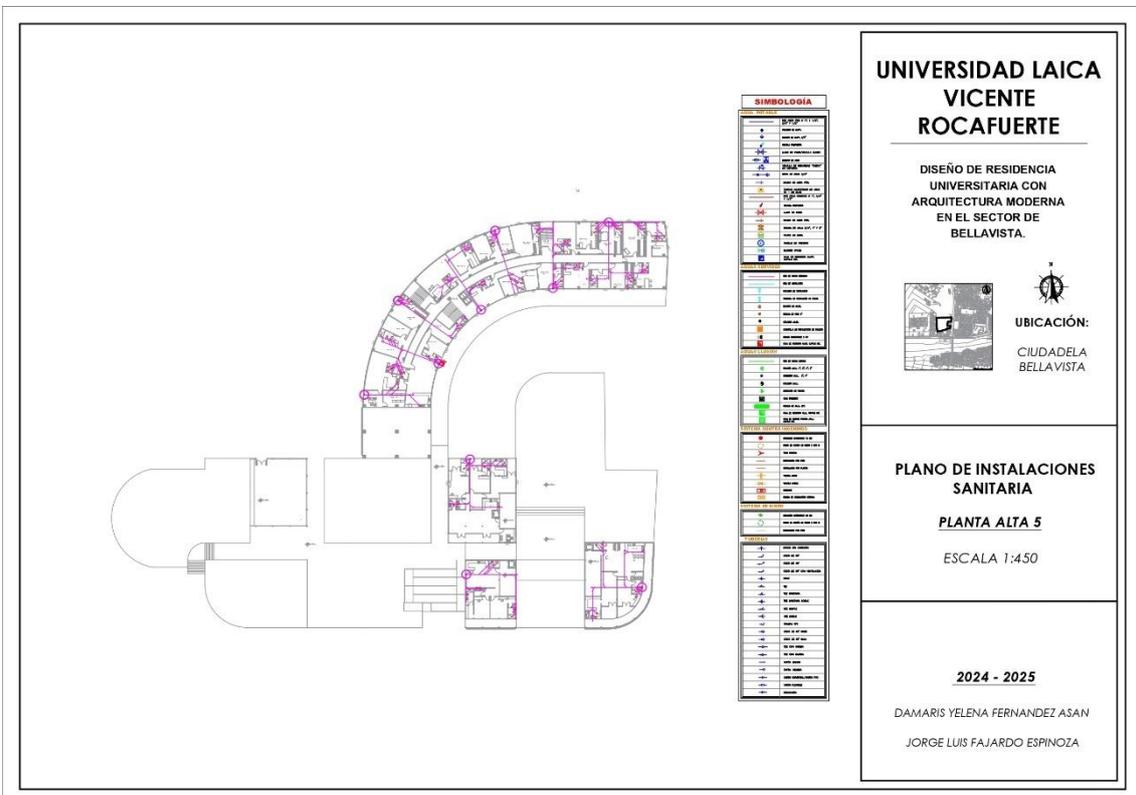
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 66. Planta Alta 3 Y 4 Sanitario AA.SS.



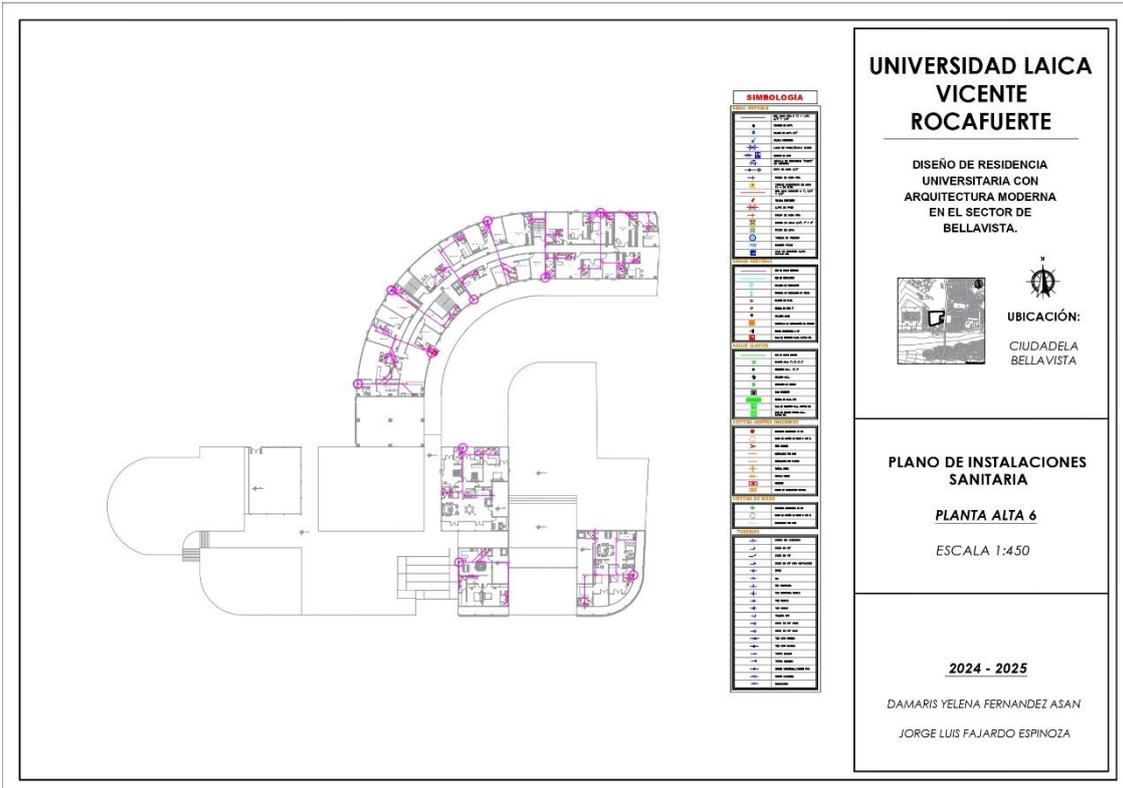
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 67. Planta Alta 5 Sanitario AA. SS.



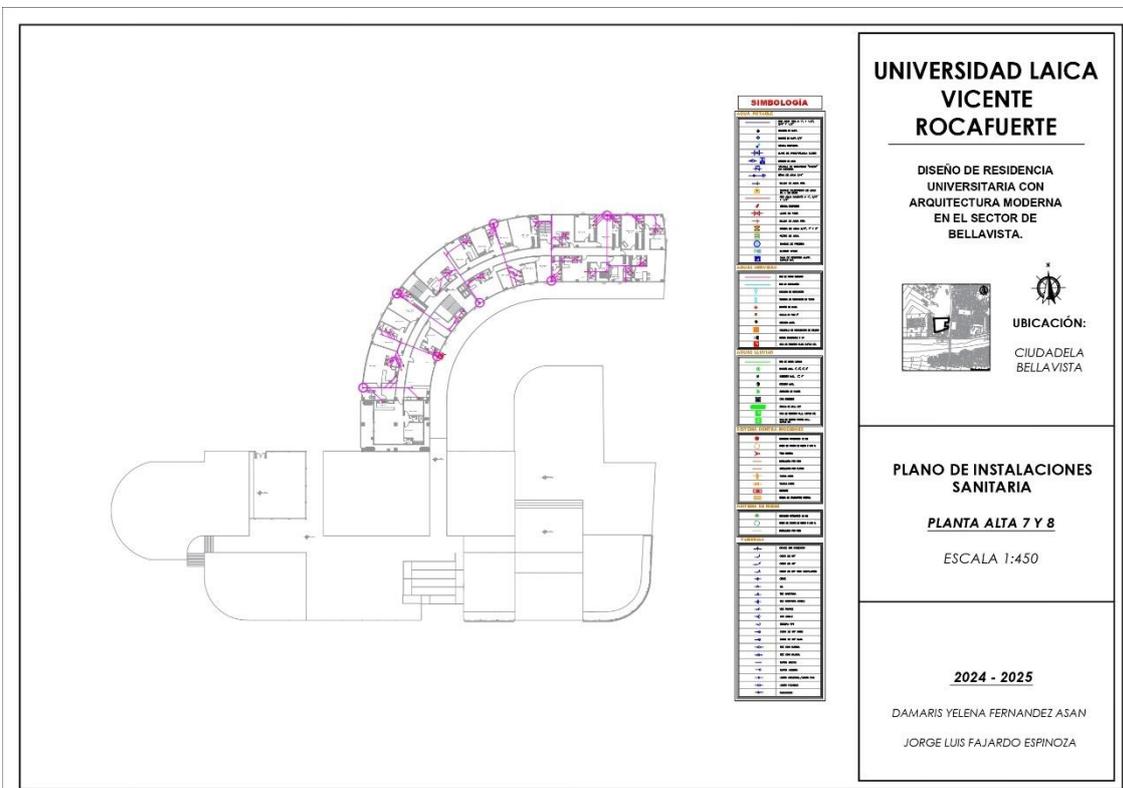
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 68. Planta Alta 6 Sanitario AA.SS.



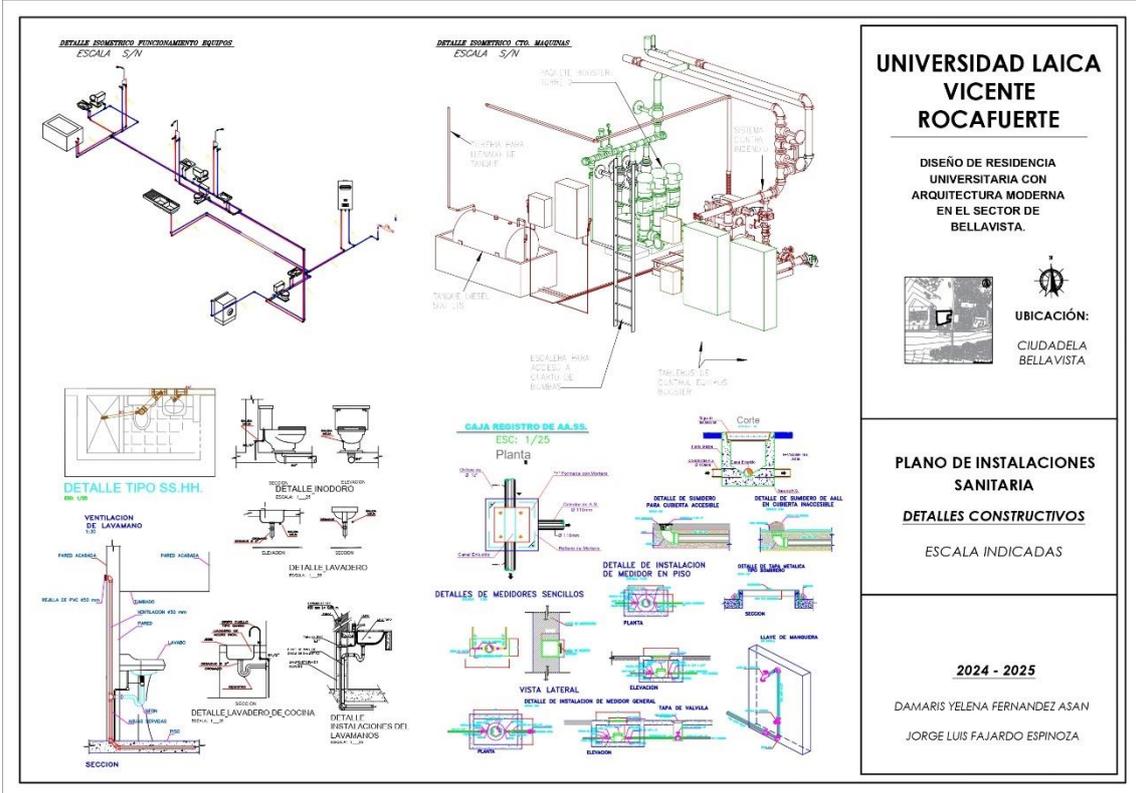
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 69. Planta Alta 7 y 8 Sanitario AA.SS.



