



**PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR**  
ESCUELA DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

**TRABAJO DE INTEGRACIÓN CURRICULAR/TITULACIÓN**  
**PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE ARQUITECTO**

TEMA

**PROPUESTA ARQUITECTÓNICA DE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA**  
**ENFOCADA AL COLIVING PARA ESTUDIANTES FORÁNEOS, EN EL SECTOR DE**  
**HUERTOS FAMILIARES, IBARRA**

LÍNEA/S DE INVESTIGACIÓN

**PLANIFICACIÓN URBANO - ARQUITECTÓNICA PARA TERRITORIOS EN DESARROLLO**

AUTORES

**CÉSAR SEBASTIÁN BENÍTEZ MOREJÓN**  
**JEAN PIERRE LEÓN ARCINIEGA**

ASESOR

**FRANKLIN HOMERO PATIÑO MENDOZA MGS. ARQ.**

IBARRA – ECUADOR

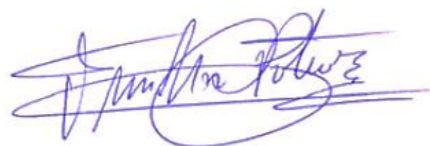
**AGOSTO, 2024**

Ibarra, 20 de agosto de 2024

## CERTIFICACIÓN TUTOR

En mi calidad de Tutor del Trabajo de César Sebastián Benítez Morejón, Jean Pierre León Arciniega titulado: Propuesta arquitectónica de una residencia universitaria enfocada al coliving para estudiantes foráneos, en el sector de Huertos Familiares, Ibarra presentado por los estudiantes César Sebastián Benítez Morejón con cédula de ciudadanía N° 100436862-5; Jean Pierre León Arciniega con cédula de ciudadanía N° 100393260-3 para obtener el Título de Arquitecto.

Certifico que el trabajo cumple con todos los parámetros establecidos, mediante el cual el estudiante demuestra el desarrollo de competencias en el campo de conocimiento de su profesión con un nivel de argumentación coherente, para ser sometido a la evaluación por parte de los lectores.



(f).....

Mgs. Arq. Franklin Homero Patiño Mendoza

**TUTOR DE TRABAJO**

C.C: 170797848-0

Turnitin Informe de Originalidad Visualizador de documentos

Procesado el: 12-jun.-2024 15:09 -05  
Identificador: 2401281201  
Número de palabras: 8220  
Entregado: 1

SIMILITUD Por CESAR SEBASTIAN BENITEZ MOREJON

Similitud según fuente	
Internet Sources:	7%
Publicaciones:	1%
Trabajos del estudiante:	2%

Índice de similitud: **8%**

excluir citas | Excluir bibliografía | excluir las coincidencias menores | modo:

- 1% match (Internet desde 07-may.-2020) <http://repositorio.utn.edu.ec>
- <1% match (Internet desde 25-nov.-2022) <http://repositorio.utn.edu.ec>
- <1% match (Internet desde 27-oct.-2023) <http://repositorio.utn.edu.ec>
- <1% match (Internet desde 23-sept.-2022) <http://repositorio.utn.edu.ec>
- <1% match (trabajos de los estudiantes desde 01-mar.-2024) [Submitted to Universidad Europea de Madrid on 2024-03-01](#)
- <1% match (Internet desde 28-ene.-2023) <https://www.slideshare.net/karillqpart/la-ciudad-ideal>
- <1% match (Internet desde 16-ene.-2023) <https://www.slideshare.net/LEOZANG1/tesis-enfermeria-express-247848814>
- <1% match (Internet desde 28-jul.-2016) <https://prezi.com/grv3wkuhgmg/los-dechos-humanos-en-puerto-rico/>
- <1% match (Internet desde 16-jun.-2016) <https://prezi.com/gzeywc1yhncu/informacion-del-pais/>
- <1% match (trabajos de los estudiantes desde 11-mar.-2020) [Submitted to Universidad Internacional del Ecuador on 2020-03-11](#)
- <1% match (trabajos de los estudiantes desde 26-mar.-2021) [Submitted to UNILIBRE on 2021-03-26](#)
- <1% match (trabajos de los estudiantes desde 02-feb.-2018) [Submitted to UNIV DE LAS AMERICAS on 2018-02-02](#)

**PÁGINA DE APROBACIÓN DEL TRIBUNAL**

El tribunal examinador, aprueba el presente trabajo en nombre de  
la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Ibarra:



(f).....

**Mgs. Arq. Franklin Homero Patiño Mendoza**

**C.C: 170797848-0**



(f).....

**Mtr. Arq. Gustavo Renato Andrade Coba**

**C.C: 171992816-8**



(f).....

**Mgs. Arq. Alfonso Rondón González**

**C.C: 175903166-7**

## ACTA DE SESIÓN DE DERECHOS

Yo César Sebastián Benítez Morejón; Yo Jean Pierre León Arciniega, declaro conocer y aceptar la disposición del Art. 165 del Código Orgánico de la Economía Social de los Conocimientos, Creatividad e Innovación, que manifiesta textualmente: “Se reconoce facultad de los autores y demás titulares de derechos de disponer de sus derechos o autorizar las utilidades de sus obras o prestaciones, a título gratuito y oneroso, según las condiciones que determinen. Esta facultad podrá ejercerse mediante licencia libres, abiertas y otros modelos alternativos de licenciamiento o la renuncia”.

Ibarra, 20 de agosto de 2024

(f).....

**César Sebastián Benítez Morejón**

**C.C: 100436862-5**

(f).....

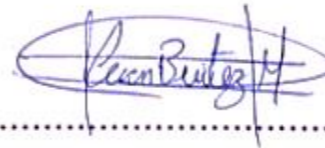
**Jean Pierre León Arciniega**

**C.C: 100393260-3**

## AUTORÍA

Yo, César Sebastián Benítez Morejón, portador de la cédula de ciudadanía N° 100436862-5; Yo Jean Pierre León Arciniega portador de la cédula de ciudadanía N° 100393260-3 declaro que el presente trabajo de investigación es de total responsabilidad del (los) autor (es), y eximo expresamente a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra de posibles reclamos o acciones legales.

Ibarra, 20 de agosto de 2024



(f).....

**César Sebastián Benítez Morejón**

**C.C: 100436862-5**



(f).....

**Jean Pierre León Arciniega**

**C.C: 100393260-3**

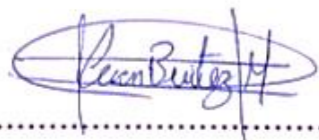
## DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, César Sebastián Benítez Morejón con CC: 100436862-5; Yo Jean Pierre León Arciniega con CC: 100393260-3, autor del trabajo de grado intitulado: “Propuesta arquitectónica de una residencia universitaria enfocada al coliving para estudiantes foráneos, en el sector de Huertos Familiares”, previo a la obtención del título profesional de Arquitecto, en la Escuela de Arquitectura, diseño y arte.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tiene la Pontificia Universidad Católica el Ecuador Sede-Ibarra, de conformidad con el artículo 144 de la Ley Orgánica de Educación Superior de entregar a la SENESCYT en formato digital una copia del referido trabajo de graduación para que sea integrado al Sistema Nacional de Información de la Educación Superior del Ecuador para su difusión pública respetando los derechos de autor.

2.- Autorizo a la Pontificia Universidad Católica del Ecuador Sede Ibarra a difundir a través del Repositorio Digital de la PUCESI el referido trabajo de graduación, respetando las políticas de propiedad intelectual de la Universidad.

Ibarra, 20 de agosto de 2024



(f).....

**César Sebastián Benítez Morejón**

**C.C: 100436862-5**



(f).....

**Jean Pierre León Arciniega**

**C.C: 100393260-3**

---

### **Dedicatoria**

Dedico esta tesis con mucho cariño a mis padres Rigoberto y Viviana, a mis hermanos Diego y Leonardo por apoyarme en todo momento.

En especial a mi esposa María José y mis hijas Valeria y Sofía, que son mi motivación y a todos los que estuvieron presentes para que logre publicarla.

César Benítez

### **Dedicatoria**

A la memoria de mi abuelita Ceci, por ser luz en este camino.

A mis padres Luis y Jimena, por enseñarme el valor del esfuerzo y la dedicación.

A Joselyn, por su amor y apoyo incondicional en este viaje académico y personal.

Jean Pierre León

---

### **Agradecimiento**

Agradezco a mis padres por el amor y las valiosas enseñanzas de vida que me han permitido avanzar con éxito, por apoyarme económicamente para terminar mis estudios, a mi esposa por el amor y dedicación en el proceso de culminación del presente trabajo, a mis hijas por ser el motivo de avanzar en la vida y a mis docentes por confiar en nosotros y guiarnos de manera correcta para consolidar el proyecto.

César Benítez

### **Agradecimiento**

Agradezco profundamente a mi padre por su amor y apoyo incondicional, a mis hermanas por estar siempre presentes y a mi amor por su motivación constante. Este logro es tan suyo como mío.

Extiendo mi más profunda gratitud a mi tutor de tesis Arq. Franklin Patiño, así como a los lectores del tribunal, Arq. Gustavo Andrade, Arq. Alfonso Rondón, por su constante apoyo y orientación a lo largo del proyecto.

Jean Pierre León

---

## Resumen

El trabajo de titulación se basa en diseñar una residencia universitaria para estudiantes foráneos, enfocado en el concepto de coliving el cual ofrece habitaciones cómodas y funcionales, promoviendo una comunidad activa donde los residentes interactúan y colaboran, contribuyendo su experiencia académica y personal.

El diseño incluye espacios privados y compartidos, equipados con todas las facilidades necesarias para una estancia confortable. Se integran áreas comunes como cocinas, salas de estar, zonas recreativas, espacios de estudio y servicios, diseñadas para fomentar la interacción social y el intercambio cultural, ideal para estudiantes que buscan una experiencia de vivienda con condiciones óptimas durante su formación académica.

Palabras clave: residencia universitaria, estudiantes foráneos, coliving.

## Abstract

This thesis project focuses on designing a university residence for non-local students, centered around the concept of coliving, which offers comfortable and functional rooms while fostering an active community where residents interact and collaborate, enhancing their academic and personal experiences.

The design includes private and shared spaces equipped with all the necessary amenities for a comfortable stay. Common areas such as kitchens, living rooms, recreational zones, study spaces, and services are integrated to promote social interaction and cultural exchange, making it ideal for students seeking an optimal living experience during their academic journey.

Keywords: university residence, non-local students, coliving.

## Índice

Introducción.....	1
Objetivos.....	3
Objetivo general.....	3
Objetivos específicos .....	3
1. Marco teórico.....	5
1.1. Bases teóricas.....	5
1.2 Estudio tipológico .....	11
1.3 Marco normativo.....	14
1.4 Conclusiones del capítulo .....	16
2. Marco metodológico.....	18
Fase 1: Urbano-arquitectónico.....	18
Fase 2: Usuario .....	18
Ficha Técnica (Fase 1) .....	19
Encuesta (Fase 2) .....	20
2.1 Conclusiones del capítulo .....	21
3. Diagnostico.....	23
3.1 Estado actual del problema .....	23
3.2 Análisis del sitio.....	24
3.2.1 Escala macro: ciudad de Ibarra .....	24
3.2.2 Escala meso: sector huertos familiares.....	25
3.2.3 Escala micro: selección de terreno .....	40
3.3 Conclusiones del capítulo .....	45
4. Propuesta .....	47
4.1 Determinantes .....	47
4.2 Niveles del proyecto .....	48
4.3 Programa arquitectónico .....	50
4.3.1 Zona Administrativa.....	50
4.3.2 Zona Co-living .....	51
4.3.3 Zona Habitacional .....	52
4.3.4 Resumen programa arquitectónico.....	53
4.4 Diagrama de relaciones espaciales.....	54
5. Conclusiones y recomendaciones .....	91
Bibliografía.....	92

## Índice de figuras

<b>Figura 1</b> Estudiantes foráneos .....	1	<b>Figura 44</b> Uso actual.....	36
<b>Figura 2</b> Número de estudiantes ITCA y UTN .....	2	<b>Figura 45</b> Dotación de servicios básicos (agua, luz, teléfono, alcantarillado, internet) .....	37
<b>Figura 3</b> Ilustración residencia universitaria .....	5	<b>Figura 46</b> Sector y servicios .....	37
<b>Figura 4</b> Vivienda colectiva.....	6	<b>Figura 47</b> Fortalezas y oportunidades.....	38
<b>Figura 5</b> Proximidad.....	7	<b>Figura 48</b> Fortalezas y oportunidades.....	39
<b>Figura 6</b> Habilitar colectivo.....	8	<b>Figura 49</b> Matriz de selección del terreno .....	40
<b>Figura 7</b> Vivir y compartir.....	9	<b>Figura 50</b> Resultados – Edad.....	41
<b>Figura 8</b> Confort .....	10	<b>Figura 51</b> Resultados – Genero .....	41
<b>Figura 9</b> Análisis urbano .....	11	<b>Figura 52</b> Resultados – Provincia de procedencia.....	42
<b>Figura 10</b> Análisis estructural.....	12	<b>Figura 53</b> Resultados – Institución educativa que pertenece.....	42
<b>Figura 11</b> Análisis funcional, primera parte, referente internacional.....	13	<b>Figura 54</b> Resultados – Carrera que estudia .....	42
<b>Figura 12</b> Ilustración conclusión .....	16	<b>Figura 55</b> Resultados – Nivel que cursa actualmente.....	42
<b>Figura 13</b> Ilustración urbano-arquitectónico .....	18	<b>Figura 56</b> Resultados – Lugar o sector de residencia actual .....	43
<b>Figura 14</b> Ilustración de usuario .....	18	<b>Figura 57</b> Resultados – Tipo de alojamiento .....	43
<b>Figura 15</b> Ficha Técnica .....	19	<b>Figura 58</b> Resultados – espacio individual o compartido.....	43
<b>Figura 16</b> Diagrama, marco metodológico mixto.....	21	<b>Figura 59</b> Resultados encuesta .....	43
<b>Figura 17</b> Localización .....	23	<b>Figura 60</b> Resultados encuesta – Medio de transporte .....	44
<b>Figura 18</b> Ciudad de Ibarra.....	24	<b>Figura 61</b> Resultados encuesta – Tiempo.....	44
<b>Figura 19</b> Crecimiento del sector .....	25	<b>Figura 62</b> Resultados encuesta – Residencia.....	44
<b>Figura 20</b> Fotografía sector .....	25	<b>Figura 63</b> Resultados encuesta – Habitación individual o compartida.....	44
<b>Figura 21</b> Uso de suelo.....	26	<b>Figura 64</b> Figura 63 Resultados encuesta – Espacios.....	45
<b>Figura 22</b> Estadio UTN – Facultades .....	26	<b>Figura 65</b> Resultados encuesta – Espacios .....	45
<b>Figura 23</b> ITCA .....	26	<b>Figura 66</b> Estrategias urbanas.....	47
<b>Figura 24</b> Bordes, hitos, sectores, nodos y sendas .....	27	<b>Figura 67</b> Estrategias de diseño.....	48
<b>Figura 25</b> Elementos clave de referencia visual y de ubicación.....	28	<b>Figura 68</b> Esquema arquitectónico .....	48
<b>Figura 26</b> Elementos clave de referencia visual y de ubicación.....	29	<b>Figura 69</b> Materialidad .....	49
<b>Figura 27</b> Restaurantes - Minimarket.....	29	<b>Figura 70</b> Relaciones espaciales.....	54
<b>Figura 28</b> Farmacia.....	29		
<b>Figura 29</b> Biodiversidad en el sector (mancha verde) .....	30		
<b>Figura 30</b> Área verde.....	30		
<b>Figura 31</b> Forma de las diferentes manzanas .....	31		
<b>Figura 32</b> División de las manzanas de acuerdo a su morfología .....	31		
<b>Figura 33</b> Consolidado - No consolidado.....	32		
<b>Figura 34</b> Consolidado .....	32		
<b>Figura 35</b> No consolidado .....	32		
<b>Figura 36</b> Equipamientos.....	33		
<b>Figura 37</b> Educativo .....	33		
<b>Figura 38</b> Hotel.....	33		
<b>Figura 39</b> Clasificación y flujo de vías.....	34		
<b>Figura 40</b> Vía arterial.....	34		
<b>Figura 41</b> Flujo peatonal.....	35		
<b>Figura 42</b> Estado de aceras y calzadas .....	35		
<b>Figura 43</b> Rutas y paradas de bus .....	36		

---

**Índice de tablas**

<b>Tabla 1</b> Artículos de la Constitución .....	14
<b>Tabla 2</b> Dimensiones para un proyecto accesible.....	15
<b>Tabla 3</b> Dimensiones mínimas.....	15
<b>Tabla 4</b> Programación zona administrativa .....	50
<b>Tabla 5</b> Programación zona co-living.....	51
<b>Tabla 6</b> Programación zona habitacional.....	52
<b>Tabla 7</b> Resumen programa arquitectónico .....	53

## Introducción

La educación superior, especialmente las universidades, es la más importante porque es donde todos los estudiantes forjan sus futuros como profesionales, al igual que es un factor social importante en donde convergen estudiantes de diversos lugares y diversas etnias o nacionalidades en un mismo propósito (Wit et al., 2005).

En los últimos años en el mundo se ha generado una transformación significativa en el ámbito residencial universitario, la demanda de estudiantes ha evolucionado de manera notable y ahora buscan alojamientos innovadores que se adapten a las necesidades. Se requieren de espacios flexibles, luminosos y amplios que no solo sean adecuados para el estudio sino también para el desarrollo personal. Además, espacios para actividades deportivas y de ocio, estos no solo añaden comodidad, sino que también facilitan la socialización entre los recién llegados a una ciudad permitiéndoles conectar y compartir experiencias con sus compañeros de manera fácil y natural (Sampietro, 2023).

En Ecuador la disponibilidad de residencias universitarias enfrenta desafíos significativos, ya que son limitadas y, en muchos casos, no cumplen con los estándares necesarios para satisfacer las necesidades de los estudiantes.

Esta situación plantea un problema importante para aquellos que buscan un alojamiento adecuado mientras cursan estudios universitarios (Espinoza, 2018).

La ciudad de Ibarra ha experimentado un crecimiento urbano hacia el norte con la construcción de un anillo vial que conecta la zona de Huertos Familiares, parroquia el Sagrario, con el lado sur de la ciudad. Como resultado, se reactivaron establecimientos de educación superior como el Tecnológico Universitario (ITCA) y facultades de la Universidad Técnica del Norte (UTN) generando un aumento exponencial de la población estudiantil foránea.

Este desarrollo ha impulsado una reactivación urbana destacando la presencia de importantes instituciones educativas como el ITCA y diversas facultades de la UTN, las cuales tienen una gran variedad de oferta académica, lo que ha traído consigo un aumento significativo en la población estudiantil, que provienen de otras provincias del país, los mismos que acuden a estas instituciones educativas, por la necesidad de educación superior (UTN, 2022).

Como consecuencia directa, se ha generado una alta demanda de infraestructura urbana, y residencial en la zona, por lo tanto, esta situación requiere una ampliación de servicios y recursos complementarios para atender las necesidades de los estudiantes (López, 2018).

**Figura 1** *Estudiantes foráneos*



El ITCA tiene 90 estudiantes foráneos (Soto et al., 2023), mientras que, la UTN cuenta con 123 estudiantes provenientes de otras provincias del país, que estudian en las facultades ubicadas en el sector de Huertos Familiares (UTN, 2022).

La demanda de alojamiento para estudiantes se satisface mediante la renta de apartamentos estándar, cuyos gastos son divididos entre varios jóvenes para abaratar los costos. En situaciones adversas, los estudiantes podrían verse obligados a alquilar lugares de menor costo, los cuales pueden tener problemas como falta de seguridad, condiciones insalubres y estar alejados de su centro de estudios.

La expansión urbana, a causa de la construcción del circuito periférico, la reactivación de instituciones educativas antes mencionadas, y el aumento de población estudiantil tanto local como foránea, ha generado una evidente problemática de congestión vehicular y peatonal en los alrededores de las mismas, especialmente durante las horas pico, donde los estudiantes culminan sus actividades escolares y vuelven a sus viviendas además de las actividades comerciales que se desempeñan a las afueras de las mismas (Arellano & Castro, 2019).

La falta de equipamientos de alojamiento estudiantil adecuados en la zona, provoca que los estudiantes decidan alojarse en otras zonas de la ciudad, por lo que la considerable distancia entre las viviendas y las universidades conlleva una necesidad de invertir gran cantidad de tiempo y recursos en los desplazamientos diarios hacia sus destinos. Por lo que el flujo de peatones que se desplazan hacia y desde las universidades se ha intensificado, generando dificultades en la movilidad y seguridad de los estudiantes (Bautista & Perea, 2022).

Estas dificultades de movilidad en el día a día de los estudiantes pueden afectar la puntualidad y la asistencia a clases, así como el tiempo disponible para dedicarse a actividades extracurriculares. La participación en proyectos, grupos de estudio, eventos sociales y deportivos, que son fundamentales para el desarrollo integral de los estudiantes, se ve comprometida debido a las largas distancias y al tiempo que se invierte en el transporte (Rodríguez, 2021).

**Figura 2** Número de estudiantes ITCA y UTN



Tomando en cuenta la problemática anterior se ha determinado que es necesario abordar este tema desde el ámbito residencial, con la creación de una infraestructura de alojamiento que solvete todas las necesidades y demandas; de manera integral y efectiva por el lapso de tiempo que los estudiantes cursen sus estudios universitarios.

Una residencia universitaria tiene como objetivo principal solventar la demanda de alojamiento estudiantil, al ofrecer un espacio adecuado donde los estudiantes puedan desarrollar sus actividades académicas y sociales de manera adecuada, emplazándola en las cercanías de los campus universitarios, para reducir la distancia y el tiempo de desplazamiento diario de los estudiantes, lo que les permitirá optimizar su tiempo y recursos para enfocarse plenamente en sus estudios y participar en actividades complementarias (Luchilo, 2006).

---

El diseño arquitectónico deberá tener como objetivo proporcionar a los estudiantes condiciones esenciales para garantizar una óptima calidad de vida mientras están en la institución, de igual forma en su formación académica. Se buscará que cada usuario se sienta cómodo y seguro, permitiendo desarrollar al máximo sus capacidades, con la integración de áreas comunes, espacios recreativos, salas de estudio fundamentales para una experiencia integral y enriquecedora durante su estadía en el proceso de formación (Marcela et al., 2017)

La residencia estudiantil es una necesidad en la ciudad para contribuir a la población del sector donde se albergan los centros de educación superior. Implantar el proyecto con arquitectura moderna en una zona en desarrollo podría forjar una conexión especial entre el usuario y la ciudad, generando nuevos usos de suelo y actividades complementarias.

A partir de este enfoque se plantea un objetivo principal junto con cuatro objetivos específicos que buscan ofrecer una solución efectiva al problema.

## **Objetivos**

### **Objetivo general**

Diseñar una residencia universitaria enfocada al coliving para estudiantes foráneos que satisfaga las necesidades de alojamiento en el sector de Huertos Familiares, Ibarra.

### **Objetivos específicos**

- Diagnosticar la necesidad de alojamiento en el sector a través de la implementación de encuestas para generar criterios de diseño.
- Analizar la proximidad de la residencia universitaria en relación con los centros de educación superior cercanos, a través de un levantamiento planimétrico para evaluar la conectividad.
- Diseñar una residencia universitaria aplicando criterios de diseño que promuevan la colaboración entre los residentes.

---

Capítulo I

# Marco Teórico

## 1. Marco teórico

### 1.1. Bases teóricas

#### Origen de la residencia universitaria

La evolución de la vivienda destinada a albergar estudiantes nace con el concepto claustral, donde además de buscar el aislamiento, se dedica una parte significativa de la vida al estudio. Esta tipología surge en respuesta a la necesidad de crear espacios para aquellos que abandonan sus hogares en busca de una nueva experiencia educativa, una forma de vida diferente y la búsqueda de maestros e infraestructura concentrada en ciertos lugares o ciudades (Gil, 2015).

En 1910, la Junta para Ampliación de Estudios en España inauguró la primera residencia universitaria del mundo. Su objetivo era crear un espacio cultural en el que estudiantes de diferentes áreas pudieran interactuar y enriquecerse mutuamente a través del intercambio interdisciplinario (Gudel, 2019).

Desde este punto de partida, diferentes países alrededor del mundo adoptaron este enfoque residencial, es así que en Ecuador la Universidad Central estableció en el año 1967 una de las primeras residencias universitarias, la cual fue construida en las cercanías de la institución en la ciudad de Quito, misma que desempeñó un papel importante al ofrecer ayuda a aquellos estudiantes que no vivían en la ciudad. Sin embargo la oferta y demanda en el país no se adapta a la realidad actual, es así que pocos son los jóvenes universitarios que tienen acceso a una residencia universitaria y la mayoría de estudiantes optan por vivir en habitaciones alquiladas, las cuales pueden ser adecuadas en ciertos aspectos, pero no cumplen con todos los requerimientos esenciales para la etapa académica y se ven obligados a compartir alojamientos con espacios reducidos que no logra cubrir realmente las necesidades de un estudiante universitario.

Adicionalmente, otros jóvenes eligen vivir en casas de familiares, en ocasiones pagando una mensualidad, aunque estas alternativas tampoco se ajustan al bienestar que demanda su experiencia educativa (Castañeda, 2017).

**Figura 3** Ilustración residencia universitaria



## Residencia universitaria

La residencia universitaria es una infraestructura que se caracteriza por brindar alojamiento a usuarios que comparten un objetivo en común, que es el estudio universitario, y genera vínculos entre dichos individuos con su hábitat, entorno social y cultural. Este equipamiento puede estar ubicado dentro o fuera del campus y se ofrece como una vivienda provisional a mediano plazo en el tiempo de estudio (Arnés, 2005).

Además, son lugares de alojamiento para estudiantes durante el año académico, especialmente aquellos que provienen de sitios lejanos, de difícil acceso o con limitaciones económicas. Su principal objetivo es atender las necesidades de vivienda durante la etapa de formación estudiantil y necesitan residir cerca de los campus universitarios. Aunque su ubicación puede estar cerca de las instituciones educativas e incluso dentro del campus, generalmente funcionan de manera autónoma como edificios independientes, proporcionando los servicios necesarios para una mejor experiencia (Gutiérrez, 2022).

## Características de las residencias estudiantiles

Residencia universitaria se define como un tipo de vivienda colectiva que puede servir como una alternativa temporal para aquellos universitarios que no tienen un lugar donde vivir en la ciudad que estudian. En base a esta noción, la residencia universitaria ofrece la oportunidad de vivir, integrarse y educarse en un ambiente totalmente inclusivo, promoviendo fuertes lazos sociales y relaciones gratas en un entorno propicio. A su vez, reconoce la importancia de proporcionar a los estudiantes un espacio personal privado, como las habitaciones y dormitorios, para expresarse de manera individual. De esta manera, se garantiza la mejor calidad de vida posible para los usuarios (Poblete, 2020).

Por otro lado, las residencias universitarias no se limitan simplemente a ser espacios donde los estudiantes deciden vivir; su verdadero valor radica en ser un complemento esencial entre la educación y una convivencia colectiva adecuada para los estudiantes.

La finalidad es fomentar un vínculo sólido donde la comunidad comparta objetivos e intereses comunes, lo que contribuye significativamente a una experiencia universitaria enriquecedora (Ruiz de la Peña & Cuba, 2010).

En este contexto, es relevante señalar que el propósito de las residencias universitarias no se basa únicamente en proporcionar alojamiento a los estudiantes, sino que, el objetivo principal es brindar una experiencia enriquecedora mientras atraviesan su proceso de aprendizaje y crecimiento personal. Esto implica fomentar una convivencia armoniosa con la comunidad académica y universitaria, permitiendo un intercambio valioso de conocimientos, habilidades e información que satisfaga sus necesidades académicas. Es fundamental crear espacios comunes que faciliten la interacción y la oportunidad de convivir con personas que se encuentran en situaciones similares.

De este modo, se comparten espacios de ocio, alojamiento, movilidad y trabajo, lo que enriquece la experiencia de los residentes y promueve un ambiente propicio para su desarrollo integral (Navarrete, 2022).

Por lo tanto, se entiende que la residencia universitaria no solo ofrece un techo donde vivir durante su formación académica, sino que también sirve como un espacio de aprendizaje fuera del aula. Al vivir en un mismo habiente de estudio, los estudiantes tienen la oportunidad de desarrollar habilidades sociales, aprender a resolver conflictos y cultivar la independencia y la responsabilidad personal. Además, la diversidad de trasfondos culturales y académicos en una residencia universitaria proporciona un entorno enriquecedor que fomenta la comprensión intercultural y el intercambio de ideas. En este sentido, la experiencia de vivir en una residencia universitaria va más allá de la comodidad de la vivienda, preparando a los estudiantes para los desafíos y oportunidades del mundo real.

**Figura 4** *Vivienda colectiva*



### Proximidad residencial con centros de educación superior

En la actualidad, la cercanía entre el hogar y el trabajo o la educación ya no se considera un requisito esencial como lo fue en el Movimiento Moderno del siglo XX. En su lugar, se ha convertido en un estilo de vida, tanto para aquellos con la capacidad de elegir su lugar de residencia como para aquellos que carecen de esa posibilidad. En el caso de los estudiantes locales, la mayoría reside con sus padres, lo que limita su capacidad de elección de vivienda y hace que las decisiones sobre dónde vivir estén influenciadas principalmente por la situación familiar. En este grupo, los factores que determinan las ubicaciones de residencia suelen estar relacionados con recursos económicos, es decir, la movilidad residencial está condicionada por el estatus socioeconómico de la familia. En consecuencia, la accesibilidad es un factor comúnmente influyente en la toma de decisiones sobre la ubicación de residencia para este último grupo (Bonvalet et al., 2002).

En este contexto, uno de los factores más importantes es la distancia de desplazamiento entre las residencias y la universidad, junto con los problemas derivados de esta situación, como la falta de seguridad en el trayecto, los costos de transporte y los largos tiempos de viaje, contribuyen a la dispersión de los servicios necesarios para los miembros de la comunidad universitaria. Estos servicios incluyen lavandería, limpieza, dispensadores de agua potable, entre otros. Por diversas razones, estas comodidades no están centralizadas, lo que conlleva a un aumento en el tiempo y los gastos necesarios para llevar a cabo estas actividades. Uno de los aspectos más destacados es la distribución de alojamientos actuales, lo cual dificulta que los estudiantes puedan realizar actividades y colaboraciones en horarios fuera de clase.

La falta de interacción fuera del entorno académico afecta negativamente la posibilidad de socializar, conocerse en profundidad, compartir momentos de ocio, desarrollar habilidades de independencia y tener un rendimiento académico y social óptimo (Payrol et al., 2022).

La ineficiencia del transporte público en su conexión con los centros educativos tiene un impacto significativo en la productividad de los usuarios y, por ende, en su calidad de vida. Esta situación conlleva una disminución en el tiempo disponible para el estudio y otras actividades no académicas, como el ocio, el trabajo, la cultura y el deporte. Un ejemplo claro de esto es cómo la falta de un sistema de transporte eficiente puede limitar las oportunidades de los estudiantes para participar en diversas actividades fuera de su horario de estudio. Un caso particularmente relevante se presenta en la ubicación de las residencias estudiantiles, las cuales en muchos casos se han alejado de los campus universitarios. Aquí es donde el transporte público puede desempeñar un papel crucial al consolidar la zona urbana en la que se encuentran estas residencias, facilitando el acceso a equipamientos y servicios esenciales para

la vida urbana. La importancia de esta influencia es evidente al considerar cómo los patrones de actividad de los estudiantes están directamente relacionados con el inicio y el fin de los ciclos académicos. Además, el aspecto financiero es otro factor fundamental en la relación entre el transporte y los estudiantes universitarios. Dado que la mayoría de los estudiantes se encuentran en una etapa de formación académica y tienen recursos económicos limitados o inestables, el costo del transporte juega un papel crucial en sus decisiones de movilidad.

Para los estudiantes, la velocidad y la asequibilidad del traslado son aspectos prioritarios a la hora de elegir cómo desplazarse (Guanga & Urgilés, 2023).

**Figura 5** Proximidad



## Habitar

La concepción amplia de "habitar" propuesta por Heidegger abarca la totalidad de nuestra existencia como seres mortales en el mundo terrenal. Esto implica que el pensamiento tiene la capacidad de ir más allá de la mera construcción física y, como resultado, adquiere una dimensión trascendental (Heidegger, 1951).

Habitar implica la actividad de encontrarse, residir o permanecer en un lugar durante determinados intervalos, e incluso establecerse allí de manera permanente.

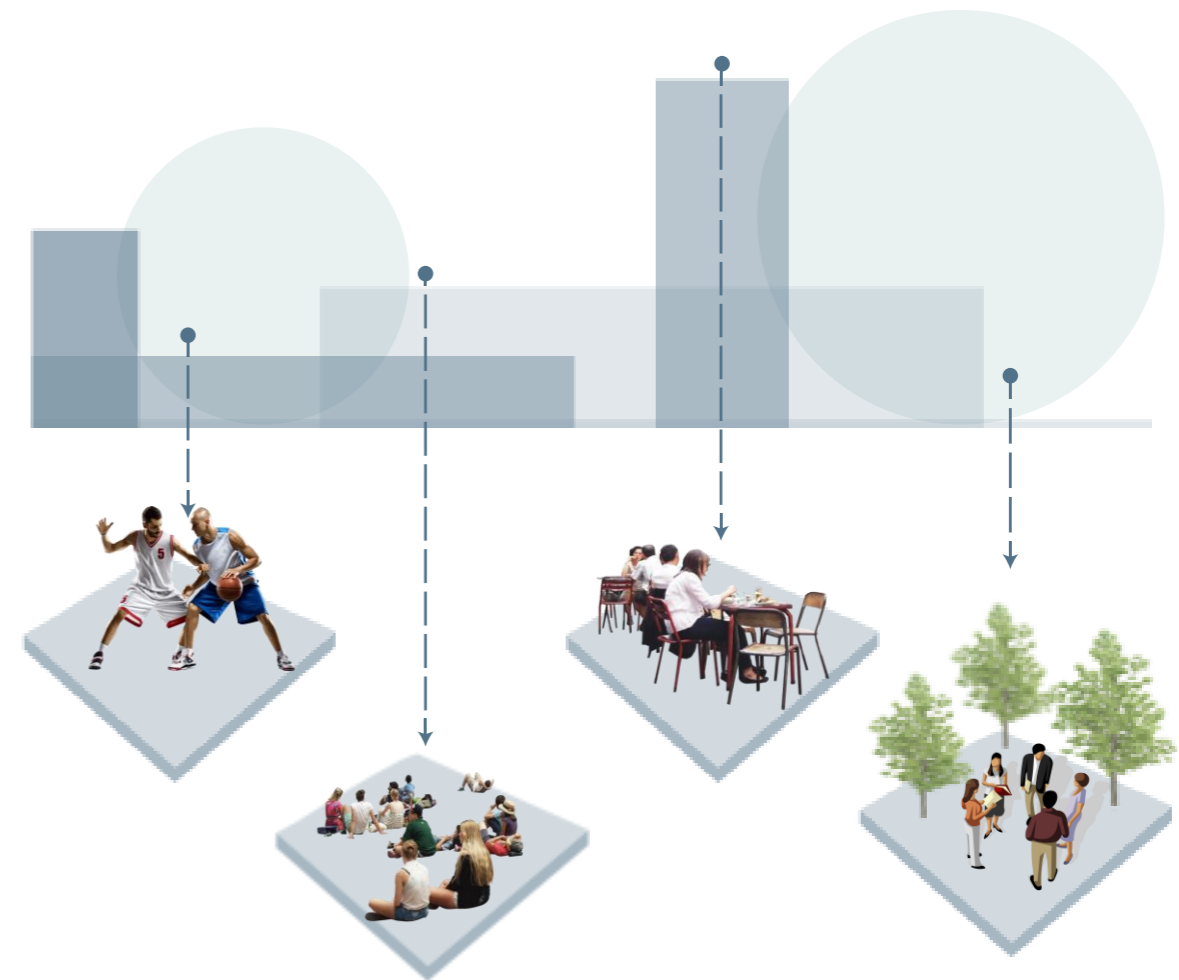
En consecuencia, está relacionado con la utilidad del espacio en relación con una persona, ya sea un entorno físico o un dispositivo que contribuye a mejorar su bienestar (Carrera, 2019).

## Habitar colectivo

Los espacios compartidos conocidos también como entornos colectivos, son lugares donde la noción de individualidad se transforma y se crean oportunidades de interacción para actividades de ocio, estudio y deporte. La vida en comunidad implica relaciones interpersonales y, por consiguiente, la convivencia multicultural es así que estos espacios están diseñados para usuarios con propósitos e intereses similares, y se convierten en puntos de encuentro para diversas actividades, ya sea laborales o simplemente para coexistir (Carrera, 2019).

Por tanto, se entiende que el concepto de habitar colectivo se refiere a los espacios destinados a las personas de una sociedad y que son utilizados por ellas, con el objetivo de fomentar intercambios, interacción y la creación de vínculos. Además, estos espacios compartidos otorgan a todos sus usuarios los mismos derechos de uso, lo que promueve un sentimiento de pertenencia e identidad compartida (Piován y Rodríguez, 2020).

Figura 6 *Habitar colectivo*



## Coliving

El concepto de coliving implica esquemas de residencia donde los individuos cuentan con su propio espacio de vivienda privado, al tiempo que tienen la posibilidad de utilizar diversas instalaciones comunitarias, tales como zonas comunes, comedores, gimnasios, áreas verdes y salas de entretenimiento. Este espacio privado puede ser desde un apartamento o casa independiente hasta, como se ha observado últimamente en los desarrollos de coliving, un microestudio o una habitación individual (Corfe, 2019).

De esta manera, el coliving posibilita que varias personas compartan un apartamento o casa por periodos que no suelen exceder los seis meses, con el fin de ahorrar dinero y fomentar la colaboración, al mismo tiempo que ofrece condiciones de vida más cómodas y aceptables (Portafolio, 2019).

Por tanto, se entiende que el concepto de coliving que es una tendencia de vivienda, ya que responde a la necesidad de opciones flexibles y asequibles en áreas urbanas, donde los residentes comparten espacios comunes como cocinas y salas de estar, pero mantienen habitaciones privadas. Esta forma de convivencia ofrece beneficios como reducción de costos, creación de comunidad y acceso a comodidades compartidas, reflejando cambios en estilos de vida hacia la movilidad y la búsqueda de conexiones sociales. Atractivo para estudiantes foráneos.

