



**UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL**

**FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA**

**TEMA:**

**Residencia universitaria para la UCSG**

**AUTORA:**

**Villa Triana, Marley Romina**

**Trabajo de titulación previo a la obtención del título de**

**ARQUITECTA**

**TUTOR:**

**Arq. Ludeña Zerda, Jorge Franklin; Mgs.**

**Guayaquil, Ecuador**

**15 de febrero del 2023**



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

**CERTIFICACIÓN**

Certificamos que el presente trabajo de titulación, fue realizado en su totalidad por **Villa Triana, Marley Romina**, como requerimiento para la obtención del título de **Arquitecta**.

**TUTOR**

f. \_\_\_\_\_  
Arq. Ludeña Zerda, Jorge Franklin; Mgs.

**DIRECTOR DE CARRERA**

f. \_\_\_\_\_  
Arq. Chunga de la Torre, Félix Eduardo; M.Sc.



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

**DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD**

Yo, **Villa Triana, Marley Romina**

**DECLARO QUE:**

El Trabajo de Titulación, **Residencia universitaria para la UCSG** previo a la obtención del título de **Arquitecta**, ha sido desarrollado respetando derechos intelectuales de terceros conforme las citas que constan en el documento, cuyas fuentes se incorporan en las referencias o bibliografías. Consecuentemente este trabajo es de mi total autoría.

En virtud de esta declaración, me responsabilizo del contenido, veracidad y alcance del Trabajo de Titulación referido.

**Guayaquil, a los 15 días del mes de febrero del año 2023**

**LA AUTORA**

f. \_\_\_\_\_

**Villa Triana, Marley Romina**



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

### AUTORIZACIÓN

Autorizo a la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil a la publicación en la biblioteca de la institución del Trabajo de Titulación, **Residencia universitaria para la UCSG**, cuyo contenido, ideas y criterios son de mi exclusiva responsabilidad y total autoría.

Guayaquil, a los 15 días del mes de febrero del año 2023

LA AUTORA

f. \_\_\_\_\_

Villa Triana, Marley Romina

BACK TO ANALYSIS OVERVIEW ↶ ↷

SUBMITTER: marleyromina2@hotmail.com      FILE: Textos\_Romina Villa.pdf      SIMILARITY: 5%

FINDINGS      SOURCES      **ENTIRE DOCUMENT**

SHOW IN TEXT

Quotes       Brackets       Detailed text differences

Romina Villa Textos TIC  
MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto está situado en el campus de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil como alternativa directa para los estudiantes de otros cantones y provincias. Siendo un campus consolidado, se localiza en la parte posterior del campus a lo alto del cerro con áreas que tienen potencial para complementar las actividades académicas. Tal es el caso de la residencia universitaria, que brinda una estancia temporal a los estudiantes interprovinciales, quienes representan un 30% de la comunidad estudiantil. Se

tiene como objetivo principal satisfacer las necesidades de los alumnos y crear un sentido de comunidad entre ellos mediante sus actividades comunes de estudio, ocio y descanso.

Condicionantes

El terreno es de forma irregular

y su topografía es bastante marcada con características particulares para ser aprovechadas. Los niveles van desde los 56 a 66 metros con dos plataformas naturales que fueron aprovechadas en el emplazamiento de las dos primeras plantas para la forma del proyecto y favorecer el uso de áreas exteriores. Debido a su altura y



**Arq. Ludeña Zerda, Jorge Franklin; Mgs.**

**Villa Triana, Marley Romina**

**5%**

**DOCENTE TUTOR:**

**ALUMNA:**

**PORCENTAJE URKUND:**

## AGRADECIMIENTO

A mis padres, por siempre creer en mí y apoyarme estos años de carrera. Su apoyo incondicional y motivación me han acompañado desde el primer día.

A mi tutor y asesores que me han brindado su ayuda y apoyo durante el desarrollo de este proyecto.

## DEDICATORIA

Dedicado a mi familia, quienes han confiado en mí desde el principio y en más de una ocasión me hicieron compañía en alguna amanecida.



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

TRIBUNAL DE SUSTENTACIÓN

f. \_\_\_\_\_  
Arq. San Andrés Lascano, Gilda Melissa; Mgs.  
EVALUADOR 1

f. \_\_\_\_\_  
Arq. Chunga de la Torre, Félix Eduardo; M.Sc.  
EVALUADOR 2

f. \_\_\_\_\_  
Arq. Viteri Chávez, Filiberto José; M.Sc.  
OPONENTE



UNIVERSIDAD CATÓLICA  
DE SANTIAGO DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO  
CARRERA DE ARQUITECTURA

CALIFICACIÓN

f. \_\_\_\_\_  
Arq. Ludeña Zerda, Jorge Franklin; Mgs.  
TUTOR

## ÍNDICE GENERAL

Memoria descriptiva	2
Antecedentes y análisis	
Justificación	4
Análisis contextual	5
Análisis de condicionantes	6
Conceptualización y usuario	7
Análisis tipológico	7
Objetivos	8
Génesis proyectual	9
Estrategias proyectuales	10
Módulos habitacionales	11
Partido arquitectónico	12
Programa arquitectónico	13
Planimetría	
Plano de situación	15
Implantación	16
Planta baja general	17
Plantas amobladas	24
Plantas acotadas	31
Plano de cubierta	32
Secciones	35
Elevaciones	36
Detalles constructivos	38
Visualizaciones	44
Bibliografía	54

## ÍNDICE DE PLANOS

Plano de situación	15	Visualizaciones	
Implantación	16	Exterior 1	45
Plantas		Exterior 2	46
Planta baja general	17	Exterior 3	47
Planta baja amoblada	18	Interior 1	48
Primera planta alta amoblada	19	Interior 2	49
Segunda planta alta amoblada	20	Interior 3	50
Tercera planta alta amoblada	21	Interior 4	51
Cuarta planta alta amoblada	22	Interior 5	52
Quinta planta alta amoblada	23	Interior 6	53
Sexta planta alta amoblada	24		
Planta baja acotada	25		
Primera planta alta acotada	26		
Segunda planta alta acotada	27		
Tercera planta alta acotada	28		
Cuarta planta alta acotada	29		
Quinta planta alta acotada	30		
Sexta planta alta acotada	31		
Plano de cubierta	32		
Secciones			
Sección AA'	33		
Sección BB'	34		
Sección CC'	34		
Sección DD'	35		
Elevaciones			
Elevación frontal	36		
Elevación lateral izquierda	37		
Detalles constructivos			
Sección constructiva 1	39		
Sección constructiva 2	40		
Sección constructiva 3	41		
Escalera	42		
Celosías	43		

## **RESUMEN**

El trabajo de titulación presenta una propuesta arquitectónica de residencia para estudiantes foráneos de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil. Situado dentro del campus universitario, el programa abarca habitaciones individuales, dobles y de capacidad reducida para 110 estudiantes, además de contar con espacios administrativos y de servicio propios. El objetivo principal es responder arquitectónicamente a las necesidades de vivienda, estudio y ocio de los estudiantes como grupo de usuarios específicos. Tal es la razón de que el proyecto sigue el concepto del co-living, un modelo de vivienda temporal desarrollado en base a la colectividad. Mediante un análisis teórico y tipológico, se establecen las estrategias para crear un sentido de comunidad, tales como incluir dobles alturas, zonas de encuentro directas y espacios colectivos. La intención es responder a las necesidades de los estudiantes al mismo tiempo de incentivar las relaciones interpersonales entre ellos; esto logrado a través del reconocimiento mutuo constante que nace desde los pasillos hasta la recurrencia de los espacios comunes.

Palabras claves: Residencia, estudiantes, dormitorios, co-living, comunidad, zonas de encuentro.

## MEMORIA DESCRIPTIVA

El proyecto está situado en el campus de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil como alternativa directa para los estudiantes de otros cantones y provincias. Siendo un campus consolidado, se localiza en la parte posterior del campus a lo alto del cerro con áreas que tienen potencial para complementar las actividades académicas. Tal es el caso de la residencia universitaria, que brinda una estancia temporal a los estudiantes interprovinciales, quienes representan un 30% de la comunidad estudiantil. Se tiene como objetivo principal satisfacer las necesidades de los alumnos y crear un sentido de comunidad entre ellos mediante sus actividades comunes de estudio, ocio y descanso.

### Condicionantes

El terreno es de forma irregular y su topografía es bastante marcada con características particulares para ser aprovechadas. Los niveles van desde los 56 a 66 metros con dos plataformas naturales que fueron aprovechadas en el emplazamiento de las dos primeras plantas para la forma del proyecto y favorecer el uso de áreas exteriores. Debido a su altura y que no hay edificaciones construidas, se cuenta con tres vistas frontales lejanas hacia el campus, la cancha y la ciudadela Bellavista. Al igual que contar con ingreso de viento y generar una ventilación cruzada con los vientos primarios y secundarios. Sin embargo, se cuenta con asoleamiento directo en todas las fachadas lo que afectaría en la sensación térmica de los espacios.

### Conceptualización

La residencia tiene como objetivo el incentivar la formación de una comunidad entre sus usuarios. Por ello, se utilizan estrategias del co-living, una derivación del co-housing pero enfocado en una estancia temporal. Estos son modelos que proporcionan la vivienda propia al usuario, pero también incorporan espacios comunes para compartir actividades y necesidades. El esquema funciona mediante la creación de relaciones interpersonales al conocerse realizando tareas y por el hecho de frecuentar espacios colectivos. De esa forma, en el proyecto se establecen espacios para los diferentes intereses del usuario, tales como: áreas de estudio, salas comunes, lavandería y cafetería compartida en cada piso, sala de juegos y descanso. Estas están al aire libre y en espacios cerrados también, al igual que toman lugar frente a las habitaciones. El constante reconocimiento entre los usuarios es el factor fundamental para el sentido de comunidad del proyecto.

### Propuesta arquitectónica

Como punto de partida, se aprovecha la misma forma del terreno para crear una zona central y que el proyecto rodee los niveles de vegetación natural. Se establece un bloque unificador con dos alas que envuelven el área céntrica, los cuales al mirarse entre sí fortalecen el concepto de colectividad.

Desde el comienzo se establece diseñar un edificio abierto, por lo cual se instaura un esquema funcional de habitación - pasillo - espacio colectivo. Mediante esta síntesis se remarca la constancia de visibilidad de los usuarios, al mismo tiempo que llenen estas áreas directamente. A lo largo del proyecto, se encuentran espacios doble altura que maximiza el reconocimiento de los usuarios entre los diferentes pisos. Uno de estos está ubicado en el ingreso, que cuenta con un recibidor abierto que permite la visibilidad del área libre principal y conexión con unas gradas exteriores, dejando de fondo la pantalla de vegetación natural.

Por su parte, la circulación vertical y áreas de servicio de cafetería y lavandería son potenciadores para la recurrencia de los espacios colectivos a su alrededor. Los núcleos de escaleras y ascensores están ubicados en el centro de las plantas, mientras que los otros a los extremos. Esta estrategia tiene la intención de aprovechar las necesidades y que el usuario encuentre y habite las áreas colectivas alrededor de estas, al mismo tiempo que recorre el proyecto. También, las plantas de habitaciones terminan con terrazas que poseen área de BBQ y pérgolas, aspectos cómodos que buscan incentivar el uso de estos espacios con los demás que se alojan en la residencia.

Por la topografía que condiciona la forma del proyecto, en la planta baja se encuentran los espacios enfocados a lo administrativo y servicio, siendo el piso destinado para el público en general. Este grado de privacidad continúa en todo el bloque administrativo, conteniendo únicamente espacios colectivos como sala de estudio cerrada, gimnasio, sala de TV y videojuegos, huertos; mientras que las habitaciones están contenidas en los otros dos bloques que nacen de este. Sin embargo, también es la elevación que recibe mayor asoleamiento, tal es la razón para implementar un sistema de lamas de aluminio como protección. Además, su posición vertical favorece en la percepción visual del edificio en su mayoría horizontal.

### Habitaciones

El proyecto está diseñado para dar alojamiento a 116 estudiantes, incluyendo a 6 usuarios de movilidad reducida. Los dos tipos de habitaciones que se implementaron son simple y doble, con un resultado un total de 90 dormitorios que contienen 58 habitaciones individuales, 26 dobles y 6 para movilidad reducida. Cada dormitorio posee un balcón como un espacio exterior privado, ya que estos no se encuentran formalmente, Además esto ayuda con el tema de asoleamiento, que, sumado al sistema de cortinas enrollables considerado, protege la habitación durante los rayos solares más fuertes. Todas cuentan con baño privado y las paredes están compuestas por módulos para almacenamiento y espacio para TV y escritorio.

## **ANTECEDENTES Y ANÁLISIS**

## JUSTIFICACIÓN

### OFERTA ACADÉMICA SUPERIOR

Guayaquil es la segunda ciudad más poblada del Ecuador con 2,6 millones de habitantes (INEC, 2017). Conformada como una metrópolis, tiene a disposición servicios con amplitud de opciones, como es 15 institutos de educación superior, incluyendo la UCSG.

### UBICACIÓN

Universidad Católica de Santiago de Guayaquil  
Campus de Av. Carlos Julio Arosemena Tola  
km 1/2 Vía Daule.



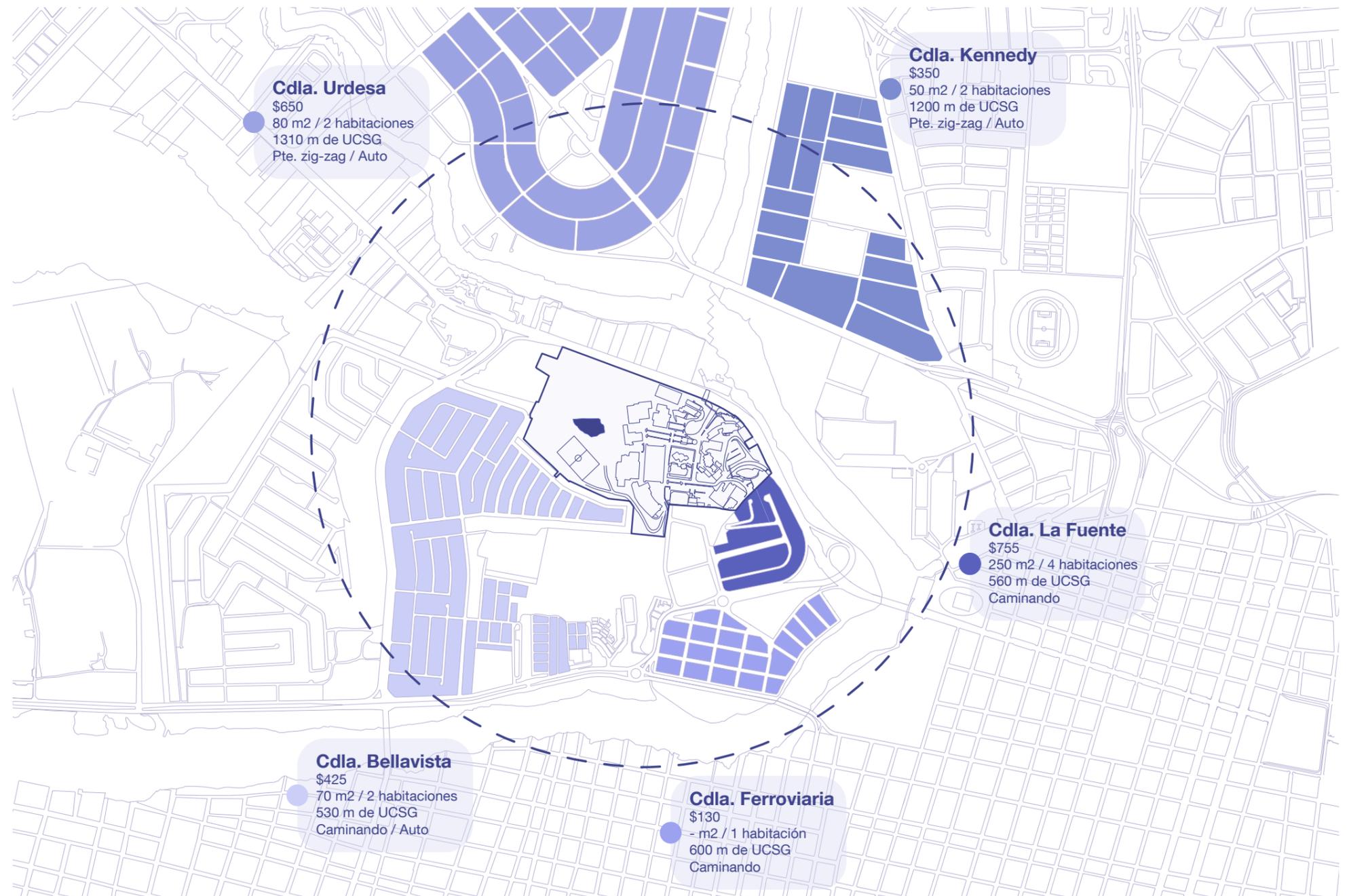
Guayaquil - Campus UCSG



Campus UCSG - terreno

Residencia universitaria para la UCSG

### ALQUILERES PARA ESTUDIANTES



Mapeo de oferta de alquileres cercanos a la UCSG en un radio de 5km.  
Fuente: Datos tomados de Plusvalía.com. Elaboración propia, 2022.

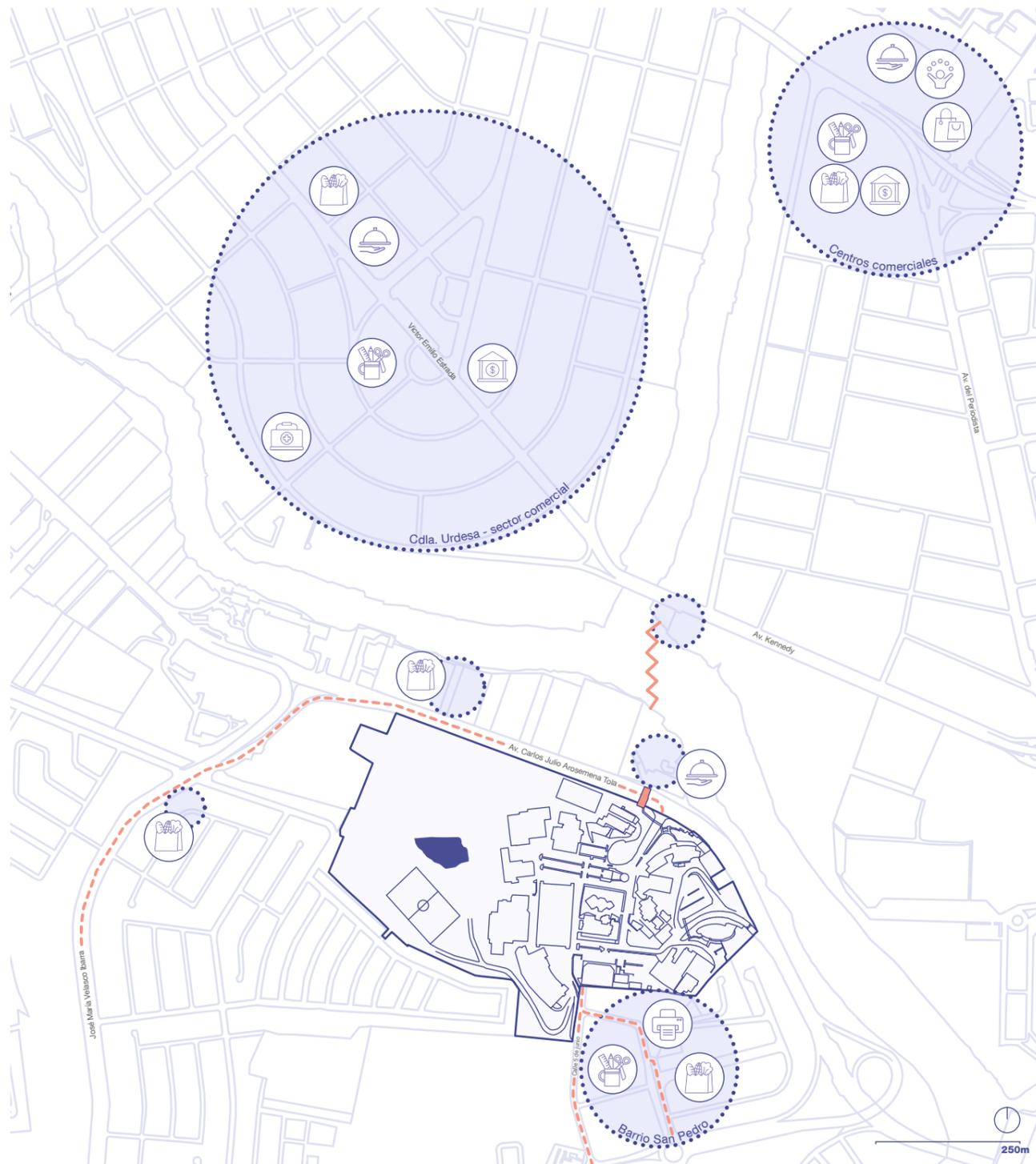
No existen viviendas que respondan las necesidades de los estudiantes desde el inicio



A pesar de la disponibilidad de oferta, el mayor problema de los espacios de estas propiedades es que no fueron diseñados para alojar estudiantes. Se trata de viviendas o departamentos que han sido adaptadas para acomodar un número de personas y que compartan espacios pensados para familias, mas no para estudiantes; que además son costosas.