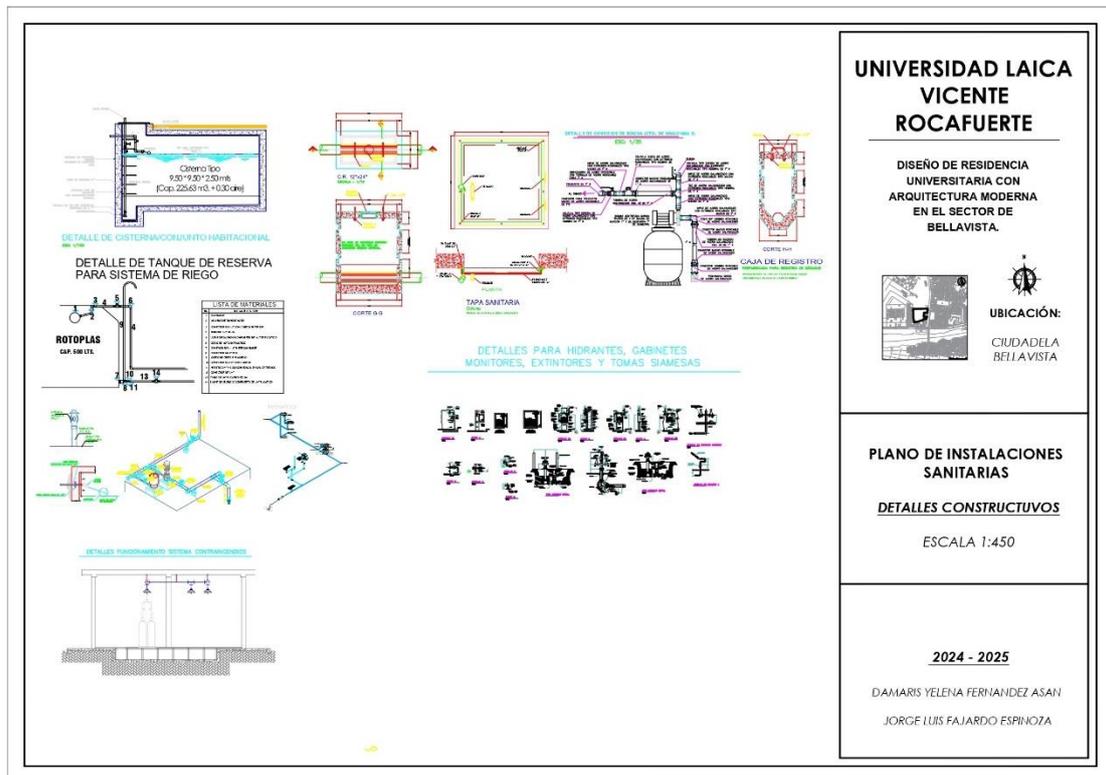
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 70. Detalle constructivo



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

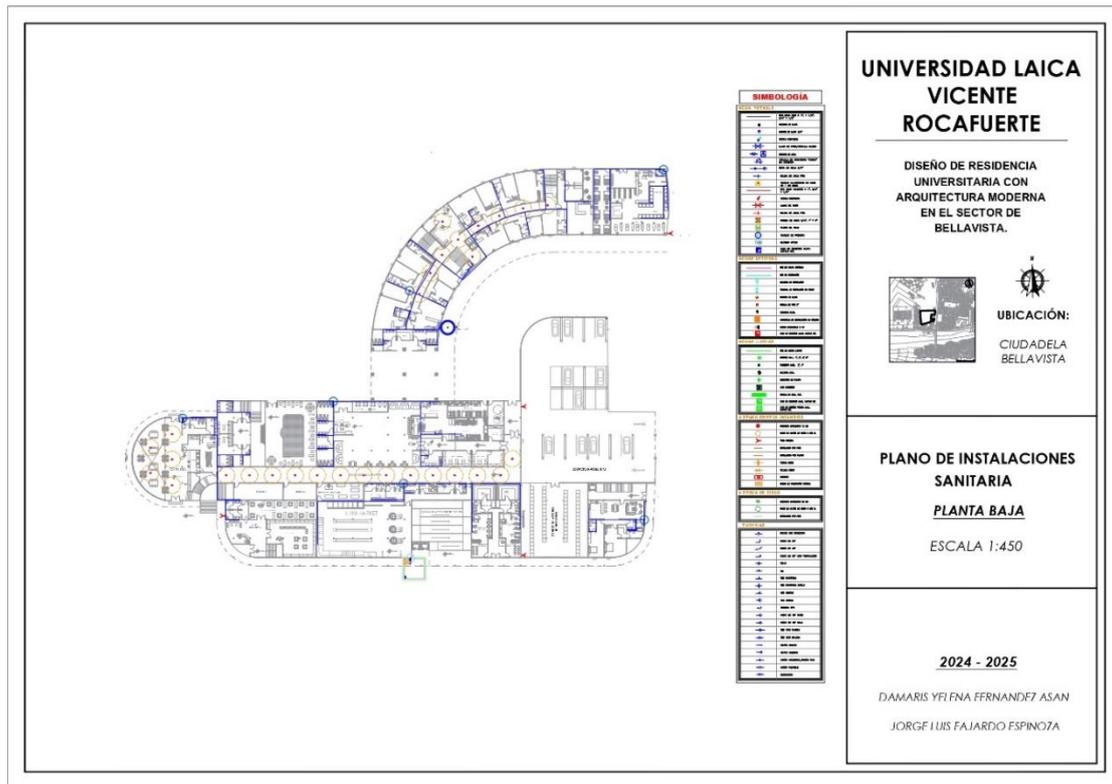
Ilustración 71. Detalle constructivo



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

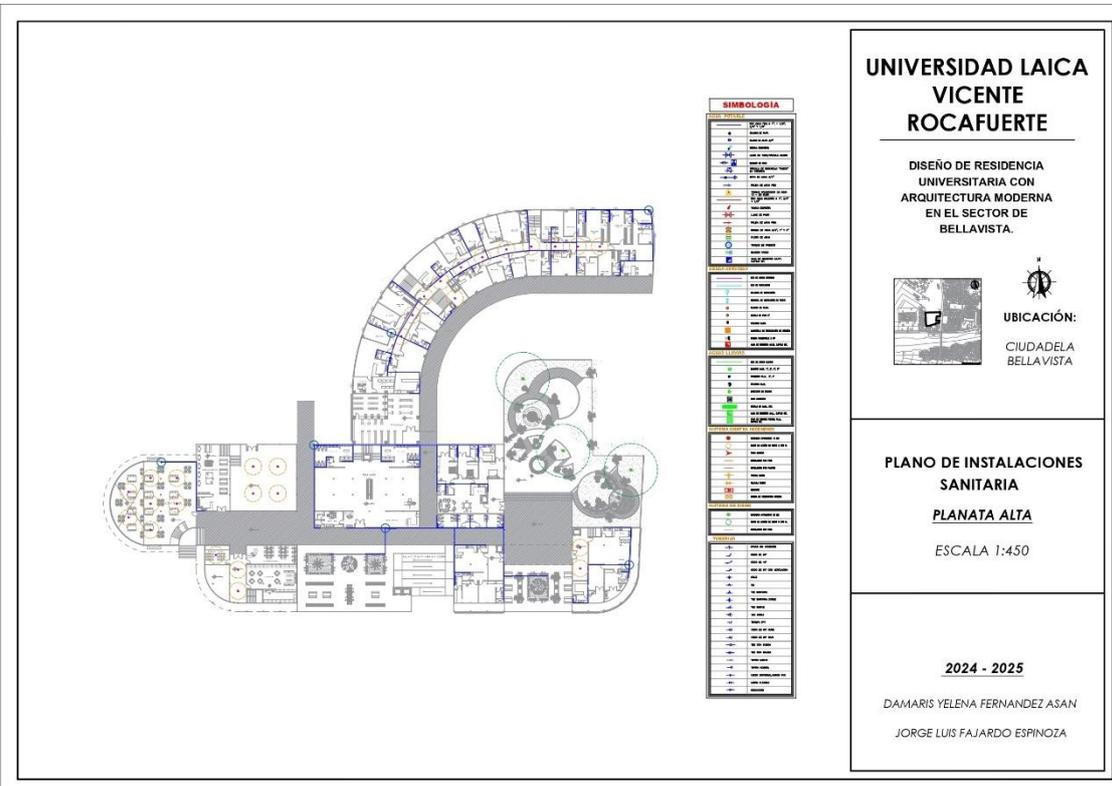
4.18.5 Planos Arquitectónicos Sanitarios AA.PP. – Contraincendios

Ilustración 72. Planta Baja



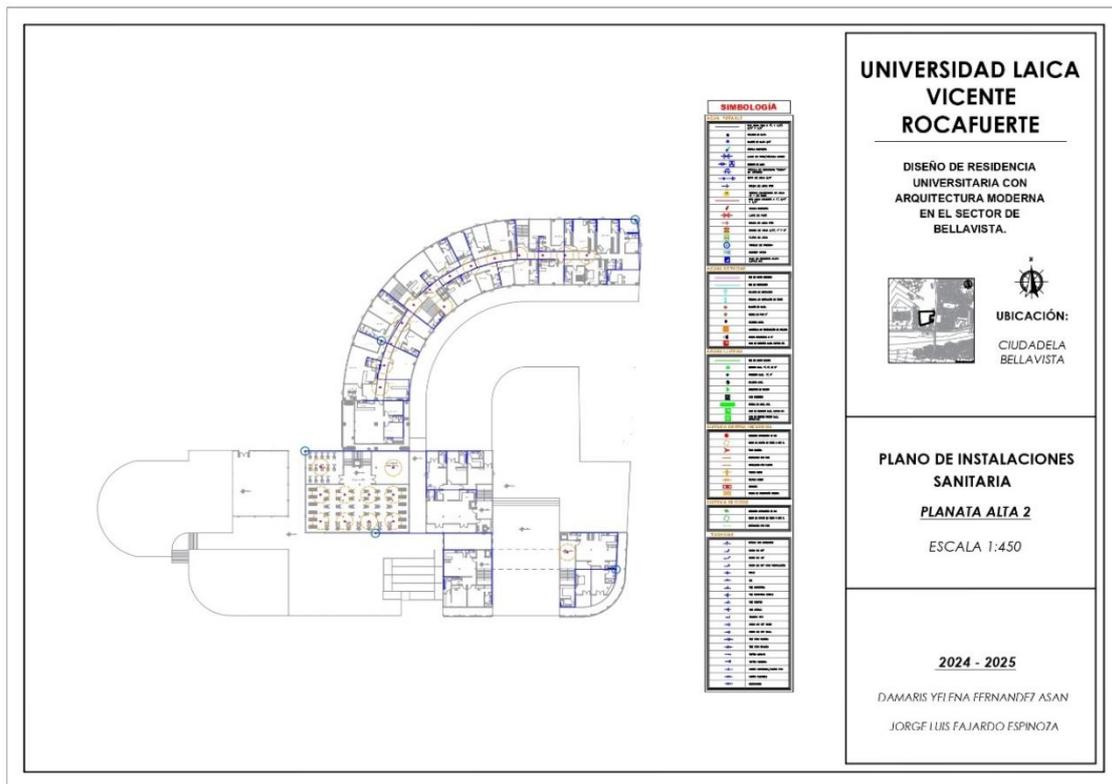
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 73. Planta Alta



