



UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES ESPÍRITU SANTO

FACULTAD DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA CIVIL

Trabajo de titulación que se presenta como requisito previo a optar el grado de Arquitecto

Autora: Carla Doménica Ortega Santos

Tutor: Arq. Daniel Wong

**DISEÑO DE RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS PARA ESTUDIANTES DE LA UNIVERSIDAD DE ESPECIALIDADES
ESPÍRITU SANTO.**

Samborondón, Agosto de 2016

DEDICATORIA

Este logro se lo dedico a mi abuela Fina, que aunque ya no esté presente, sé que me ha apoyado a lo largo de este trayecto dándome fuerzas para continuar.

A mi abuela Mamina, y a mis padres Carlos y Carla que me han impulsado en todo momento y han sido mi inspiración para no rendirme a lo largo de mi carrera, siendo siempre mis mejores pilares.

A mi familia, los Ortega Santos y a todos quienes forman parte de mi vida.

AGRADECIMIENTOS

A mi familia por haberme apoyado en todo momento desde el inicio de mi etapa universitaria.

A la Arq. Lourdes Menoscal, a los Arq. Daniel y Natalie Wong, y a todos los profesores que me guiaron a lo largo de la carrera. A Lolita porque desde el primer día que inicié la universidad me guió a seguir adelante sin mirar atrás.

A mis amigos y a todas las personas que me apoyaron y formaron parte de este trabajo de titulación de una manera u otra.

ÍNDICE

1

2

3

Dedicatoria	VII
Agradecimientos	IX
Resumen	XVI
Abstract	XVII
CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	19
1.1. Antecedentes	20
1.2. Descripción del problema	22
CAPÍTULO II: DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN	25
2.1. Objetivos	26
2.1.1 Objetivo General	26
2.1.2 Objetivos Específicos	26
2.2 Justificación	27
2.3 Alcance de la Investigación	27
CAPÍTULO III: MARCO REFERENCIAL	29
3.1. Marco Teórico	30
3.1.1 Definiendo una residencia universitaria	30
3.1.2 Relación Campus universitario y residencia universitaria	34
3.1.3 Campus universitario	34
3.1.4 Perfil del estudiante universitario	35
3.1.5 Definiendo el diseño urbano	36
3.1.6 Espacio público	37
3.1.7 Definiendo paisajismo	41
3.1.8 Tendencias de arquitectura actual	43
3.1.9 Arquitectura de la UEES	44
3.2 Marco Normativas	46
3.2.1 Normativa Arquitectónica	46
3.2.2 Normativa Universitaria UEES	46

CAPÍTULO IV: ANÁLISIS DE TIPOLOGÍAS	49
4.1. Tipologías	50
4.1.1 Baumhart Hall de Loyola University de Chicago	50
4.1.2 Baker House	51
4.1.3 LOHA's Student Apartment complex	56
4.1.4 Resumen de las tipologías	58
CAPÍTULO V: ANÁLISIS Y CONDICIONANTES DEL TERRENO	61
5.1. Delimitación Preliminar	62
5.1.1 Análisis del sitio	62
5.2 Diagnóstico Urbano	62
5.2.1 Acceso Vial	62
5.2.2 Ingreso al campus con vehículo particular	63
5.2.3 Ingreso al campus con BUEES	64
5.2.4 Jerarquización de vías	64
5.2.5 Movilidad	65
5.2.6 Vialidad	65
5.2.7 Entorno urbano	66
5.2.8 Entorno interno de la UEES	67
5.2.9 Asoleamiento y vientos predominantes	68
5.2.10 Futuros proyectos en Samborondón	69
CAPÍTULO VI: PROPUESTA ARQUITECTÓNICA	71
6.1 Introducción	71
6.2 Memoria Arquitectónica	72
6.2.1 Proceso de diseño	72
6.2.2 Estrategias de diseño	72
6.2.3 Materiales	74
6.2.4 Programa y Necesidades	75
6.2.5 Programa arquitectónico	76

4

5

6

CAPÍTULO VII: BIBLIOGRAFÍA, ENCUESTAS Y ANEXOS

7.1 Bibliografía	98
7.2 Encuesta	100
7.2.1 Modelo de Encuesta	100
7.2.2 Resultado representativos de encuesta	102
7.3 Normativas y Anexos	106
7.3.1 Acta y reglamento de la UEES con sus estudiantes	106
7.3.2 Alumnos de provincia en la UEES año 2016	110
7.3.3 Normas para personas con capacidades especiales	111
7.3.3 Material porcelanato a utilizar	115
7.3.3.1 Cerámica Graitman baños	115
7.3.3.2 Cerámica Graitman cocina	116
7.3.3.3 Cerámica Graitman habitaciones	117
7.3.3.4 Porcelanato Graitman corredores y áreas comunes	118
7.3.4 Fachada acristalada	119
7.4 Conclusión y Recomendación	120

ÍNDICE ILUSTRACIONES

ILUSTRACIÓN 1:	Boy in top of the world	19
ILUSTRACIÓN 2:	Your studio	25
ILUSTRACIÓN 3:	Books and coffee	29
ILUSTRACIÓN 4:	I college	32
ILUSTRACIÓN 5:	Minimalist	39
ILUSTRACIÓN 6:	Open green and blue	42
ILUSTRACIÓN 7:	Shapes and nature	42
ILUSTRACIÓN 8:	Arquitectura de la UEES	44
ILUSTRACIÓN 9:	Modernidad en UEES	45
ILUSTRACIÓN 10:	Centro de Convenciones UEES	45
ILUSTRACIÓN 11:	Puente Peatonal UEES	45
ILUSTRACIÓN 12:	College and friends	47
ILUSTRACIÓN 13:	Low angle view	49
ILUSTRACIÓN 14:	Habitación doble de residencia en Baumhart Hall de Loyola University de Chicago	50
ILUSTRACIÓN 15:	Habitación cuádruple de residencia en Baumhart Hall de Loyola University de Chicago	50
ILUSTRACIÓN 16:	Habitación triple de residencia en Baumhart Hall de Loyola University de Chicago	50
ILUSTRACIÓN 17:	Fachada principal de Baumhart Hall de Loyola University de Chicago	51
ILUSTRACIÓN 18:	Fachada posterior	52
ILUSTRACIÓN 19:	Diagrama de vista hacia Río Charles	53
ILUSTRACIÓN 20:	Escalera principal	53
ILUSTRACIÓN 21:	Tipología 1 habitación individual	54
ILUSTRACIÓN 22:	Tipología 2 habitación individual	54
ILUSTRACIÓN 23:	Tipología 1 habitación doble	54
ILUSTRACIÓN 24:	Tipología 2 habitación doble	54
ILUSTRACIÓN 25:	Planimetría primera planta	55
ILUSTRACIÓN 26:	Vista aérea de la edificación	56
ILUSTRACIÓN 27:	Diagrama de la edificación	57

ILUSTRACIÓN 28: Planta	57
ILUSTRACIÓN 29: Planta tercer piso	57
ILUSTRACIÓN 30: Planta quinto piso	57
ILUSTRACIÓN 31: Lines	59
ILUSTRACIÓN 32: Construction	61
ILUSTRACIÓN 33: Acceso Vial	63
ILUSTRACIÓN 34: Ingreso al campus con vehículo particular	63
ILUSTRACIÓN 35: Ingreso al campus con BUEES	64
ILUSTRACIÓN 36: Jerarquización de vías	64
ILUSTRACIÓN 37: Av. La Moderna	65
ILUSTRACIÓN 38: Vía Samborondón	65
ILUSTRACIÓN 39: Entorno Urbano	66
ILUSTRACIÓN 40: Entorno Interno UEES	67
ILUSTRACIÓN 41: Asoleamiento	68
ILUSTRACIÓN 42: Vientos	68
ILUSTRACIÓN 43: Project One	69
ILUSTRACIÓN 44: 3M	71
ILUSTRACIÓN 45: Segunda fachada	73
ILUSTRACIÓN 46: Fachada verde	73
ILUSTRACIÓN 47: Segunda fachada verde	73
ILUSTRACIÓN 48: Fachada acristalada tipo spyder	74
ILUSTRACIÓN 49: Sistema de riego	75
ILUSTRACIÓN 50: Arquitect Work	84
ILUSTRACIÓN 51: Render	85
ILUSTRACIÓN 52: Render	86
ILUSTRACIÓN 53: Render	87
ILUSTRACIÓN 54: Render	88

ILUSTRACIÓN 55:	Render	89
ILUSTRACIÓN 56:	Render	90
ILUSTRACIÓN 57:	Render	91
ILUSTRACIÓN 58:	Render	92
ILUSTRACIÓN 59:	Render	93
ILUSTRACIÓN 60:	Render	94
ILUSTRACIÓN 61:	Clean and fresh	95
ILUSTRACIÓN 61:	Books	97

ÍNDICE TABLAS

TABLA 1:	Resumen de tipologías	58
TABLA 2:	Climate data 2016	68
TABLA 3:	Programa arquitectónico	76
TABLA 4:	Presupuesto Residencia Universitaria	79

RESUMEN

La Universidad de Especialidades Espíritu Santo por su ubicación geográfica estratégica recibe alumnos extranjeros y de diferentes provincias del Ecuador. En la búsqueda por brindar óptimas condiciones, no solo en lo académico, sino además en los servicios que presta al estudiantado, se exploran constantemente alternativas de mejora en lo relacionado a transporte, alimentación, residencia universitaria, entre otros aspectos.

Actualmente, el servicio de residencia universitaria de la UEES se encuentra copado prácticamente en su totalidad. Es por esto que el presente trabajo de titulación busca promover una alternativa de vivienda con mayor capacidad y seguridad para los estudiantes que, año a año emprenden sus carreras universitarias y, no siendo oriundos de Guayaquil o Samborondón, se alejan de sus núcleos familiares.

Se consideraron tipologías de diseño de residencias universitarias que permitan altas densidades de estudiantes, bajo óptimas condiciones de confort, seguridad y servicios.

Palabras clave: Campus universitario, residencia universitaria, estudiante, arquitectura de la UEES, vivienda.

ABSTRACT

The Universidad de Especialidades Espiritu Santo (UEES), by its strategic geographical location, gets students from bordering provinces of Ecuador, and from abroad. With the intent to provide higher conditions, not only in the academic but also in the services provided to the students, alternatives have constantly been explored to improve transportation, college residences, food resources, among other services.

Currently, the university residence of UEES has covered almost its capacity, it is for this reason that this thesis seeks to promote housing alternative with more capacity and safety for the students that every year initiate their college career and since they are not from Guayaquil or Samborondon they have to leave their families and homes.

It has been considered types of college residences that allows a high density of students under optimal conditions of comfort, security, and services.

Key Words: University Campus, university residence, student, UEES architecture, housing.



Ilustración 1: Boy in top of the world
Fuente: www.unsplash.com

1. CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1 Antecedentes

La calidad de la educación superior en el Ecuador es una de las necesidades prioritarias en diferentes provincias, por este motivo con el actual gobierno se crearon las normativas y políticas de calificación para clasificar a todas las entidades educativas universitarias previa a evaluaciones periódicas. Según el último listado del Consejo de Evaluación, Acreditación y Aseguramiento de la Calidad de la Educación Superior CEAA-CES se reportó que dentro de la categoría “A”, siendo esta la mayor ponderación, se encuentran dos universidades ubicadas en Guayaquil, dos en Quito y una en Cuenca.

De igual manera existen universidades ubicadas en categorías B y C situadas en las provincias de las ciudades nombradas. Las reformas han ayudado a mejorar los estándares de calidad a nivel nacional, lo que ha dado lugar a generar nuevas oportunidades para los nuevos bachilleres.

Ecuador políticamente se encuentra dividido en 24 provincias, siendo en tres de ellas donde se concentran estos centros de estudio superior con una educación de calidad, con una infraestructura innovadora, que provee al país profesionales con títulos de tercer y cuarto nivel. Los estudiantes que asisten a estos centros vienen de diferentes ciudades del país, que hace pensar en alternativas habitacionales para atender una demanda de vivienda para esta migración que año a año buscan un albergue temporal mientras dura la carrera de estudio.

La primera residencia universitaria ecuatoriana fue creada en el año 1967 para la Universidad Central del Ecuador en la ciudad de Quito, cercana a las instalaciones del centro de estudio superior. Este servicio de residencia universitaria funcionó por espacio de 5 años, debido a que hubo fallas constructivas por terremotos que se dieron en el país. (Garcés, 2013).

Se puede decir que las universidades de la ciudad de Guayaquil se convierten en puntos estratégicos por la ubicación geográfica porque recibe bachilleres de provincias cercanas como El Oro, Loja, Santa Elena, Santo Domingo de los Tsáchilas, Los Ríos, Manabí, entre además de estudiantes de cantones cercanos (Zambrano, 2009).

De esta forma surge la necesidad de crear residencias estudiantiles donde los estudiantes van a pasar por el proceso de desligarse del núcleo familiar en busca de nuevos retos, motivo por el cual los padres buscan alternativas seguras para que sus hijos permanezcan durante la etapa de estudios en lugares que sobre todo ofrezcan en primer lugar seguridad, comodidad y cercanía al centro de educación

Ubicada en la parroquia satélite “La Puntilla” del Cantón Samborondón, la Universidad de Especialidades Espíritu Santo, en este año 2016 se ubica dentro de la categoría A, su estándar de educación y su infraestructura la convierte en una opción concreta para recibir estudiantes de las provincias anteriormente mencionadas (Tapia, 2010) .

1.2 Descripción del problema

La idea de crear un proyecto de una residencia universitaria nace por la afluencia de estudiantes de otras provincias hacia la ciudad de Guayaquil, para realizar estudios superiores en las diversas universidades de la urbe.

Como dato relevante “a escala nacional, el 27,3% de los 3,8 millones de hogares tiene algún miembro que se traslada a otra localidad, en busca de un título o un empleo” (INEC, 2016).

La gran mayoría de estos estudiantes deben recorrer extensas distancias, por lo cual resulta imprescindible buscar alojamiento en la ciudad con las características adecuadas que ellos necesitan, por ejemplo un ambiente alejado de los peligros frecuentes en barrios suburbanos (sectores donde encuentran precios cómodos), cercano a la universidad medios de transporte accesibles, dormitorio amplio con espacio para ubicar escritorio, cocina, sala y comedor (Garcés, 2013).

Los estudiantes universitarios se enfrentan a diferentes desafíos, el primero es adaptarse a una vida llena de responsabilidades alejado de los días de colegio, por otra parte distanciarse de amigos o conocidos quienes conformaban su círculo social; y lo más crítico internarse en un mundo totalmente desconocido, donde la urbes tienen una mayor densidad poblacional.