## CONTEXTO: ENTORNO CONSTRUIDO

El campus de la UCSG está localizado en un área céntrica de la ciudad, por lo que está cercano a algunas calles y avenidas principales que poseen locales para el abastecimiento y recreación de los usuarios. Existen además diversos medios de transporte que facilitan la movilidad hacia y desde el campus.

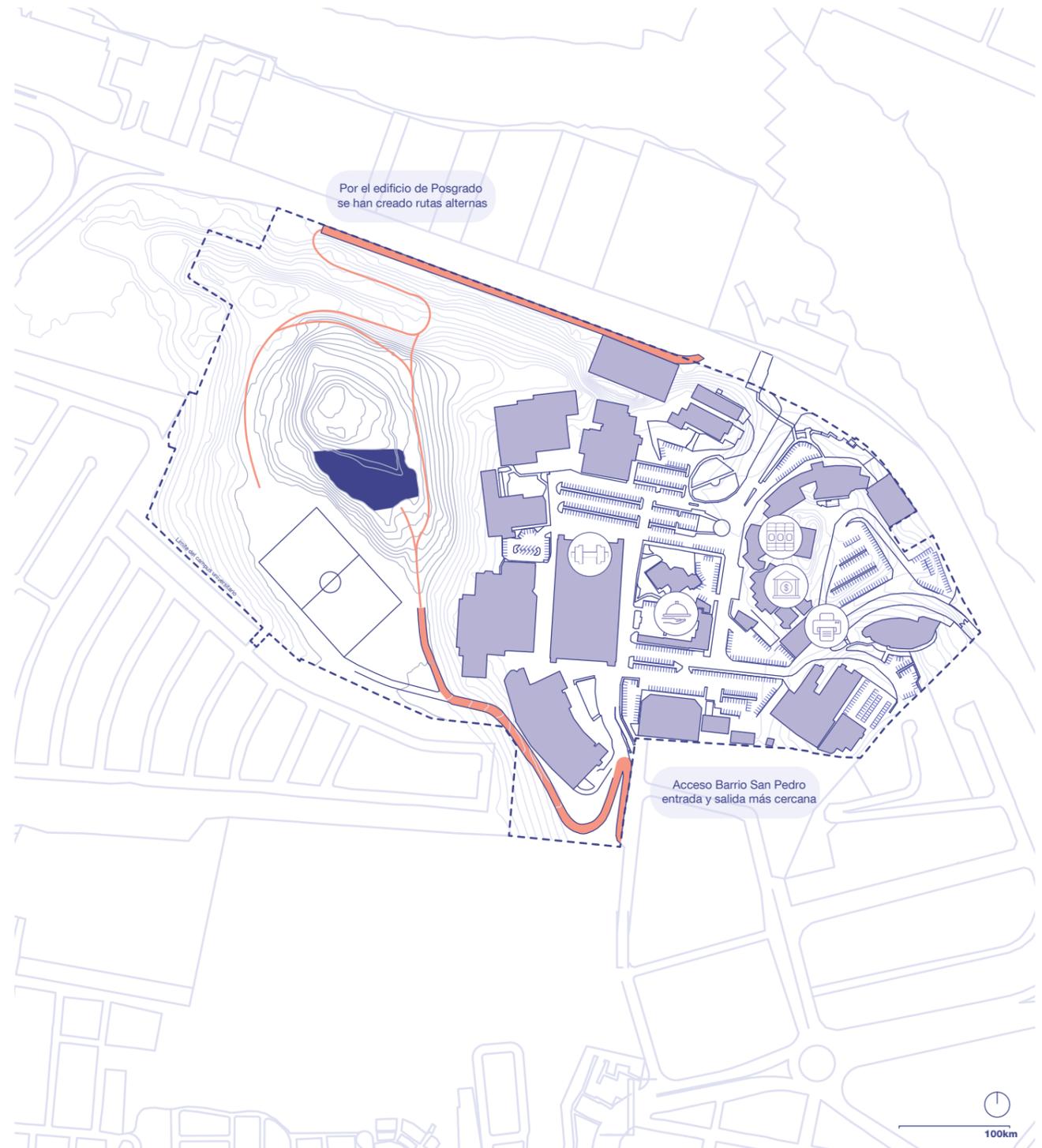


Servicios cercanos al campus universitario.  
Fuente: Elaboración propia, 2022.

Residencia universitaria para la UCSG

## CONTEXTO: CAMPUS UCSG

Dentro del campus se cuenta con restaurantes, servicios bancarios, gimnasio, parqueaderos, cancha de fútbol, etc. El terreno al estar localizado en la parte posterior toma cierta distancia de las actividades académicas, lo cual brinda mayor privacidad y marca su propósito funcional también por medio de su ubicación.



Análisis contextual del campus universitario.  
Fuente: Elaboración propia, 2022.

# ANÁLISIS DE CONDICIONANTES

## FÍSICAS

### Área

3630,58 m<sup>2</sup>

### Asoleamiento

Dirección de este a oeste. Máximo desplazamiento al sur en Junio 21 y máximo desplazamiento al norte en Diciembre 21.

### Vientos

Vientos predominantes del suroeste al noreste.

### Visuales

Visuales lejanas del sector residencial de la Cda. Bellavista.

### Topografía

Ubicado en la parte alta del campus. Nivel más bajo 60m, nivel más alto 66m.

### Vegetación existente

Árboles tipo bosque seco tropical de copa mediana alrededor del terreno. Se crea una barrera entre este y las facultades.

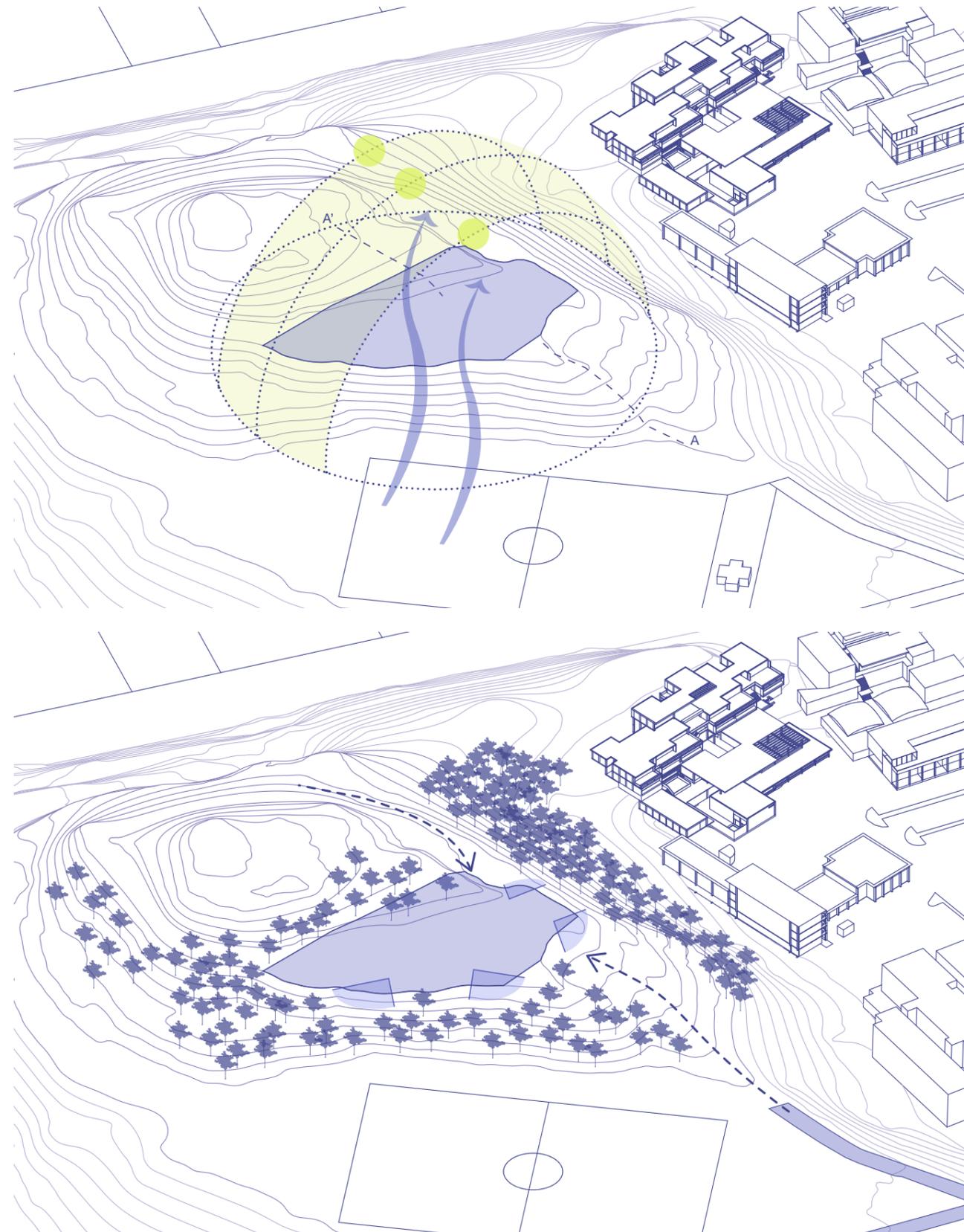
### Normativa

Designada como Zona de Equipamiento Comunal.  
COS: No sobrepasar el 40% del área del terreno. 1452,23 m<sup>2</sup>  
CUS: 1,6. 5080,93 m<sup>2</sup>

Sección AA'



Sección BB'



## VISUALES



Vista frontal



Vista frontal - lateral



Plataforma principal



Bajada del terreno

# CONCEPTUALIZACIÓN

## CO-LIVING

Espacio temporal de vivienda a personas que por diferentes motivos y proyectos se encuentran presentes en una ciudad donde deben cumplir fines de trabajo. El co-living nace como una corriente derivada del co-working y co-housing, que busca compartir espacios entre usuarios.

### Definiciones y teorías

“Modelos de vivienda en los que personas tienen un espacio de vivienda privado, pero también tienen acceso a una variedad de instalaciones comunitarias” (Corfe, 2019).

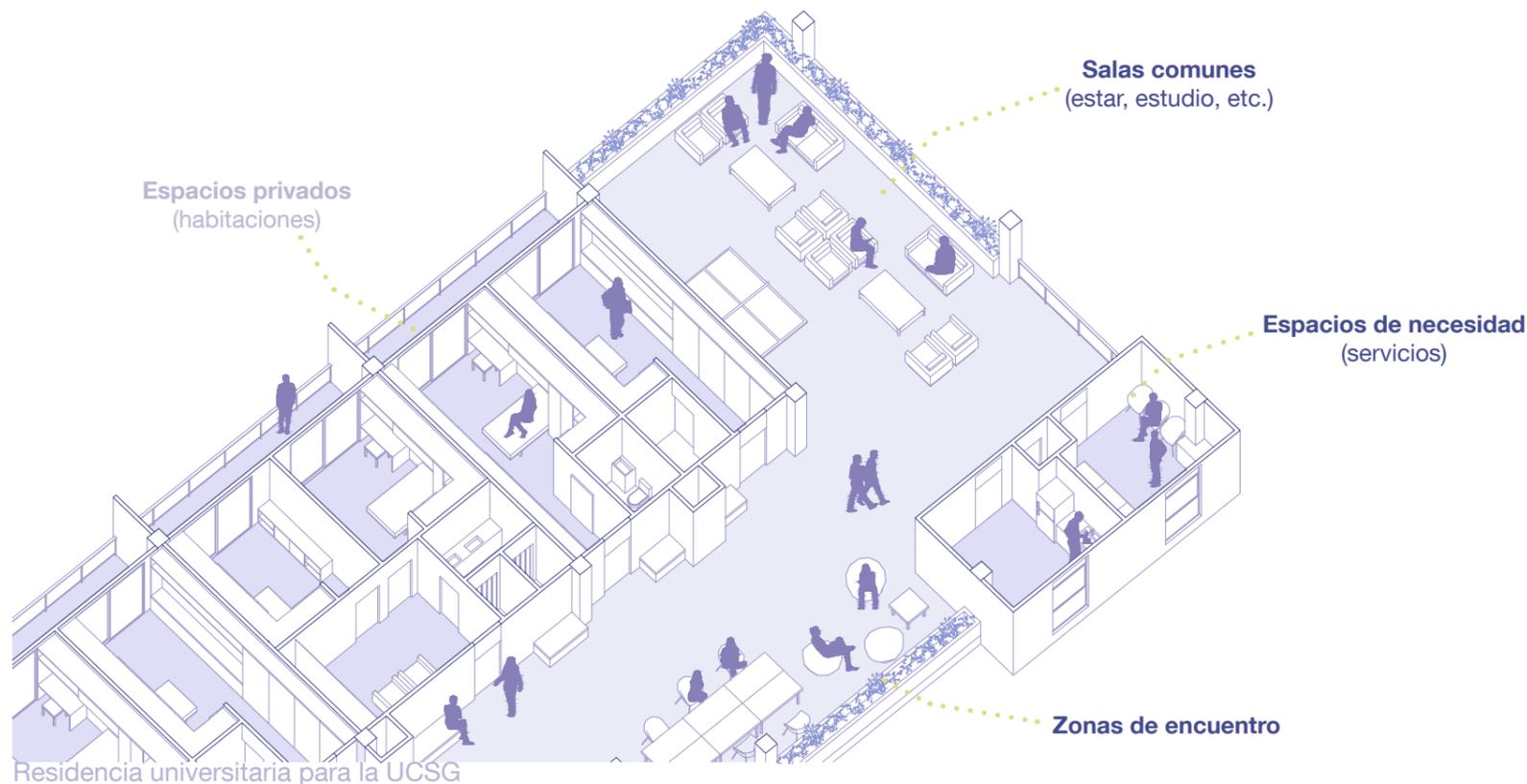
“Permite que varias personas compartan en un apartamento o casa para ahorrar dinero por tiempos no mayores a seis meses e inspirar ideas de colaboración o proporcionar condiciones de vida más cómodas y aceptables.” (Portafolio, 2019).

Por eso, es necesario formar un **sentido de comunidad** a través de:

### 1) Las actividades de los usuarios



### 2) Diseño de espacios comunes



## USUARIO

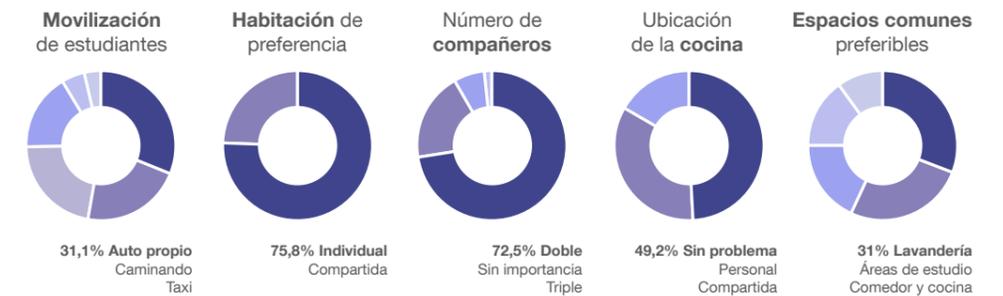


**110 estudiantes** provenientes de otros cantones y provincias



Fuente: Rendición de cuentas UCSG, 2021.

### Encuesta a 120 estudiantes de la UCSG



### Actividades que realizan los estudiantes fuera de horario de clases:



Fuente: Elaboración propia, 2022.

“Ver y ser visto” como interpretación de que las actividades compartidas sirven para el reconocimiento entre los estudiantes.



# ANÁLISIS DE REFERENTES

## TIPOLOGÍAS DE CO-LIVING Y RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS

### Co-living Interlomas

A-001 Taller de Arquitectura  
Naucalpan de Juárez, México / 2020  
462 m2



- Aberturas entre bloques (habitaciones)
- Conexiones con las áreas verdes y patios interiores
- Fachadas "planas" - balcones internos
- Paquete de muebles: escritorio + almacenamiento

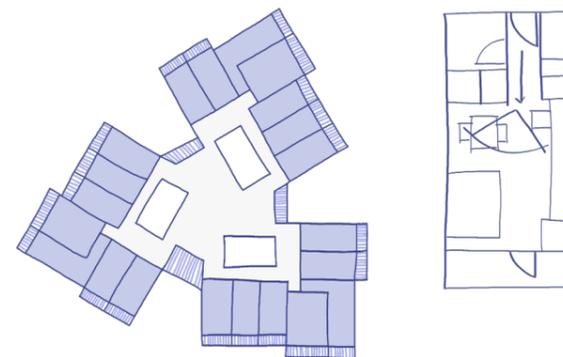


### Student Housing

C.F. Møller  
Odense, Dinamarca / 2015  
13 700 m2



- Constantes visuales en áreas privadas y colectivas
- Balcones y terrazas
- Espacios compartidos como núcleos
- Habitación: servicios - pasillo / servidos - amplitud

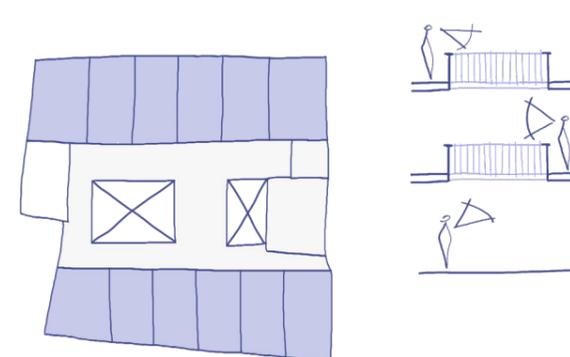


### Residencia de estudiantes Rodo6

Garcia & Melero Arquitectos  
Sevilla, España / 2022  
2184 m2



- Triple altura para intercambio social constante
- Habitaciones en ubicación perimetral
- Estructura vista y barandas finas
- Tragaluz para iluminación interna

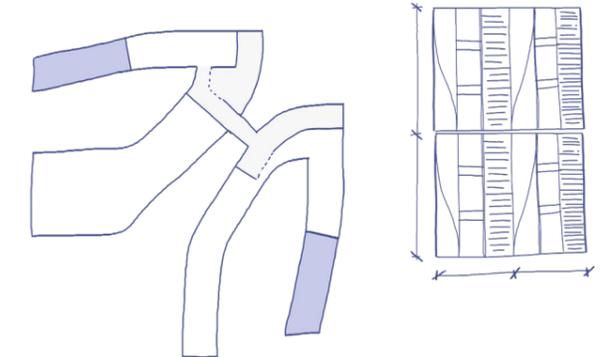


### Campus Residencial de la U. de Chicago

Studio Gang  
Chicago, Estados Unidos / 2016  
12 000 m2



- Dos bloques unidos que crecen en altura
- Conexión con espacios compartidos
- Modulación para fachada de vidrio y paneles
- Núcleo compartido, privado a los extremos



## OBJETIVOS

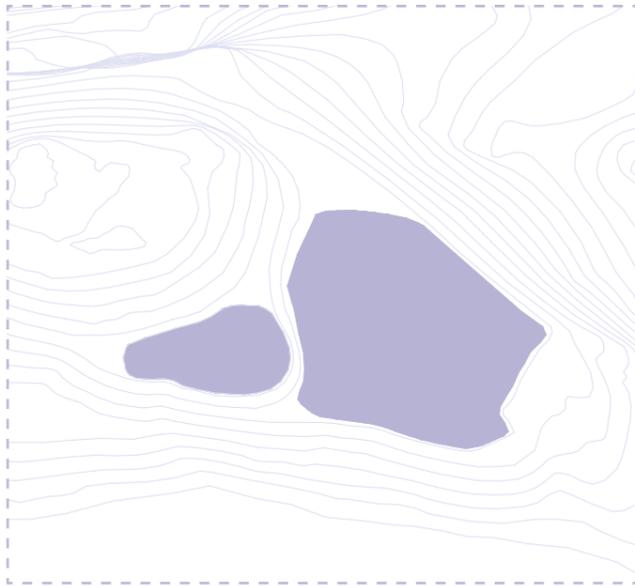
1

Diseñar un edificio de residencia para estudiantes en base al modelo de vivienda co-living que anima las relaciones sociales y crear un sentido de comunidad entre los usuarios. Utilizar este concepto para mejorar la convivencia de los estudiantes foráneos que se alejan de su hogar.