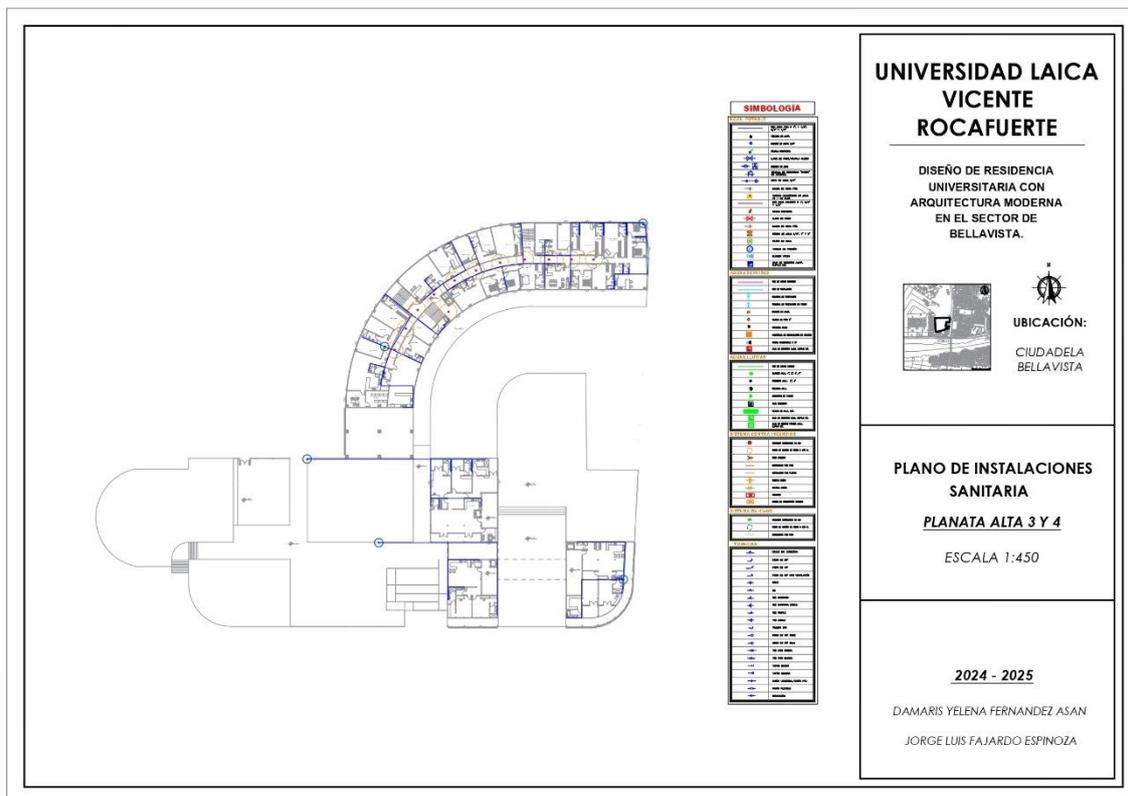
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 74. Planta Alta 2



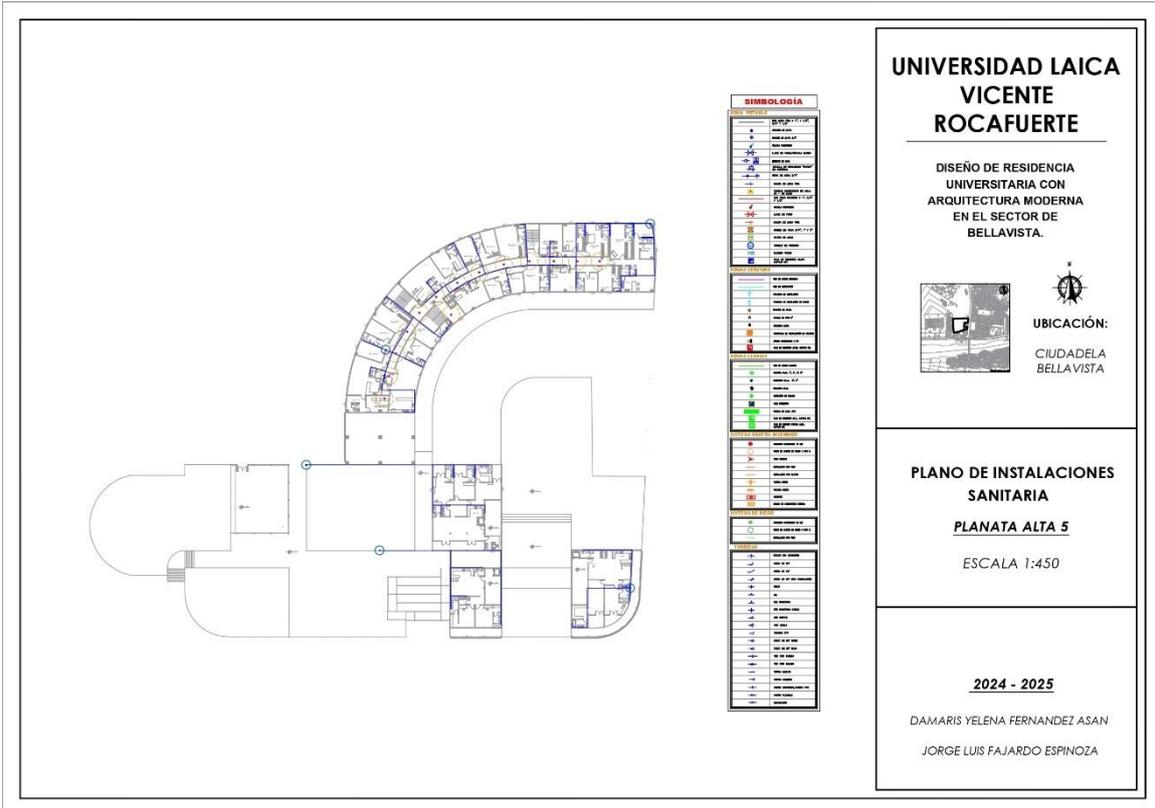
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 75. Planta alta 3 y 4



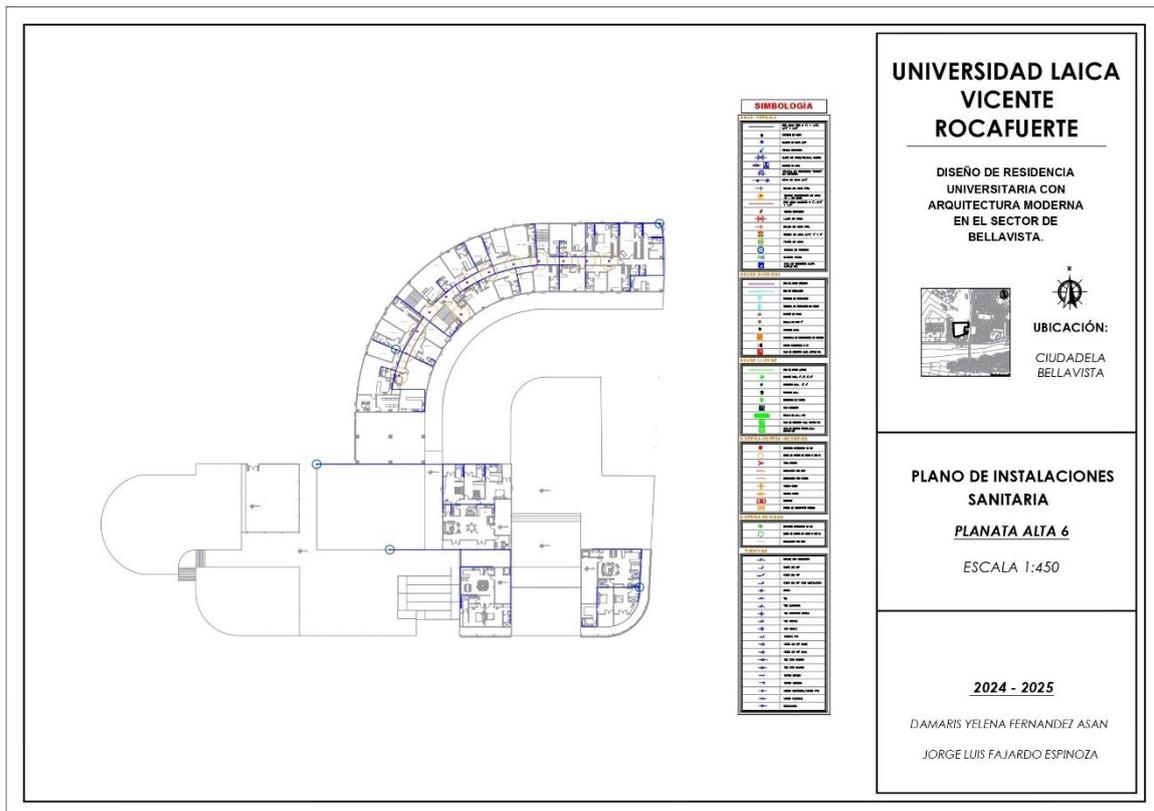
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 76. Planta Alta 5



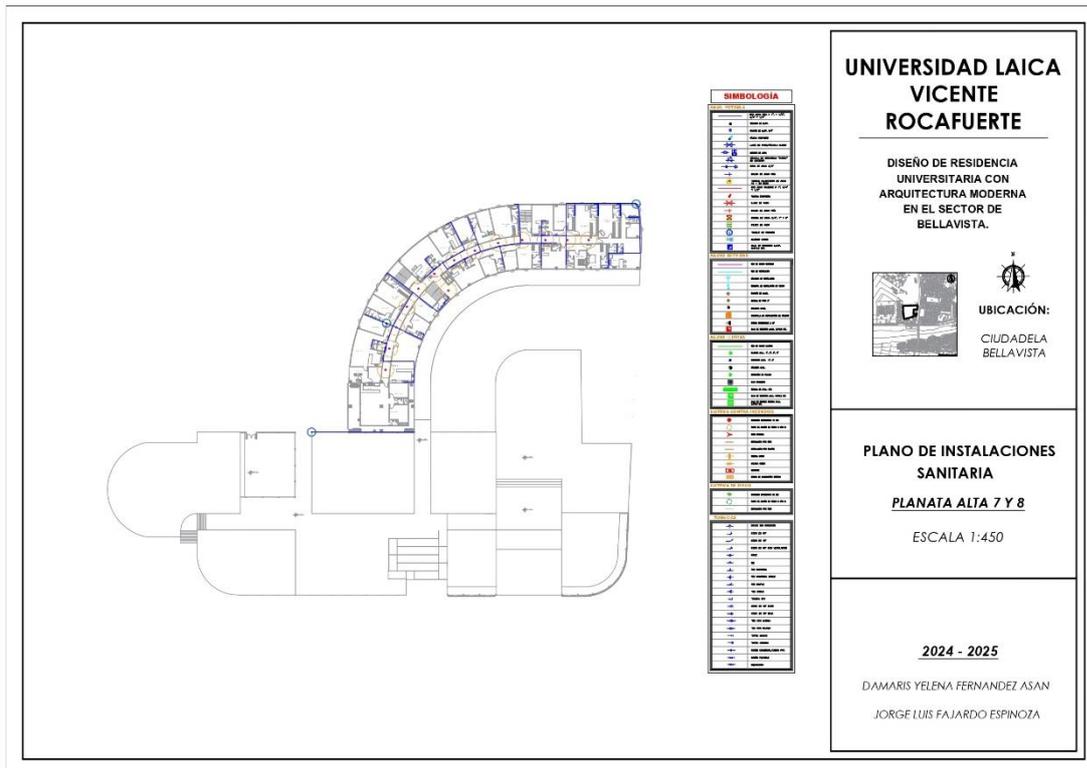
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 77. Planta Alta 6