Es así que la preocupación de sus progenitores se centra en analizar la decisión de permitirles continuar sus estudios superiores en otras ciudades, por ausencia de universidades o especialidades en el lugar donde habitan y por otra parte abandonar sus residencias (Herdoiza, 2007). Éstos jóvenes buscan un lugar apropiado, que cumpla con sus necesidades básicas de vivienda, pero en la mayoría de casos esto genera un problema, puesto que en el país son prácticamente nulos los lugares diseñados para estudiantes, por lo que en la mayoría se dan casos donde son ubicados en dormitorios compartidos (Alcoser, 2007).

Al llegar a estudiar a estas grandes ciudades en múltiples ocasiones se limita a vivir en residencia. Pocos son los estudiantes que pueden acceder a un lugar independiente y de comodidad. Así son las ambivalencias a las que se les presenta a los jóvenes y padres de familia cuando ya están por culminar la secundaria, esta migración que atrae a miles de bachilleres a las ciudades grandes en busca de mejores oportunidades, es muy compleja y al mismo tiempo emocional con sentimientos encontrados que se pueden traducir como un fenómeno de pertenencia a un determinado lugar.

Entre los problemas a afrontar está la delincuencia, hecho al que no se encuentran acostumbrados por ampararse en todo momento dentro del núcleo familiar; por otra parte empezar un recorrido por calles inhóspitas a elevadas horas de la noche en caso de no contar con un medio de transporte y además problemas de alimentación que fluctúan por el sustento económico o de tiempo. Éstas son las competencias de mayor dificultad para alcanzar un título universitario (El Telégrafo, 2015).

UEES consciente que es uno de los mejores centros de estudio e investigación a nivel nacional, propone soluciones a estudiantes, es por ello que posee un servicio de residencias universitarias, sin embargo la oferta no está cubierta en su totalidad lo que obliga a generar nuevas soluciones para que jóvenes provenientes de ciudades aledañas puedan gozar de los beneficios de vivir independientemente a un costo de vida no tan elevado, en lo que se refiere a seguridad, alimentación y transporte. Lo descrito en concordancia a su misión de generar entornos de aprendizaje para la formación integral de personas que a través de la docencia, vinculación e investigación contribuyan al desarrollo del país.

Según el departamento de admisiones de la Universidad de Especialidades Espíritu Santo del número total de estudiantes de diferentes provincias, un 25% corresponde a la provincia de El Oro y un 18% a Manabí entre los datos más destacados, por su cercanía y la necesidad de los jóvenes de superarse a sí mismos y buscar independencias de sus padres. (Dpto. Admisiones UEES, 2016).



Ilustración 2: Your studio
Fuente: www.unsplash.com

2. CAPÍTULO II: DISEÑO DE LA INVESTIGACIÓN

2.1 Objetivos

2.1.1 General

Diseñar una residencia universitaria para los estudiantes que requieran de este servicio en la Universidad de Especialidades Espíritu Santo.

2.1.2 Específicos

1. Identificar y realizar la investigación de otros centros sobre la infraestructura necesaria y el manejo de los mismos.
2. Elaborar una propuesta arquitectónica capaz de favorecer la generación de un entorno saludable y amigable para el estudiante.
3. Plantear un diseño arquitectónico que se adapte a la misión de la UEES en la búsqueda de entornos de aprendizaje.

2.2 Justificación

La importancia de realizar este proyecto es la de promover una alternativa al problema de vivienda y seguridad a los estudiantes, hasta que conozcan y logren adaptarse a los nuevos cambios. La infraestructura que se proponga, debe contar con ambientes cómodos y agradables; la ubicación será dentro del campus para que se complemente como un servicio único dentro del país, con un aporte de seguridad y uso eficiente del tiempo en una ciudad como Guayaquil cuyo tráfico es complicado a ciertas horas del día. De acuerdo a las necesidades, cada estudiante podrá elegir horarios de clases sin tener el inconveniente del tráfico en horas pico, situación que les impide llegar a tiempo para el cumplimiento de actividades académicas; a la vez tendrán más tiempo libre para ellos, ya que no lo perderán en la movilización de un lugar a otro.

La propuesta de residencias universitarias avala la necesidad de integrarse dentro de un ranking internacional a la vanguardia y competencias de universidades de altísima calidad, con lugares donde los estudiantes viven dentro del mismo campus y profesores provenientes de países extranjeros pueden alojarse con comodidad e impartir sus conocimientos; al involucrarlos se genera una auténtica comunidad con ánimos de prosperar y progresar.

2.3 Alcance de la Investigación

Es de reconocimiento por parte de las autoridades de la UEES, la escasez de espacio de vivienda para estudiantes o extranjeros en la universidad. (Dpto. Admisiones UEES, 2016) Este es el punto de partida por el que se opta a desarrollar una edificación de residencias que integre todas las necesidades de estas personas para su comodidad a la hora de irse a vivir a otro lugar en busca de una mejor educación. La investigación tiene un alcance exploratorio y se la desarrollará según el resultado de las encuestas a estudiantes que podrían interesarse en las mismas. En segunda instancia se formará una propuesta de diseño definitivo para suplir la demanda de residencias del estudiantado de la UEES; contemplando el anteproyecto, desarrollo de planos, detalles constructivos y presupuesto del mismo.



Ilustración 3: Books and coffee
Fuente: www.unsplash.com

3. CAPÍTULO III: MARCO REFERENCIAL

3.1 Marco Teórico

La Universidad de Especialidades Espíritu Santo es una institución de educación superior que está ubicada en el km 2.5 de la Vía Samborondón. A partir de ser una Universidad de prestigio en el país, se ha mostrado la falta de residencias para estudiantes extranjeros y de provincias aledañas. Es por esto que se ha decidido realizar una investigación sobre que son las residencias universitarias, la relación del campus universitario y una residencia, el perfil del estudiante de la UEES, etc. Para así lograr una integración de diseño funcional y que vaya en armonía con el campus universitario donde se lo ubicará.

3.1.1 Definiendo una residencia universitaria

El propósito de una residencia universitaria consiste en brindar habitaciones a estudiantes locales y extranjeros. Frecuentemente estos lugares se encuentran integrados o cercanos a una universidad, y por lo general, ofrecen una serie de servicios demandados por los estudiantes como alojamiento, lavandería y biblioteca. Entre sus características se encuentran:

- Pueden ser habitaciones sencillas o de múltiple ocupación
- Mejores costos en comparación a habitaciones fuera del campus
- Áreas de recreación, bar, internet Wi-Fi.
- Los dormitorios varían en facilidades y forma.
- Ofrece servicios de comida (cafetería) o pequeñas cocinas.
- Pueden ser habitaciones con baño o contar con baños comunes.
- Se agrupan por sexo
- Tienen reglas que cumplir



Entre las áreas que deben encontrarse en estas residencias deben estar: recepción/información, lobby, área de pago, área administrativa, dormitorios (sencillos, dobles, triples, cuádruples, suites), baños comunes, área de estudio, cafetería, comedor, área de recreación, área de visita, comedor, cocina común, mini-market, área de lavandería, área de limpieza.

Toda residencia universitaria debe contar con un entorno saludable ya que por lo general el ambiente donde los estudiantes vivían anteriormente era saludable para ellos. Llegar a otra ciudad a vivir en un ambiente donde la contaminación es excesiva resulta perjudicial para el ser humano. El vivir en un ambiente saludable puede brindar mejoras para la salud, el aire a respirar está libre de sustancias nocivas, se evitan enfermedades y mejora la calidad de vida de una persona (M. Canales, 2012).

Comúnmente la gran ventaja para un alumno de vivir en una residencia de la universidad es que todo lo que necesita, ya sean aulas, biblioteca, laboratorio, cafetería, gimnasio, etc., lo tiene en la mayoría de los casos en el mismo campus. Esto ayuda especialmente a estudiantes extranjeros a no depender de un medio de transporte.

Hay que tener en cuenta que los tipos de residencia con sus servicios y beneficios pueden variar dependiendo del país o si esta es pública o privada.

En Europa, y hablando de España específicamente las universidades muchas veces ofrecen dos tipos de alojamientos: residencias o pisos compartidos.

Residencias: Pueden llegar a ser una de las opciones más solicitadas ya que el ambiente resulta más cómodo que el de un piso compartido. La residencia tiene la gran ventaja de tener más servicios incluidos como la lavandería, internet, biblioteca, comedor y en ocasiones gimnasio. Los horarios dentro de una residencia existen, pero son más flexibles que los de un piso compartido por lo que los cuartos se encuentran aislados entre sí. Esta opción de alojamiento es por su puesto más costosa que la de los pisos compartidos.



Ilustración 4: I college
Fuente: www.unsplash.com

Piso Compartido: Está claro que lo más atractivo de un piso compartido para un estudiante es el costo, por lo que está por debajo de los de una residencia. Muchos estudiantes deciden vivir en estos pisos luego del primer año cuando ya han logrado hacer amistades y pueden escoger con quien vivir y así hacer la convivencia más llevadera. Quizás una de las desventajas de esta opción de alojamiento es que al estar conviviendo con un grupo de gente en un mismo piso, la responsabilidad y los compromisos son mayores. Por ejemplo el aseo de las áreas comunes, las horas de dormir, los ruidos, etc. puede que sean difíciles de controlar. (Incoming Students, 2015).

Las residencias en Estados Unidos no son muy diferentes a las europeas. Estas también cuentan con residencias que pueden ser edificios o casas. Dependiendo de la Universidad, las residencias son o muy modernas y cómodas o edificaciones viejas. Hay universidades que cuentan con residencias dentro del campus y otras que son fuera de este. El estudiante extranjero por lo general elige vivir en las residencias dentro del campus para no tener que comprar un automóvil para movilizarse. Al igual que en Europa, las universidades en Estados Unidos cuentan con los llamados “dorms” que vendrían a ser lo mismo que los pisos compartidos que se mencionaron anteriormente.

Una ventaja de los dorms es que cada uno tiene un “resident advisor” o consejero de residencia, que es la persona indicada en ayudar en lo que se necesite. Por ejemplo si se dejaron las llaves dentro de la habitación, la administración tiene acceso a una llave maestra, si se presenta alguna queja con vecinos él puede llegar a ser el mediador para buscar una solución. Él es el responsable de notificar de cualquier novedad, ya sean estas reparaciones al edificio, horarios de llegada, reglas del edificio, etc.

En Sudamérica, las residencias son poco comunes por lo que no es el primer destino para los estudiantes, sin embargo, hay países como Chile, Argentina, Brasil donde es más común que las tengan. En estos países también existen residencias ajenas a las universidades donde los alumnos pueden vivir durante su carrera y que ofrecen todos los servicios que una residencia universitaria brinda. Estas residencias son privadas y fueron creadas como un negocio y han tenido buena acogida por los estudiantes. Las universidades que si cuentan con residencias ofrecen prácticamente los mismos servicios que en las de Estados Unidos o Europa (Just Landed, 2016).

3.1.2 Relación Campus universitario y residencia universitaria

Una residencia puede ganar mucho dependiendo del campus donde esté ubicada. La manera en que el campus está distribuido puede ser un gran beneficio para los estudiantes que viven en las ellas. Por ejemplo, para el alumno lo perfecto es que haya cercanía entre los edificios para que las caminatas no sean largas y no haya la posibilidad de llegar tarde a alguna clase, sobre todo cuando se tienen clases seguidas. Además de la cercanía y buena distribución el campus debe ser un lugar acogedor ya que los alumnos que viven en las residencias pasan la mayor parte del tiempo dentro de él. Debe ser un lugar abierto con áreas verdes, es necesario tener en varios sectores o lugares donde los alumnos se puedan sentar para hacer tareas o simplemente recrear en sus tiempos libres.

3.1.3 Campus universitario

UEES consciente que es uno de los mejores centros de estudio e investigación a nivel nacional, propone soluciones a estudiantes, es por ello que posee un servicio de residencias universitarias, sin embargo la oferta no está cubierta en su totalidad lo que obliga a generar nuevas soluciones para que jóvenes provenientes de ciudades aledañas puedan gozar de los beneficios de vivir independientemente a un costo de vida no tan elevado, en lo que se refiere a seguridad, alimentación y transporte. Lo descrito en concordancia a su misión de generar entornos de aprendizaje para la formación integral de personas que a través de la docencia, vinculación e investigación contribuyan al desarrollo del país.

Según el departamento de admisiones de la Universidad de Especialidades Espíritu Santo del número total de estudiantes de diferentes provincias, un 25% corresponde a la provincia de El Oro y un 18% a Manabí entre los datos más destacados, por su cercanía y la necesidad de los jóvenes de superarse a sí mismos y buscar independencias de sus padres (Dpto. Admisiones UEES, 2016).

3.1.4 Perfil del estudiante universitario

A breves rasgos, el perfil de un estudiante universitario es el de un joven recién graduado de colegio que se enrola en una universidad para seguir una carrera de su gusto que lo llevará a ser un profesional con la finalidad de poder conseguir un trabajo bien remunerado, poder emprender en algún negocio propio y estar realizado como persona al poder sentirse preparado y alcanzar nuevas metas.

El estudiante debe tener en claro cuál es el objetivo de estar en la universidad y para esto debe estar dispuesto a escuchar, leer, aprender y poner en práctica todas las enseñanzas que le vayan a ser dadas. Debe ser perseverante y comprender que el aprendizaje y el conocimiento se ganan con muchas horas de estudio y esfuerzo. (R. Huamán, 2015)

Un factor muy importante en un estudiante es el de desarrollar tratos personales, sociales y profesionales, para que se puedan enfrentar a los varios cambios que se presentan en todos los ámbitos de la actualidad como en los avances de la ciencia, la nueva economía global, la competencia laboral, etc.

El estudiante universitario además de estar en un proceso de preparación profesional también pasa por una etapa de madurez donde tiene que aprender a ser disciplinado y responsable ya que de sus estudios dependerá su futuro. Y esto es muy importante ya que conseguir un trabajo en la actualidad no es tan fácil como lo era hace unos 30 o 40 años atrás. Hoy en día la competencia por los puestos de trabajos es muy peleada debido a que los estudiantes cada vez se preparan más. Por ejemplo, en la actualidad saber inglés es algo muy común y ya no una gran ventaja como lo era en el pasado, por esta razón y otras el estudiante busca demostrar estar mejor preparado siguiendo estudios superiores como los masterados, doctorados, entre otros. Ya que con el tiempo la demanda por una mejor preparación en todos los campos laborales está en crecimiento y la rigurosidad del estudiante por cumplir con la sociedad cada vez es mayor.

3.1.5 Definiendo el diseño urbano

Se concibe por diseño urbano el dar forma a un espacio público de la ciudad o asentamiento humano. Los criterios más habituales de esta parte de la arquitectura pueden ser estéticos, físicos y funcionales. La idea es buscar que la vida urbana de los habitantes o núcleos urbanos sea más cómoda y se pueda llevar una vida social en la misma, satisfaciendo las necesidades de las comunidades considerando el beneficio colectivo de un área urbana existente o futura.