2

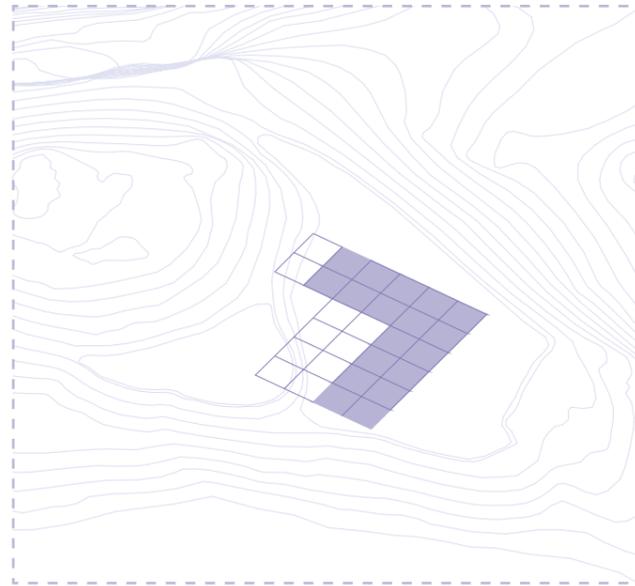
Incorporar los espacios colectivos, tanto abiertos como cerrados, para que sean lugares de encuentro entre los usuarios. Que estos estén relacionados con sus actividades diarias y las necesidades que requieran.

## GÉNESIS PROYECTUAL



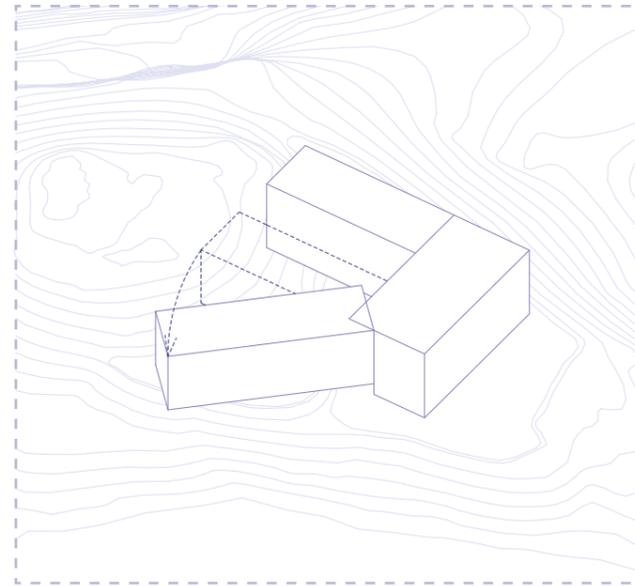
### EMPLAZAMIENTO

Con la selección de las dos plataformas naturales se requiere poco trabajo de movimiento de tierra. Se destina dos visuales primordiales.



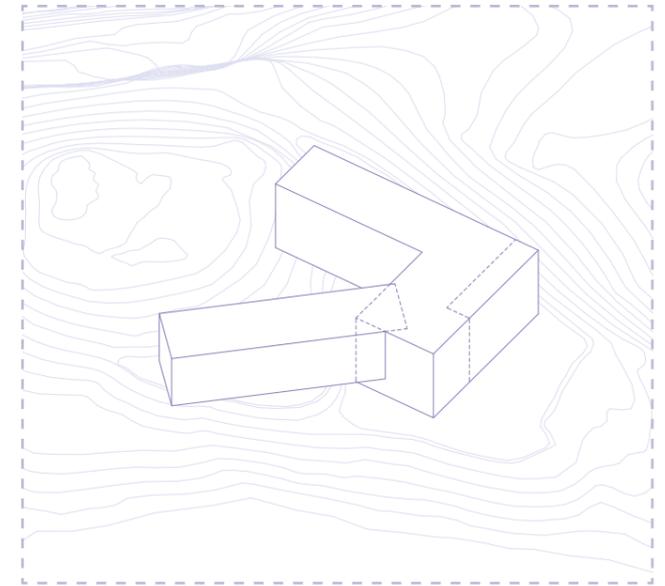
### RETÍCULA

Utilizando un módulo de 7,32x7,32 se destinan las áreas para la mejor implantación del proyecto. Se toma distancia el límite del nivel para una mejor aproximación al proyecto.



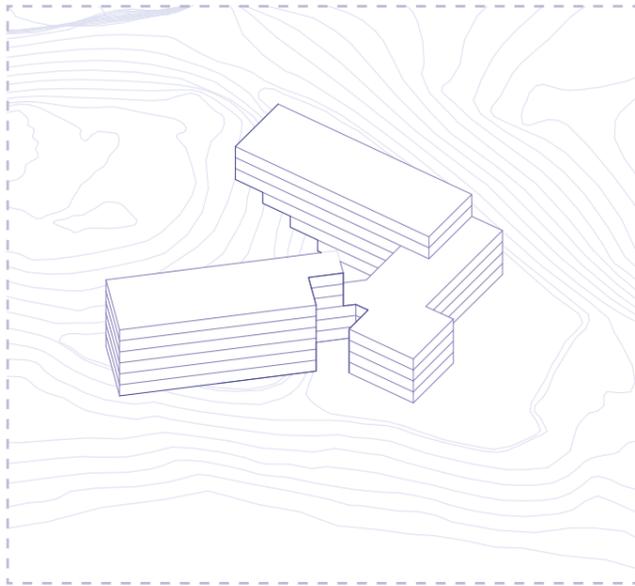
### MOVIMIENTO DE BLOQUES

Para rodear el cerro, el bloque del lado izquierdo presenta una rotación que le permite asentarse sobre la plataforma correspondiente.



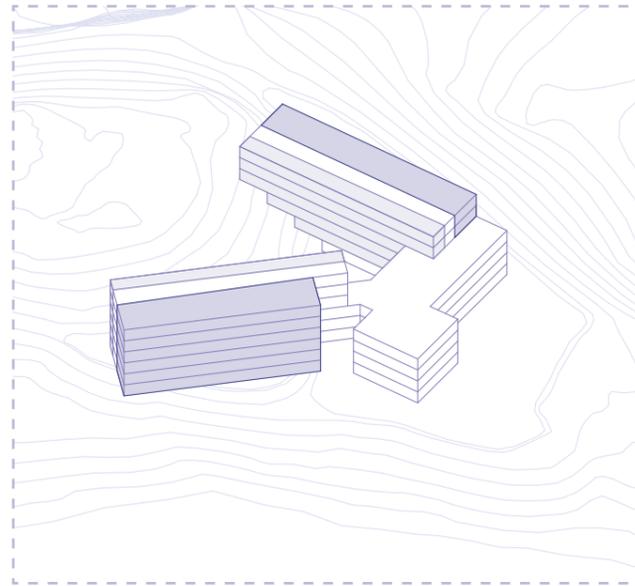
### CONEXIÓN Y SUSTRACCIÓN

El bloque central conecta los bloques habitacionales, al mismo tiempo que se sustrae una parte para el ingreso.



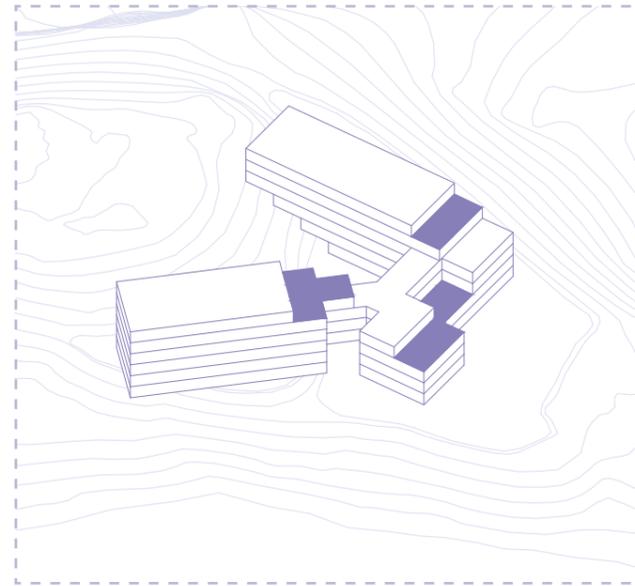
### ADAPTACIÓN AL TERRENO

Debido a la pendiente, el bloque izquierdo toma una forma escalonada y aquello favorece los remates naturales que ofrece el cerro para la terminación de los pasillos.



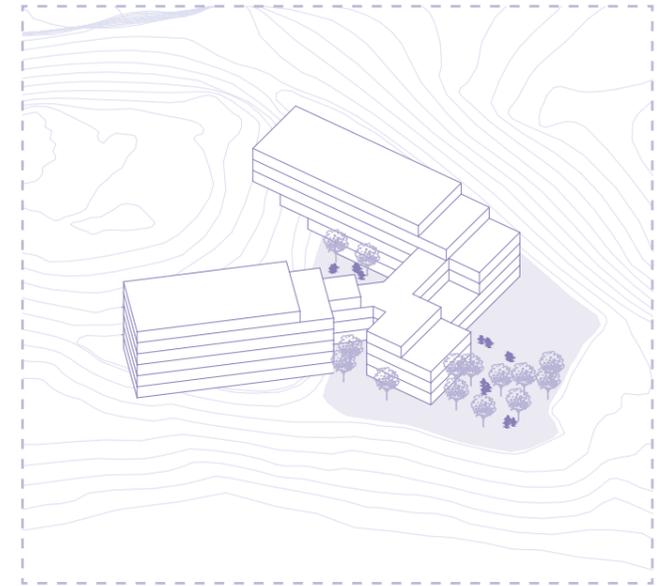
### ESQUEMA FUNCIONAL

Las habitaciones son ubicadas al perímetro del cerro siendo las fachadas "sólidas", a diferencia de las fachadas "abiertas" hacia el centro gracias a los espacios colectivos.



### TERRAZAS

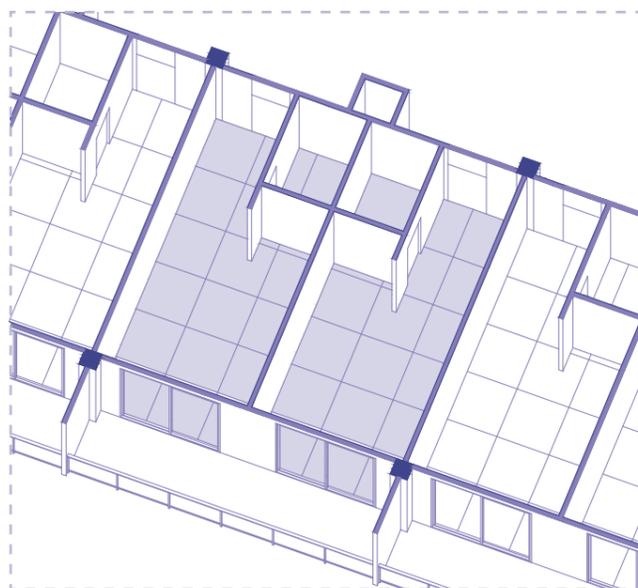
Con el fin de aligerar la percepción visual del proyecto, se liberan espacios que dar lugar a terrazas que favorecen a la convivencia de los usuarios en altura.



### ÁREAS VERDES

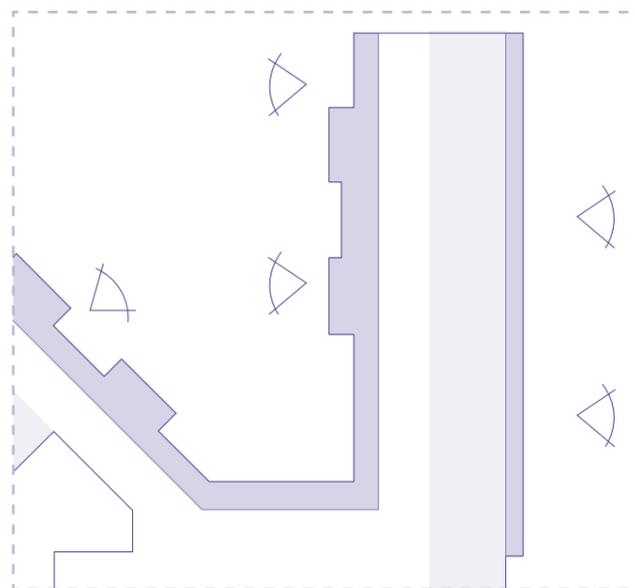
Por la forma en U resultante, se cuenta con espacios centrales para ser áreas verdes y puedan ser utilizadas por los usuarios como áreas de encuentro común al aire libre.

## ESTRATEGIAS PROYECTUALES



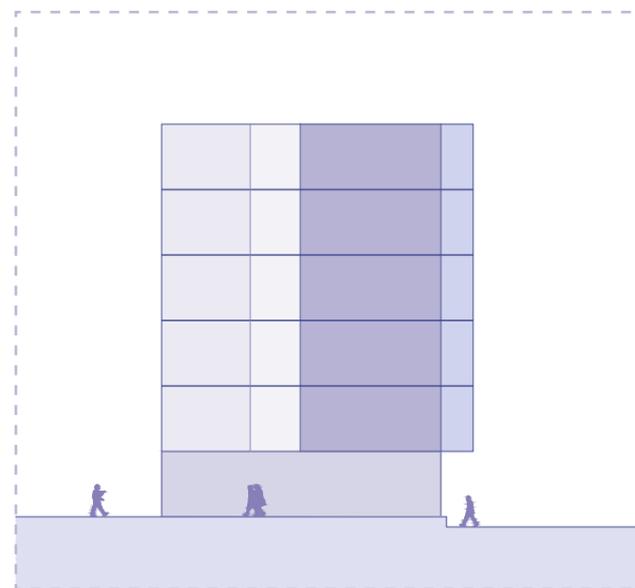
### SISTEMA MODULAR

Uso de una retícula a partir de un módulo de 1,22x1,22m para el uso de paneles prefabricados y diseño de mobiliario.



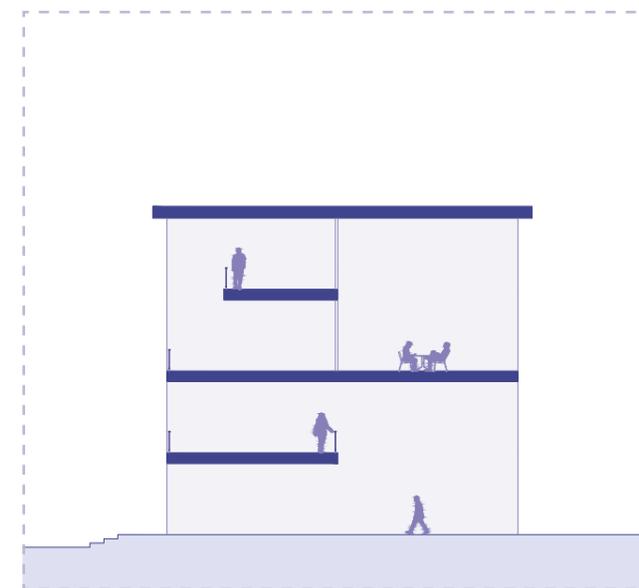
### ABIERTO - CERRADO

Aprovechando las vistas, se ubican balcones en los cuartos y fachadas abiertas con los espacios colectivos mirando hacia el patio central.



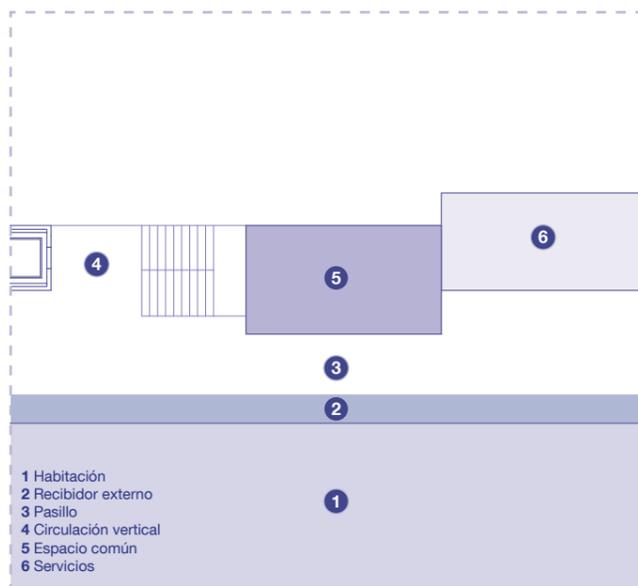
### GRADOS DE PRIVACIDAD

Destinar la planta baja para el público en general y servicios. Los niveles superiores son para los residentes con espacios colectivos y privados.



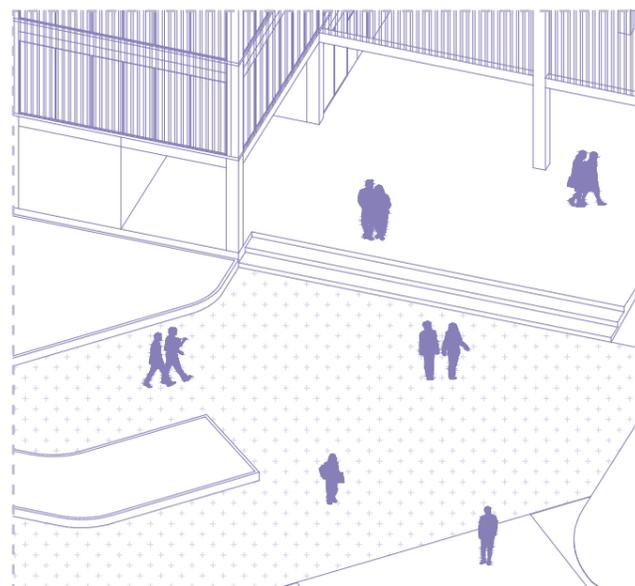
### DOBLES ALTURAS

Con el fin de fortalecer la conexión e intercambio social de los usuarios entre los pisos, al igual que resaltar espacios específicos.



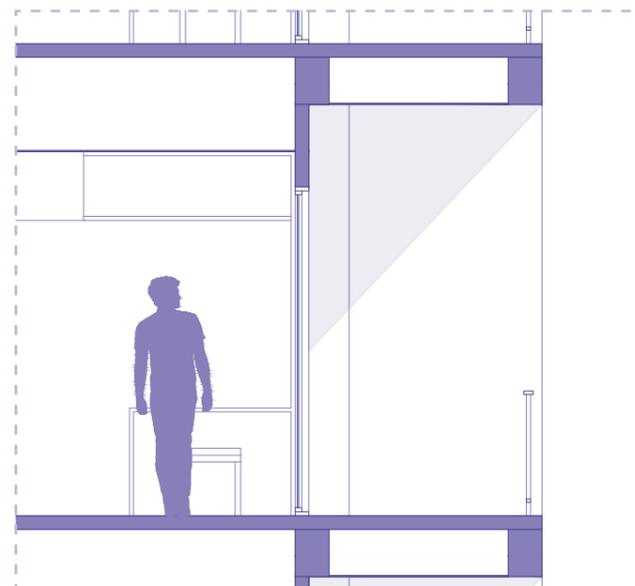
### ZONIFICACIÓN

Ubicar las zonas de encuentro entre núcleos de necesidad y frente a las habitaciones para una relación directa entre los estudiantes. Crear un recibidor externo como espacio de transición.