Además, el coliving está en sintonía con la creciente importancia de la experiencia sobre la posesión material, ya que promueve un estilo de vida más minimalista y centrado en la interacción humana. Con una variedad de servicios y actividades compartidas disponibles, desde limpieza regular hasta eventos sociales organizados, los residentes pueden disfrutar de una vida más conveniente y enriquecedora. Esta combinación de asequibilidad, comunidad y comodidad hace que el coliving sea una opción cada vez más popular para aquellos que buscan un enfoque más holístico ya que no solo beneficia a los residentes en términos económicos y sociales, sino que también tiene un impacto positivo en el medio ambiente, reafirmando así su posición como una opción de vivienda moderna y responsable e innovador en respuesta a los desafíos contemporáneos de la vivienda urbana.

Figura 7 Vivir y compartir



## Confort

El confort implica la satisfacción de cuatro sentidos: vista, tacto, oído y olfato, los cuales están estrechamente vinculados a la relación interacción entre el individuo y su ambiente. Esta conexión refleja el estado tanto físico como mental de la persona en función del nivel de satisfacción que le ofrece el ambiente que habita, influenciado por factores internos y externos (Castro et al., 2021).

Se describe como la percepción instantánea del entorno, la cual está influenciada en cierta medida por la salud del individuo. Sin embargo, podemos clasificar los elementos que afectan este estado dos conjuntos o divisiones: los elementos endógenos, que se originan dentro o son inherentes al individuo, y los elementos exógenos, que provienen del exterior y están fuera del control del individuo. (Víctor y Fuentes Freixanet, 2014).

## Confort térmico

La norma ISO 7730 de la American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers (ASHRAE) define el confort como: la condición mental que refleja la satisfacción con el entorno térmico (International Standard, 2005). Esta norma aborda los dos mecanismos que contribuyen al confort:

- Mecanismo fisiológico: Se refiere al equilibrio térmico necesario entre el individuo y su entorno exterior. Es esencial que exista una armonía térmica para garantizar el bienestar físico.
- Mecanismo psicológico: Hace referencia al nivel de percepción del entorno exterior que influye en la sensación de bienestar. Este aspecto considera factores subjetivos y psicológicos que afectan la percepción individual del confort ambiental.

El confort térmico se puede describir como la expresión subjetiva de aceptación o satisfacción con el entorno térmico presente. Debido a la variabilidad psicofisiológica, resulta prácticamente imposible lograr que, en un grupo de personas, todas ellas, sin importar las condiciones ambientales de referencia, expresen sentirse cómodas en una situación microclimática específica (Sierra, 2017).

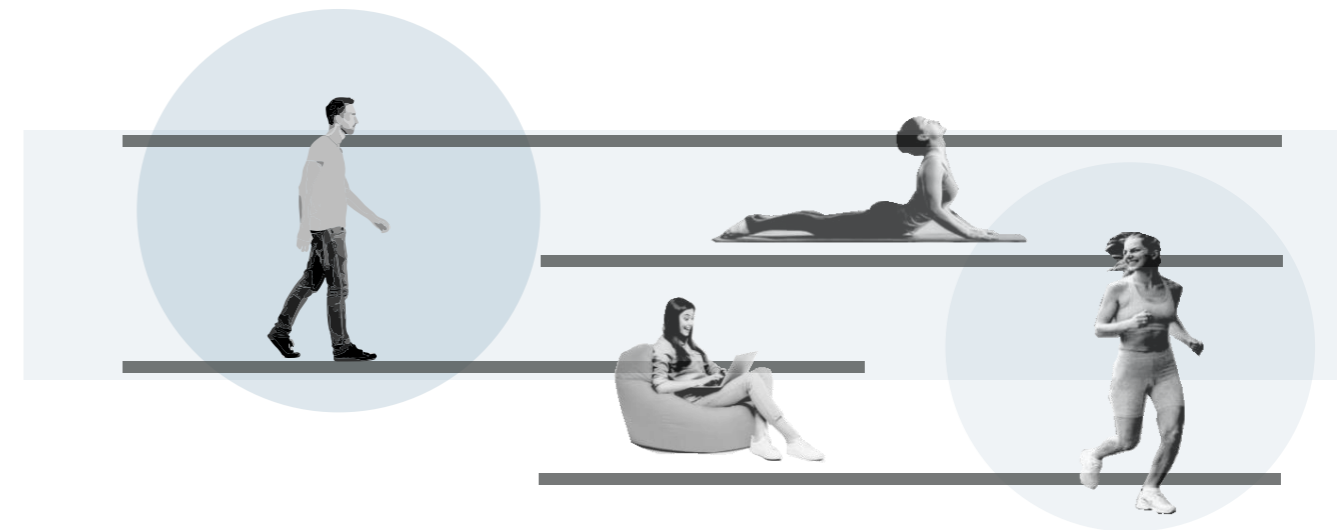
## Confort lumínico

El confort lumínico se describe como el estado de bienestar experimentado por las personas, resultado de principios asociados a la cantidad y calidad de luz, ya sea natural o artificial, que facilita una mejor observación y el desarrollo de actividades específicas en un entorno dado (Urrutia, 2018).

Además, se refiere a la condición ambiental que determina los niveles de luz natural necesarios para que las personas puedan llevar a cabo sus actividades cotidianas dentro de un espacio. La presencia de luz natural es esencial para el adecuado funcionamiento físico y mental del ser humano durante el día, ya que el ojo humano se encuentra más a gusto en entornos iluminados naturalmente (De la Cruz et al., 2022).

En relación a lo anterior, el confort en una vivienda no solo se relaciona con aspectos materiales y físicos, sino también con la sensación de estar en un lugar que se siente como un hogar, donde uno puede relajarse, descansar y disfrutar de la vida cotidiana.

**Figura 8** Confort



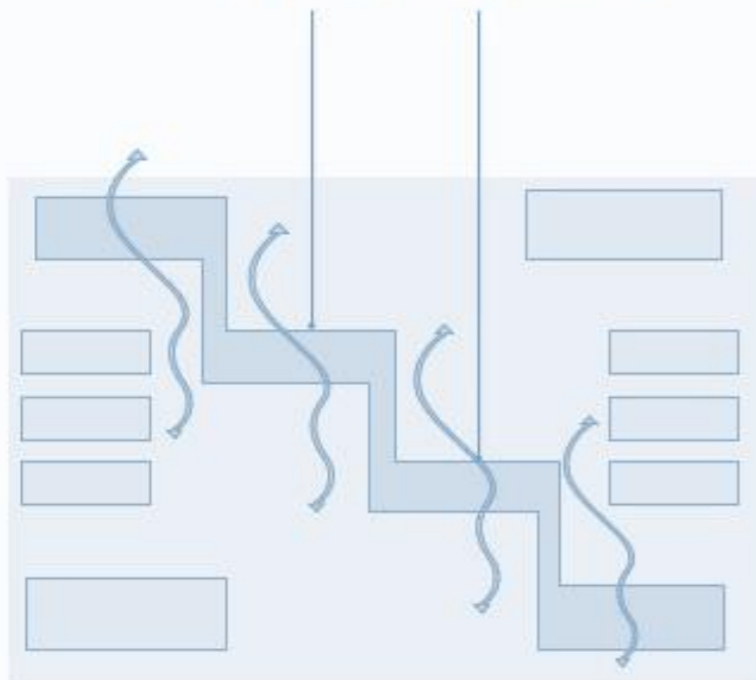
## 1.2 Estudio tipológico

Figura 9 Análisis urbano

### Conjunto Urbano Presidente Miguel Alemán

Mario Pani \_ Salvador Ortega  
México DF \_ México

Circulación directa en planta baja



Esquema Urbano

El proyecto, que se generó a gran escala en la ciudad de México, como uno de los primeros multifamiliares en la zona, con lo cual se buscaba dar una mejor solución en cuanto a densificación de la ciudad. Con esto se cubría una mayor proporción en altura y se tenía una mejor distribución de la zona urbana.

Dentro del proyecto, se puede encontrar una planta baja libre, con esto buscaban generar espacios de área verde u ocio proporcionales al número de habitantes que residen en estos bloques, relacionándose así a nuevos espacios públicos y sociales de I sector.

#### APLICACIÓN AL PROYECTO

En relación a nuestro proyecto lo que proponemos tener, una planta baja libre que se relacione directamente, como un nuevo espacio social, donde forma parte de el proyecto y se pueda vincular directamente con la vía de acceso al mismo.



Vista Aérea del proyecto

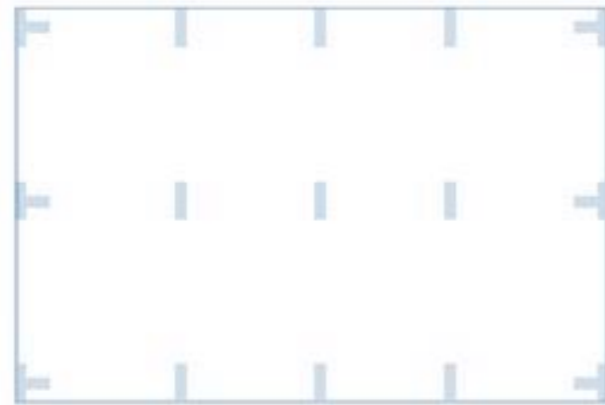


Vista relación Urbana

Figura 10 Análisis estructural

## Aulario Universidad de Cuenca Bloque de Arquitectura

Javier Durán  
Cuenca\_Ecuador



Esquema Estructural

En lo que se puede resaltar en el proyecto de el aulario su forma tanto en volumen, como en su sistema estructural. Su sistema de diafragmas nos permite cubrir grandes luces, que a la vez nos resulta en un mejor dimensionamiento y espacialidad.

Esto también hace referencia a su volumetría, en cuanto a su proporción ya que al ser un volumen un tanto alargado, resulta mejor el sistema estructural para poder cubrir toda esa dimensión.

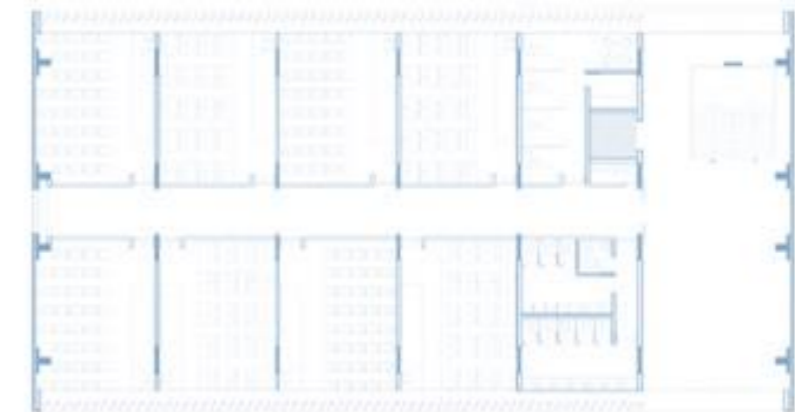
Al hablar en relación a sus fachadas podemos observar que sus fachadas principales son las laterales, mientras que sus fachadas frontal y posterior son ciegas. Esto nos quiere decir que hace referencia a su emplazamiento, dejando así las fachadas con mayor importancia a las fachadas tanto este como oeste. Para un mejor aprovechamiento de visuales y luz solar

### APLICACIÓN AL PROYECTO

Lo que se puede obtener como mayor valor de el referente es la estructura, ya que nos permitirá tener una mejor proporción en relación a la distribución de espacios, empezando desde el subsuelo y el dimensionamiento de las habitaciones y áreas sociales en las planas posteriores.



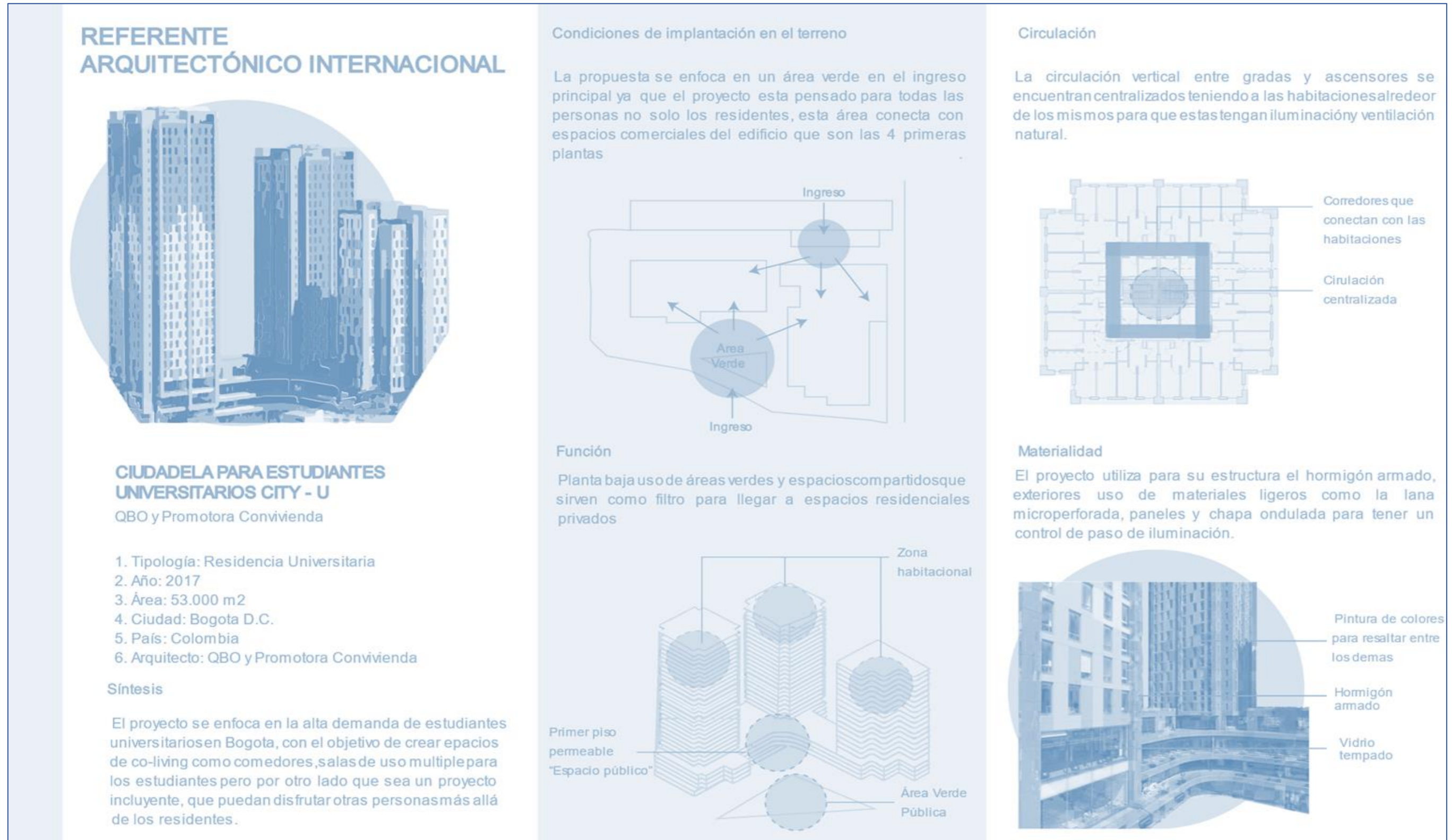
Fachada Principal



Planta Estructural

Nota. Adaptado de Aulario Universidad de Cuenca, de Javier Durán; Javier Durán, 2011, <https://www.archdaily.cl/cl/02-165678/aulario-universidad-de-cuenca-javier-duran>

Figura 11 Análisis funcional, primera parte, referente internacional



Nota. Adaptado de Ciudadela para estudiantes universitarios City - U, de QBO y Promotora Convivienda, 2017, <https://www.behance.net/gallery/173260971/ARQUT-2212-CITY-U->

### 1.3 Marco normativo

#### Normativa internacional

##### - Declaración mundial de los derechos humanos

La Declaración de Derechos Humanos establece que cada individuo posee el derecho a disfrutar de un estándar de vida suficiente que garantice, tanto para él como para su familia, la salud, el bienestar y, de manera particular, el acceso a alimentos, vestimenta y vivienda adecuados (ONU, 2018).

##### - Vivienda y Objetivos de Desarrollo Sostenible

La vivienda debe ser concebida como un elemento central en el marco del desarrollo sostenible, dejando de considerarla simplemente como un espacio delimitado por paredes y techo. En lugar de eso, debería ser visualizada como un entorno que fomente el crecimiento integral de quienes la ocupan, promoviendo su desarrollo en todas las dimensiones de la vida (ONU, 2018).

#### Normativa nacional

##### - Constitución de la República del Ecuador

Los artículos 14, 30 y 47 garantiza un entorno ecológicamente equilibrado para todos, asegurando viviendas dignas, seguridad y accesibilidad, además de medidas preventivas para incorporar de manera completa a las personas con discapacidad en la sociedad. (Asamblea Nacional del Ecuador, 2021).

**Tabla 1** Artículos de la Constitución

ARTÍCULO	
Sostenibilidad	Art. 14. - Se garantiza el derecho de las personas a residir en un entorno equilibrado desde el punto de vista ecológico, que asegure la sostenibilidad y el bienestar.
Hábitat y vivienda	Art. 30.- Todas las personas, sin importar su condición económica o social, tienen el derecho fundamental a vivir en un entorno seguro, saludable y disponer de una vivienda apropiada y digna.
Accesibilidad	Art. 47. - El Estado se compromete a implementar medidas preventivas para impedir la aparición de discapacidades. Además, en colaboración con la sociedad y las familias, trabajará para asegurar que las personas con discapacidad tengan igualdad de oportunidades y sean plenamente integradas en la sociedad.

*Nota:* Se muestra los artículos que garantizaran un entorno ecológicamente equilibrado.

##### - Ley orgánica de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo

El Artículo 43 menciona que cada gobierno, municipal o metropolitano tienen responsabilidades específicas. parámetros de calidad en la planificación y acciones relacionadas con el espacio público, vivienda social, protección del paisaje y reducción de riesgos, adaptándolos a las características locales (Ministerio de desarrollo urbano y vivienda, 2020).

- **Accesibilidad universal**

En lo referente a la planificación y diseño arquitectónico, hay directrices generales que pueden ser seguidas para asegurar que todos los usuarios tengan acceso a los proyectos. A continuación, se presentan varios aspectos a considerar para identificar los espacios donde se aplicarán estos criterios, es fundamental analizar el recorrido que los usuarios realizan a lo largo del edificio en forma de patrones, con el objetivo de priorizarlos. La Normativa de Accesibilidad es una herramienta sumamente útil para ofrecer orientación en relación a las dimensiones que deben considerarse al momento de concebir un proyecto accesible (Ministerio de desarrollo urbano y vivienda, 2016).

**Tabla 2** Dimensiones para un proyecto accesible

ELEMENTOS	DIMENSIONES
Pasillos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ancho mínimo de circulación: 1,20 m.</li> <li>Circulación simultánea, de dos sillas de ruedas, el ancho mínimo: 1,80 m.</li> <li>Radio de giro: 1,50 m.</li> </ul>
Escaleras (más de dos escalones)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Huella 2,80 m.</li> <li>Contrahuella 1,80 m.</li> <li>Ancho mínimo de circulación: 1,20 m.</li> <li>Altura mínima: 2,10 m en espacios interiores.</li> <li>2,20 m en espacios exteriores.</li> </ul>
Rampas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ancho mínimo de circulación: 1,20 m.</li> <li>Pendiente máxima transversal 2 %.</li> <li>Radio de giro: 1,50 m.</li> </ul>
Ascensores	<ul style="list-style-type: none"> <li>El área útil mínima de la cabina 1,25 m<sup>2</sup> y ninguno de sus lados debe ser menor a 1 m.</li> </ul>
Puertas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Para puertas exteriores principales, el ancho debe ser de 1, 80 m, altura 2,50 m.</li> <li>En puertas interiores el ancho libre debe ser de 0,90 m.</li> </ul>

*Nota:* Se muestra la normativa de accesibilidad universal.

**Normativa local**

- **Normas de arquitectura y urbanismo para la gestión territorial del cantón Ibarra**

La Ordenanza sustitutiva de edificaciones y construcciones del cantón, ayuda a clasificar el uso del suelo en proyectos y regula las dimensiones de los espacios de separación. El Art. 142 se refiere al alcance de los apartados de este capítulo, junto con las normas ordinarias de la presente Ordenanza, se aplican a todas las edificaciones destinadas a viviendas multifamiliares, unifamiliares en edificios altos o conjuntos. Estas normas técnicas de construcción son de cumplimiento obligatorio para el cantón, con el fin de garantizar condiciones fundamentales de seguridad, comodidad y habitabilidad para sus habitantes. Por su parte, el Art. 144 establece los requisitos mínimos y las pautas técnicas de construcción (Gobierno autónomo descentralizado municipal de San Miguel de Ibarra., 2015).

**Tabla 3** Dimensiones mínimas

AMBIENTE	SUPERFICIE MÍNIMA	DIMENSIONES LATERALES
Locales habitables	6.00m <sup>2</sup>	2.00m
Dormitorios	8.10m <sup>2</sup>	2.70m
Closet	0.72m <sup>2</sup>	0.60m
Sala de estar	7.30m <sup>2</sup>	2.70m
Baños	2.50m <sup>2</sup>	1.20m
Área de servicio	2.25m <sup>2</sup>	1.50m
Cocina	4.50m <sup>2</sup>	1.50m
Comedor	7.30m <sup>2</sup>	2.70m
Área de secado	3.00m <sup>2</sup>	1.50m

*Nota:* Se muestra los requisitos mínimos y las pautas técnicas de construcción.

#### 1.4 Conclusiones del capítulo

- La arquitectura bien concebida y ejecutada puede ser una herramienta poderosa para abordar diversas problemáticas sociales, económicas y medioambientales, al tiempo que proporciona entornos más confortables y funcionales para las personas que los habitan.
- Co-living como un eje central en el diseño de las residencias universitarias puede variar en términos de diseño y servicios ofrecidos, pero generalmente busca crear un ambiente donde los estudiantes puedan vivir, aprender y conectarse entre sí en un entorno más comunitario y colaborativo que las viviendas tradicionales.
- En Ecuador, no existen resultados específicos que indiquen una normativa particular para la tipología de infraestructura estudiantil. Sin embargo, es importante tener en cuenta que las residencias universitarias están sujetas a las regulaciones generales de vivienda para establecer criterios de diseño ideales que posibiliten la creación de un proyecto de alta calidad, manteniendo la conformidad con las normativas arquitectónicas actuales.

Figura 12 Ilustración conclusión



---

Capítulo II

**Marco**

**Metodológico**

## 2. Marco metodológico

La metodología desarrolla un enfoque mixto: cuantitativo, cuantitativo, y analítico en relación a la deficiencia de equipamientos residenciales adecuados para estudiantes universitarios foráneos en el sector, el mismo que se desarrolla en tres escalas: Escala Macro: Ciudad Ibarra, Meso: Huertos Familiares y Micro: Zona universitaria, el mismo que se divide en dos fases, análisis urbano-arquitectónico y análisis de usuario.

### Fase 1: Urbano-arquitectónico

Se analiza el uso de suelo del sector, equipamientos, flujo de movilidad y lugares de convergencia estudiantil mediante levantamiento planimétrico, observación directa para detectar puntos estratégicos a tomar en cuenta al emplazar el proyecto.

**Figura 13** Ilustración urbano-arquitectónico



### Fase 2: Usuario

Aplicación de una encuesta a la muestra de estudiantes foráneos matriculados en las facultades de la UTN y el ITCA, para obtener información cualitativa y cuantitativa a tomar en cuenta al momento de diseñar.

**Figura 14** Ilustración de usuario



### Cálculo de Muestra

Para determinar el número de encuestas a realizar se emplea la calculadora digital de muestras de SurveyMonkey (<https://es.surveymonkey.com/mp/sample-size-calculator/>), tomando como base 92 estudiantes matriculados en el ITCA y 121 en la UTN, con un porcentaje de confiabilidad del 95% y margen erróneo del 6%, el resultado de muestra es 139 encuestas.

## Herramientas para la recolección información

### Ficha Técnica (Fase 1)

Se emplea una ficha técnica, la cual se digitaliza en Adobe Ilustrador para una eficiente organización y análisis de la información. Los componentes son: (1) mapa base para levantamiento planimétrico; (2) plano catastral del sector huertos familiares para identificar: flujo de movilidad, nodos conflictivos, líneas de transporte público y datos informativos referenciales; (3) sección para describir la información presentada; (4) anexo fotográfico.

**Figura 15** *Ficha Técnica*



*Nota.* Adaptado del plano catastral de Ibarra 2023.

## Encuesta (Fase 2)

La encuesta fue creada utilizando la herramienta de formularios de “Google Docs” y se estructuró en 5 partes fundamentales: (1) datos socioeconómicos; (2) percepción de confort en su entorno residencial; (3) proximidad residencia-universidad; (4) disponibilidad de servicios.

### 1. Datos socioeconómicos.

#### Edad

- 18 – 21
- 22 – 25
- 26 – 29
- 30 - 33

#### Género

- Masculino
- Femenino
- Otro

#### País de procedencia (en caso de ser extranjero)

#### Provincia de procedencia

#### Institución educativa que pertenece

- Universidad Técnica del Norte (UTN)
- Tecnológico Universitario (ITCA)

#### Carrera que estudia

#### Nivel que cursa actualmente

- Primer semestre
- Segundo semestre
- Tercer semestre
- Cuarto semestre
- Quinto semestre
- Sexto semestre
- Séptimo semestre
- Octavo semestre
- Noveno semestre
- Decimo semestre
- Egresado

#### Lugar o sector de residencia actual

### 2. Percepción de confort en su entorno residencial

#### ¿Qué tipo de alojamiento tiene?

- Casa de familiares
- Departamento propio
- Alquiler

#### Usted, vive en un espacio...

- Individual
- Compartido

#### Señale (2) dos factores más importantes a la hora de elegir el lugar donde vivir por estudios.

- Cercanía
- Precio
- Comodidad
- Seguridad

### 3. Proximidad residencia-universidad

#### ¿Cuál es tu medio de transporte principal para desplazarte desde tu residencia a la universidad?

- Transporte publico
- Transporte privado
- Scooter o bicicleta
- Caminando

#### ¿Qué tiempo tarda en llegar a su institución educativa?

- 5 - 20 minutos
- 20 - 45 minutos
- 1 hora o más

### 4. Disponibilidad de servicios

#### ¿Cree que sería necesario la implementación de una Residencia Estudiantil en el sector en el que se ubica su institución educativa?

- Si
- No

#### Dentro de la residencia estudiantil prefiere una habitación individual o compartida

- Individual
- Compartido

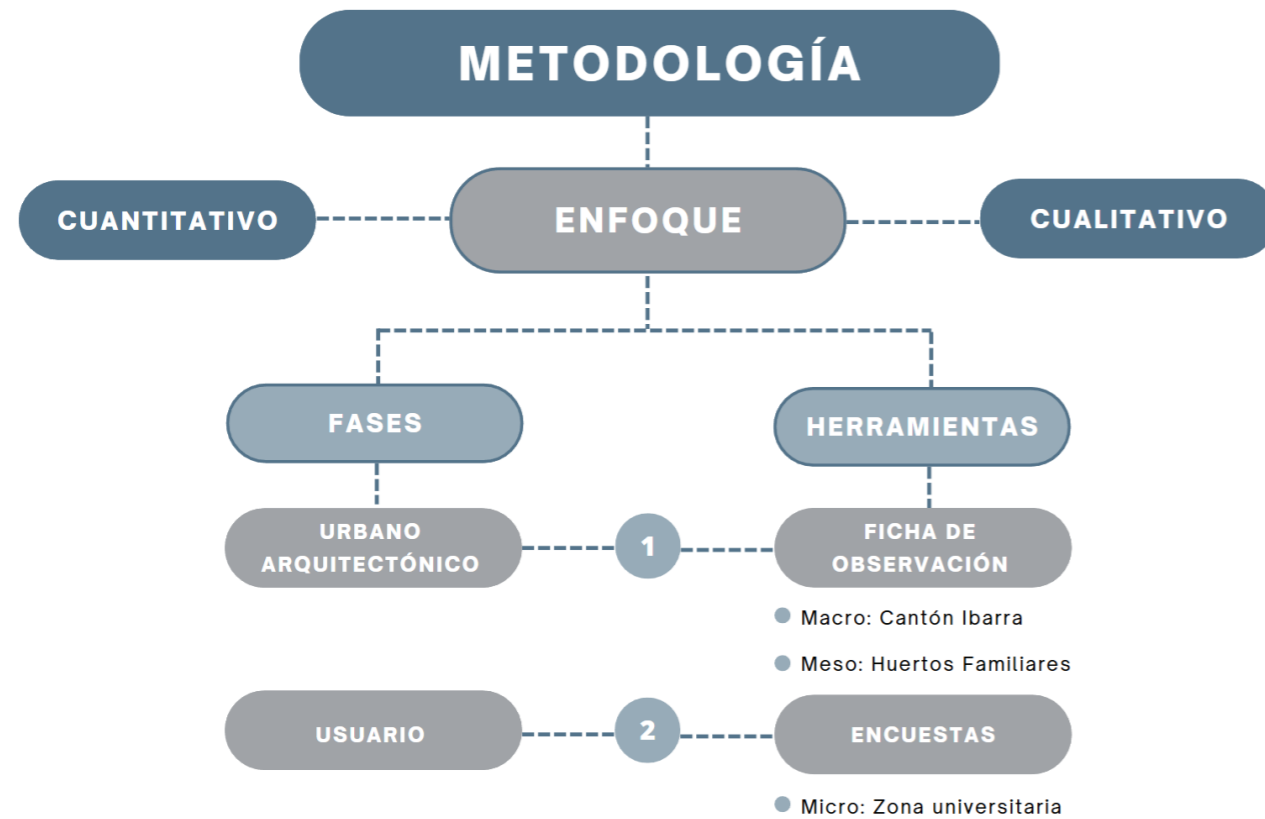
#### ¿Qué clase de espacios considera necesarios para su comodidad y confort?

- Áreas de recreativas o de ocio
- Áreas comunales
- Áreas de estudio

#### ¿Estaría interesado en tener una mascota en su vivienda estudiantil?

- Si
- No

Figura 16 Diagrama, marco metodológico mixto



## 2.1 Conclusiones del capítulo

- La metodología se basa en el análisis de información cuantitativa y cualitativa del sector desde un nivel macro siguiendo a un nivel meso y por último un nivel micro, para resolver de manera integral los problemas tanto globales como específicos.
- El uso de fichas de observación permite entender la situación actual y como se desarrollan las actividades sociales y económicas en el sector para poder diseñar correctamente y solucionar los problemas identificados.
- El uso de encuestas permite tener un acercamiento personal con los usuarios, entender las actividades diarias que realizan, de esta manera tener parámetros específicos al diseñar.

---

Capítulo III

# Diagnóstico

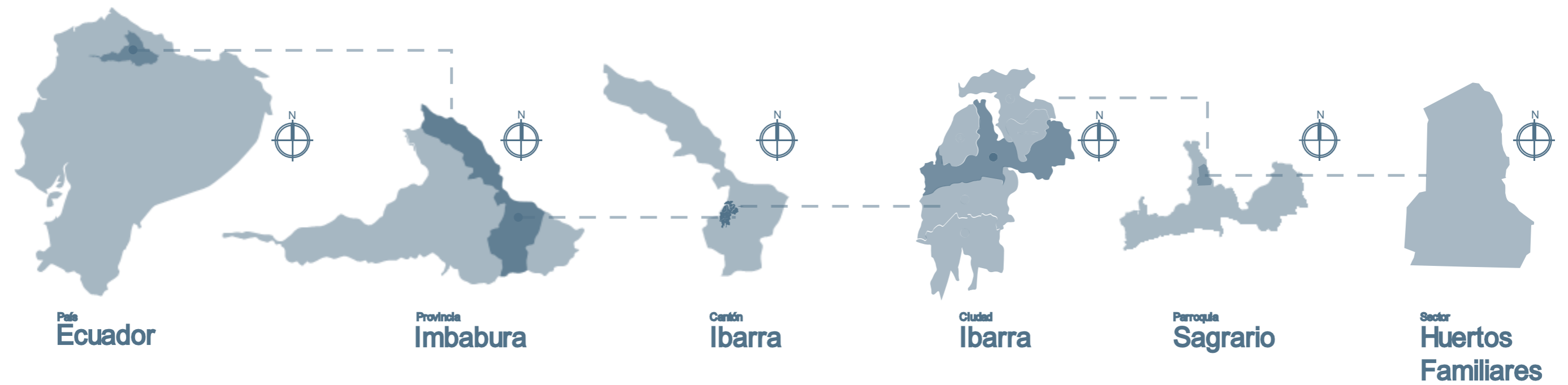
### 3. Diagnostico

#### 3.1 Estado actual del problema

El lugar de estudio es el sector de Huertos Familiares, donde se encuentran facultades de la UTN y el ITCA un factor determinante en el desarrollo del proyecto de residencia estudiantil que se aborda en el tema de la tesis.

- **Escala Macro:** Ciudad de Ibarra
- **Escala Meso:** Sector Huertos Familiares
- **Escala Micro:** Lote

**Figura 17** Localización



### 3.2 Análisis del sitio

#### 3.2.1 Escala macro: ciudad de Ibarra

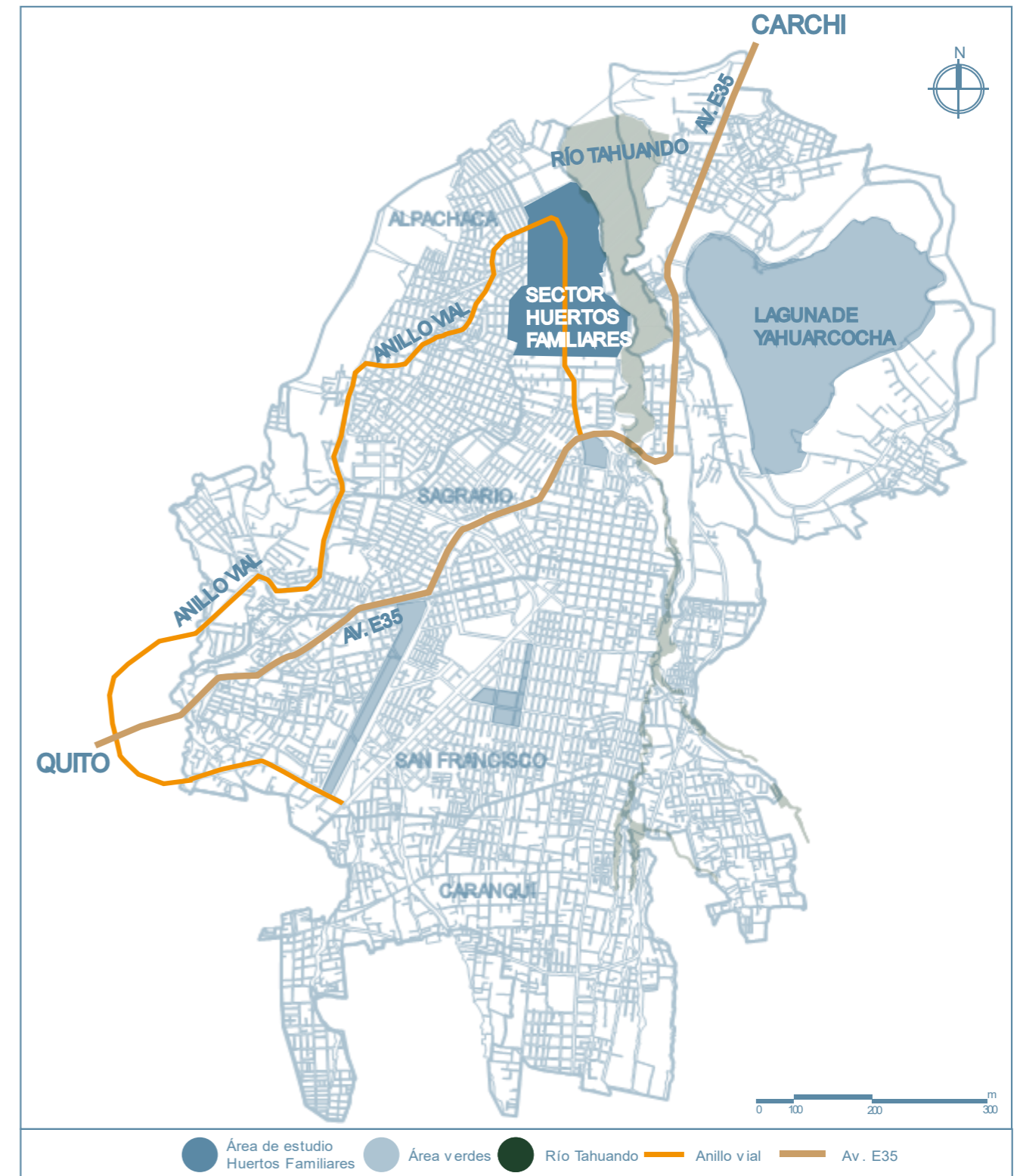
Ibarra, se encuentra a 115 km al noroeste de Quito y a 125 km al sur de Tulcán, con una altitud de 2.225 metros sobre el nivel del mar. Su clima es seco, templado y agradable, con una temperatura media de 18°C, la ciudad está compuesta por cinco parroquias urbanas que forman parte de su núcleo principal:

- San Francisco
- El Sagrario
- Caranqui
- Alpachaca
- Priorato

El área urbana de Ibarra está situada en una llanura a una altitud de 2204 metros sobre el nivel del mar, principalmente concentrada en un área central que no tiene más de un 5% de inclinación. Al oeste del río Tahuando, hay una extensión plana que se extiende hasta las colinas que bordean la laguna Yahuarcocha.

La construcción del Anillo Vial de la Ciudad de Ibarra es un proyecto importante que busca mejorar la infraestructura vial y reducir la congestión vehicular, esta transformación ha enriquecido la oferta de servicios, oportunidades educativas y mejorado el entorno habitacional para los residentes del sector.