Se realizan estudios exhaustivos para diseñar y planear un espacio público; y contemplan desde el centro urbano hasta el mobiliario urbano a utilizar. Desde hace unos años se ha descubierto una nueva concepción del mismo que muestra una intersección entre el planeamiento urbano, la arquitectura urbana y el urbanismo paisajístico.

Su principal objetivo trata el diseño y la gestión del espacio público, y la forma que estos se utilizan. Se toma en cuenta todos los espacios usados diariamente por el público en general como son las calles, parques, plazas, urbanizaciones, entre otras infraestructuras.

Adicional a los objetivos ya mencionados, el diseño urbano también acoge la responsabilidad sobre los aspectos de espacios privados como lo son las fachadas de edificios, jardines domésticos, parques, que son también parte del espacio público y están dentro de las tareas del diseño urbano.

El diseño urbano y el planeamiento urbano van de la mano, pero se diferencian en el enfoque, ya que el diseño busca las mejoras físicas del ambiente público y el planeamiento de centra en la administración de la urbanización privada a través de diferentes controles estatales.

Quizás el mayor obstáculo que puede tener el diseño urbano es el de cumplir responsablemente con los distintos sectores públicos, autoridades, intereses privados, entre otros. Es por esta razón hay una alta demanda de consulta y negociación de diferentes niveles. Es complicado que el diseñador tenga toda la libertad de plasmar su imaginación y arte ya que todo tiene que entrar en un balance con los múltiples campos como lo son la ingeniería, ecología, historia local, y transportes urbanos (G. Sánchez, 2011).

3.1.6 Espacio público

Son todos aquellos lugares que son usados de manera libre por los ciudadanos como: calles, veredas, infraestructuras públicas, parques, plazoletas, etc. El espacio público se caracteriza por ser un territorio visible, fácil de reconocer por personas en su uso cotidiano pero también es reconocido por personas que aunque no lo usen de manera directa, a simple vista lo reconocen como parte de la ciudad que les brinda acogida sin restricción alguna. Al ser un espacio libre de acceso, requiere de una adaptación y diseño apto para todo tipo de actividades y usos. Estos espacios públicos como clave necesitan un nivel de confort aceptable para la comunidad. Este confort puede ser visto de diferentes maneras como, la ubicación, la seguridad, el clima, la visibilidad etc (D. Di Siena, 2009).

Entendemos por confort que son condiciones que deben de ser tomadas en cuenta para así poder sacar provecho a todo el espacio en el que se llevara a cabo un proyecto. Existen muchas condiciones de confort que no podemos alterar (el clima) pero que al poder conocerlas y estudiarlas previos a un proyecto, pueden aportar información clave para el éxito del confort en su totalidad. A continuación se resalta las claves más importantes a tomar en cuenta al momento de diseñar conforme al confort del espacio público:

- Condicionantes Térmicos, la radiación solar, el viento, humedad, vegetación etc.

Dependiendo del país y sus estaciones climáticas, se tiene que prever un confort tanto en época de verano como en invierno y así con cada estación.

- Escala Urbana, la altura de los edificios a su alrededor, la relación con sus separación, las calles, la forma y tamaño de los espacios libres etc. El poder proyectar los espacios de acuerdo a la actividad que se va a realizar y un estudio para calcular la cantidad de árboles que podrían implementarse en el diseño y sus áreas verdes.

- Ocupación del espacio público, conocer a cuantas personas estaría destinada el espacio, cantidad de albergue y aforos. Cuando se cuenta con un nivel masivo de personas pueden alterar el confort de los ciudadanos por los que se tiene que realizar un estudio previo para diseñar una buena distribución y aprovechamiento de espacio. Un espacio libre para los encuentros sociables, intercambios, políticos y recreativos.

- Paisaje Urbano, lo que rodea nuestro espacio público, lo natural y lo visible. El paisaje es muy importante al momento de buscar un espacio de confort. Este paisaje puede ser histórico, natural o moderno. Independientemente de lo que nos muestre el paisaje se puede adaptar al mismo o resaltarlo.
- Seguridad, un factor muy importante si se busca el éxito del proyecto. Realizar diseños que adopten una seguridad visible entre los ciudadanos, que en los diseños pueda existir un control de seguridad tanto para los niños como adultos y así promover que la seguridad si puede ser lograda en espacios públicos.
- Confort Acústico, es muy conocido por todos nosotros el ruido que es causado por el tráfico en la ciudad, y que llegan a influenciar las emociones y el estado de ánimo de las personas. También el confort que se intenta proyectar en el diseño sino alterando el paisajismo natural. Considerar diseñar barreras acústicas verdes que vayan acorde al paisajismo sin obstruir la visibilidad del entorno.

Al incluir todas estas claves para el buen diseño del espacio público se pueden realizar proyectos tan grandes y eficientes que llegan a convertirse en iconos culturales. La Plaza de San Pedro-Ciudad del Vaticano (Roma), Plaza de la Revolución-La Habana (Cuba), Plaza de la Constitución-Ciudad de México y entre muchas otras son ejemplos claves de la importancia del buen desarrollo de los espacios urbanos, tanto en temas culturales como políticos y sociales. Muchos de ellos considerados patrimonios de la humanidad (C. Cabezas, 2013).

Criterios

- Estructura urbana: como se posicionan los lugares y se interrelacionan las partes unas con otras.
- Tipología: es la forma de los espacios, según su uso e intensidad de uso.
- Accesibilidad: forma segura y fácil de moverse entre espacios.
- Legibilidad: facilidad del usuario para encontrar un camino y poder moverse tranquilamente.
- Animación: diseño de espacios para simular actividad pública.
- Mezcla de usos complementarios: transmisión de actividades que permitan la interacción mutua.
- Caracterización y significación: reconocimiento de diferencias entre espacios.

Principios de diseño

- Acceso y circulación: resolver paso peatonal y vehicular del espacio. Accesos y circulaciones cómodas para discapacitados. Contemplar sistemas de evacuación, emergencias. La circulación puede ser cuadrangular, radial, sinuosa, curvilínea dependiendo de las preferencias y la topografía del terreno.
- Jerarquía de usos: identificación de áreas más importantes. Áreas públicas o privadas, usos activos y pasivos, espacios libres versus espacios construidos, etc.
- Proporción y densidad: consideraciones de escala, se debe lograr un equilibrio sin saturar el entorno.

Desde el periodo babilónico se le ha rendido culto a la Madre tierra, por ritos o ceremonias. Tanto los egipcios como los griegos le han dado prioridad al paisajismo, exhibición de esculturas y jardines internos. Para ellos la relación hombre/naturaleza era de suma importancia con respecto a sus creencias religiosas y espirituales. Desde entonces hemos podido descubrir que grandes proyectos de paisajismo han perdurado hasta el día de hoy, siendo así una parte muy importante y complementaria de los espacios públicos y urbanos (V. Rivas, 2009).

El paisajismo, un arte o actividad destinada al cambio en lo visible de un espacio sea rural o urbano, ha sido el protagonista de muchas de las edificaciones más importantes de la humanidad. André Le Nôtre, arquitecto francés y jardinero oficial del rey Luis XIV, conocido también por ser el creador de uno de los jardines más impresionantes en todo el mundo, considerado patrimonio de la humanidad, Versalles. Un diseño resultado de la unión entre la arquitectura y el paisajismo, la integración de esculturas, fuentes de agua y pabellones. Este proyecto es un ejemplo muy claro sobre lo que se puede reflejar y proyectar con una infusión de la arquitectura y el paisajismo. Otro arquitecto muy familiarizado con el paisajismo es Frederick Law Olmsted (1822-1903) paisajista y botánico pionero de la arquitectura estadounidense que llevo a cabo grandes proyectos en su país. Al ser inicialmente periodista Olmsted era investigador y viajaba mucho en busca de información. Uno de sus viajes lo llevo a Inglaterra donde visitó los jardines públicos y se enamoró del parque Birkenhead Park por Joseph Paxton naturalista e ilustrador inglés (A. 2012).

3.1.7 Definiendo paisajismo

Gracias a su amigo y mentor Andrew Jackson Downing (arquitecto y paisajista) Olmsted conoció al arquitecto inglés Calvert Vaux, con quien después diseñaría el parque más famoso de los Estados Unidos, el Parque Central de Nueva York entre otros. Para Olmsted una de sus frases más repetidas era: Respect “the genius of a place”, respetar el genio de un lugar. Él quería que sus diseños representen el carácter natural de sus alrededores; su creencia era que cada lugar tenía cualidades únicas en cuanto a lo ecológico y espiritual. (M. Linderman, 2011)

Hoy en día el paisajismo está retomando nuevamente su protagonismo en los espacios públicos y urbanos ya que debido a tanto problemas climáticos hemos caído en cuenta de la importancia de la inclusión de estas áreas verdes en nuestros proyectos es más que solo estético, es una inclusión a lo amigable, sustentable y moderno.

Es el arte que incluye la decoración de parques y jardines con la finalidad de decorar por medio de la naturaleza y conservar el medio ambiente, creando un estilo de vida sano y equilibrado para el usuario del espacio.

Cuando se diseña el paisaje se combinan todos los objetos naturales creando así nuevas tendencias para ambientar espacios, tomando componente de la naturaleza mezclados con aspectos decorativos. Estos componentes pueden ser: antrópicos (uso y distribución del suelo), abióticos (relieves, rocas constructivas, agua, viento, hielo) y bióticos que sería la vegetación (plantas, montes, alamedas, etc.) uniendo estos tres componentes se obtiene un concepto armonizado de paisajismo. Acoplados a costumbres y gustos de cada persona, estableciendo una relación entre el ecosistema y el hombre mejorando su calidad de vida.



Ilustración 6: I Open green and blue
Fuente: www.unsplash.com



Ilustración 7: Shapes and nature
Fuente: www.unsplash.com

Tipos de paisajismo

- Paisajismo autóctono: como el “jardín inglés” se caracteriza por grandes prados y arboles densos autóctonos, imitando a jardines de haciendas.
- Paisajismo mínimo: se basa en la simplicidad y minimalismo más conocido como jardines Zen. Es la mezcla de la vegetación con elementos no vegetales organizados de manera simple pero admirable.
- Paisajismo moderno: se vincula al diseño, se divisan figuras geométricas y abstractas con mezcla de colores y flores.
- Paisajismo sostenible: refleja el paisajismo en general busca la conservación del ambiente, cuidado de la naturaleza y reutiliza el agua de la lluvia para el riego del jardín.
- Paisajismo en movimiento: consiste en que la naturaleza crezca libremente de forma sana, evitando extremos. La idea es permitir que las plantas formen un ambiente natural y ecológico (2014).

3.1.8 Tendencias de arquitectura actual

Al hablar de las nuevas tendencias de la arquitectura, se entra en un campo dividido en su aceptación ya que culturalmente la arquitectura actual no ha sido acogida por todos. Aunque este último estilo se lo ve ya muy posicionado en la mayoría de países, hay un grupo en las sociedades que aún recuerdan con nostalgias los estilos antiguos de la arquitectura.

Para este grupo de profesionales que comparten sus pensamientos, experiencias, opiniones y criterios a través de entrevistas, artículos de revistas, libros, etc., el modernismo se caracteriza por una falta de contenido original. Comunican que es un estilo que se concentra en construcciones funcionales y lógicas y que el arte de plasmar ideas y estilos llenos de detalles se ha ido olvidado con el pasar de los días debido a como la economía se ha transformado en el aspecto más importante al momento de desarrollar un proyecto.

Es entendible como la economía llegue a ser el aspecto más importante, al final del día todo es negocio y todo negocio debe terminar siendo un rentable, pero para muchos arquitectos esto ha logrado que esta profesión haya también evolucionado en cuanto al concepto de la misma. El arquitecto actual busca crear, debido a la demanda y las nuevas tendencias, construcciones prácticas y sencillas. Diseños que sean rápidos de construir y de entregar al cliente. Los detalles, el arte, el diseño y planificación profundizada son características de un arquitecto de la vieja guardia ya que la economía ha hecho que se pierda el arte y que la arquitectura se vuelva una mercancía .

Por otro lado, como se mencionó anteriormente, la arquitectura en la actualidad es una tendencia que ya está posicionada en la sociedad lo que quiere decir que tiene bastante aceptación y es lo que las nuevas generaciones buscan y con lo que se sienten cómodos. Este estilo se caracteriza por la simplicidad y practicidad.

Son diseños de comunican comodidad, eficiencia y des complicación. Las construcciones se elevan de materiales y partes prefabricados como vidrios, estructuras metálicas, paredes que hacen que la rentabilidad sea mayor debido los costos y que el retorno de la inversión se mas rápido.

Después de todo la arquitectura actual es un estilo que está aquí para quedarse, que ha tenido acogido en todo el mundo y que definitivamente tiene muchos seguidores. Como todo en la vida, las técnicas, los diseños, las ideas, los estilos evolucionan y reflejan constantes cambios que son serán divididos en sus aceptaciones y opiniones de las diferentes sociedades. Más, siempre se podrán recordar y apreciar los viejos estilos que aún se los puede observar en diferentes ciudades del mundo, en museos, en libros de estudios y las aulas de clases universitarias (A. Barrera, 2014).

3.1.9 Arquitectura de la UEES

La Universidad de Especialidades Espíritu Santo muestra distintos tipos de construcción alrededor de su campus. Entre ellas se puede observar líneas simples, rectas y sin diseño de molduras; únicamente mostrando unas pequeñas para evitar que la lluvia penetre directamente en las edificaciones. Su estilo se podría decir que es una mezcla de románico contemporánea. Presenta formas románicas pero a diferencia de este tipo de arquitectura no usa piedras si no paredes enlucidas diferenciadas entre ellas por distintos colores de pintura y por relieves en unas que terminan dando forma al edificio (2013).



