

DISEÑO INTERIOR FLEXIBLE DE UNA RESIDENCIA ESTUDIANTIL EN CUENCA, CENTRADO EN EL CONFORT EMOCIONAL



AUTORA

Mayerlin Lisbeth Murillo Lopez

DIRECTORA

Arq. María Soledad Moscoso Cordero, PhD

CUENCA - ECUADOR

2026







**UNIVERSIDAD
DEL AZUAY**

**FACULTAD DE
DISEÑO Y ARTE**

**ESCUELA DE
DISEÑO DE
INTERIORES**

ESCUELA DE DISEÑO DE INTERIORES

Trabajo de Graduación previo a la obtención del título de

LICENCIADA EN DISEÑO DE INTERIORES

DISEÑO INTERIOR FLEXIBLE DE UNA RESIDENCIA ESTUDIANTIL EN CUENCA, CENTRADO EN EL CONFORT EMOCIONAL

Autora:

Mayerlin Lisbeth Murillo Lopez

Directora:

Arq. María Soledad Moscoso Cordero, PhD

Cuenca - Ecuador

2026

DEDICATORIA

Quiero dedicar este importante logro a mis padres, Carlos y Carmen, porque sin ellos nada de esto habría sido posible. Les agradezco por haber respetado mis sueños desde el principio y por darme la oportunidad de estudiar la carrera que me apasiona; su confianza en mí fue lo que me mantuvo firme cada día y en cada desafío. Agradezco que siempre hayan estado ahí, con esa paciencia y esa fuerza que solo ustedes tienen, brindándome el apoyo que necesitaba cuando la situación se tornaba complicada.

Agradezco de todo corazón a mi familia, a mi hermano, así como a todos aquellos que, de cualquier manera, me ayudaron a no rendirme. Todo este apoyo hizo posible que este título sea el resultado de un esfuerzo colectivo. Gracias por sus alentadoras palabras y por ser ese refugio que me permitió enfocarme en lo que amo. Gracias también por acompañarme en cada etapa; ahora empiezo mi camino como diseñadora.

Saber que contaba con ustedes fue lo que me proporcionó la confianza para llegar hasta aquí. Estoy inmensamente feliz de poder entregarles este sueño hecho realidad, porque es tan suyo como mío.

AGRADECIMIENTOS

Agradezco a la Universidad del Azuay por ser el lugar en el que me eduqué y por proveerme de las herramientas fundamentales para mi desarrollo profesional. Igualmente, me gustaría expresar mi gratitud a mis padres, Carmen y Carlos; a mi hermano y a toda mi familia, por haber sido un soporte constante para mí y por brindarme el equilibrio que necesitaba durante todo este trayecto universitario. Gracias por estar allí todos los días, por su apoyo, su comprensión y por acompañarme en el esfuerzo que implicó este proceso.

Agradezco de manera particular a la arquitecta Soledad Moscoso, a la arquitecta Verónica Heras y al diseñador Giovanni Delgado, por la orientación, los consejos y la preparación que me ofrecieron en cada fase de este trabajo. Por su tiempo, por ser piezas clave para que hoy pueda llegar a este objetivo y por compartir sus conocimientos conmigo. Les agradezco profundamente a los tres. Para concluir con éxito este proyecto de diseño, sus enseñanzas y su apoyo fueron fundamentales.

RESUMEN

Este proyecto tiene como objetivo general diseñar el interior de una residencia para estudiantes universitarios en Cuenca, mediante estrategias de flexibilidad y multifuncionalidad que respondan a sus necesidades académicas, sociales y de descanso. Esta problemática surge del incremento de la población universitaria y la falta de espacios habitacionales adecuados, ya que la mayoría de los departamentos disponibles son reducidos, poco funcionales y poco favorables para el bienestar integral de los jóvenes. Diversos estudios evidenciaron que la mala iluminación, ventilación deficiente y distribución espacial afectan el confort y el rendimiento académico, además de influir en problemas de deserción estudiantil. Frente a esta realidad, la investigación buscó identificar los espacios prioritarios en microdepartamentos y evaluar la funcionalidad de las áreas comunes, proponiendo soluciones como mobiliario flexible y espacios adaptables. Los resultados permitirán establecer criterios de diseño interior que promuevan el bienestar, la convivencia y el sentido de comunidad entre los estudiantes universitarios.

Palabras clave: Ergonomía, funcionalidad, multifuncionalidad, diseño de interiores, psicología ambiental, bienestar, espacios comunes, mueble modular.

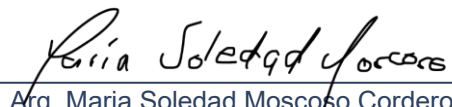
ABSTRACT

This project aims to design the interior of a student residence in Cuenca, using flexible and multifunctional strategies to meet students' academic, social, and leisure needs. This problem arises from the growing university population and the lack of adequate housing, as most available apartments are small, impractical, and unsuitable for the overall well-being of young people. Various studies have shown that poor lighting, inadequate ventilation, and spatial distribution negatively impact comfort and academic performance, as well as contributing to student dropout rates. In response to this reality, the research seeks to identify priority spaces within micro-apartments and evaluate the functionality of common areas, proposing solutions such as flexible furniture and adaptable spaces. The results will allow for the establishment of interior design criteria that promote well-being, coexistence, and a sense of community among university students.

Keywords: Ergonomics, functionality, multifunctionality, interior design, environmental psychology, well-being, common spaces, modular furniture.



Mayerlin Lisbeth Murillo Lopez
Autora del Trabajo



Arq. Maria Soledad Moscoso Cordero
Directora

An illustration of ten people walking on a winding, blue, watercolor-style path that meanders across a light gray background. The path starts at the top left, curves right, then left, then right, then left, then right, then left, then right, then left, and finally curves right towards the bottom right. The people are depicted in various poses, some from the back, some from the side, and some from the front. They are wearing casual clothing like hoodies, jackets, and backpacks. The overall style is soft and artistic, with a focus on movement and direction.

OBJETIVOS

Objetivo general

Diseñar los espacios interiores de una residencia para estudiantes universitarios a partir de estrategias del diseño flexible y multifuncional para responder a las necesidades académicas, sociales y de descanso de los habitantes.

Objetivo específicos

OBJETIVO DE CONOCIMIENTO:

Conocer los conceptos y enfoques relacionados con los espacios multifuncionales en apartamentos para estudiantes universitarios, identificando cómo la flexibilidad, ergonomía y confort inciden en su bienestar.

OBJETIVO SOBRE EL USUARIO:

Analizar cómo las condiciones actuales de los apartamentos y áreas comunes de Cuenca influyen en la experiencia y el bienestar académico, social y emocional de los estudiantes universitarios foráneos.

OBJETIVO DE ESTRATEGIAS:

Proponer lineamientos de diseño interior que integren multifuncionalidad y confort emocional, orientados a optimizar el uso de apartamentos y áreas comunes en viviendas estudiantiles.

PROBLEMÁTICA

En Cuenca, el crecimiento de la población universitaria ha generado una mayor demanda de vivienda para jóvenes de entre 18 y 25 años, muchos provenientes de provincias cercanas como: Loja, Cañar, Machala y El Oro. Sin embargo, gran parte de los espacios disponibles no se ajustan a sus necesidades, ya que suelen ser reducidos, poco funcionales y poco favorables para su bienestar. Según Diario El Mercurio (2024), los estudiantes que llegan a la ciudad enfrentan dificultades para encontrar alojamiento que responda adecuadamente a sus actividades de estudio, descanso y convivencia. Morales Crespo y Reinoso (2021) señalan que los apartamentos reducidos, al no incorporar criterios de multifuncionalidad, obligan a los usuarios a improvisar soluciones poco ergonómicas. En la misma línea, Cárdenas Chamba (2023) demuestra que la iluminación, la ventilación y la distribución espacial inciden directamente en el confort y el rendimiento académico. Además, un estudio de la Universidad de Guayaquil advierte que la falta de opciones de alojamiento adecuadas para estudiantes foráneos afecta negativamente su bienestar e incluso contribuye a la deserción estudiantil (Delgado Puente, 2023). Estas evidencias muestran que la precariedad habitacional y la ausencia de un diseño orientado a las necesidades estudiantiles repercuten tanto en el ámbito emocional como en el académico, lo que justifica la urgencia de replantear los apartamentos y áreas comunes bajo criterios de flexibilidad, multifuncionalidad y bienestar integral.

PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

¿De qué manera la multifuncionalidad y la flexibilidad en el diseño de interiores puede responder a las necesidades académicas, sociales y de descanso de jóvenes universitarios en residencias estudiantiles?

HIPÓTESIS

La integración de principios de multifuncionalidad y confort emocional en el diseño de interiores de apartamentos y áreas comunes estudiantiles permite optimizar el espacio, mejorar la habitabilidad y fomentar el bienestar académico y social de los estudiantes universitarios en Cuenca.

Índice

IV	<u>DEDICATORIA</u>
V	<u>AGRADECIMIENTO</u>
VI	<u>RESUMEN</u>
VII	<u>ABSTRACT</u>
IX	<u>OBJETIVOS</u>
X	<u>PROBLEMÁTICA</u>
XI	<u>PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN</u>
XI	<u>HIPÓTESIS</u>

01

CAPÍTULO 01:

USUARIO Y SITIO

18	<u>1.1 Descripción del caso de intervención</u>
18	<u>1.1.1 Entorno inmediato y ubicación</u>
19	<u>1.1.2 Competencia</u>
19	<u>1.1.3 Perfil de usuarios</u>
20	<u>1.2 Levantamiento arquitectónico</u>
20	<u>1.2.1 Plantas actuales: Residencia</u>
24	<u>1.2.2 Análisis de soleamiento</u>
24	<u>1.2.3 Análisis acústico</u>
25	<u>1.2.4 Planta de análisis acústico</u>
26	<u>1.2.5 Zonificación actual</u>
26	<u>1.2.6 Planta de zonificación actual</u>
28	<u>1.2.7 Estado actual</u>
28	<u>1.2.8 Planta de ubicación de cámaras</u>
29	<u>1.2.9 Fotografías del estado actual</u>
34	<u>1.3 Mapa de actores</u>
34	<u>1.3.1 Matriz de involucrados: Residencia</u>
35	<u>1.3.2 Matriz de involucrados (intereses, problemas, conflictos, estrategias)</u>
36	<u>1.3.3 Mapa de empatía</u>
37	<u>1.4 Datos internos y externos</u>
37	<u>1.4.1 Datos internos</u>
37	<u>1.4.2 Datos externos</u>
38	<u>1.5 Herramientas de recolección de información</u>
38	<u>1.5.1 Entrevistas a residentes</u>
39	<u>1.5.2 Entrevista al propietario</u>
39	<u>1.5.3 Encuestas a estudiantes</u>
39	<u>1.5.4 Observación directa</u>
41	<u>1.6 Casos homólogos</u>
42	<u>1.6.1 Operación Entre Apartamentos / Natura Futura</u>
43	<u>1.6.2 Dozen Doors Coliving</u>
44	<u>1.6.3 Woodie – Student Housing / Sauerbruch Hutton</u>
45	<u>1.7 Conclusión</u>

02

CAPÍTULO 2: **ESTRATEGIAS DE DISEÑO** **INTERIORES**

48	<u>2.1 Tabla de necesidades</u>
48	<u>2.1.1 Usuario #1: Residente universitario (Individual)</u>
49	<u>2.1.2 Usuario #2: Residente universitario (Apartamento compartido)</u>
49	<u>2.1.3 Usuario #3: Propietario</u>
50	<u>2.1.4 Usuario #4: Visitantes (amigos y familiares)</u>
50	<u>2.2 Criterios y variables</u>
51	<u>2.2.1 Principios rectores</u>
54	<u>2.2.2 Moodboard 1: Flexibilidad</u>
54	<u>2.2.3 Moodboard 2: Bienestar</u>
55	<u>2.2.4 Moodboard 3: Convivencia</u>
55	<u>2.2.5 Moodboard 4: Confort</u>

03

CAPÍTULO 3: **PROYECTO DE DISEÑO**

58	<u>3.1 Zonificación proyectada y áreas del edificio</u>
59	<u>3.1.1 Estrategia de recorridos, wayfinding y materialidad</u>
59	<u>3.1.2 Diseño de mobiliario multifuncional</u>
59	<u>3.1.3 Iluminación y confort acústico</u>
60	<u>3.2 Documentación planimétrica</u>
62	<u>3.2.1 Propuesta: Planta de zonificación</u>
64	<u>3.2.2 Planta de distribución</u>
70	<u>3.2.3 Planta de pisos</u>
74	<u>3.2.4 Planta de cielo raso</u>
78	<u>3.2.5 Planta de iluminación</u>
84	<u>3.2.6 Planta de iluminaciones eléctricas</u>
90	<u>3.2.7 Planta de instalaciones hidrosanitarias</u>
96	<u>3.2.8 Cortes transversales y longitudinales</u>
102	<u>3.3 Visualización del proyecto</u>
104	<u>3.3.1 Perspectivas (Renders)</u>
179	<u>3.3.2 Infografías</u>

04

CAPÍTULO 4: FACTIBILIDAD CONSTRUCTIVA Y ECONÓMICA

188	<u>4.1 Fichas de mobiliario</u>
188	<u>4.1.1 Cama Loft multifuncional con estantería y almacenamiento integrado</u>
190	<u>4.1.2 Módulo de estancia multiprograma (Cowork-Lounge integrado)</u>
192	<u>4.1.3 Módulo híbrido dinámico (Cowork / Ping-Pong / Pizarra)</u>
194	<u>4.1.4 Conjunto modular híbrido "Lounge & Work" (Sofá + Mesa de trabajo)</u>
196	<u>4.1.5 Sistema de almacenamiento modular "Locker-Seat" con sillas apilables</u>
198	<u>4.1.6 Estación Modular de Almacenamiento</u>
200	<u>4.1.7 Estación Integrada de Lavandería</u>
202	<u>4.1.8 Estación multiprograma "Cama-Escritorio Síncrona"</u>
204	<u>4.2 Detalles constructivos</u>
206	<u>4.2.1 Rejilla de aluminio galvanizado</u>
208	<u>4.2.2 Jardín vertical</u>
210	<u>4.2.3 Silla colgante</u>
213	<u>4.3 Presupuesto de obra</u>
214	<u>4.3.1 Cuadro de cantidades y precios: Primera planta alta</u>
219	<u>4.3.2 Cuadro de cantidades y precios: Segunda planta alta</u>
225	<u>4.3.3 Cuadro de cantidades y precios: Tercera planta alta</u>
229	<u>4.3.4 Cuadro de cantidades y precios: Cuarta planta alta</u>
233	<u>4.4 Conclusión</u>

05

CAPÍTULO 5: JUSTIFICACIÓN TEÓRICA

236	<u>5.1 Posicionamiento conceptual del proyecto</u>
236	<u>5.1.1 Conceptos clave que estructuran el proyecto</u>
237	<u>5.1.2 Estrategias conceptuales y su fundamento teórico</u>
240	<u>5.1.3 Relación entre teoría y propuesta espacial</u>
240	<u>5.2 Conclusión</u>

REFERENCIAS

242	<u>Bibliografía</u>
244	<u>Índice de figuras</u>
245	<u>Índice de tablas</u>
246	<u>Índice de esquemas</u>





CAPÍTULO
01
USUARIO Y SITIO



INTRODUCCIÓN

El objetivo de este capítulo es determinar las bases analíticas del proyecto a través de un análisis exhaustivo de la realidad actual del edificio y su inmediato entorno en Cuenca. Los retos habitacionales a los que se enfrentan los alumnos universitarios son identificados por medio de un diagnóstico completo, el cual incluye la zonificación, la evaluación del clima biológico, el análisis acústico y lo que perciben los usuarios. Este estudio no solo revela las restricciones del diseño existente, sino que también establece los estándares técnicos y funcionales requeridos para convertir la construcción en un espacio adaptable, cómodo y versátil a las dinámicas sociales y académicas de sus habitantes. Por último, el análisis de referentes arquitectónicos completa este diagnóstico al ofrecer las directrices estratégicas que orientarán la propuesta del diseño interior.