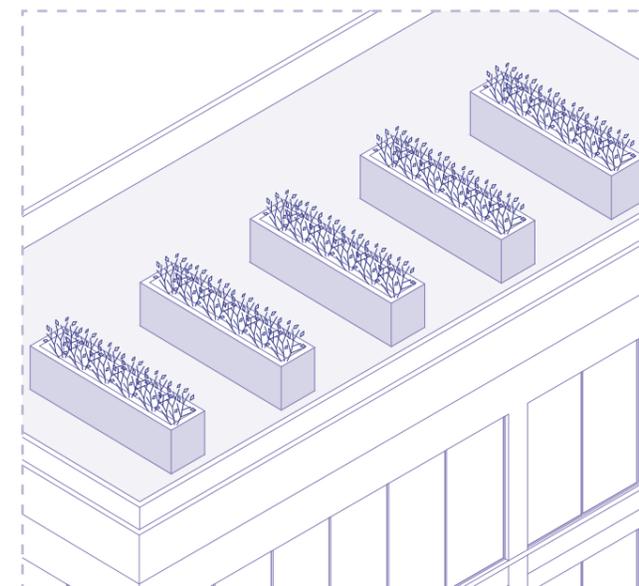
### PLAZA DE INGRESO

Como un espacio de aproximación hacia el proyecto que cuente con áreas verdes y con una extensión para uso colectivo general.



### BALCONES

Formados por retranqueos en la fachada, así la salida de la losa genera sombra y las paredes los dividen para un espacio exterior privado.



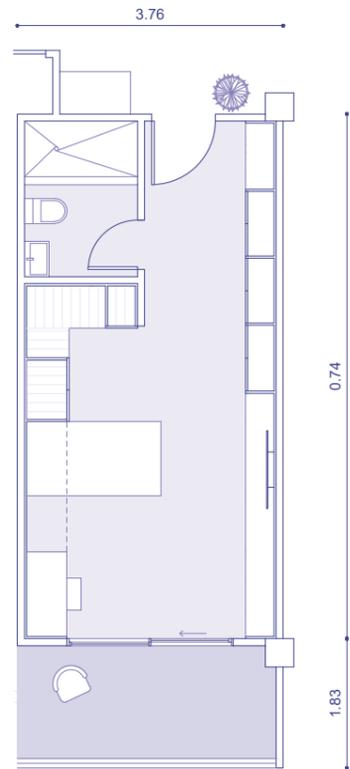
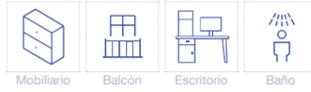
### HUERTOS EN TERRAZAS

Implementación de huertos hidropónicos en una de las terrazas principales para el cultivo de los estudiantes y el comedor en general.

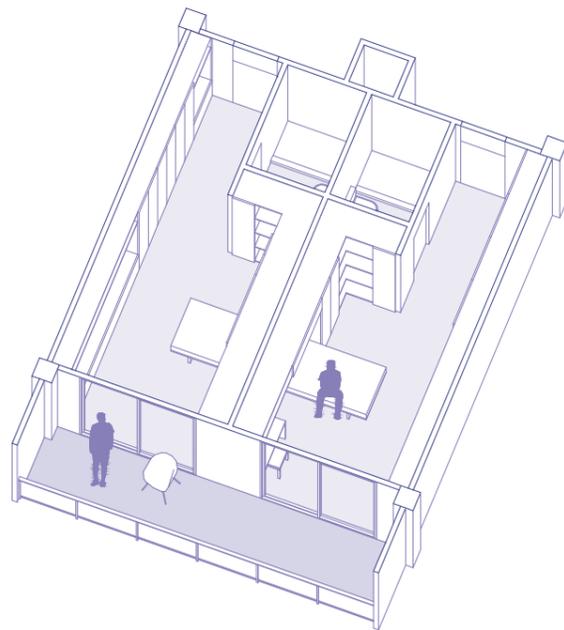
# MÓDULOS HABITACIONALES

## Habitación individual

A = 32.60 m<sup>2</sup>



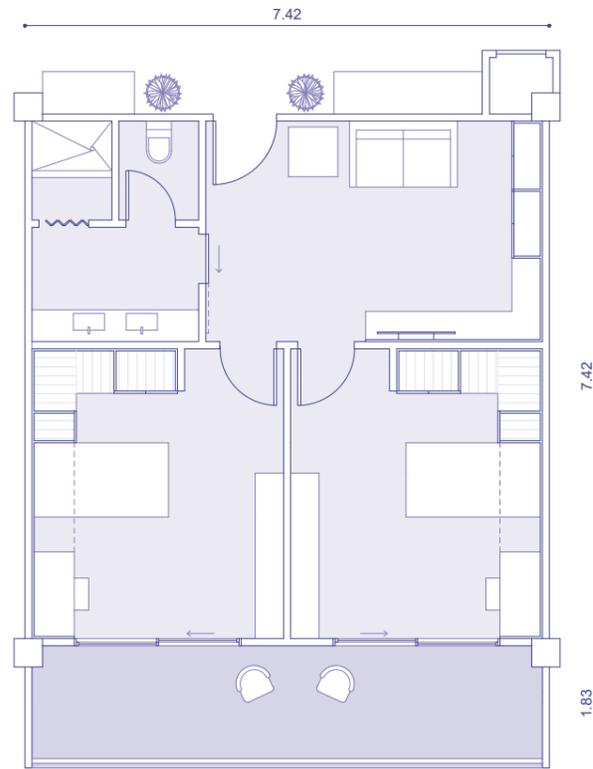
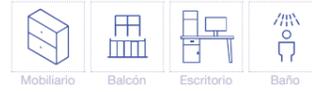
**PLANTA**  
ESC 1:100



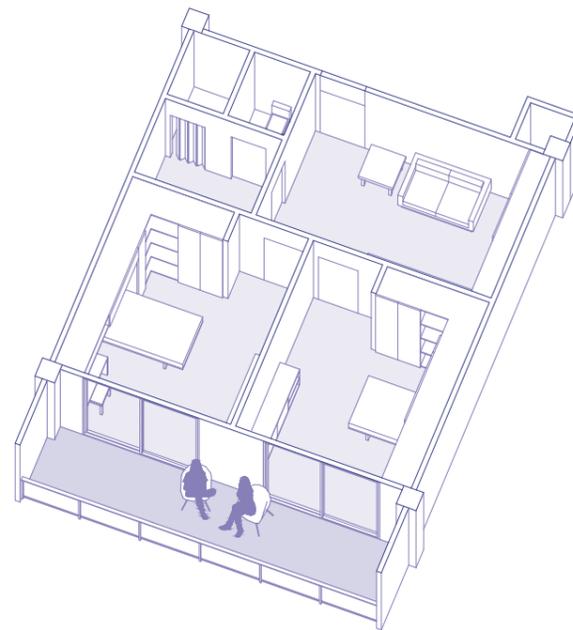
1 módulo = 2 hab. individuales

## Habitación doble

A = 66.05 m<sup>2</sup>



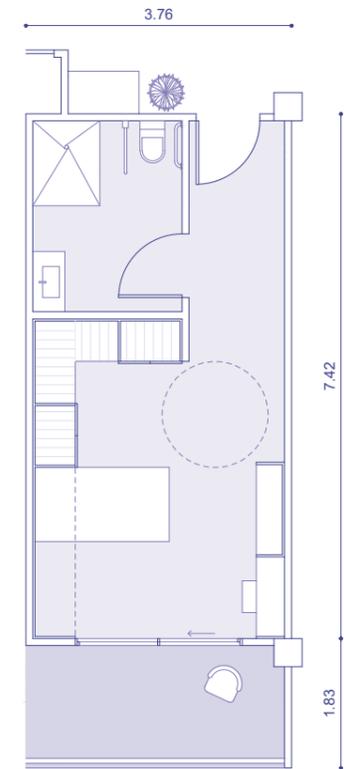
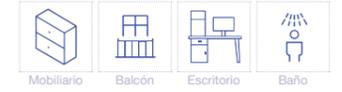
**PLANTA**  
ESC 1:100



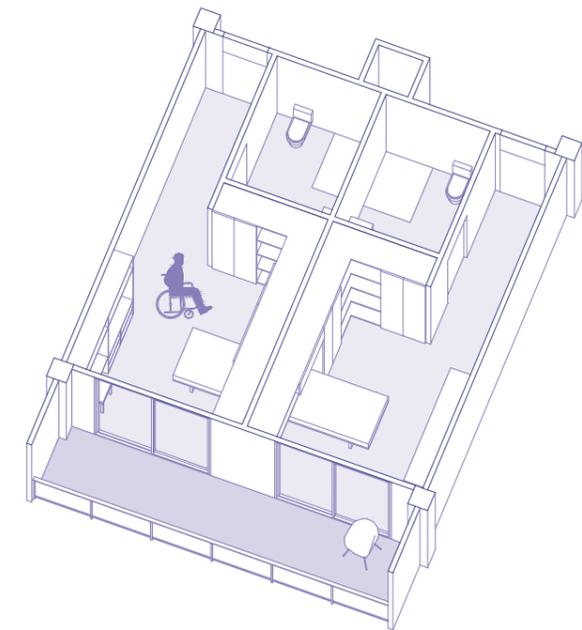
1 módulo = 1 hab. doble

## Habitación para capacidad reducida

A = 32.60 m<sup>2</sup>



**PLANTA**  
ESC 1:100

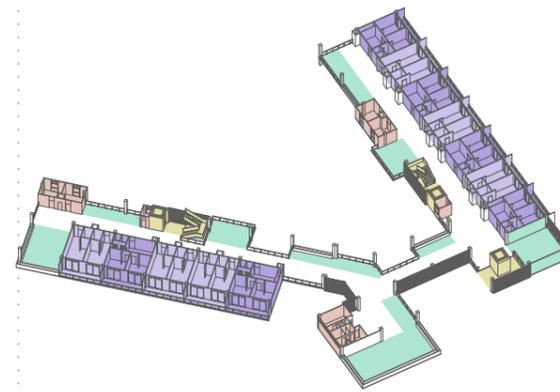


1 módulo = 2 hab. capacidad reducida

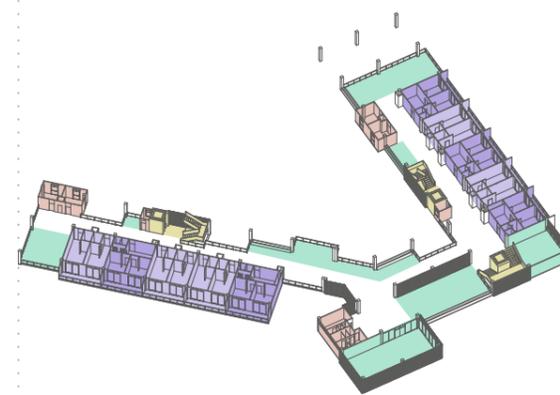


# PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

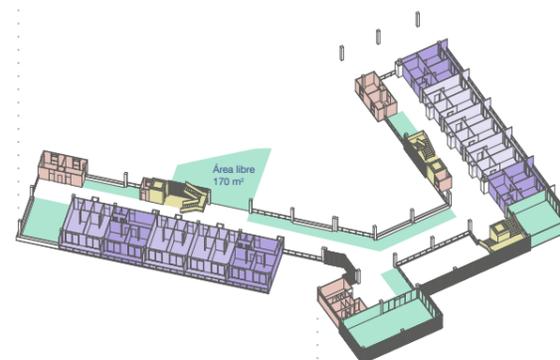
<b>ÁREA RESIDENCIAL</b> 3926.60 m <sup>2</sup>		
58 Habitaciones simples	33.85 m <sup>2</sup>	1963.30 m <sup>2</sup>
26 Habitaciones dobles	67.70 m <sup>2</sup>	1760.20 m <sup>2</sup>
6 Habitaciones para discapacitados	33.85 m <sup>2</sup>	203.10 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA ADMINISTRATIVA</b> 171.22 m <sup>2</sup>		
1 Recibidor e información		36.20 m <sup>2</sup>
1 Recepción y sala de espera		34.75 m <sup>2</sup>
1 Supervisor y contador		23.60 m <sup>2</sup>
1 Administrador		25 m <sup>2</sup>
1 Sala de reuniones		26 m <sup>2</sup>
1 Archivador		8.30 m <sup>2</sup>
1 SSHH		4.80 m <sup>2</sup>
1 Bodega		7.47 m <sup>2</sup>
1 Cuarto de rack		5.10 m <sup>2</sup>
<b>ÁREA DE SERVICIOS</b> 822.90 m <sup>2</sup>		
1 Comedor (80 personas)		175.85 m <sup>2</sup>
1 Cocina		58.80 m <sup>2</sup>
11 Lavandería	14.12 m <sup>2</sup>	155.32 m <sup>2</sup>
11 Cafetería	14.12 m <sup>2</sup>	155.32 m <sup>2</sup>
4 SSHH (comedor + c/piso)		125.34 m <sup>2</sup>
1 Vestidores de empleados/as		26.75 m <sup>2</sup>
1 Cuarto de empleados (con casilleros)		12.15 m <sup>2</sup>
12 Cuarto de limpieza		43.67 m <sup>2</sup>
1 Cuarto de basura		5.85 m <sup>2</sup>
1 Cuarto de bombas		12.15 m <sup>2</sup>
1 Cuarto de generador		13 m <sup>2</sup>
1 Cuarto de transformador (padmounted)		5.75 m <sup>2</sup>
1 Cuarto de tableros		4.55 m <sup>2</sup>
1 Bodega general		28.40 m <sup>2</sup>
<b>ÁREAS COMUNES</b> 2707.59 m <sup>2</sup>		
Salas de estar y juegos		396.38 m <sup>2</sup>
Zonas de encuentro		651.19 m <sup>2</sup>
Estudio colectivo		767.05 m <sup>2</sup>
1 Sala de estudio (cerrada)		113.08 m <sup>2</sup>
1 Sala de TV y videojuegos		60.37 m <sup>2</sup>
1 Gimnasio		113.08 m <sup>2</sup>
1 Huerto ecológico		113.08 m <sup>2</sup>
Terrazas		493.36 m <sup>2</sup>
ÁREA CONSTRUIDA		7629.31 m <sup>2</sup>
CIRCULACIÓN (33%)		3948.19 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>		<b>11576.50 m<sup>2</sup></b>



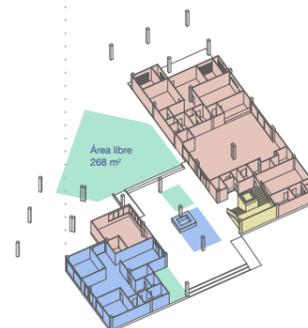
**TERCERA PLANTA ALTA**  
2196.80 m<sup>2</sup>



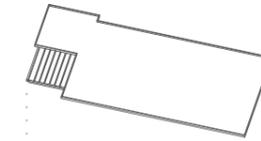
**SEGUNDA PLANTA ALTA**  
2141.12 m<sup>2</sup>



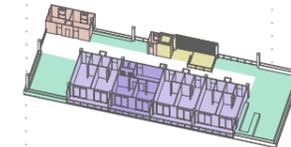
**PRIMERA PLANTA ALTA**  
1951.25 m<sup>2</sup>