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

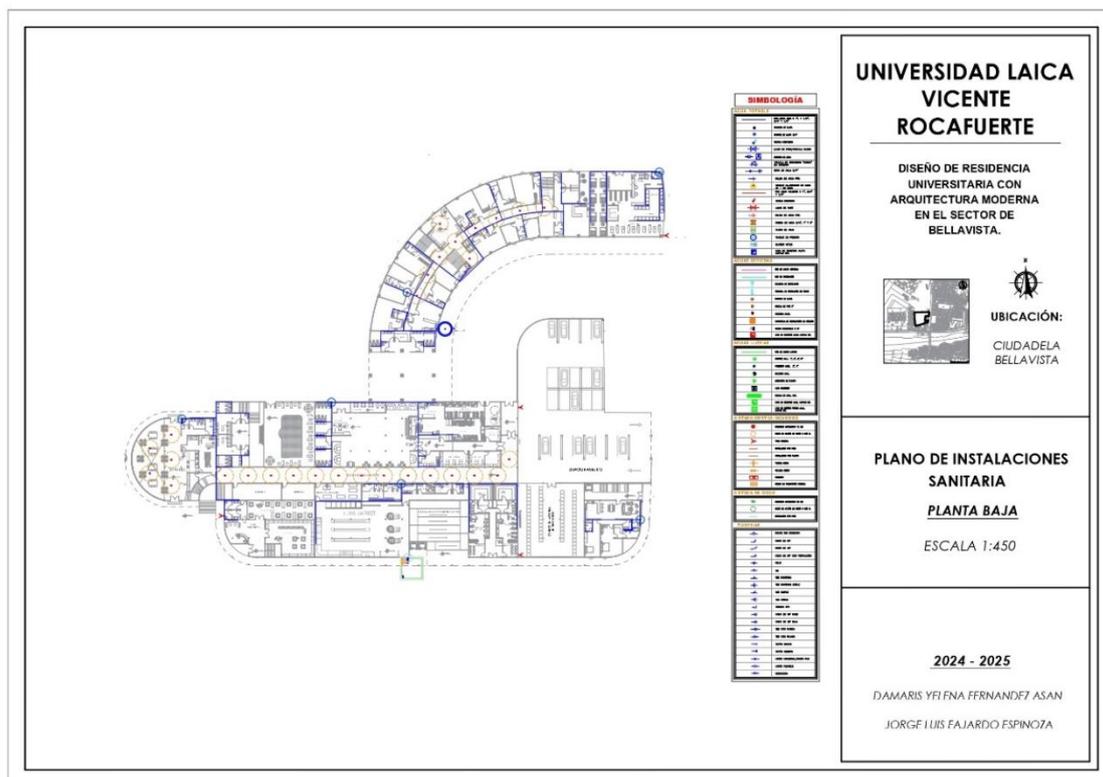
Ilustración 78. Planta Alta 7 y 8



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

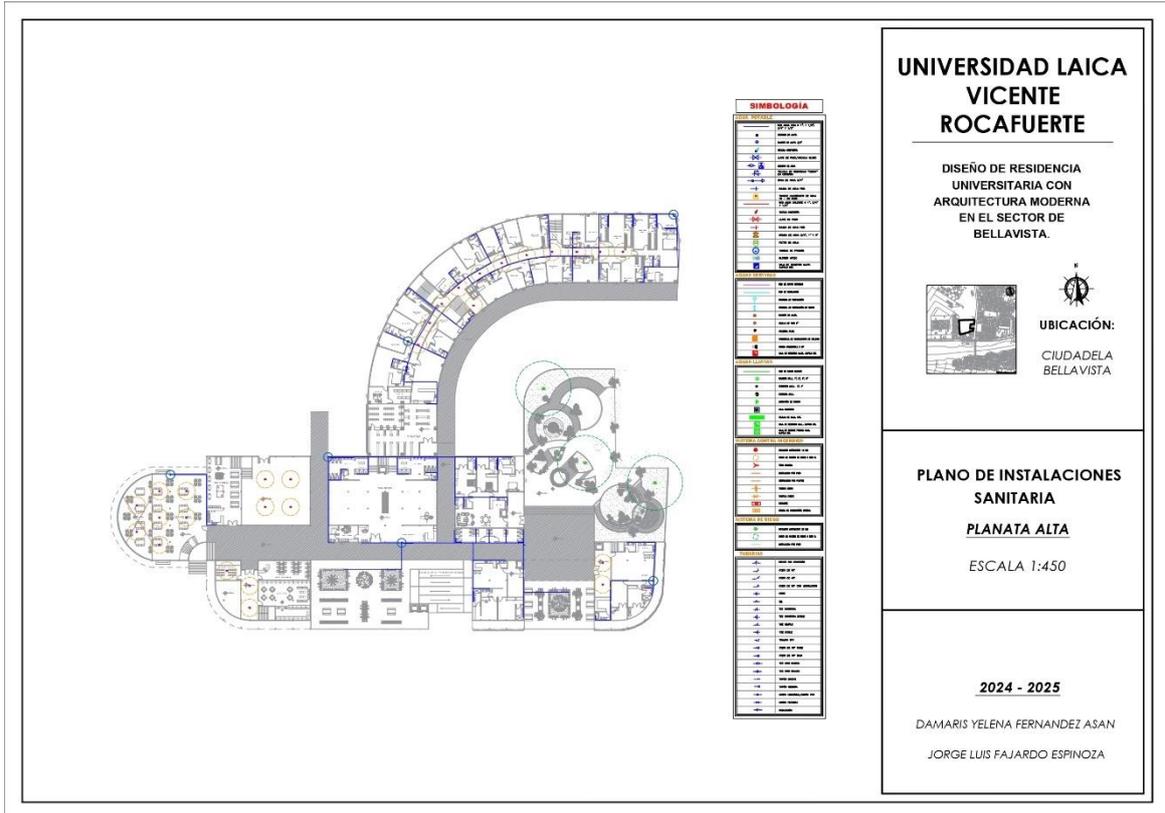
4.18.6 Planos Arquitectónicos Eléctricos

Ilustración 79. Planta Baja



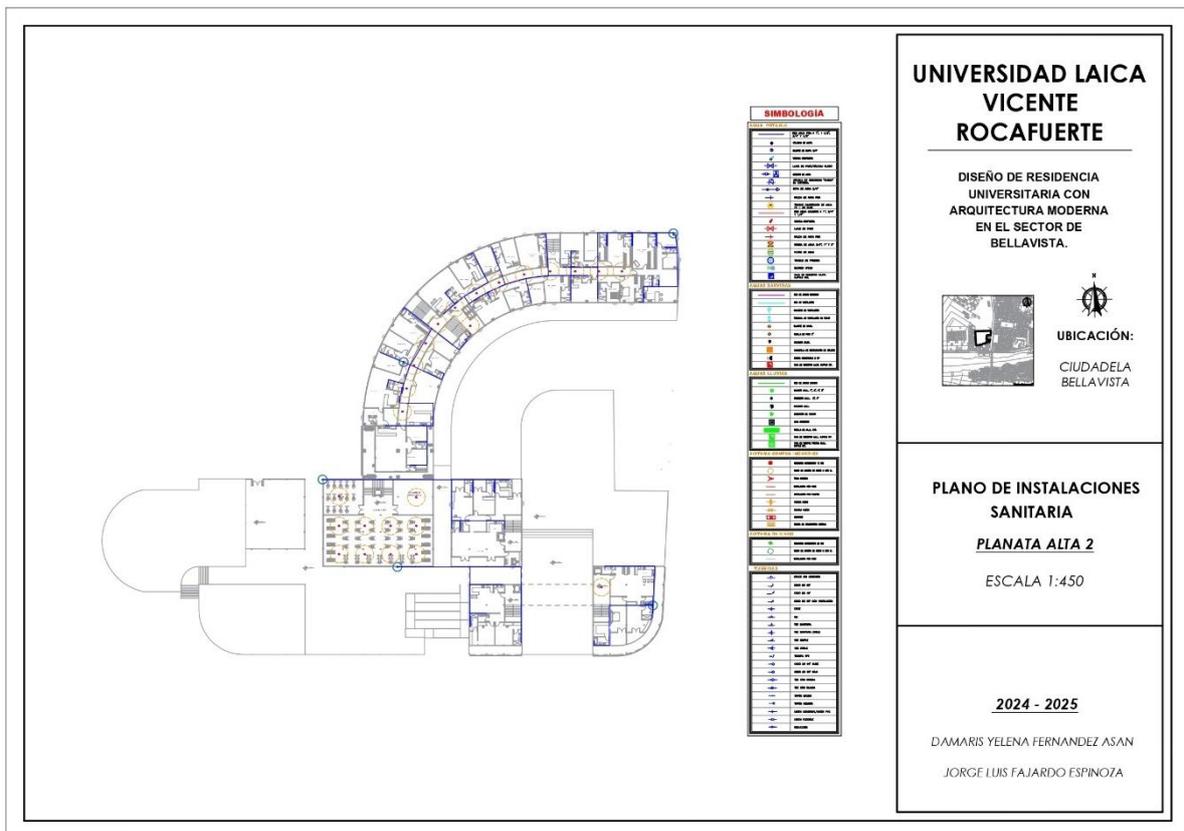
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 80. Planta Alta