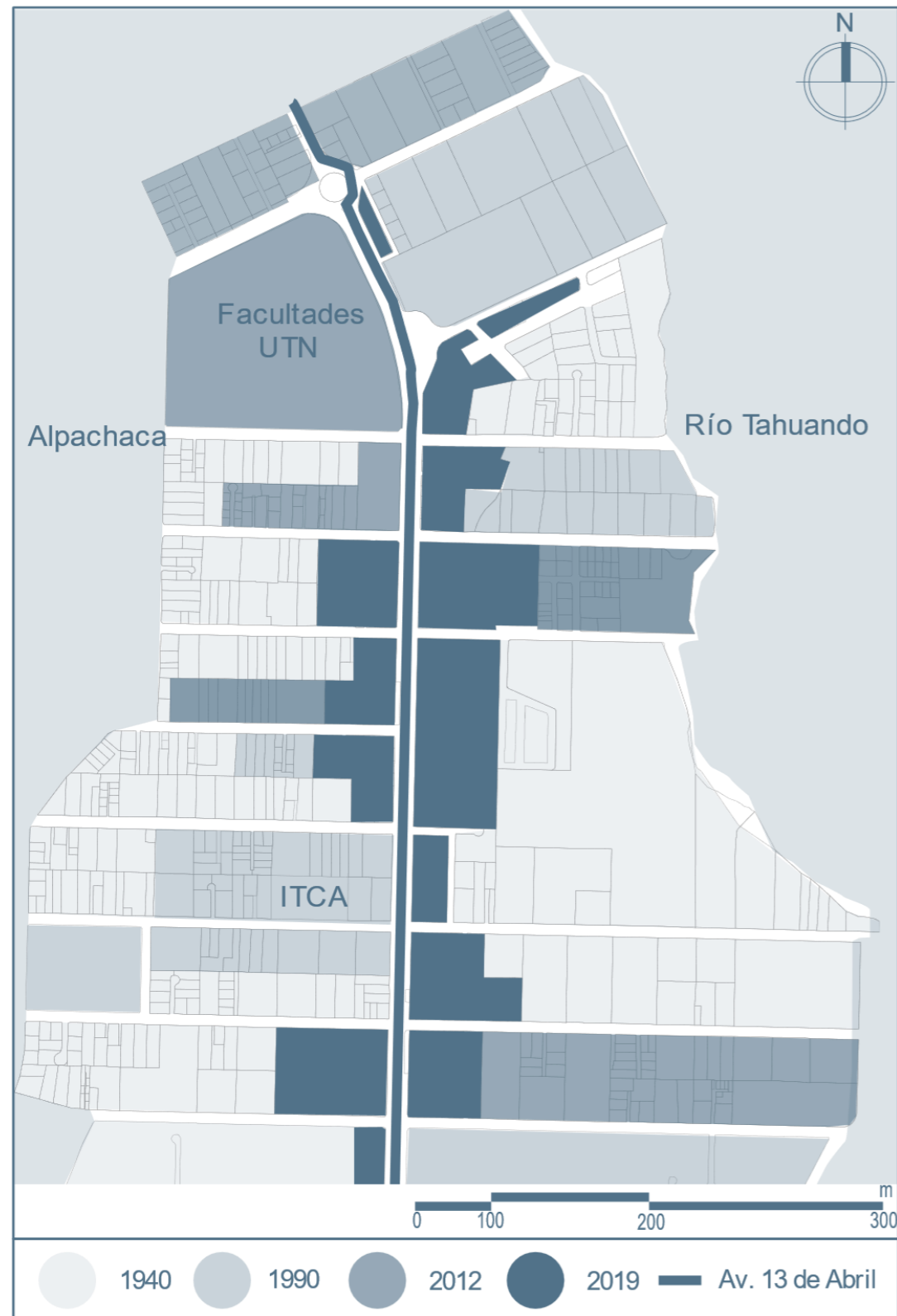
Figura 18 Ciudad de Ibarra



Nota. Adaptado del plano catastral de Ibarra 2023.

### 3.2.2 Escala meso: sector huertos familiares

**Figura 19** Crecimiento del sector



*Nota.* Adaptado del plano catastral de Ibarra 2023.

### Descripción

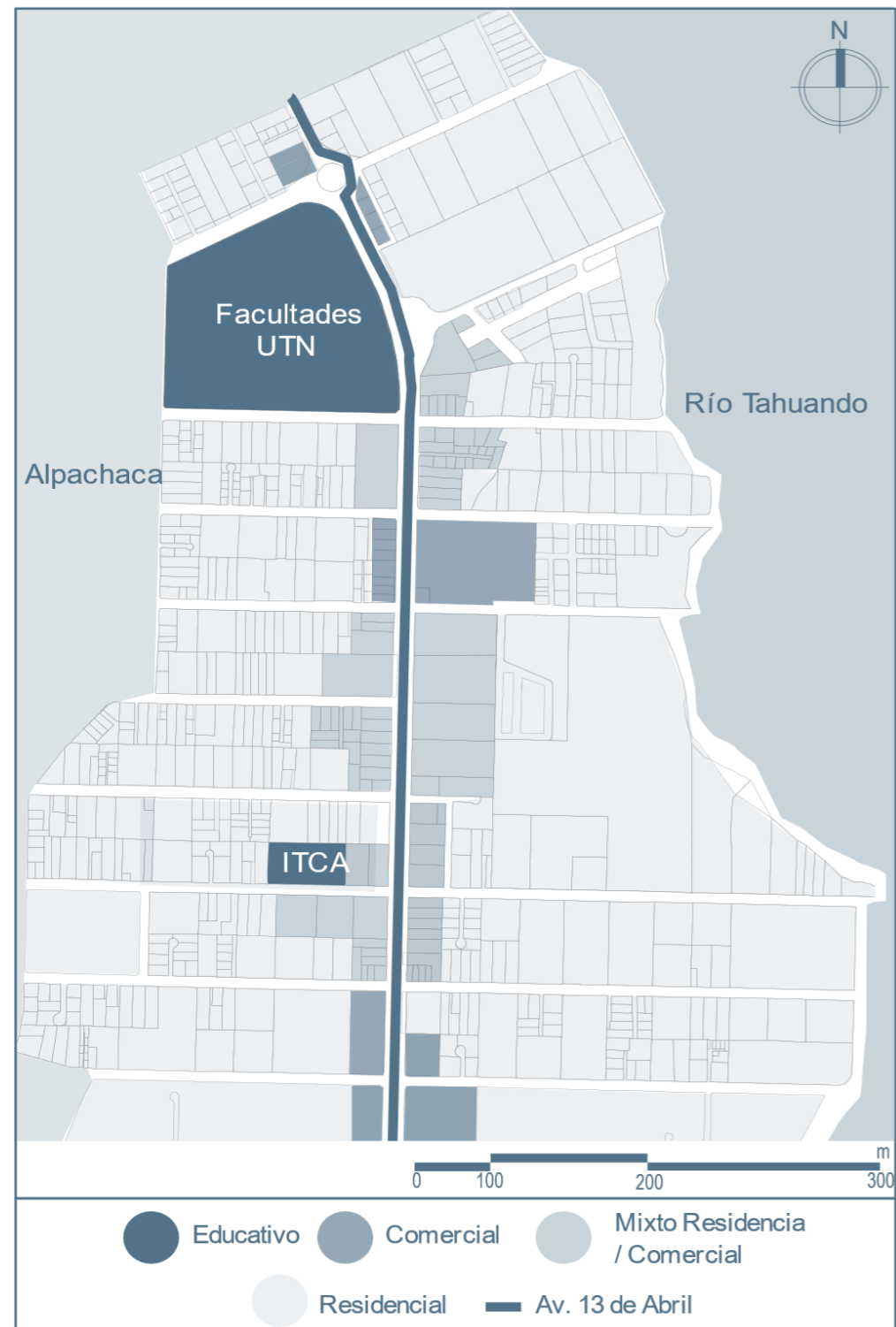
El sector de Huertos Familiares ha experimentado un crecimiento urbano significativo con la conexión del anillo vial, que lo convierte en un área de interés para la construcción y adquisición de viviendas residenciales para mejorar la calidad de vida en esta zona.

**Figura 20** Fotografía sector



## Uso de suelo

**Figura 21** *Uso de suelo*



*Nota:* Adaptado del plano catastral de Ibarra 2023.

## Descripción

El sector ha experimentado una transformación notable, orientándose hacia una dinámica residencial y educativa significativa. La presencia de facultades e instituciones académicas destacadas, como la UTN y el ITCA, ha consolidado su actividad educativa.

El comercio se focaliza principalmente en la avenida principal, 13 de abril, generando un núcleo comercial vibrante y diverso. Además, se ha promovido un enfoque de uso mixto en el diseño urbano, integrando zonas residenciales y comerciales de manera sinérgica.

Este cambio ha propiciado actividades diversas, ofreciendo a los residentes una amplia gama de servicios, oportunidades educativas y un entorno habitacional atractivo y funcional.

**Figura 22** *Estadio UTN – Facultades*



**Figura 23** *ITCA*



## Elementos de la imagen urbana

**Figura 24** Bordes, hitos, sectores, nodos y sendas



*Nota.* Adaptado del plano catastral de Ibarra 2023.

## Nodos conflictivos – movilidad vehicular y peatonal

Se identifica dos nodos conflictivos en el sector: uno en el cruce entre la Av. 13 de abril y El Oro; y otro en la Luciano Solano Sala y Morona Santiago, punto de ingreso principal a los centros de educación superior. Ambos nodos tienen dificultades con la movilidad, ya que peatones, bicicletas, vehículos, motos y transporte público circulan simultáneamente, lo que representa un riesgo para los peatones.

En estos dos casos, el conflicto sucede durante las horas más congestionadas tanto por la mañana como por la tarde, coincidiendo con la entrada y salida de clases. En el caso del nodo 1, el conflicto es constante ya que la Av. 13 de abril al ser parte del anillo vial, le convierte en una vía con peligro permanente para quienes lo transitan.

### **Hitos**

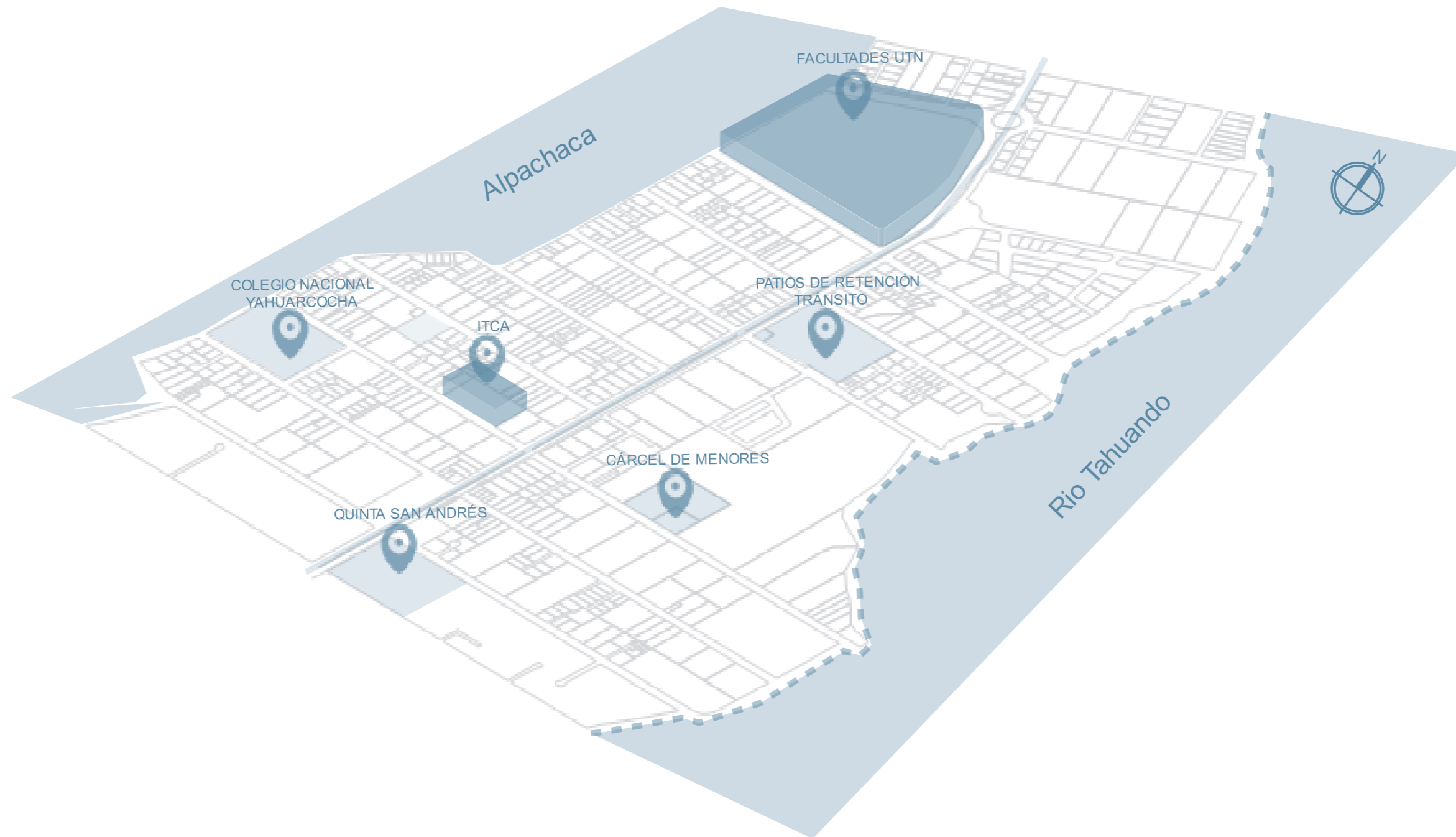
Hay dos puntos destacados: el estadio de la UTN y el ITCA.

### **Bordes**

A pesar de ser un sector relativamente nuevo y en expansión, destacan 2 bordes. El río Tahuando como borde natural, el anillo vial que hace referencia a la Av.13 de abril como eje funcional y las calles Luciano Solano Sala e Isla Fernandina consideradas vías rápidas alternativas que dividen del sector de Huertos Familiares con Alpachaca.

**Elementos clave de referencia visual y de ubicación**

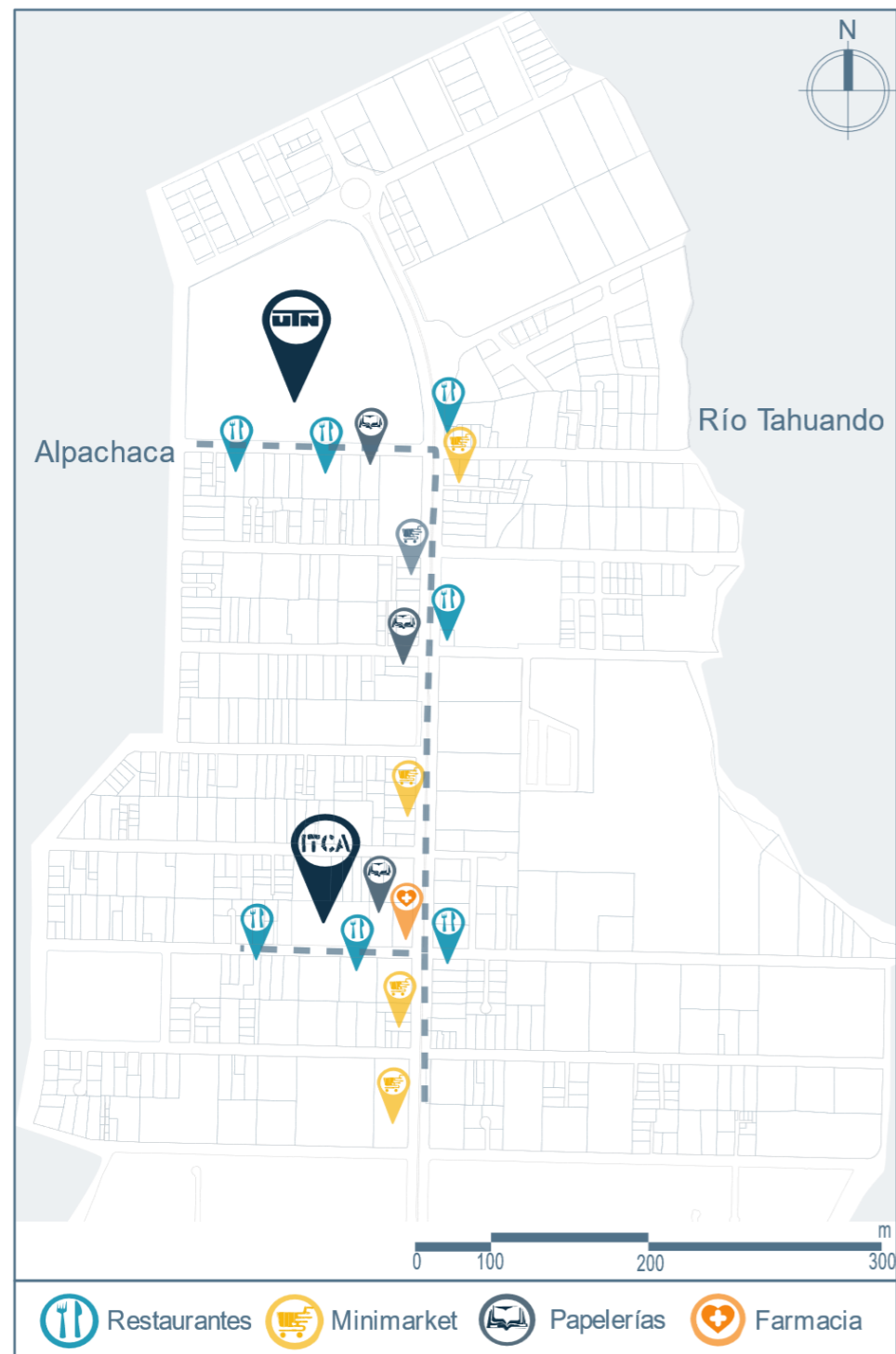
**Figura 25** Elementos clave de referencia visual y de ubicación



*Nota.* Adaptado del plano catastral de Ibarra 2023.

## Micro secuencias

**Figura 26** Elementos clave de referencia visual y de ubicación



Nota. Adaptado del plano catastral de Ibarra 2023.

## Descripción

Este sector es el punto central de movimiento para los estudiantes a lo largo del día, ya que cuenta con una variedad de comercios como restaurantes, minimarket, papelerías y farmacia. Es el lugar al que acuden para comer y llevar a cabo sus actividades académicas.

Durante las horas de entrada y salida de la universidad, el flujo de personas aumenta, ya que aquellos que llegan en transporte público deben caminar desde la parada de autobús hasta la universidad.

**Figura 27** Restaurantes - Minimarket

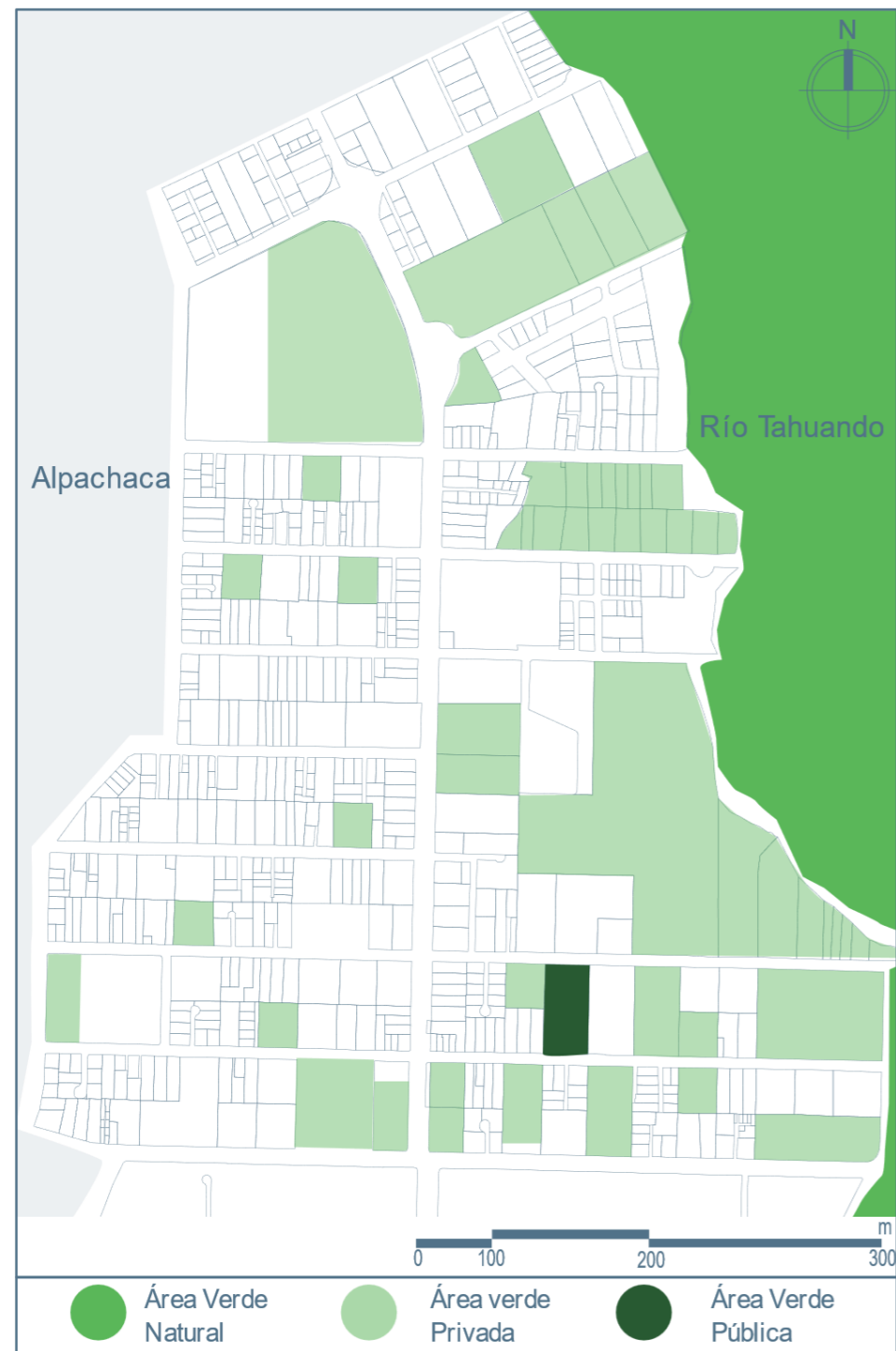


**Figura 28** Farmacia



## Áreas verdes

**Figura 29** Biodiversidad en el sector (mancha verde)



*Nota.* Adaptado del plano catastral de Ibarra 2023.

## Descripción

El crecimiento urbano ha ido en aumento a partir de la construcción del anillo vial y al contorno de la quebrada del Río Tahuando, reduciendo los espacios naturales que en consecuencia a afectado la densidad de áreas verdes. Se observa un avance de construcciones dejando a su paso superficies cubiertas de concreto, bloques y ladrillos, que contrastan con el entorno natural. Una forma de preservar la integridad natural del área es aprovechar la vegetación local en el diseño de espacios verdes dentro del proyecto, permitiendo mantener en cierta medida la naturaleza característica del lugar.

**Figura 30** Área verde



## Manzanas urbanas

**Figura 31** Forma de las diferentes manzanas

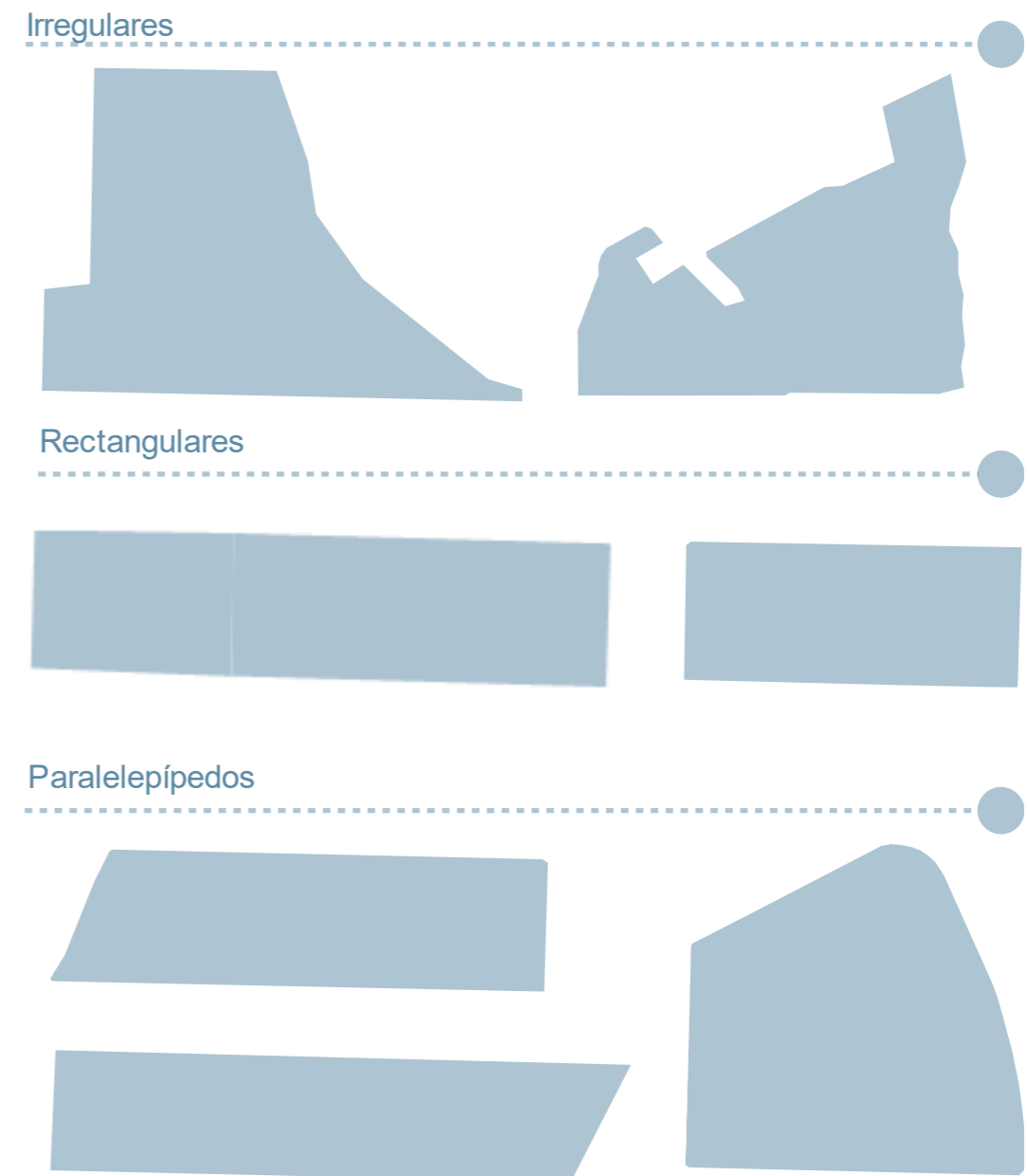


*Nota.* Adaptado del plano catastral de Ibarra 2023.

## Descripción

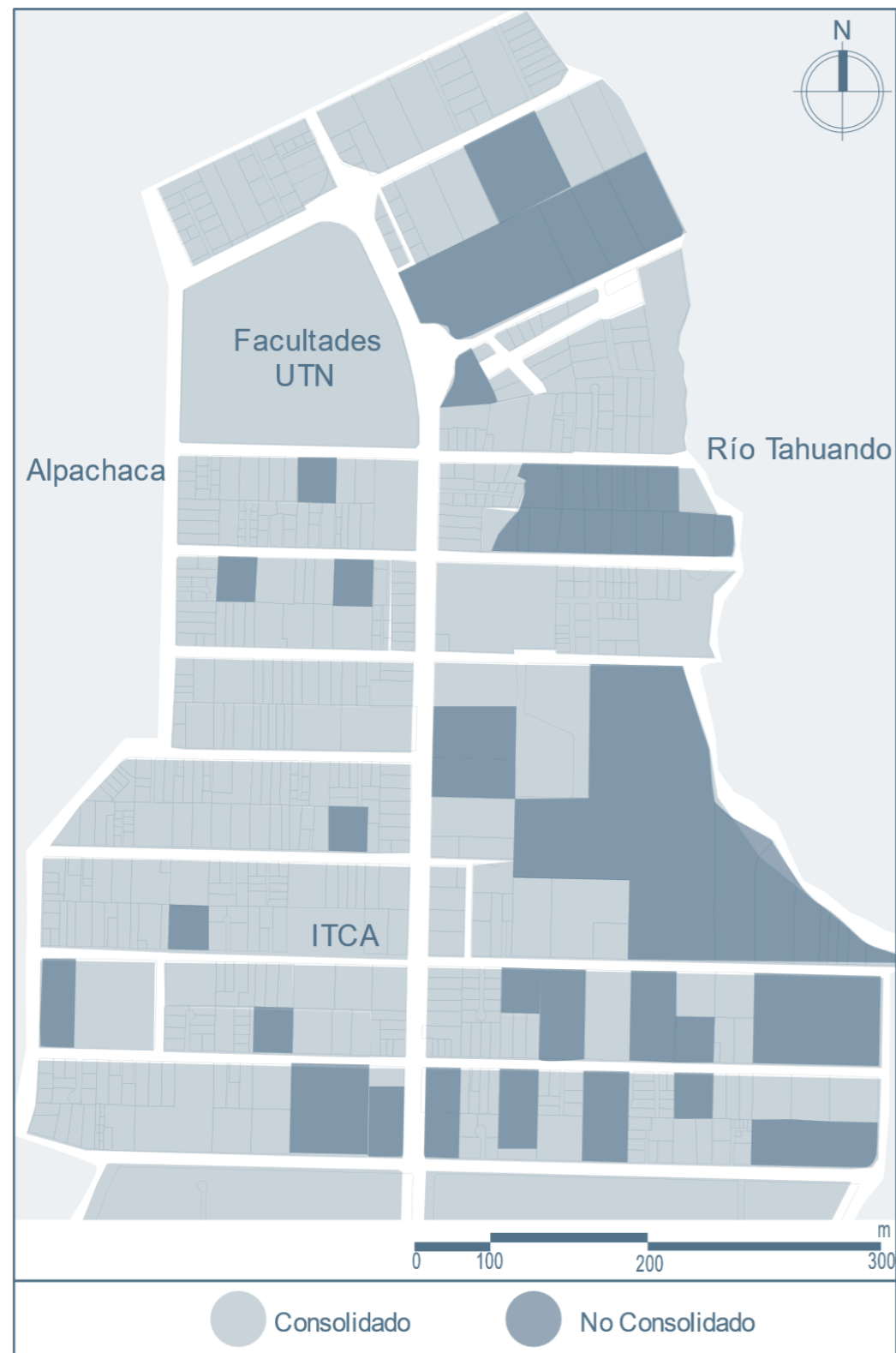
La distribución de las manzanas está mayormente influenciada por las características del relieve del área. Las manzanas cercanas a la quebrada del río Tahuando presentan contornos más irregulares, mientras que las ubicadas a partir del anillo vial tienen una forma más ortogonal. Esta diferencia en la forma de las manzanas genera una proporción desigual, algunas son excesivamente alargadas y otras demasiado pequeñas.

**Figura 32** División de las manzanas de acuerdo a su morfología



## Consolidado - no consolidado

**Figura 33** Consolidado - No consolidado



Nota. Adaptado del plano catastral de Ibarra 2023.

## Descripción

Este sector se caracteriza por tener una infraestructura establecida y completa. Las áreas residenciales tienen un diseño urbano relativamente ordenado, con calles pavimentadas, aceras, redes de servicios públicos bien desarrolladas, diversidad de comercios y servicios accesibles. La mayor parte de los espacios se encuentran ocupados o en uso, con pocas áreas vacantes.

Por otra parte, lo no consolidado o en proceso de construcción, existen terrenos vacíos, sin embargo, todo el sector cuenta con infraestructura de servicios, permitiendo una mayor flexibilidad en la construcción y el uso del suelo, lo que a su vez lleva a una apariencia uniforme en la disposición de las edificaciones existentes.

**Figura 34** Consolidado

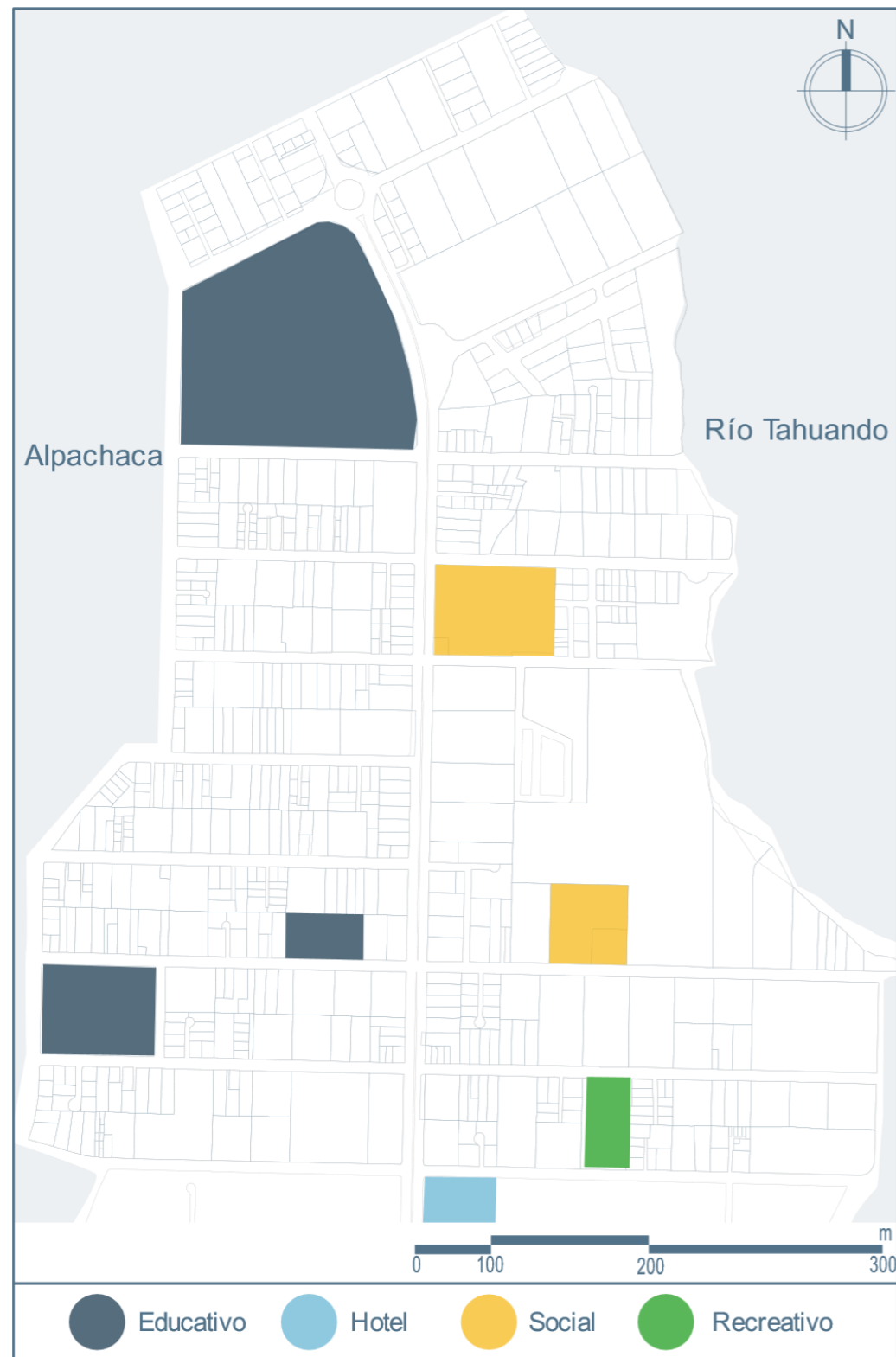


**Figura 35** No consolidado



## Equipamientos

Figura 36 Equipamientos



Nota. Adaptado del plano catastral de Ibarra 2023.

## Descripción

El sector cuenta con algunos recursos que contribuyen al bienestar de los estudiantes universitarios, pero se requiere la presencia de vivienda adecuada para los estudiantes y espacios verdes que puedan ser utilizados como áreas de encuentro, recreación y crecimiento para las personas que lo frecuentan.

Figura 37 Educativo

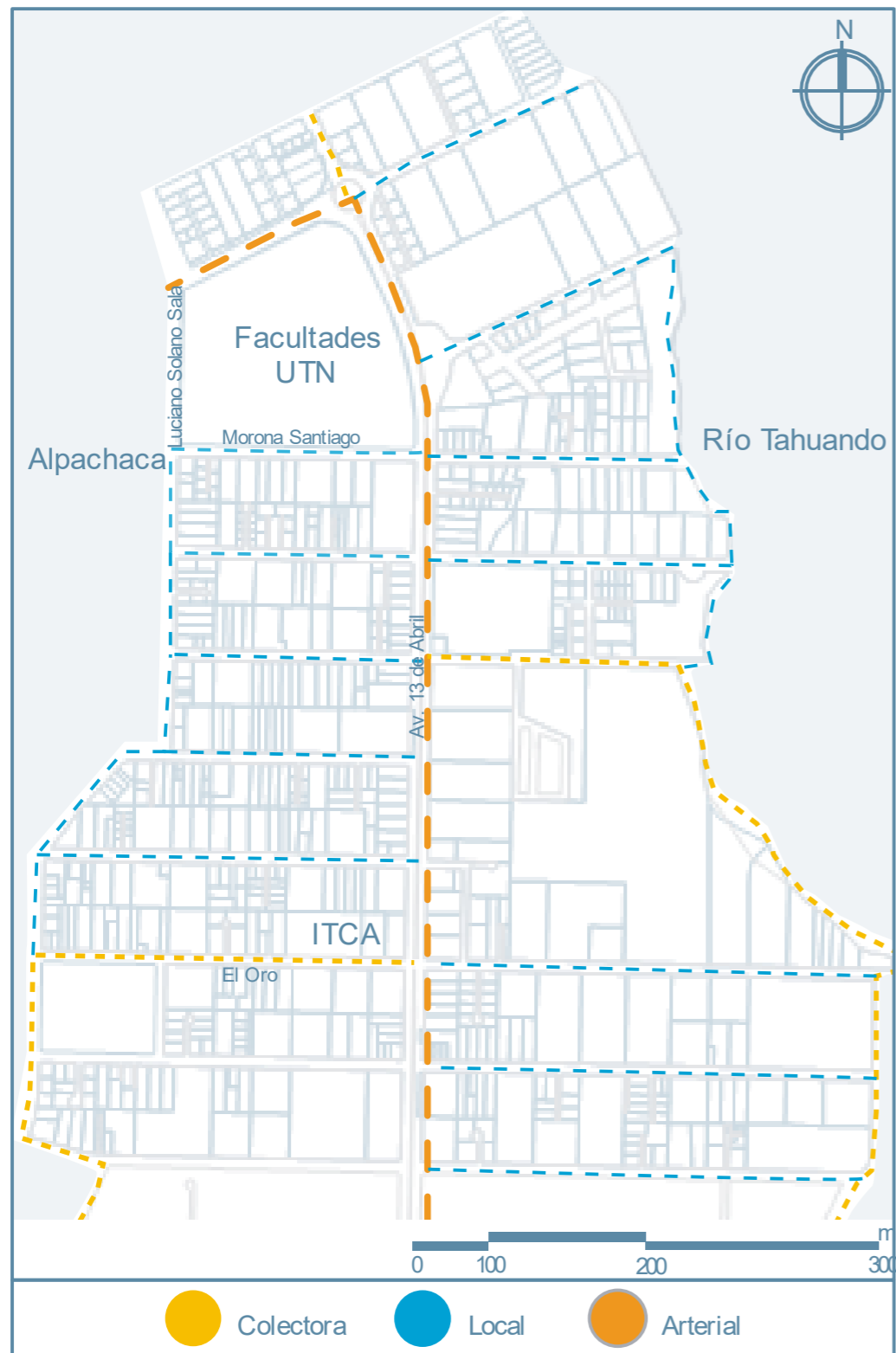


Figura 38 Hotel



## Movilidad vehicular

**Figura 39** Clasificación y flujo de vías



Nota. Adaptado del plano catastral de Ibarra 2023.