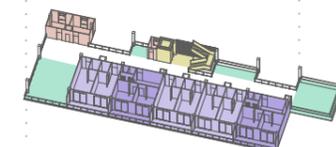
**PLANTA BAJA**  
1219.15 m<sup>2</sup>



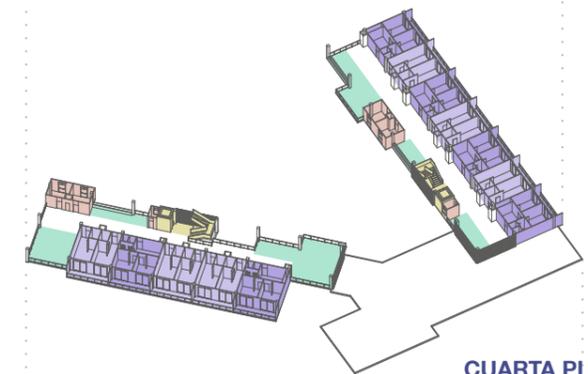
**CUBIERTA**



**SEXTA PLANTA ALTA**  
739.37 m<sup>2</sup>



**QUINTA PLANTA ALTA**  
1661.77 m<sup>2</sup>



**CUARTA PLANTA ALTA**  
1667.04 m<sup>2</sup>

# PLANIMETRÍA

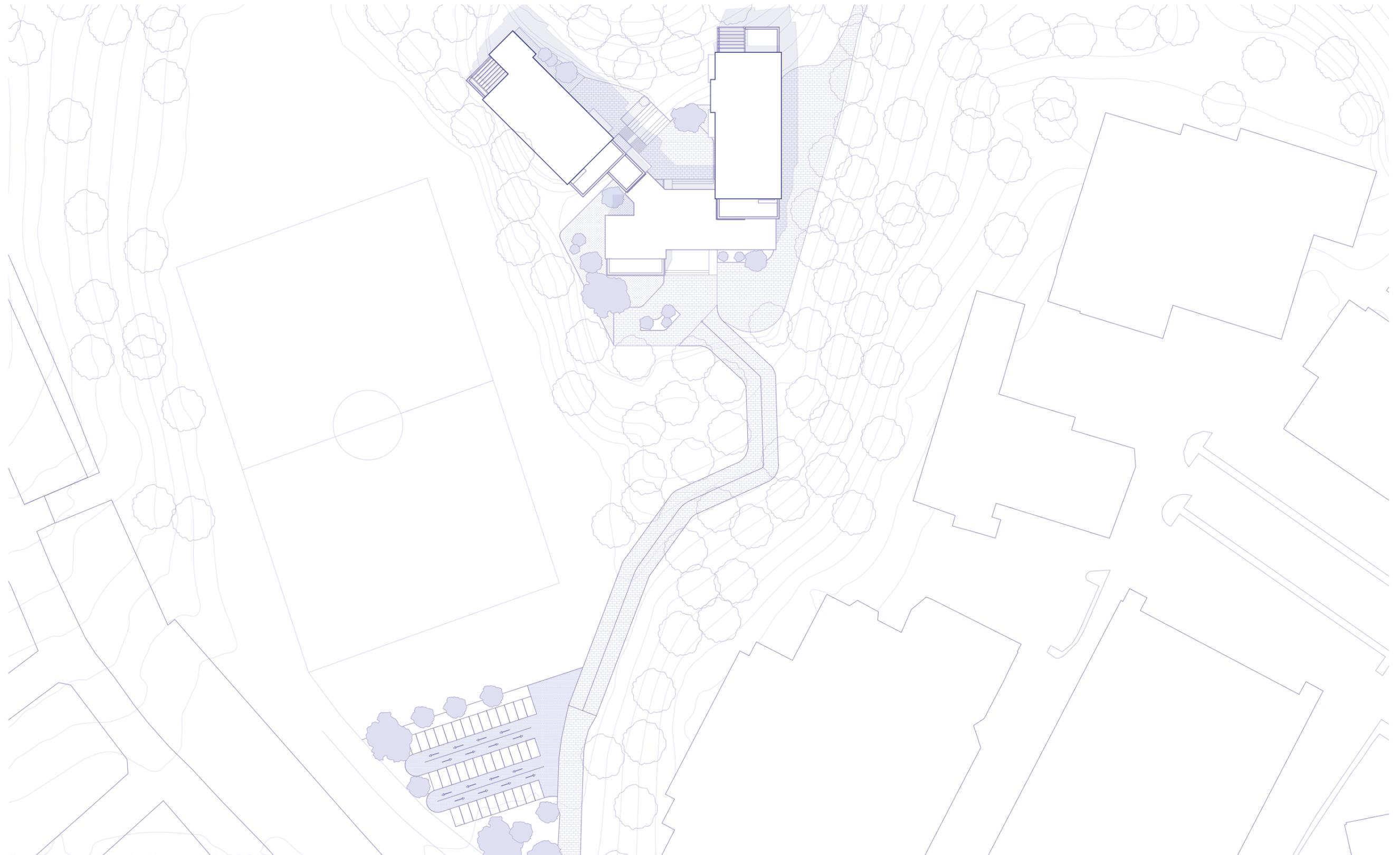
# SITUACIÓN

ESC 1:2500



# IMPLANTACIÓN

ESC 1:1000



# PLANTA BAJA GENERAL

ESC 1:500



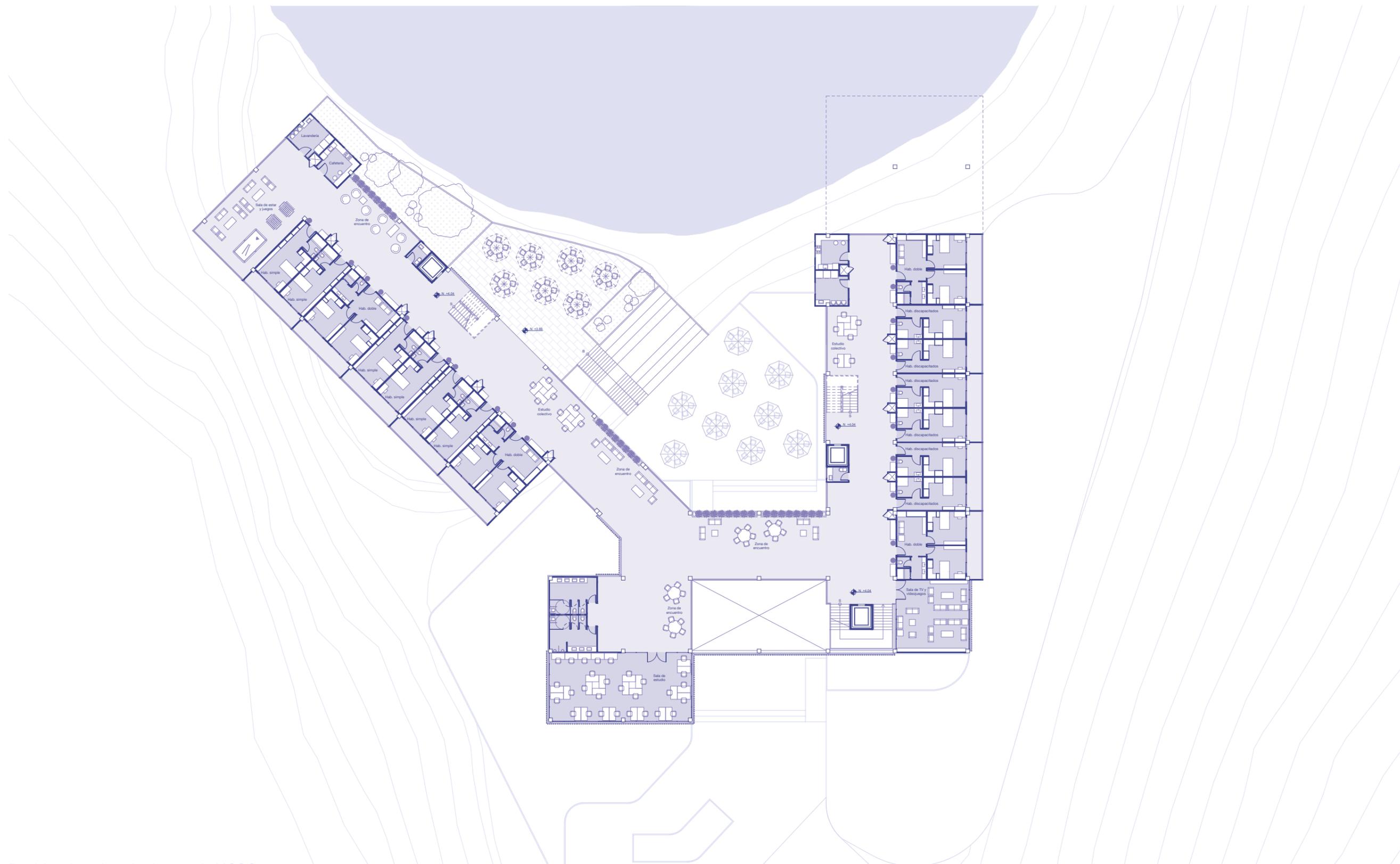
# PLANTA BAJA

ESC 1:400



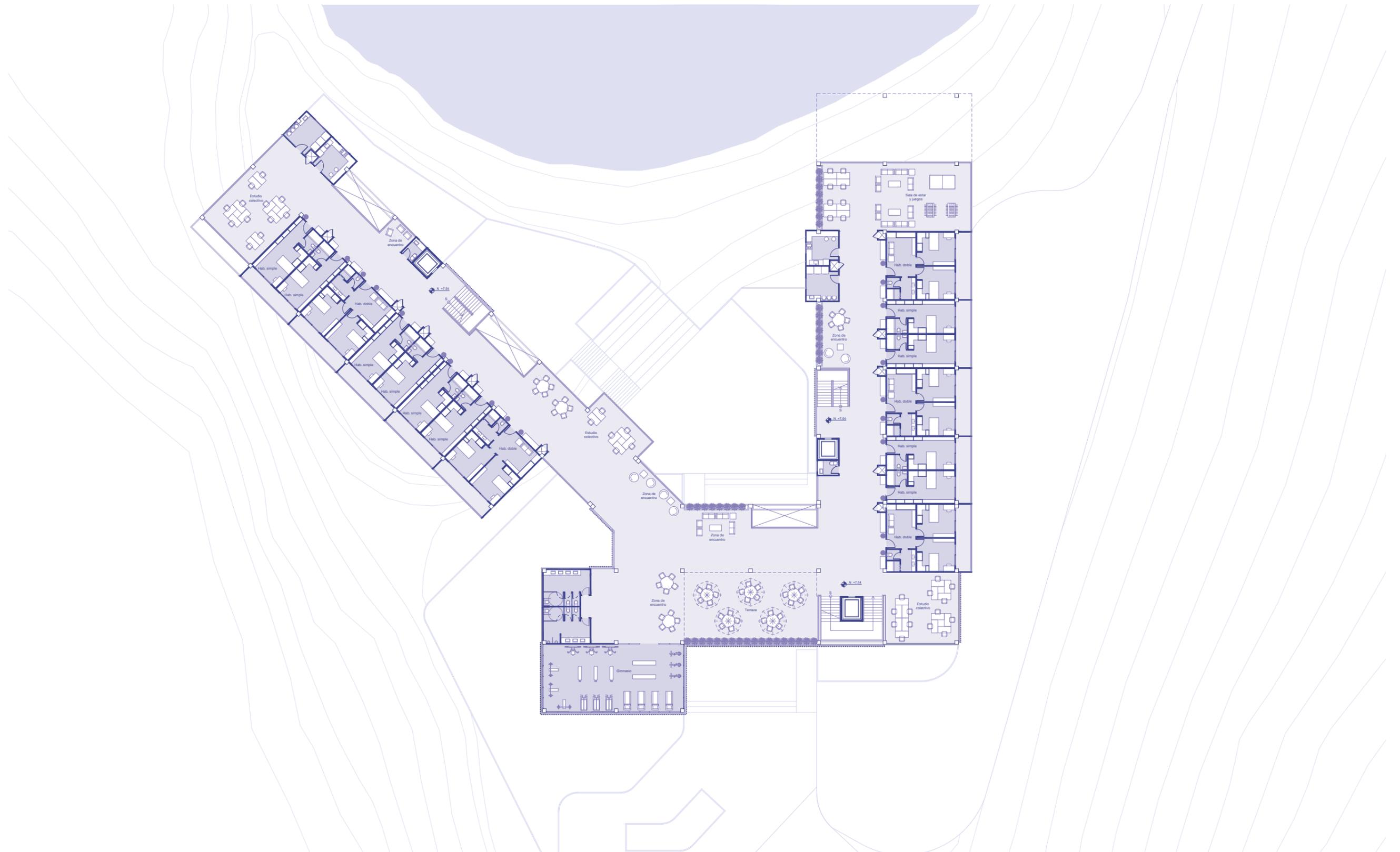
# PRIMERA PLANTA ALTA

ESC 1:400



# SEGUNDA PLANTA ALTA

ESC 1:400



# TERCERA PLANTA ALTA

ESC 1:400



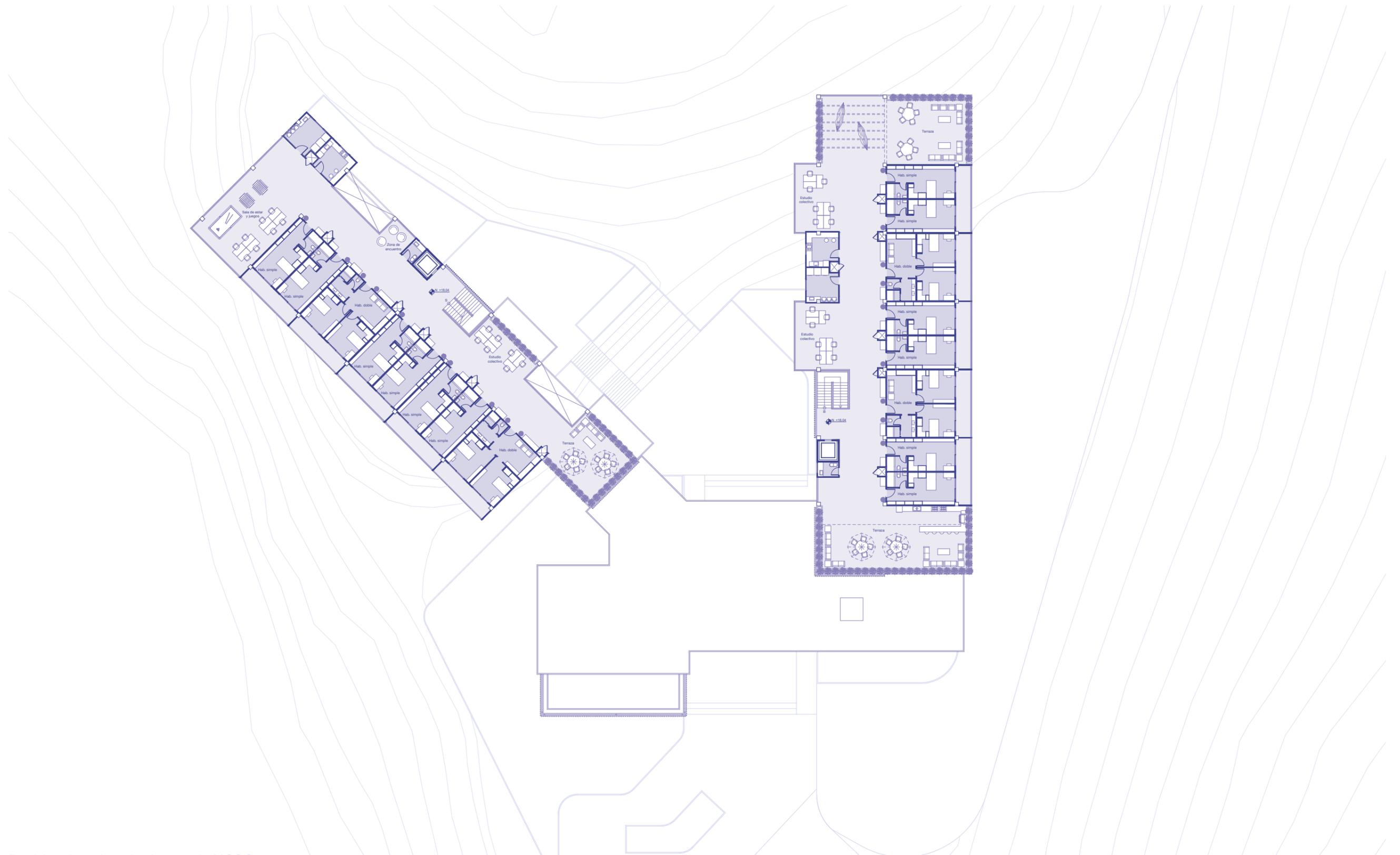
# CUARTA PLANTA ALTA

ESC 1:400



# QUINTA PLANTA ALTA

ESC 1:400



# SEXTA PLANTA ALTA

ESC 1:400