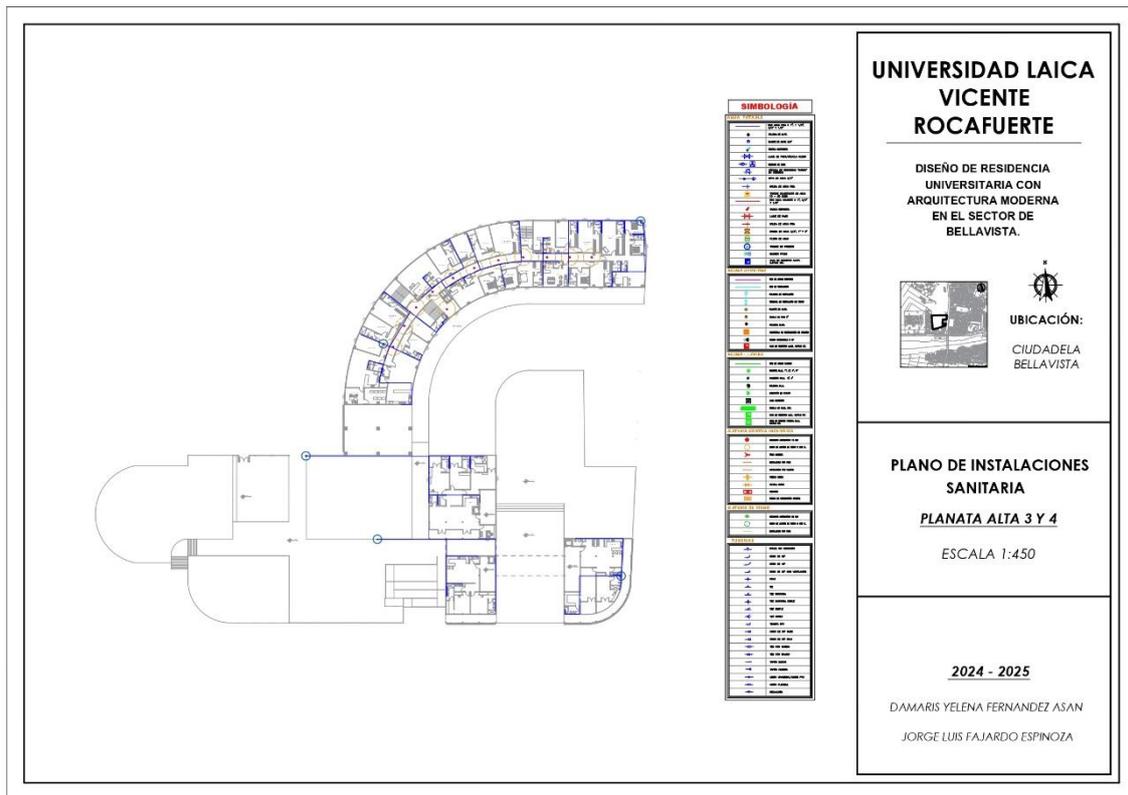
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 81. Planta Alta 2



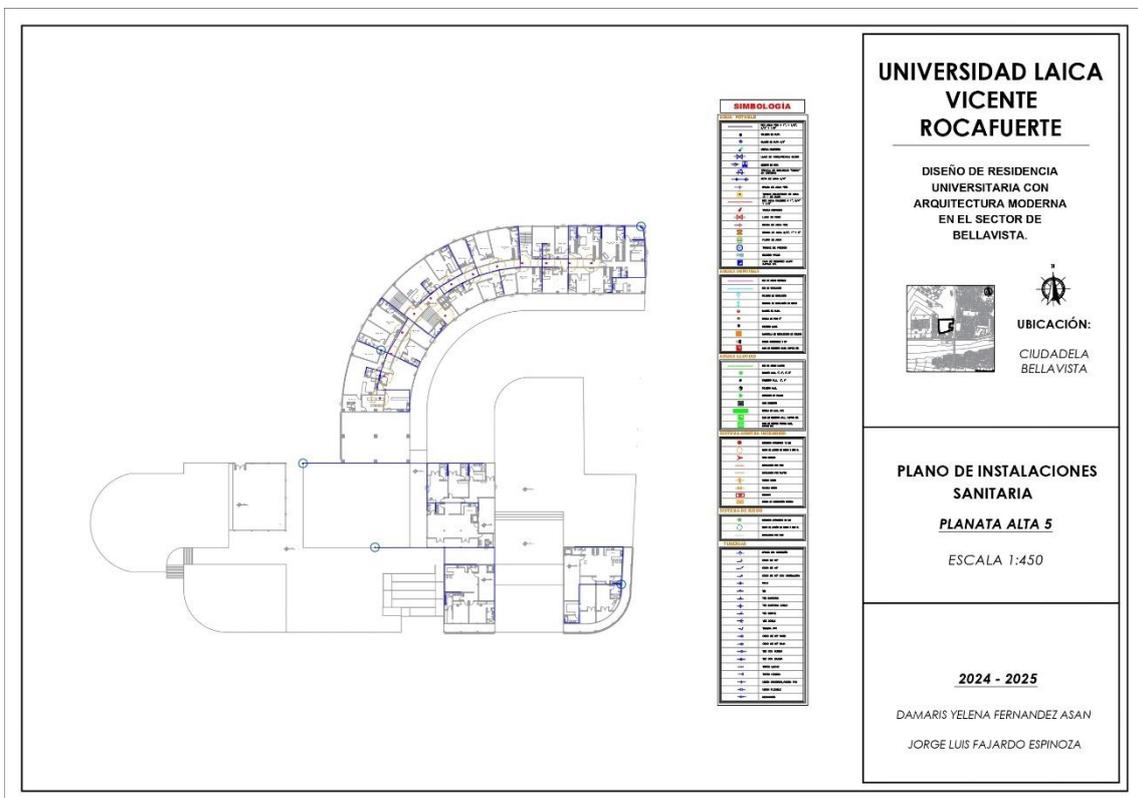
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 82. Planta Alta 3 y 4



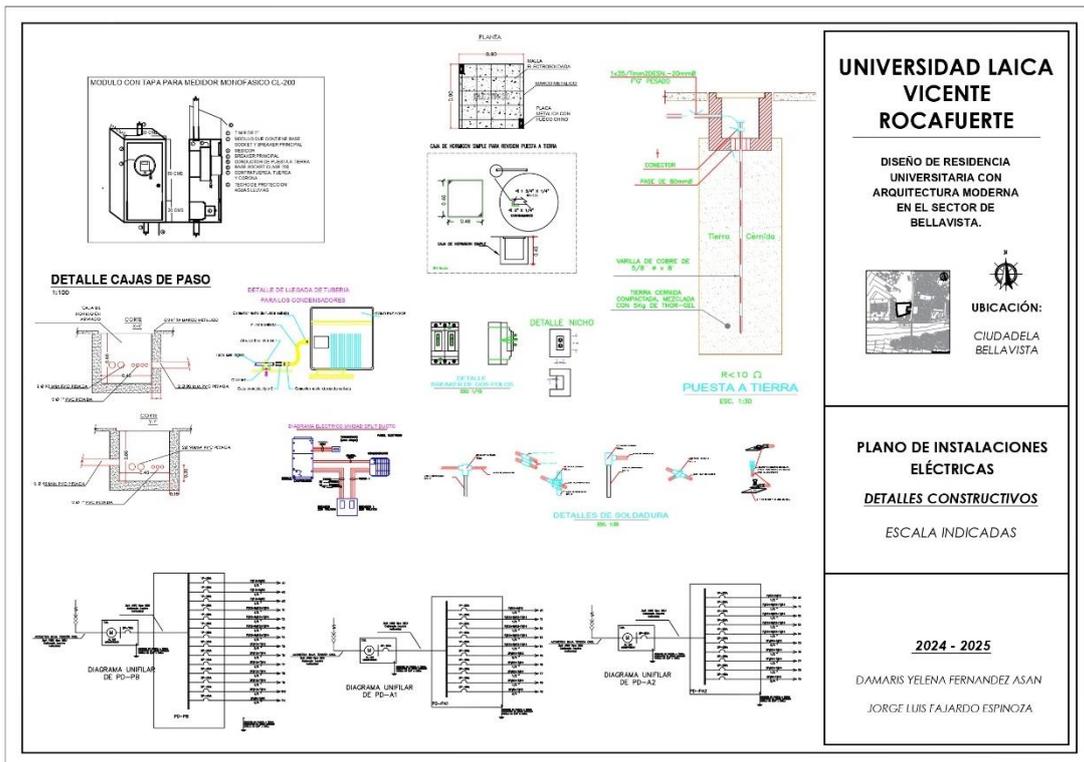
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 83. Planta Alta 5



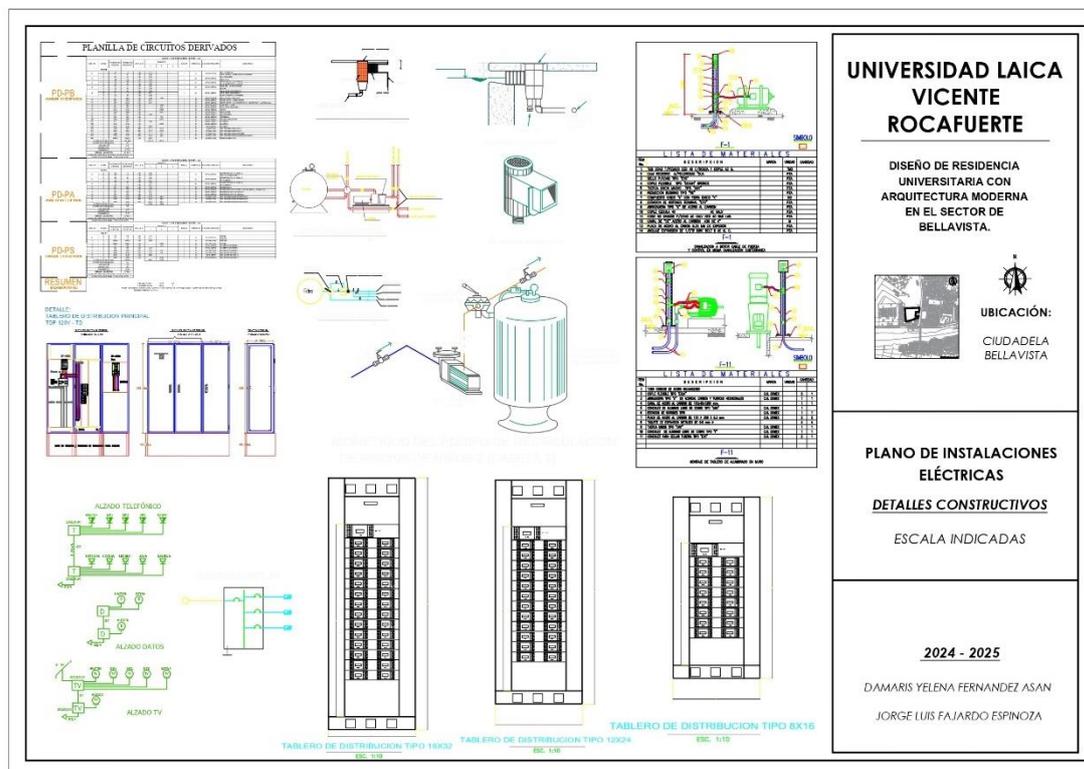
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 86. Detalle constructivo