Ilustración 8: Arquitectura UEES
Fuente: Elaboración propia

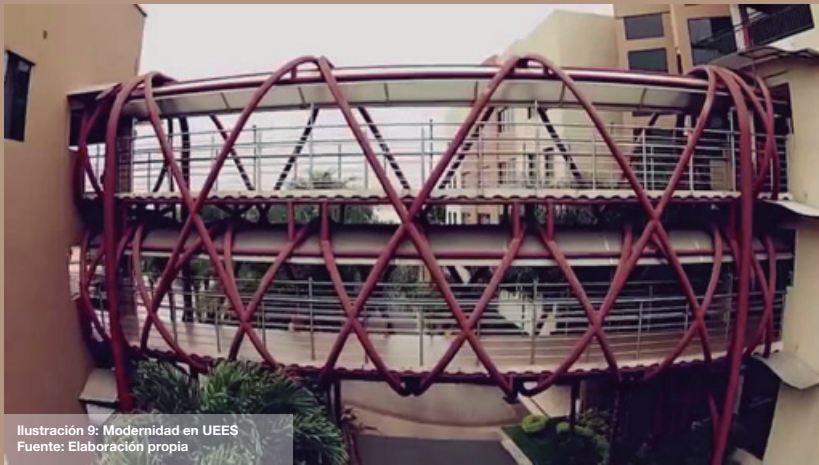


Ilustración 9: Modernidad en UEES
Fuente: Elaboración propia



Ilustración 10: Centro de Convenciones UEES
Fuente: www.uees.me



Ilustración 11: Puente Peatonal UEES
Fuente: Elaboración propia

Existen dos edificaciones que están conectadas por un puente peatonal el cual su diseño y estilo usado no tiene similitud con el resto del campus. Usa líneas modernas que fluyen alrededor del puente dando la sensación de que lo envuelve.

Por otro lado el nuevo edificio del Centro de Convenciones UEES siguiendo las mismas características de las otras edificaciones, muestra líneas aún más simples y rectas.

Este edificio se conecta con el resto del campus por medio de otro puente peatonal el cual cruza la calle Celeste Rendón; el mismo que va hacia el estilo de arquitectura más tradicional contemplando en si cubiertas a dos aguas, ventanales abiertos con grandes arcos para que permita el paso del viento natural. Las barandas de los pasamanos de todo el campus también siguen este estilo mezclando sus líneas entre rectas y curvas brindando así la unión de los distintos estilos presentados alrededor de todo el campus universitario.

3.2 Marco Normativas

3.2.1 Normativa Arquitectónica:

Para la comodidad del usuario los dormitorios deben contar con un área mínima para los casos de dos o más estudiantes por habitación y se lo define por el número de personas a habitar multiplicado por $4.2m^2 + 1.2m^2$; debe haber siempre una distancia mínima de 0.90m entre las camas. Para los estudiantes que vivan solos el mínimo del dormitorio debe ser de $9m^2$. Todas las habitaciones deben contar con acceso a internet, cable y teléfono; refrigerador pequeño (en caso de no contar con cocina) cama(s), closet, escritorio, silla, iluminación y estantería.

3.2.2 Normativa Universitaria UEES:

Acceso exclusivo a la Residencia:

- El acceso al complejo se realizara con la presentación del carné UEES.
- En caso de pérdida del carné: el residente debe reportarla a la administración de la UEES, para que se le entregue una nueva, previo al pago de los valores correspondientes.
- Será causal de privación del servicio de residencias el uso indebido o préstamo del carné UEES a terceros, sin perjuicio de otras sanciones a que hubiere lugar.

Mobiliario y Equipos:

- Las habitaciones estarán adecuadas con cama, velador, cortinas y equipos: Los residentes deberán traer sus sábanas y toallas.
 - Los residentes son responsables de los equipos, muebles y enseres de las habitaciones y de las áreas sociales. En caso de pérdida y mal uso de los mismos el valor correspondiente será asumido por el responsable y, en caso de no haberlo, por los huéspedes de manera proporcional del costo.
 - El residente debe reportar inmediatamente a la administración cualquier anomalía o desperfecto en los enseres o en la habitación.
- Visitas:
- El ingreso a las residencias es exclusivamente para los estudiantes residentes y para visitantes autorizados. No observar esta norma conlleva a la pérdida automática del servicio de residencias.
 - Los huéspedes residentes solo pueden recibir visitas de sus padres y hermanos, siempre y cuando hayan sido reportadas con antelación a la garita del complejo de residencias. Las visitas se recibirán en la sala de las viviendas, no pudiendo ingresar ningún invitado a las habitaciones bajo ningún concepto.

Parqueos:

Las residencias no incluyen parqueo, pero el residente puede hacer uso del parqueo de la UEES. En caso de que el Residente desee hacer uso del parqueo en la residencia, deberá cancelar previamente el costo de estén servicio adicional (UEES, 2016).



Ilustración 13: Low angle view
Fuente: www.unsplash.com

4. CAPÍTULO IV: ANÁLISIS DE TIPOLOGÍAS

4.1 Tipologías

4.1.1 Baumhart Hall de Loyola University de Chicago

Está ubicada cerca del centro de Chicago, la residencia ofrece apartamentos completamente amoblados con una ubicación perfecta cercana a todo lo que los estudiantes podrían necesitar: la capilla, enfermería, áreas de estudio, gimnasio, etc. El target es para estudiantes cursando pregrado o graduados y siempre de un solo género por apartamento.

Entre las opciones de habitación ofrecen: dos cuartos con dos baños, apartamento triple con dos cuartos uno con baño privado y el cuarto doble comparte baño, dormitorio de dos cuartos dobles con dos baño donde cada cuarto comparte su baño, apartamento de 3 cuartos con dos baños en el que un baño es privado y el otro es compartido entre los otros dos cuartos. Cada unidad cuenta con su propio baño, aire acondicionado, y elevador en cada piso. El mobiliario de los dormitorios para cada estudiante incluye: una cama twin, un vestidor, un escritorio y una silla. Y cada apartamento cuenta con una mesa con sillas, sola y sillón. Entre sus servicios está: 24 horas de recepción donde para ingresar se debe presentar una identificación, y la lavandería. (2012). **Habitaciones tipo:**



Habitación doble



Habitación cuádruple



Habitación triple

En cuanto a los tipos de habitaciones existentes en esta residencia universitaria. Se puede observar que independientemente del tipo de habitación todas cuentan con áreas generales como: cocina individual, sala de estar, baños, escritorio y el mobiliario de los mismos. Cada dormitorio compartido o individual tiene aproximadamente 12m², la cocina es abierta unificada con el área social y las áreas sociales van aproximadamente desde 8 a 12m².

En su fachada principal se puede observar materiales como el vidrio y bloques vistos. La combinación de las columnas cilíndricas a doble altura y la continuación de la edificación con su gran altura dan la percepción de ser un edificio predominante en la zona. El juego de tonos entre los ventanales, el terracota de los ladrillos y el beige de las columnas dan sensación de ser un área de tranquilidad, seguridad y esparcimiento.



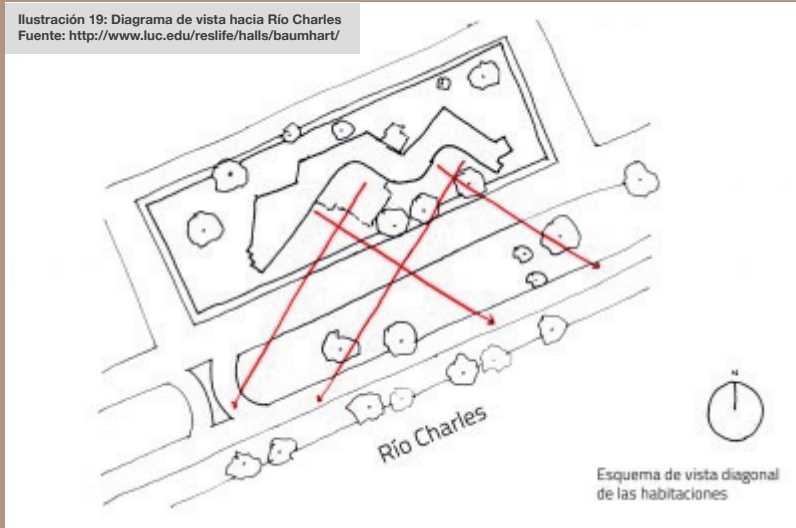
4.1.2 Baker House

Ubicada en Boston, en el Instituto Tecnológico de Massachussets (MIT según sus siglas en inglés) fue construida entre 1947 – 1948 y en su fachada principal predomina el ladrillo y las ventanas con marcos en madera. Esta edificación es un gran bloque horizontal de 6 pisos que cuenta con 5 tipologías de habitaciones. Entre los servicios que ofrece se encuentra el de cafetería y lavandería el resto se está distribuido en el campus universitario. Alvar Aalto es quien siendo profesor de la facultad de arquitectura de la universidad empieza su diseño en el año de 1946 y el nombre Baker lo recibe en 1950 en honor al decano de la facultad de arquitectura. La edificación es significativa ya que marca el cambio de la construcción funcional, con forma de onda no queriendo demostrar decoración si no articulando el habitar; dejando en su mayoría de vistas el río. El objetivo principal de Alvar Aalto al diseñar este edificio era despojar un ambiente tranquilo y ordenado queriendo convertirlo en uno de los edificios más emblemáticos de la ciudad en esa época.

En cuanto al emplazamiento de esta residencia, se encuentra al borde de los demás edificios del MIT por lo que crea un límite dividiendo el espacio entre el lado público (el río) y la zona universitaria. El grado de giro de la construcción logra que cada habitación tenga vista directa hacia el río sin tener registro desde el área pública o vista de la calle.



Ilustración 19: Diagrama de vista hacia Río Charles
Fuente: <http://www.luc.edu/reslife/halls/baumhart/>



Es entendible como la economía llegue a ser el aspecto más importante, al final del día todo es negocio y todo negocio debe terminar siendo un rentable, pero para muchos arquitectos esto ha logrado que esta profesión haya también evolucionado en cuanto al concepto de la misma. El arquitecto actual busca crear, debido a la demanda y las nuevas tendencias, construcciones prácticas y sencillas. Diseños que sean rápidos de construir y de entregar al cliente. Lo detalles, el arte, el diseño y planificación profundizada son características de un arquitecto de la vieja guardia ya que la economía ha hecho que se pierda el arte y que la arquitectura se vuelva una mercancía .

Por otro lado, como se mencionó anteriormente, la arquitectura en la actualidad es una tendencia que ya está posicionada en la sociedad lo que quiere decir que tiene bastante aceptación y es lo que las nuevas generaciones buscan y con lo que se sienten cómodos. Este estilo se caracteriza por la simplicidad y practicidad.

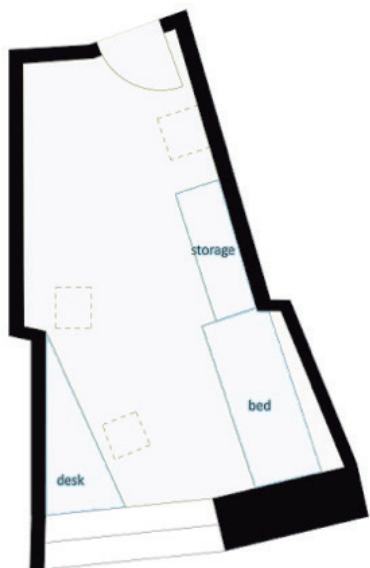


Ilustración 21: Tipología 1 habitación individual
Fuente: <http://www.luc.edu/reslife/halls/baumhart/>



Ilustración 23: Tipología 2 habitación individual
Fuente: <http://www.luc.edu/reslife/halls/baumhart/>

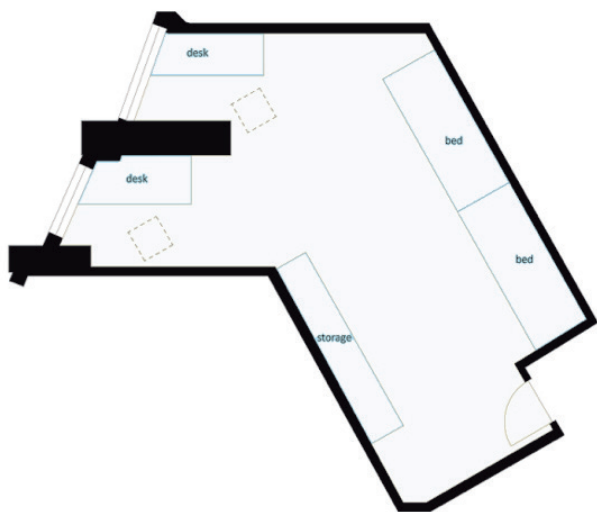


Ilustración 22: Tipología 1 habitación doble
Fuente: <http://www.luc.edu/reslife/halls/baumhart/>

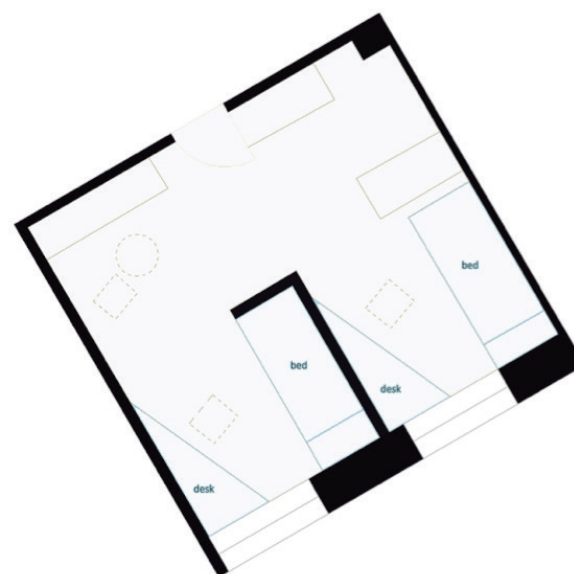


Ilustración 24: Tipología 2 habitación doble
Fuente: <http://www.luc.edu/reslife/halls/baumhart/>

Las habitaciones en esta residencia universitaria son simples, cuentan únicamente con el dormitorio que incluye escritorio, camas y closet. Los espacios interiores debido a los ángulos de inclinación dados por el concepto llevado por parte del arquitecto Aalto son irregulares. Brindando así mobiliario especial creado únicamente para cumplir con su función en el espacio en el que se los ha ubicado. La habitación individual o simple cuenta con aproximadamente 16.50 m² mientras que las dobles tienen aproximadamente 27m².