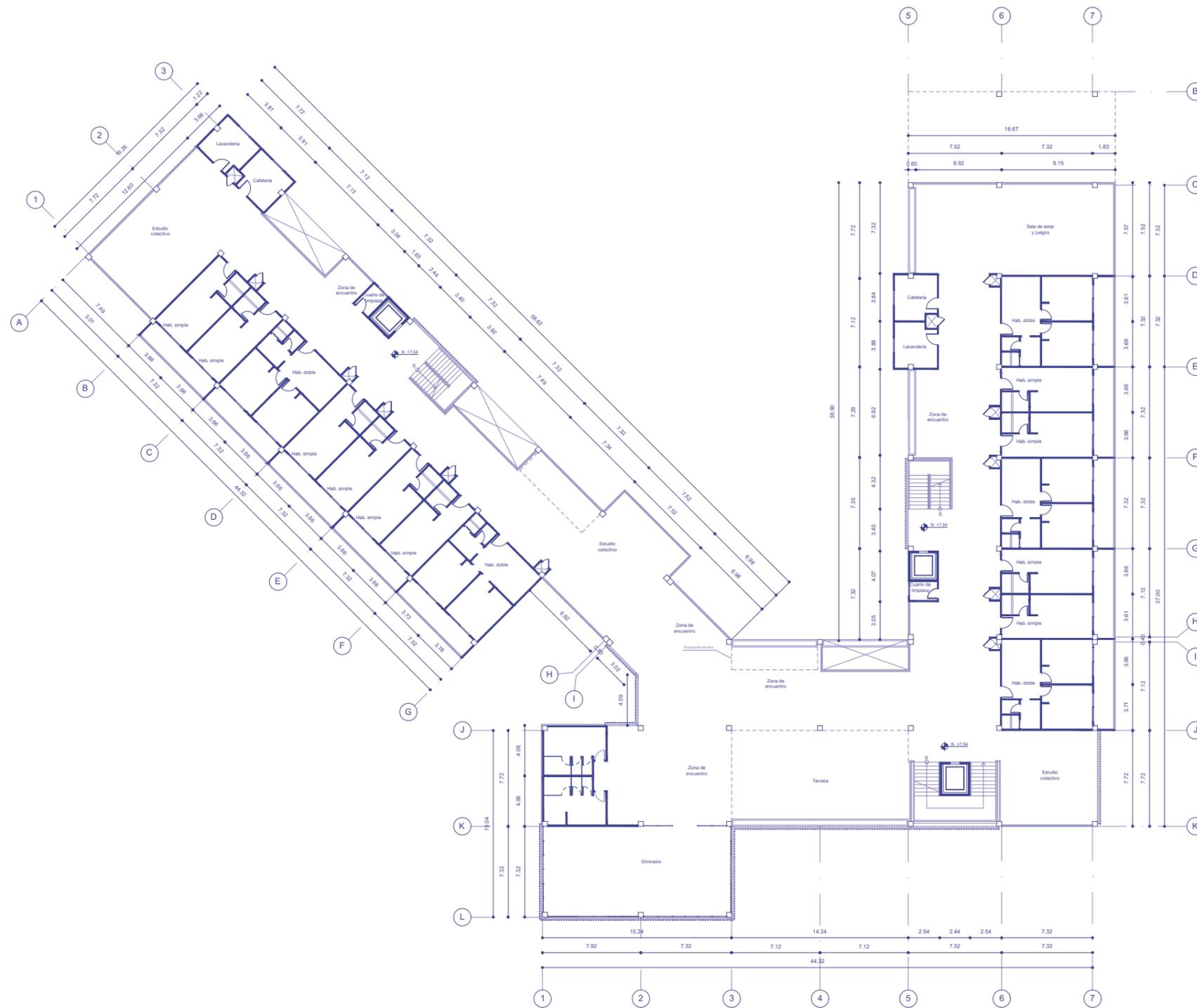






# SEGUNDA PLANTA ALTA ACOTADA

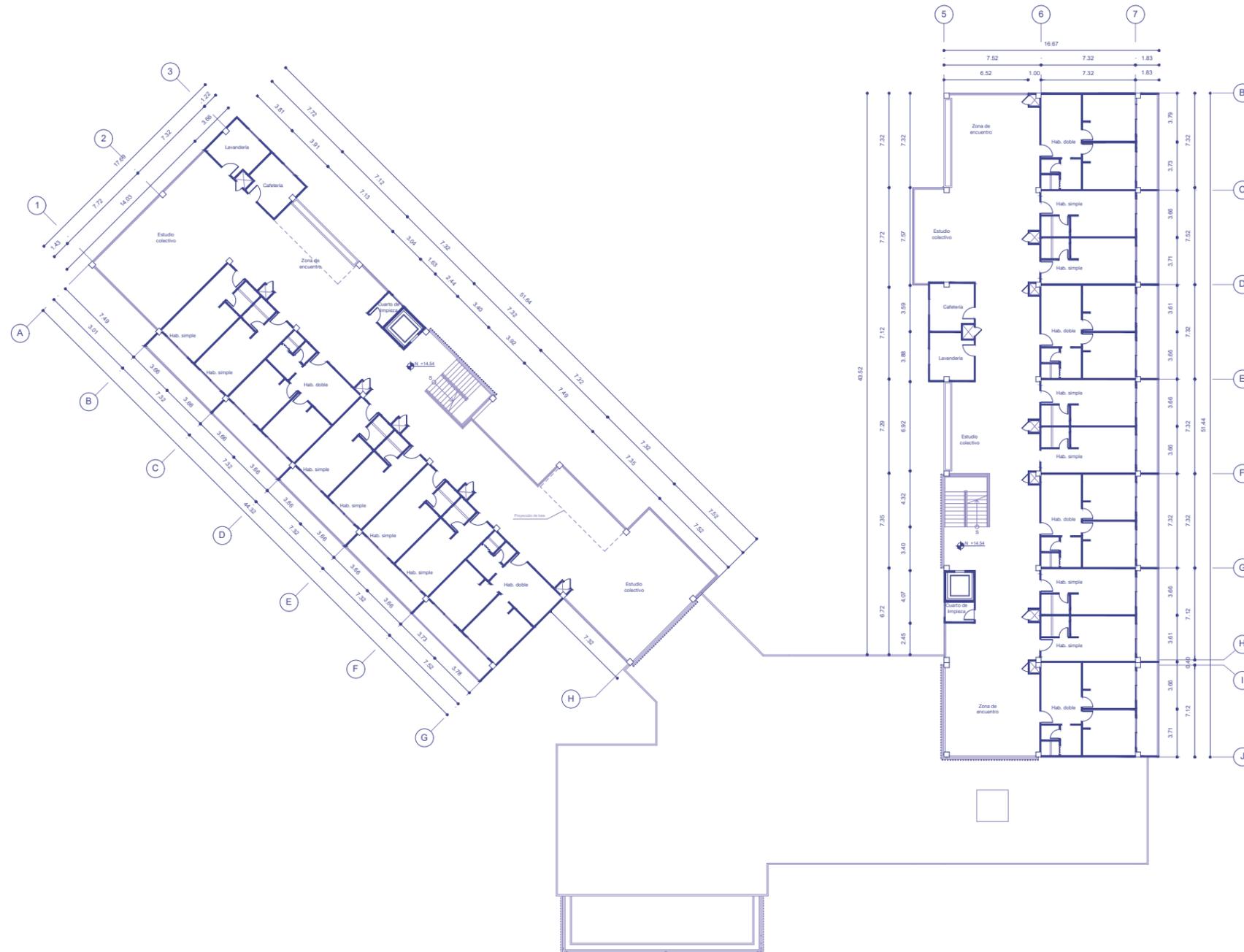
ESC 1:400





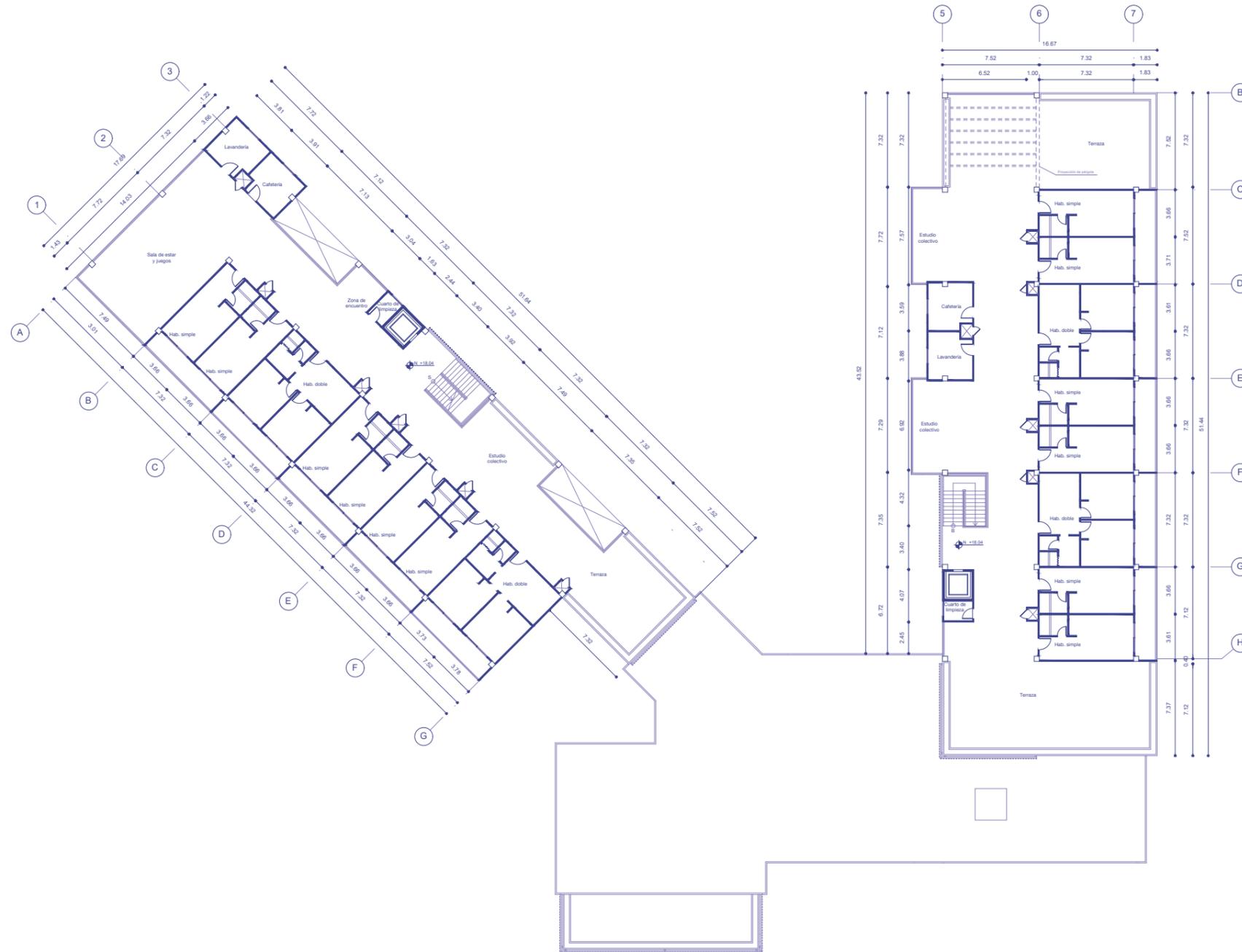
# CUARTA PLANTA ALTA ACOTADA

ESC 1:400



# QUINTA PLANTA ALTA ACOTADA

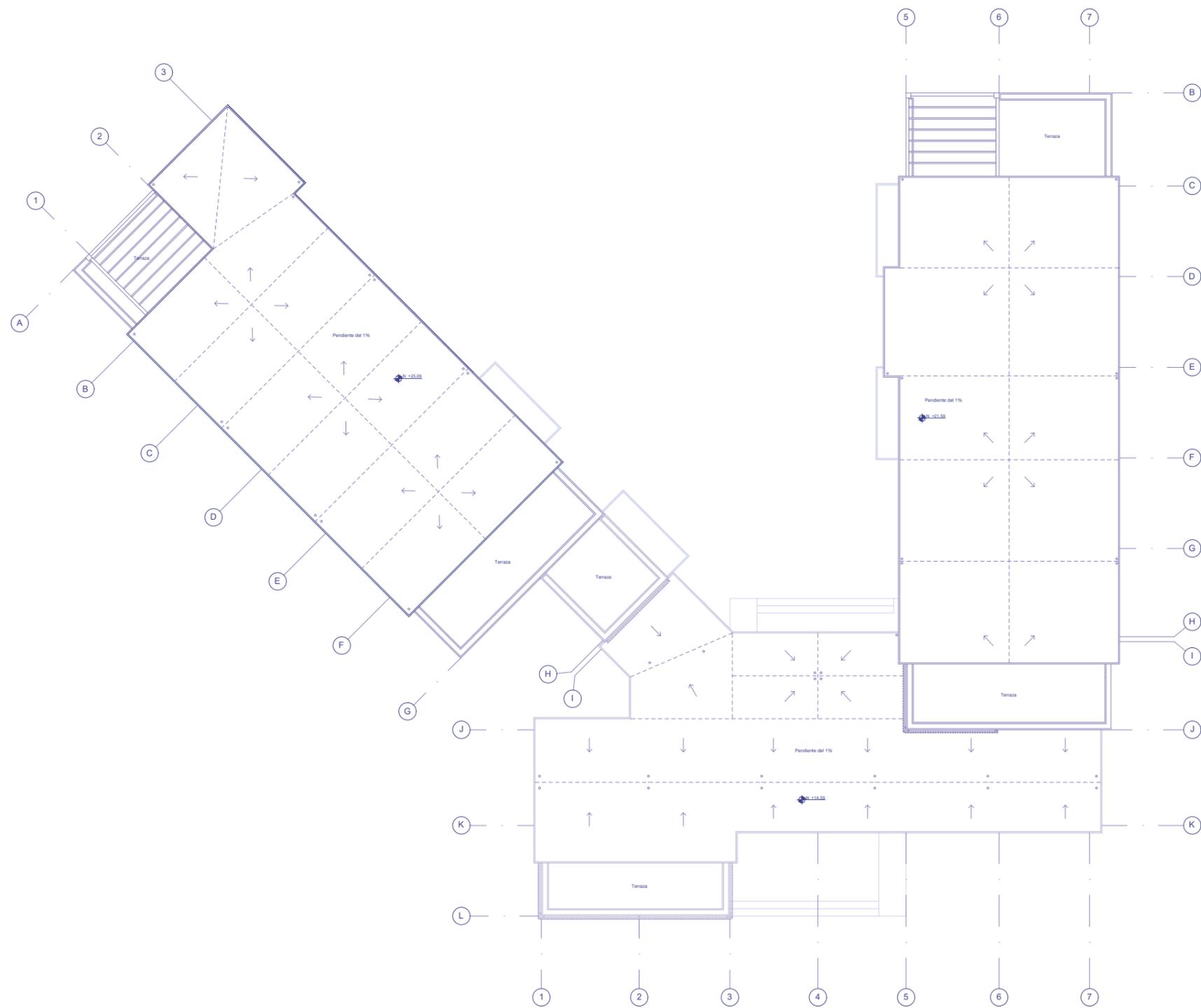
ESC 1:400





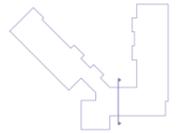
# PLANO DE CUBIERTA

ESC 1:400



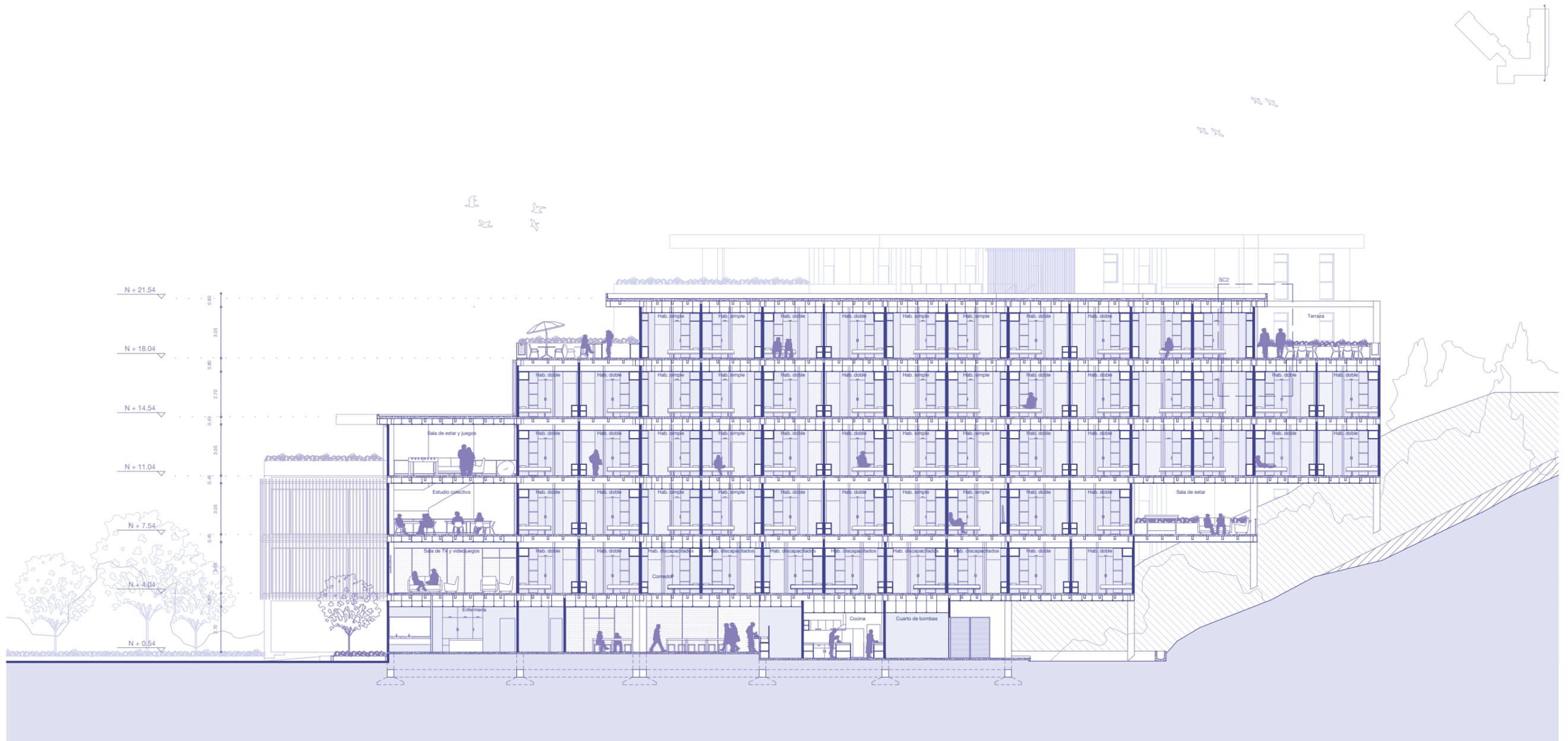
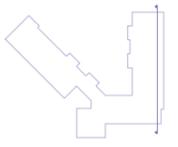
# SECCIÓN AA'

ESC 1:250



# SECCIÓN BB'

ESC 1:250



# SECCIÓN CC'

ESC 1:250



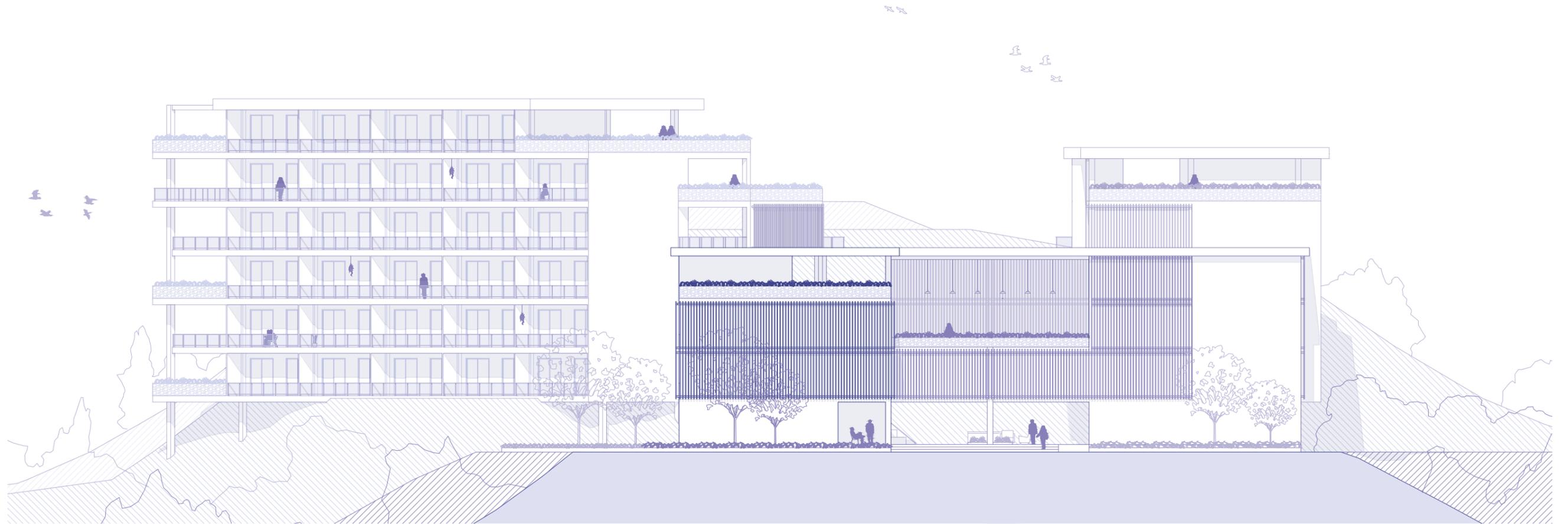
# SECCIÓN DD'

ESC 1:250



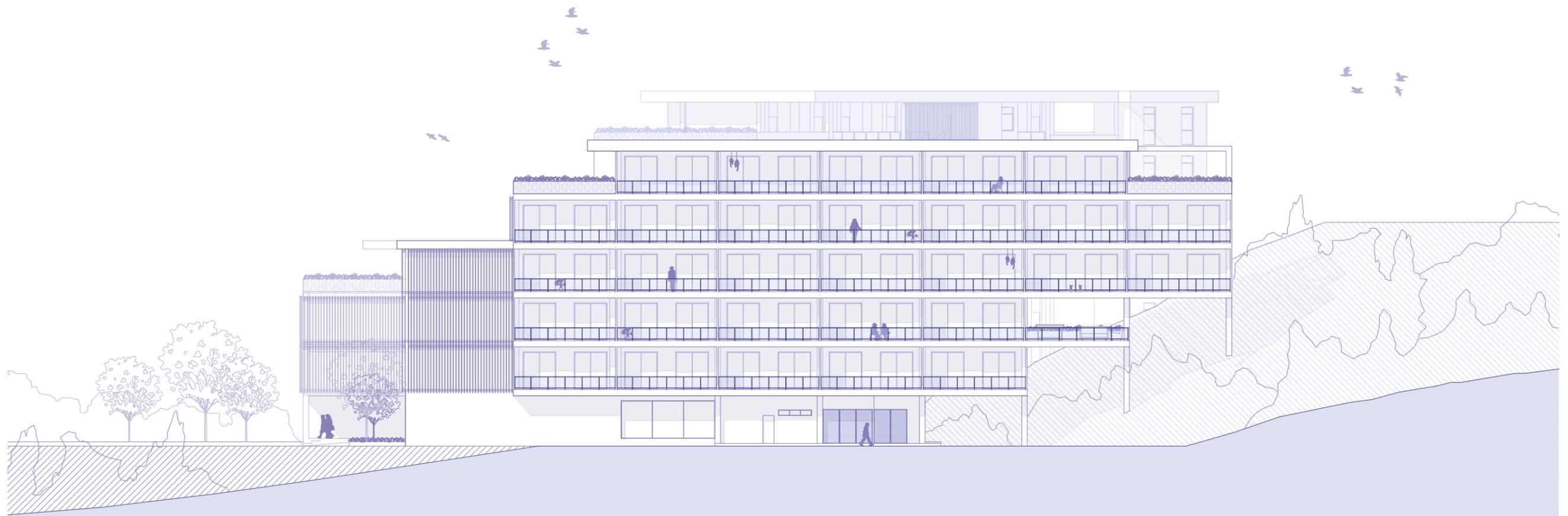
# ELEVACIÓN FRONTAL

ESC 1:300



# ELEVACIÓN LATERAL IZQUIERDA

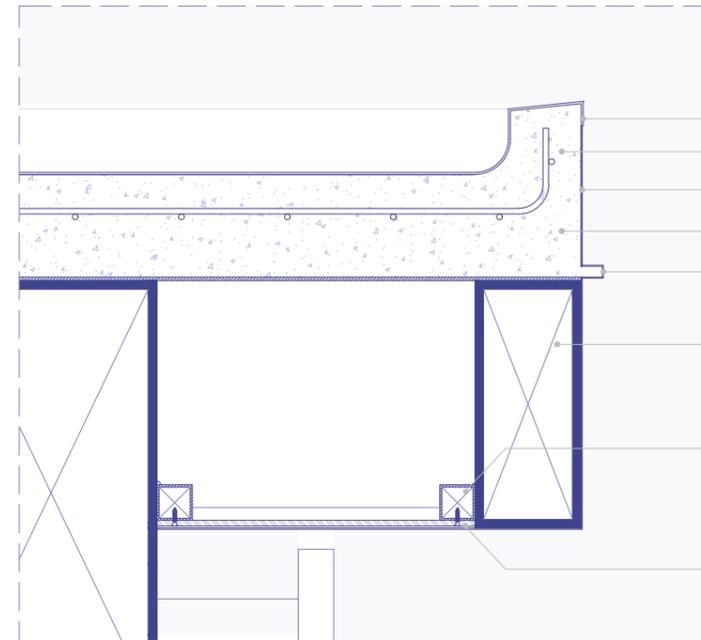
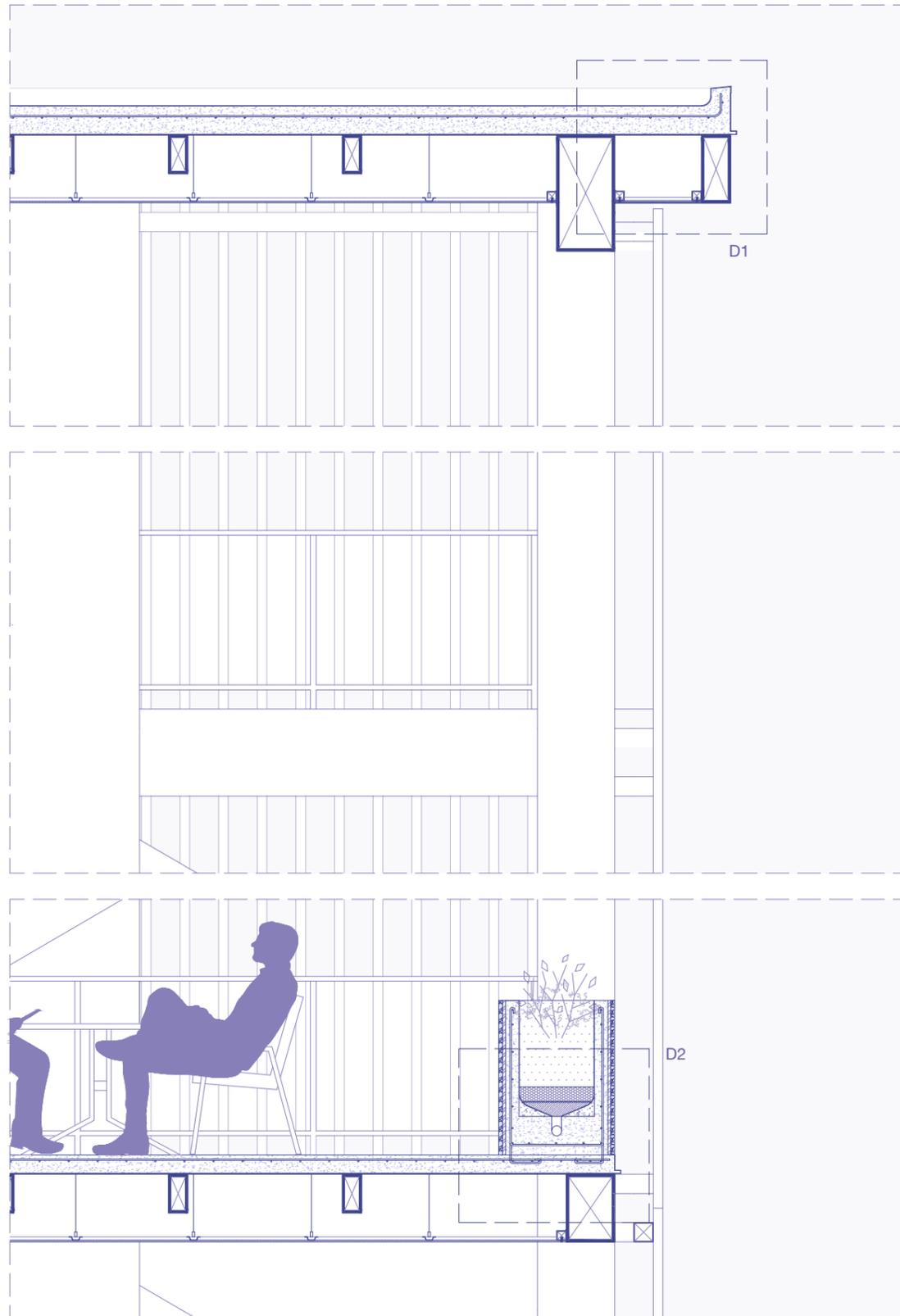
ESC 1:300