## Descripción

Este sector se distingue por su infraestructura establecida y completa. Las áreas residenciales están diseñadas con un enfoque urbano ordenado, donde las calles pavimentadas y las aceras proporcionan un entorno accesible y seguro para los residentes. Además, las redes de servicios públicos están bien desarrolladas, asegurando un suministro confiable de agua, electricidad y comunicaciones.

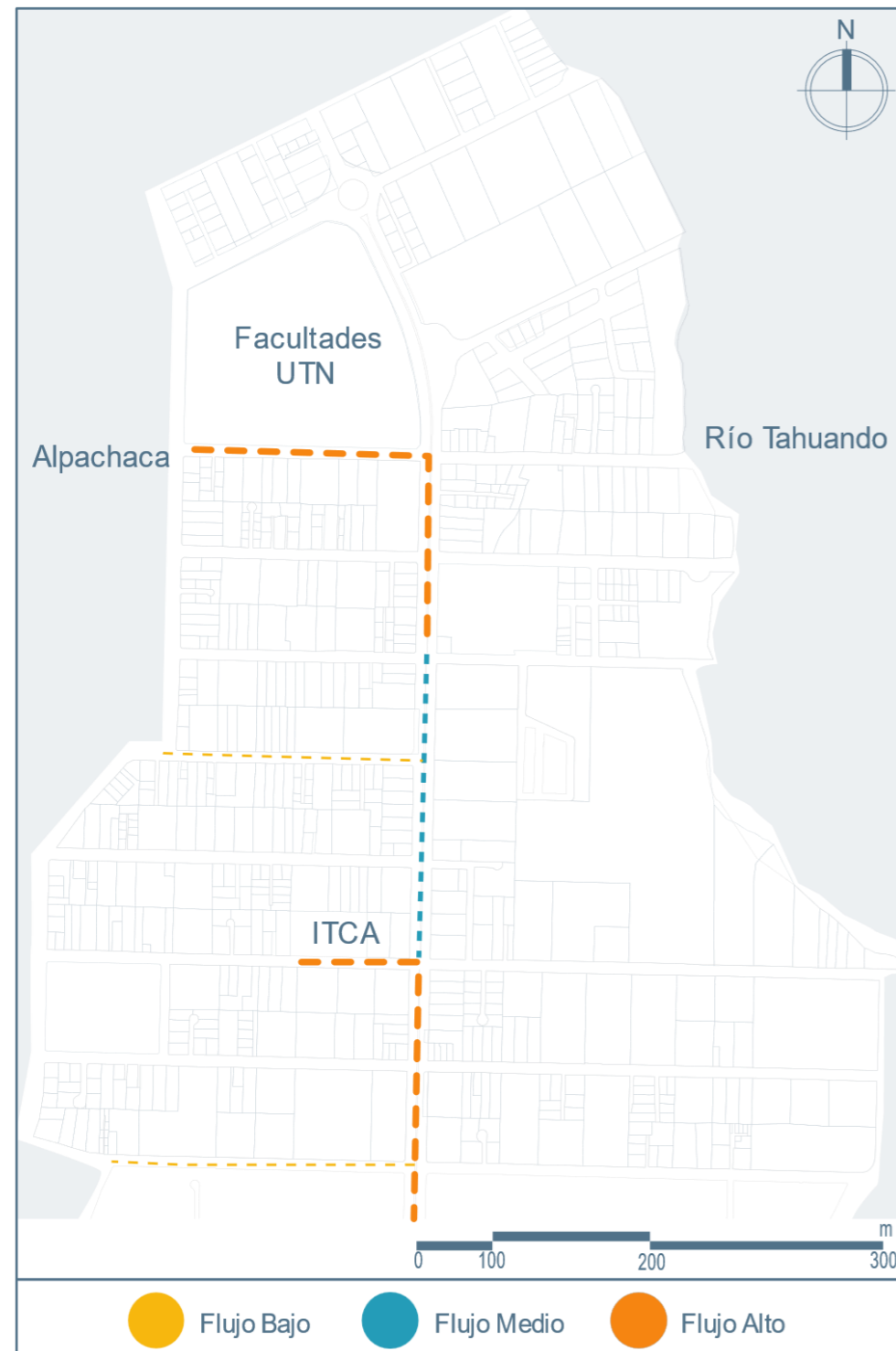
La presencia de una diversidad de comercios y servicios añade atractivo a la zona, facilitando el acceso a necesidades cotidianas y recreativas sin la necesidad de largos desplazamientos. Esta combinación de factores contribuye no solo a la comodidad y calidad de vida de los habitantes, sino también a la estabilidad y cohesión del entorno urbano.

**Figura 40** Vía arterial



## Movilidad peatonal

**Figura 41** Flujo peatonal



*Nota:* Adaptado del plano catastral de Ibarra 2023.

## Descripción

En este sector, es común observar una notable actividad peatonal en las principales arterias como la avenida 13 de abril y El Oro, así como en Luciano Solano Sala y Morona Santiago, especialmente puntos de acceso clave hacia centros de educación superior. Esta dinámica refleja la vitalidad y la importancia de estas vías como conectores urbanos fundamentales.

Por otro lado, en áreas donde el flujo peatonal es más moderado, como zonas residenciales y áreas industriales con menor movimiento, las aceras y calzadas suelen estar en condiciones aceptables. Sin embargo, se nota la presencia de vegetación que, aunque ofrece un ambiente natural, no siempre recibe el mantenimiento adecuado, lo que puede limitar tanto el paso peatonal como la visibilidad.

**Figura 42** Estado de aceras y calzadas



## Transporte público

**Figura 43** Rutas y paradas de bus



*Nota.* Adaptado del plano catastral de Ibarra 2023.

## Descripción

Como se evidencia en el mapa, este sector cuenta con red de transporte público que son: Ejido de Caranqui y Pugacho – Huertos Familiares, lo que facilita a los estudiantes desplazarse a cualquier punto de la ciudad.

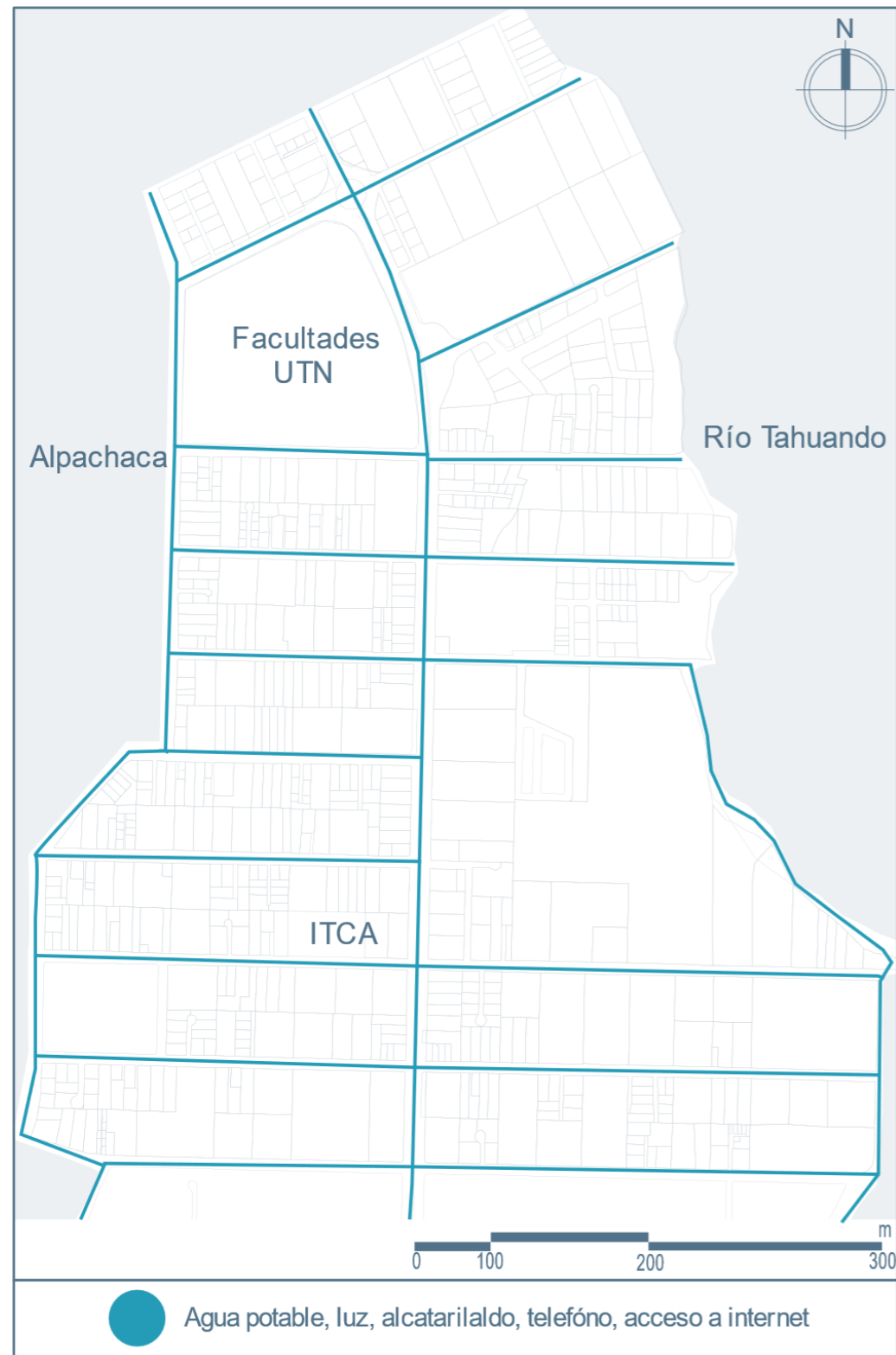
La calidad de paradas de autobús es buena y se destaca la existencia de una red de transporte público y ciclovía.

**Figura 44** Uso actual



## Redes de infraestructura

**Figura 45** Dotación de servicios básicos (agua, luz, teléfono, alcantarillado, internet)



*Nota:* Adaptado del plano catastral de Ibarra 2023.

## Descripción

El área cuenta con todos los servicios esenciales (agua potable, alcantarillado, electricidad, telefonía e internet). La presencia y funcionalidad de estas redes no solo son indicadores de desarrollo, sino también garantías de equidad y acceso igualitario a servicios esenciales, lo que promueve la inclusión y el bienestar general de este sector.

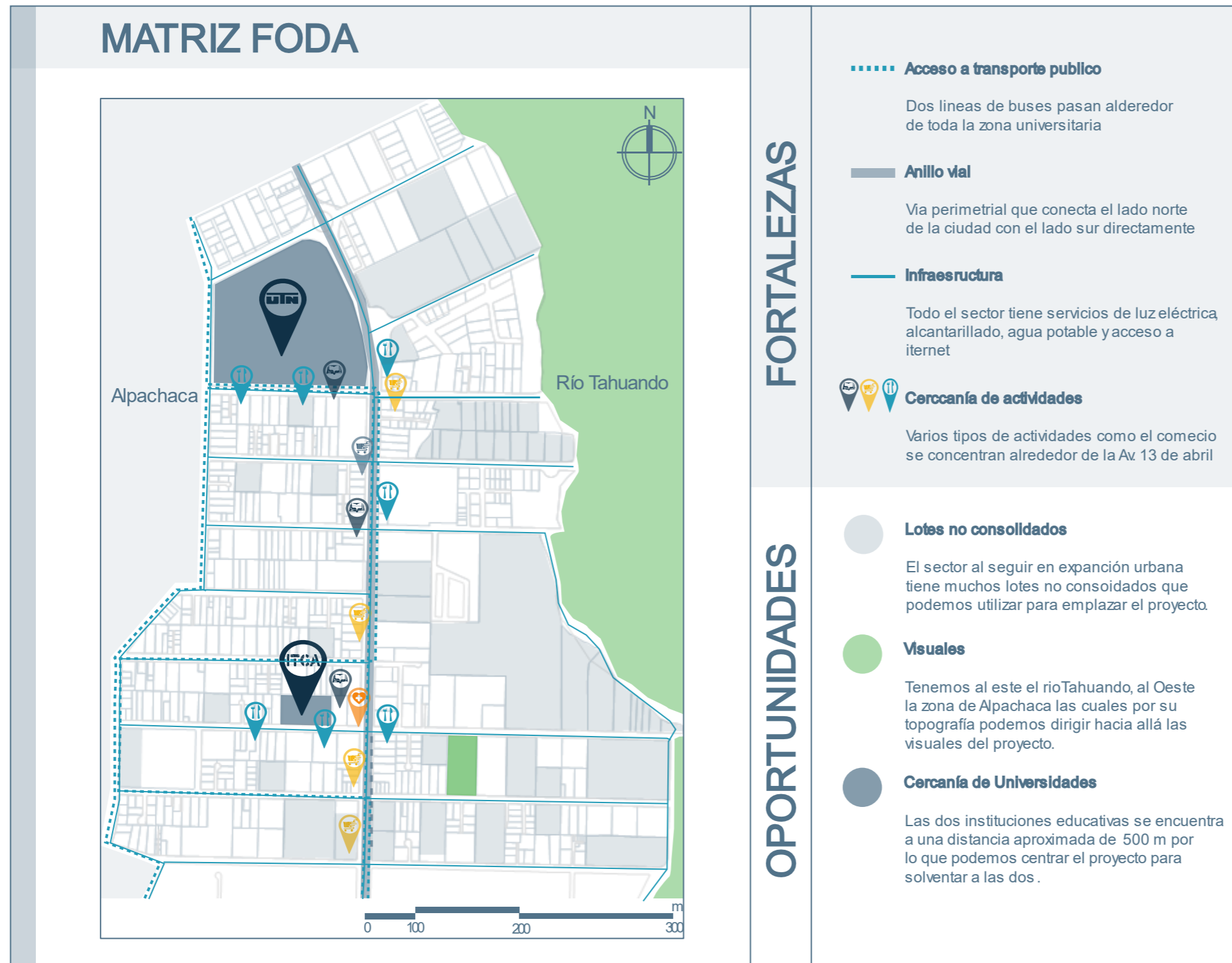
Estos servicios no solo facilitan la vida diaria, sino que también promueven la inclusión social al proporcionar a todos los habitantes las herramientas necesarias para participar activamente en la sociedad moderna. Además, contribuyen significativamente al bienestar general del sector, creando un ambiente donde la calidad de vida se ve reforzada por la disponibilidad y la fiabilidad de los servicios públicos esenciales.

**Figura 46** Sector y servicios



## Fortalezas y oportunidades

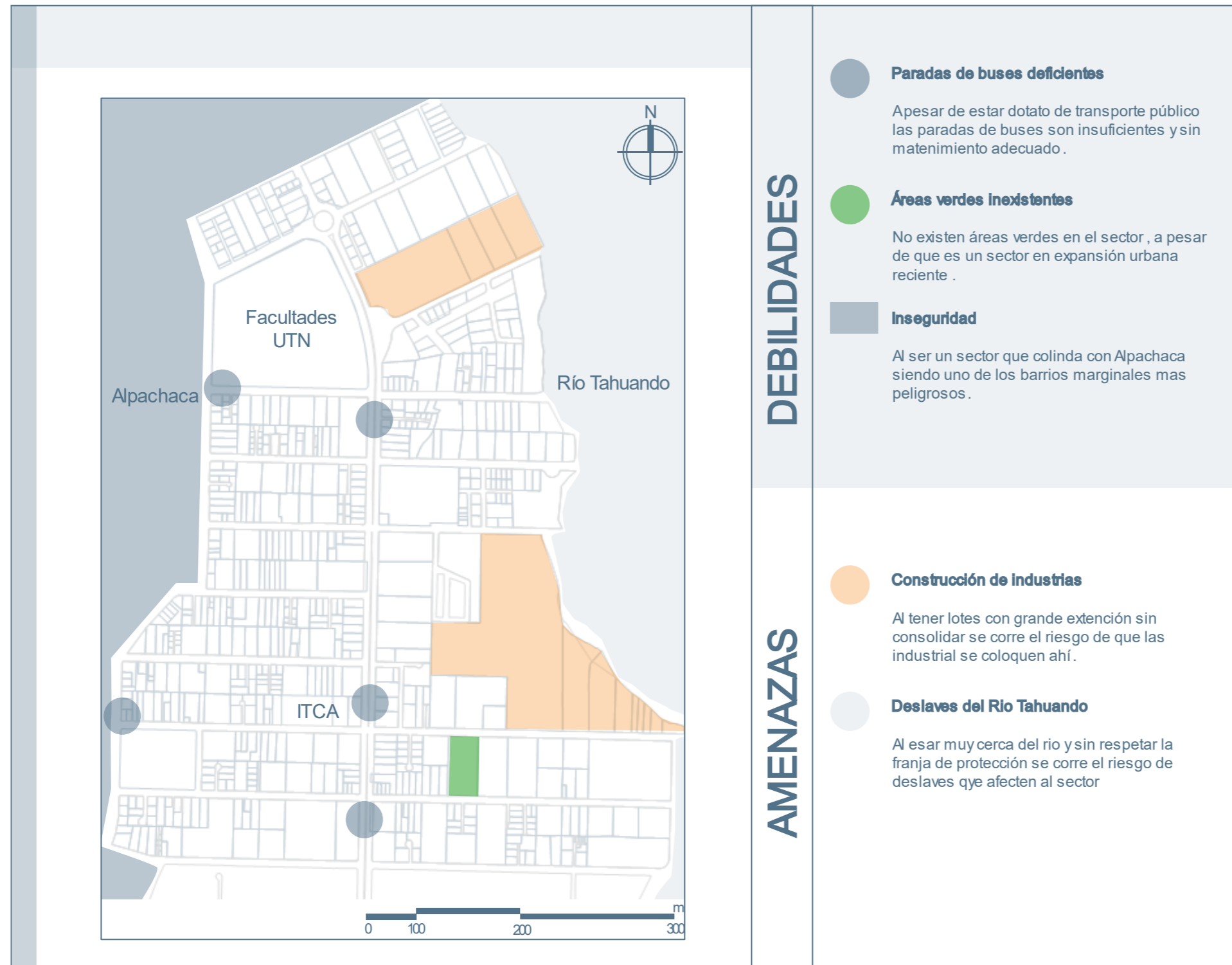
Figura 47 Fortalezas y oportunidades



Nota. Adaptado del plano catastral de Ibarra 2023.

## Debilidades y amenazas

Figura 48 Fortalezas y oportunidades



Nota. Adaptado del plano catastral de Ibarra 2023.

### 3.2.3 Escala micro: selección de terreno

Figura 49 Matriz de selección del terreno

					
Medio físico-natural	Susceptibilidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sin riesgo de deslave</li> <li>Amenaza de inundación bajo</li> <li>Sin afectación de quebradas</li> </ul>	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>Sin riesgo de deslave</li> <li>Amenaza de inundación bajo</li> <li>Sin afectación de quebradas</li> </ul>	4
	Topografía	<ul style="list-style-type: none"> <li>1% de pendiente</li> </ul>	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>4% de pendiente</li> </ul>	3
Medio Social	Característica del terreno	<ul style="list-style-type: none"> <li>Propiedad privada</li> </ul>	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>Propiedad privada</li> </ul>	1
Medio construido	Forma y tamaño	<ul style="list-style-type: none"> <li>Área 2847.62 m2 de forma regular</li> </ul>	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Área 5713.96 m2 de forma regular</li> </ul>	4
	Usos permitidos	<ul style="list-style-type: none"> <li>R1-B405-50</li> </ul>	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>R2-B407-70</li> </ul>	1
	Ocupación y forma	<ul style="list-style-type: none"> <li>COS planta baja 70%, COS total 490%, 5 pisos</li> </ul>	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>COS planta baja 70%, COS total 490%, 7 pisos</li> </ul>	1
	Movilidad y accesibilidad	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acceso 1 frente</li> <li>Acceso a vías alternas</li> <li>Ausencia de paradas de bus</li> </ul>	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Acceso 2 frentes</li> <li>Acceso a vías alternas</li> <li>Acceso cercano a una parada de bus</li> </ul>	4
	Equipamientos	<ul style="list-style-type: none"> <li>Facultades de la UTN a 328 m</li> <li>ITCA a 200 m</li> </ul>	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>Facultades de la UTN a 76 m</li> <li>ITCA a 318 m</li> </ul>	4
<b>Total</b>			<b>20</b>		<b>22</b>

Nota. Adaptado del plano catastral de Ibarra 2023.

## Resultados de encuestas

El propósito de las estadísticas presentadas nos ayuda a comprender las necesidades y requerimientos generales para desarrollar estándares de diseño que contribuyan a la adecuada solución en términos formales, funcionales y estructurales del equipamiento arquitectónico.

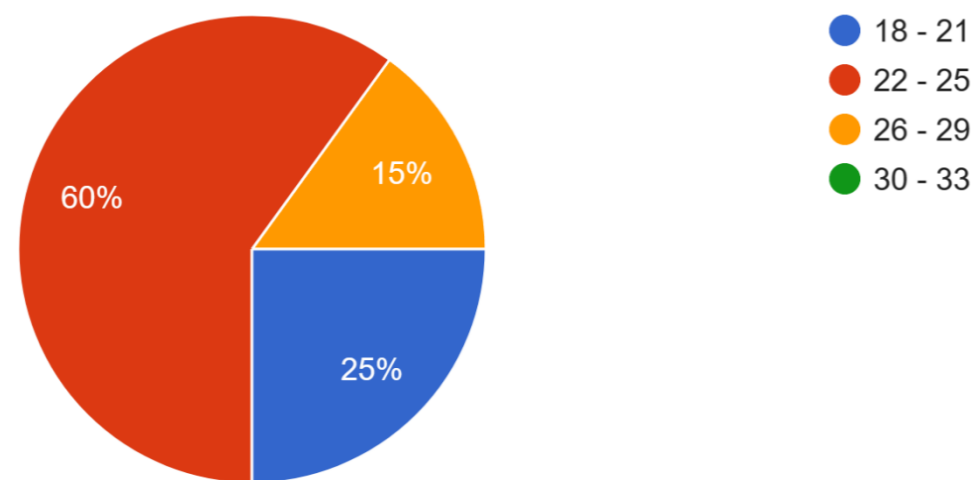
En esta sección se muestran los resultados totales de 280 encuestas realizadas y se detallan los principios de diseño derivados de estos datos.

### - Datos socioeconómicos

#### Edad

Los estudiantes foráneos matriculados en las facultades de la Universidad Técnica del Norte y el Tecnológico Universitario ITCA tienen edades comprendidas entre los 18 y 29 años. De todos los estudiantes encuestados, el 60 % se sitúan en el rango de 22 a 25 años, seguido por un 25 % en el rango de 18 a 21 años, y un 15 % en el rango de 26 a 29 años.

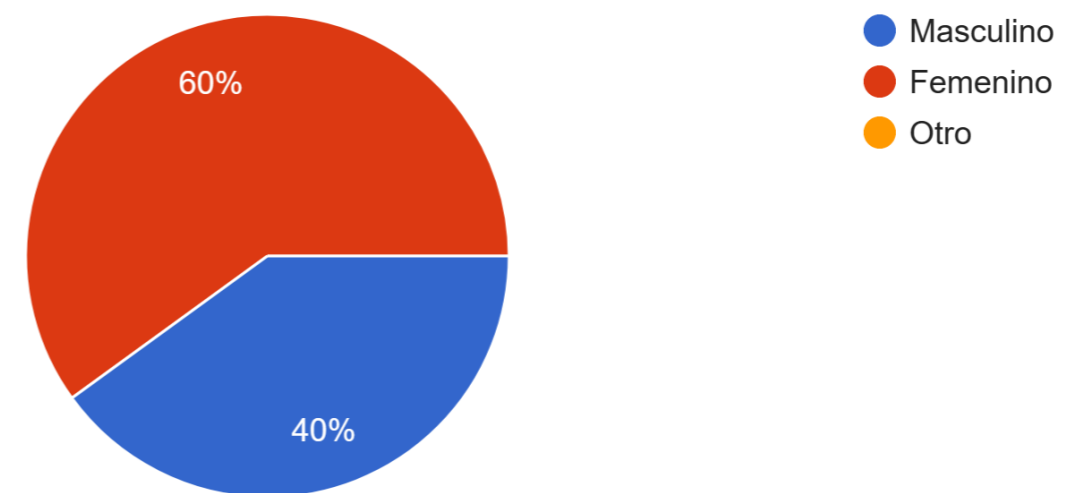
Figura 50 Resultados – Edad



#### Género

La encuesta reveló que el 60% de los estudiantes se identifican como género masculino, en contraposición al 40 % que se identifican como género femenino. Además, un 0 % indicó identificarse con géneros alternativos como no binario, transgénero o prefirió no especificarlo.

Figura 51 Resultados – Género



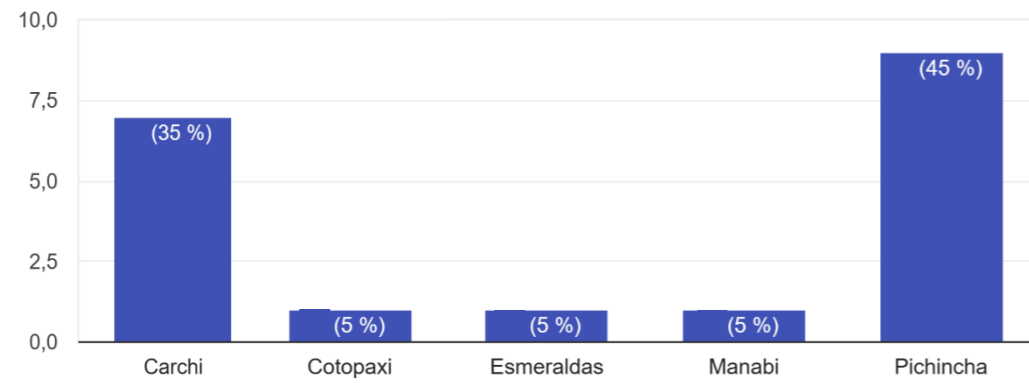
#### País de procedencia (en caso de ser extranjero)

Según la encuesta, no existen estudiantes extranjeros. La ausencia de estudiantes extranjeros según los resultados de la encuesta puede ser el resultado de varios factores, como la representatividad limitada de la muestra encuestada, políticas de admisión de la universidad, el contexto socioeconómico o geográfico, entre otros.

### Provincia de procedencia

Según los datos recopilados en las encuestas, la mayor parte de estudiantes provenientes de fuera se originan en provincias como Pichincha con 126 estudiantes seguido del Carchi.

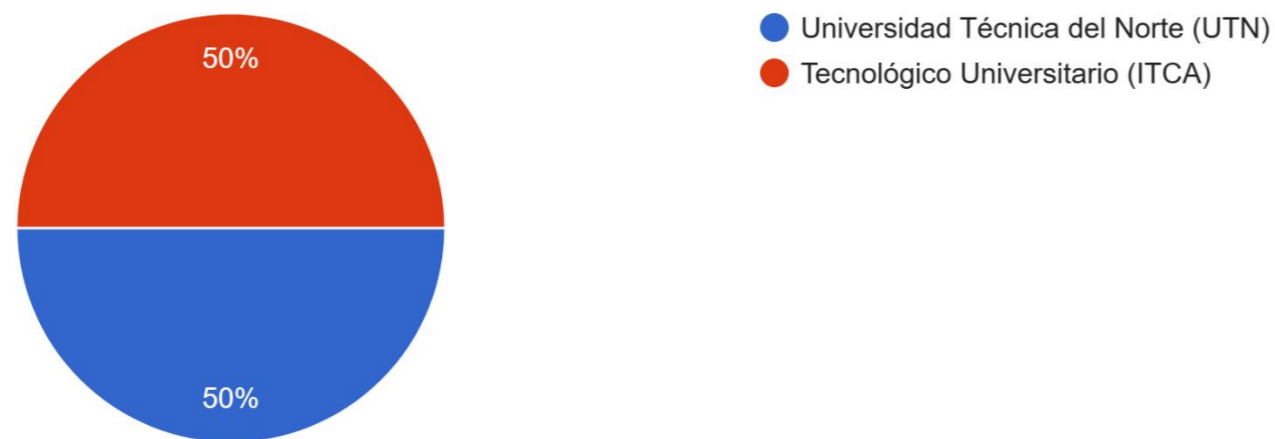
**Figura 52** Resultados – Provincia de procedencia



### Institución educativa que pertenece

De acuerdo con las encuestas, existe una igualdad de estudiantes pertenecientes a los dos centros de educación superior.

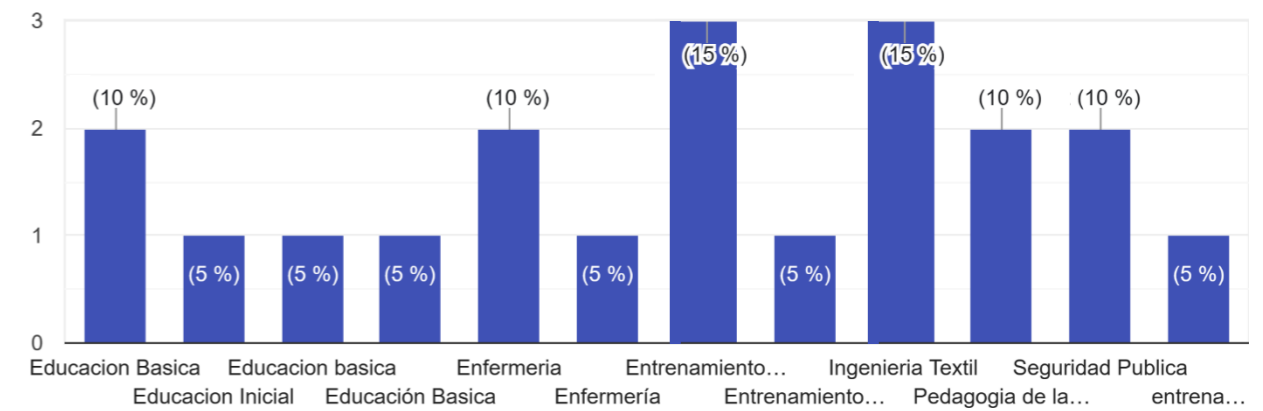
**Figura 53** Resultados – Institución educativa que pertenece



### Carrera que estudia

La encuesta reveló que, el porcentaje más alto de estudiantes están cruzando la carrera de entrenamiento deportivo e ingeniería textil.

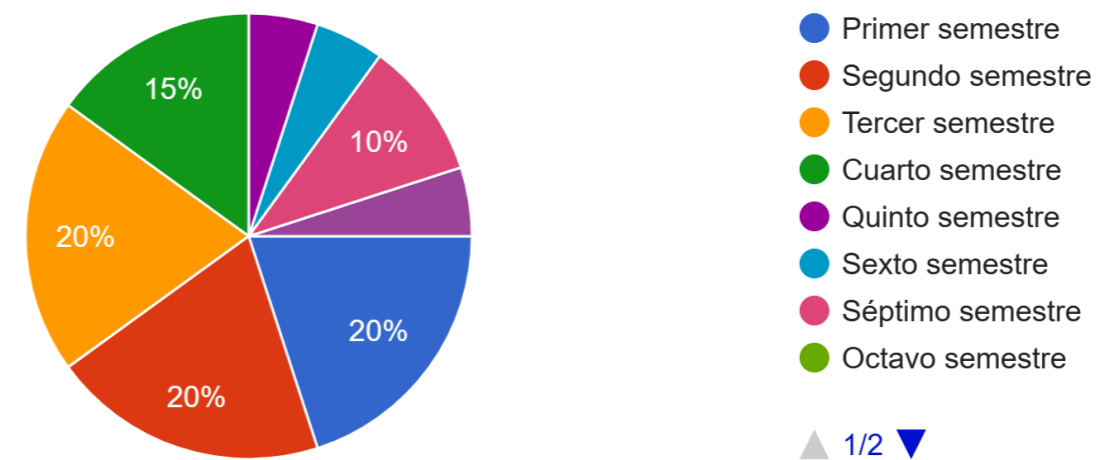
**Figura 54** Resultados – Carrera que estudia



### Nivel que cursa actualmente

La encuesta muestra que, existe un considerable número de estudiantes cruzando los primeros semestres de las carreras en las dos instituciones.

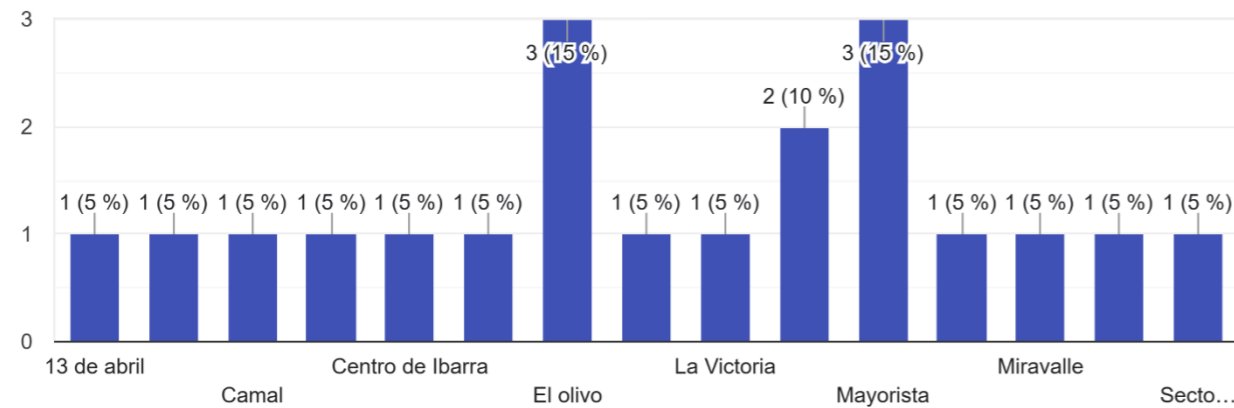
**Figura 55** Resultados – Nivel que cursa actualmente



### Lugar o sector de residencia actual

Los sectores con mayor concentración de estudiantes provenientes de fuera en la ciudad de Ibarra son El Olivo y el Mayorista. El resto de estudiantes encuestados reside en distintos barrios dentro de la ciudad e incluso algunos se encuentran en otros cantones de la provincia de Imbabura.

**Figura 56 Resultados – Lugar o sector de residencia actual**



### - Percepción de confort en su entorno residencial

#### ¿Qué tipo de alojamiento tiene?

De acuerdo con la encuesta, el 100% de estudiantes viven en alquiler.

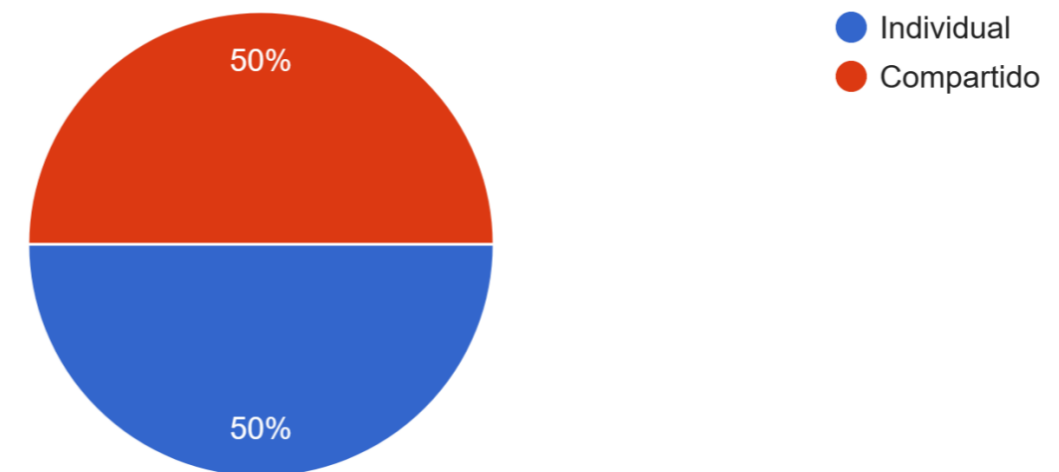
**Figura 57 Resultados – Tipo de alojamiento**



### Espacio individual o compartido

La encuesta muestra que, el 50% prefiere un lugar individual y el otro 50% compartido.

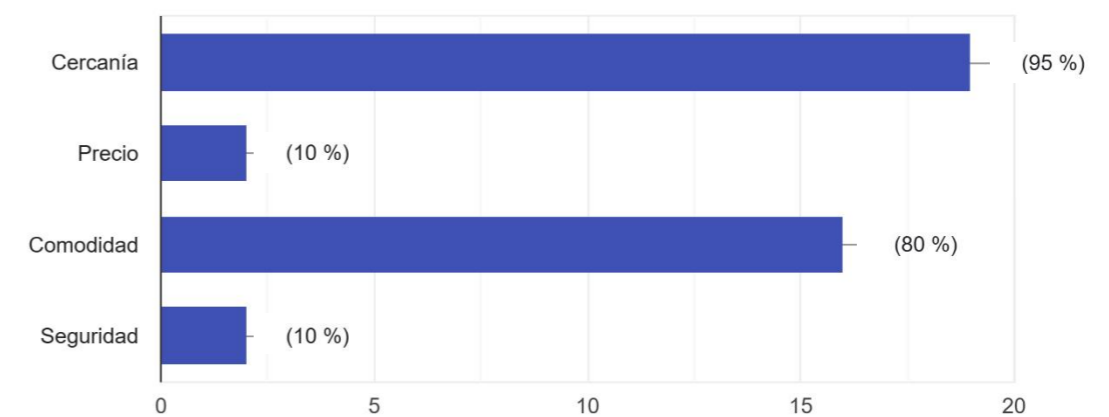
**Figura 58 Resultados – espacio individual o compartido**



### Dos factores más importantes a la hora de elegir el lugar donde vivir por estudios

Según los datos recopilados en las encuestas, el 95% prioriza elegir vivir cerca a las instituciones educativas y el 80% elige un lugar cómodo donde se va a alojar durante su periodo de estudios.