1.1 Descripción del caso de intervención

Este proyecto se desarrolla en un edificio ubicado en la Avenida de las Américas y De la Bocina, en la ciudad de Cuenca, Ecuador, y está dirigido a estudiantes universitarios de entre 18 y 25 años. La intervención se centra en los niveles superiores del inmueble, excluyendo la planta baja de uso comercial. Actualmente, el edificio cuenta con dos niveles habitables: el primer piso, con un área de 248.48 m², dispone de cuatro departamentos individuales; mientras que el segundo piso, de 191.50 m², cuenta con cinco departamentos individuales. Sobre estos niveles se encuentra actualmente una terraza amplia y vacía que únicamente dispone de una lavandería pública; este espacio será reemplazado para dar paso a la construcción de los pisos superiores. En la planificación, el tercer piso contará con 197.19 m² y albergará un departamento compartido para dos personas, dos departamentos individuales y un área destinada a lavandería. Finalmente, el cuarto piso, de 170.02 m², se proyecta con un departamento amplio para ser compartido entre tres personas y una terraza pública. Esta ampliación permite replantear el uso del espacio y mejorar las condiciones de habitabilidad.

El proyecto busca diseñar residencias que optimicen la experiencia de vida de los estudiantes que, al vivir solos por primera vez, requieren ambientes que faciliten su organización, estudio y descanso mediante espacios funcionales, flexibles y mobiliario multifuncional adaptado a su rutina diaria.

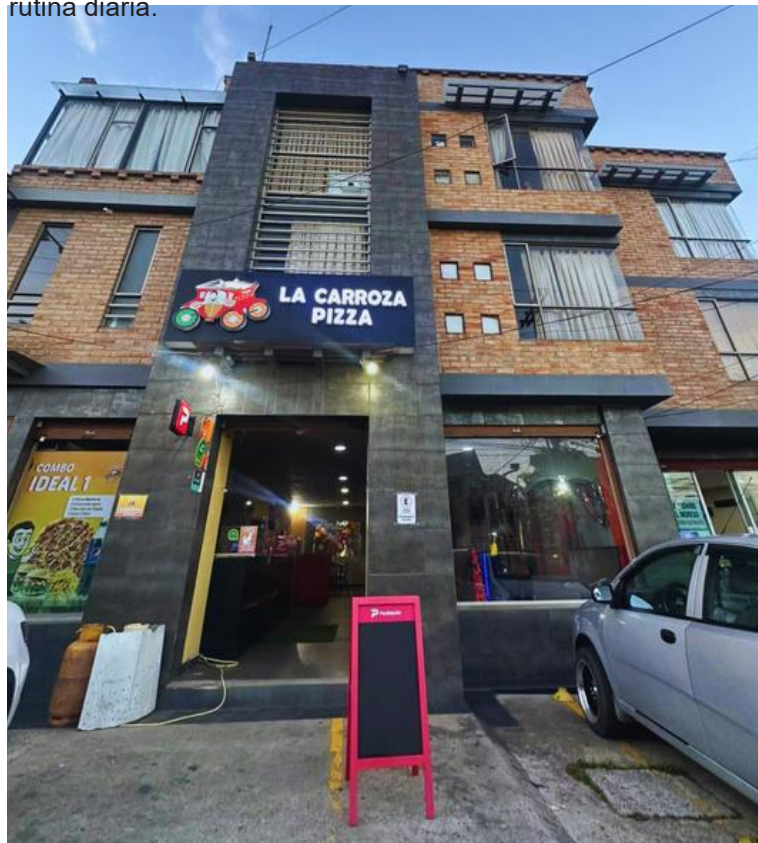


Figura 1. Fotografía del edificio a intervenir, vista frontal exterior
Fuente: Elaboración propia (2026).

1.1.1 Entorno inmediato y ubicación

El entorno urbano inmediato del edificio, ubicado en la Avenida de las Américas y De la Bocina, está rodeado por calles con alto tráfico vehicular y peatonal. La presencia de estudiantes, residentes y trabajadores define la dinámica del sector. En general, existe actividad durante gran parte del día y, por la noche, esta continúa debido a los establecimientos que permanecen abiertos. Esta situación influye en aspectos tales como la iluminación y el nivel de ruido del sitio. La experiencia de los habitantes y estudiantes que residen en el edificio se ve afectada por su ubicación, la cual cuenta con una importante cantidad de actividad urbana y diversos servicios cercanos.

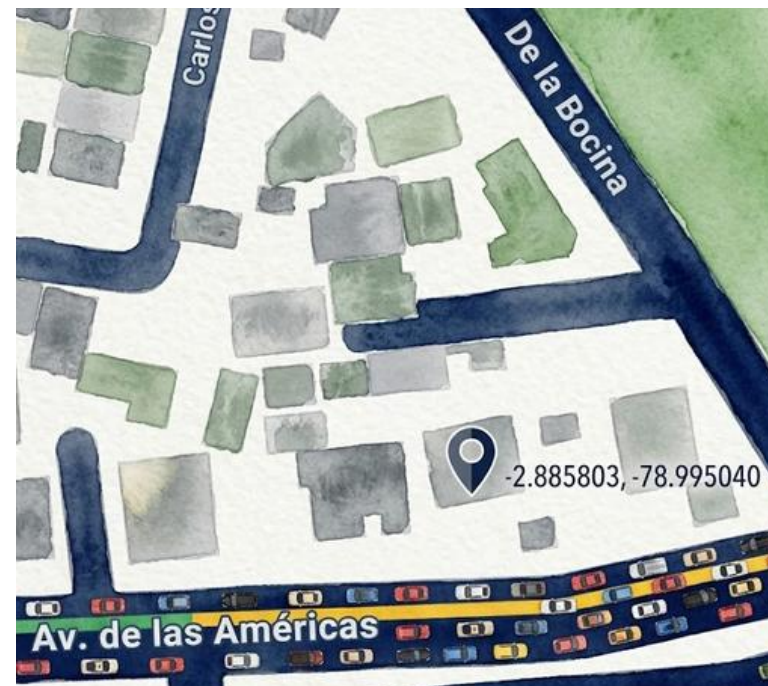


Figura 2. Ilustración a color del sector de la residencia, destacando el frente de vías de alto tráfico y el trazado de calles secundarias.
Fuente: Google Maps (2026).

Esto constituye una oportunidad para el proyecto, dado que resulta atractivo para quienes buscan vivir cerca de lugares que frecuentan. No obstante, también conlleva desafíos, como el ruido de los vehículos y las actividades nocturnas, elementos que se deben considerar al diseñar el interior. Todo esto influye en la manera en que se plantea mejorar la experiencia de los futuros residentes.

Se trata de un sector donde convergen viviendas, comercios y espacios frecuentados principalmente por estudiantes y jóvenes, lo que genera una actividad constante y una circulación considerable. Alrededor del edificio hay múltiples tiendas, restaurantes, billares, gimnasios, cafeterías y pizzerías. Además, en las cercanías se encuentra el Parque Miraflores, que cuenta con áreas verdes, así como paradas de autobús disponibles para facilitar la movilidad del sector.

Mapa de cercanía



Esquema 1. Diagrama de Proximidad: Algunos locales comerciales y sitios de interés que rodean la residencia.

Fuente: Elaboración propia (2026).

1.1.2 Competencia

En la ciudad de Cuenca existen diversas edificaciones que funcionan como residencia para estudiantes universitarios. Entre estas, se identificaron algunas ubicadas en las cercanías del edificio seleccionado para la intervención, las cuales pueden considerarse como competencia indirecta del proyecto. La identificación de estas residencias se realizó a partir de información disponible en plataformas digitales y sitios web de arriendo. Algunas de estas edificaciones cuentan con un nombre definido, mientras que otras se reconocen únicamente por su ubicación.

A partir de la revisión de fotografías y comentarios publicados en plataformas como Google Maps, se observa que la mayoría de estas residencias presentan una oferta habitacional de carácter general, sin una propuesta espacial orientada específicamente a las necesidades del estudiante universitario. Asimismo, se evidencia que varios de estos espacios se ofrecen sin mobiliario, lo que limita su funcionalidad inmediata y dificulta la adaptación a las rutinas académicas y cotidianas del usuario.

En este contexto, el proyecto propone el diseño de una residencia estudiantil que incorpore criterios de flexibilidad y responda de manera más directa a las necesidades del estudiante, mediante espacios funcionales, adaptables y pensados desde su forma de habitar.

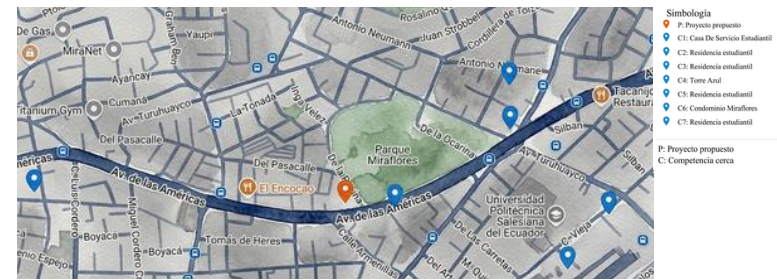


Figura 3. Mapa de localización del proyecto propuesto y de la competencia cercana.

Fuente: Google My Maps (2026).

1.1.3 Perfil de usuarios

Los usuarios principales de este proyecto son estudiantes universitarios de entre 18 y 25 años que residen en Cuenca o que provienen de otras ciudades para cursar sus estudios superiores. Se trata de jóvenes que se encuentran en una etapa de transición hacia la vida independiente, por lo que el espacio habitacional cumple un rol fundamental en su desarrollo académico, personal y social.

Estos estudiantes requieren ambientes que les permitan organizar claramente sus rutinas diarias, combinando actividades de estudio, descanso y convivencia. Valoran contar con dormitorios independientes que garanticen privacidad y tranquilidad, especialmente para concentrarse en tareas académicas y asegurar un adecuado descanso. Al mismo tiempo, buscan espacios interiores bien definidos que les ayuden a mantener el orden, gestionar su tiempo y sentirse cómodos dentro de su vivienda.

Desde el punto de vista emocional, los usuarios priorizan sentirse seguros, cómodos y tranquilos dentro de su lugar de residencia, ya que muchos viven lejos de su entorno familiar. Por ello, valoran espacios que transmitan calma, bienestar y funcionalidad, así como áreas comunes que favorezcan la interacción social sin afectar la privacidad individual. También muestran interés por ambientes versátiles que puedan adaptarse a diferentes momentos del día, permitiéndoles estudiar, relajarse o compartir con otros según sus necesidades.

Este proyecto responde a ese perfil, proponiendo espacios interiores bien organizados, flexibles y multifuncionales, pensados para acompañar la vida universitaria desde una perspectiva integral, donde la funcionalidad, el confort emocional y la calidad espacial contribuyan a mejorar la experiencia habitacional del estudiante.



Figura 4. Estudiantes universitarios en búsqueda de alojamiento independiente en la ciudad de Cuenca.

Fuente: Gemini (2026).

1.2. Levantamiento arquitectónico

La estructura del edificio cuenta con cuatro pisos, a partir del primer nivel alto, destinados al uso residencial. Los residentes acceden a las plantas mediante una puerta exterior independiente que se conecta directamente con un sistema de gradas, lo que garantiza una circulación fluida y privada.

En términos espaciales, el primer piso tiene una superficie de 248.48 m², distribuida en cuatro departamentos individuales y pasillos de acceso amplios. El segundo nivel, con 191.50 m², cuenta con cinco departamentos individuales y una distribución de pasillos similar a la del nivel inferior.

El tercer nivel, ubicado en la parte superior, ocupa 197.19 m² y contiene tres departamentos y una zona de lavandería al aire libre. Por su parte, el cuarto piso, con un área de 170.02 m², cuenta con una unidad residencial amplia y una terraza pública.

En términos verticales, el inmueble se organiza en niveles de 3.81 metros para la planta baja, 6.71 metros para la segunda planta, 9.61 metros para la tercera y 12.51 metros para el cuarto piso.