## **DETALLES**

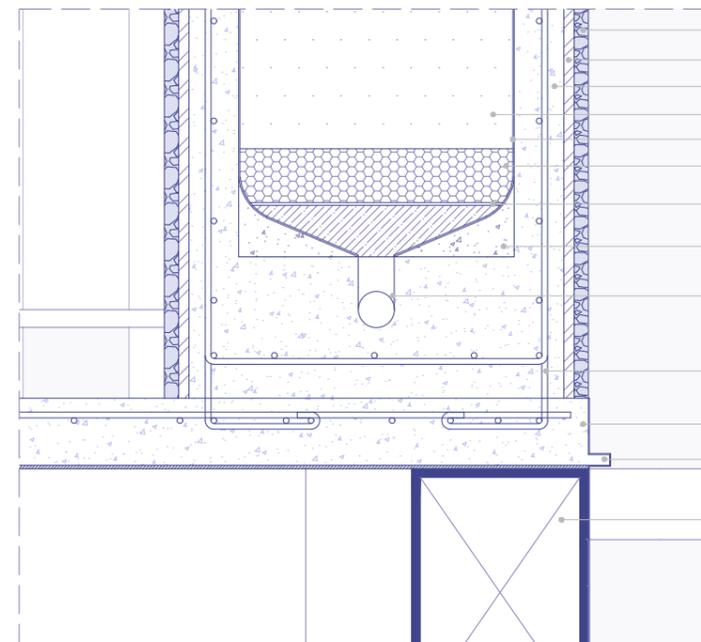
# SECCIÓN CONSTRUCTIVA 1

ESC 1:30



**Detalle 1: Remate de losa**  
ESC 1:10

- Pintura impermeabilizante
- Muro de remate de losa
- Pintura elastomérica color blanco
- Novalosa
- Gotero
- Viga de borde de 250 x 350 mm
- Perfiles tubulares de 50 x 50 x 3 mm soldados
- Tumbado tipo gypsum e=8 mm



**Detalle 2: Jardinera**  
ESC 1:10

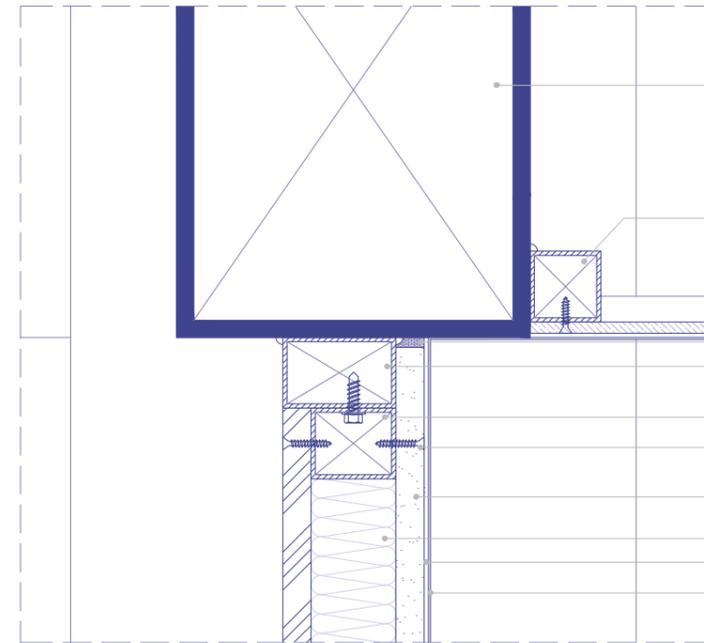
- Formato de piedra
- Mortero de adherencia e=1.5cm
- Estructura sólida de hormigón armado
- Tierra de sembrado
- Lámina impermeabilizante
- Grava de drenaje
- Membrana anti raíces
- Motero de pendiente
- Bajante de PVC 2"
- Varilla de refuerzo Ø8mm
- Novalosa
- Gotero
- Viga principal de 250 x 350 x 120 mm

## SECCIÓN CONSTRUCTIVA 2

ESC 1:30



Residencia universitaria para la UCSG



Viga principal de 250 x 350 x 120 mm

Perfil tubular de 50 x 50 x 3 mm  
soldado

Tumbado tipo gypsum e=8mm

Junta de silicona para división de materiales

Tubo metálico 80 x 50 mm soldado a viga

Tubo metálico 60 x 50 mm anclado con perno

Tornillo autorroscante avellanado

Plancha de fibrocemento e= 20mm

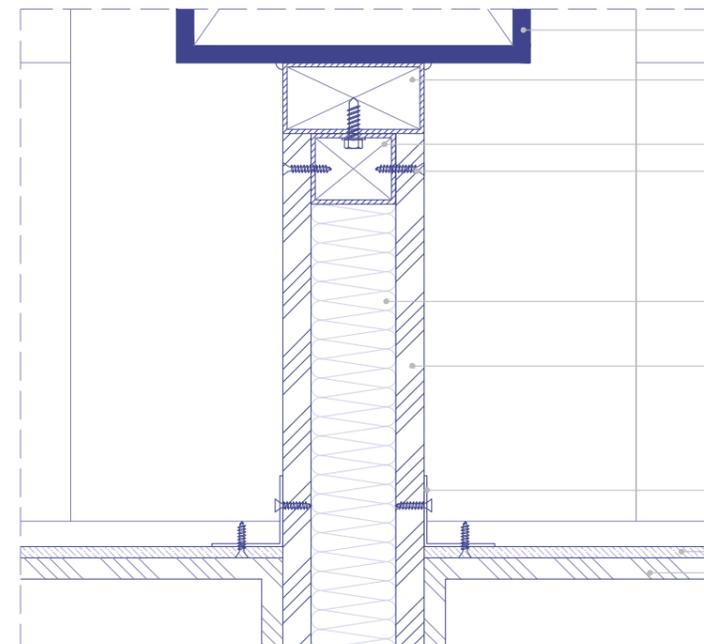
Lana de roca

Empaste

Pintura elastomérica color blanco

### Detalle 3: Panel interior - exterior

ESC 1:5



Viga principal de 250 x 350 x 120 mm

Tubo metálico 100 x 50 mm soldado a viga

Tubo metálico 60 x 50 mm anclado con perno

Tornillo autorroscante avellanado

Lana de roca

Tablero MDP termofundido con  
lámina decorativa e=20mm

Ángulo de ajuste 50 x 50 x 2 mm

Tumbado tipo gypsum e=8mm

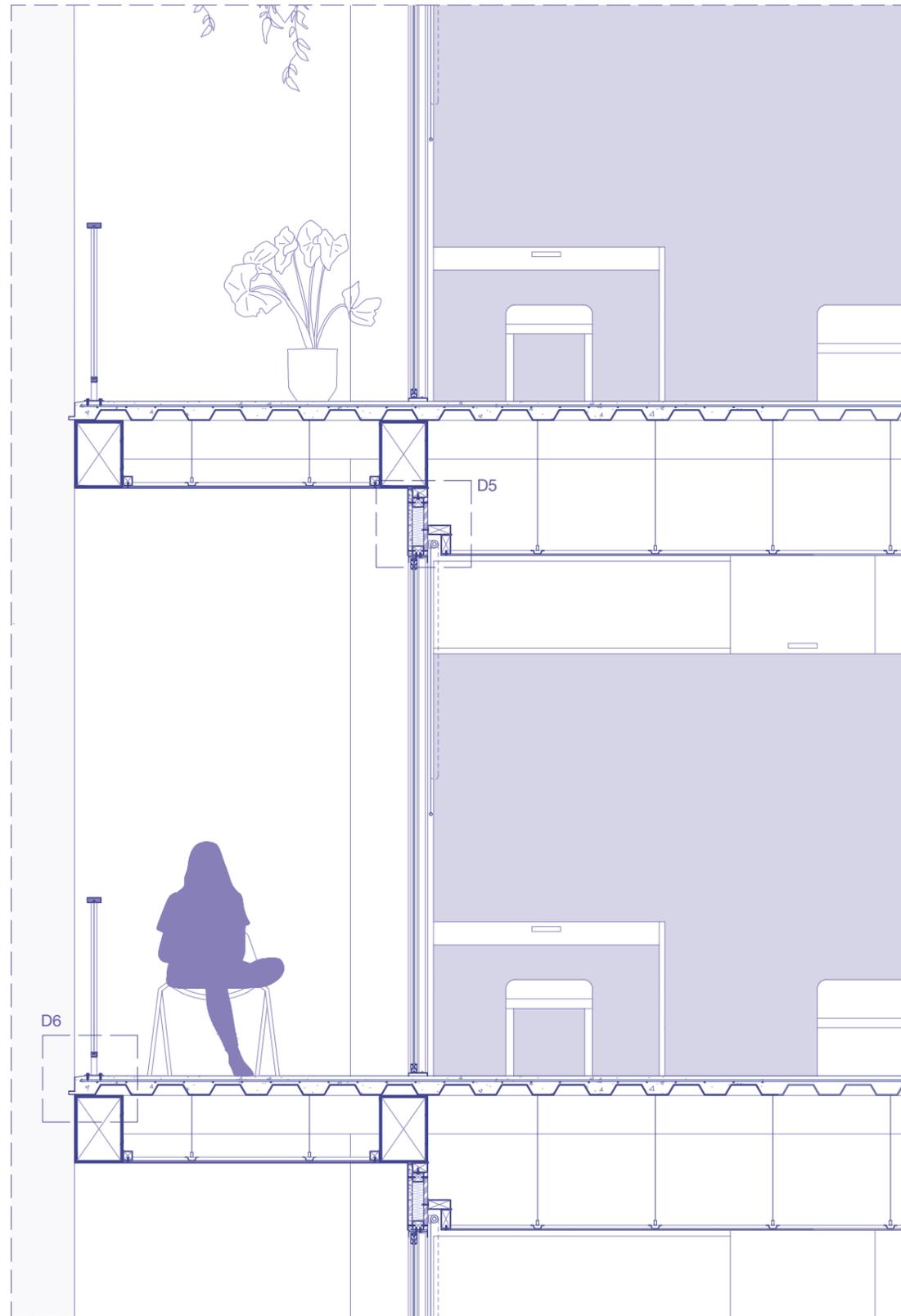
Módulo de armario

### Detalle 4: Panel interior

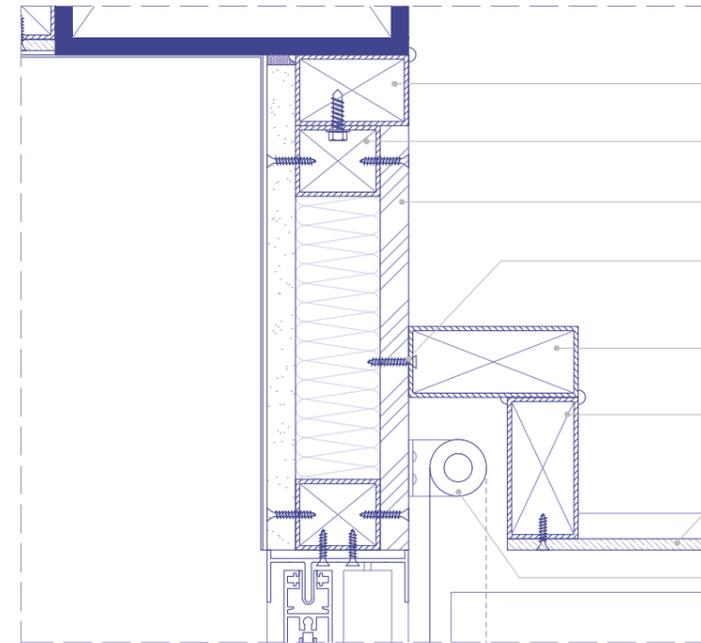
ESC 1:5

# SECCIÓN CONSTRUCTIVA 3

ESC 1:30



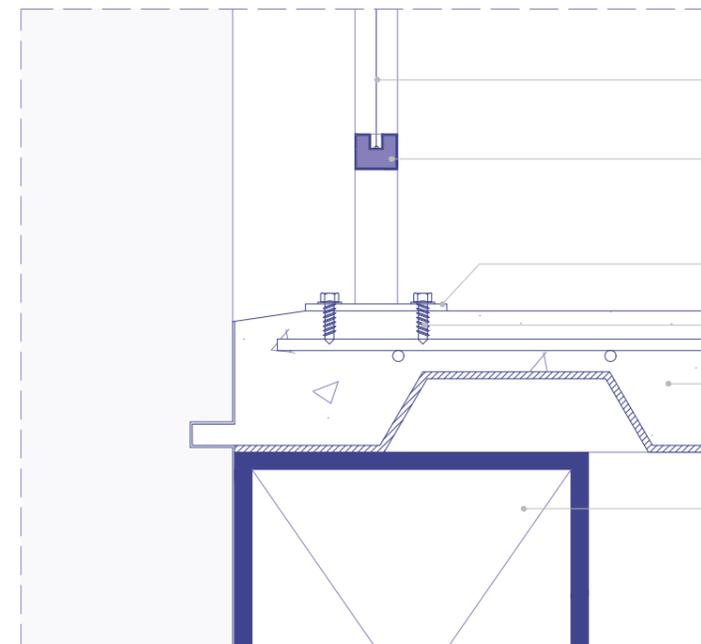
Residencia universitaria para la UCSG



- Perfil tubular de 80 x 50 x 3 mm soldado a viga
- Perfil tubular de 50 x 50 x 3 mm empernado
- Tablero MDP termofundido con lámina decorativa e=20mm
- Tornillo autorroscante avellanado
- Tubo metálico 120 x 50 mm
- Tubo metálico 100 x 50 mm soldado
- Sistema de cortina enrollable
- Tumbado tipo gypsum e=8mm
- Sistema de cortina enrollable empotrado al tablero

## Detalle 5: Sistema de cortina oculto

ESC 1:5



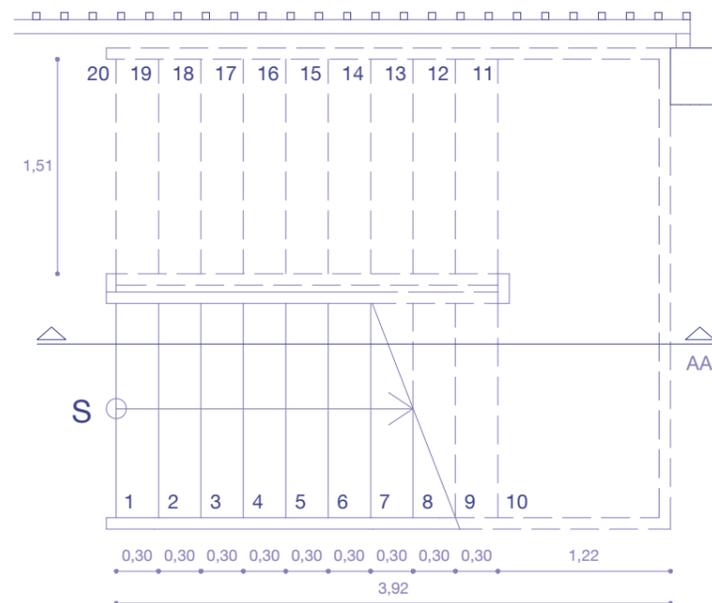
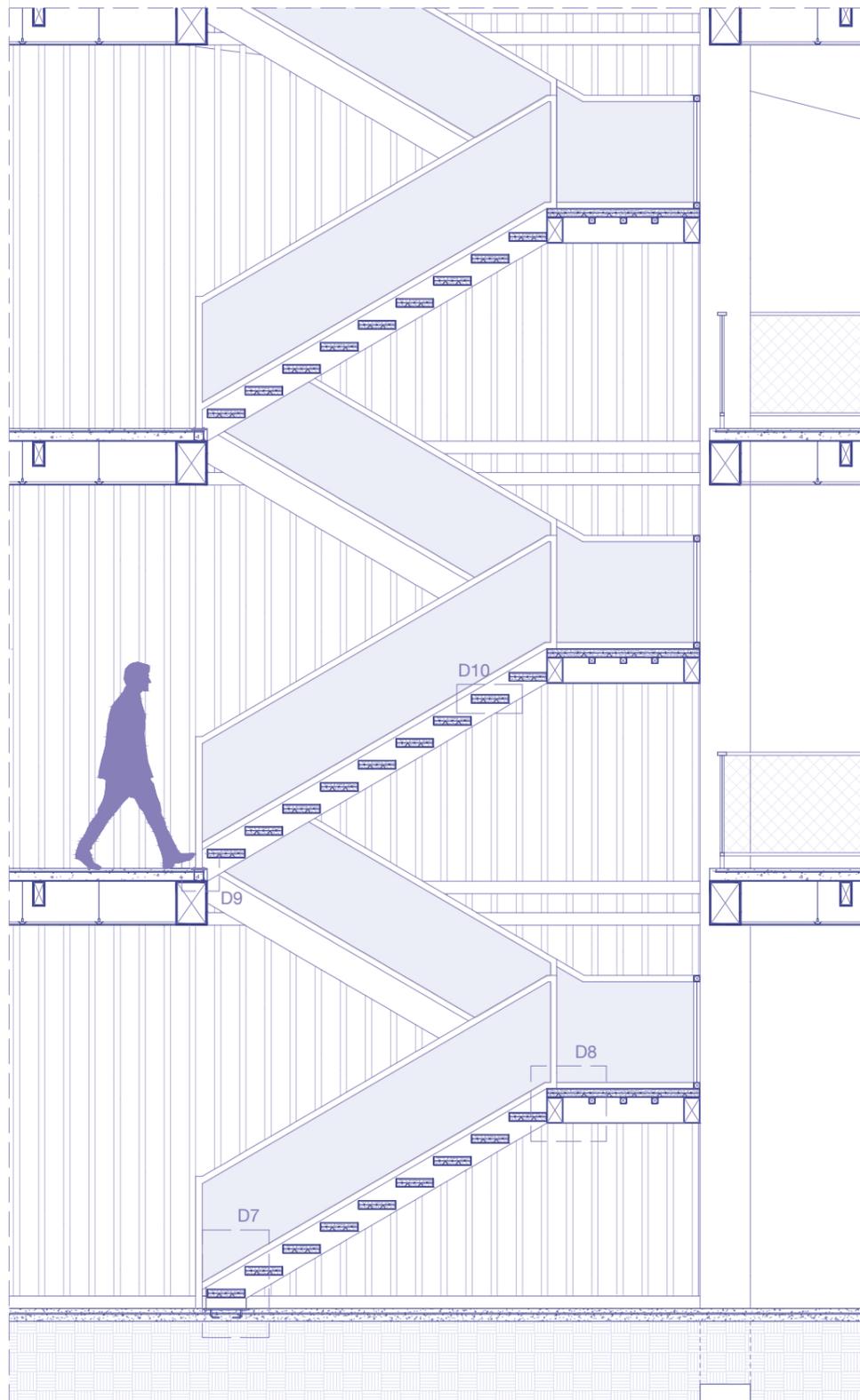
- Malla metálica enmarcada y soldada en el interior del tubo
- Perfiles tubulares de 3 x 3 cm como estructural del barandal
- Platina de 100 x 100 x 3 mm para anclaje de barandal
- Pernos de fijación
- Novalosa con acabado de hormigón alisado
- Viga principal de 250 x 350 x 120 mm