**Figura 59 Resultados encuesta**

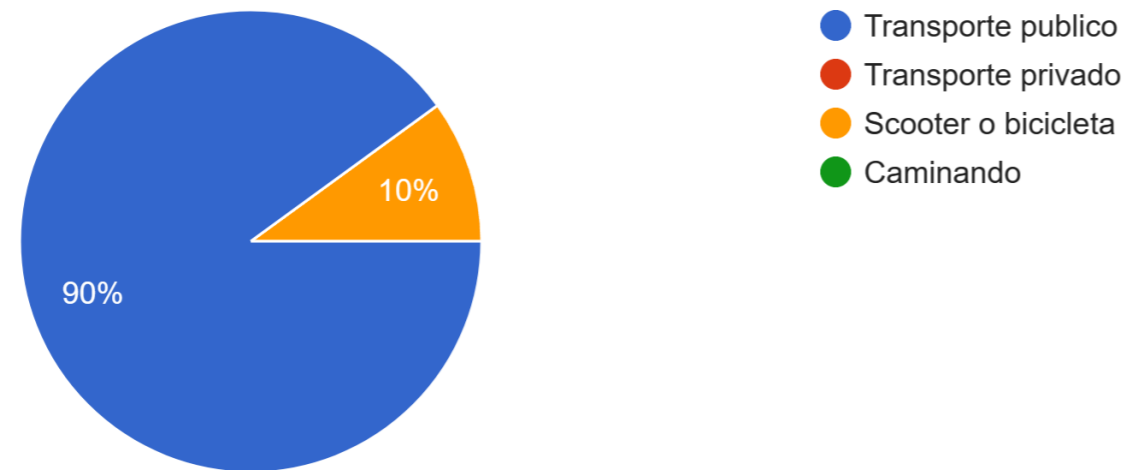


- Proximidad residencia universidad

**¿Cuál es tu medio de transporte principal para desplazarte desde tu residencia a la universidad?**

La encuesta muestra que, el 90% se desplazan en transporte público entre la residencia y los centros educativos; mientras que el 10% de estudiantes utilizan scooter o bicicleta.

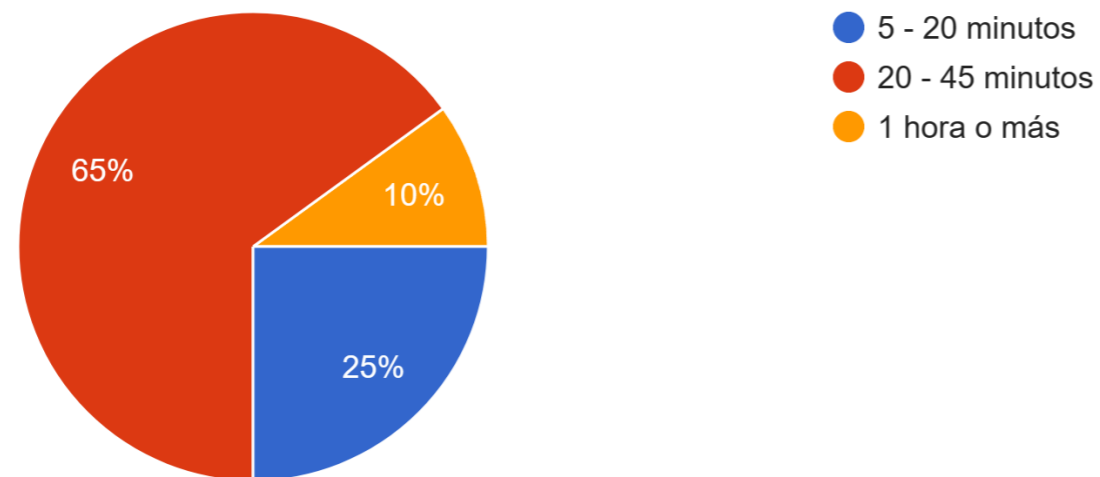
**Figura 60** Resultados encuesta – Medio de transporte



**¿Qué tiempo tarda en llegar a su institución educativa?**

Según los datos recopilados en las encuestas, el 65% tarda en llegar a su destino entre 20 – 45 minutos, el 25% entre 5 a 20 minutos y el 10% restante 1 hora o más.

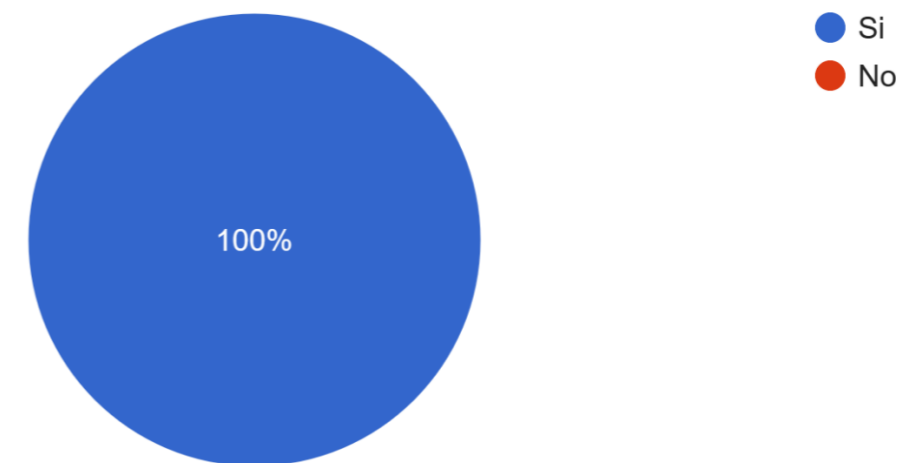
**Figura 61** Resultados encuesta – Tiempo



**¿Cree que sería necesario la implementación de una Residencia Estudiantil en el sector en el que se ubica su institución educativa?**

De acuerdo con la encuesta, el 100% de estudiantes desean la implementación de una residencia estudiantil en el sector universitario ITCA y UTN.

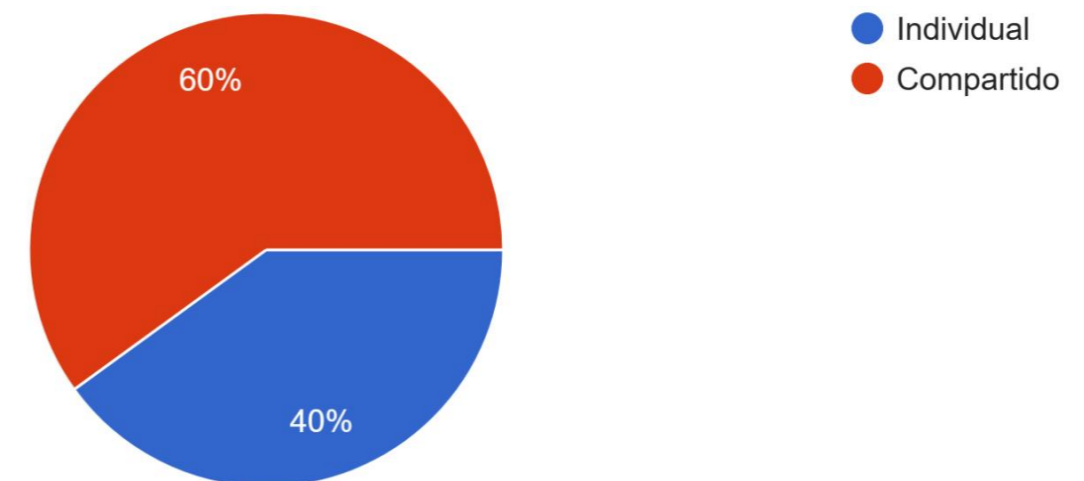
**Figura 62** Resultados encuesta – Residencia



**Dentro de la residencia estudiantil prefiere una habitación individual o compartida**

La encuesta muestra que, el 60% de prefieren una habitación individual y el 40% compartida.

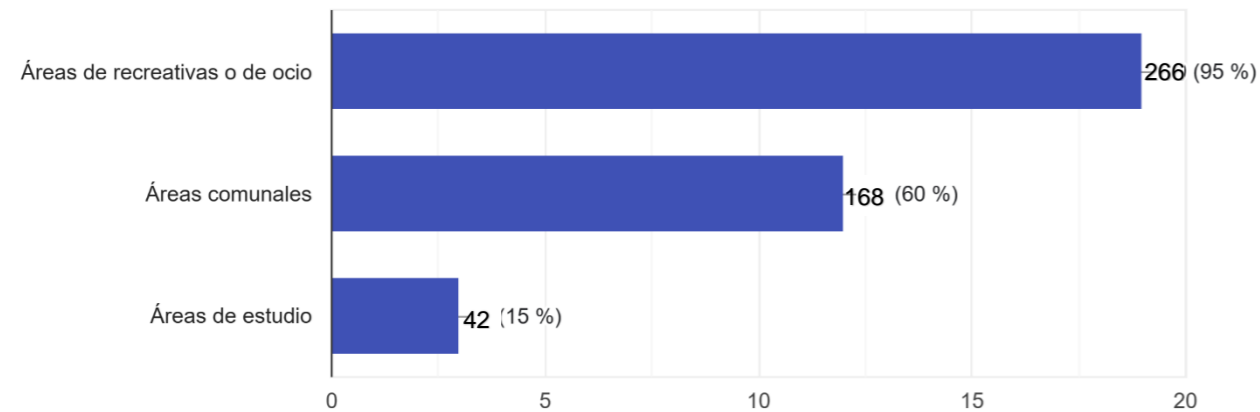
**Figura 63** Resultados encuesta – Habitación individual o compartida



### ¿Qué clase de espacios considera necesarios para su comodidad y confort?

De acuerdo con la encuesta, el 95% considera que áreas recreativas o de ocio son importantes para su comodidad y confort, seguido del 60% áreas comunales y el 15 % áreas de estudio.

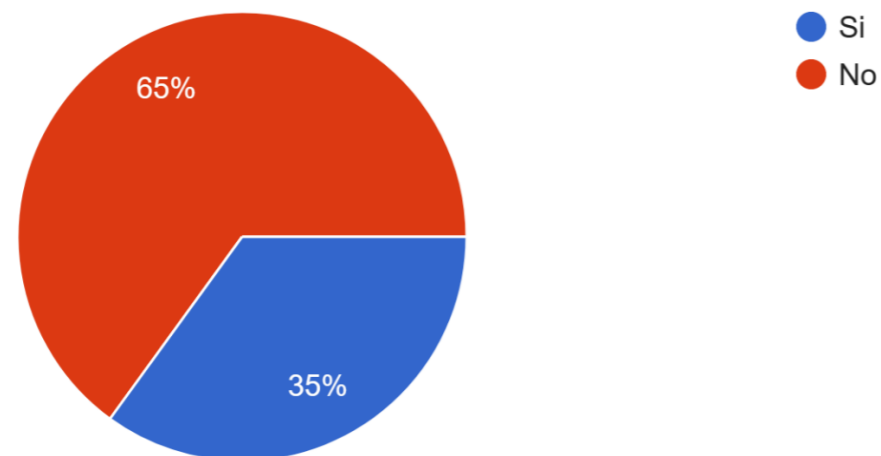
**Figura 64** *Figura 63 Resultados encuesta – Espacios*



### ¿Estaría interesado en tener una mascota en su vivienda?

Según los datos recopilados en las encuestas, el 65% no está interesado en tener un espacio adecuado en su vivienda, mientras que el 35 % considera en pertinente.

**Figura 65** *Resultados encuesta – Espacios*



### 3.3 Conclusiones del capítulo

- El análisis urbano indica que el área está actualmente experimentando un proceso de consolidación, principalmente destinado a la vivienda estudiantil. Junto a esta función residencial, hay una presencia significativa de actividades comerciales a nivel local que complementan esta dinámica.
- Se identifican áreas con uso industrial que generan conflictos en el aprovechamiento del suelo.
- A pesar de ser una zona universitaria, no existe ninguna residencia ni viviendas que oferten alojamiento para estudiantes dentro del sector.

---

Capítulo IV

# PROPUESTA

## 4. Propuesta

La estrategia de diseño que hemos concebido está vinculada al lugar donde será implementado nuestro proyecto. Esto implica aprovechar la altitud y la topografía del sitio para integrarlo de manera directa con la altura del edificio, lo que nos proporcionará un beneficio significativo en términos de las vistas panorámicas de la ciudad.

Dentro del proyecto, el coliving es una forma de vivir en comunidad donde los residentes comparten espacios comunes y tienen la oportunidad de socializar y colaborar entre ellos. En este contexto, el diseño del edificio busca crear un entorno que facilite la interacción social y el bienestar de los residentes.

El área de intervención comprende la unión de 3 predios, los cuales vemos como una oportunidad para llevar a cabo la intervención deseada. Cubriendo un total de 5758.75 metros cuadrados, este espacio nos brinda la posibilidad de crear ambientes óptimos que satisfagan las necesidades de los estudiantes en términos de amplitud, comodidad y accesibilidad.

**Figura 66** Estrategias urbanas



## 4.1 Determinantes

### Urbano

La manera en que el nuevo proyecto se integre con la estructura urbana del sector determina su impacto positivo en la misma. El objetivo del proyecto es establecer doble acceso aprovechando la ubicación del predio seleccionado, proporcionando espacios de uso común tanto para los residentes como para los transeúntes y los habitantes cercanos al área.

### Programa

Del análisis de los modelos estudiados, se logró identificar, en términos de funcionalidad, la conexión entre el espacio y la idoneidad para la vida cotidiana de los residentes. Además, se pudo observar que la ubicación adecuada puede influir en la comodidad del entorno, y finalmente comprender la importancia de la proporción y distribución de los espacios necesarios en estos proyectos.

### Diseño

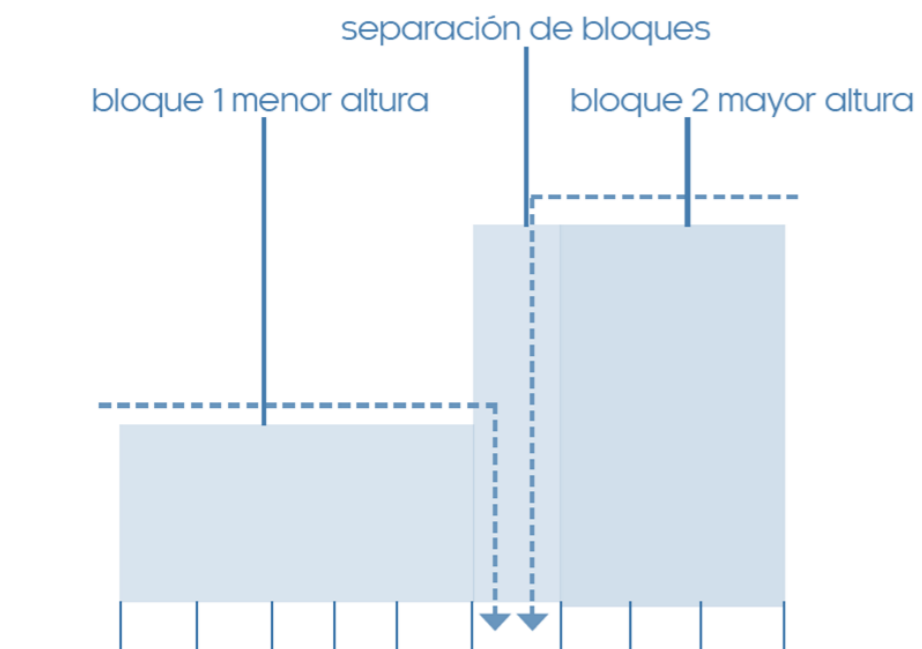
En lo que respecta al diseño, la construcción y la estructura, se hace referencia a la interacción entre los bloques y al tipo de material empleado para crear una arquitectura más austera. Establecer una jerarquía tanto en la volumetría como en la materialidad, con el objetivo de destacar los nuevos bloques mientras se integran armoniosamente con la arquitectura preexistente.

## 4.2 Niveles del proyecto

### Nivel Arquitectónico

En el ámbito arquitectónico, basándonos en las encuestas y análisis previos de referentes, se sugiere la creación de espacios sociales en este tipo de proyectos. Estos espacios se conciben para mejorar la calidad de las interacciones entre los usuarios y su entorno urbano. Por ello, en nuestro proyecto, se propone la implementación de una planta baja parcialmente abierta, la cual estará equipada con instalaciones básicas para promover la interacción y el bienestar de la comunidad.

**Figura 67** Estrategias de diseño



### Nivel de habitabilidad

Tras examinar las respuestas de las encuestas y estudiar casos de viviendas adaptadas para estudiantes en el sector, identificamos las condiciones fundamentales para asegurar una experiencia de vida satisfactoria para los residentes. Estas condiciones se relacionan con el tamaño, distribución de espacios y comodidad del proyecto.

**Figura 68** Esquema arquitectónico



## Nivel constructivo

Los materiales principales seleccionados para el proyecto fueron elegidos en función de las ventajas que ofrecen en términos de construcción, acabados, infraestructura, diseño y comodidad. De esta manera, se aprovecha al máximo las características y el valor óptimo de cada material.

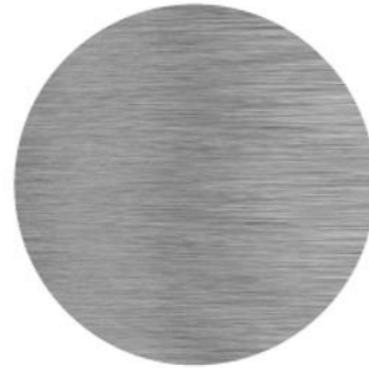
**Figura 69** *Materialidad*



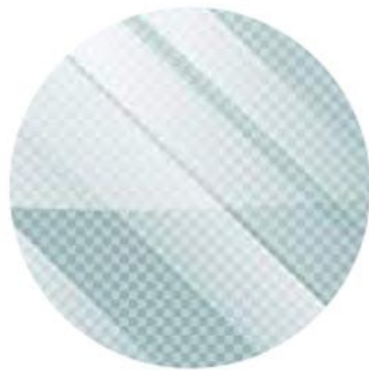
Ladrillo amarillo



Concreto



Metal



Vidrio



Piso Flotante



Piedra

### 4.3 Programa arquitectónico

#### 4.3.1 Zona Administrativa

Tabla 4 Programación zona administrativa

ZONA ADMINISTRATIVA																				
	NECESIDADES	ACTIVIDADES	AMBIENTE	MOBILIARIO	DIMENSIONES				ÁREA TOTALm2	USUARIOS			ÁREA MOBILIARIO + USUARIO (m2)	ÁREA + CIRCULACIÓN 20 % (m2)	CONFORT				CANTIDAD DE AMBIENTES	ÁREA TOTAL M2
					ANCHO (m)	LARGO (m)	ÁREA M2	# M		# U	m2 X U	ÁREA TOTAL			VENT. NAT	VENT ART	ILUM NAT	ILUMART.		
Recepción	Ingresar Conocer el lugar	Caminar Mirar	Vestíbulo	Sillón	0,6	0,6	0,36	1	0.90	4	2.00	8.00	8.90	10.68	x		x	x	1	47,60
				Mesa de centro	0.60	0.50	0.30	1												
	Informarse Saber que hacer	Caminar Sentarse Conversar	Recepción	Escritorio	1.50	0.60	0.90	1	1.40	4.00	2.00	8.00	9.40	11.28	x		x	x	1	
				Silla escritorio	0.40	0.40	0.16	1												
				Silla usuario	0.40	0.40	0.16	2												
	Esperar Descansar	Sentarse Leer Mirar TV	Sala de espera	Sofá	1.70	0.75	1.28	1	8.80	5.00	2.00	10.00	18.80	22.56	x	x	x	x	1	
				Mesa de TV	0.90	0.90	0.81	1												
				Mesa	0.60	2.50	1.50	1												
				Silla	0.40	0.40	0.16	2												
	Biológicas Aseo	Evacuar solidos Evacuar líquidos Lavarse	Baño Social	Inodoro	0.40	0.50	0.20	1	0.55	1.00	2.00	2.00	2.55	3.06					1	
Lavamanos				0.70	0.50	0.35	1													
Administrador	Realizar tramites Pedir permisos	Concentrarse Conversar Sentarse	Oficina	Escritorio	1.50	0.60	0.90	1	5.54	4.00	2.00	8.00	13.54	16.25	x	x	x	x	2	
				Silla escritorio	0.50	0.55	0.28	1												
				Silla usuario	1.70	0.75	1.28	2												
				Archivero	0.6	3.00	1.80	1												
	Reunirse Tomar decisiones	Conversar Sentarse	Sala de reuniones	Mesa	1.00	2.00	2.00	1	5.52	8.00	2.00	16.00	21.52	25.82					1	
				Silla	0.50	0.55	0.28	8												
				Mesa	1.70	0.75	1.28	1												
Biológicas Aseo	Evacuar solidos Evacuar líquidos Lavarse manos	Baño Social	Inodoro	0.40	0.50	0.20	1	0.55	1.00	2.00	2.00	2.55	3.06	x	x	x	x	1		
			Lavamanos	0.70	0.50	0.35	1													
ÁREA TOTAL ZONA ADMINISTRATIVA																			109 m2	

### 4.3.2 Zona Co-living

Tabla 5 Programación zona co-living

ZONA CO-LIVING																				
	NECESIDADES	ACTIVIDADES	AMBIENTE	MOBILIARIO	DIMENSIONES					USUARIOS			ÁREA MOBILIARIO + USUARIO (m2)	ÁREA + CIRCULACIÓN 20 % (m2)	CONFORT				CANTIDAD DE AMBIENTES	ÁREA TOTAL M2
					ANCHO (m)	LARGO (m)	ÁREA M2	# M	ÁREA TOTAL m2	# U	m2 X U	ÁREA TOTAL			VENT. NAT.	VENT ART	ILUM NAT	ILUM ART.		
Cooking Room	Preparar alimentos	Cocinar Lavar platos	Cocina Conjunta	Cocina	0.50	0.60	0.30	20	26.4	70	1.50	105.00	170.4	204.50	x		x	x	1	472,40
				Fregadero	0.40	0.80	0.32	20												
				Mesón	0.70	1.00	0.70	20												
	Alimentarse	Comer Sentarse	Comedor Conjunto	Mesa	1.50	0.60	0.90	10	21.8	80	1.50	120.00	181.8	218.20	x		x	x	1	
				Sillas	0.40	0.40	0.16	80												
	Preparar alimentos al aire libre	Cocinar Lavar platos Comer Sentarse	Zona BBQ	Parrilla	0,5	0,8	2.16	3	8.80	20	1.50	30.00	38.80	46.60	x	x	x	x	1	
				Fregadero	0.40	0.80	0.32	2												
Mesa				0.70	2.50	1.50	1													
Biológicas Aseo	Evacuar solidos Evacuar líquidos Lavarse manos	Baño social	Inodoro	0.40	0.50	0.20	3	0.55	1.00	2.00	2.00	2.55	3.06					1		
			Lavamanos	0.70	0.50	0.35	3													
Meeting Room	Informarse Saber que hacer Solicitar permisos	Caminar Sentarse Conversar	Recepción	Escritorio	1.50	0.60	0.90	1	1.40	4.00	2.00	8.00	9.40	11.30	x		x	x	1	
				Silla escritorio	0.40	0.40	0.16	1												
				Silla usuario	0.40	0.40	0.16	2												
	Encontrarse Realizar actividades	Caminar Bailar Sentarse Cantar	Sala de uso múltiple	--	--	--	--	--	--	100	2.00	200.00	200.00	240.00	x	x	x	x	2	
	Relajarse Aprender	Leer Escribir Trabajar s	Sala de estudio	Mesa	1.50	0.60	0.90	2	10.12	30	2.00	60.00	72.12	86.60					1	
				Silla	0.40	0.40	0.16	12												
				Sofá	1.70	0.75	1.28	5												
Biológicas Aseo	Evacuar solidos Evacuar líquidos Lavarse manos	Baño social	Inodoro	0.40	0.50	0.20	6	3.30	6	2.00	12.00	15.30	18.40	x	x	x	x	1		
			Lavamanos	0.70	0.50	0.35	6													
Washing	Limpiar ropa	Lavar ropa Secar ropa	Lavandería Conjunta	Lavadora	0.90	0.50	0.45	10	89.60	30	2.00	50.00	139.60	167.52	x	x	x	x	1	
				Secadora	0.85	0.60	0.51	10												
				Tendedero	2.00	4.00	8.00	10												
<b>ÁREA TOTAL ZONA CO-LIVING</b>																			<b>996,22</b>	

### 4.3.3 Zona Habitacional

Tabla 6 Programación zona habitacional

ZONA HABITACIONAL																				
	NECESIDADES	ACTIVIDADES	AMBIENTE	MOBILIARIO	DIMENSIONES				USUARIOS			ÁREA MOBILIARIO + USUARIO (m2)	ÁREA + CIRCULACIÓN 20 % (m2)	CONFORT				CANTIDAD DE AMBIENTES	ÁREA TOTAL M2	
					ANCHO (m)	LARGO (m)	ÁREA M2	# M	ÁREA TOTALm2	# U	m2 X U			ÁREA TOTAL	VENT. NAT	VENT ART	ILUM NAT			ILUMART.
Habitación 1	Recuperar energías	Dormir Descansar Relajarse	Dormitorio	Cama	1.50	2.00	3.00	1	3.60	1.00	2.00	2.00	5.60	6.72	x		x	x	30	630
				Velador	0.60	0.50	0.30	2												
	Hacer deberes Estudiar	Informes Banners Oficios Investigación	Estudio	Escritorio	1.50	0.60	0.90	1	2.46	1.00	2.00	2.00	4.46	5.36	x		x	x		
				Silla	0.50	0.55	0.28	1												
				Sillón	1.70	0.75	1.28	1												
	Biológicas Aseo	Evacuar solidos Evacuar líquidos Bañarse Lavarse Peinarse	Baño	Inodoro	0.40	0.50	0.20	1	2.06	1.00	2.00	2.00	4.06	4.88	x	x	x	x		
				Ducha	0.90	0.90	0.81	1												
				Lavamanos	0.70	0.50	0.35	1												
				Mueble	1.00	0.70	0.70	1												
	Alimentarse	Cocinar Comer Lavar platos	Mini cocina	Cocineta	0.50	0.60	0.30	1	1.32	1.00	2.00	2.00	3.32	4.00	x	x	x	x		
				Fregadero	0.40	0.80	0.32	1												
				Mesa / Mesón	0.70	1.00	0.70	1												
Habitación 2	Recuperar energías	Dormir Descansar Relajarse	Dormitorio	Cama	1.50	2.00	3.00	1	3.60	2.00	2.00	4.00	7.60	8.76	x	x	x	x	30	908
				Velador	0.60	0.50	0.30	2												
	Hacer deberes Estudiar	Informes Banners Oficios Investigación	Estudio	Escritorio	1.50	0.60	0.90	1	2.46	2.00	2.00	4.00	6.46	7.8						
				Silla	0.50	0.55	0.28	1												
				Sillón	1.70	0.75	1.28	1												
	Biológicas Aseo	Evacuar solidos Evacuar líquidos Bañarse Lavarse Peinarse	Baño	Inodoro	0.40	0.50	0.20	1	2.06	2.00	2.00	4.00	6.06	7.3	x	x	x	x		
				Ducha	0.90	0.90	0.81	1												
				Lavamanos	0.70	0.50	0.35	1												
				Mueble	1.00	0.70	0.70	1												
	Alimentarse	Cocinar Comer Lavar platos	Mini cocina	Cocineta	0.50	0.60	0.30	1	1.32	2.00	2.00	4.00	5.32	6.4	x	x	x	x		
				Fregadero	0.40	0.80	0.32	1												
				Mesa / Mesón	0.70	1.00	0.70	1												
ÁREA TOTAL ZONA HABITACIONAL																			1.538 m2	

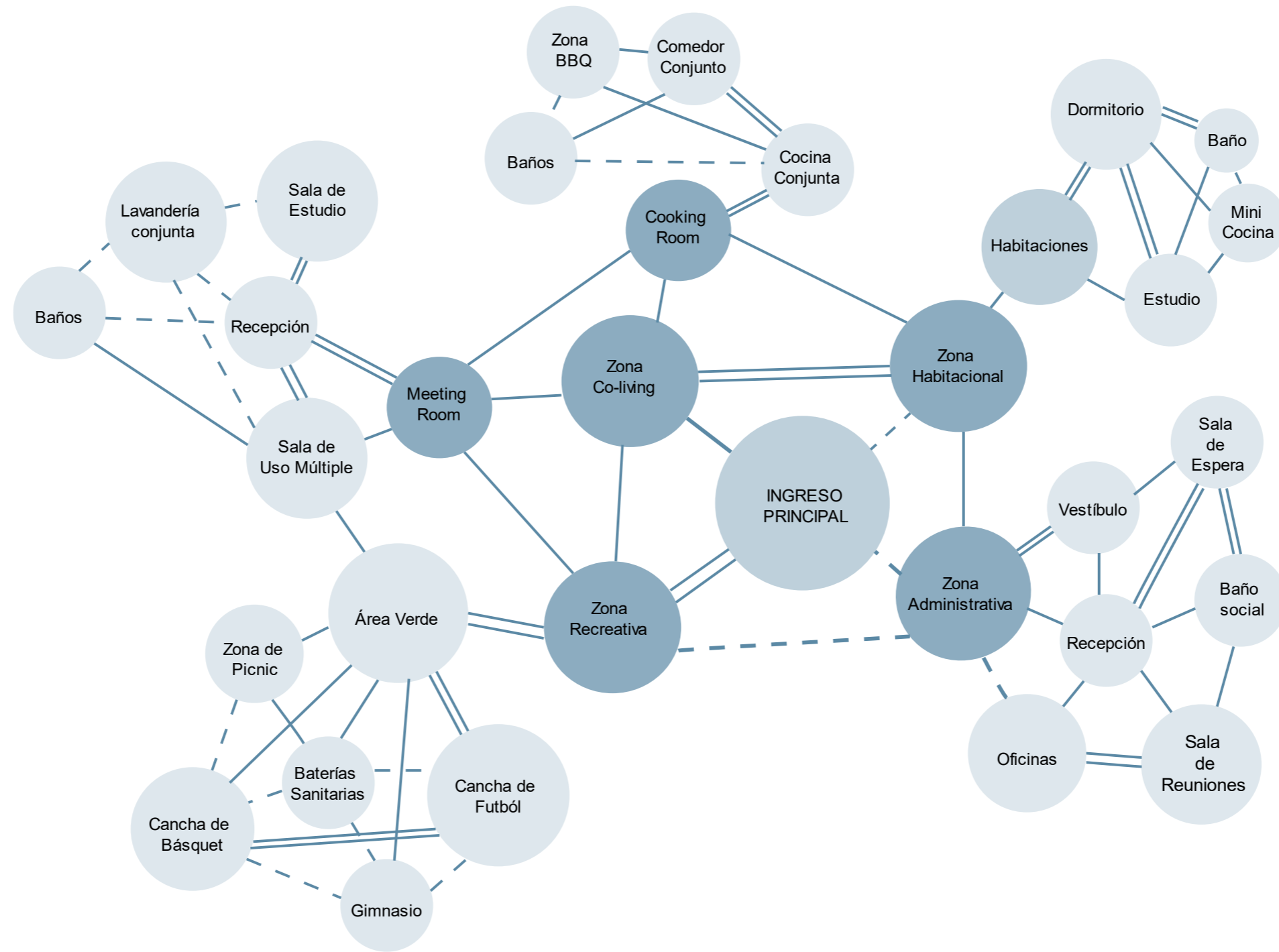
#### 4.3.4 Resumen programa arquitectónico

**Tabla 7** *Resumen programa arquitectónico*

RESUMEN PROGRAMA ARQUITECTONICO		
Zona	Área m2	Área Total de Proyecto m2
Zona Habitacional	1.538	<b>5.765,42</b>
Zona Administrativa	109	
Zona Coliving	996,22	
Zona Recreativa	3.122,20	

#### 4.4 Diagrama de relaciones espaciales

Figura 70 Relaciones espaciales



---

Expediente

# GRÁFICO



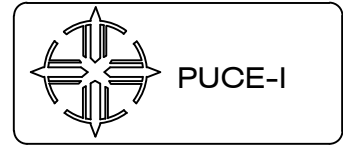
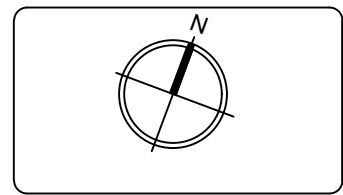
CALLE CAÑAR

CALLE ZARUMA

AV. 13 DE ABRIL

**IMPLANTACIÓN GENERAL**

esc-----1/500



EADA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA ARQUITECTONICA DE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ENFOQUE EN COLIVING PARA ESTUDIANTES FORÁNEOS, EN EL SECTOR DE HUERTOS FAMILIARES, IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
MSG.ARQ

CONTIENE:

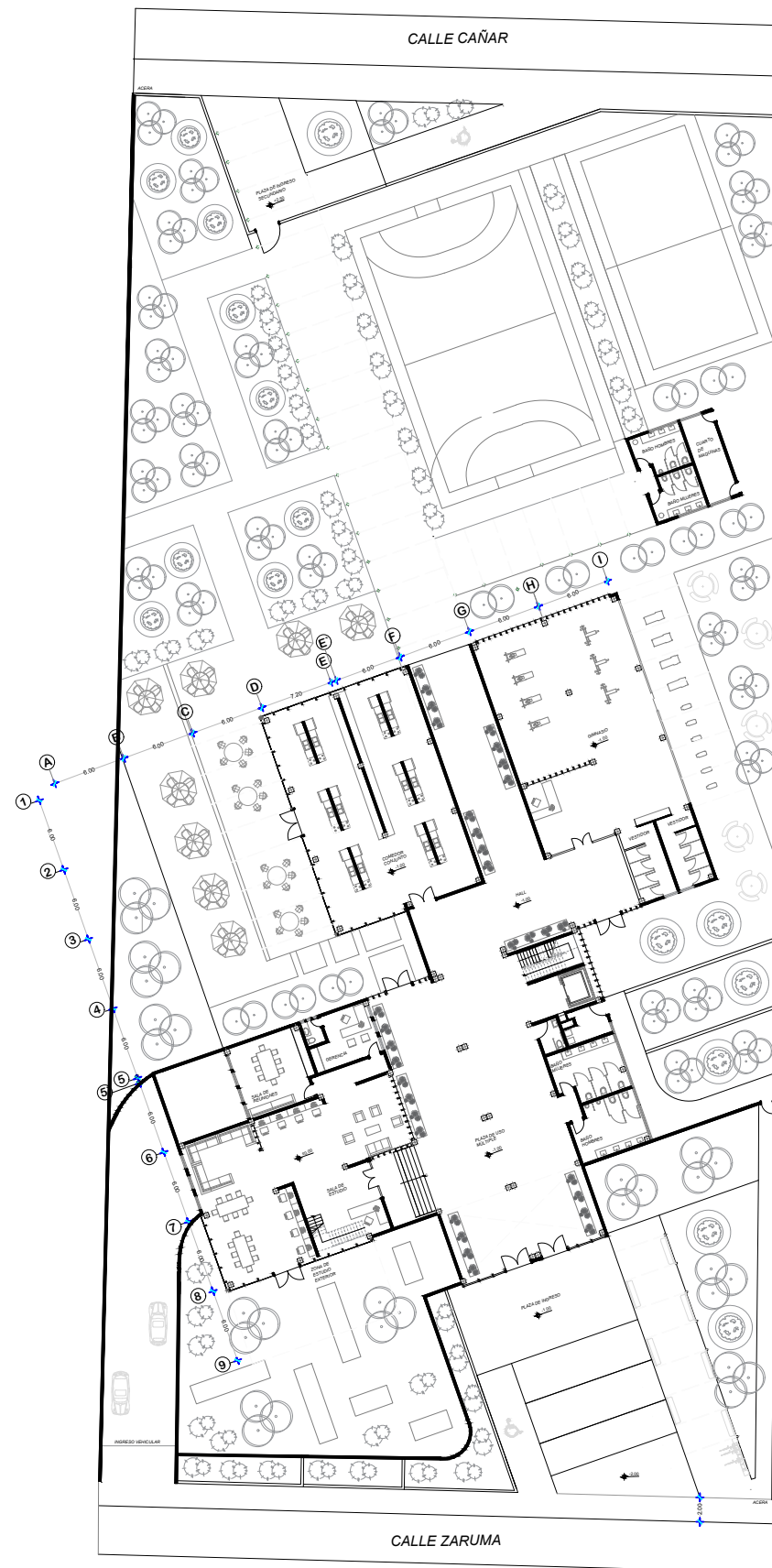
IMPLANTACIÓN GENERAL

ESCALA:

INDICADAS

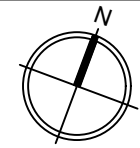
LAMINA:

A-01



**PLANTA BAJA GENERAL**

esc-----1/500



PUCE-I

EADA

ESCUELA DE  
ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA  
ARQUITECTONICA DE UNA  
RESIDENCIA UNIVERSITARIA  
CON ENFOQUE EN COLIVING  
PARA ESTUDIANTES  
FORÁNEOS, EN EL SECTOR  
DE HUERTOS FAMILIARES,  
IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
MSG.ARQ

CONTIENE:

PLANTA BAJA  
GENERAL

ESCALA:

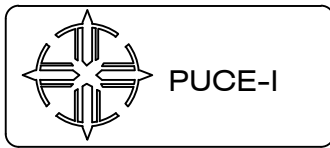
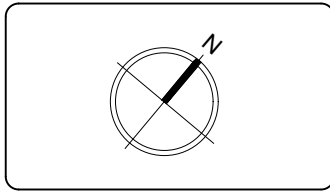
INDICADAS

LAMINA:

A-02



**PLANTA NV + 0.20**  
esc-----1/250



EADA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA ARQUITECTONICA DE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ENFOQUE EN COLIVING PARA ESTUDIANTES FORÁNEOS, EN EL SECTOR DE HUERTOS FAMILIARES, IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
MSG.ARQ

CONTIENE:

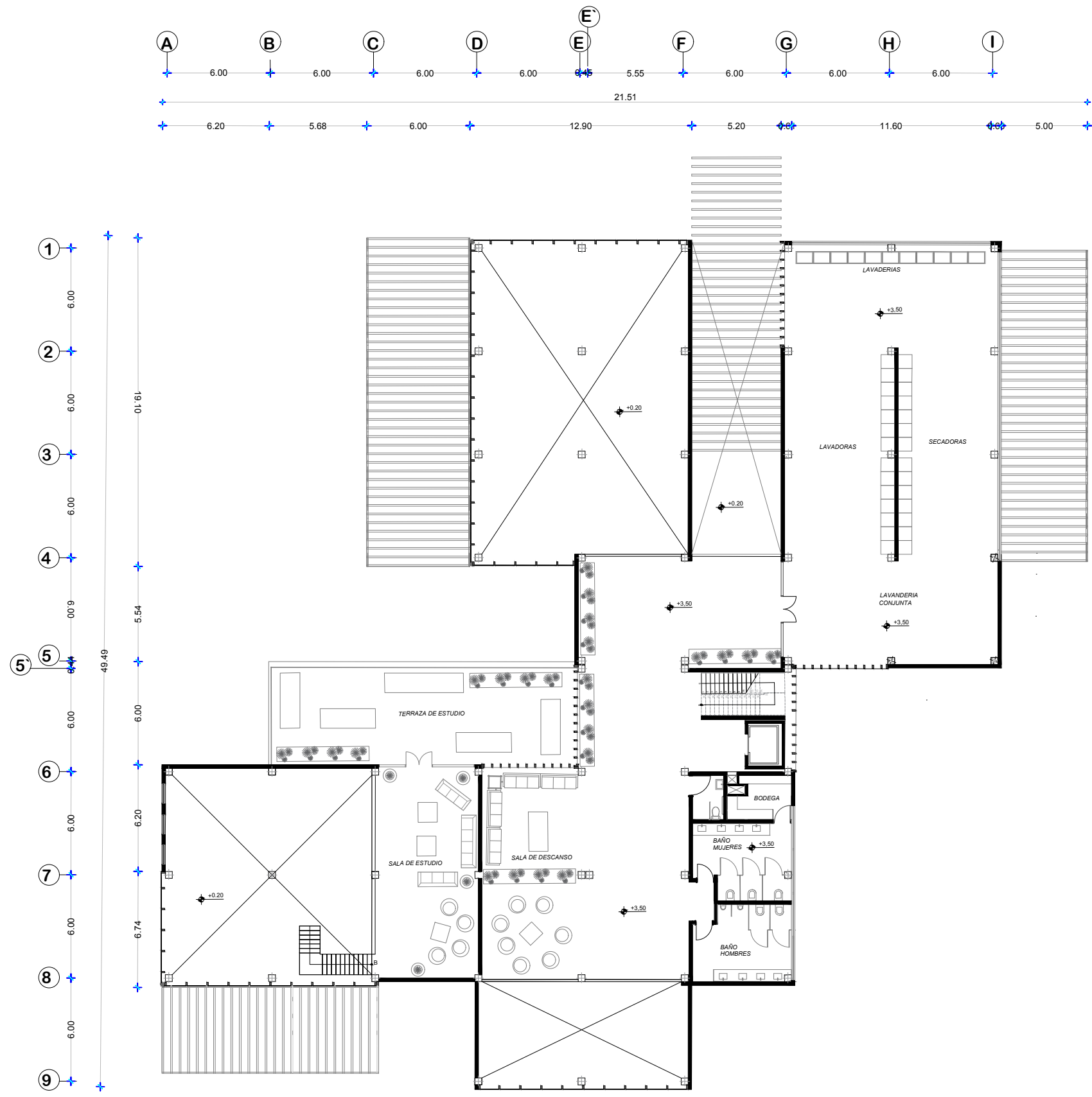
PLANTA NV +0.20

ESCALA:

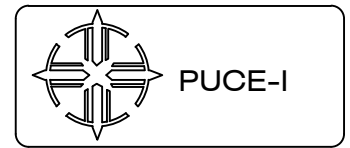
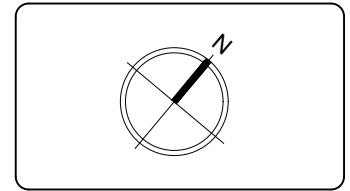
INDICADAS

LAMINA:

A-03



**PLANTA NV + 3.50**  
 esc-----1/250



EADA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA ARQUITECTONICA DE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA PARA ESTUDIANTES FORÁNEOS CON ENFOQUE EN COLIVING EN EL SECTOR DE HUERTOS FAMILIARES, IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
 MSG.ARQ

CONTIENE:

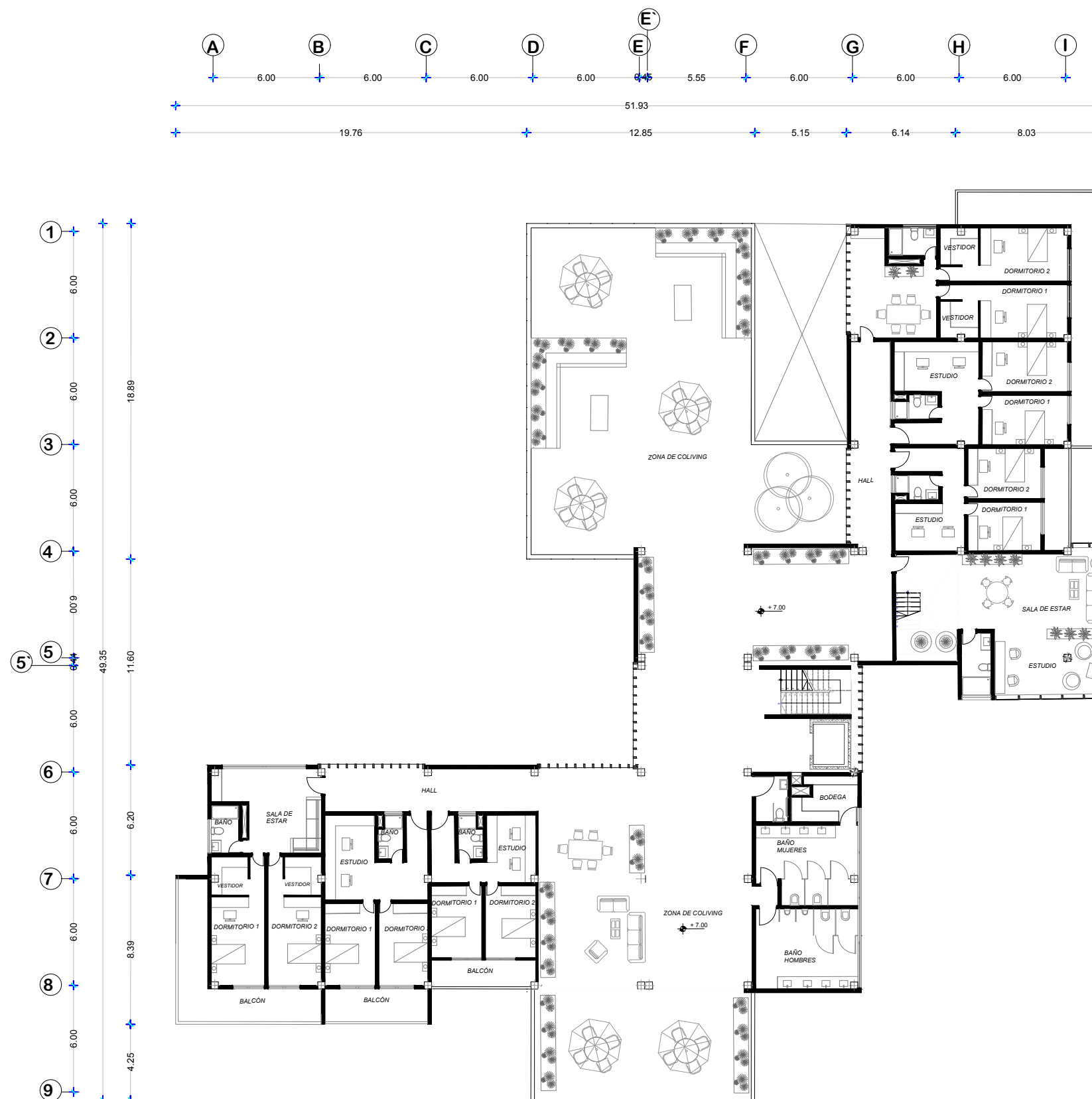
PLANTA NV + 3.50

ESCALA:

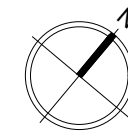
INDICADAS

LAMINA:

A-04



**PLANTA NV + 7.00**  
esc-----1/250



EADA

ESCUELA DE  
ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA  
ARQUITECTÓNICA DE UNA  
RESIDENCIA UNIVERSITARIA  
PARA ESTUDIANTES  
FORÁNEOS CON ENFOQUE EN  
COLIVING EN EL SECTOR DE  
HUERTOS FAMILIARES,  
IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
MSG.ARQ

CONTIENE:

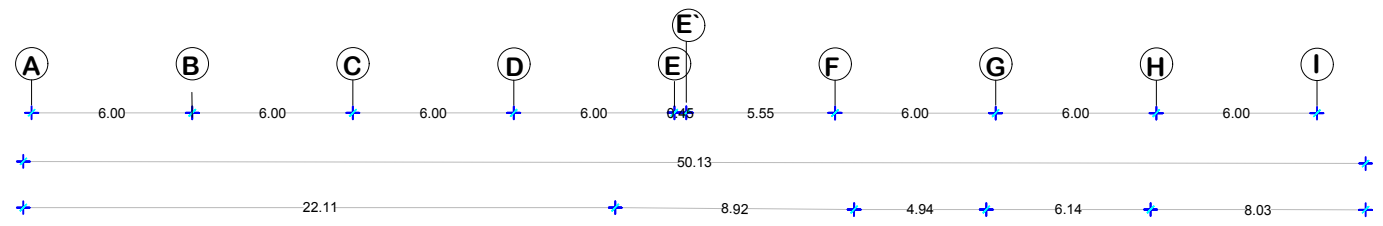
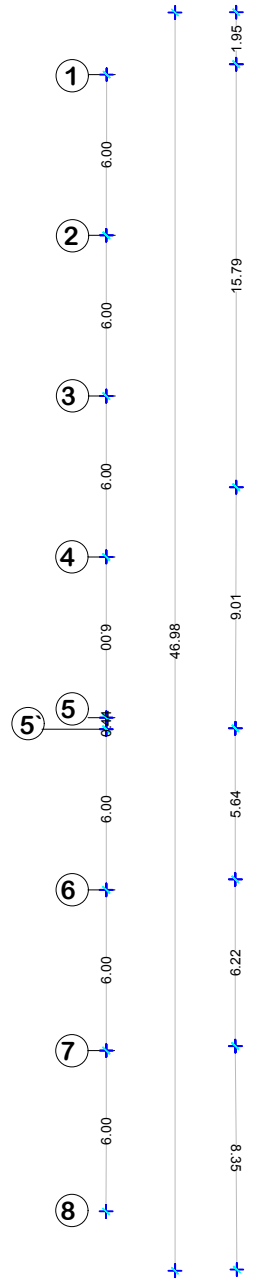
PLANTA NV + 7.00

ESCALA:

INDICADAS

LAMINA:

A-5



**PLANTA NV + 10.50**  
 esc-----1/250




PUCE-I

EADA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS

**PROYECTO**

PROPUESTA ARQUITECTONICA DE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA PARA ESTUDIANTES FORÁNEOS CON ENFOQUE EN COLIVING EN EL SECTOR DE HUERTOS FAMILIARES, IBARRA.

**TUTOR:**

FRANKLIN PATIÑO  
MSG.ARQ

**CONTIENE:**

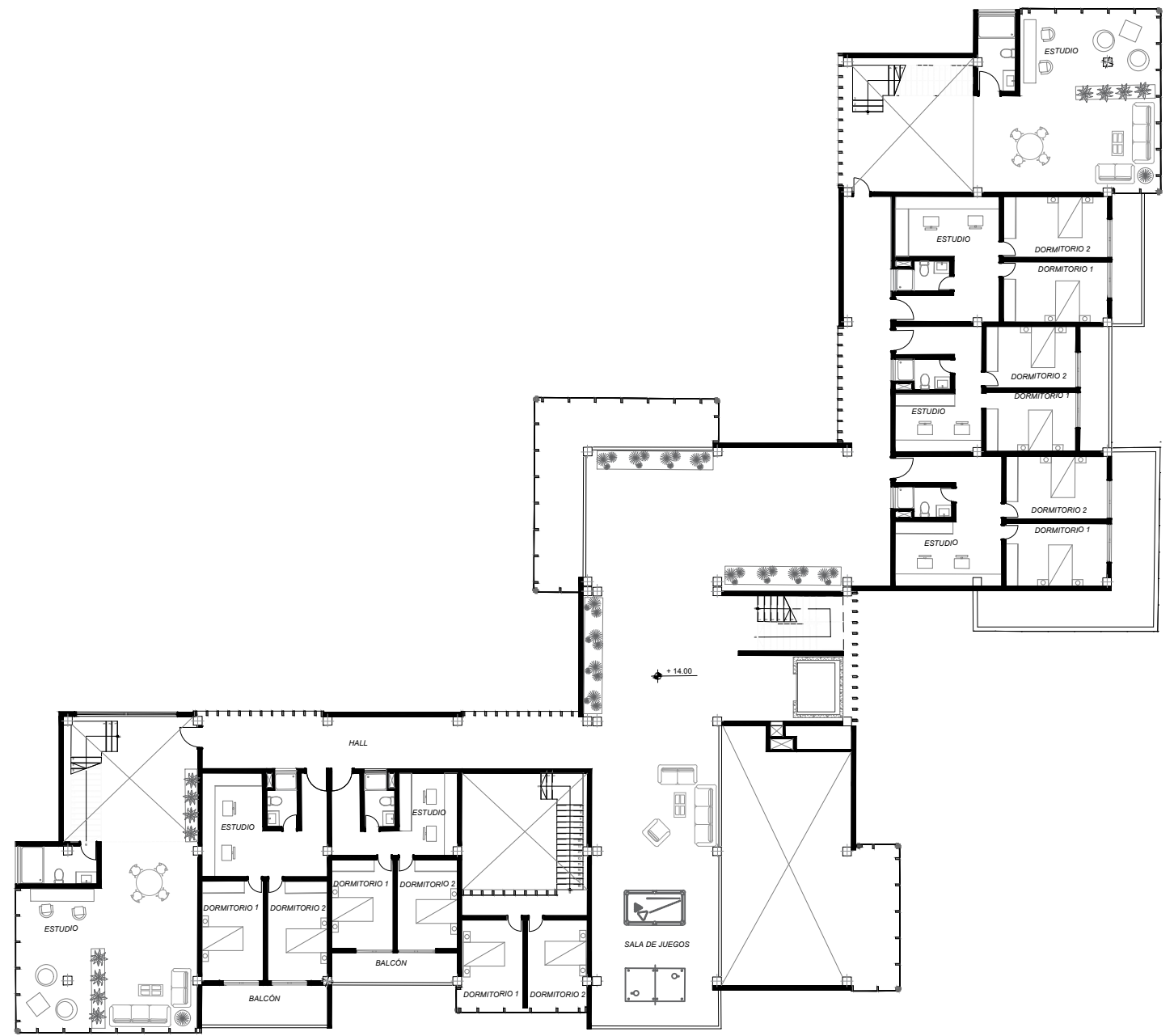
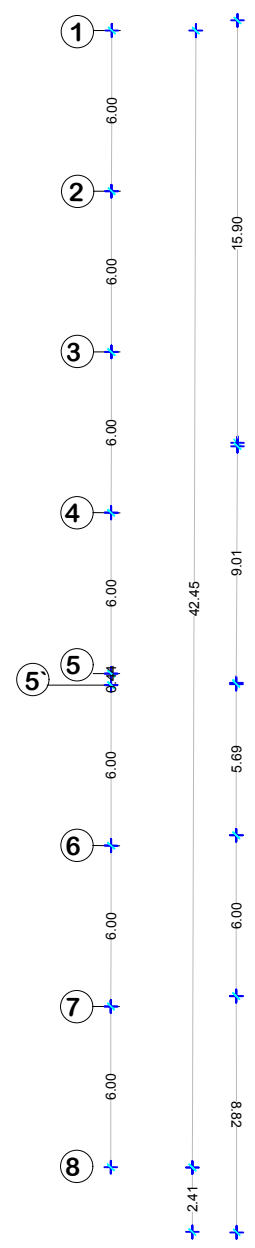
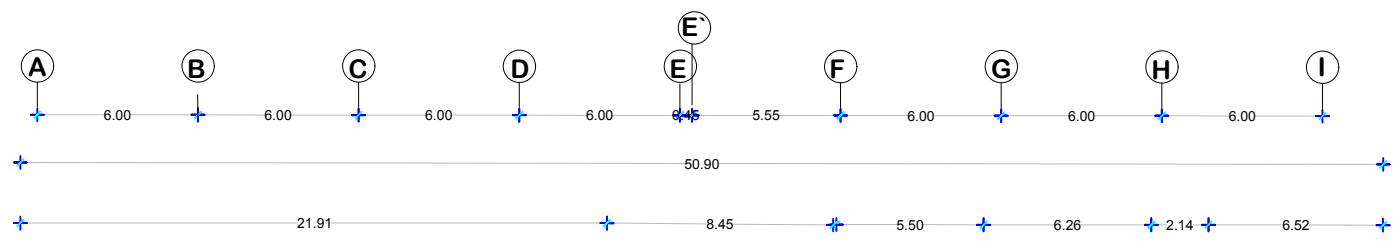
PLANTA NV + 10.50

**ESCALA:**

INDICADAS

**LAMINA:**

A-6



**PLANTA NV + 14.00**  
 esc-----1/250




PUCE-I

EADA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA ARQUITECTONICA DE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA PARA ESTUDIANTES FORÁNEOS CON ENFOQUE EN COLIVING EN EL SECTOR DE HUERTOS FAMILIARES, IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
MSG.ARQ

CONTIENE:

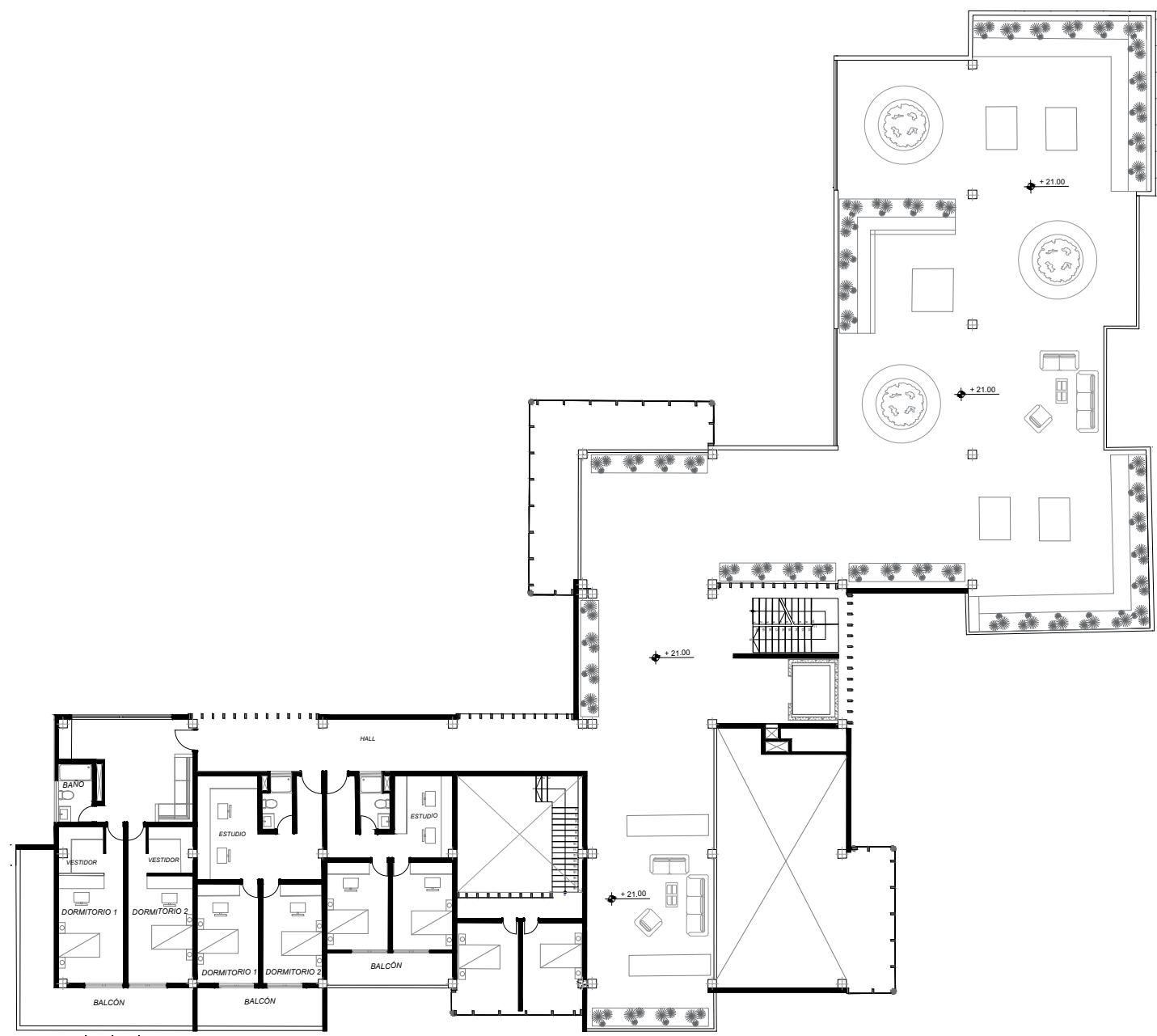
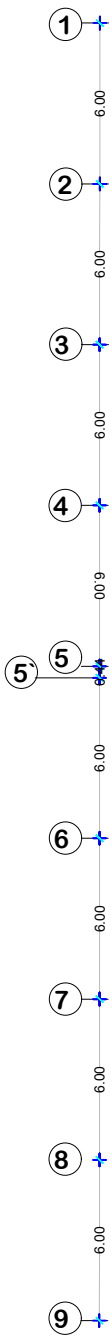
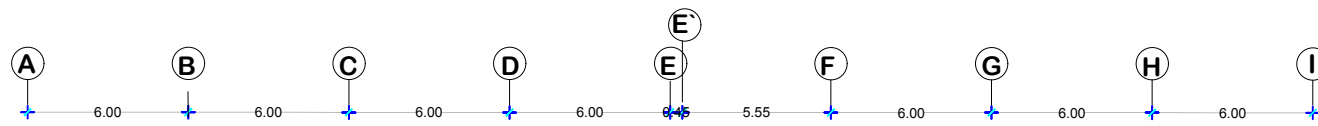
PLANTA NV + 14.00

ESCALA:

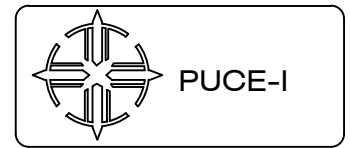
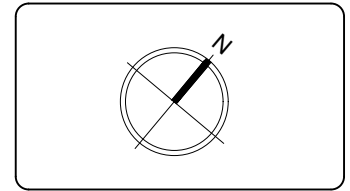
INDICADAS

LAMINA:

A - 7



**PLANTA NV + 21.00**  
esc-----1/250



EADA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA ARQUITECTONICA DE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA PARA ESTUDIANTES FORÁNEOS CON ENFOQUE EN COLIVING EN EL SECTOR DE HUERTOS FAMILIARES, IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
MSG.ARQ

CONTIENE:

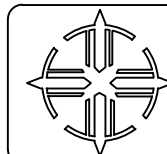
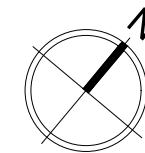
PLANTA NV + 21.00

ESCALA:

INDICADAS

LAMINA:

A - 8



PUCE-I

EADA

ESCUELA DE  
ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA  
ARQUITECTONICA DE UNA  
RESIDENCIA UNIVERSITARIA  
PARA ESTUDIANTES  
FORÁNEOS CON ENFOQUE EN  
COLIVING EN EL SECTOR DE  
HUERTOS FAMILIARES,  
IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
MSG.ARQ

CONTIENE:

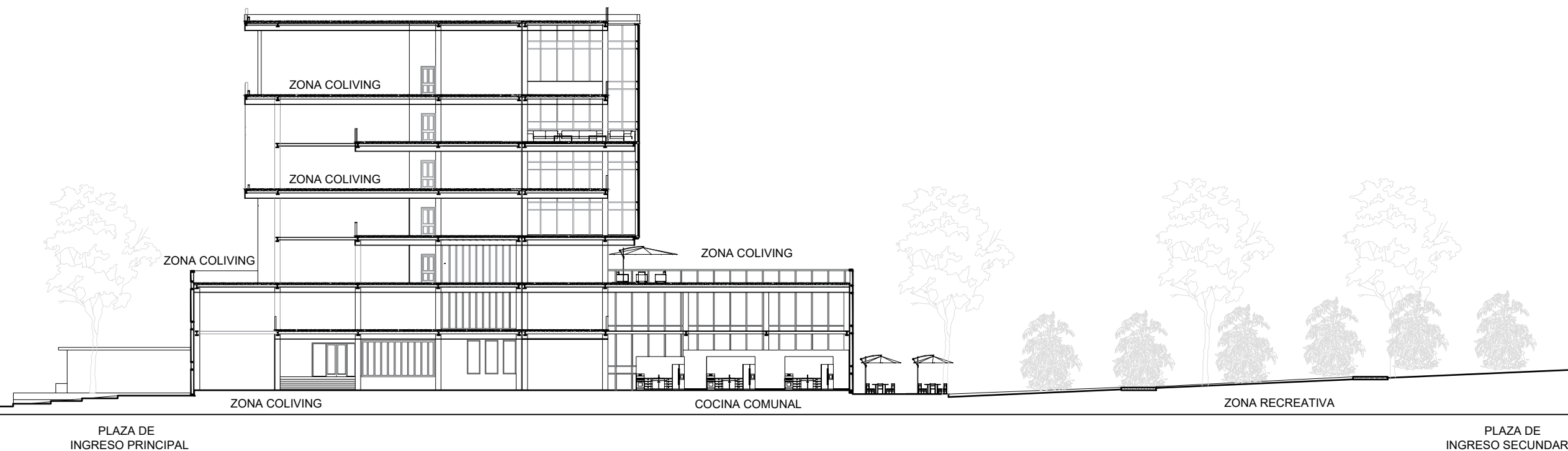
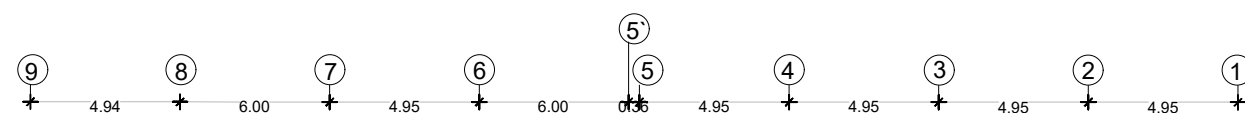
CORTE LONGITUDINAL

ESCALA:

INDICADAS

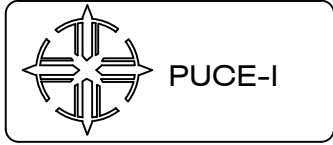
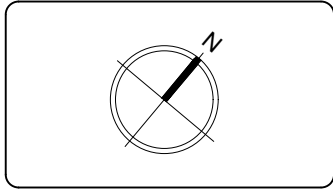
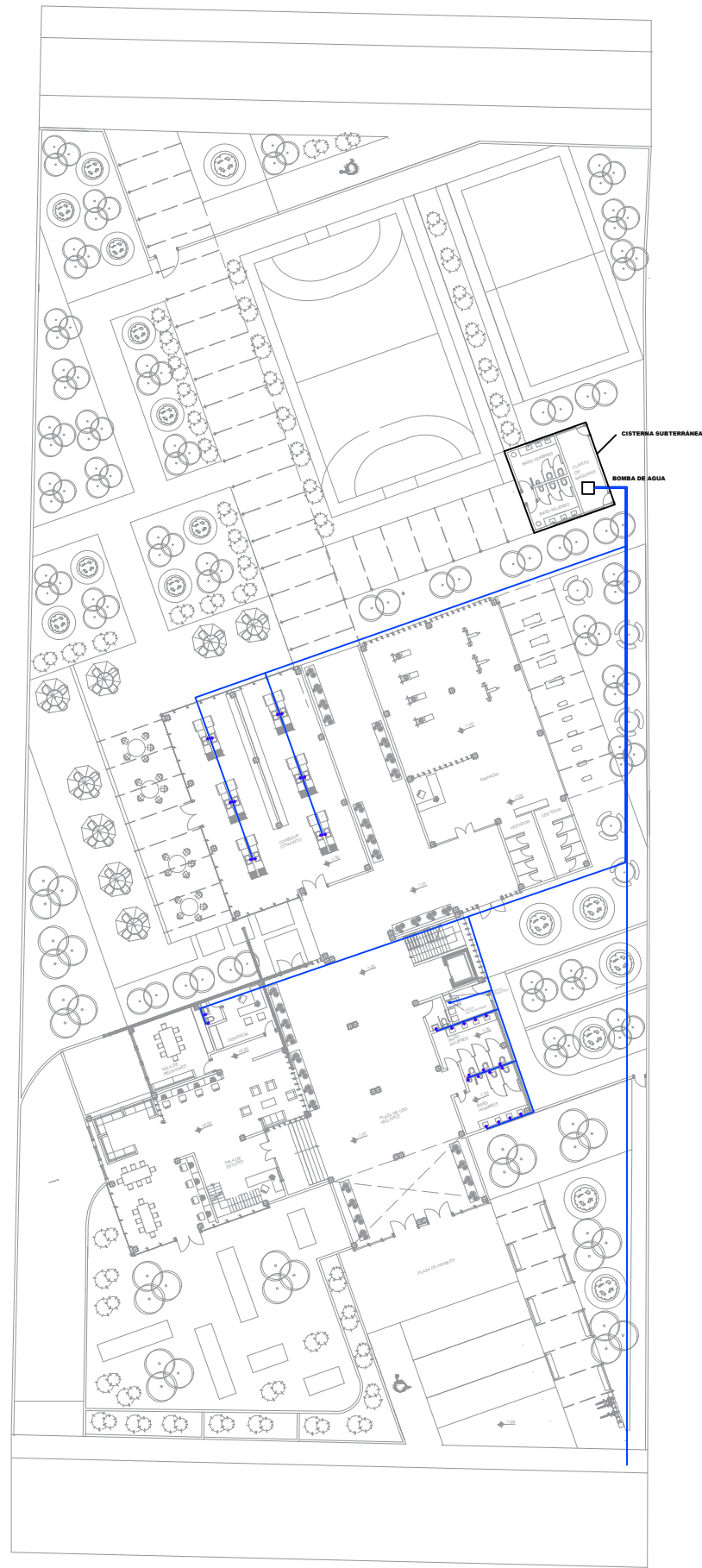
LAMINA:

A - 9



# CORTE LONGITUDINAL

esc-----1/250



EADA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA ARQUITECTONICA DE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA PARA ESTUDIANTES FORÁNEOS CON ENFOQUE EN COLIVING EN EL SECTOR DE HUERTOS FAMILIARES, IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
MSG.ARQ

CONTIENE:

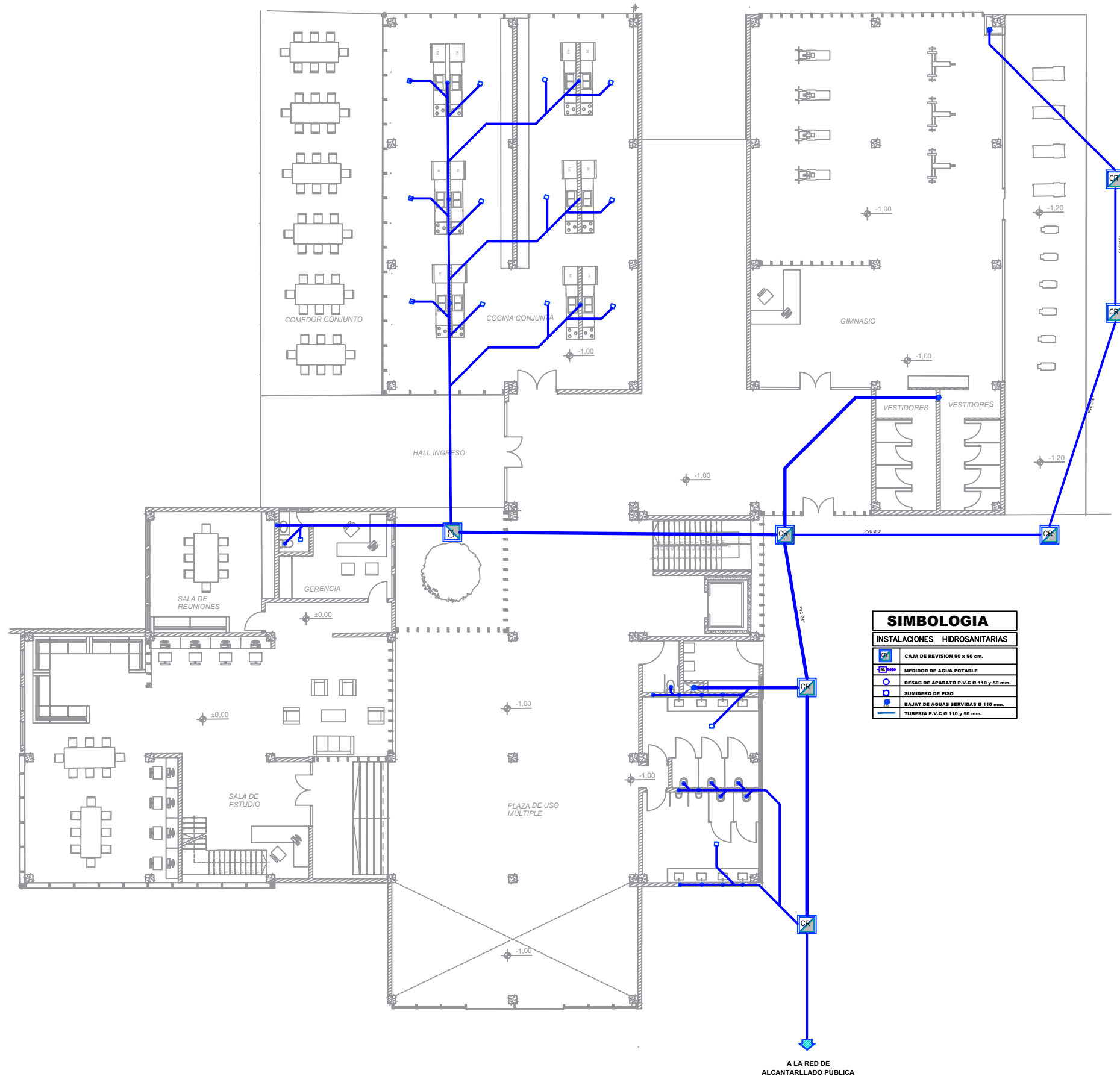
INSTALACIONES DE AGUA NV +0.20

ESCALA:

INDICADAS

LAMINA:

**B-1**



SIMBOLOGIA	
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	
	CAJA DE REVISION 90 x 90 cm.
	MEDIDOR DE AGUA POTABLE
	DESAG DE APARATO P.V.C. Ø 110 y 90 mm.
	SUMIDERO DE PISO
	BAJAT DE AGUAS SERVIDAS Ø 110 mm.
	TUBERIA P.V.C Ø 110 y 90 mm.