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

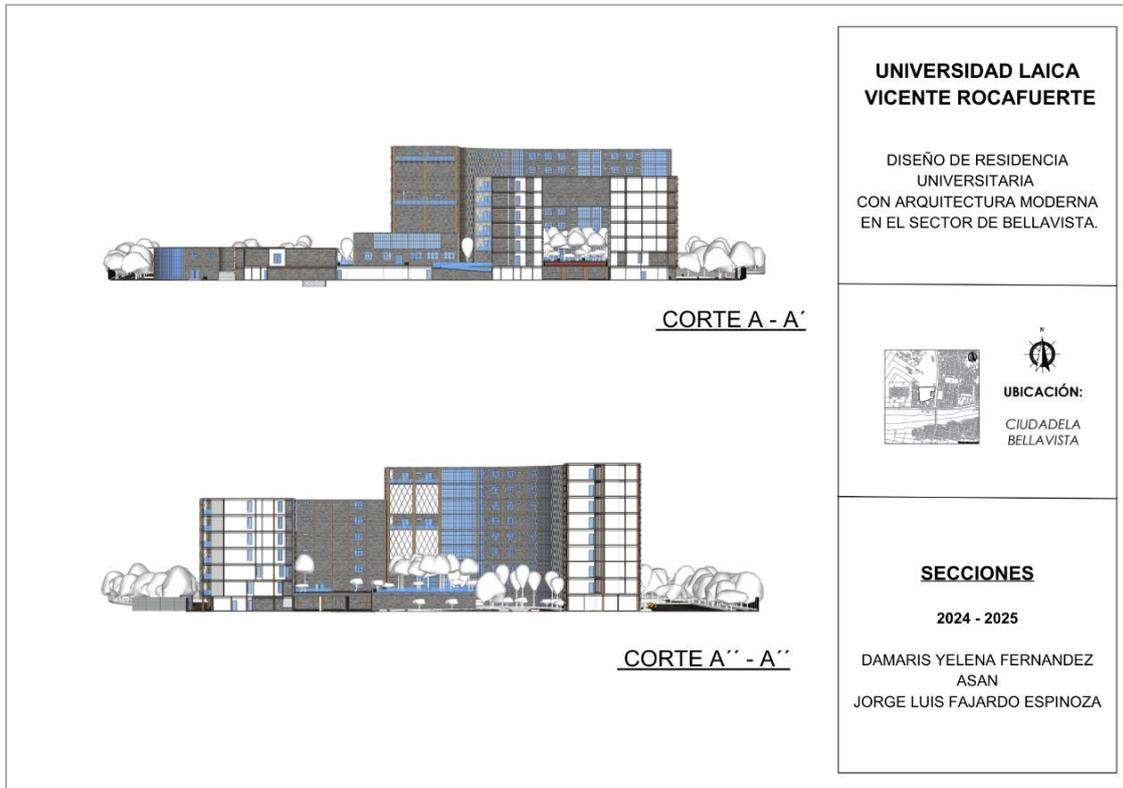
Ilustración 87. Detalle constructivo



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

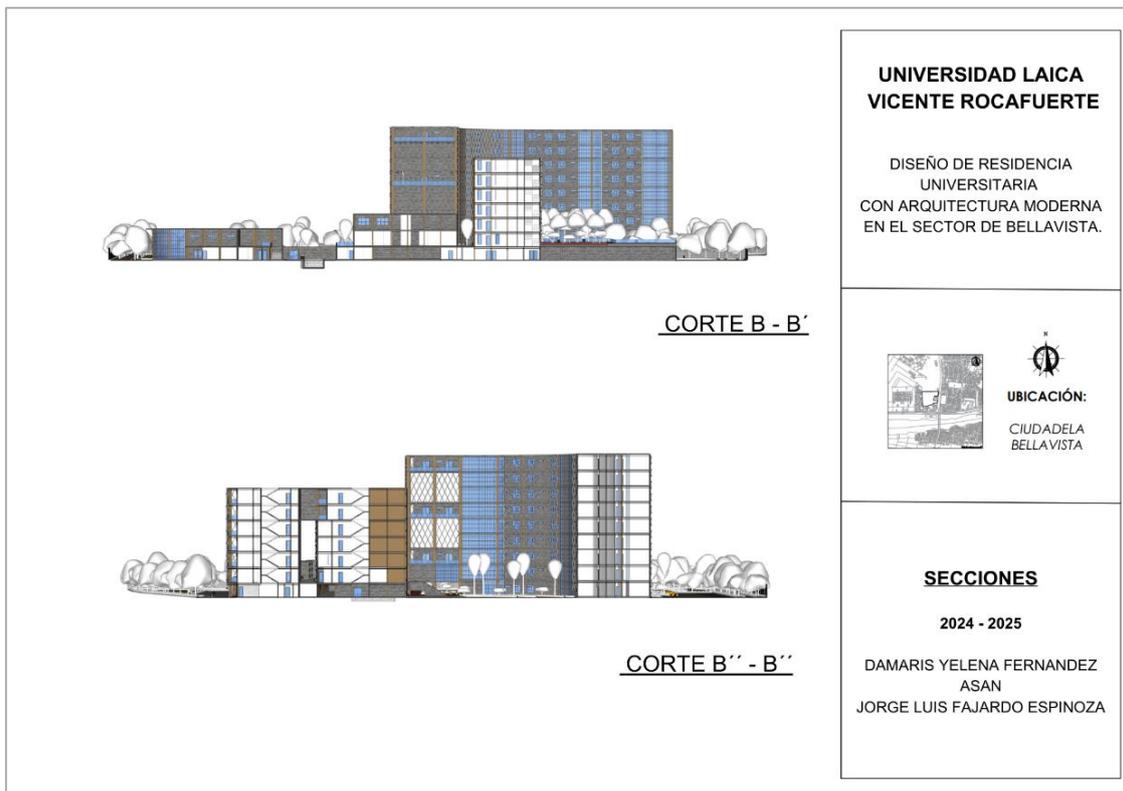
4.18.7 Secciones

Ilustración 88. Cortes A



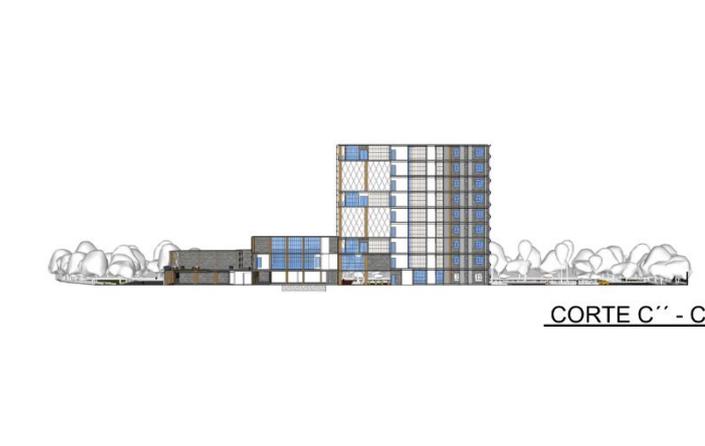
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 89. Cortes B



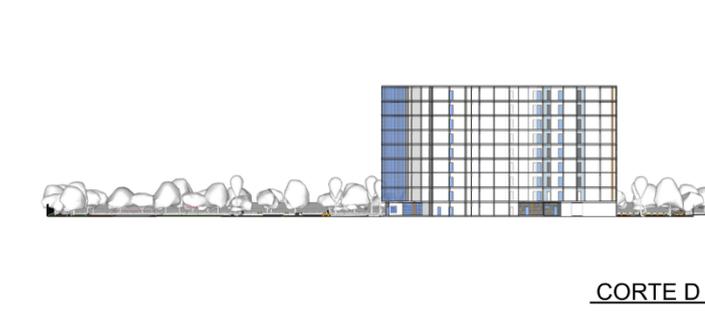
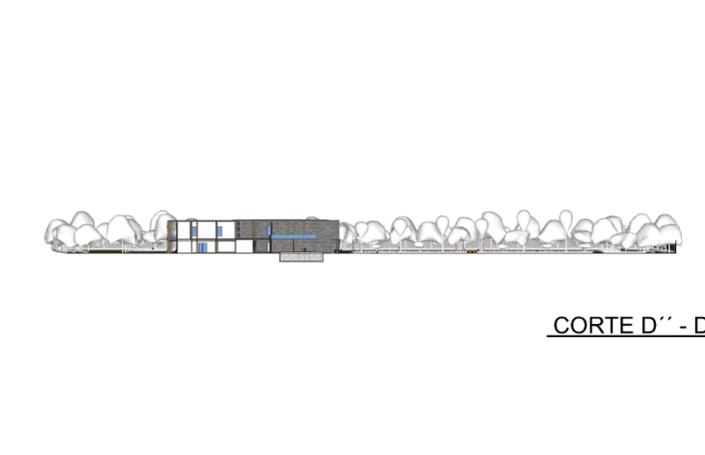
Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 90. Cortes C

 <p><u>CORTE C - C</u></p>	<p>UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE</p> <p>DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.</p>
 <p><u>CORTE C'' - C''</u></p>	<p><p>UBICACIÓN: CIUDADELA BELLAVISTA</p></p>
<p>SECCIONES</p> <p>2024 - 2025</p> <p>DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA</p>	

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

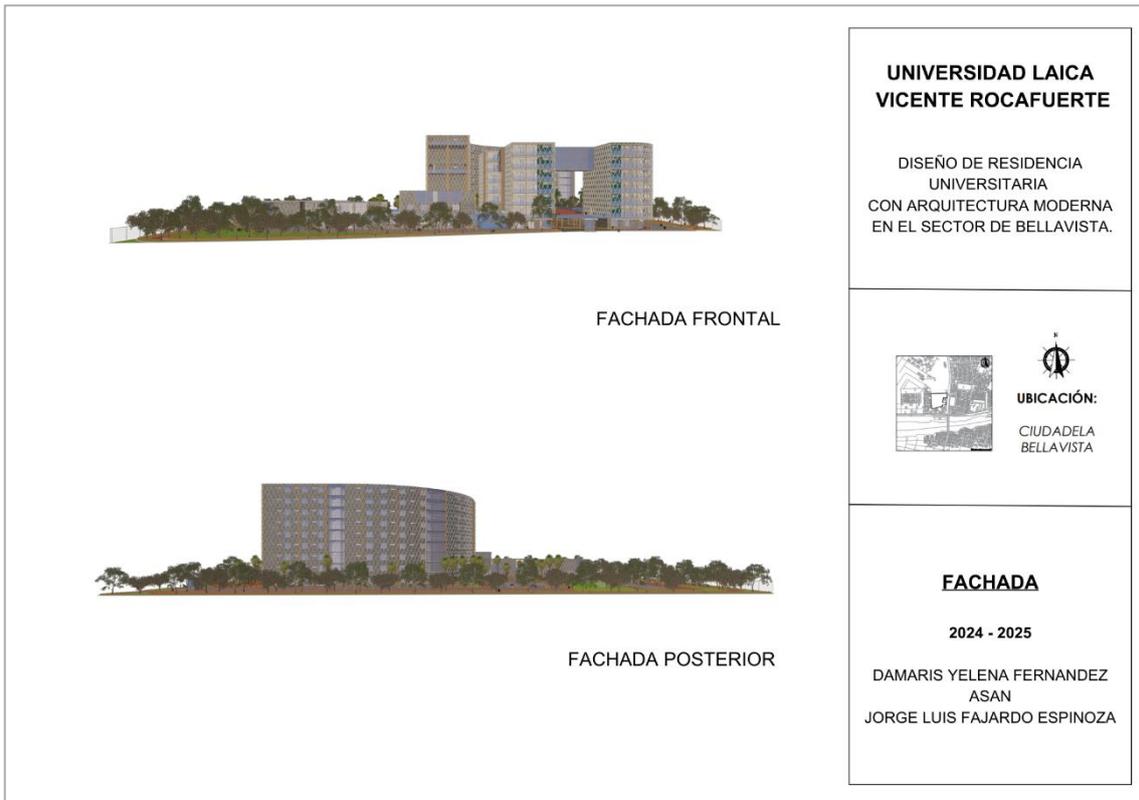
Ilustración 91. Cortes D

 <p><u>CORTE D - D</u></p>	<p>UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE</p> <p>DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.</p>
 <p><u>CORTE D'' - D''</u></p>	<p><p>UBICACIÓN: CIUDADELA BELLAVISTA</p></p>
<p>SECCIONES</p> <p>2024 - 2025</p> <p>DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA</p>	