1.2.1 Plantas actuales: Residencia

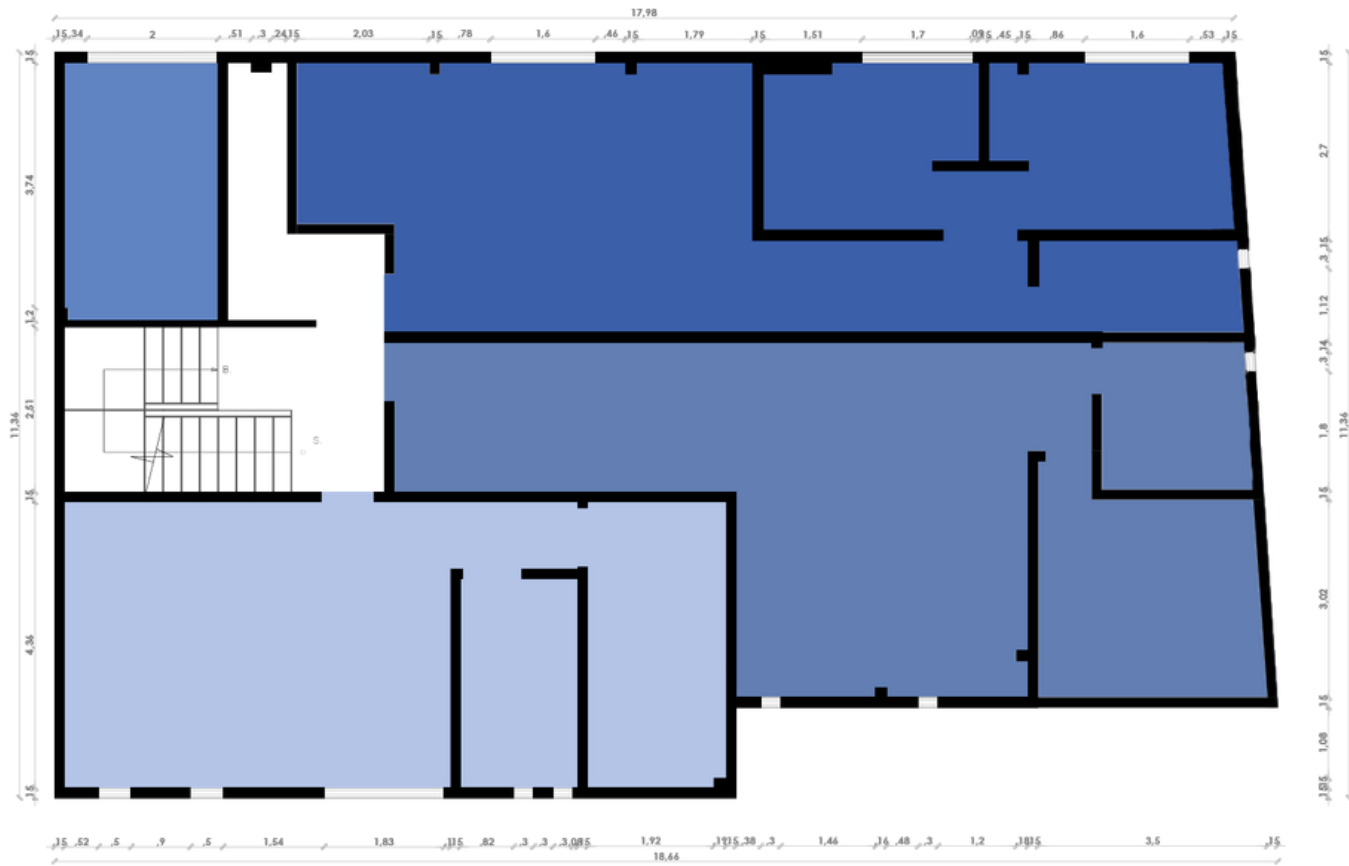




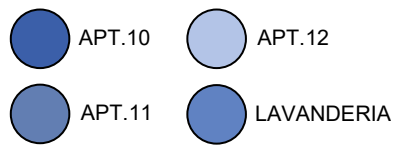
SEGUNDA PLANTA ALTA
 NIVEL=+6,71

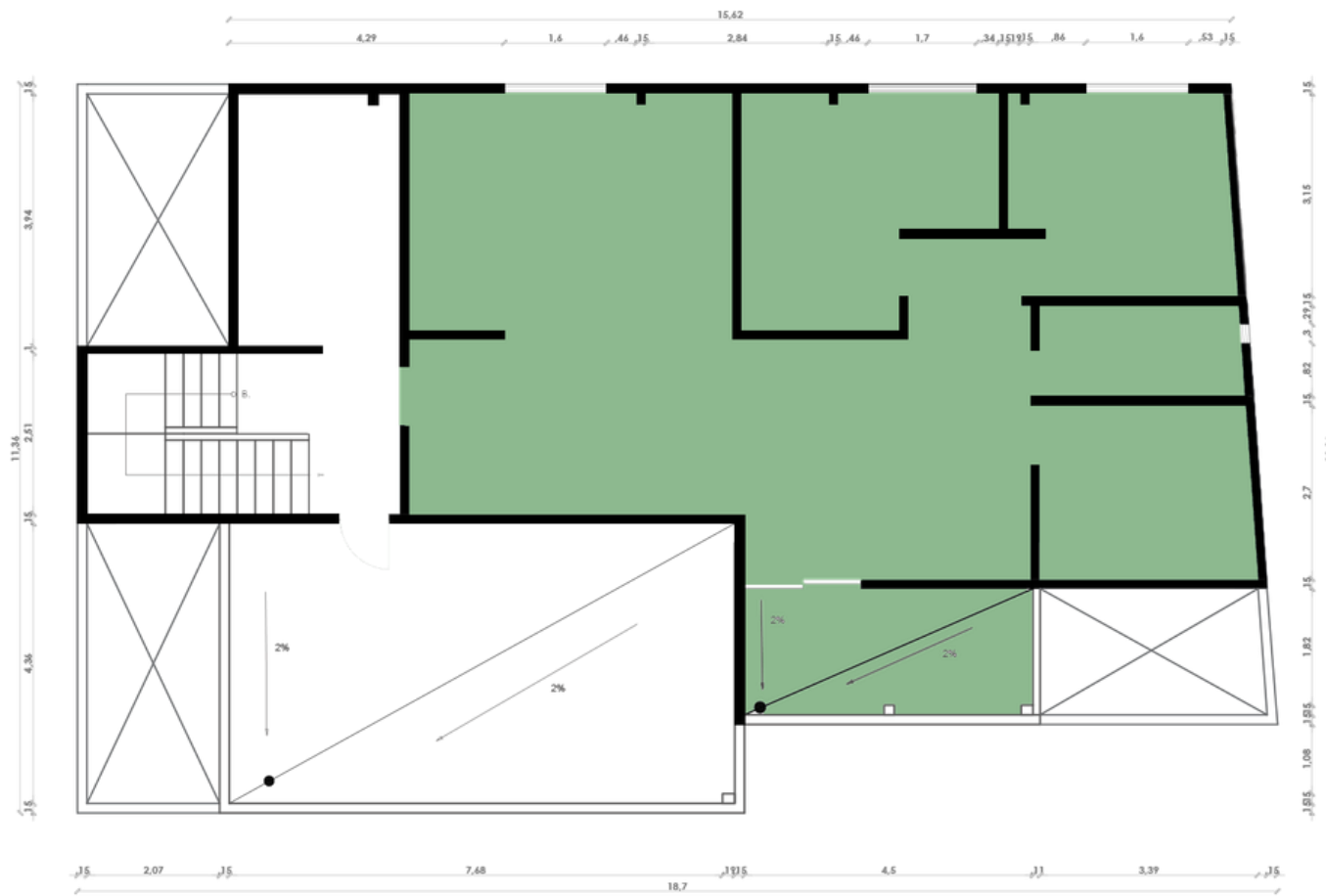
- APT.5
- APT.7
- APT.9
- APT.6
- APT.8





TERCERA PLANTA ALTA
NIVEL=+9,61



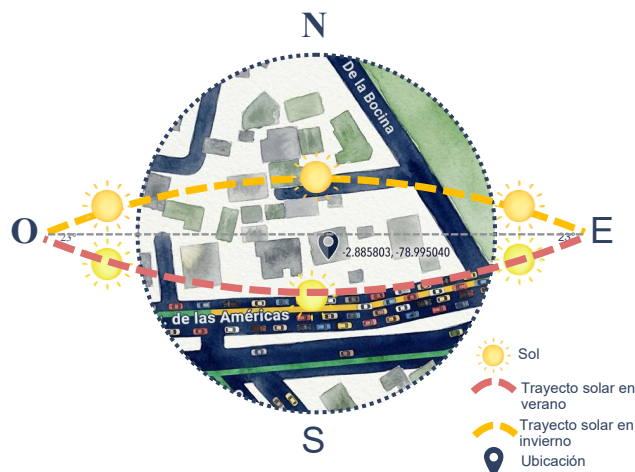


CUARTA PLANTA ALTA
 NIVEL=+12,51

● APT.13



1.2.2 Análisis de soleamiento



Esquema 2. Diagrama de soleamiento.
Fuente: Google maps (2026).

El estudio del recorrido solar es esencial para planificar un diseño interior que aproveche la luz natural y mantenga una temperatura agradable en los departamentos. En el diagrama analizado se distinguen claramente dos trayectorias: la línea roja, que representa el trayecto solar durante el verano, y la línea amarilla, que corresponde al trayecto durante el invierno. Esta diferencia es clave, ya que el sol cambia su inclinación y duración a lo largo del año, afectando la cantidad de calor que recibe la estructura de ladrillo del edificio.

La ubicación y orientación del inmueble determinan cómo se ilumina cada espacio. El sol aparece por el noreste (NE) durante las mañanas, impactando directamente en la fachada frontal ubicada hacia la Avenida de las Américas. Al mediodía, el sol se desplaza hacia el sur (S) y, finalmente, se oculta por el oeste (O). Esta dinámica permite que la fachada posterior y las terrazas proyectadas en los niveles superiores reciban una iluminación cálida durante la tarde. Según Cárdenas y Hernández (2023), un manejo adecuado de la luz natural en Cuenca no solo mejora la habitabilidad, sino que influye de manera positiva en el estado de ánimo y la concentración de los estudiantes universitarios.

1.2.3 Análisis acústico

El análisis acústico de la edificación, apoyado en los diagramas de propagación del sonido, muestra que los cuatro niveles presentan una alta exposición al ruido en su fachada principal. Al estar orientada hacia la Avenida de las Américas, una vía con tráfico constante de vehículos y peatones, la cara frontal del edificio recibe un impacto sonoro muy elevado. Aunque las paredes están construidas con ladrillo, este material y los vidrios estándar de las ventanas no logran bloquear por completo el sonido exterior. Como indican Ching y Binggeli (2015), el espacio se impregna de las características sensitivas del entorno, por lo que una mala acústica afecta directamente la atmósfera del lugar y la percepción de comodidad de quienes lo habitan.

Al revisar los primeros dos niveles, se observa que los departamentos ubicados hacia el frente reciben el ruido de la calle con mayor intensidad. Esto disminuye la tranquilidad que se requiere desde el mismo momento de ingresar al edificio. Las ondas de sonido más intensas afectan directamente a las unidades tres, cuatro, siete, ocho y nueve, generando un ambiente de tensión que, según Zimmermann

(2010), puede causar fatiga y problemas de concentración en los jóvenes si no se aplican medidas para controlarlo.

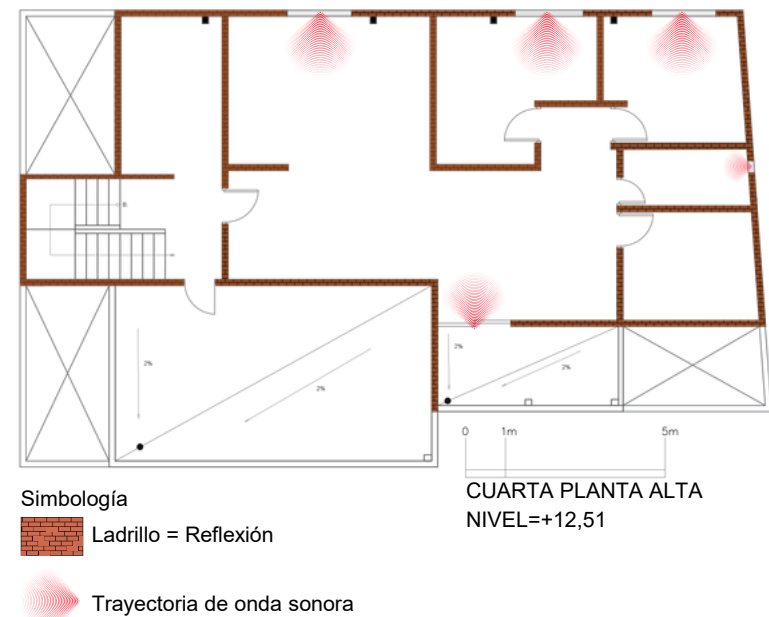
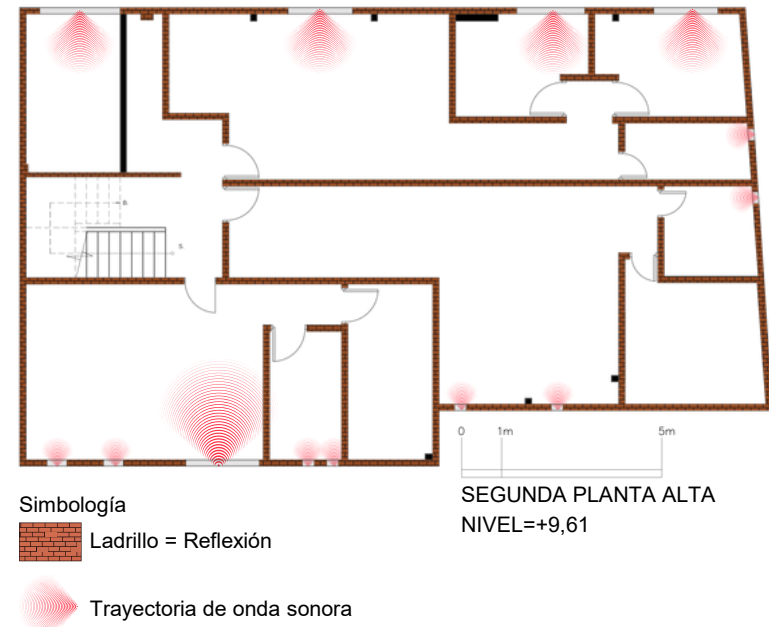
En los nuevos niveles, la situación es similar para los espacios orientados hacia la avenida. En el tercer piso, los departamentos individuales once y doce son los más perjudicados por esta contaminación auditiva. Por el contrario, el departamento diez, que es compartido, se ubica en la parte posterior del edificio, donde el diagrama muestra un nivel de ruido mucho más moderado, aunque por su cercanía a un parque, puede percibir sonidos ocasionales. En el cuarto piso, la terraza pública y la terraza privada son las áreas más vulnerables; al ser espacios abiertos, el ruido entra con gran facilidad y puede causar molestias en el interior del departamento trece.

Toda esta evaluación demuestra que es indispensable aplicar estrategias de diseño interior que mejoren el aislamiento del sonido, especialmente en las fachadas frontales. Utilizar materiales y revestimientos que absorban el ruido no es solo un detalle estético, sino una necesidad para proteger la salud mental de los estudiantes y asegurar un ambiente donde puedan descansar y estudiar sin interrupciones.