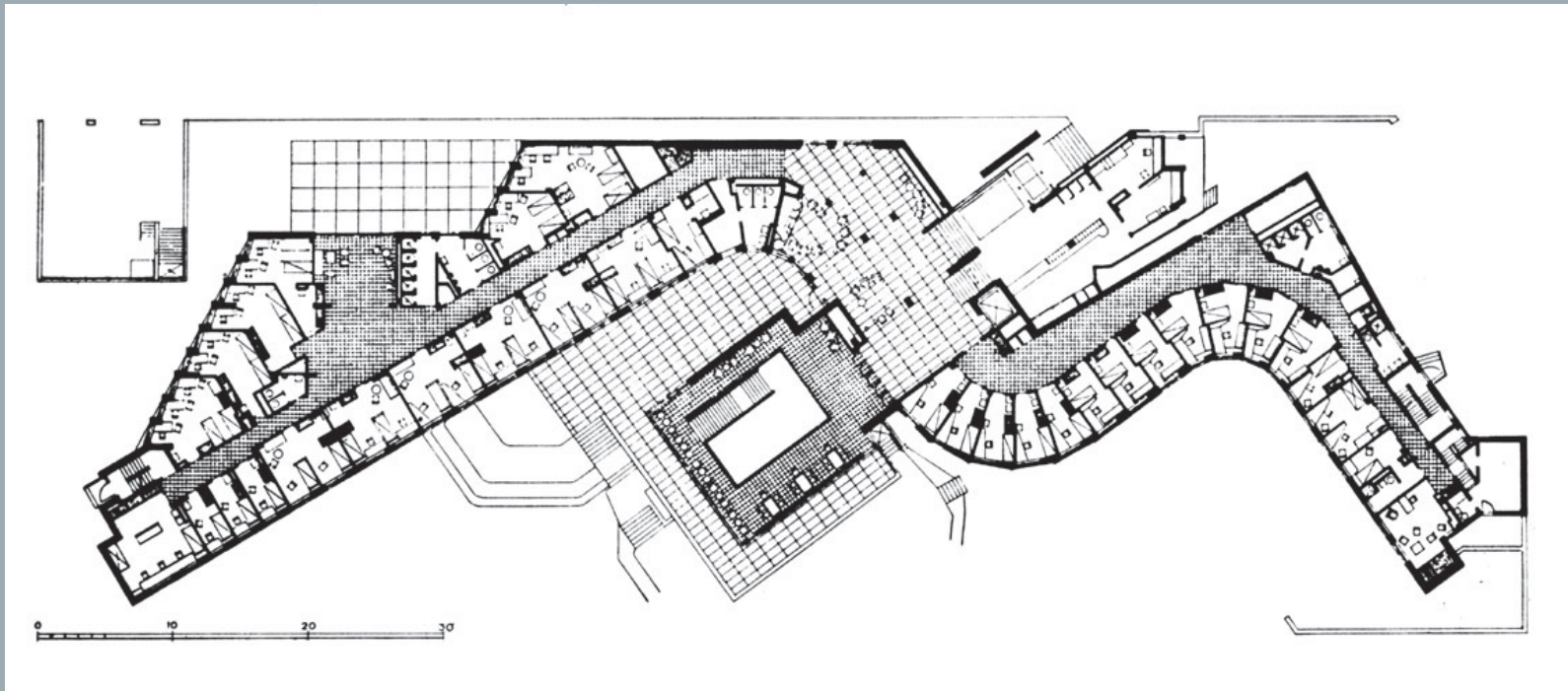


Ilustración 25: Planimetría primera planta (Architeam, 2015)
Fuente: <http://www.luc.edu/reslife/halls/baumhart/>

4.1.3 LOHA's Student Apartment complex

Los arquitectos Lorcan O'Herlihy diseñaron un complejo de residencias para estudiantes universitarios en Los Ángeles, ubicado en el campus de la Universidad de California Los Ángeles (UCLA). Contempla 5,100 m² y cuenta con 31 dormitorios, área de gimnasio, estudio de yoga, sala de negocios y lounges. La edificación es de estilo moderno, tiene estructura vista y áreas en distintos niveles con usos diferentes como espacios de recreación, de estudio, patios, etc. Donde las personas pueden socializar.

Las fachadas son metálicas blancas o verdes y por áreas son perforadas o sólidas, según el uso interno de la edificación. Los alrededores son áreas verdes que permiten el uso peatonal sin obstáculos (Dezeen, 2015).



Ilustración 26: Vista aérea de la edificación
Fuente: <http://www.luc.edu/reslife/halls/baumhart/>



Ilustración 27: Diagrama de la edificación
Fuente: <http://www.luc.edu/reslife/halls/baumhart/>



Ilustración 28: Planta
Fuente: <http://www.luc.edu/reslife/halls/baumhart/>



Ilustración 29: Planta tercer piso
Fuente: <http://www.luc.edu/reslife/halls/baumhart/>



Ilustración 30: Planta quinto piso (McKnight, 2015)
Fuente: <http://www.luc.edu/reslife/halls/baumhart/>

4.1.4 Resumen de las tipologías

RESUMEN DE TIPOLOGÍAS			
	Tipología 1	Tipología 2	Tipología 3
Análisis Funcional	Esquema de circulación corto, eje central de circulación.	Eje central de circulación, corredores amplios e iluminados, ubicado para brindar buena vista y evitar registro del exterior.	Uso de recursos naturales, eje principal de circulación, corredores iluminados.
Análisis Formal	Volumetría adaptada al terreno y entorno, volumen compacto.	Un solo volumen compacto, diseño lineal con ladrillo visto.	Volumetría adaptada al terreno implantado y entorno, volumen con distintas texturas y colores.



Ilustración 31: Lines
Fuente: www.unsplash.com



5. CAPÍTULO V: ANÁLISIS Y CONDICIONANTES DEL TERRENO

5.1 Delimitación Preliminar

5.1.1 Análisis del sitio

El lugar en el que se implantará esta propuesta se ubica en la república del Ecuador, en la provincia del Guayas, en el cantón Samborondón. El terreno consta con un área aproximada de 1,879.20 m². La residencia aprovechará las vías de acceso ya existentes para facilidad del proyecto ya que cuenta con una entrada directa por la calle Diana Quintana Noboa.

El sector donde el proyecto estará implantado es en el interior del campus de la UEES, por lo que alrededor del mismo se puede constatar de edificaciones educativas, áreas verdes, cafetería, enfermería, áreas de parqueo, entre otros.

La UEES cuenta actualmente con residencias universitarias las cuales están ubicadas al lado de donde se busca implantar esta edificación; esto no es amenaza para la viabilidad del proyecto ya que la demanda de dormitorios universitarios cada vez crece más por lo que se busca complementar a las residencias actuales.

5.2 Diagnóstico Urbano

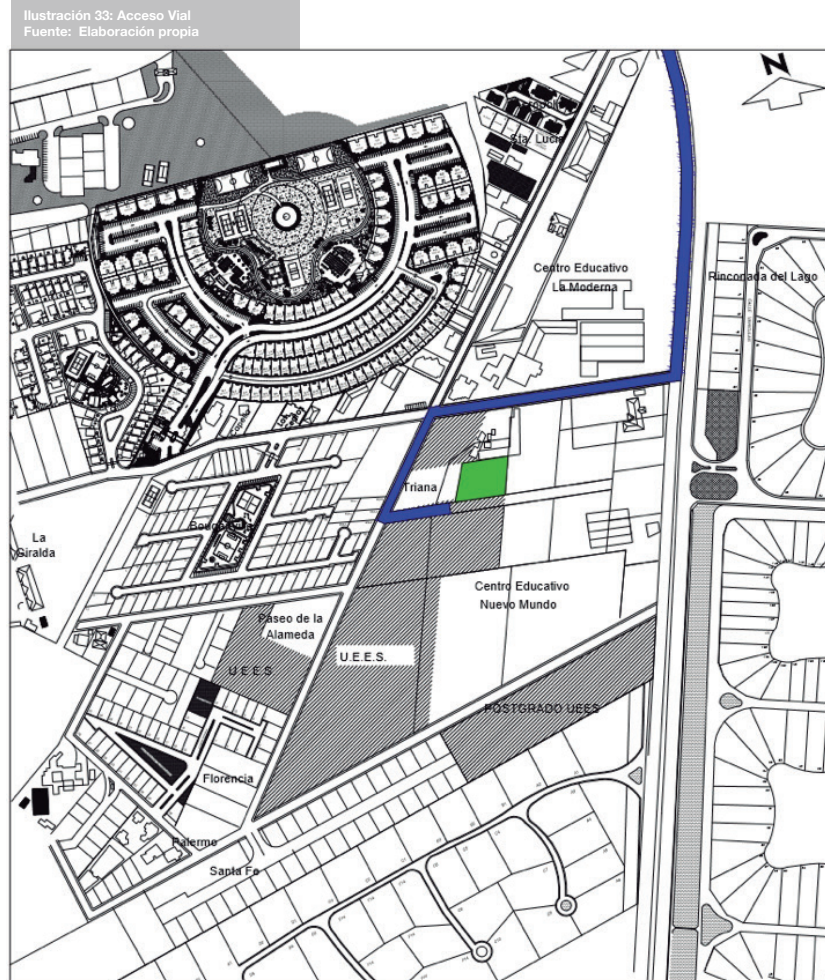
5.2.1 Acceso Vial

La vía Samborondón es la arteria principal del cantón que va desde el km 1 con La Puntilla y finaliza en el pueblo de Samborondón. Es una vía rápida de dos sentidos que por tramos puede llegar a tener entre dos a cinco carriles por cada sentido dependiendo del km por el que se esté recorriendo esto provoca problemas de circulación para los carros fruto de la mala planificación del desarrollo del cantón.

El acceso directo al terreno del proyecto se da a la altura del km 2.5 de la vía Samborondón entrando por la vía La Moderna, girando en la calle Diana Quintana Noboa hasta llegar a la puerta número nueve de la UEES por la que se entra directamente al campus por una vía en perfecto estado; siendo este el único acceso vehicular del terreno.

5.2.2 Ingreso al campus con vehículo particular

El ingreso al campus con vehículo particular es simple y no debe tornarse complicado para ninguna persona o estudiante. Se debe ir por la Vía Samborondon girar a la derecha en la avenida La Moderna, girar nuevamente en la vía Diana Quintana Noboa y se habrá llegado a los parqueos principales del campus.



Simbología

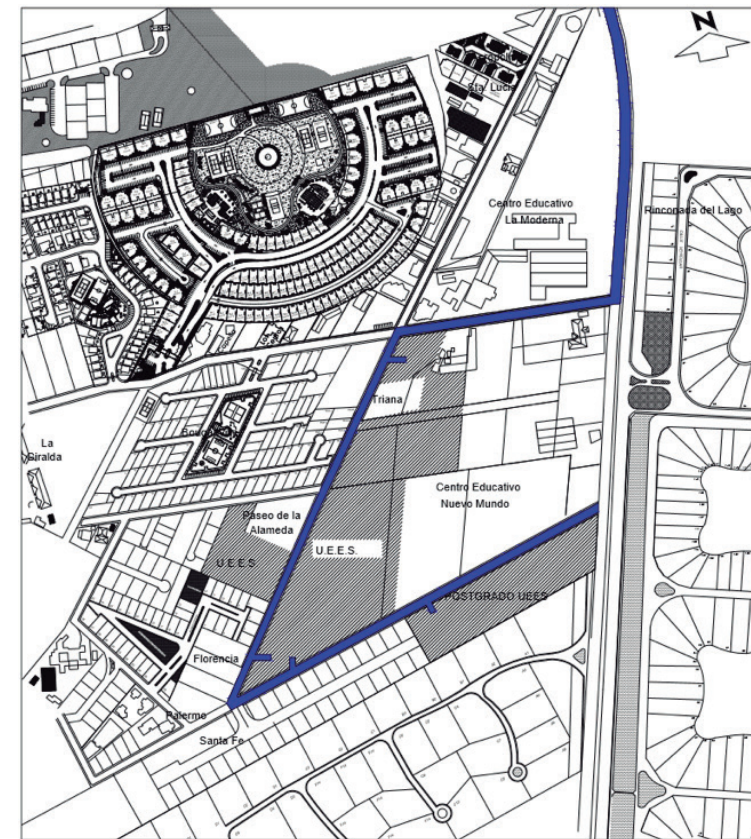
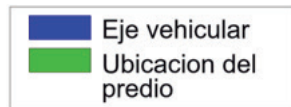


Ilustración 34: Ingreso al campus con vehículo particular
Fuente: Elaboración propia

5.2.3 Ingreso al campus con BUEES

Para ingresar al campus con el BUEES el bus realiza exactamente el mismo recorrido que si fuese un vehículo particular, la diferencia está en que tiene su propio parqueo de buses por la puerta número seis de la UEES, para evitar que haya mucho congestionamiento cuando los alumnos estén llegando en su auto privado.