A LA RED DE ALCANTARILLADO PÚBLICA




PUCE-I

EADA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA ARQUITECTONICA DE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA PARA ESTUDIANTES FORÁNEOS CON ENFOQUE EN COLIVING EN EL SECTOR DE HUERTOS FAMILIARES, IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
MSG.ARQ

CONTIENE:

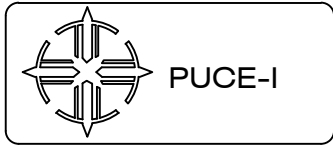
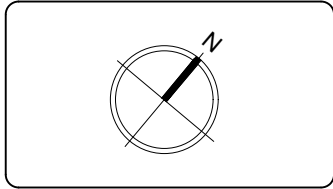
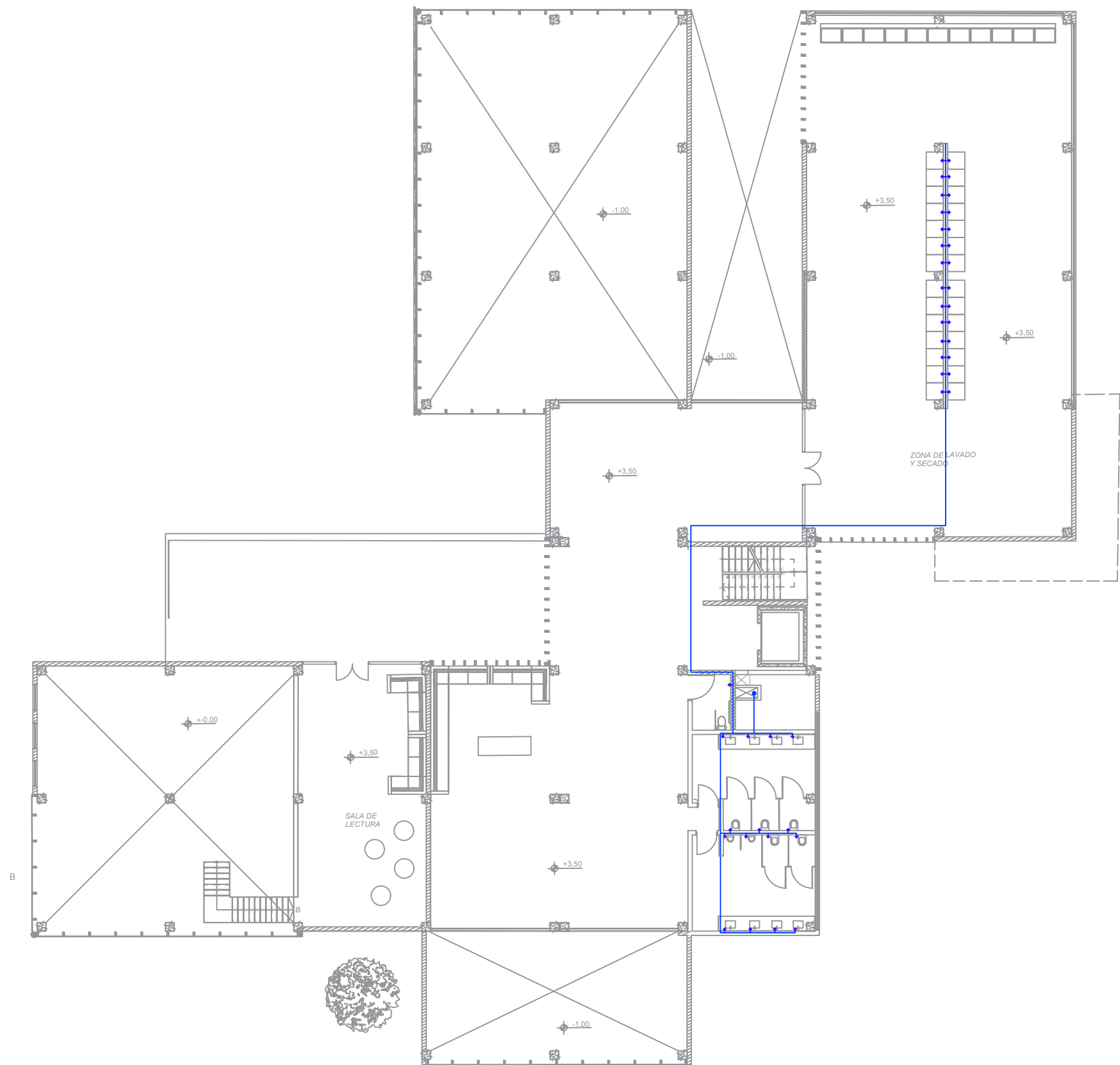
INSTALACIONES DE AGUA NV +3.50

ESCALA:

INDICADAS

LAMINA:

B-2



EADA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA ARQUITECTONICA DE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA PARA ESTUDIANTES FORÁNEOS CON ENFOQUE EN COLIVING EN EL SECTOR DE HUERTOS FAMILIARES, IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
MSG.ARQ

CONTIENE:

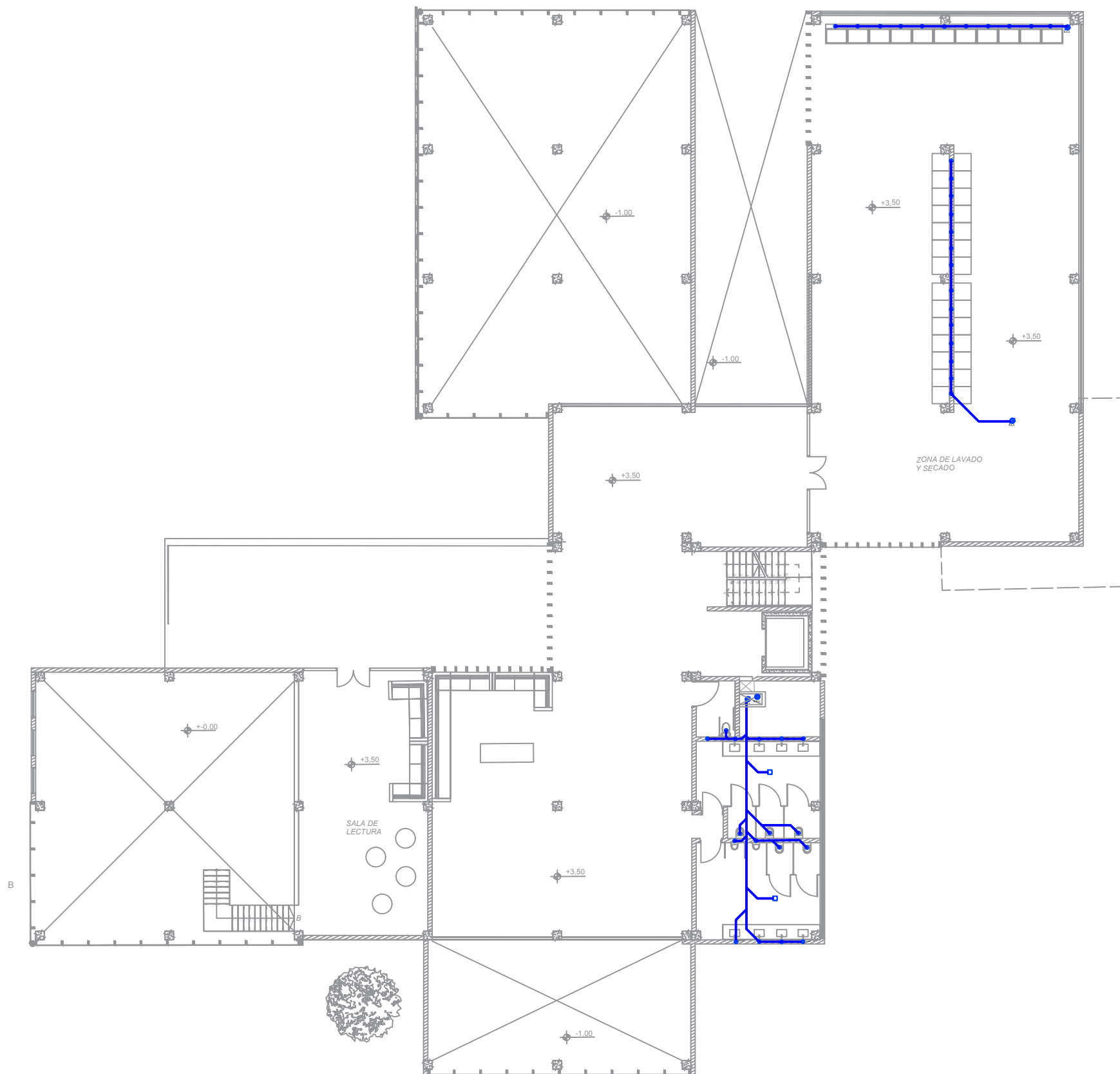
INSTALACIONES DE AGUA NV +3.50

ESCALA:

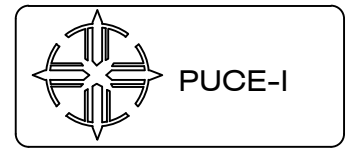
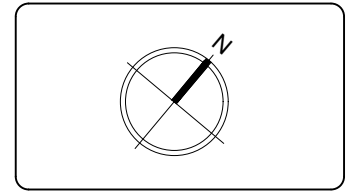
INDICADAS

LAMINA:

**B-3**



SIMBOLOGIA	
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	
	CAJA DE REVISION 90 x 90 cm.
	MEDIDOR DE AGUA POTABLE
	DESAG DE APARATO P.V.C Ø 110 y 50 mm.
	SUMIDERO DE PISO
	BAJAT DE AGUAS SEVIDAS Ø 110 mm.
	TUBERIA P.V.C Ø 110 y 50 mm.



EADA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA ARQUITECTONICA DE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA PARA ESTUDIANTES FORÁNEOS CON ENFOQUE EN COLIVING EN EL SECTOR DE HUERTOS FAMILIARES, IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
MSG.ARQ

CONTIENE:

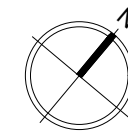
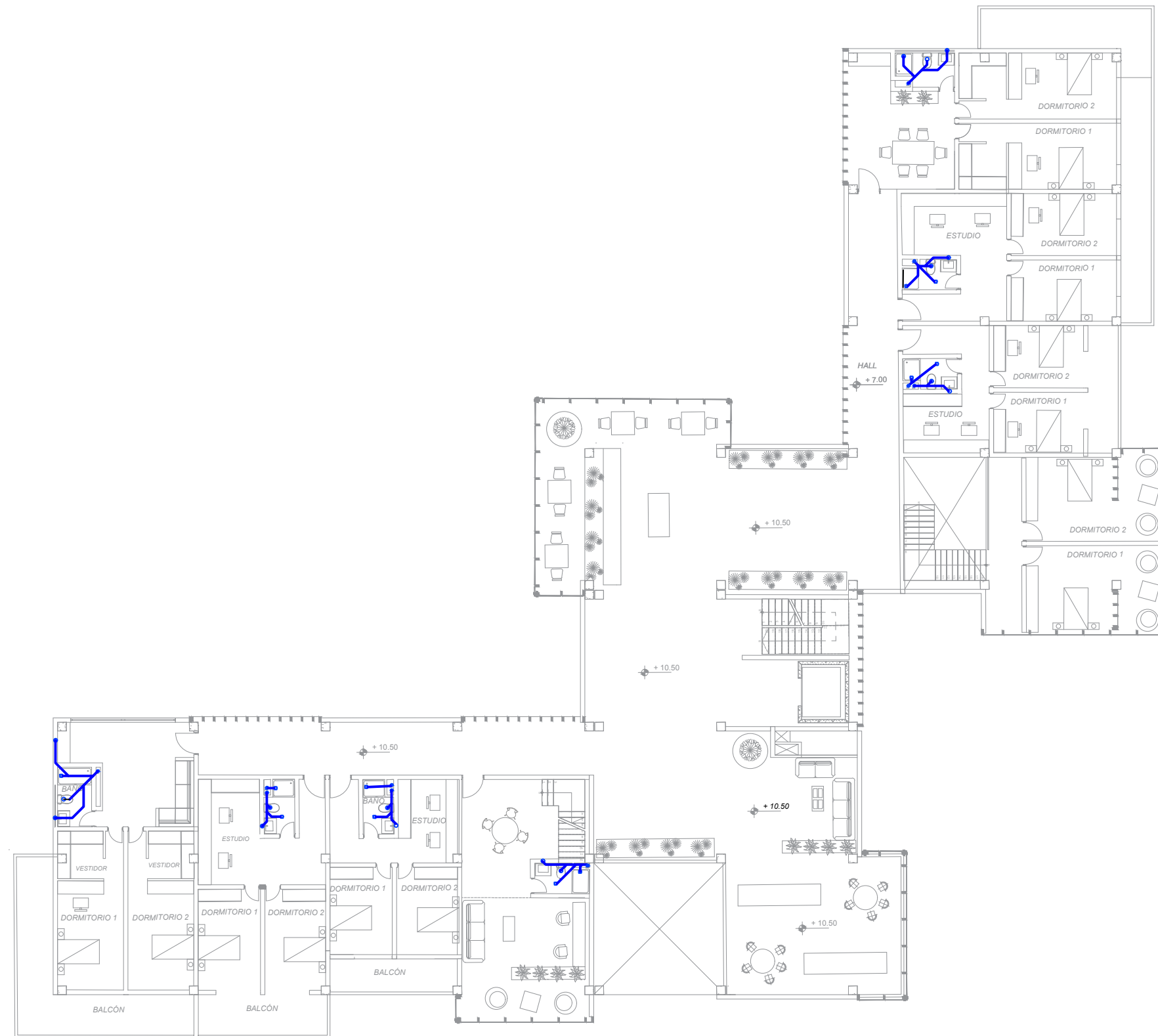
INSTALACIONES HIDROSANITARIOS NV +3.50

ESCALA:

INDICADAS

LAMINA:

**B-4**



EADA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA ARQUITECTONICA DE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA PARA ESTUDIANTES FORÁNEOS CON ENFOQUE EN COLIVING EN EL SECTOR DE HUERTOS FAMILIARES, IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
MSG.ARQ

CONTIENE:

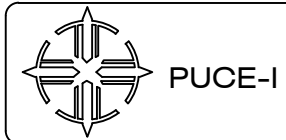
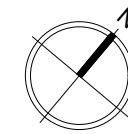
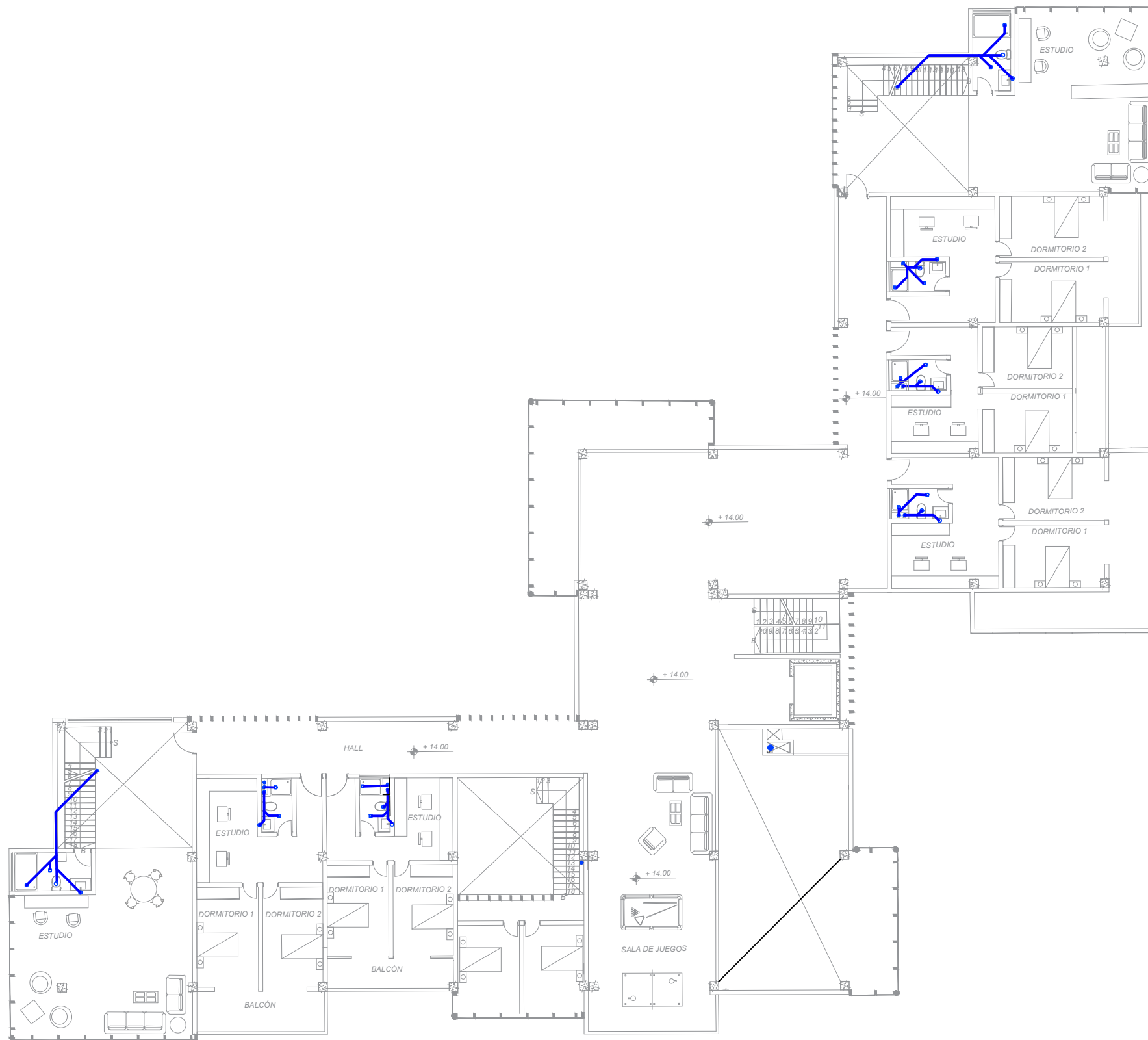
INSTALACIONES  
HIDROSANITARIOS  
NV 7.00

ESCALA:

INDICADAS

LAMINA:

**B-5**



EADA

ESCUELA DE  
ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA  
ARQUITECTONICA DE UNA  
RESIDENCIA UNIVERSITARIA  
PARA ESTUDIANTES  
FORÁNEOS CON ENFOQUE EN  
COLIVING EN EL SECTOR DE  
HUERTOS FAMILIARES,  
IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
MSG.ARQ

CONTIENE:

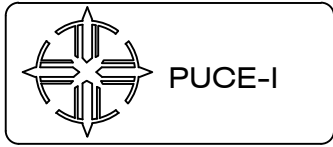
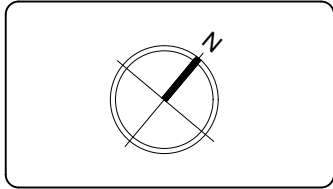
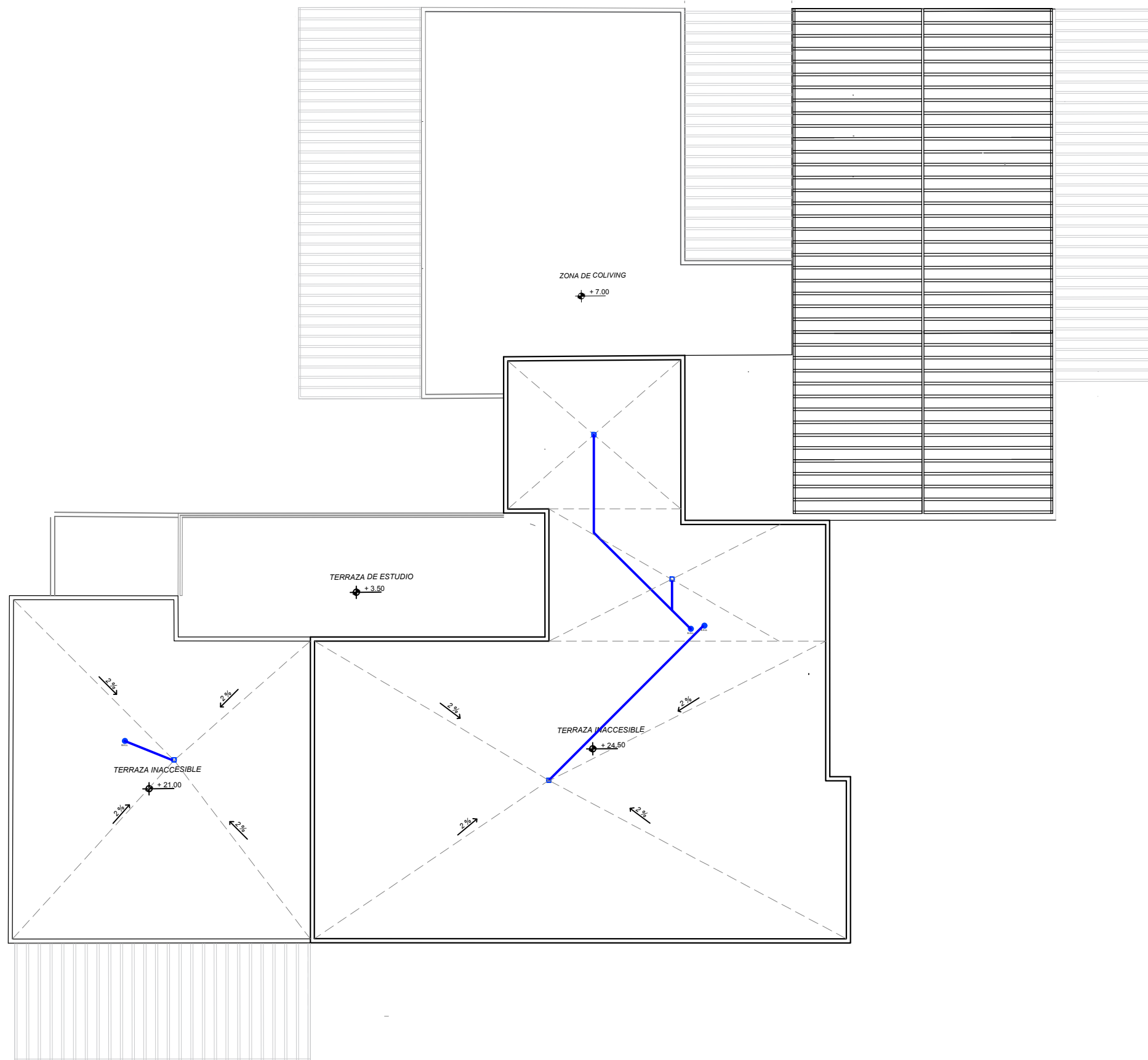
INSTALACIONES  
HIDROSANITARIOS  
NV 7.00

ESCALA:

INDICADAS

LAMINA:

**B-6**



EADA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA ARQUITECTONICA DE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA PARA ESTUDIANTES FORÁNEOS CON ENFOQUE EN COLIVING EN EL SECTOR DE HUERTOS FAMILIARES, IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO MSG.ARQ

CONTIENE:

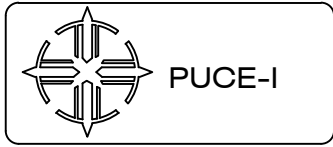
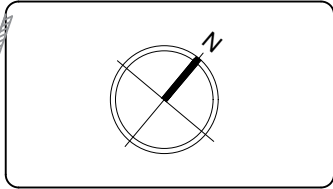
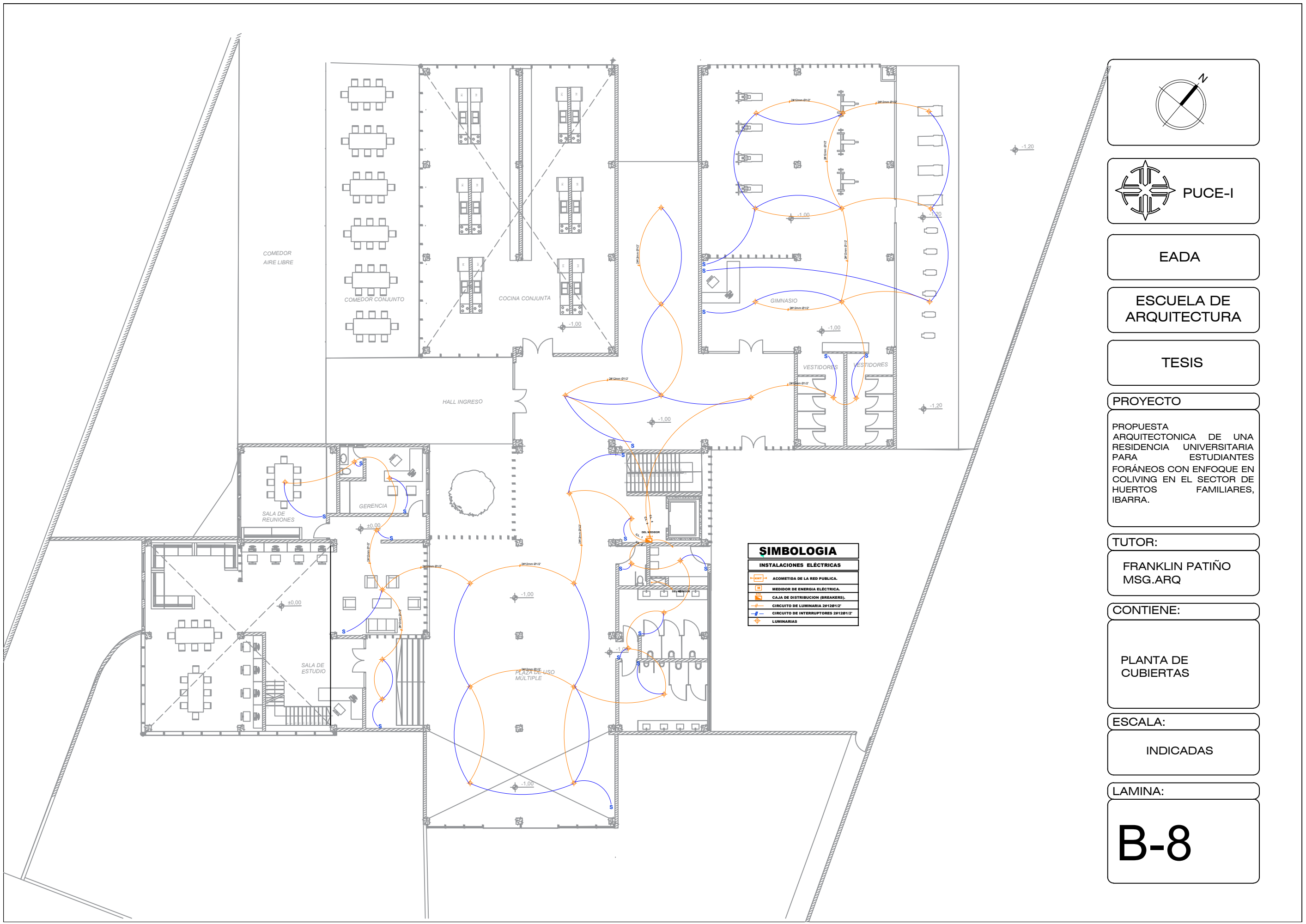
PLANTA DE CUBIERTAS

ESCALA:

INDICADAS

LAMINA:

**B-7**



EADA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA ARQUITECTONICA DE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA PARA ESTUDIANTES FORÁNEOS CON ENFOQUE EN COLIVING EN EL SECTOR DE HUERTOS FAMILIARES, IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO MSG.ARQ

CONTIENE:

PLANTA DE CUBIERTAS

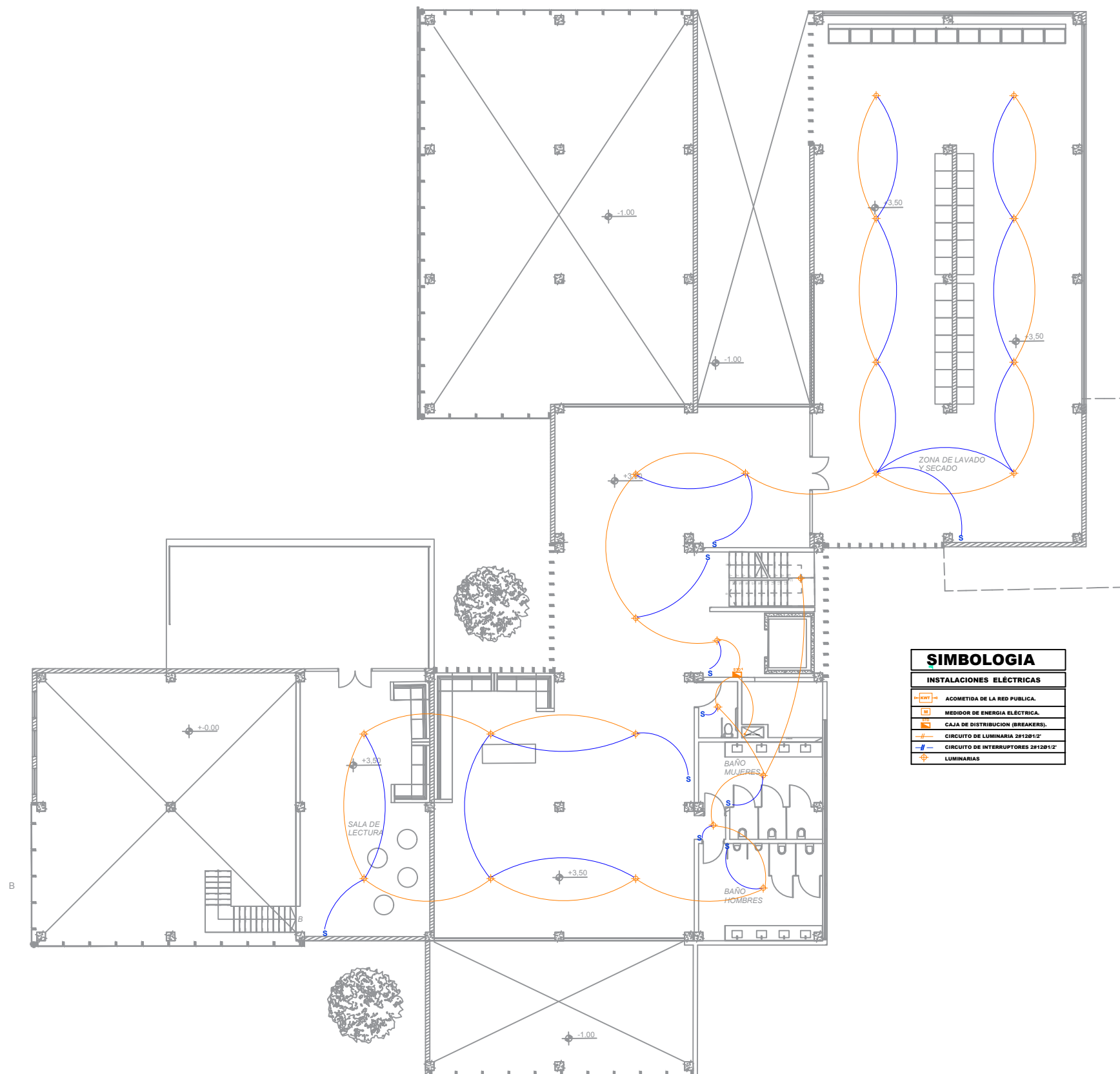
ESCALA:

INDICADAS

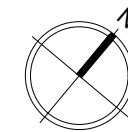
LAMINA:

**B-8**

SIMBOLOGIA	
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	
	ACOMETIDA DE LA RED PUBLICA.
	MEDIDOR DE ENERGIA ELECTRICA.
	CAJA DE DISTRIBUCION (BREAKERS).
	CIRCUITO DE LUMINARIA 2Ø120V1/2"
	CIRCUITO DE INTERRUPTORES 2Ø120V1/2"
	LUMINARIAS



SIMBOLOGIA	
INSTALACIONES ELÉCTRICAS	
	ACOMETIDA DE LA RED PUBLICA.
	MEDIDOR DE ENERGIA ELÉCTRICA.
	CAJA DE DISTRIBUCION (BREAKERS).
	CIRCUITO DE LUMINARIA 2Ø12Ø1/2"
	CIRCUITO DE INTERRUPTORES 2Ø12Ø1/2"
	LUMINARIAS



EADA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA ARQUITECTONICA DE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA PARA ESTUDIANTES FORÁNEOS CON ENFOQUE EN COLIVING EN EL SECTOR DE HUERTOS FAMILIARES, IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO MSG.ARQ

CONTIENE:

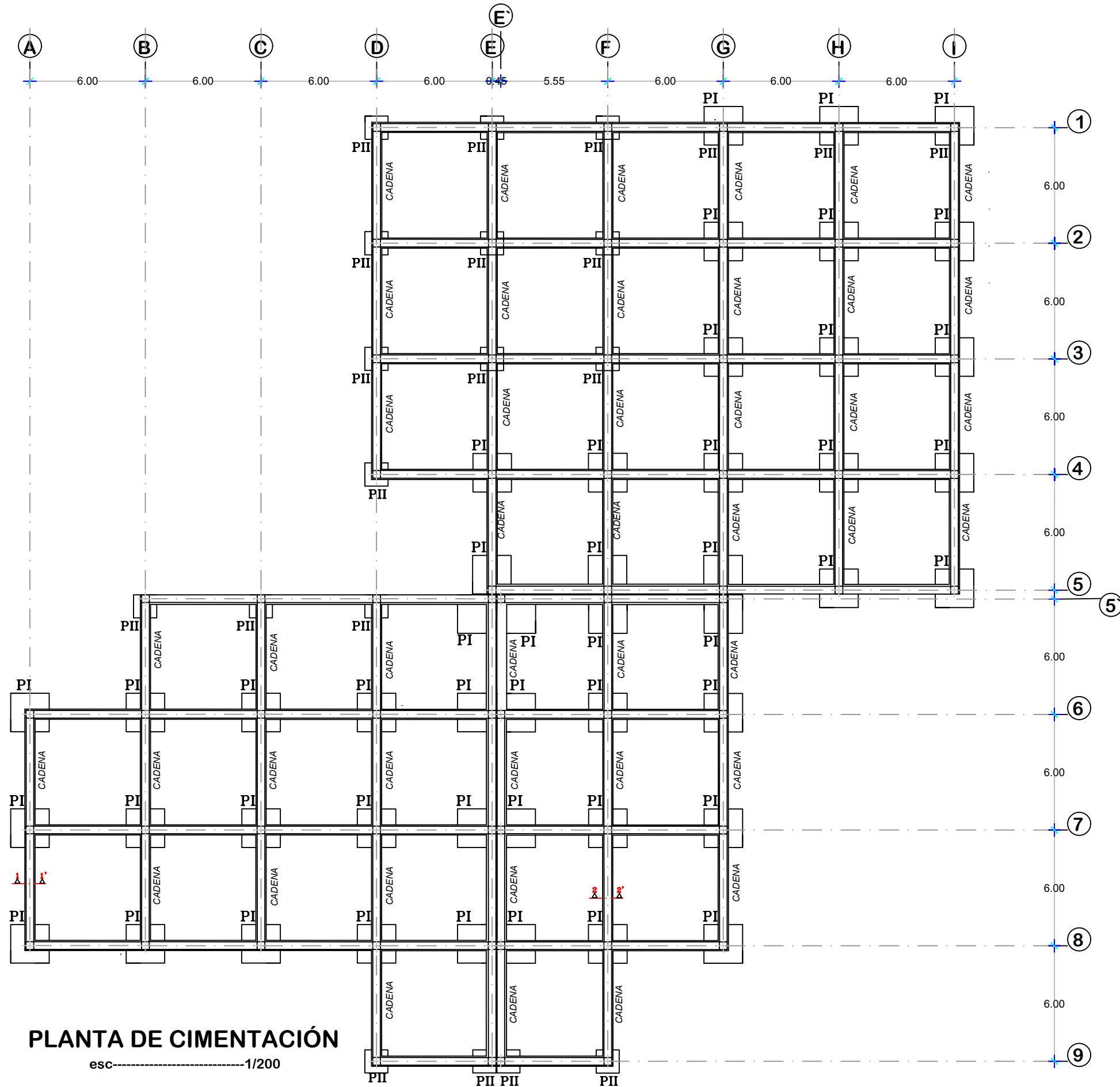
INSTALACIONES ELÉCTRICAS

ESCALA:

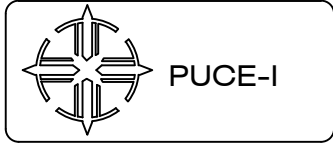
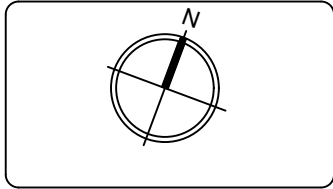
INDICADAS

LAMINA:

**B-9**



**PLANTA DE CIMENTACIÓN**  
 esc-----1/200



EADA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA ARQUITECTONICA DE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ENFOQUE EN COLIVING PARA ESTUDIANTES FORÁNEOS, EN EL SECTOR DE HUERTOS FAMILIARES, IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
MSG.ARQ

CONTIENE:

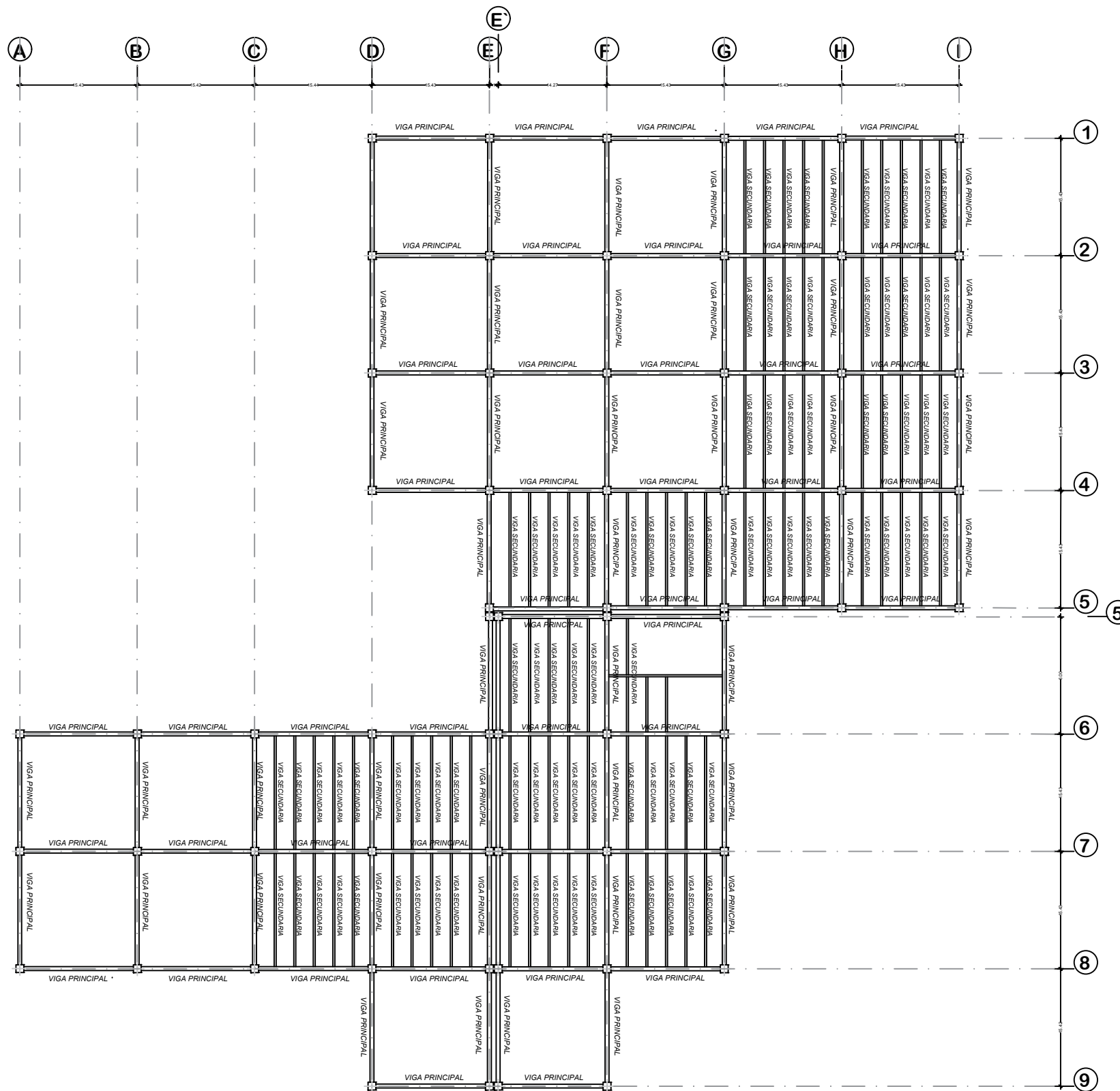
IMPLANTACIÓN GENERAL

ESCALA:

INDICADAS

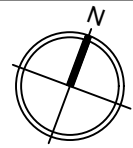
LAMINA:

**E-01**



**LOSAS ENTREPISO NV + 3.50**

esc-----1/200



PUCE-I

EADA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA ARQUITECTONICA DE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ENFOQUE EN COLIVING PARA ESTUDIANTES FORÁNEOS, EN EL SECTOR DE HUERTOS FAMILIARES, IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
MSG.ARQ

CONTIENE:

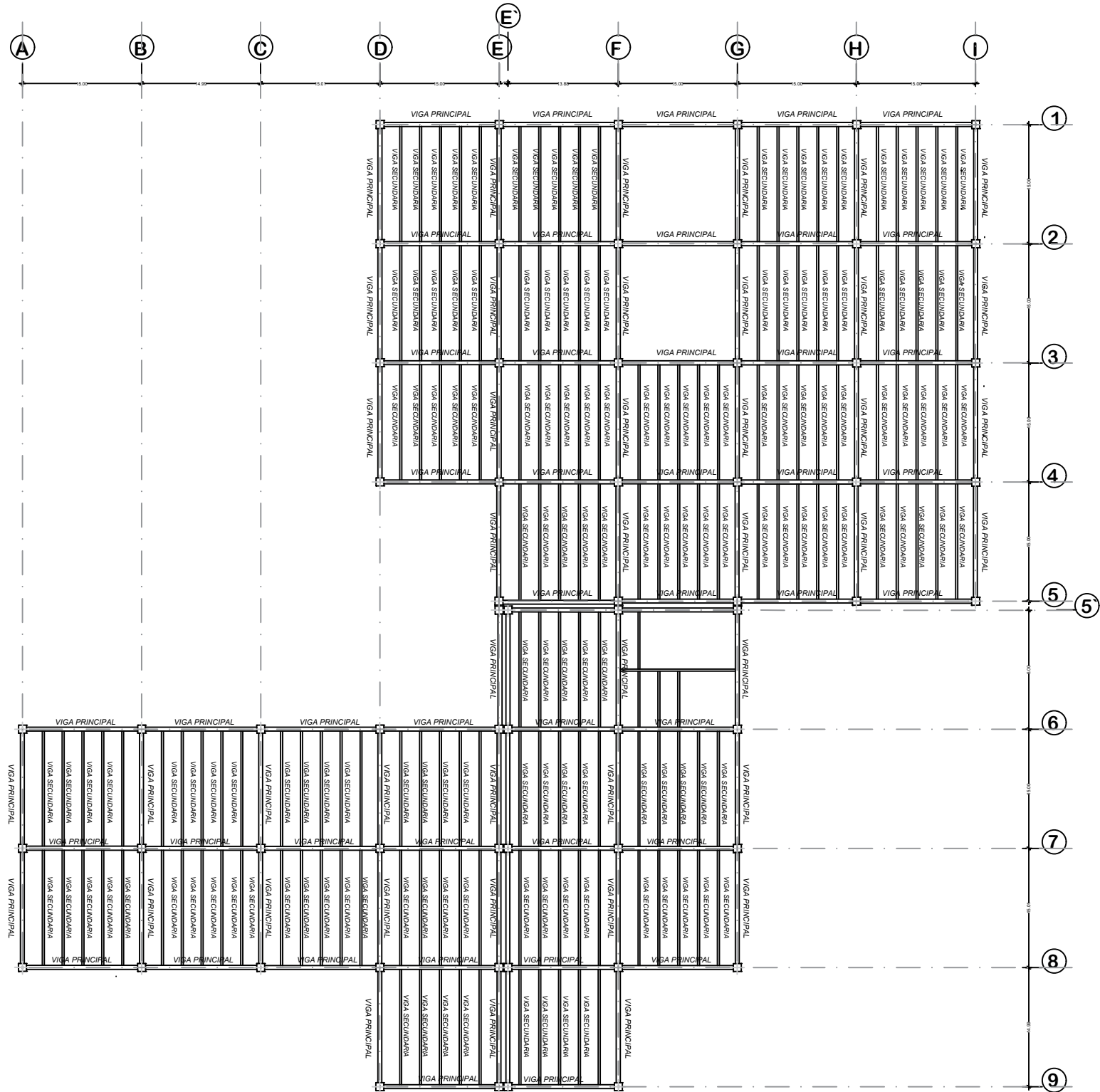
LOSAS DE ENTREPISO  
NV +3.50

ESCALA:

INDICADAS

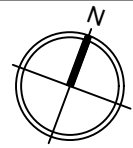
LAMINA:

E-02



**LOSA ENTREPISO NV + 7.00**

esc-----1/200



PUCE-I

EADA

ESCUELA DE  
ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA  
ARQUITECTONICA DE UNA  
RESIDENCIA UNIVERSITARIA  
CON ENFOQUE EN COLIVING  
PARA ESTUDIANTES  
FORÁNEOS, EN EL SECTOR  
DE HUERTOS FAMILIARES,  
IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
MSG.ARQ

CONTIENE:

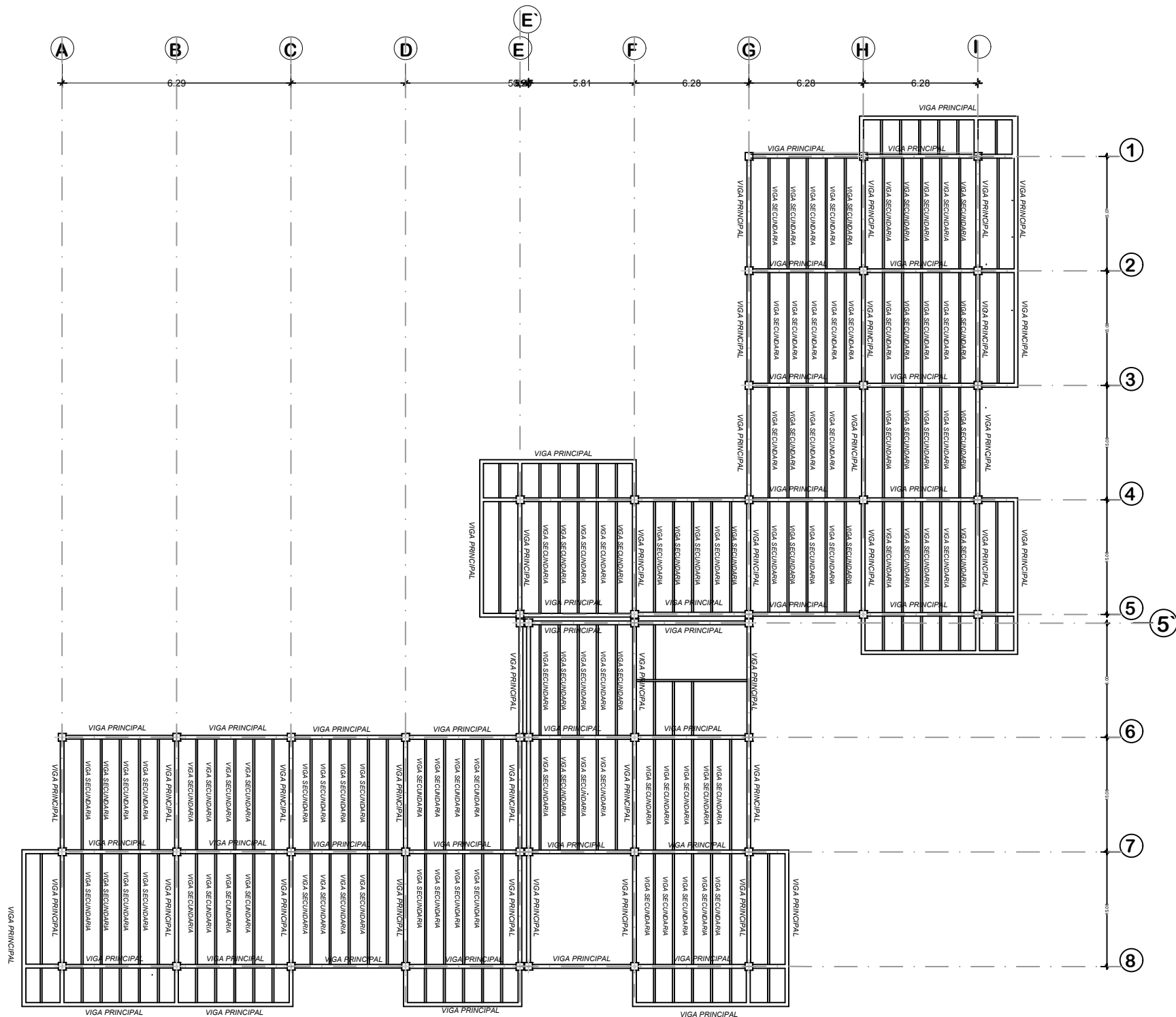
IMPLANTACIÓN  
GENERAL

ESCALA:

INDICADAS

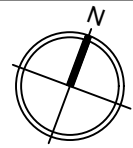
LAMINA:

E - 03



**LOSA ENTREPISO NV + 10.50**

esc-----1/250



PUCE-I

EADA

ESCUELA DE  
ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA  
ARQUITECTONICA DE UNA  
RESIDENCIA UNIVERSITARIA  
CON ENFOQUE EN COLIVING  
PARA ESTUDIANTES  
FORÁNEOS, EN EL SECTOR  
DE HUERTOS FAMILIARES,  
IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
MSG.ARQ

CONTIENE:

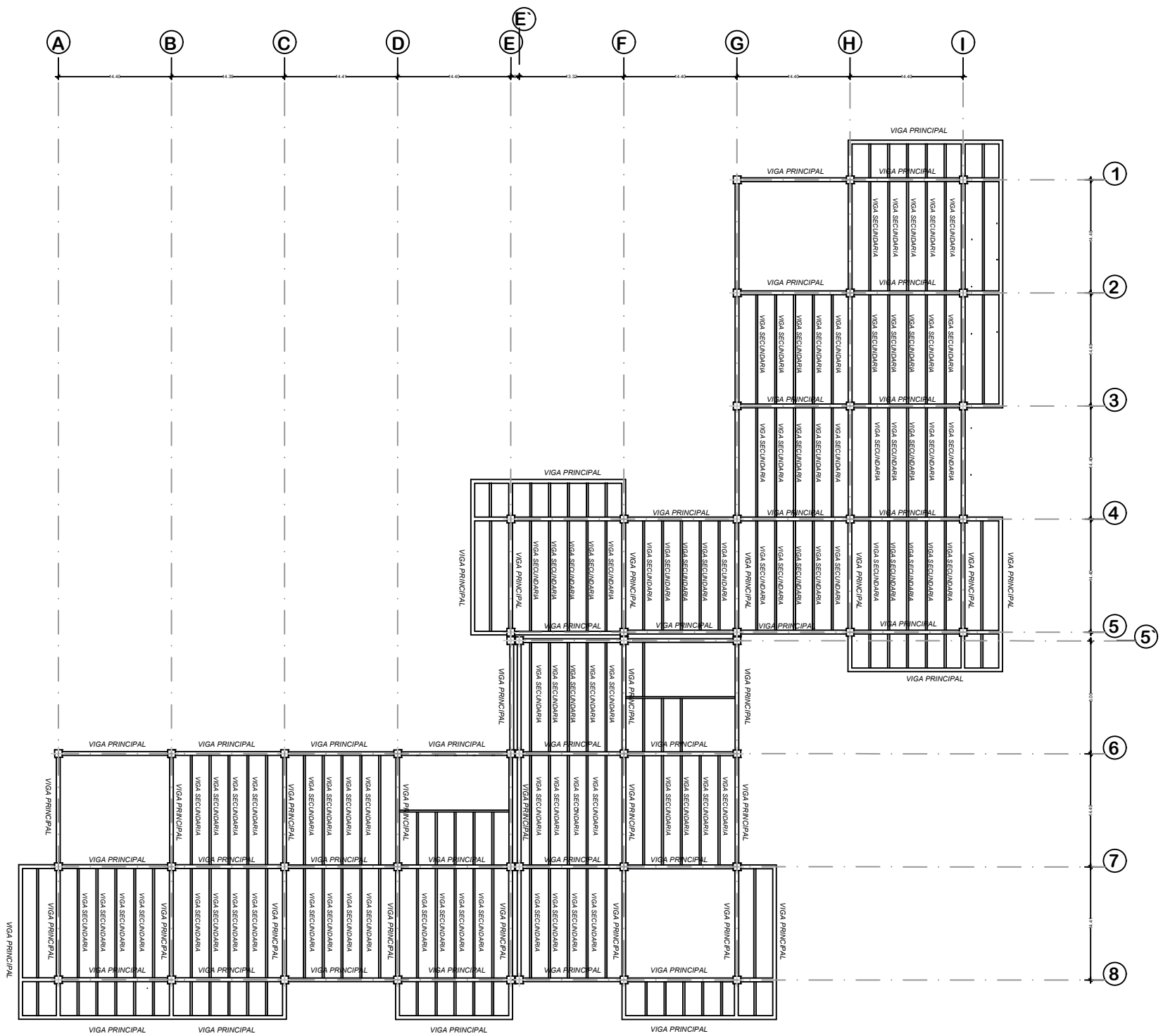
LOSA ENTREPISO  
NV +10.50

ESCALA:

INDICADAS

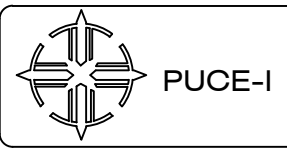
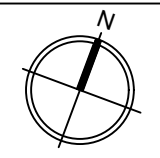
LAMINA:

E-04



**LOSA TIPO ENTREPISO NV + 14.00 / NV +17.00 / Nv +21.00**

esc-----1/200



EADA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA ARQUITECTONICA DE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ENFOQUE EN COLIVING PARA ESTUDIANTES FORÁNEOS, EN EL SECTOR DE HUERTOS FAMILIARES, IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO MSG.ARQ

CONTIENE:

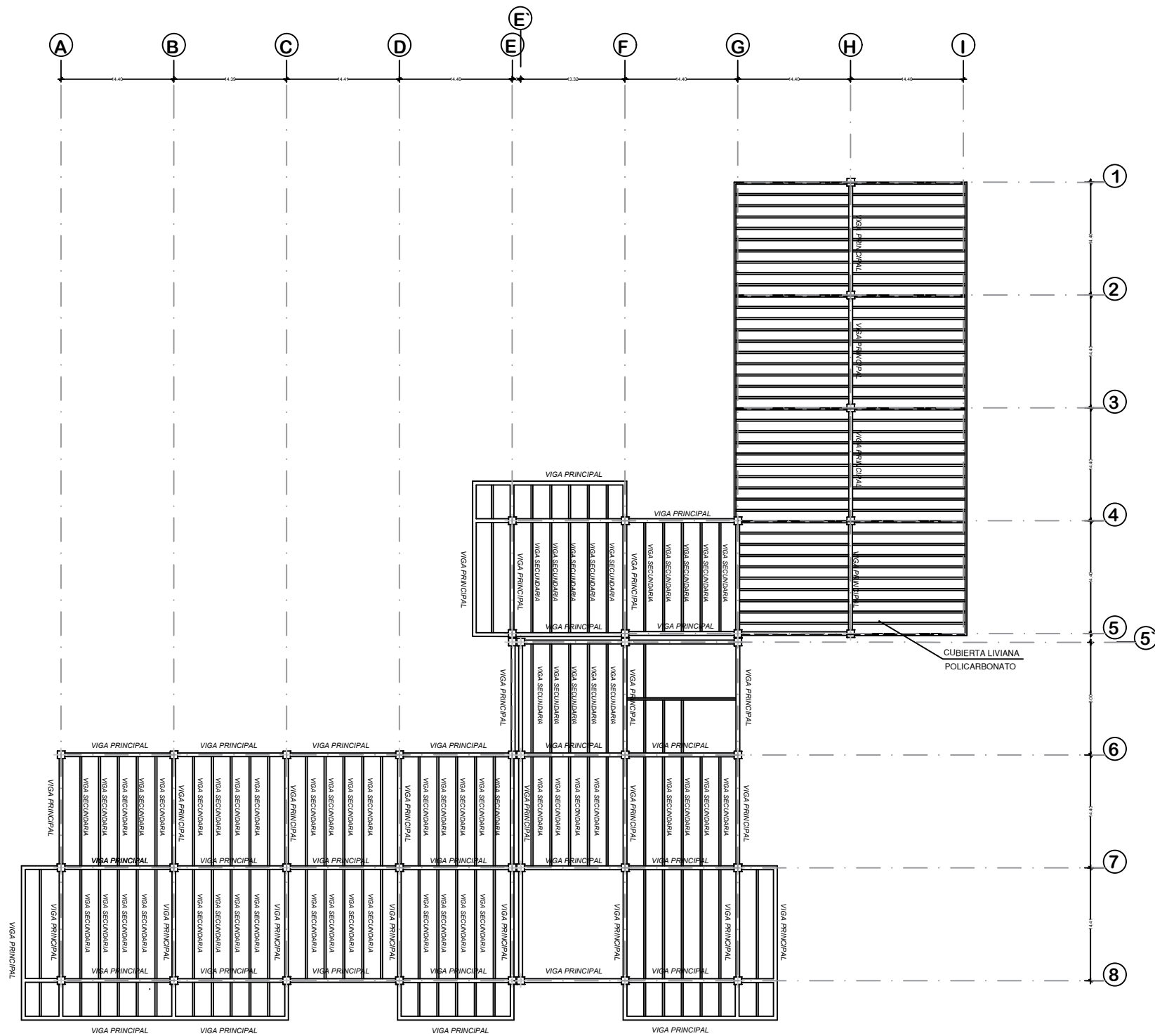
LOSA ENTREPISO NV +14.00

ESCALA:

INDICADAS

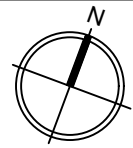
LAMINA:

E-05



**LOSA ENTREPISO NV + 24.50**

esc-----1/200



PUCE-I

EADA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA ARQUITECTONICA DE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ENFOQUE EN COLIVING PARA ESTUDIANTES FORÁNEOS, EN EL SECTOR DE HUERTOS FAMILIARES, IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO MSG.ARQ

CONTIENE:

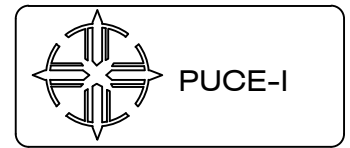
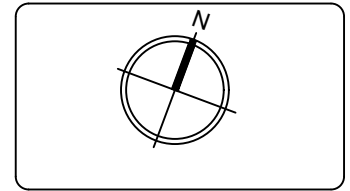
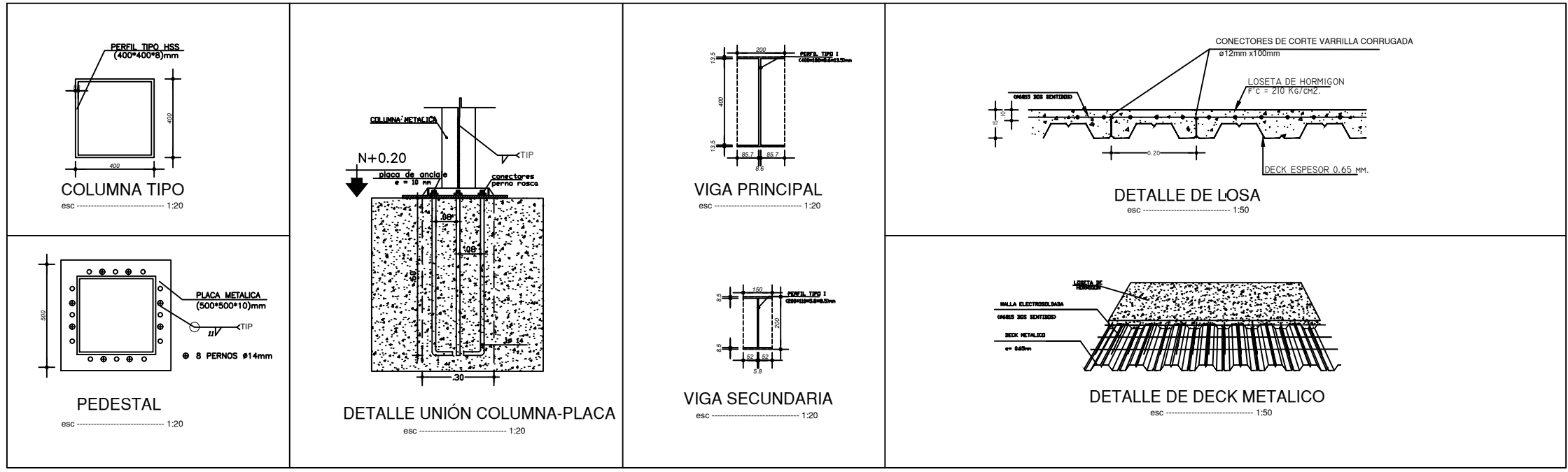
LOSA ENTREPISO NV +21.50

ESCALA:

INDICADAS

LAMINA:

E-06



EADA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA ARQUITECTONICA DE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ENFOQUE EN COLIVING PARA ESTUDIANTES FORÁNEOS, EN EL SECTOR DE HUERTOS FAMILIARES, IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO MSG.ARQ

CONTIENE:

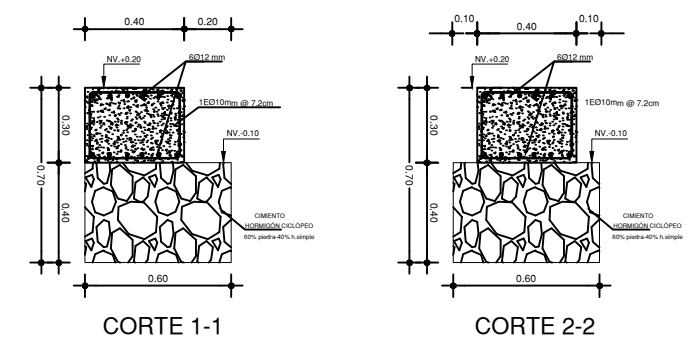
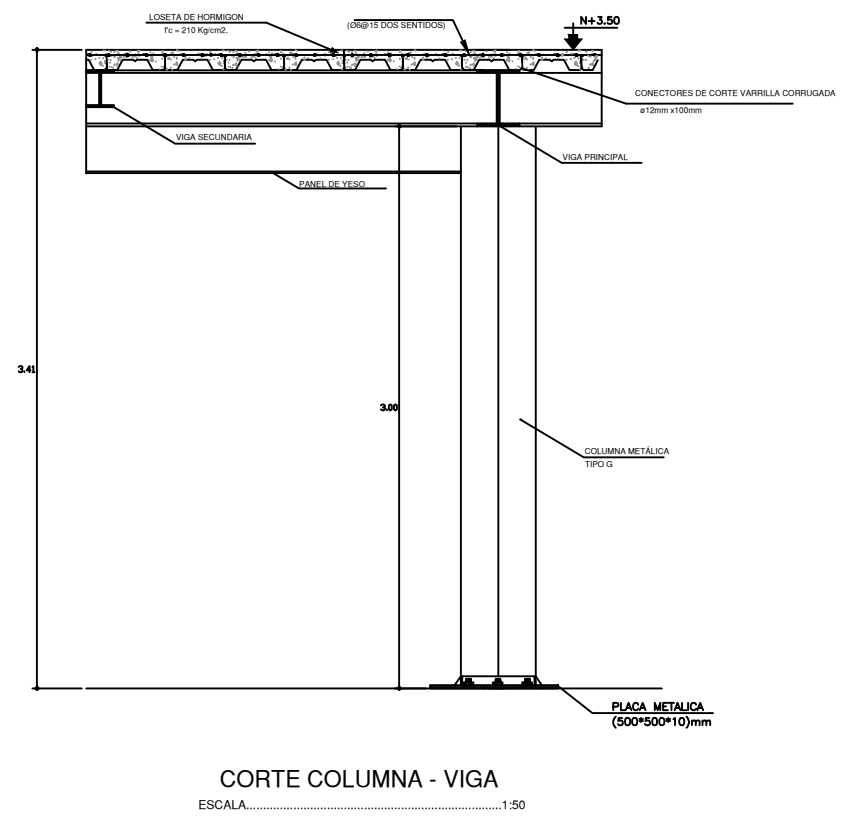
DETALLES CONSTRUCTIVOS

ESCALA:

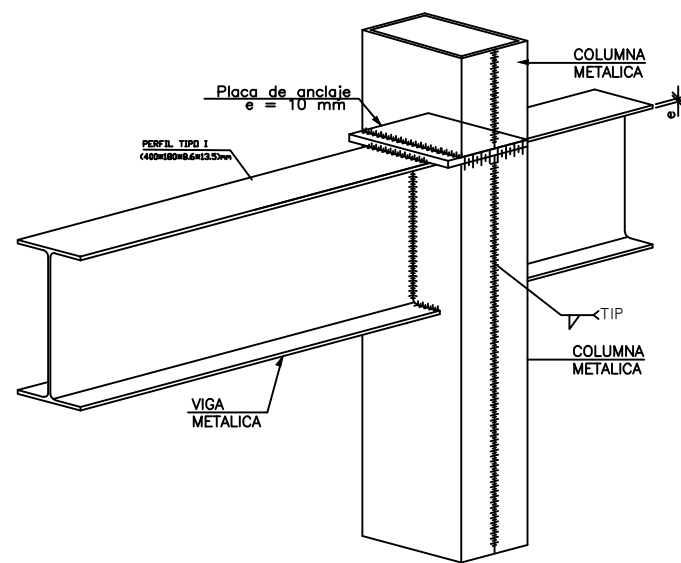
INDICADAS

LAMINA:

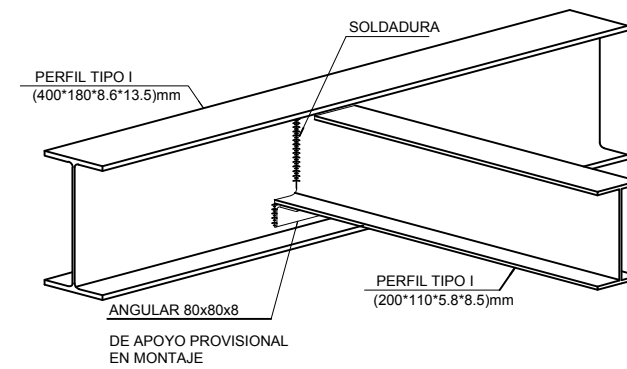
E-07



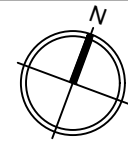
DETALLE DE CADENA Y CIMENTO  
 ESCALA: 1:20



DETALLE UNIÓN VIGA PRINCIPAL- COLUMNA  
esc .....1: 25



DETALLE UNIÓN VIGA PRINCIPAL- VIGA SECUNDARIA  
esc .....1: 25



EADA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA ARQUITECTONICA DE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ENFOQUE EN COLIVING PARA ESTUDIANTES FORÁNEOS, EN EL SECTOR DE HUERTOS FAMILIARES, IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
MSG.ARQ

CONTIENE:

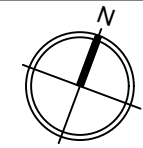
DETALLES CONSTRUCTIVOS

ESCALA:

INDICADAS

LAMINA:

E - 08



PUCE-I

EADA

ESCUELA DE  
ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA  
ARQUITECTONICA DE UNA  
RESIDENCIA UNIVERSITARIA  
CON ENFOQUE EN COLIVING  
PARA ESTUDIANTES  
FORÁNEOS, EN EL SECTOR  
DE HUERTOS FAMILIARES,  
IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
MSG.ARQ

CONTIENE:

FACHADA ESTE

ESCALA:

INDICADAS

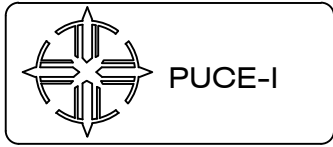
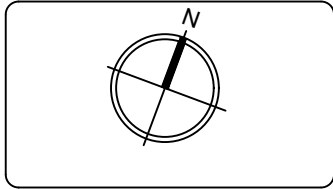
LAMINA:

I-01



**FACHADA ESTE**

esc-----1/200



EADA

ESCUELA DE ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA ARQUITECTONICA DE UNA RESIDENCIA UNIVERSITARIA CON ENFOQUE EN COLIVING PARA ESTUDIANTES FORÁNEOS, EN EL SECTOR DE HUERTOS FAMILIARES, IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
MSG.ARQ

CONTIENE:

FACHADA SUR

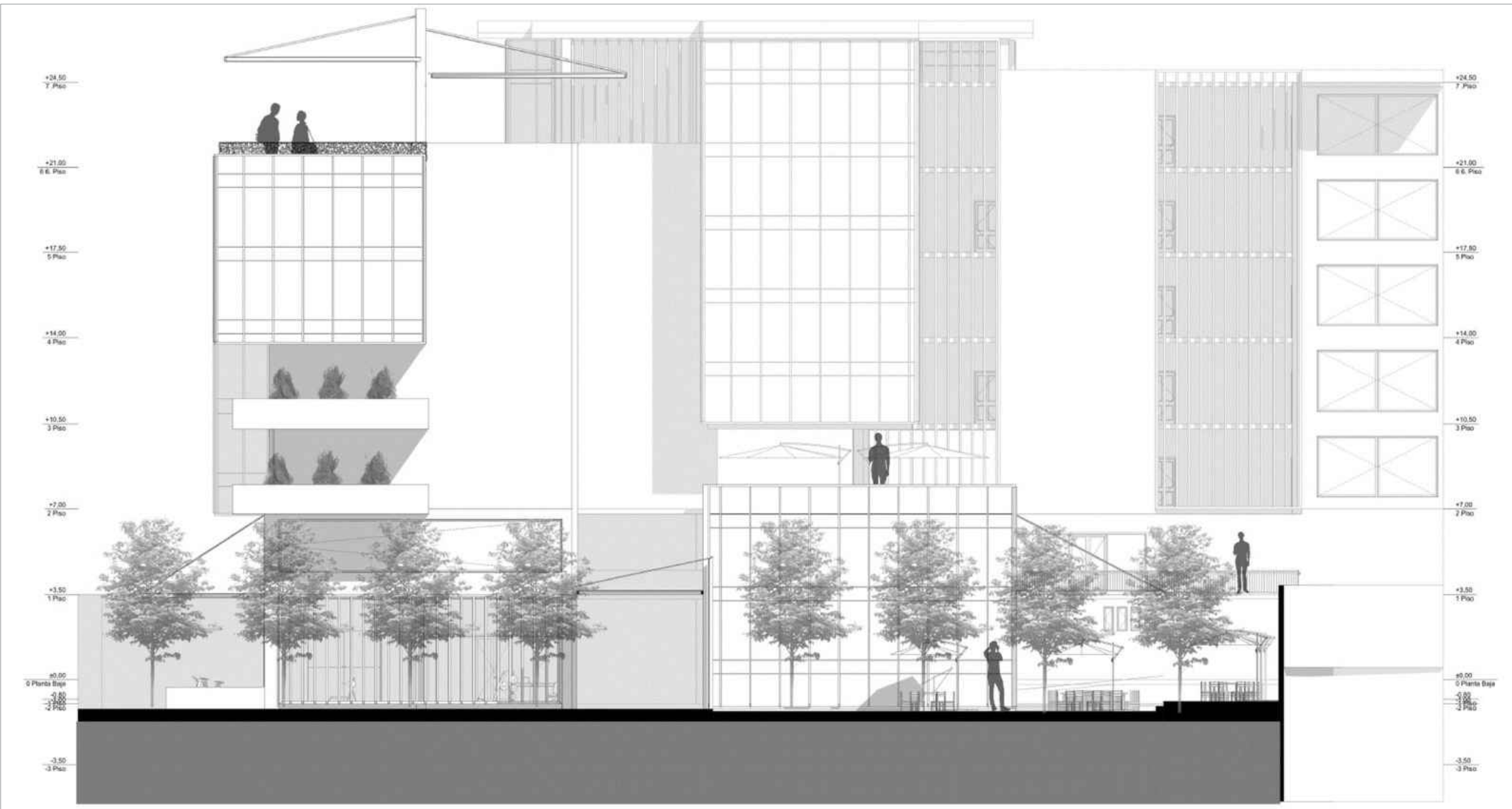
ESCALA:

INDICADAS

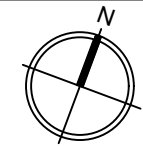
LAMINA:

I-02

**FACHADA SUR**  
esc-----1/200



**FACHADA NORTE**  
 esc-----1/200



PUCE-I

EADA

ESCUELA DE  
 ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA  
 ARQUITECTONICA DE UNA  
 RESIDENCIA UNIVERSITARIA  
 CON ENFOQUE EN COLIVING  
 PARA ESTUDIANTES  
 FORÁNEOS, EN EL SECTOR  
 DE HUERTOS FAMILIARES,  
 IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
 MSG.ARQ

CONTIENE:

FACHADA NORTE

ESCALA:

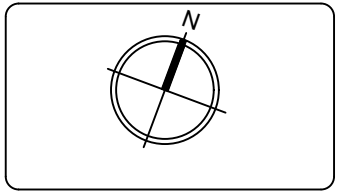
INDICADAS

LAMINA:

I-03



**FACHADA OESTE**  
 esc-----1/200



EADA

ESCUELA DE  
ARQUITECTURA

TESIS

PROYECTO

PROPUESTA  
ARQUITECTONICA DE UNA  
RESIDENCIA UNIVERSITARIA  
CON ENFOQUE EN COLIVING  
PARA ESTUDIANTES  
FORÁNEOS, EN EL SECTOR  
DE HUERTOS FAMILIARES,  
IBARRA.

TUTOR:

FRANKLIN PATIÑO  
MSG.ARQ

CONTIENE:

FACHADA OESTE

ESCALA:

INDICADAS

LAMINA:

I-04













---

## 5. Conclusiones y recomendaciones

### Conclusiones

- La única residencia estudiantil existente en el sector no cumple con las medidas mínimas para garantizar las condiciones fundamentales de seguridad, comodidad y habitabilidad.
- El coliving como modelo de vivienda, promueve un entorno colaborativo y optimiza el uso del espacio compartido promoviendo la vinculación e interacción social de los estudiantes.
- Implementar residencias universitarias como este modelo de alojamiento puede llegar a cubrir el déficit de vivienda estudiantil actual.

### Recomendaciones

- Al GAD-I, mejorar las infraestructuras de transporte y accesibilidad al sector Huertos Familiares, mediante la expansión de rutas de transporte público, la implementación de carriles para bicicletas o la dotación de caminos peatonales seguros; estas medidas optimizan el tiempo y los recursos de los estudiantes.
- A los gestores inmobiliarios, considerar como modelo de diseño el presente proyecto y desarrollar nuevas infraestructuras de vivienda para satisfacer el déficit de alojamiento total en el sector.
- A los profesionales arquitectos, incorporar en los diseños el uso de elementos verdes que fomenten mayor conexión entre el usuario con la naturaleza creando ambientes más acogedores y saludables.

## Bibliografía

- Beleta, E. R. (2022). Diversidad e inclusión. (I. Gil, Entrevistador) Obtenido de La accesibilidad no minimiza la calidad arquitectónica: <https://fundacionadecco.org/azimut/la-accesibilidad-no-minimiza-la-calidad-arquitectonica-el-diseno-ni-la-estetica/>
- Boudeguer, A., Prett Weber, P., & Squella, P. (2014). *Guía de Consulta Accesibilidad Universal*. Santiago de Chile.
- Cabrejo, I. (2021). *Onfraestructura de rehabilitación integral para invidentes en la ciudad de Chiclayo, bajo los criterios de la arquitectura sensorial*. Chiclayo.
- Consejo Metropolitano de Quito. (2003). *Reglas técnicas de arquitectura y urbanismo*. Quito.
- Criteria architecthos. (20 de mayo de 2022). *La arquitectura y los sentidos sensoriales - 10*. Obtenido de <https://criteriabcn.com/es/la-arquitectura-y-los-sentidos-sensoriales-10/>
- Diario el Norte. (2 de febrero de 2019). *Diario el Norte*. Obtenido de <https://www.diarioelnorte.ec/32-espacios-inclusivos-seran-identificados-en-el-centro-de-ibarra/>
- Dirección de Planificación y Desarrollo Territorial. (2020). *Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Ibarra*. Ibarra.
- Duvige, N. (2021). *Sin la mirada evidente: percepción y conciliación de la discapacidad visual en el espacio arquitectónico*. Sevilla.
- El Observador. (4 de mayo de 2019). *El Observador*. Obtenido de Qué es la arquitectura auditiva y cómo puede ayudarnos a construir nuevas ciudades con menos ruido: <https://www.elobservador.com.uy/nota/que-es-la-arquitectura-auditiva-y-como-puede-ayudarnos-a-construir-nuevas-ciudades-con-menos-ruido-201981952454>
- Fundación Caser. (2022). *¿Qué es la accesibilidad universal?* Obtenido de <https://www.fundacioncaser.org/autonomia/cuidadores-y-promocion-de-la-autonomia/promover-la-autonomia-personal/que-es-la-accesibilidad-universal>
- Gestión. (9 de septiembre de 2015). *¿Cómo conquistar la mente de su consumidor a través del Neuromarketing?* Obtenido de Gestión: <https://gestion.pe/tendencias/conquistar-mente-consumidor-traves-neuromarketing-99347-noticia/?ref=gesr>
- Martínez, C., & Apollonio, A. (2019). *Percepción espacial e imagen mental de personas con discapacidad visual severa como condicionantes para la acreditación edilicia en accesibilidad universal*. Buenos aires.
- Ministerio de Salud Pública. (enero de 2022). *Estadísticas de discapacidad*. Obtenido de <https://www.consejodiscapacidades.gob.ec/estadisticas-de-discapacidad/>
- Organización Mundial de la Salud. (13 de octubre de 2022). Obtenido de Organización Mundial de la Salud: <https://www.who.int/es/news-room/fact-sheets/detail/blindness-and-visual-impairment>
- Organización Mundial de la Salud. (24 de noviembre de 2021). Obtenido de Organización Mundial de la Salud: <https://www.who.int/es/news-room/fact-sheets/detail/disability-and-health>
- Palafox, J. F. (2023). *Términos/Escuela de artes y oficios*. Obtenido de [http://biblioweb.tic.unam.mx/diccionario/htm/articulos/terminos/ter\\_e/esc\\_artes.htm#:~:text=Instituci%C3%B3n%20educativa%20dedicada%20a%20la,de%20actividades%20artesanales%20y%20art%C3%ADsticas.](http://biblioweb.tic.unam.mx/diccionario/htm/articulos/terminos/ter_e/esc_artes.htm#:~:text=Instituci%C3%B3n%20educativa%20dedicada%20a%20la,de%20actividades%20artesanales%20y%20art%C3%ADsticas.)
- Pallasmaa, J. (2006). *Los ojos de la piel*. Barcelona: Gustavo Gili.
- Ramos, A. (2020). *La arquitectura a oscuras: experiencias de personas con deficiencia visual*.
- Rapetti, M. (31 de 03 de 2021). *Estimulación precoz del niño ciego y disminuido visual*. Obtenido de <https://www.espaciologopedico.com/revista/articulo/268/estimulacion-precoz-del-nino-ciego-y-disminuido-visual.html>
- Servicio ecuatoriano de normalización. (2015). *Accesibilidad de las personas al medio físico. Señalización. Requisitos y clasificación*. QUITO.
- Servicio Ecuatoriano de Normalización. (2018). *Accesibilidad de las personas al medio físico. Terminología*. Quito.
- Subdirección de Planificación Territorial. (2015). *Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial*. Ibarra.
- Weather Spark. (2023). *Weather Spark*. Obtenido de El clima y el tiempo promedio en todo el año en Ibarra: <https://es.weatherspark.com/y/20035/Clima-promedio-en-Ibarra-Ecuador-durante-todo-el-a%C3%B1o#Sections-Temperature>