Figura 5. Comparación gráfica: diferencia entre un espacio expuesto al ruido exterior y uno protegido mediante estrategias de diseño interior.
Fuente: Gemini IA (2026).

1.2.4 Planta de análisis acústico



La instalación de paneles acústicos de MDF con un grosor de 15 mm es una forma de solucionar el problema del ruido en el edificio de residencias universitarias para favorecer a una mejor concentración. Estos paneles deben colocarse de manera estratégica a lo largo de los muros internos, especialmente en las áreas donde ingresa una mayor cantidad de ruido, como los laterales de las ventanas ubicadas en la fachada principal. La alta densidad del material se utiliza para absorber las

vibraciones sonoras cuando los paneles se organizan en agrupaciones pares, lo que permite disminuir el ruido entre un 60 % y un 90 %. Esta disposición focalizada atenúa de manera significativa el impacto acústico exterior, asegurando un ambiente óptimo y tranquilo que favorezca el rendimiento académico y el descanso de los estudiantes.

1.2.5 Zonificación actual

Actualmente, la zonificación del edificio se divide en cuatro niveles con características espaciales diferentes que no satisfacen de manera integral las necesidades de distribución de un estudiante universitario. En general, los corredores no presentan una distinción visual entre los pisos, lo que puede causar confusión durante el recorrido por el edificio y dificultar que las personas identifiquen fácilmente en qué nivel se encuentran. Asimismo, los apartamentos de los pisos primero y segundo poseen una estructura bastante similar entre sí, mientras que en el tercer y cuarto nivel se proyectan unidades algo más amplias.

Niveles presentes (piso uno y dos)

Los apartamentos uno, dos, tres y cuatro se encuentran en el primer piso. En términos de distribución, únicamente la unidad dos cuenta con un dormitorio que es completamente privado e independiente. Las terrazas privadas de los apartamentos uno, dos y tres están destinadas a zonas de servicio.

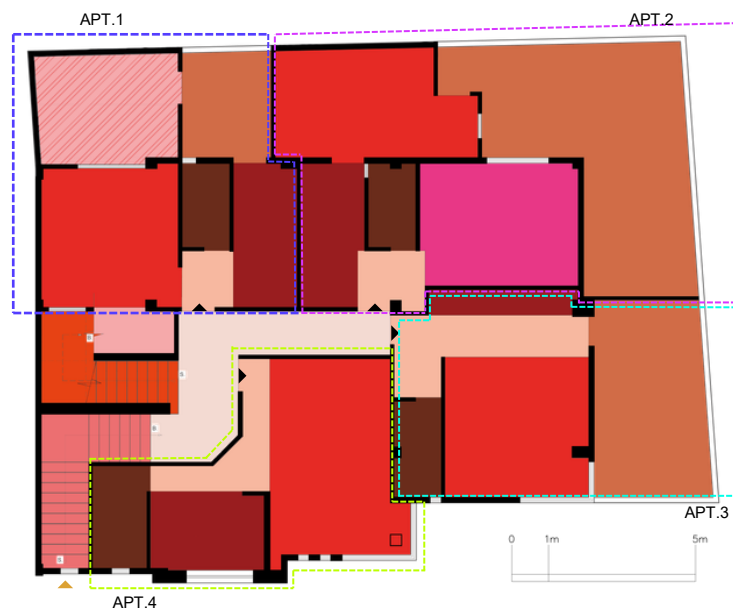
Las unidades cinco, seis, siete, ocho y nueve están ubicadas en el segundo piso. La distribución en términos de espacio de estas unidades funciona como un estudio integrado, donde el dormitorio permanece visible y se encuentra conectado directamente con la cocina y el baño. En este nivel únicamente los apartamentos seis y siete disponen de una terraza privada.

Niveles proyectados (pisos tres y cuatro)

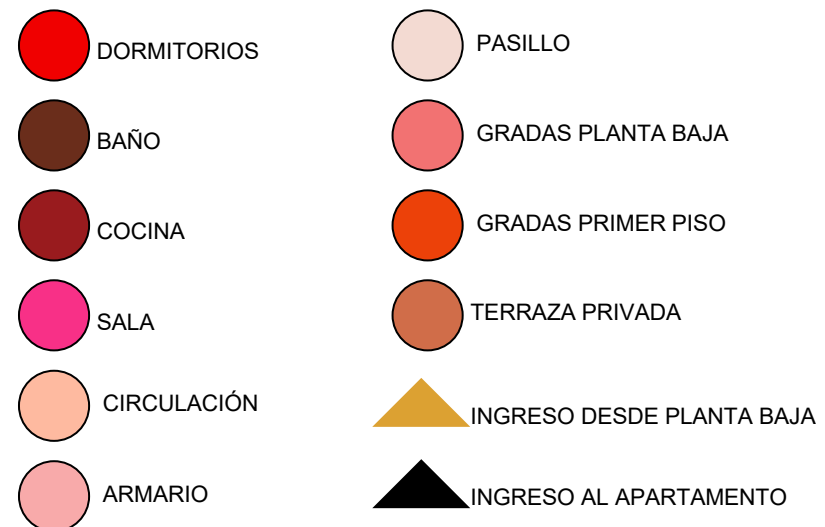
En la planificación de los pisos tercero y cuarto se observa que la distribución de los pasillos genera espacios desaprovechados. Los apartamentos diez, once y doce están ubicados en el tercer nivel. El apartamento número diez se clasifica como un espacio compartido para dos personas, mientras que los apartamentos once y doce son privados. En este nivel, ninguna de las unidades cuenta con terrazas; sin embargo, a diferencia de los pisos inferiores, todos los departamentos poseen dormitorios privados.

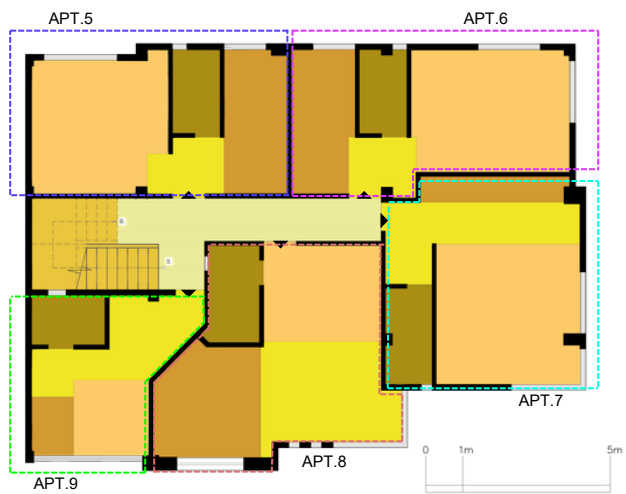
El apartamento número trece, que está ubicado en el cuarto piso, es una unidad amplia, diseñada para tres personas y cuenta con su propia terraza privada. Esta distribución no resulta muy eficiente para el mercado estudiantil, ya que puede ser complicado encontrar tres residentes dispuestos a compartir un espacio tan amplio. Este nivel también incorpora una terraza pública con un gran potencial de aprovechamiento en términos de espacio.

1.2.6 Planta de Zonificación Actual

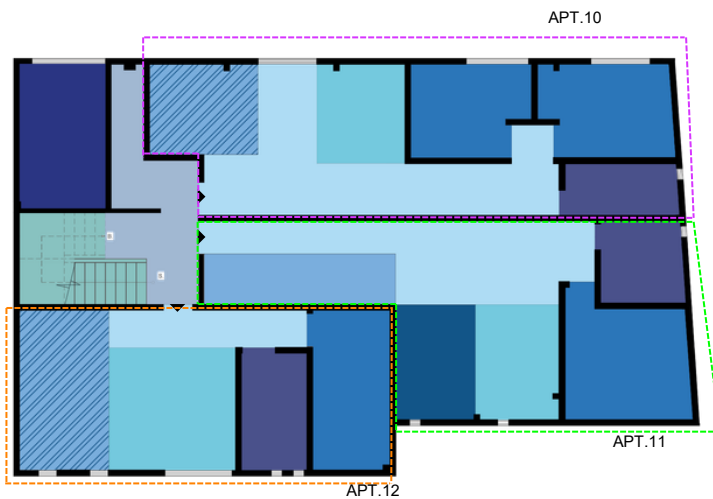
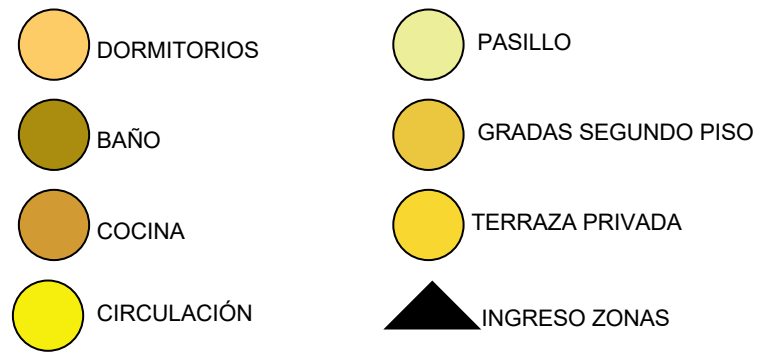


PRIMERA PLANTA ALTA
NIVEL=+3,81

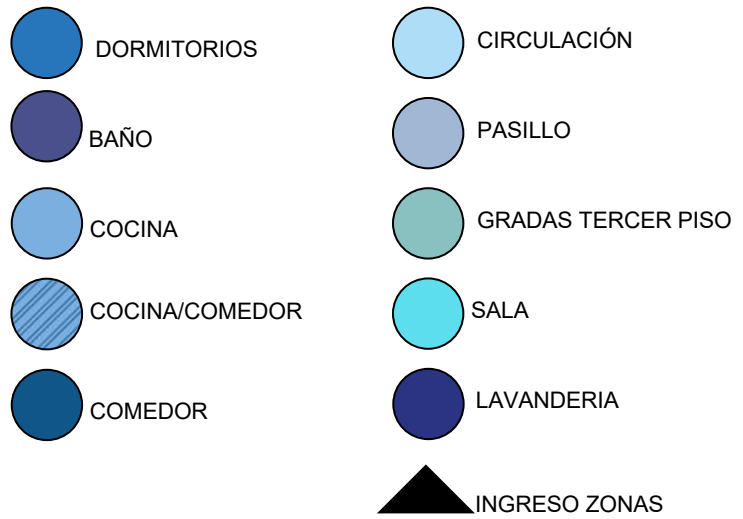




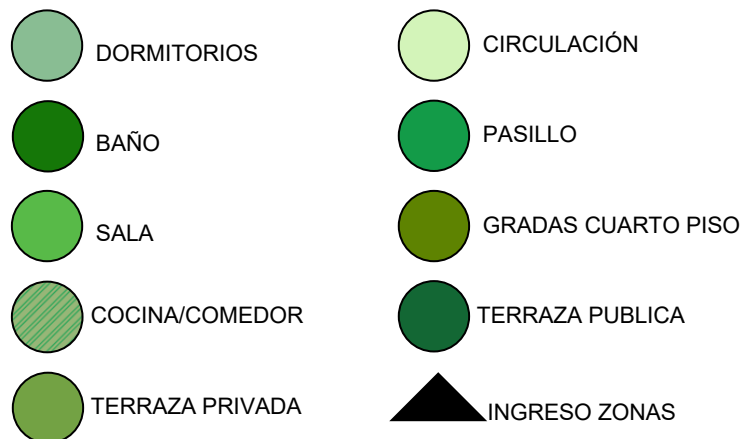
SEGUNDA PLANTA ALTA
NIVEL=+6,71



TERCERA PLANTA ALTA
NIVEL=+9,61



CUARTA PLANTA ALTA
NIVEL=+12,51



1.2.7 Estado actual

Se realizó la evaluación del estado actual tomando como referencia la materialidad general del inmueble y los pisos ocupados, correspondientes al primero y segundo nivel. Esto permitió identificar las dificultades, hábitos y rasgos reales que los habitantes enfrentan en su vida cotidiana.

Mobiliario y utilización del espacio interior:

Actualmente, los departamentos se entregan únicamente con básicos muebles de cocina y armarios empotrados. Esta situación obliga a los residentes a amoblar el espacio con los recursos que tienen disponible, lo que genera desorden y confusión visual. La ausencia de áreas destinadas para estudiar es el mayor problema. La falta de espacio en unidades pequeñas, como el apartamento nueve, hace que el estudiante realice sus tareas en la cama. En otros apartamentos, los residentes se las ingenian con escritorios sin espacio de almacenamiento, sillas plásticas poco ergonómicas o utilizando el comedor como área de estudio. El mobiliario que existe es rígido y limita completamente la posibilidad de adaptar el espacio a diferentes características.

Características del entorno:

Aunque los dormitorios tienen dimensiones adecuadas y buena iluminación natural, algunas paredes están pintadas con colores vivos y saturados, como el color

rojo, lo que perjudica la concentración y dificulta el descanso. El equipamiento de la cocina y del área social cubre las necesidades básicas, pero muestra signos de deterioro. La zona social es reducida y resulta poco cómoda. Además, la ubicación del tanque de gas dentro del área de operación de la cocina es un problema importante, ya que afecta tanto la estética como la seguridad del espacio. Asimismo, se observa que la superficie de trabajo es limitada debido a la acumulación de ingredientes y objetos sobre las mesas de preparación.

Las terrazas privadas se encuentran poco utilizadas y se han convertido en zonas de lavado con objetos esparcidos y espacio desaprovechado, debido a que no tienen cubierta. Los corredores y las gradas, actualmente son de cemento en el primer piso y están proyectadas para ser de estructura metálica para los pisos superiores, sin embargo, se perciben como áreas sombrías con acabados fríos y apagados.