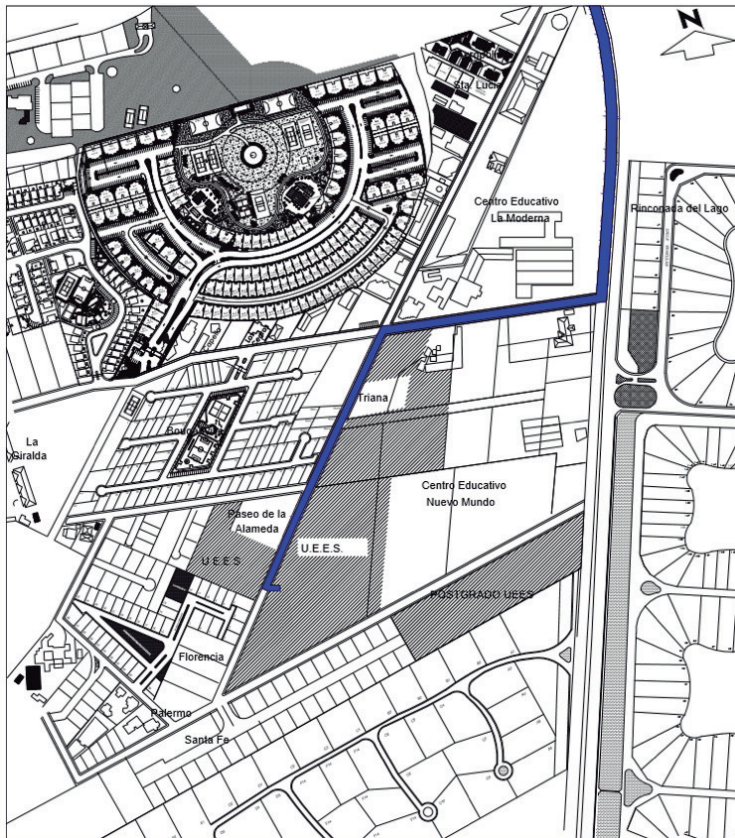


Ilustración 35: Ingreso al campus con BUEES
Fuente: Elaboración propia

5.2.4 Jerarquización de vías

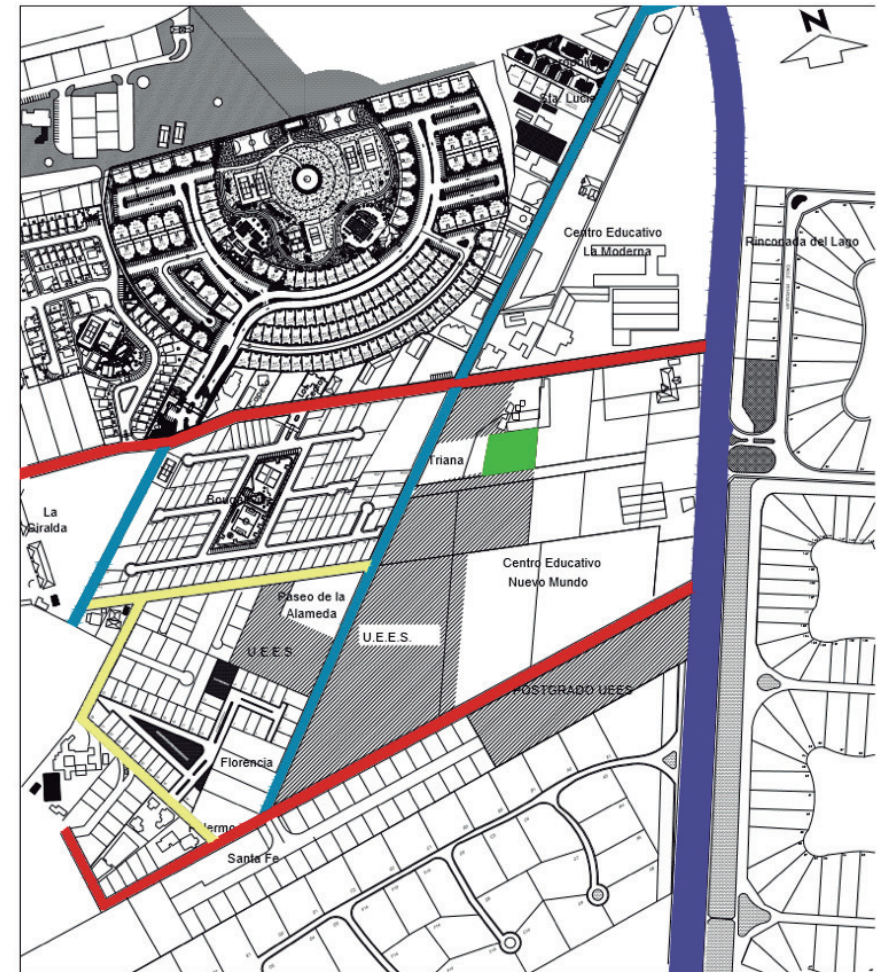


Ilustración 36: Jerarquización de vías
Fuente: Elaboración propia

Simbología

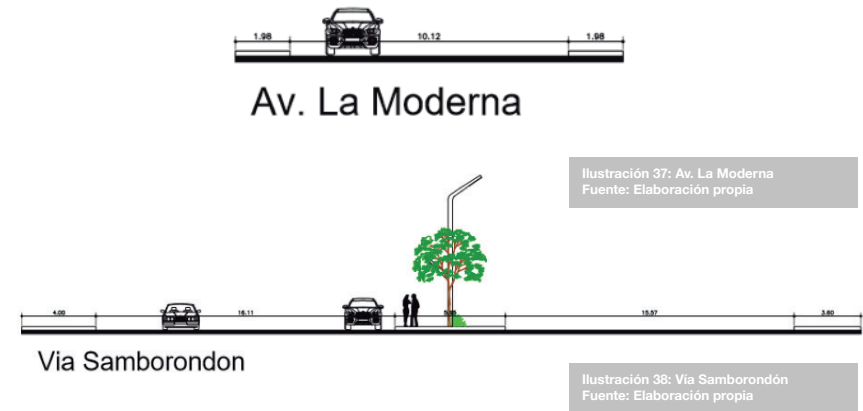
- Via principal
- Via secundaria
- Via terciaria
- Via cuaternaria

5.2.5 Movilidad

En cuanto a la movilidad en los alrededores del predio se puede observar que para llegar al campus universitario no hay mucho problema, sin embargo en horas pico como a las siete am que el tráfico escolar es pesado y por estar rodeados de áreas de educación inferior y media esto afecta a la movilización de los estudiantes en horas tempranas. Otra hora que se torna complicado el tráfico es a las seis de la tarde, que es cuando la mayoría de estudiantes coge clases debido a que trabajan por ende a esta hora se les facilita el horario de estudio.

Por la vía Samborondón podemos observar todo tipo de vehículo a toda hora como vehículo público, vehículo privado, taxis, taxi amigo, motos, etc. Sin embargo a diferencia de esta vía en la vía La Moderna y las interiores alrededor del predio únicamente se observan en su mayoría vehículos privados, taxis o taxis amigos, peatones caminando o corriendo según la hora ya que por haber un gimnasio muchas veces esas personas corren en la calle; también se observa gente andando en bicicleta. A las horas que más se observan carros o personas por esta calle es muy temprano en la mañana entre las siete y las nueve o a partir de las seis de la tarde hasta las 9 de la noche aproximadamente.

5.2.6 Vialidad



En los cortes se puede observar como las vías entorno al predio se diferencian las unas de otras, la Vía Samborondón cuenta con calles en doble sentido de aproximadamente 15 m cada sentido contemplando así de 4-6 carriles a su vez cuenta con un parterre central de aprox. 5.80m donde se encuentra vegetación y los postes de luz de la vía. Mientras que en la Avenida La Moderna, podemos observar una sola calle que es usada como doble vía con un total de 10m aproximadamente; sin parterre central entre ellas, contemplando la misma un total de 3 carriles: uno para cada vía y uno que es usado según la necesidad del momento dependiendo de cuál sentido tenga mayor tráfico.

Por otro lado el campus de la UEES cuenta con 3 explanadas de parqueos para estudiantes: el que está al lado del edificio de la facultad de medicina, otro más grande que lo usan en mayor parte el resto de estudiantes de distintas facultades y por último el que está en el terreno al frente donde está ubicado el Centro de Convenciones UEES. El parqueo del edificio de medicina que está ubicado al lado del predio a diseñar las residencias cuenta con espacio suficiente de parqueo a toda hora, siendo algo positivo y a tomar en cuenta para el diseño de las residencias. Los otros dos parqueos también tienen una buena capacidad de carros, mostrando dificultades de parqueo únicamente a partir de las 6 de la tarde, sin embargo esto no quiere decir que no haya; simplemente es más difícil encontrar un puesto libre cerca de la puerta.

5.2.7 Entorno urbano

En los alrededores del predio podemos encontrar distintos usos de suelo entre ellos predomina el de viviendas siendo estas urbanizaciones privadas divididas entre grandes y pequeñas; seguido el área de educación esta también bastante desarrollada ocupando así gran área de suelo. Se puede ver a plano general que hay déficit de áreas de uso público o cultural.

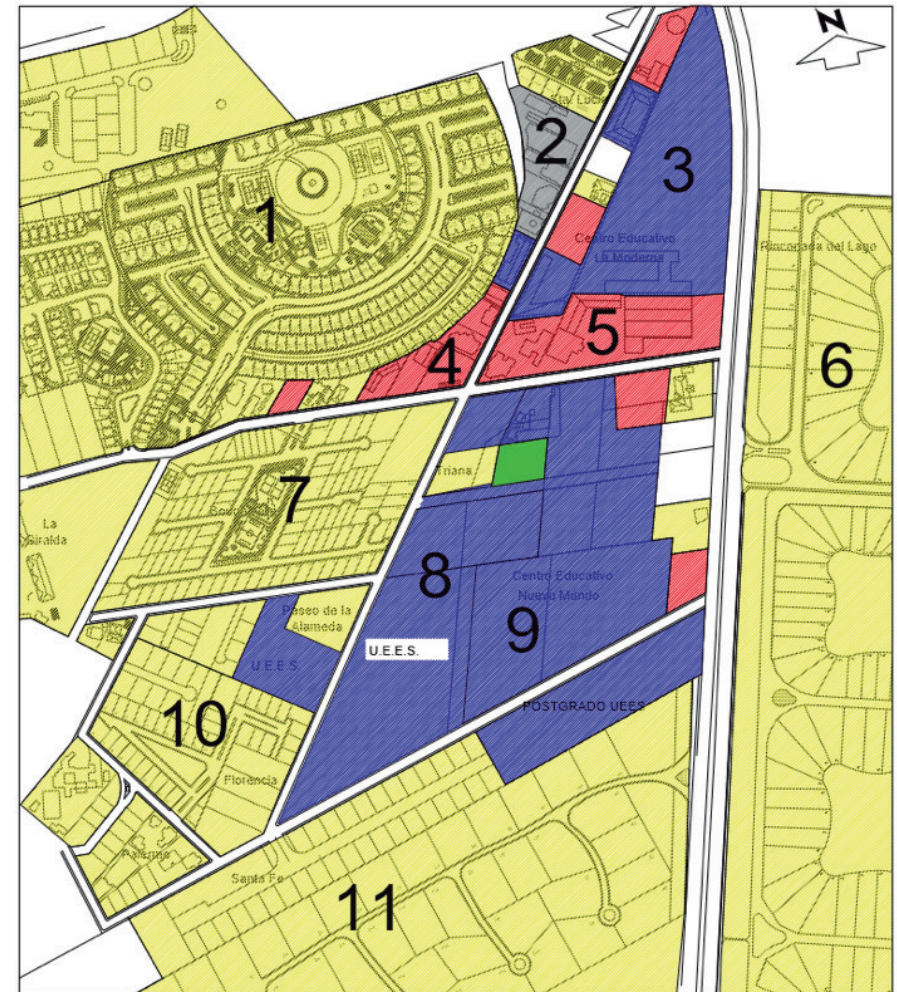


Ilustración 39: Entorno Urbano
Fuente: Elaboración propia

Simbología

	Vivienda
	Educativo
	Comercial
	Otros

Nomenclatura

1. Urbanizaciones privadas “varias”
2. Conjunto Deportivo Diana Quintana
3. Ex Colegio La Moderna
4. Conjunto Comercial Diana Quintana
5. Conjunto comercial: Plaza Nova, Parrillada del Nato, entre otros.
6. Urbanizaciones privadas “varias”
7. Conjunto de Urbanizaciones pequeñas “varias”
8. Universidad de Especialidades Espíritu Santo
9. Colegio Nuevo Mundo
10. Conjunto de Urbanizaciones pequeñas “varias”
11. Urbanizaciones privadas “varias”

5.2.8 Entorno interno de la UEES



Ilustración 40: Entorno Interno UEES
Fuente: Elaboración propia

Nomenclatura

1. Parqueadero; 2. Residencias universitarias; 3. Facultad medicina; 4. Áreas recreativas, áreas verdes; 5. Cafetería Caramel Coffee; 6. Facultad gastronomía, 7. Facultades: arquitectura, ingeniería civil, sistemas, economía, etc; 8. Biblioteca; 9. Buees ; 10. Barú; 11. Área administrativa; 12. Parqueos; 13. Garita principal; 14. Parqueos; 15. Edificio de postgrados

5.2.9 Asoleamiento y vientos predominantes

Asoleamiento

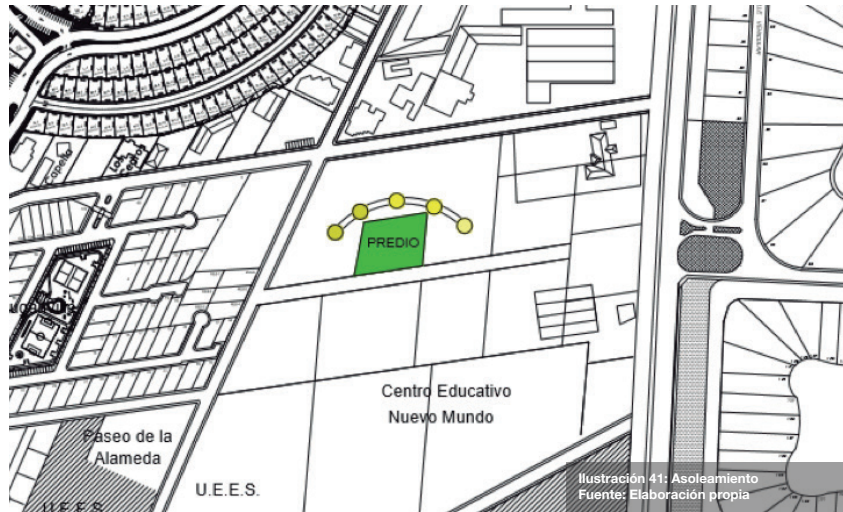


Ilustración 41: Asoleamiento
Fuente: Elaboración propia

La temperatura media anual en la ciudad de Samborondón es de 25.4 °C, su clima es tropical y húmedo por lo que es una ciudad muy calurosa para los habitantes. La precipitación es de 1138 mm al año. El mes más caluroso del año con un promedio de 26.8 °C de abril. El mes más frío del año es de 23.9 °C en mediados de julio. Observando el gráfico se puede ver que por la forma y ubicación del terreno, los rayos solares ingresarán en toda la edificación desde sus dos fachadas principales. Esto ayudará en cuanto a la iluminación natural de los espacios interiores permitiendo el ahorro de energía y a la vez provocará altas temperaturas en el interior del edificio creando así la necesidad de aleros o quebrasoles para lograr disminuir el impacto solar y evitar falta de confort en el interior.

month	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
mm	230	297	277	197	70	14	3	1	2	2	4	41
°C	25.9	26.3	26.6	26.8	26.0	24.6	23.9	24.2	24.7	24.8	25.1	26.2
°C (min)	21.3	21.9	22.2	22.2	21.4	20.3	19.4	19.3	19.6	19.9	20.2	21.2
°C (max)	30.5	30.7	31.1	31.4	30.6	29.0	28.5	29.1	29.8	29.8	30.1	31.2

(climate-data, 2016)

Vientos



Ilustración 42: Vientos
Fuente: Elaboración propia

Los vientos en la ciudad de Guayaquil provienen en su mayoría del Oeste al Suroeste y su velocidad promedio es de 9 km/h (Windfinder, 2016). En el proyecto de residencias universitarias los vientos ingresarán por la parte sur recorriendo en su totalidad la edificación de Norte a Sur, ayudando así en la ventilación cruzada completa dentro de la misma. La idea es aprovechar la ventilación natural por medio de grandes ventanales y áreas de circulación para lograr así un recorrido natural sin obstáculos y ventilar por completo todos los espacios internos del edificio.

Análisis de sitio sobre lluvias.

Samborondón tiene un clima tropical. En invierno hay en Samborondón mucho menos lluvia que en verano. De acuerdo con Köppen y Geiger clima se clasifica como Aw. La temperatura media anual en Samborondón se encuentra a 25.4 °C. La precipitación es de 1138 mm al año (climate-data, 2016).

5.2.10 Futuros proyectos en Samborondón

Entre los futuros proyectos que podrían hacerse en algún momento en la Vía Samborondón están: el nuevo puente que unirá Samborondón y Guayaquil, que se ubicará al lado del colegio Liceo Panamericano enlazándose con la Av. José María Egas (Mestanza, 2015). Otro proyecto que está actualmente en construcción es el del Centro Comercial Alhambra ubicado sobre la vía Samborondón frente al Centro de Convenciones de la UEES; este C.C contemplara tiendas de ropa, restaurantes, entre otros. Y la ciclo vía que empezó por la urbanización Ciudad Celeste a un futuro seguirá creciendo hasta llegar a cubrir gran parte de la vía Samborondón para poderla recorrer de manera segura en bicicleta o trotando para las personas deportistas del sector.