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

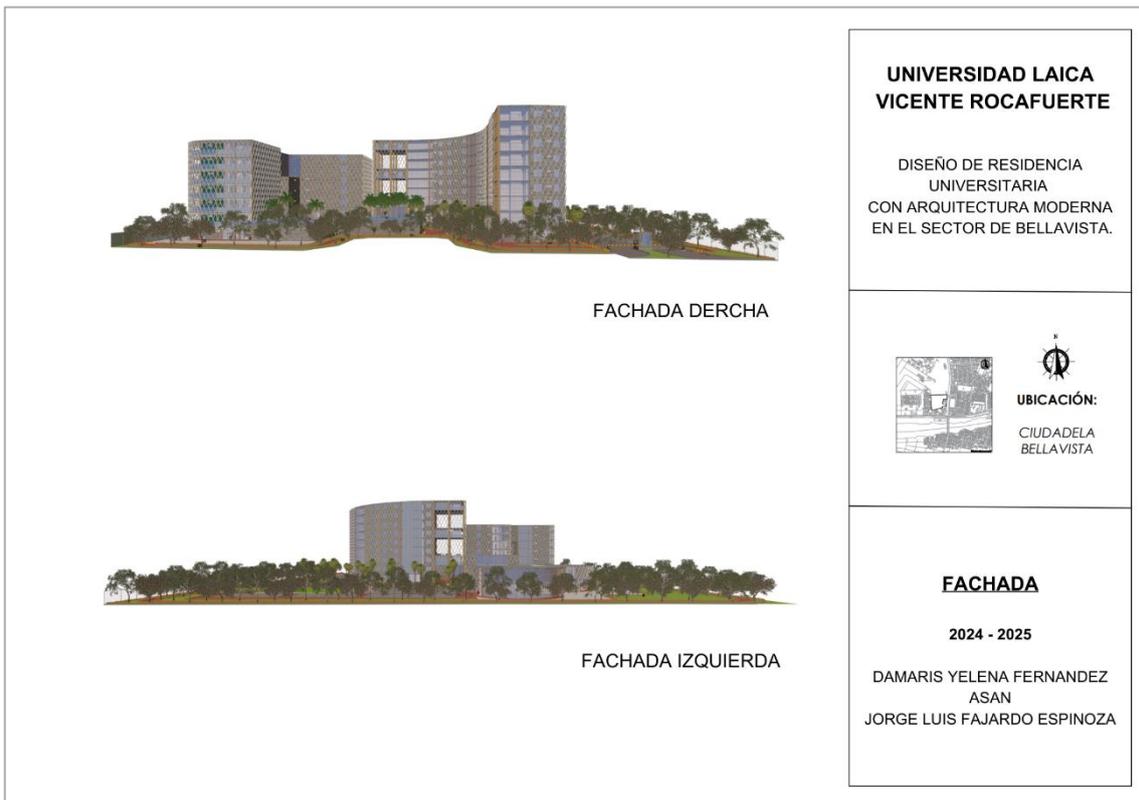
4.18.8 Fachadas

Ilustración 92. Fachadas de Residencia Universitaria



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Ilustración 93. Fachadas de Residencia Universitaria



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

CONCLUSIONES

El diseño de la Residencia Universitaria en el sector de Bellavista responde a la necesidad de ofrecer un espacio funcional y seguro para los estudiantes. A través de la integración de áreas comunes bien definidas, el proyecto busca mejorar la calidad de vida de los residentes. Además, se destaca la importancia de la participación comunitaria en la gestión y mantenimiento de la infraestructura para garantizar su éxito a largo plazo.

RECOMENDACIONES

Para optimizar el impacto del proyecto, se recomienda implementar un comité de gestión y organización que involucre a los residentes. Desarrollando un sistema de monitoreo para evaluar la eficacia de las intervenciones y la sostenibilidad del edificio.

Promover el uso de materiales y tecnologías que reduzcan el impacto ambiental. Fomentar actividades y servicios que refuercen la integración social y bienestar de los estudiantes.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Aguilar, S. (Noviembre de 2019). Obtenido de <https://ipc.org.pa/ojs/index.php/ipc/article/view/124/193>
- Alcaldía de Guayaquil. (20 de diciembre de 2020). *Facebook*. Obtenido de Facebook: https://www.facebook.com/alcaldiaguayaquil/posts/41500-habitantes-en-la-ciudadela-bellavista-son-beneficiados-con-los-trabajos-de/10158059993669865/?locale=es_LA
- Alquinga, S. (2020). Obtenido de <file:///C:/Users/Damarita/Downloads/UDLA-EC-TAR-2020-63.pdf>
- AME. (2022). *AME*. Obtenido de AME: <https://ame.gob.ec/2021/03/12/mirador-de-bellavista-un-lugar-hermoso-de-la-urbe-portena/>
- Anahi y Yambay. (2024). Obtenido de <file:///C:/Users/Damarita/Documents/TITULACION/REFERENTES/T-ULVR-5453.pdf>
- Aponte, P. (2023). Obtenido de <file:///C:/Users/Damarita/Documents/TITULACION/REFERENTES/T-ULVR-5026.pdf>
- ArchDaily. (2013). Obtenido de <https://www.archdaily.cl/cl/02-257999/clasicos-de-arquitectura-pabellon-suizo-le-corbusier>
- Campos, M. (Junio de 2022). Obtenido de <https://repositorio.ulima.edu.pe/handle/20.500.12724/16319>
- Carreón et al. (Mayo de 2021). Obtenido de <file:///C:/Users/Damarita/Documents/TITULACION/REFERENTES/20210512090518-0360-TL.pdf>
- Cedeño & Silva. (2024). Obtenido de <file:///C:/Users/Damarita/Downloads/REF%203%20T-ULVR-5459.pdf>
- chrome-effec. (2021). Obtenido de <https://chrome-effect.ru/es/flowers/materialy-stroitelnyh-konstrukcii-v-stile-minimalizm-sovremennyi/>
- Color, I. (s.f.). *pinturasiricolor.es*. Recuperado el 08 de feb de 2025, de Iris Color: <https://pinturasiricolor.es/es/1-Blog/8-Tendencias-cromaticas-en-la-arquitectura--Colores-emergentes-para-espacios-modernos.htm#!>
- Felix. (2014). *Isuu*. Guayaquil: https://issuu.com/cerrosvivos/docs/aves_cerro_paraiso_fernando_felix?utm_source=chatgpt.com.
- Ferrovial. (s.f). *Ferrovial*. Obtenido de Ferrovial: <https://www.ferrovial.com/es/recursos/hormigon/>

- Flores, N. C. (29 de Octubre de 2021). *Crehana*. Obtenido de Crehana: <https://www.crehana.com/blog/estilo-vida/psicologia-color-en-arquitectura/>
- Fondation Le Corbusier. (s.f.). Obtenido de <https://www.fondationlecorbusier.fr/en/work-architecture/achievements-maison-du-bresil-cite-internationale-universitaire-paris-france-1952-1959/>
- Gandini, P. (28 de MAYO de 2020). Obtenido de <file:///C:/Users/Damarita/Downloads/REF%204%20doc.pdf>
- Geoportal. (26 de octubre de 2022). *Geoportal*. Obtenido de Geoportal: <https://geoportal-guayaquil.opendata.arcgis.com/documents/3f6366331fd14f8ab0fe9e641cd22702/explore>
- Hernandez, C. (Septiembre de 2022). Obtenido de <file:///C:/Users/Damarita/Downloads/REF%205%20Dialnet-ResilienciaTerritorialDesdeLaPerspectivaDeLaVulner-8497737.pdf>
- Herrera, S. (12 de Abril de 2024). *Novalinea*. Obtenido de Novalinea: <https://novalinea1.com/disenos-de-jardineras-para-proyectos-arquitectonicos/>
- Lenzi, F. (17 de Mayo de 2019). *Behance*. Obtenido de Behance: https://www.behance.net/gallery/80389017/PFC-La-residencia-universitaria-como-Obra-Abierta?locale=en_US&utm_source
- Mariño, J. (Agosto de 2020). Obtenido de <https://repositorio.uisek.edu.ec/bitstream/123456789/3950/1/Julio%20Andres%20Mariani%20B1o%20Orozco.pdf>
- Mullos y Vega. (2023). Obtenido de <file:///C:/Users/Damarita/Documents/TITULACION/REFERENTES/19205.pdf>
- Ordonez, D. (2023). Obtenido de <file:///C:/Users/Damarita/Downloads/UCE-FAU-DEC-%20ORDO%2091EZ%20DANIELA.pdf>
- Patron, R. (10 de enero de 2022). Obtenido de https://repositorio.unfv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13084/9141/TESIS_DAVALO_S_VEGA_MARJHORY_CELESTE%20%282%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Perez, J. (2022). Obtenido de [file:///C:/Users/Damarita/Documents/TITULACION/REFERENTES/PEREZ%20TRAVEZ%20JORGE%20LUIS%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Damarita/Documents/TITULACION/REFERENTES/PEREZ%20TRAVEZ%20JORGE%20LUIS%20(1).pdf)
- Rosero y Zambrano. (2022). Obtenido de [file:///C:/Users/Damarita/Documents/TITULACION/REFERENTES/T-ULVR-4229%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Damarita/Documents/TITULACION/REFERENTES/T-ULVR-4229%20(1).pdf)
- Segura, J. G. (Marzo de 2021). Obtenido de <file:///C:/Users/Damarita/Documents/TITULACION/REFERENTES/ARQ->

T030_47998675_T%20%20%20SEGURA%20CALDAS%20JOSEPH%20GERM%C3%81N.pdf

Spark, W. (s.f). *Weather Spark*. Obtenido de Weather Spark:

<https://es.weatherspark.com/y/19346/Clima-promedio-en-Guayaquil-Ecuador-durante-todo-el-a%C3%B1o>

Tang, S. (2022). Obtenido de file:///C:/Users/Damarita/Downloads/residencia-universitaria-central.pdf

topographic-map. (s.f.). *Mapa topográfico Mirador Bellavista*. Recuperado el 08 de feb de 2025, de es-ec.topographic-map.com: https://es-ec.topographic-map.com/map-dsznx/Mirador-Bellavista-Cerro-Para%C3%ADso/?utm_source=chatgpt.com¢er=-2.17757%2C-79.91546&zoom=12

Tutillo, S. (2020). Obtenido de

file:///C:/Users/Damarita/Documents/TITULACION/REFERENTES/T-UCE-0001-ARQ-300.pdf

Vega y Celeste. (2024). Obtenido de

https://repositorio.unfv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13084/9141/TESIS_DAVALOS_VEGA_MARJHORY_CELESTE%20%282%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Wikipedia. (8 de febrero de 2025). *Wikipedia*. Obtenido de Wikipedia:

https://es.wikipedia.org/wiki/Guayaquil?utm_source=chatgpt.com

Zamora, J. (2019). <https://upcommons.upc.edu/>. Recuperado el 08 de feb de 2025, de