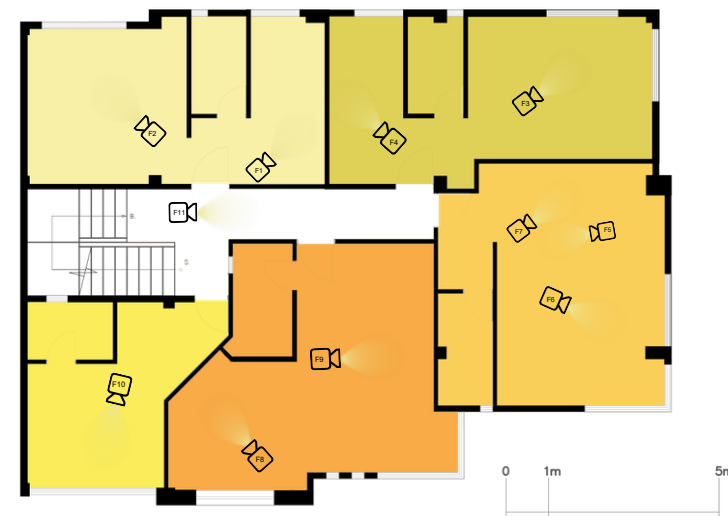
Condiciones acústicas:

Al examinar la materialidad del inmueble, se observa que la envoltura está formada por paredes de ladrillo con algunas áreas empastadas. No obstante, el estado de las paredes y los cristales no logran reducir adecuadamente el impacto del ruido exterior. Esto afecta directamente a los apartamentos expuestos al tráfico vehicular por su ubicación frontal o lateral, como son las unidades tres, cuatro, siete, ocho, nueve, once, doce y trece. Esta situación perjudica de manera significativa el confort acústico necesario para la vida universitaria y la concentración académica.

1.2.8 Planta de ubicación de cámaras



PRIMERA PLANTA ALTA
NIVEL=+3,81



SEGUNDA PLANTA ALTA
NIVEL=+6,71



An illustration of a winding, blue, watercolor-style path on a light blue background. Several people, including men and women with backpacks, are walking along the path in various directions. The path has a soft, textured appearance with some darker blue washes. The overall scene is clean and modern.

1.2.9 FOTOGRAFÍAS DE ESTADO ACTUAL

Apartamento #1

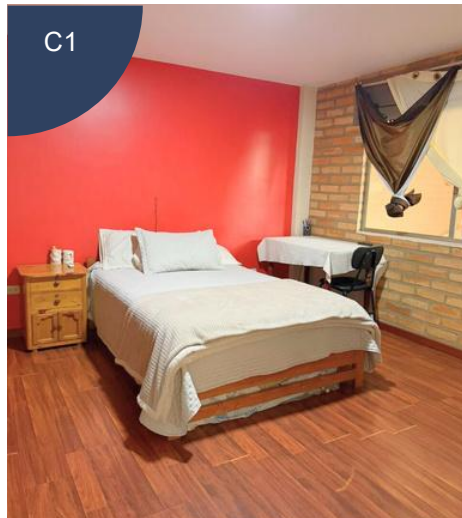


Figura 6. Dormitorio Primer nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).



Figura 7. Dormitorio Primer nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).



Figura 8. Cocina Primer nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).

Apartamento #2

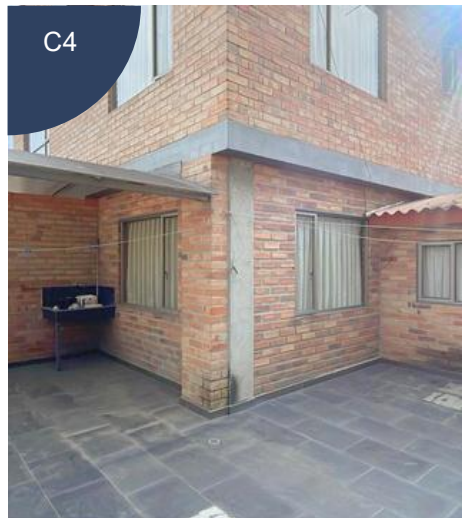


Figura 9. Terraza Primer nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).



Figura 10. Cocina Primer nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).



Figura 11. Dormitorio Primer nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).

Apartamento #3



Figura 12. Dormitorio Primer nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).

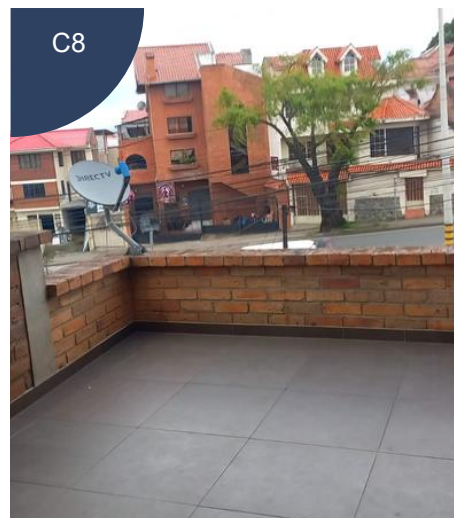


Figura 13. Terraza Primer nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).



Figura 14. Terraza Primer nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).

Apartamento #4



Figura 15. Cocina Primer nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).



Figura 16. Dormitorio Primer nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).



Figura 17. Cocina Primer nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).

Apartamento #5



Figura 18. Cocina Segundo nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).

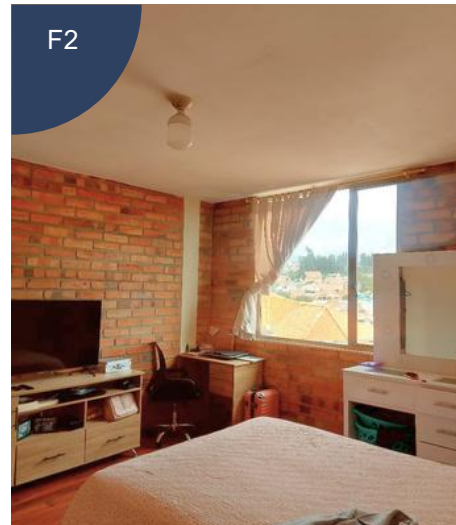


Figura 19. Dormitorio Segundo nivel
Fuente: Elaboración propia (2026).

Apartamento #6



Figura 20. Cocina Segundo nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).

Apartamento #7



Figura 21. Cocina Segundo nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).



Figura 22. Closet y Entrada de Apartamento Segundo nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).



Figura 23. Dormitorio Segundo nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).

Apartamento #8



Figura 24. Cocina Segundo nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).



Figura 25. Dormitorio Segundo nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).



Figura 26. Cocina Segundo nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).

Apartamento #9



Figura 27. Dormitorio Segundo nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).

Pasillos/ Gradas



Figura 28. Pasillos Segundo nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).



Figura 29. Gradas de Segundo nivel.
Fuente: Elaboración propia (2026).

1.3 Mapa de actores

1.3.1 Matriz de Involucrados - Residencia

Grupo de involucrados	Expectativa (1–5)	Fuerza (1–5)	Resultante (Expectativa × Fuerza)	Posición potencial
Residentes (estudiantes)	5	5	25	Favorecedores
Propietario del edificio	5	4	20	Favorecedores
Visitantes (amigos/familia)	3	1	3	Indiferentes
Locales comerciales cercanos	3	2	6	Indiferentes
Vecinos / Entorno urbano	2	-2	-4	Opositores (potenciales por ruido/movilidad)

Tabla 1: Matriz de Involucrados - Residencia
Fuente: Elaboración propia (2026).

La matriz de involucrados permite identificar el nivel de influencia y la posición potencial de cada grupo participante en el proyecto. Para ello, se asignaron valores numéricos del 1 al 5, donde 5 representa el grado más alto de interés o impacto. A partir de estas valoraciones, la posición potencial de cada actor se clasificó en tres categorías: Favorecedores, cuyos puntajes se encuentran entre 25 y 9; Indiferentes, ubicados entre 8 y -8; y Opositores, con valores entre -9 y -25.

Esta clasificación facilita la comprensión del nivel de apoyo, neutralidad o resistencia que cada grupo puede ejercer sobre el desarrollo del proyecto, permitiendo tomar decisiones estratégicas en la gestión y comunicación durante el proceso de diseño.

1.3.2 Matriz de Involucrados (intereses, problemas, conflictos, estrategias)

Grupo de involucrados	Intereses	Problemas percibidos	Conflictos	Estrategias
Residentes (estudiantes)	<ul style="list-style-type: none"> - Espacios cómodos, seguros y funcionales - Áreas comunes bien organizadas - Mejor convivencia 	<ul style="list-style-type: none"> - Desorden en zonas comunes - Falta de mobiliario adecuado - Iluminación o ventilación insuficiente 	Entre residentes (uso del espacio)	<ul style="list-style-type: none"> - Diseño participativo - Señalética clara - Mobiliario modular y resistente
Propietario del edificio	<ul style="list-style-type: none"> - Rentabilizar el edificio - Mejorar imagen y valor del inmueble - Optimizar uso de áreas comunes 	Desgaste y Daños en la Propiedad	<ul style="list-style-type: none"> - Costos de reparación, obligando al propietario a invertir tiempo y recursos para mantener la vivienda en buen estado. 	<ul style="list-style-type: none"> - Materiales con buena relación costo–durabilidad - Intervención por etapas
Visitantes (amigos/familia)	<ul style="list-style-type: none"> - Accesos claros - Áreas comunes funcionales 	<ul style="list-style-type: none"> - Falta de comodidad - Falta de espacios sociales 	Convivencia limitada y tensión social.	Zonas de terraza, cocina y sala convertir en una área agradable
Locales comerciales cercanos	Que el flujo de estudiantes y gente aumente sus ventas	Ninguno vinculado directamente al proyecto de diseño interior	Ninguno vinculado directamente al proyecto de diseño interior	No requieren acciones ni ajustes específicos
Vecinos / Entorno urbano	<ul style="list-style-type: none"> - Tranquilidad - Menor ruido y movimiento 	<ul style="list-style-type: none"> - Ruido por actividades - Aglomeración en exteriores 	Con residentes y visitantes	<ul style="list-style-type: none"> - Barreras acústicas - Horarios regulados - Control de aforo en exteriores

Tabla 2: Matriz de Involucrados (intereses, problemas, conflictos, estrategias).
Fuente: Elaboración propia (2026).

La matriz de involucrados evidencia cómo cada grupo aporta necesidades y tensiones distintas que influyen en el desarrollo del proyecto. Los residentes concentran la mayor sensibilidad respecto al orden, la funcionalidad y la convivencia dentro del edificio, mientras que el propietario prioriza la optimización del inmueble y el control de costos. Los visitantes requieren una orientación clara y espacios comunes organizados, en tanto que los comercios cercanos se ven afectados principalmente por el flujo de usuarios más que por el diseño interior en sí.

Por su parte, los vecinos del sector se relacionan principalmente con los impactos de ruido y movimiento generados por la actividad del edificio. La interpretación conjunta de estos factores permite identificar intereses convergentes, posibles conflictos y estrategias generales de gestión que orientan el diseño hacia soluciones más equilibradas para todos los actores involucrados.

1.3.3 Mapa de empatía

Con el fin de entender a profundidad las necesidades reales del estudiante universitario, se elaboró un *mapa de empatía* que permitió observar su vida cotidiana dentro de la residencia. Es evidente que el usuario está constantemente preocupado por la falta de espacio y el ruido, pues lo que más busca es un lugar funcional donde pueda disfrutar de tranquilidad, seguridad y comodidad para estudiar y descansar.

En su entorno inmediato, percibe apartamentos pequeños, pasillos oscuros y terrazas poco utilizadas, mientras escucha constantemente el ruido de la calle. Esta situación le genera estrés y dificulta su concentración. Frente a estas condiciones, el estudiante responde adaptando el espacio según sus posibilidades: moviendo muebles o incorporando los suyos propios, y termina pasando gran parte del tiempo dentro de su habitación para obtener privacidad.

Todo este análisis de investigación y las problemáticas que fueron identificadas reafirmaron que la propuesta del diseño interior debe ofrecer un espacio cómodo y adaptable, donde la buena iluminación, el aislamiento acústico y la organización espacial faciliten socializar y permitan que el usuario se sienta verdaderamente a gusto dentro de su apartamento.



Esquema 3. Mapa de empatía
Fuente: Elaboración propia (2026).

1.4 Datos internos y externos

1.4.1 Datos internos



Tabla 3. Tabla de datos internos.
Fuente: Elaboración propia (2026).

La información recopilada en esta fase interna del proyecto resulta fundamental para orientar el diseño de la residencia estudiantil. Los datos obtenidos permiten comprender la identidad y los valores del proyecto, analizar el estado actual de los espacios y reconocer cómo los residentes organizan y habitan sus apartamentos.

Asimismo, esta información brinda un perfil claro del público objetivo y revela las necesidades, experiencias y percepciones reales de los estudiantes que viven en el edificio. Esta investigación sirve como base para tomar decisiones de diseño coherentes, funcionales y acordes con las expectativas de los usuarios, garantizando que la propuesta final responda tanto a las condiciones existentes como a las dinámicas cotidianas de los residentes.

1.4.2 Datos externos

La información externa del proyecto se revisará con el fin de complementar el diseño interior mediante referencias actuales y fundamentos técnicos. Esta revisión incluirá estilos de vida presentes en residencias universitarias, tendencias de mobiliario modular y plegable, estándares ergonómicos aplicados a espacios de estudio, criterios de psicología ambiental vinculados al color y la iluminación, así como referentes internacionales de microapartamentos y modelos de co-living. También se analizarán criterios y soluciones acústicas utilizadas en proyectos similares.

Toda esta información permitirá orientar el diseño hacia propuestas funcionales, actualizadas y acordes a las necesidades del público estudiantil.



Tabla 4. Tabla de datos externos.
Fuente: Elaboración propia (2026).

1.5 Definición de herramientas para obtener información

Para el análisis del caso y la comprensión de las necesidades reales de los residentes universitarios, se utilizaron herramientas de recolección de información primaria y secundaria que permitieron obtener datos cuantitativos y cualitativos necesarios para el diseño de espacios flexibles.

1.5.1 Entrevistas a residentes

Se realizaron siete entrevistas a los residentes del edificio, todas personas entre 20 y 26 años, que viven solas y utilizan los espacios diariamente.

1. ¿Podrías decirme tu nombre y a qué te dedicas actualmente?
2. ¿Qué edad tienes?
3. ¿Hace cuánto tiempo vives en este apartamento?
4. ¿Vives solo(a) o compartes el apartamento con alguien?
5. ¿Qué es lo primero que buscas al rentar un apartamento?
6. Después de vivir aquí un tiempo, ¿sientes que el apartamento cumple con lo que esperabas? ¿Qué cambiarías?
7. Dentro del apartamento, ¿cuál es el espacio que más usas y por qué?
8. ¿Tienes suficiente espacio para guardar tus cosas o se te complica organizarte?
9. ¿Te parecería útil que tu dormitorio pudiera convertirse en sala o estudio cuando lo necesites?
10. En tu apartamento, ¿hay un espacio donde puedas recibir a tus amigos o visitas cómodamente? ¿Qué área suelen usar para eso?
11. ¿Sueles usar la terraza del edificio? ¿Para qué actividades te gustaría usarla si estuviera mejor adaptada?
12. Si la terraza tuviera zonas cómodas para sentarse, conversar o estudiar al aire libre, ¿crees que la usarías con frecuencia?
13. ¿Cómo ha sido tu experiencia al usar la lavandería? ¿Dirías que cumple bien su función o podría mejorar en algo?