Ilustración 44: 3M
Fuente: www.unsplash.com

6.CAPÍTULO VI: PROPUESTA ARQUITECTÓNICA

6.1 Introducción

Para resolver el problema actual de la UEES de la falta de espacio para alumnos que busquen un lugar donde vivir dentro del campus se creó esta propuesta de un edificio de residencia universitaria que cuente con servicios que brinden al estudiante la comodidad que pueden tener desde su hogar como: salas de conferencia para realizar reuniones, cocina, comedor, salas recreativas con mesa de billar y hockey de mesa, servicio de cafetería, lobby, terrazas, gimnasio, lavandería, etc. La edificación cuenta con espacio para 42 estudiantes más un piso extra que puede servir como hotel para padres de familia que visiten a sus hijos, o para alumnos en caso de ser necesario; este piso de hotel exclusivo para padres/ alumnos cuenta con dos tipos de habitaciones: siete habitaciones doble con capacidad para 14 personas y nueve habitaciones tipo hotel de cama queen; dando un total de habitaciones para 63 personas.

Cada habitación cuenta con escritorio, cama, veladores, mueble de closet y baño. Todos los pisos tienen espacios de recreación o terrazas, cocina con comedor y sala de estudio en el caso del primer piso alto. En la planta baja se previó un jardín interno que brinde luz natural al interior de la edificación y que sirva como complemento a las áreas recreativas del edificio.

6.2 Memoria Arquitectónica

6.2.1 Proceso de diseño

Con el objetivo de diseñar la edificación se busca abstraer formas, directrices en planta y elementos arquitectónicos que ayuden para la concepción del mismo. Es por esto que se realizó un análisis exhaustivo de la arquitectura implementada alrededor de todo el campus de la UEES como se muestra en el capítulo del marco teórico.

6.2.2 Estrategias de diseño

1. Reducir la radiación solar directa.
2. Lograr circulación de ventilación natural.
3. Crear un eje central que brinde iluminación natural.
4. Incluir en el diseño fachadas verdes que brinden armonía con la naturaleza.

Reducción de radiación solar directa:

Protección de ventanas con elementos como aleros, quiebra-soles. Árboles que proporcionen sombra. Fachada doble por medio de una estructura metálica que evite el ingreso directo de rayos solares al interior de la edificación y a la vez sirva como diseño arquitectónico del mismo.



Ilustración 45: Segunda fachada
Fuente: J.M. Towers (2014). Patente Patrick Blank.

Lograr circulación de ventilación natural:

Por medio de ventanas y terrazas se busca brindar ventilación cruzada natural. A la vez con el tragaluz interior central se logrará la renovación del aire dentro del edificio logrando descargar el aire caliente del interior. Ventanas bajas y celosías que permitan entrada directa de aire natural.

Creación de un eje:

Con el patio interno se proporcionara luz natural. Arboles servirán como sombra y facilitarán la renovación de oxígeno. Brindar un espacio natural interno que ayude para la socialización de las personas. Constituye el eje central, desde este espacio se logra ver en su totalidad las distintas áreas del edificio. Este núcleo central está formado por mobiliario, áreas verdes y aquí es de donde nace todo el diseño global del proyecto.

Incluir en el diseño fachadas verdes que brinden armonía con la naturaleza.

Creación de pantallas de vegetación que no solo ayuden para bloquear la radiación solar directa si no que brinde armonía con el entorno natural de la edificación también.



Ilustración 46: Fachada verde
Fuente: J.M. Towers (2014). Patente Patrick Blank.



Ilustración 47: Segunda fachada verde
Fuente: J.M. Towers (2014). Patente Patrick Blank.

6.2.3 Materiales

Para la construcción de esta edificación se destacan los siguientes materiales en mención los cuales tendrán funciones plenamente estéticas; incluyendo a la lista el porcelanato y cerámica que estarán previstos para todos los pisos y paredes.

1. Perfiles de aluminio: es un aluminio con acabado de color natural y se lo utiliza para perfiles de ventanas. Es un material de bajo mantenimiento y es fabricado mediante tecnología europea obteniendo resultado excelente en cuanto a estética y durabilidad.

2. Fachada acristalada: se usará el sistema spider de Glasstech para la fachada principal. Este sistema consiste en conectores de estabilización que se usan como tensores adosados a la superficie de vidrio mediante herrajes estructurales llamados arañas.



Ilustración 48: Fachada acristalada tipo spider
Fuente: www.glasstech.com

3. Gypsum: este tipo de tumbado falso fue el escogido para utilizar alrededor de todo el edificio.

4. Fachadas verdes: el muro vegetal de Patrick Blank se basa en la transposición de distintos elementos que garantizan el crecimiento y la fijación de las raíces de las plantas a una superficie. Se grapán dos capas de fieltro de polietileno sobre una plancha de pvc de 10mm y se fija sobre una estructura metálica que asegurara el aislamiento con el muro. Sobre este fieltro se desarrollan las raíces de las plantas. El riego de la fachada se da por medio de tubos que están regularmente agujereados. (Towers, 2014)

5. Madera plástica: es un producto que puede reemplazar a la madera convencional brindando mayor durabilidad ya que no se pudre, apolilla o astilla. Es más resistente y puede ser reutilizada. Este material será utilizado para el jardín interior.

6.2.4 Programa y Necesidades

Para lograr definir los espacios arquitectónicos necesarios para esta propuesta, se realizó un análisis de los resultados de las encuestas con la finalidad de observar las preferencias del estudiantado al momento de ir a vivir a otra ciudad.

De acuerdo a los resultados de las encuestas se observa que de la totalidad de los encuestados el 57% afirmó que compartiría su dormitorio con otra persona. El 89% que es casi la totalidad de los encuestados coincidió en que sería necesario un espacio como comedor y cocina y no habría problema en compartirlo con otras personas.

Analizando estos y otros puntos más en los resultados de las encuestas y fusionándolos con los análisis de tipologías estudiados anteriormente se decidió que la residencia universitaria de la UEES cuente con los siguientes espacios.

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1. Lobby | 8. Patio central con jardín |
| 2. Cafetería | 9. Habitación triple |
| 3. Sala de conferencias | 10. Habitación doble |
| 4. Baños públicos
(hombres y mujeres) | 11. Bodega de limpieza |
| 5. Gimnasio | 12. Sala de personal
de limpieza |
| 6. Lavandería | 13. Sala recreacional |
| 7. Habitaciones para personas con
capacidades especiales. | 14. Terraza |
| | 15. Sala de estudio |
| | 16. Habitación tipo hotel |

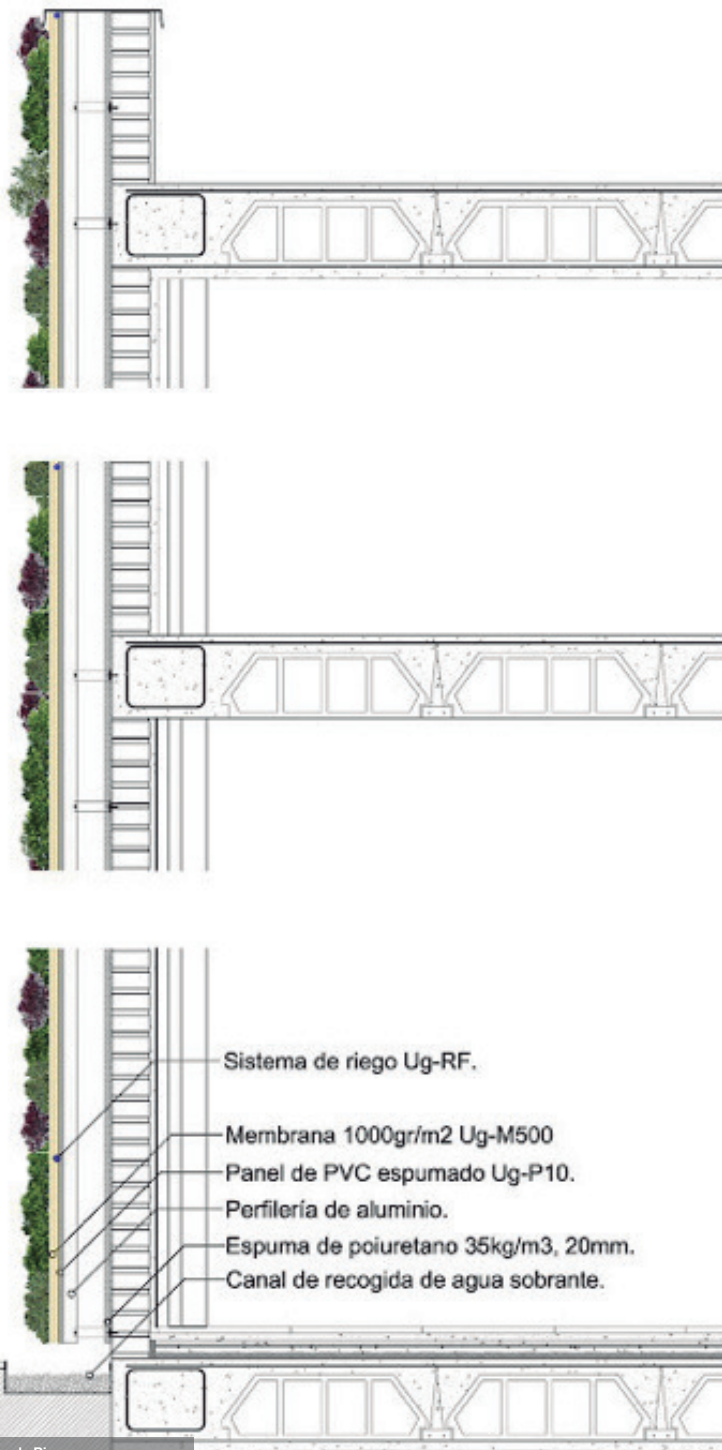


Ilustración 49: Sistema de Riego
Fuente: Elaboración propia

6.2.5 Programa arquitectónico

	Piso	Ambiente	Cantidad	Zona	Area c/u (m2)	Area Total (m2)	TOTAL AREA UTIL (m2)
PROGRAMA ARQUITECTONICO RESIDENCIA UNIVERSITARIA UEES	Planta baja	Lobby	1	Publico	71.85	71.85	1266.57
	Planta baja	Cafeteria	1	Semipublico	112.85	112.85	
	Planta baja	Cocina cafeteria	1	Privado	32.3	32.3	
	Planta baja	Terraza cafeteria	1	Semipublico	137	137	
	Planta baja	Sala de conferencias	3	Semipublico	33.85	102.6	
	Planta baja	Habitacion discap.	4	Privado	31.6	127.2	
	Planta baja	Lavanderia	1	Semipublico	65.15	65.15	
	Planta baja	Gimnasio	1	Semipublico	51.15	51.15	
	Planta baja	Bano Hombres gym	1	Semipublico	11.22	11.22	
	Planta baja	Bano Mujeres gym	1	Semipublico	11.22	11.22	
	Planta baja	Bano discapacitados	1	Semipublico	5	5	
	Planta baja	Bano mujeres	1	Semipublico	17.33	17.33	
	Planta baja	Bano hombres	1	Semipublico	20.4	20.4	
	Planta baja	Cuarto a/c	1	Privado	17	17	
	Planta baja	Cuarto a/c	1	Privado	3	3	
	Planta baja	Cuarto a/c	1	Privado	4.75	4.75	
	Planta baja	Cuarto a/c	1	Privado	5	5	
	Planta baja	Cuarto electrico	1	Privado	5	5	
	Planta baja	Jardin central	1	Semipublico	170	170	
	Planta baja	Escalera Emergencia	1	Publico	12.75	12.75	
	Planta baja	Area comun (escalera, ascensor)	1	Privado	31.5	31.5	
	Planta baja	Area comun (corredores)	1	Publico	252.3	252.3	
	Planta alta 1	Habitacion Triple	3	Privado	44.15	140.85	
Planta alta 1	Habitacion doble	5	Privado	37	188.75		
Planta alta 1	Cocina	2	Semipublico	47.4	95.7		
Planta alta 1	Sala recreacional	1	Semipublico	99.7	99.7		
Planta alta 1	Terraza recreacional	1	Semipublico	45	45		

	Piso	Ambiente	Cantidad	Zona	Area c/u (m2)	Area Total (m2)	TOTAL AREA UTIL (m2)
	Planta alta 1	Terraza	1	Semipublico	24.6	24.6	921.7
	Planta alta 1	Sala de estar	1	Semipublico	24.25	24.25	
	Planta alta 1	Cuarto electrico	1	Privado	6.3	6.3	
	Planta alta 1	Cuarto a/c	1	Privado	5.65	5.65	
	Planta alta 1	Cuarto a/c	1	Privado	6.15	6.15	
	Planta alta 1	Cuarto a/c	1	Privado	6.85	6.85	
	Planta alta 1	Cuarto a/c	1	Privado	3	3	
	Planta alta 1	Cuarto a/c	1	Privado	11.9	11.9	
	Planta alta 1	Bodega de limpieza	1	Privado	15.35	15.35	
	Planta alta 1	Escalera Emergencia	1	Publico	14.35	14.35	
	Planta alta 1	Sala de personal	1	Privado	13.6	13.6	
	Planta alta 1	Area comun (corredores)	1	Semipublico	178.6	178.6	
	Planta alta 1	Area comun (escalera, ascensor)	1	Semipublico	41.1	41.1	
	Planta alta 2	Habitacion Triple	3	Privado	44.15	140.85	921.7
	Planta alta 2	Habitacion doble	5	Privado	37	188.75	
	Planta alta 2	Cocina	2	Semipublico	47.4	95.7	
	Planta alta 2	Sala de estudio	1	Semipublico	99.7	99.7	
	Planta alta 2	Terraza sala de estudio	1	Semipublico	45	45	
	Planta alta 2	Terraza	1	Semipublico	24.6	24.6	
	Planta alta 2	Sala de estar	1	Semipublico	24.25	24.25	
	Planta alta 2	Cuarto electrico	1	Privado	6.3	6.3	
	Planta alta 2	Cuarto a/c	1	Privado	5.65	5.65	
	Planta alta 2	Cuarto a/c	1	Privado	6.15	6.15	
	Planta alta 2	Cuarto a/c	1	Privado	6.85	6.85	
	Planta alta 2	Cuarto a/c	1	Privado	3	3	
	Planta alta 2	Cuarto a/c	1	Privado	11.9	11.9	
	Planta alta 2	Bodega de limpieza	1	Privado	15.35	15.35	
	Planta alta 2	Sala de personal	1	Privado	13.6	13.6	
	Planta alta 2	Escalera Emergencia	1	Publico	14.35	14.35	