## Detalle 6: Remate de balcón

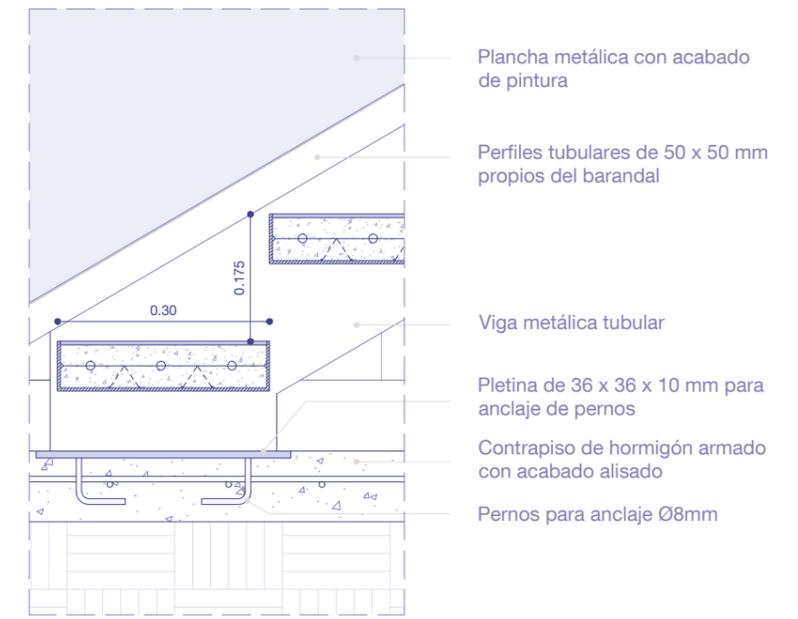
ESC 1:5

# ESCALERA

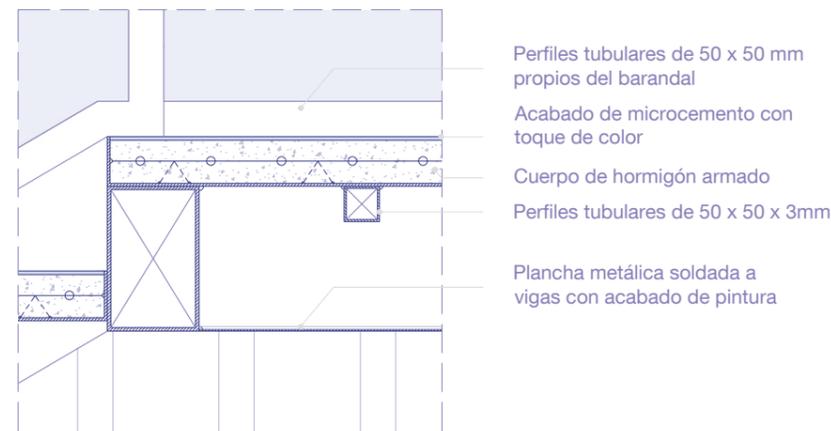
## Detalles especiales



Planta  
ESC 1:50



Detalle 7: Anclaje al piso  
ESC 1:10

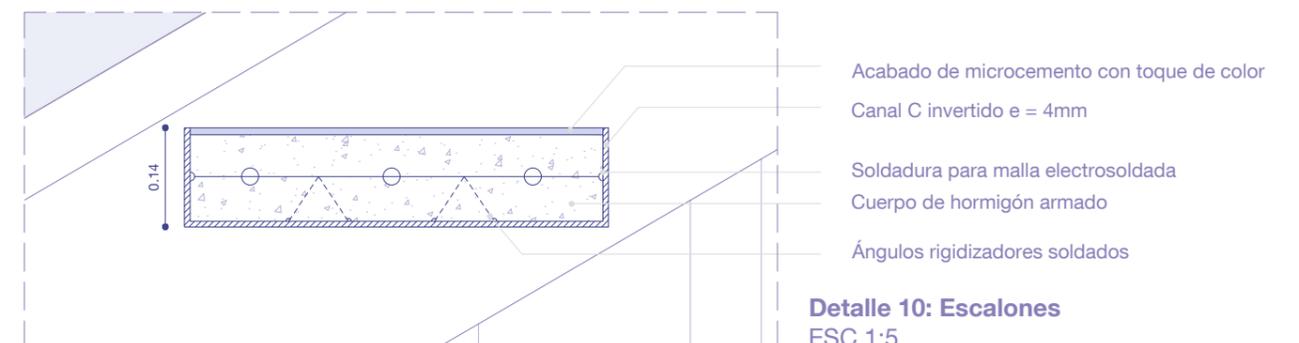


Detalle 8: Descanso  
ESC 1:10



Detalle 9: Anclaje del barandal  
ESC 1:5

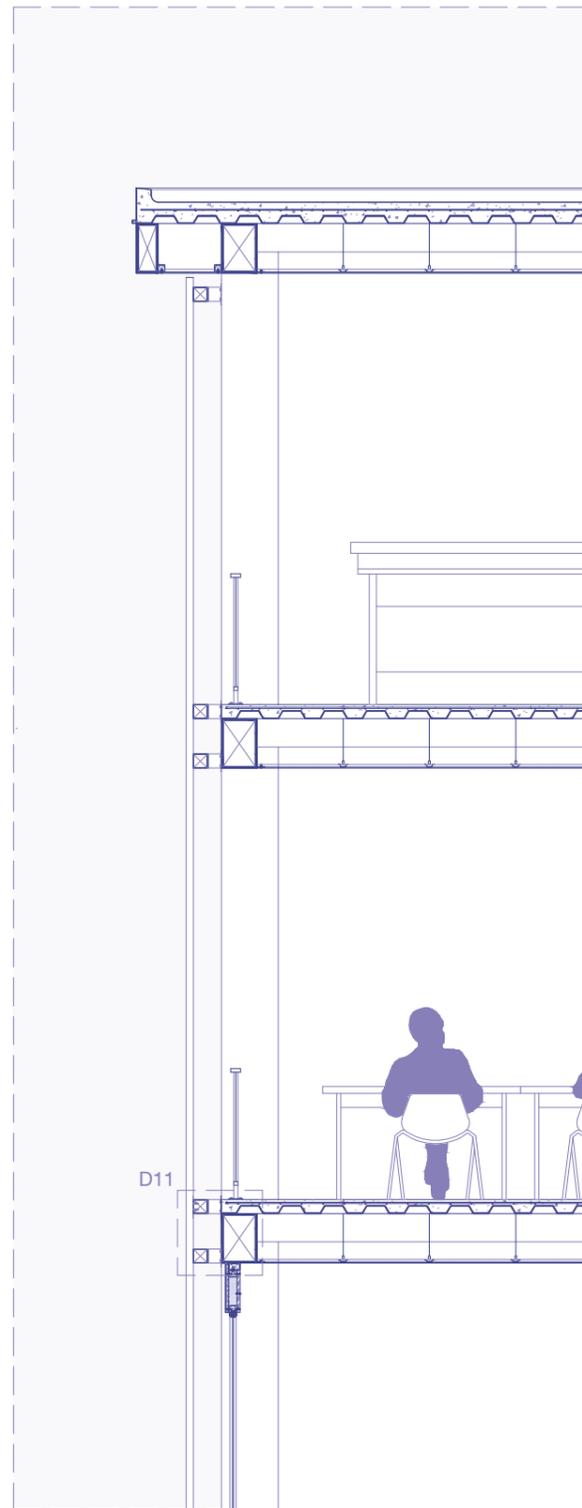
Sección constructiva AA'  
ESC 1:50



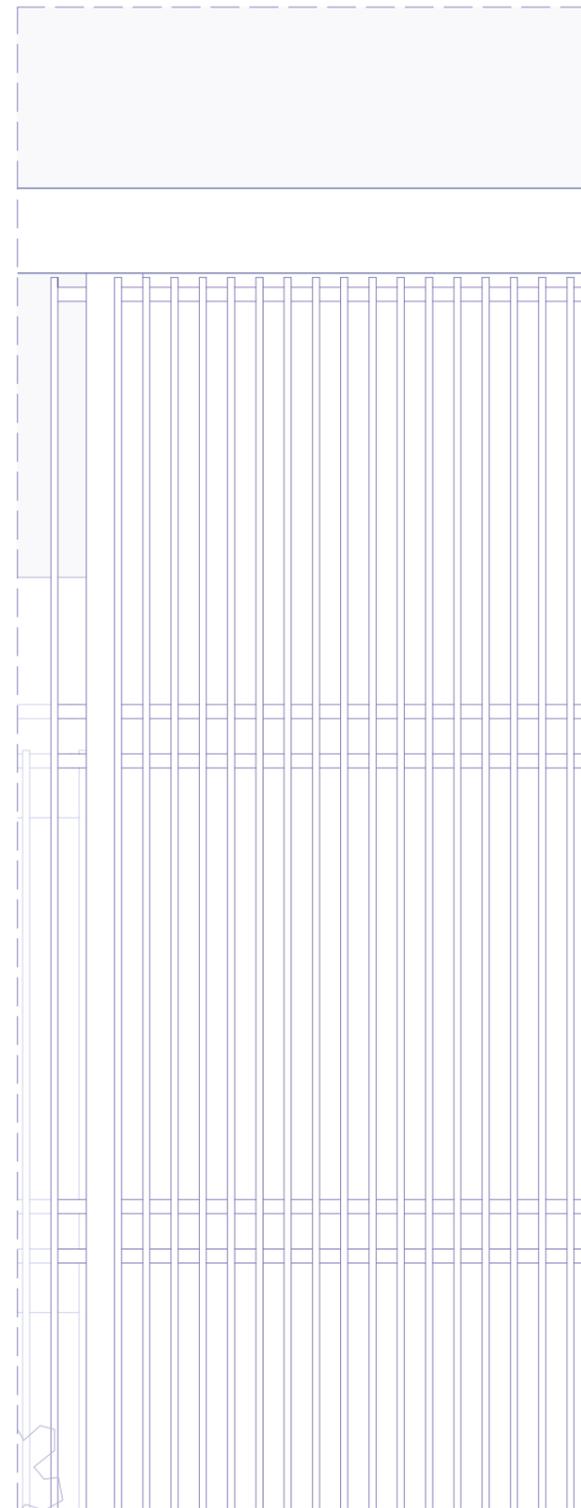
Detalle 10: Escalones  
ESC 1:5

# CELOSÍAS

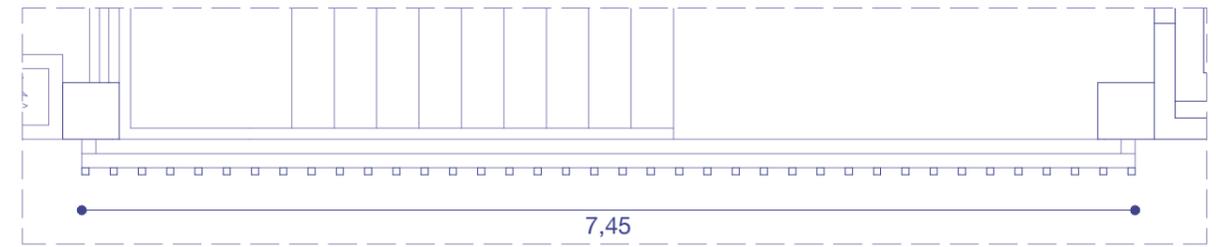
Detalles especiales



**Sección constructiva: espacios colectivos**  
ESC 1:50

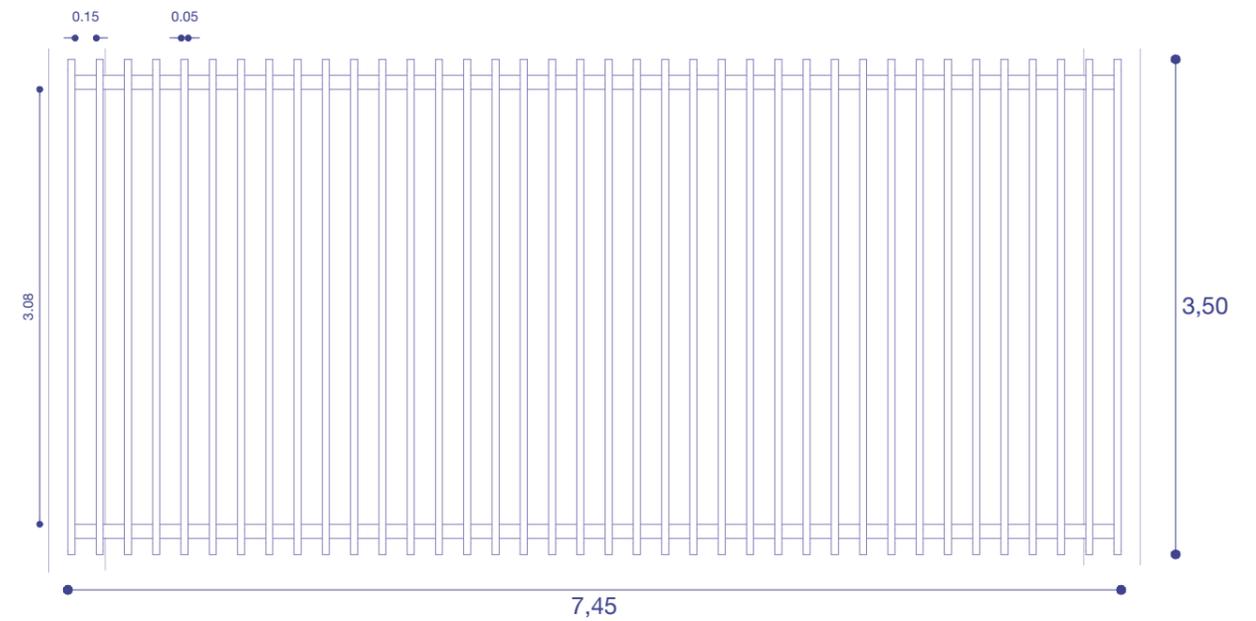


**Alzado**  
ESC 1:50

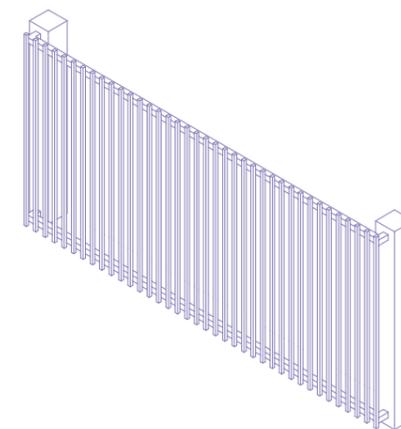


Pantalla de celosías para la escalera

**Planta**  
ESC 1:50

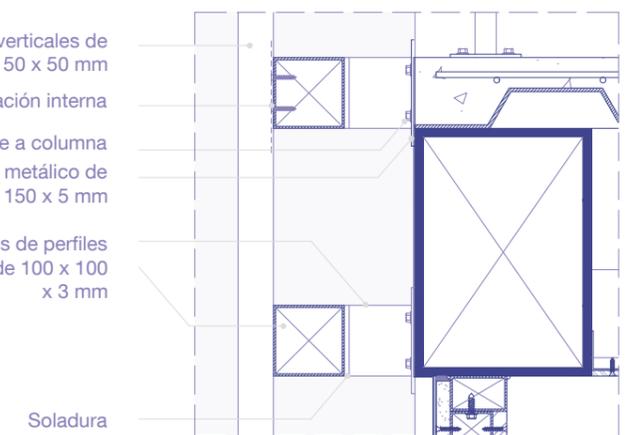


**Alzado**  
ESC 1:50



**Axonometría de tramo**

- Lamas verticales de aluminio de 50 x 50 mm
- Tornillos para fijación interna
- Pernos de anclaje a columna
- Soporte metálico de 150 x 150 x 5 mm
- Montantes de perfiles tubulares de 100 x 100 x 3 mm



**Detalle 11: Estructura de celosías**  
ESC 1:5

## **VISUALIZACIONES**

# EXTERIOR



Residencia universitaria para la UCSG

## EXTERIOR

Ingreso principal



# EXTERIOR

Patio central



# INTERIOR

Recibidor doble altura



## INTERIOR

Patio central



## INTERIOR

Celosías en pasillo y área común



## INTERIOR

Estudio colectivo y entrada a las habitaciones



**INTERIOR**  
Espacio colectivo



# INTERIOR

Habitación individual



## **BIBLIOGRAFÍA**

Co-Liv Netwrok. (5 de abril de 2018). What Is Coliving? Obtenido de Medium.com: <https://medium.com/coliv/what-is-co-living-2a228a04600c>

Corfe, S. (26 de febrero de 2019). Co-Living: A Solution to the Housing Crisis? Obtenido de Social Market Foundation: <https://www.smf.co.uk/publications/co-living-solution-housing-crisis/>

Housing, M. M. (18 de febrero de 2022). ¿Qué es el co-living y cuál es su función? Obtenido de Machmaster.com: <https://www.mchmaster.com/es/noticias/que-es-coliving-y-su-funcion/>

INEN. (2001). Accesibilidad de personas con discapacidad. Quito Ecuador.

Municipalidad de Guayaquil. (junio de 2017). Ordenanza sustitutiva de edificaciones y construcciones del cantón Guayaquil.

Portafolio.co. (15 de marzo de 2019). ¿Qué es el 'coliving' y por qué es una oportunidad de negocio? Obtenido de <https://www.portafolio.co/mis-finanzas/vivienda/que-es-el-coliving-y-por-que-es-una-oportunidad-de-negocio-527403>

UCSG. (2021). Rendición de cuentas 2021. Guayaquil.



## DECLARACIÓN Y AUTORIZACIÓN

Yo, **Villa Triana, Marley Romina**, con C.C: **0953745080** autor/a del trabajo de titulación: **Residencia universitaria para la UCSG** previo a la obtención del título de **Arquitecta** en la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil.

1.- Declaro tener pleno conocimiento de la obligación que tienen las instituciones de educación superior, 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 titulación 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 SENESCYT a tener una copia del referido trabajo de titulación, con el propósito de generar un repositorio que democratice la información, respetando las políticas de propiedad intelectual vigentes.

Guayaquil, **15 de febrero de 2023**

f. \_\_\_\_\_

Nombre: **Villa Triana, Marley Romina**

C.C: **0953745080**



## REPOSITORIO NACIONAL EN CIENCIA Y TECNOLOGÍA

### FICHA DE REGISTRO DE TESIS/TRABAJO DE TITULACIÓN

TEMA Y SUBTEMA:	Residencia universitaria para la UCSG		
AUTOR(ES)	Villa Triana, Marley Romina		
REVISOR(ES)/TUTOR(ES)	Arq. Ludeña Zerda, Jorge Franklin; Mgs.; Arq. San Andrés Lascano, Gilda Melissa; Mgs.; Arq. Chunga de la Torre, Félix Eduardo; M.Sc.; Arq. Viteri Chávez, Filiberto José; M.Sc.		
INSTITUCIÓN:	Universidad Católica de Santiago de Guayaquil		
FACULTAD:	Facultad de Arquitectura y Diseño		
CARRERA:	Arquitectura		
TÍTULO OBTENIDO:	Arquitecta		
FECHA DE PUBLICACIÓN:	15 de febrero de 2023	No. PÁGINAS:	65
ÁREAS TEMÁTICAS:	Diseño arquitectónico, residencia universitaria, vivienda colectiva		
PALABRAS CLAVES/KEYWORDS:	Residencia, estudiantes, dormitorios, co-living, comunidad, zonas de encuentro.		
<b>RESUMEN/ABSTRACT</b> (150-250 palabras):			
<p>El trabajo de titulación presenta una propuesta arquitectónica de residencia para estudiantes foráneos de la Universidad Católica de Santiago de Guayaquil. Situado dentro del campus universitario, el programa abarca habitaciones individuales, dobles y de capacidad reducida para 110 estudiantes, además de contar con espacios administrativos y de servicio propios. El objetivo principal es responder arquitectónicamente a las necesidades de vivienda, estudio y ocio de los estudiantes como grupo de usuarios específicos. Tal es la razón de que el proyecto sigue el concepto del co-living, un modelo de vivienda temporal desarrollado en base a la colectividad. Mediante un análisis teórico y tipológico, se establecen las estrategias para crear un sentido de comunidad, tales como incluir dobles alturas, zonas de encuentro directas y espacios colectivos. La intención es responder a las necesidades de los estudiantes al mismo tiempo de incentivar las relaciones interpersonales entre ellos; esto logrado a través del reconocimiento mutuo constante que nace desde los pasillos hasta la recurrencia de los espacios comunes.</p>			
ADJUNTO PDF:	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
CONTACTO CON AUTOR/ES:	Teléfono: +593 - 991013925	E-mail: marleyromina2@hotmail.com	
CONTACTO CON LA INSTITUCIÓN (COORDINADOR DEL PROCESO UTE):	Nombre: SANDOYA LARA, RICARDO ANDRES		
	Teléfono: +593-99-660 8225		
	titulacion.arq@cu.ucsg.edu.ec		
<b>SECCIÓN PARA USO DE BIBLIOTECA</b>			
Nº. DE REGISTRO (en base a datos):			
Nº. DE CLASIFICACIÓN:			
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):			