La información obtenida a partir de las entrevistas permitió comprender aspectos clave sobre la experiencia actual de los residentes dentro de los departamentos. Entre ellos, se identificó la percepción general del espacio en términos de comodidad, ventilación e iluminación, así como los ambientes que se utilizan con mayor frecuencia, destacando el dormitorio, que cumple simultáneamente funciones de estudio y descanso. También se evidenciaron problemas recurrentes relacionados con el almacenamiento, la ausencia de un área de sala y el uso de la cama como espacio para recibir visitas.

Además, se registró cómo se emplean actualmente la terraza y la lavandería, junto con las demandas expresadas para contar con áreas comunes destinadas al estudio, la socialización y el descanso.

Se identificaron varios aspectos importantes sobre cómo los residentes viven y perciben sus

departamentos. En general, todos coinciden en que buscan comodidad y funcionalidad. Algunos residentes recalcan problemas de espacio; Tiffany Calle (2025) mencionó que “se me complica un poco organizarlas” al referirse a sus pertenencias, lo que muestra la necesidad de mejores soluciones de almacenamiento.

Un aspecto recurrente fue la importancia de contar con áreas sociales bien definidas. Varios residentes comentan que terminan usando el dormitorio para recibir visitas. Así lo evidenció también Jefferson Coraisaca, uno de los entrevistados, quien expresó que el dormitorio se utiliza para recibir visitas, evidenciando la falta de una sala adecuada.

Asimismo, se resalta el potencial de la terraza como espacio comunitario. Vicente Nieto explicó que la usa para reuniones y asados, y consideró que, si se mejorara, la utilizaría con más frecuencia. También surgieron

necesidades específicas relacionadas con los servicios del departamento. Por ejemplo, algunos residentes señalaron mejoras necesarias en la lavandería; Edisson Sánchez (2025) comentó que solo existe una instalación para lavadora y que sería necesario “tener más instalaciones” debido a la demanda.

De igual manera, en temas de privacidad y organización, María José González (2025) indicó que necesita un espacio más amplio y con mayor separación. En conjunto, estas percepciones ofrecen una visión clara de las necesidades prioritarias de los residentes: espacios flexibles, áreas comunes funcionales, soluciones de almacenamiento y mejoras en los servicios compartidos.

1.5.2 Entrevista al propietario

1. ¿Qué lo motivó a ofrecer este edificio como residencia para estudiantes?
2. ¿Qué tipo de experiencia desea que vivan los residentes?
3. ¿Qué comentarios o sugerencias ha recibido de los estudiantes sobre los espacios actuales?
4. ¿Qué espera lograr con un nuevo diseño interior?
5. ¿Qué aspecto le parece más importante mejorar: la comodidad, la estética o la funcionalidad?
6. ¿Qué le gustaría que refleje el edificio en el futuro? (por ejemplo: bienestar, modernidad, comunidad, tranquilidad)



La entrevista con el propietario permitió comprender que su principal motivación para ofrecer la residencia a estudiantes es la cercanía con la universidad y la posibilidad de brindar un espacio cómodo y adecuado para jóvenes provenientes de otras provincias. Señala que los residentes valoran especialmente la independencia, pues no dependen de turnos ni de compartir espacios esenciales, lo que les permite sentirse “cómodos, tranquilos... que nadie moleste, pueden estudiar tranquilamente” (Carlos Murillo, 2025).

Asimismo, reconoce que los estudios actuales cumplen su función, pero necesitan actualizarse para responder de mejor manera a las nuevas necesidades de los usuarios. Por ello, considera prioritario mejorar la distribución interna, las áreas comunes y modernizar la fachada, priorizando siempre la funcionalidad.

1.5.3 Encuestas a estudiantes

Los resultados de la encuesta muestran que los principales problemas de los estudiantes se relacionan con el almacenamiento, ya que el 28% indica dificultades para guardar ropa y el 24% para organizar libros o cuadernos. Además, una amplia mayoría (88%) considera indispensable que el espacio pueda transformarse según sus actividades diarias.

También se evidencia la importancia del ambiente de estudio: el 79% valora una buena iluminación, mientras que la acústica aparece como el aspecto peor evaluado. En cuanto a las áreas comunes, el 56% solicita espacios recreativos, el 40% expresa interés en incluir vegetación y el 64% prefiere zonas tranquilas destinadas a conversaciones en pequeños grupos.

1.5.4 Observación directa

En la observación directa se identificó que los apartamentos presentan dimensiones adecuadas para el uso cotidiano del residente; sin embargo, carecen de espacios específicamente pensados para estudiar, reunirse o trabajar, lo cual limita el desarrollo de actividades académicas.

Se evidenció también que la terraza del edificio permanece subutilizada, a pesar de su potencial para actividades sociales o estudio al aire libre. Aunque los residentes valoran la privacidad y la independencia que ofrece cada unidad, los espacios continúan siendo rígidos y poco adaptables, lo que refuerza la necesidad de ambientes flexibles capaces de transformarse según las demandas del usuario.

Materiales y colores en el edificio y apartamentos existentes



Los materiales observados en el espacio conforman una paleta variada que combina texturas naturales y acabados neutros. Se identifica ladrillo visto, el cual aporta calidez y un carácter rústico. También se observa cerámica oscura al exterior del edificio y en las gradas, que añaden un contraste moderno con su apariencia gris oscura, casi negra. También aparecen acabados de enlucidos y pintados en tonos blanco y beige/crema neutro; algunas habitaciones presentan tonos neutros, mientras una de ellas posee un color rojo intenso. A esto se suma la presencia de madera oscura tipo nogal o caoba, con vetas marcadas que generan sensación de calidad y sobriedad. Finalmente, se observa un revestimiento de piedra natural o baldosas con diseño tipo adoquinado en tonalidades beige y marrón claro en la terraza compartida.

A partir de la observación directa y del análisis de los materiales y colores existentes, se obtiene información clave que orienta las decisiones del diseño interior del proyecto. El reconocimiento de espacios rígidos, la falta de áreas específicas para el estudio y la baja adaptabilidad de los ambientes evidencian la necesidad de plantear soluciones flexibles que respondan de mejor manera a la rutina académica y personal de los estudiantes.

Asimismo, la identificación de la paleta de materiales y acabados presentes, como la madera, los tonos neutros y las texturas naturales, permite establecer una base estética que será retomada en la propuesta interior, asegurando coherencia visual con el edificio existente sin perder una identidad propia.


Esta información no se replica de otras fuentes, sino que surge del análisis del lugar y de sus condiciones reales, y servirá como soporte para definir criterios de diseño que equilibren funcionalidad, confort emocional y unidad estilística dentro del conjunto residencial.

Los resultados de la encuesta muestran que los principales problemas de los estudiantes se relacionan con el almacenamiento, ya que el 28% indica dificultades para guardar ropa y el 24% para organizar libros o cuadernos. Además, una amplia mayoría (88%) considera indispensable que el espacio pueda transformarse según sus actividades diarias.

También se evidencia la importancia del ambiente de estudio: el 79% valora una buena iluminación, mientras que la acústica aparece como el aspecto peor evaluado. En cuanto a las áreas comunes, el 56% solicita espacios recreativos, el 40% expresa interés en incluir vegetación, y el 64% prefiere zonas tranquilas destinadas a conversaciones en pequeños grupos.



Esquema 4. Resultados de entrevistas y encuestas.
Fuente: Elaboración propia (2026).



1.6 CASOS HOMÓLOGOS

1.6 Homólogos

Con el fin de analizar los casos seleccionados, se han determinado cuatro criterios esenciales que orientan la concepción de la residencia estudiantil en Cuenca: diseño flexible, que se centra en la adaptabilidad del mobiliario; confort emocional, con el objetivo de alcanzar el bienestar psicológico; espacios de convivencia, destinados a promover la comunidad; y materialidad y acústica, enfocados en garantizar el descanso y la concentración.

1.6.1 Operación Entre Apartamentos / Natura Futura

Ubicado en Babahoyo, Ecuador, este proyecto fue creado por el estudio Natura Futura en 2022. La intervención, de 90 m², se ubica en un edificio de viviendas colectivas construido en la década de los ochenta, el cual presentaba inicialmente una estructura rígida, escasa iluminación y una limitada capacidad para ajustarse a las exigencias de la vida actual. Frente a la degradación de estos edificios multifamiliares y al incremento de la segregación social, el equipo de arquitectos propuso una renovación total para una pareja joven que quería vivir en el centro de la ciudad.

En lugar de cambiar la estructura portante del edificio, el diseño se centró en transformar la distribución interior mediante seis operaciones estratégicas que hacen posible que los espacios cambien radicalmente dependiendo de las actividades del día. La implementación se realizó en el lugar mediante un proceso de ensayo y error, utilizando técnicas artesanales y mano de obra local. Además, se utilizaron materiales autóctonos de la costa ecuatoriana, como maderas, fibras vegetales y alfarería, logrando un hábitat adaptable que evoluciona junto a las necesidades de sus habitantes.

OPERACIONES	DETALLES TÉCNICOS Y FUNCIONALES
Diseño Flexible	Implementa seis operaciones: rotación (escritorio a comedor), deslizamiento (paredes móviles), elevación (mostrador con poleas), plegado (paneles de terraza) y mobiliario convertible (cama/armario).
Confort Emocional	La capacidad de transformación permite que el habitante evolucione con el espacio, reduciendo la percepción de inseguridad y encierro mediante el control del entorno.
Espacios de Convivencia	El proyecto trasciende la unidad privada, motivando la renovación de áreas comunales y fachadas del edificio, fomentando un "chat vecinal" para futuras intervenciones.
Materialidad	Utiliza materiales de la costa ecuatoriana como fibras vegetales, madera, textiles y alfarería del sitio, aportando una calidez que rompe con la rigidez tradicional.

Tabla 5: Tabla condicionante "Operación Entre Apartamentos".
Fuente: Elaboración propia (2026).



Figura 30. Vista interior del proyecto "Operación Entre Apartamentos".
Fuente: ArchDaily (2022).



Figura 31. Vista superior del proyecto "Operación Entre Apartamentos".
Fuente: ArchDaily (2022).

Este caso es relevante porque evidencia que la flexibilidad no se basa en tecnología de alto costo, sino de operaciones mecánicas ingeniosas que pueden aplicarse a presupuestos reales. Adicionalmente, define el mobiliario transformable como una herramienta para optimizar la superficie útil, lo que posibilita que el usuario organice su dormitorio en función de sus necesidades de descansar, estudiar o socializar. Esto fortalece su bienestar mental y emocional al brindarle mayor control sobre su espacio individual.

1.6.2 Dozen Doors Coliving

El proyecto Dozen Doors, creado por gon architects y culminado en 2022, consistió en reformar una casa unifamiliar con una extensión de 325 m² situada en el barrio Tetuán, Madrid. Esta construcción, formada de cinco pisos y un sótano, se transformó en un espacio de co-living de alta calidad con el propósito de acoger a 12 alumnos de posgrado procedentes de distintas regiones del mundo. El propósito primordial fue crear una estructura urbana interna que promoviera el diálogo social y la convivencia, al mismo tiempo que posibilite el desarrollo individual de cada habitante.



Figura 32. Corte interior del proyecto "Dozen Doors Coliving".
Fuente: ArchDaily (2022).

La organización del espacio se estructura estratégicamente en torno a una escalera central, que actúa como el eje de distribución para los flujos tanto verticales como horizontales, dividiendo las zonas comunes de las privadas. El diseño tiene como objetivo que la vivienda pase de ser un espacio totalmente privado a transformarse en un entorno público de interacción. El proyecto logra desarrollar un tejido humano dinámico que integra a los estudiantes en la dinámica barrial por medio de la variedad de equipamientos compartidos y del empleo estratégico del diseño interior.



Figura 33. Fotografías interior del proyecto "Dozen Doors Coliving".
Fuente: ArchDaily (2022).



Figura 34. Fotografía interior del proyecto "Dozen Doors Coliving".
Fuente: ArchDaily (2022).

DOZEN DOORS	DETALLES TÉCNICOS Y FUNCIONALES
Diseño Flexible	La casa deja de ser exclusivamente privada para convertirse en una "arena pública", demostrando versatilidad para albergar recursos compartidos y actividades sociales simultáneas.
Confort Emocional	Utiliza la psicología del color en baños y áreas de estudio, elegidos según la orientación solar, para jerarquizar espacios y generar ambientes vibrantes que combaten el aislamiento.
Espacios de Convivencia	Incluye cocina común, sala de juegos y terrazas, proyectados como lugares indeterminados que facilitan el encuentro espontáneo y la conversación entre los residentes.
Materialidad	Habitaciones individuales de 10-12 m ² que integran de forma compacta el baño, descanso y trabajo, asegurando que el mundo personal de cada estudiante pueda evolucionar.

Tabla 6: Tabla condicionante "Dozen Doors Coliving"
Fuente: Elaboración propia (2026).

Este referente ofrece una metodología para la distribución eficiente de habitaciones mínimas de entre 10 y 12 m², sin sacrificar la privacidad. Asimismo, subraya la relevancia de los espacios intermedios, tales como son los nodos de escaleras y descansillos, elementos que fomentan la interacción social, esenciales para combatir el aislamiento estudiantil y favorecer el bienestar emocional en las residencias compartidas.

1.6.3 Woodie – Student Housing / Sauerbruch Hutton

Woodie es un conjunto de viviendas para estudiantes que fue diseñado por el estudio Sauerbruch Hutton y se terminó en 2017 en Hamburgo, Alemania. Con una superficie total de 13,510 m², constituye actualmente el edificio residencial modular de madera más extenso a nivel global en la actualidad y proporciona microapartamentos para 371 estudiantes. El proyecto, caracterizado por ser sustentable, sencillo, funcional e inclusivo, representa los principios del Diseño Universal y tiene como objetivo atender a las necesidades reales de la población que vive y estudia en la ciudad.



Figura 35. Fotografías interior del proyecto "Woodie – Student Housing / Sauerbruch Hutton".
Fuente: ArchDaily (2017).