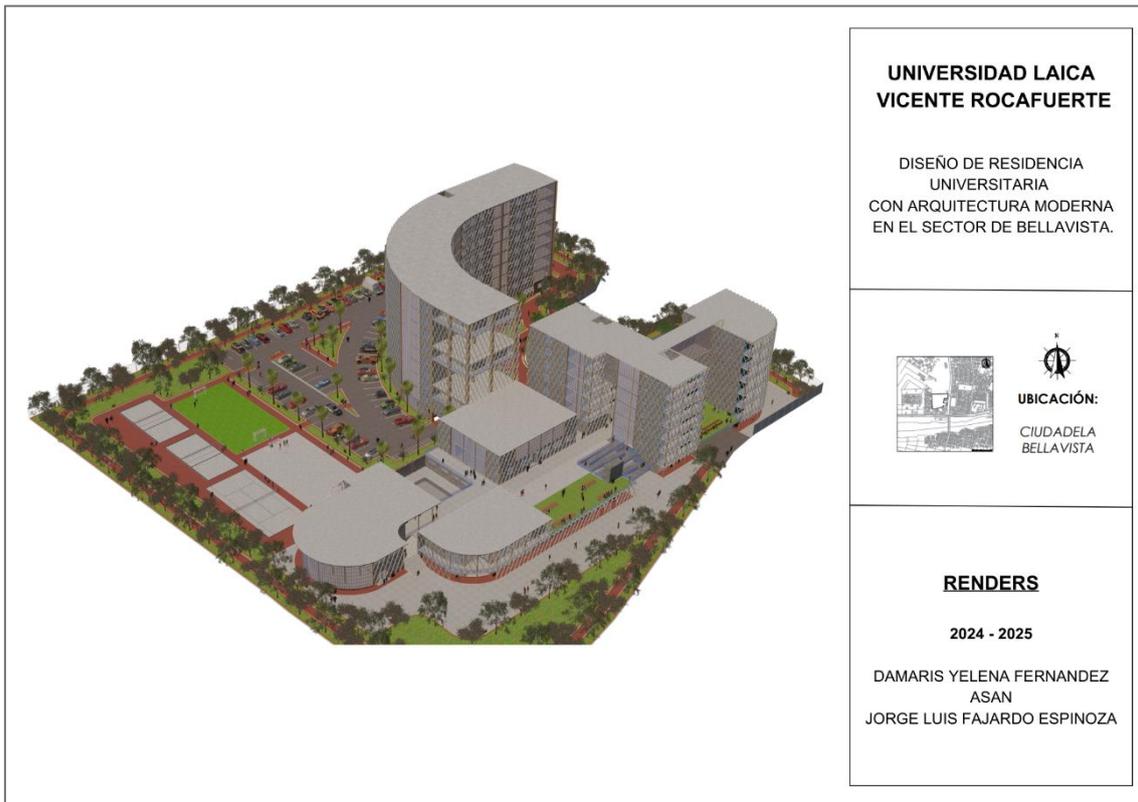
<https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/165297/6772-7249-1-PB.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Zerna, P. (2019). Obtenido de

file:///C:/Users/Damarita/Documents/TITULACION/REFERENTES/T-ULVR-2726.pdf

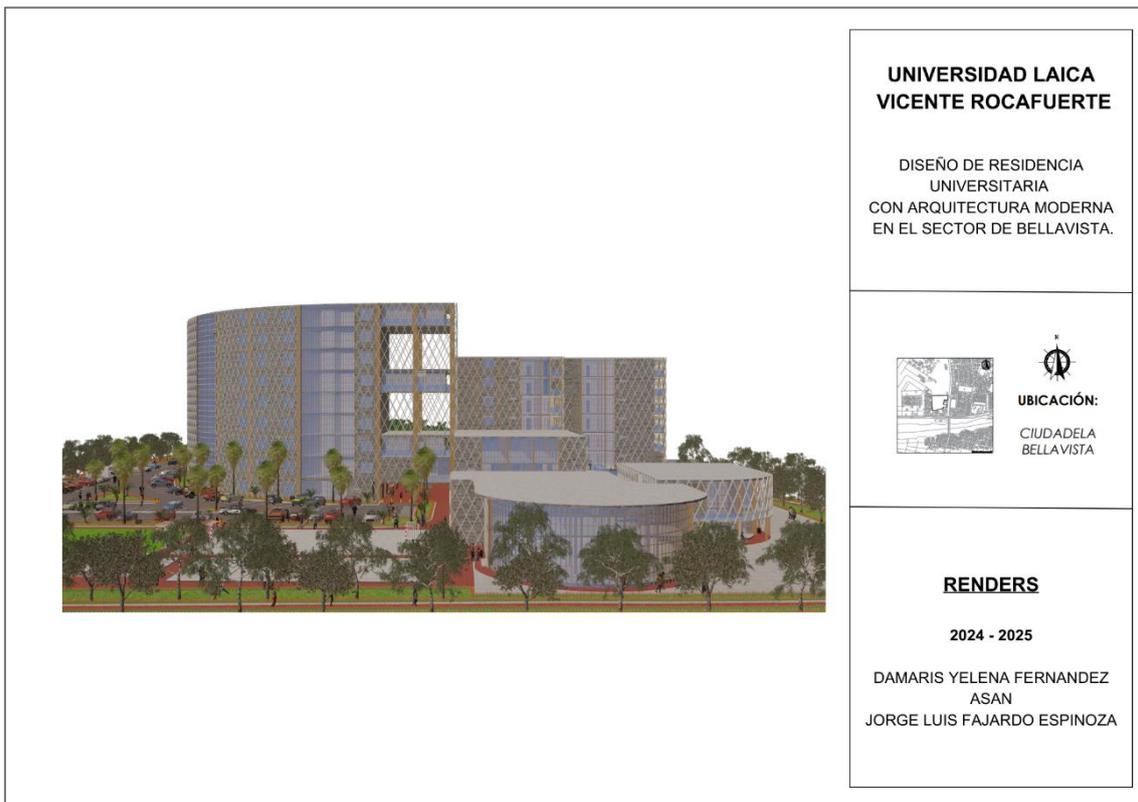
ANEXOS
RENDERS

Anexo 1. Perspectiva Oeste



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Anexo 2. Perspectiva Oeste



Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Anexo 3. Render de Plazoleta

	<p>UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE</p> <p>DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.</p>
	 <p>UBICACIÓN: CIUDADELA BELLAVISTA</p>
	<p>RENDERS</p> <p>2024 - 2025</p> <p>DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA</p>

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Anexo 4. Render ingreso vehicular

	<p>UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE</p> <p>DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.</p>
	 <p>UBICACIÓN: CIUDADELA BELLAVISTA</p>
	<p>RENDERS</p> <p>2024 - 2025</p> <p>DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA</p>

Elaborado por: Fajardo J. y Fernández D. (2025)

Anexo 5. Render de la Rampa

	<p>UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE</p> <p>DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.</p> <hr/> <p>UBICACIÓN: CIUDADELA BELLAVISTA</p> <hr/> <p>RENDERS</p> <p>2024 - 2025</p> <p>DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA</p>
---	--

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Anexo 6. Render de las camineras

	<p>UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE</p> <p>DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.</p> <hr/> <p>UBICACIÓN: CIUDADELA BELLAVISTA</p> <hr/> <p>RENDERS</p> <p>2024 - 2025</p> <p>DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA</p>
--	--

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Anexo 7. Render de parqueadero

	<p>UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE</p> <p>DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.</p>
	<p> UBICACIÓN: CIUDADELA BELLAVISTA</p>
<p>RENDERS</p> <p>2024 - 2025</p> <p>DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA</p>	

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Anexo 8. Render de canchas

	<p>UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE</p> <p>DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.</p>
	<p> UBICACIÓN: CIUDADELA BELLAVISTA</p>
<p>RENDERS</p> <p>2024 - 2025</p> <p>DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA</p>	

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Anexo 9. Render de la Piscina

	<p>UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE</p> <p>DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.</p> <p>  UBICACIÓN: CIUDADELA BELLAVISTA</p> <p>RENDERS</p> <p>2024 - 2025</p> <p>DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA</p>
--	--

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Anexo 10. Render del parque

	<p>UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE</p> <p>DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.</p> <p>  UBICACIÓN: CIUDADELA BELLAVISTA</p> <p>RENDERS</p> <p>2024 - 2025</p> <p>DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA</p>
--	--

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Anexo 11. Render del gimnasio

	<p>UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE</p> <p>DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.</p>
	 <p>UBICACIÓN: CIUDADELA BELLAVISTA</p>
	<p>RENDERS</p> <p>2024 - 2025</p> <p>DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA</p>

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Anexo 12. Render de Gimnasio

	<p>UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE</p> <p>DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.</p>
	 <p>UBICACIÓN: CIUDADELA BELLAVISTA</p>
	<p>RENDERS</p> <p>2024 - 2025</p> <p>DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA</p>

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Anexo 13. Ascensor

	<p>UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE</p> <p>DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.</p> <p>  UBICACIÓN: CIUDADELA BELLAVISTA</p> <p>RENDERS</p> <p>2024 - 2025</p> <p>DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA</p>
--	--

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Anexo 14. Render cocina de cafetería

	<p>UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE</p> <p>DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.</p> <p>  UBICACIÓN: CIUDADELA BELLAVISTA</p> <p>RENDERS</p> <p>2024 - 2025</p> <p>DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA</p>
--	--

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Anexo 15. Render de Cafetería

	<p>UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE</p> <p>DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.</p> <p>  UBICACIÓN: CIUDADELA BELLAVISTA</p> <p>RENDERS</p> <p>2024 - 2025</p> <p>DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA</p>
--	--

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Anexo 16. Render de Biblioteca

	<p>UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE</p> <p>DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.</p> <p>  UBICACIÓN: CIUDADELA BELLAVISTA</p> <p>RENDERS</p> <p>2024 - 2025</p> <p>DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA</p>
--	--

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Anexo 17. Render de Minimarket

	<p>UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE</p> <p>DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.</p> <p>  UBICACIÓN: CIUDADELA BELLAVISTA</p> <p>RENDERS</p> <p>2024 - 2025</p> <p>DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA</p>
--	--

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Anexo 18. Render de restaurante

	<p>UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE</p> <p>DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.</p> <p>  UBICACIÓN: CIUDADELA BELLAVISTA</p> <p>RENDERS</p> <p>2024 - 2025</p> <p>DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA</p>
--	--

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Anexo 19. Render de Farmacia

	<p>UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE</p> <p>DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.</p> <hr/> <p>  UBICACIÓN: CIUDADELA BELLAVISTA</p> <hr/> <p>RENDERS</p> <p>2024 - 2025</p> <p>DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA</p>
--	---

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Anexo 20. Render dormitorio Master

	<p>UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE</p> <p>DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.</p> <hr/> <p>  UBICACIÓN: CIUDADELA BELLAVISTA</p> <hr/> <p>RENDERS</p> <p>2024 - 2025</p> <p>DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA</p>
--	---

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Anexo 21. Render de dormitorio

	<p>UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE</p> <p>DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.</p>
	 <p>UBICACIÓN: CIUADELA BELLAVISTA</p>
	<p>RENDERS</p> <p>2024 - 2025</p> <p>DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA</p>

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)

Anexo 22. Render Comedor y Cocina

	<p>UNIVERSIDAD LAICA VICENTE ROCAFUERTE</p> <p>DISEÑO DE RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ARQUITECTURA MODERNA EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.</p>
	 <p>UBICACIÓN: CIUADELA BELLAVISTA</p>
	<p>RENDERS</p> <p>2024 - 2025</p> <p>DAMARIS YELENA FERNANDEZ ASAN JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA</p>

Elaborado por: Fajardo y Fernández (202

Anexo 23. Render de Sala



**UNIVERSIDAD LAICA
VICENTE ROCAFUERTE**

DISEÑO DE RESIDENCIA
UNIVERSITARIA
CON ARQUITECTURA MODERNA
EN EL SECTOR DE BELLAVISTA.



UBICACIÓN:
CIUDADELA
BELLAVISTA

RENDERS

2024 - 2025

DAMARIS YELENA FERNANDEZ
ASAN
JORGE LUIS FAJARDO ESPINOZA

Elaborado por: Fajardo y Fernández (2025)