	Piso	Ambiente	Cantidad	Zona	Area c/u (m2)	Area Total (m2)	TOTAL AREA UTIL (m2)
	Planta alta 2	Area comun (corredores)	1	Semipublico	178.6	178.6	921.7
	Planta alta 2	Area comun (escalera, ascensor)	1	Semipublico	41.1	41.1	
	Planta alta 3	Habitacion Normal	4	Privado	32.75	143	998.45
	Planta alta 3	Habitacion doble	5	Privado	37.75	192.5	
	Planta alta 3	Habitacion doble	2	Privado	45	88.35	
	Planta alta 3	Habitacion normal	4	Privado	28.9	118.75	
	Planta alta 3	Habitacion normal	1	Privado	37.1	37.1	
	Planta alta 3	Sala de estar	1	Semipublico	26.65	26.65	
	Planta alta 3	Terraza	1	Semipublico	102.35	102.35	
	Planta alta 3	Cuarto electrico	1	Privado	6.3	6.3	
	Planta alta 3	Cuarto a/c	1	Privado	5.65	5.65	
	Planta alta 3	Cuarto a/c	1	Privado	6.85	6.85	
	Planta alta 3	Cuarto a/c	1	Privado	6.15	6.15	
	Planta alta 3	Cuarto a/c	1	Privado	11.9	11.9	
	Planta alta 3	Cuarto a/c	1	Privado	3	3	
	Planta alta 3	Bodega de limpieza	1	Privado	15.35	15.35	
	Planta alta 3	Sala de personal	1	Privado	13.6	13.6	
	Planta alta 3	Cuarto tanque elevado	1	Privado	5.65	5.65	
	Planta alta 3	Area comun (corredores)	1	Semipublico	180.45	180.45	
	Planta alta 3	Area comun (escalera, ascensor)	1	Semipublico	34.85	34.85	

PRESUPUESTO RESIDENCIA UNIVERSITARIA					
RUBRO No.	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD TOTAL	COSTO PU	TOTAL
1	TRABAJOS DE CAMPO				\$15,737.80
1.01	Ploteo de planos y copias varias	GLB	1.00	\$550.00	\$550.00
1.02	Limpieza de terreno	M2	2,338.00	\$1.50	\$3,507.00
1.03	Trazado y replanteo	GLB	1.00	\$1,500.00	\$1,500.00
1.04	Cerramiento del solar de zinc. Altura 2,40 m	MI	135.00	\$27.20	\$3,672.00
1.05	Letrero de obra	Global	2.00	\$170.00	\$340.00
1,06	Oficina de obra	M2	20.00	\$120.94	\$2,418.80
1,07	Ss. Hh. Trabajadores (3 unidades)	Mes	10.00	\$375.00	\$3,750.00
2	MOVIMIENTO DE TIERRAS Y DERRIBOS				\$22,874.36
2.01	Relleno y Compactación con material importado	M3	413.52	\$5.50	\$2,274.36
2.02	Retroexcavadora con martillo hidraulico	Hrs	160.00	\$110.00	\$17,600.00
2.03	Desalojo Derribo (Volquetas)	U	75.00	\$40.00	\$3,000.00
3	ESTRUCTURAS				\$254,960.40
3.1	Columnas de Hormigon Armado	m3	107.16	\$440.00	\$47,150.40
3.2	Vigas de Hormigon Armado	m3	456.80	\$450.00	\$205,560.00

RUBRO No.	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD TOTAL	COSTO PU	TOTAL
3.4	Antepecho y Dinteles de Cubierta	ml	150.00	\$15.00	\$2,250.00
3.1	CIMENTACION				\$561,397.50
3.1.1	Zapata Corrida	M3	142.75	\$450.00	\$64,237.50
3.1.2	Cajas de AASS Y AALL	U	18.00	\$180.00	\$3,240.00
3.1.3	Losa de Contrapiso con malla electrosoldada	m2	4,116.00	\$120.00	\$493,920.00
3.2	CUBIERTA METÁLICA				\$6,738.60
3.2.1	Estructura metalica incluido cubierta metalica con steel panel	m2	122.52	\$55.00	\$6,738.60
4	MAMPOSTERIA				\$144,595.87
4.01	Paredes bloque 9x19x39cm	M2	3,565.80	\$9.63	\$34,338.65
4.02	Paredes bloque 19x19x39cm	M2	2,272.50	\$14.74	\$33,496.65
4.03	Enlucido interior de paredes	M2	9,404.10	\$5.81	\$54,637.82
4.04	Enlucido exterior de paredes	M2	2,272.50	\$6.90	\$15,680.25
4.05	Revocado de paredes de ascensor	M2	106.50	\$1.46	\$155.49
4.06	Andamios para enlucido de fachadas	GLOBAL	1.00	\$5,000.00	\$5,000.00
4.07	Rampa de Hormigon	MI	6.50	\$198.00	\$1,287.00

RUBRO No.	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD TOTAL	COSTO PU	TOTAL
5	RECUBRIMIENTOS				\$392,878.86
5.01	Sobrepisos de porcelanato	M2	4,116.00	\$65.00	\$267,540.00
5.02	Rastreras de porcelanato	ML	976.00	\$12.06	\$11,770.56
5.03	Ceramica en paredes	M2	1,619.20	\$24.00	\$38,860.80
5.04	Mesones de granito	ML	84.30	\$105.00	\$8,851.50
5.05	Tumbado de gypsum tipo losa	M2	4,116.00	\$16.00	\$65,856.00
6	IMPERMEABILIZACION				\$3,033.00
6.01	Impermeabilizacion de cajas de aguas servidas y aguas lluvias	U	18.00	\$38.50	\$693.00
6.02	Impermeabilizacion de Duchas	U	36.00	\$65.00	\$2,340.00
7	PINTURA				\$58,586.22
7.01	Pintura interior	M2	9,404.10	\$4.20	\$39,497.22
7.02	Pintura exterior	M2	2,272.50	\$8.40	\$19,089.00
8	ALUMINIO Y VIDRIO				\$164,200.00
8.01	Ventanas de aluminio y vidrio	M2	456.00	\$325.00	\$148,200.00
8.02	Puertas de Vidrio	U	10.00	\$1,600.00	\$16,000.00
9	VIDRIO TEMPLADO				\$30,150.00
9.01	Baranda de Vidrio Templado	ml	67.00	\$450.00	\$30,150.00

RUBRO No.	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD TOTAL	COSTO PU	TOTAL
10	CARPINTERIA EN MADERA				\$45,750.00
10.01	Puertas interiores alistonadas	U	122.00	\$350.00	\$42,700.00
10.02	Cerraduras para puertas interiores	U	122.00	\$25.00	\$3,050.00
11	CARPINTERIA METALICA				\$25,884.00
11.01	Pasamanos en escalera	ML	62.00	\$112.00	\$6,944.00
11.02	Pasamanos en balcones	ML	180.00	\$98.00	\$17,640.00
11.03	Louver de cuarto de AA	U	2.00	\$650.00	\$1,300.00
12	PIEZAS SANITARIAS				\$30,710.00
12.01	Inodoro american standard	U	50.00	\$150.00	\$7,500.00
12.02	Lavatorio	U	53.00	\$150.00	\$7,950.00
12.03	Mueble de baño	U	47.00	\$150.00	\$7,050.00
12.04	Urinario con sensor de descarga	U	2.00	\$295.00	\$590.00
12.05	Grifería de Lavamanos	U	53.00	\$90.00	\$4,770.00
12.06	Lavaplatos	U	15.00	\$120.00	\$1,800.00
12.07	Griferia lavaplatos	U	15.00	\$70.00	\$1,050.00

RUBRO No.	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD TOTAL	COSTO PU	TOTAL
13	ASCENSORES				\$268,260.00
13.01	Ascensor	U	2.00	\$85,000.00	\$170,000.00
14	COMPLEMENTARIOS				\$41,880.00
14.01	Pared Verde en Fachada	m2	202.00	\$165.00	\$33,330.00
14.02	Escalera de Emergencias	Glb	1.00	\$8,550.00	\$8,550.00
14.03	Escalera central	Glb	1.00	\$14,500.00	\$14,500.00
15	INGENIERIAS				\$1,120,000.00
15.01	Instalaciones Electricas	Glb	1.00	\$320,000.00	\$320,000.00
15.02	Instalaciones Sanitarias	Glb	1.00	\$170,000.00	\$170,000.00
15.03	Climatización	Glb	1.00	\$180,000.00	\$180,000.00
15.04	Sistema de Contra Incendio	Glb	1.00	\$450,000.00	\$450,000.00
				TOTAL	3,187,636.61

ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	4084 m2
COSTO POR m2 APROX	\$780.51

RENDERS



Ilustración 51: Render
Fuente: Elaboración propia



Ilustración 52: Render
Fuente: Elaboración propia



Ilustración 53: Render
Fuente: Elaboración propia



Ilustración 54: Render
Fuente: Elaboración propia



Ilustración 55: Render
Fuente: Elaboración propia



Ilustración 56: Render
Fuente: Elaboración propia



Ilustración 57: Render
Fuente: Elaboración propia



Ilustración 58: Render
Fuente: Elaboración propia



Ilustración 59: Render
Fuente: Elaboración propia



Ilustración 60: Render
Fuente: Elaboración propia





Ilustración 62: Books
Fuente: www.unsplash.com

7. CAPÍTULO VII: BIBLIOGRAFÍA, ENCUESTAS Y ANEXOS

7.1 Bibliografía

Instituto de Estadística y Censos- INEC. (1990). Censo Nacional 1990- Proyecciones para el año 2000. Quito.

Alcoser, A. (Diciembre de 2007). Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/6004/1/TESIS%20-DE%20GRADO%20Alexandra.pdf>

El Telégrafo. (27 de DICIEMBRE de 2015). Obtenido de <http://www.eltelegrafo.com.ec/noticias/guayaquil/10/los-jovenes-que-migran-para-conseguir-un-titulo>

Garcés, M. (Mayo de 2013). Obtenido de <http://repositorio.usfq.edu.ec/bitstream/23000/2145/1/106873.pdf>

Herdoiza, V. (Diciembre de 2007). Obtenido de [file:///C:/Documents%20and%20Settings/Administrador/Mis%20documentos/Downloads/86190%20\(1\).pdf](file:///C:/Documents%20and%20Settings/Administrador/Mis%20documentos/Downloads/86190%20(1).pdf)

INEC. (2016). Obtenido de www.ecuadorencifras.gob.ec informar la disponibilidad de parqueos públicos del sector comercial y bancario de la ciudad de Guayaquil. “Parqueo Seguro”. Guayaquil: UCSG.

Villavicencio, G. (2012). Políticas públicas y renovación urbana en Guayaquil. UNIVERSITAS.

- Just Landed. (2016). Obtenido de

<https://www.justlanded.com/espanol/Estados-Unidos/Guia-Estados-Unidos/Alojamiento/Alojamiento-para-estudiantes>

- Incoming Students (24 de abril de 2016) Obtenido de <http://www.incoming-students.com/blogs/alojamiento-para-estudiantes-residencia-o-piso-compartido/>

- Huaman, R. (Enero de 2015). Labores del estudiante universitario. Obtenido de

<https://www.scribd.com/document/15721179/EL-ESTUDIANTE-UNIVERSITARIO>

- Sanchez, G. (28 de Diciembre de 2011). Obtenido de <http://www.urbanismo.com/el-diseno-urbano/>

- Di Siena, D. (30 de Marzo de 2011). Obtenido de <http://urbanohumano.org/ciudad-compartida/espacio-publico-como-lugar-de-construccion-de-ciudadania/>

- Cabezas, C. (16 de Agosto de 2013). Obtenido de <http://www.plataformaarquitectura.cl/cl/02-285882/claves-para-proyectar-espacios-publicos-confortables-indicador-del-confort-en-el-espacio-publico>

- Rivas, V. (3 de Abril de 2009) Obtenido de

<http://es.slideshare.net/victoriarivas22/diseo-urbano-1244784>

(A. 2012, 12. Frederick Law Olmsted. Revista ARQHYS.com. Obtenido 07, 2016, de <http://www.arqhys.com/contenidos/fredericklaw-olmsted.html>.)

Fuente: <http://www.arqhys.com/contenidos/fredericklaw-olmsted.html>

- Jardin y Plantas. (2012). Obtenido de <http://www.jardinyplantas.com/paisajismo/>
- Barrera, A. (2014). Obtenido de <http://www.arquba.com/monografias-de-arquitectura/las-nuevas-tendencias-arquitectonicas/>
- (2012). Obtenido de <http://www.arteguias.com/arquitectura.htm>
- (2012). Obtenido de <http://luc.edu/reslife/halls/baumhart/>
- (14 de Mayo de 2016). Obtenido de http://wiki.ead.pucv.cl/index.php/Baker_House,_Massachusetts,_Estados_Unidos

- Architeam (2015). Obtenido de <http://www.architravel.com/architravel/building/mit-baker-house-dormitory/>
- Jenna McKnight (5 de Noviembre de 2015). Obtenido de <https://www.dezeen.com/2015/11/05/lorcan-oherlihy-architects-loha-sl11024-student-faculty-housing-los-angeles-architecture/>
- Climate Data (2016). Obtenido de <https://es.climate-data.org/location/25473/>
- J.M. Towers. (2014). Obtenido de <http://azureazure.com/casas/jardines-verticales-Patrick-Blanc-arte-ecologia>
- Cedal. (2016). Obtenido de <http://www.cedal.com.ec/categorias/sistemas-arquitectonicos/ventanas/batientes/ventana-batiente.html>
- Recicladora Barahona. (2015). Obtenido de <http://www.maderaplasticaecuador.com/Madera%20Plastica.html>
- Glasstech. (2016). Obtenido de <http://www.glasstech.com/33Architectural.aspx>

7.2 Encuesta

7.2.1 Modelo de encuesta

El objetivo de la encuesta presente es conocer su opinión acerca de la implementación de residencias universitarias en la UEES para estudiantes, profesores o familiares de otras provincias o cantones estudiando.

Marque con una X su respuesta.

1.- Sexo: M__ F__

2.- Edad:

16-20__ 21-25__ 26-30__ 30 en adelante__

3.- Lugar de Nacimiento:

Guayas__ El Oro__ Manabí__ Otros: _____

4.- Que tan lejos de la universidad queda su vivienda actualmente?

De 30 min a 1 hora__ De 15 a 30 min__ 15 min o menos__

5.- Como se transporta normalmente?

Transporte publico__ Vehículo propio__ Bicicleta__ Otros__

6.- Le gustaría tener una residencia universitaria donde vivir?

Sí__ No__

7.- Compartirías tu dormitorio con 1 o más personas?

Sí__ No__

8.- Estarías dispuesto(a) a compartir baño con otras personas fuera del dormitorio?

Sí__ No__