El edificio está estructurado de la siguiente manera: una planta baja construida en hormigón armado, concebida como una "mesa" en la que se superponen cinco o seis niveles de módulos prefabricados de madera maciza destinados a vivienda. Con el propósito de adaptarse a la escala urbana para peatones y ciclistas, la fachada exhibe un ritmo alterno de vacíos y proyecciones que fragmentan visualmente el largo volumen del edificio. Además de ser una decisión lógica desde el punto de vista de la construcción, el uso de madera expuesta en los interiores persigue crear un entorno interior saludable y confortable para los jóvenes residentes.

WOODIE HOUSING	DETALLES TÉCNICOS Y FUNCIONALES
Diseño Flexible	Estructura modular prefabricada de madera sólida (CLT) apilada sobre una base de hormigón armado, permitiendo un montaje sistemático y funcional de los módulos habitacionales.
Confort Emocional	La madera se deja vista en casi todas las superficies interiores, lo que contribuye a un clima interior saludable y confortable que favorece la calma y el descanso.
Espacios de Convivencia	La planta baja ofrece espacios para gastronomía y uso común con acristalamiento total, integrando el edificio a la trama urbana y proporcionando estacionamiento para 400 bicicletas.
Materialidad y Acústica	Uso de madera de alerce y pavimentos de caucho natural; la madera actúa como aislante natural, optimizando la acústica para la concentración y el descanso.

Tabla 7: Tabla condicionante "Woodie – Student Housing / Sauerbruch Hutton".
Fuente: Elaboración propia (2026).

Este referente presenta lineamientos importantes acerca de la materialidad como regulador emocional, evidenciando que la madera expuesta genera ambientes de tranquilidad acústica y confort térmico. Su diseño de planta baja abierta y permeable contribuye a integrar la vivienda en Cuenca con el movimiento urbano, evitando que el edificio sea percibido como una institución aislada y favoreciendo la inclusión social.

| 1.7 Conclusión

El análisis realizado permite entender que el diseño interior tiene la capacidad de transformar por completo la forma en que habitamos un lugar. En Cuenca se identificaron problemas reales relacionados con la vivienda estudiantil que afectan directamente la cotidianidad de los residentes. La falta de espacios organizados y el uso de mobiliario poco adaptables obligan a los estudiantes a improvisar soluciones en ambientes muy reducidos.

Además, condiciones como el ruido del entorno y la deficiente iluminación dificultan el descanso y la concentración, aspectos fundamentales en esta etapa académica.

El estudio de proyectos referentes permite confirmar que un buen espacio no solo debe verse estratégicamente agradable, sino también funcional, cómodo y facilitar la vida diaria de sus usuarios. Estos ejemplos demuestran que lo más importante es encontrar un equilibrio entre la privacidad y la convivencia. El usuario necesita un espacio privado donde pueda sentirse tranquilo, pero también áreas abiertas comunes que promuevan la interacción social.

En este contexto, se evidencia que la flexibilidad representa una de las mejores soluciones para los espacios pequeños, ya que permite que un mismo ambiente cumpla distintas funciones sin generar desorden. A partir de estas ideas, la propuesta para el edificio adquiere mayor solidez. Al intervenir la estructura y usar mobiliario adaptable se aprovecha al máximo cada espacio disponible.

De esta manera, la multifuncionalidad ya no se queda solo en la teoría sino que se convierte en una herramienta concreta para orientar la selección de materiales, mobiliario y estrategias espaciales. Si a esto sumamos el control acústico, el resultado es un ambiente más tranquilo, confortable y seguro.

Finalmente, el diseño interior logra integrar la funcionalidad del espacio con el bienestar emocional de los estudiantes de manera equilibrada y constante.



CAPÍTULO

02

ESTRATEGIAS DE
DISEÑO INTERIORES



INTRODUCCIÓN

En este capítulo se desarrollan las estrategias del proyecto a partir de un análisis profundo de las personas que darán vida al espacio. El proceso se centró en identificar qué es lo que realmente importa para el residente individual quienes comparten el apartamento, los visitantes y el propietario. Al estudiar a cada grupo, se rescataron las ideas más convenientes y las soluciones que tendrán una mayor relevancia en la propuesta final.

A través de este estudio se seleccionaron los puntos clave que definen el concepto central de la tesis. No se trata solamente de cumplir con funciones básicas, sino de filtrar la información para identificar los criterios que realmente mejoran la experiencia de habitar. Todo este análisis permitió vincular las necesidades reales de los usuarios con los tres pilares fundamentales que guían el diseño: flexibilidad, bienestar y convivencia.

Estos principios se unifican bajo el concepto de confort como el eje integrador de todo el proyecto. Con esta base clara, se establecen las decisiones técnicas y de mobiliario que permitirán transformar el edificio de Cuenca en un hábitat equilibrado y funcional.

2.1 Tabla de necesidades

A continuación se presentan las tablas que detallan este proceso de selección y los valores asociados a cada tipo de usuario. Estas tablas condensan el análisis de las necesidades específicas detectadas para los distintos actores del proyecto: residentes, propietarios y visitantes.

Su objetivo es estructurar la propuesta de diseño, estableciendo una relación directa entre los desafíos

detectados para cada perfil y las estrategias de interiorismo proyectadas. Más que ofrecer soluciones estándar, este desglose permite comprender el fundamento detrás de cada decisión espacial como la búsqueda de flexibilidad, el confort acústico o la optimización del almacenamiento, garantizando que el resultado final responda efectivamente a las vivencias, rutinas y requerimientos reales de quienes habitarán, gestionarán o visitarán el edificio.

2.1.1 Usuario #1: Residente universitario (Individual)

Categoría	Necesidad 1	Necesidad 2	Necesidad 3	Necesidad 4	Necesidad 5
Tema	Zonificación Visual.	Almacenamiento Oculto.	Bienestar Acústico.	Flexibilidad Espacial.	Integración Estética.
Necesidad	Delimitar el área de estudio sin usar paredes físicas.	Guardar equipos y materiales de forma oculta pero accesible.	Lograr concentración en áreas propensas al ruido.	Lograr que el área de estudio desaparezca tras la jornada.	Mantener un estilo sofisticado que armonice con el resto del espacio.
¿Por qué?	Para separar psicológicamente el estudio intensivo del descanso.	El desorden visual genera estrés y reduce el espacio útil.	Las residencias presentan constantes interrupciones o ruido de fondo.	El espacio principal debe recuperar su función social o de relax.	Una apariencia muy institucional choca con el confort emocional del hogar.
¿Cómo Podríamos?	¿Cómo separar visualmente el espacio sin dividirlo físicamente?	¿Cómo integrar suministros de estudio en un módulo compacto?	¿Cómo absorber el ruido ambiental en dimensiones reducidas?	¿Cómo diseñar mobiliario transformable que optimice el área?	¿Cómo unificar el lenguaje visual mediante acabados acogedores?
Estrategias	Aplicar zonificación mediante iluminación técnica y ambiental diferenciada.	Diseñar módulos con cierres retráctiles y nichos específicos para equipos.	Integrar elementos acústicos decorativos y diseño biofílico.	Implementar sistemas de mobiliario abatible, multifuncional o modular.	Utilizar bases neutras y maderas claras con acentos sutiles de textura.

Tabla 8: Tabla de necesidades para los Residentes Universitarios (Individual).
Fuente: Elaboración propia (2026).

2.1.2 Usuario #2: Residente universitario (Apartamento compartido).

Categoría	Necesidad 1	Necesidad 2	Necesidad 3	Necesidad 4	Necesidad 5
Tema	Uso organizado de la cocina compartida.	Sala adaptable para convivencia y estudio grupal.	Comedor multifuncional de uso compartido.	Dormitorio privado funcional.	Orden en accesos y circulaciones compartidas.
Necesidad	Evitar conflictos en el uso diario.	Permitir actividades sociales y académicas cómodamente.	Permitir comer y realizar otras tareas diarias.	Integrar descanso, estudio y almacenamiento.	Evitar desorden en las zonas de paso.
¿Por qué?	Promueve el respeto mutuo y reduce fricciones cotidianas.	Permite diversas dinámicas manteniendo el orden espacial.	Facilita múltiples usos en un solo lugar.	Prioriza el bienestar y favorece el rendimiento académico.	Fomenta el uso respetuoso y mejora la convivencia.
¿Cómo Podríamos?	¿Cómo organizar la cocina de forma equitativa?	¿Cómo adaptar la sala a distintos usos sin desorden?	¿Cómo adaptar el comedor a la rutina diaria?	¿Cómo optimizar el dormitorio para varios usos?	¿Cómo mantener el orden en áreas comunes?
Estrategias	Almacenamiento segmentado y delimitación visual de áreas de trabajo.	Mobiliario versátil, elementos centrales adaptables e iluminación modulable.	Superficies transformables y asientos de capacidad dinámica.	Diseño integrado, confort acústico y optimización ambiental.	Almacenamiento de transición y divisiones con doble función.

Tabla 9: Tabla de necesidades para los Residentes Universitarios (Apartamento compartido).

Fuente: Elaboración propia (2026).

2.1.3 Usuario #3: Propietario

Categoría	Necesidad 1	Necesidad 2	Necesidad 3	Necesidad 4	Necesidad 5
Tema	Permanencia del diseño.	Fácil mantenimiento.	Unificación de estilo.	Adaptación espacial.	Valor del inmueble.
Necesidad	Mantener vigencia ante cambios de usuario.	Bajo mantenimiento por uso constante.	Reforzar identidad del proyecto.	Acomodar ocupantes solos o compartidos.	Incrementar competitividad.
¿Por qué?	Prolonga la vida útil del diseño.	Mejora la experiencia compartida.	Garantiza coherencia visual y unidad.	Permite distintas formas de ocupación.	Aporta confort y calidad al conjunto.
¿Cómo Podríamos?	¿Cómo diseñar para el largo plazo?	¿Cómo lograr un mantenimiento eficiente?	¿Cómo aplicar un lenguaje común?	¿Cómo adaptar el interior sin obras?	¿Cómo elevar la percepción de calidad?
Estrategias	Lenguaje estético neutro, atemporal y sin personalización excesiva.	Acabados de alta resistencia y superficies lisas fáciles de limpiar.	Paletas y criterios de diseño consistentes y repetibles.	Mobiliario versátil y soluciones espaciales modulares/reconfigurables.	Materiales duraderos y detalles visualmente coherentes.

Tabla 10: Tabla de necesidades para Propietario.

Fuente: Elaboración propia (2026).

2.1.4 Usuario #4: Visitantes (amigos y familiares)

Categoría	Necesidad 1	Necesidad 2	Necesidad 3	Necesidad 4	Necesidad 5
Tema	Sala para reunión y conversación.	Espacios para reunirse e interactuar	Terraza funcional para visitantes en exteriores.	Asientos suficientes y variados	Ambiente acogedor para los visitantes.
Necesidad	Reunirse sin invadir dormitorios.	Compartir sin interrumpir al residente.	Reuniones al aire libre sin afectar el interior.	Integrar descanso, estudio y almacenamiento.	Sentirse cómodos y bienvenidos.
¿Por qué?	Mejora la percepción, confort y experiencia interior.	Promueve la convivencia y el uso equilibrado.	Disfrute seguro y cómodo del exterior.	Prioriza el bienestar y rendimiento del residente.	Fomenta el confort emocional y la calidez.
¿Cómo Podríamos?	¿Cómo crear un espacio para conversar y compartir?	¿Cómo facilitar la reunión e interacción?	¿Cómo diseñar una terraza cómoda y resistente?	¿Cómo optimizar un dormitorio para múltiples usos?	¿Cómo transmitir calidez en el espacio?
Estrategias	Mobiliario funcional y resistente agrupado en un punto focal.	Integración fluida de zonas sociales (sala, cocina, exterior).	Mobiliario de intemperie, control solar y diseño paisajístico.	Mobiliario multifuncional a medida y confort acústico.	Iluminación ambiental, tonos neutros y texturas suaves.

Tabla 11: Tabla de necesidades para Visitantes (amigos y familiares).
Fuente: Elaboración propia (2026).

2.2 Criterios y variable

Con el objetivo de que este proyecto tenga sentido, se estudiaron, en primer lugar, las necesidades reales de los estudiantes, la ubicación del edificio y las cualidades del espacio donde residirán. A partir de esta información, se establecieron tres principios fundamentales que son: la convivencia, el bienestar y la flexibilidad. Estos principios no operan de manera aislada, sino que se combinan para respaldarse mutuamente.

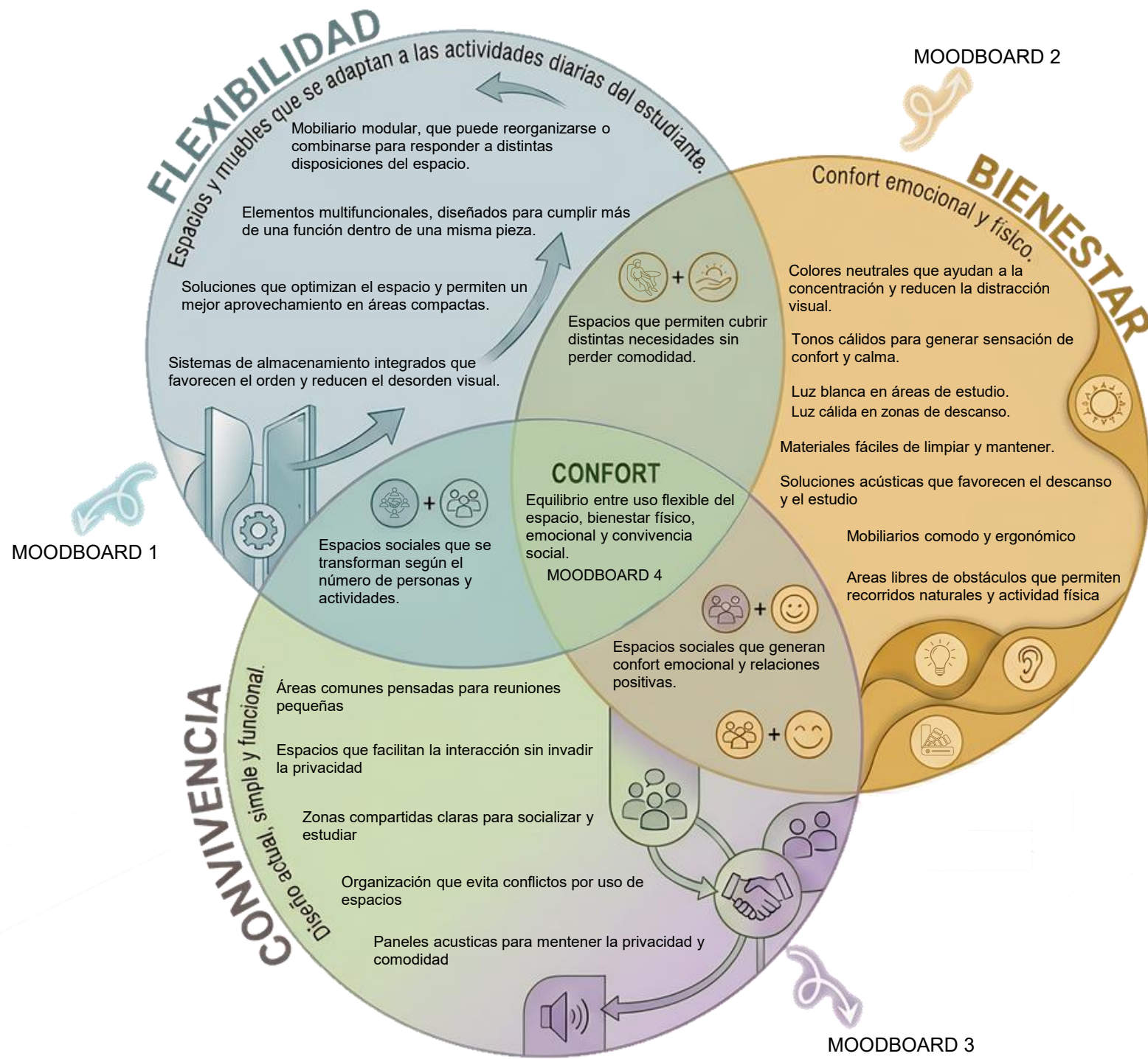
El confort constituye el punto de conexión entre todos ellos y actúa como el concepto principal para orientar cada una de las decisiones de diseño, desde la distribución de las zonas hasta la selección de materiales y mobiliario. Con el fin de que la propuesta sea ordenada y verdaderamente funcional, se trabajó a partir de estos ejes conceptuales.

No se trata únicamente de embellecer un espacio, sino de

diseñar un ambiente que se adapte a las diversas actividades de un estudiante que vive solo. El propósito final es transformar la manera de vivir en una residencia estudiantil, para que la cotidianidad sea más sencilla, cómoda, placentera y agradable, lo que contribuiría directamente a mejorar la calidad de vida de los estudiantes universitarios dentro de su vivienda.

A watercolor-style illustration of a winding path with several people walking on it. The path is drawn in shades of blue and grey, curving across the frame. There are about ten people of various ages and styles, some with backpacks, walking along the path. The background is a light, neutral color.

2.2.1 PRINCIPIOS RECTORES



Esquema 5. Principios rectores diagrama venn.
Fuente: Elaboración propia (2026).

Flexibilidad

La flexibilidad en este proyecto se entiende como la capacidad de los espacios para adaptarse a distintas actividades propias de la vida universitaria. Este criterio se aplica tanto en los departamentos individuales como en el compartido, considerando áreas como dormitorios, sala y terraza.

En especial, la terraza incorpora funciones complementarias como lavandería y áreas sociales, mientras que los espacios interiores se organizan para permitir estudiar, descansar o reunirse según la necesidad. A través de una adecuada distribución y organización del mobiliario, los ambientes pueden transformarse y responder a diferentes usos sin perder orden ni funcionalidad.



Figura 36. Fotografías interior de Cama y Escritorio en Uno.
Fuente: Blog Ahorra Espacio (2018).

Bienestar

El bienestar se enfoca en crear una experiencia de vivienda cómoda y adecuada para los estudiantes universitarios. En el diseño interior se prioriza el uso de colores suaves y equilibrados, así como distintos tipos de iluminación, combinando luz general, puntual y ambiental para generar espacios agradables y funcionales. Además, se consideran aspectos como la ergonomía del mobiliario, la correcta circulación, el control del ruido y la ventilación natural. El uso de materiales higiénicos, duraderos y de fácil mantenimiento contribuye a un ambiente saludable y seguro, favoreciendo el descanso, la concentración y el desarrollo de las actividades diarias.

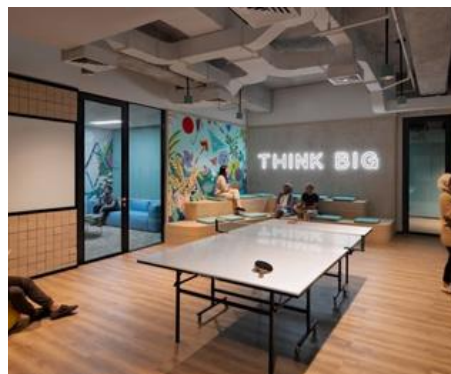


Figura 37. Fotografía interior de oficina de Nestlé Jakarta (Indonesia).
Fuente: Mmoserassociates (2021).

Convivencia

La convivencia se aborda a partir de la relación entre los espacios privados y las áreas compartidas dentro de la residencia. En el proyecto, se propone una organización clara que permita compartir sin afectar la privacidad, especialmente en el departamento compartido, donde cada estudiante cuenta con su dormitorio independiente.

Espacios como la sala, la cocina y la terraza se plantean como zonas que fomentan la interacción, el encuentro y la vida social, promoviendo una convivencia respetuosa y cómoda entre los residentes. De esta manera, el diseño interior apoya relaciones más equilibradas sin generar conflictos ni incomodidades.



Figura 38. Fotografía vista superior de interior de unidades estudiantiles en Bangkok.
Fuente: domusweb (2017).

Confort

En este proyecto, el confort se entiende como el resultado de la aplicación conjunta de la flexibilidad, el bienestar y la convivencia en el diseño interior de la residencia estudiantil. A través de estos principios, se busca que los espacios sean cómodos, funcionales y agradables para la vida diaria de los estudiantes.

El confort se refleja en la facilidad para usar cada ambiente, en la calidad de la iluminación, la ventilación y el control acústico, así como en la sensación de tranquilidad que transmite el espacio. De esta manera, el diseño interior no solo responde a las actividades académicas y sociales, sino que también contribuye a que los estudiantes se sientan cómodos, seguros y acompañados durante su etapa universitaria.

2.2.2 Moodboard 1: Flexibilidad



Figura 39. Moodboard de Flexibilidad.
Fuente: Elaboración propia (2026).

2.2.3 Moodboard 2: Bienestar



Figura 40. Moodboard de Bienestar.
Fuente: Elaboración propia (2026).

2.2.4 Moodboard 3: Convivencia



Figura 41. Moodboard de Convivencia.
Fuente: Elaboración propia (2026).

2.2.5 Moodboard 4: Confort



Figura 42. Moodboard de Confort.
Fuente: Elaboración propia (2026).



CAPÍTULO

03

PROYECTO DE DISEÑO



INTRODUCCIÓN

En este capítulo se presenta la disposición espacial para la nueva residencia estudiantil. La idea principal surge de la comprensión de que el estudiante universitario foráneo requiere mucho más que una habitación básica para dormir. La idea es convertir el edificio en un entorno dinámico, donde cada metro cuadrado cumpla una función y el mobiliario actúe como una herramienta que haga más fácil las rutinas cotidianas sin generar estrés.

El diseño se organiza en torno a una perspectiva de confort integral, alcanzando un equilibrio entre lo privado y lo público. La nueva distribución, al mismo tiempo que incluye zonas comunitarias y multifuncionales apropiadas para la socialización y la convivencia, organiza los espacios con el objetivo de garantizar concentración, privacidad e independencia en las habitaciones.

De esta manera, el proyecto demuestra que el diseño interior contribuye activamente a la mejora del bienestar emocional y del rendimiento académico, además de combatir el aislamiento de los residentes.

3.1 Zonificación Proyectoada y Áreas del Edificio

La nueva propuesta de zonificación busca promover la convivencia y optimizar el uso de cada metro cuadrado, sin comprometer la privacidad del estudiante. En el interior de los apartamentos, las salas dejan de ser espacios fijos y pasan a ser zonas versátiles destinadas al trabajo colaborativo como al descanso. Es fundamental que los jóvenes dispongan de espacios adecuados para trabajar en grupo, estudiar o elaborar maquetas.

La ergonomía espacial y la psicología del entorno constituyen los fundamentos de esta transformación del espacio. Estos principios sostienen que, si un ambiente pequeño proporciona mobiliario modular y áreas bien definidas para el trabajo, se impide la superposición de las actividades cotidianas. Al no tener que improvisar un escritorio, el estudiante mantiene el orden visual de su vivienda, lo que disminuye la fatiga mental y mejora su capacidad para concentrarse.

El diseño se adapta de acuerdo con el tipo de departamento para responder a las necesidades de concentración y privacidad. En las unidades compartidas, los dormitorios incorporan un área destinada al estudio, garantizando la privacidad de cada residente y permitiendo que uno pueda utilizar el dormitorio mientras el otro permanece en la sala de coworking. En cambio, en los apartamentos individuales que tienen más amplitud se sugiere incorporar un formato de oficina en casa directamente en la sala. Esto posibilita que el dormitorio sea un espacio privado destinado exclusivamente para descansar y para la desconexión.

Todos los apartamentos cuentan con su propia cocina y baño. El diseño de los baños se realizó a partir de un estudio de las necesidades reales de los habitantes, priorizando la higiene personal y la organización. Para ello, se incorporó mobiliario de almacenamiento específico destinado a guardar todos los artículos de aseo requeridos, garantizando que el espacio se conserve ordenado y funcional.

En lo que concierne a las cocinas, se siguieron las pautas técnicas de Arauco Soluciones (2020), las cuales establecen que la distribución eficaz y eficiente en espacios pequeños debe basarse en zonas de trabajo bien definidas para prevenir el traslape de funciones y facilitar la rutina. Estas cocinas responden a la arquitectura del lugar y pueden desarrollarse en formatos lineales, en U, en L o con isla, dependiendo de la superficie.

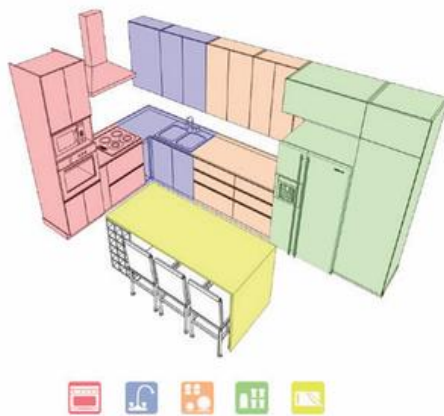


Figura 43. Zonas de trabajo en el diseño de la cocina.
Fuente: Arauco Soluciones (2020).

- **Alacena:** Zona para guardar alimentos, conservas y refrigerador.
- **Almacenamiento:** Sector enfocado en la preservación de instrumentos y artefactos de trabajo.
- **Lavabo:** Zona específica de limpieza.
- **Entrenamiento:** Un área de trabajo grande para gestionar los alimentos.
- **Cocción:** Área que alberga la cocina y el horno.

Cuando el espacio resulta insuficiente para un comedor convencional, la sala asume esta función a través de muebles transformables. Las terrazas privadas se plantean como zonas sociales al aire libre y, si el espacio lo permite, incluyen también un área de lavandería privada.

La zonificación se desarrolla de forma estratégica en el nivel general del edificio. En el tercer nivel se ubica una lavandería pública destinada al uso común de los residentes. En este espacio se implementó un sistema de casilleros individuales para que cada individuo pueda almacenar sus productos de limpieza de forma segura, además de instalar una mesa grande para plegar la ropa cómodamente.

El cuarto piso es donde sucede el cambio más importante. El apartamento trece original, que fue pensado para tres personas, presentaba poca viabilidad dentro del mercado de alquiler, porque era complicado encontrar a tres individuos que pudieran convivir armoniosamente. La reducción del tamaño del apartamento y el aprovechamiento de un pasillo amplio que anteriormente estaba desaprovechado permitieron crear una sala social comunitaria espaciosa y bien definida.

Muchos alumnos foráneos no conocen a nadie al llegar a la ciudad, y como señala Delgado Puente (2023), el aislamiento social durante la etapa universitaria tiene un impacto negativo en el bienestar emocional de los jóvenes; por lo tanto, este nuevo ambiente comunitario adquiere gran importancia. Como referencia para el desarrollo de este espacio se utilizaron las oficinas corporativas de Nestlé en Yakarta. Este referente demostró que diseñar espacios de trabajo exclusivos para la colaboración y el ocio ayuda a disminuir la fatiga mental de las personas que pasan largos periodos sentadas frente a una pantalla y mejora su rendimiento (M Moser Associates, 2021).

Siguiendo esta premisa, se incorporaron juegos de mesa interactivos instalados a lo largo de las paredes en esta nueva zona social de la residencia, con el fin de motivar a los jóvenes a despejar la mente, relacionarse y combatir la soledad. La terraza pública de este nivel se relaciona con esta dinámica como una extensión social complementaria.

3.1.1 Estrategia de recorridos wayfinding y materialidad

Se utilizó el método de orientación espacial o wayfinding para las gradas y los pasillos. Esta estrategia se basa en los postulados de Gibson (2009), quien sostiene que emplear un sistema visual nítido con códigos de color contribuye a que el cerebro interprete el entorno de manera intuitiva, evitando la confusión. Además, al inicio de cada tramo de gradas se incorporó una ilustración gráfica que muestra visualmente a los usuarios lo que encontrarán en el siguiente nivel.



Figura 44. Diseño de señalética y wayfinding.
Fuente: Elaboración propia (2026).

Para los pasillos y las gradas se implementó un sistema de orientación visual mediante colores que define la identidad de cada nivel topográfico y ayuda al residente a ubicarse fácilmente:

- **Primer Piso** (+3.81 m): Se utiliza un tono rojo suave desde el ingreso. Este color transmite energía, fuerza y calidez dando una sensación de bienvenida y arraigo al llegar de la calle.
- **Segundo Piso** (+6.71 m): Las circulaciones cambian a un amarillo mostaza. Es un tono luminoso que estimula la creatividad, el optimismo y la interacción social.
- **Tercer Piso** (+9.61 m): Se aplica un azul suave. Al ser un nivel con mayor densidad de habitaciones este color promueve la calma, reduce el estrés y favorece la concentración profunda.
- **Cuarto Piso** (+12.51 m): Se emplea un verde suave. Este tono conecta directamente con la naturaleza y refuerza la sensación de relajación ideal para el nivel que alberga la gran área social y la terraza pública.

Para darle un toque adicional a esta orientación, se empleó una textura de rejilla de acero galvanizado pintada con el color correspondiente a cada nivel en el cielo raso de los pasillos. Esto brinda un matiz visual equilibrado que orienta la vista del usuario y actualiza la circulación. Se eligieron tonos neutros para las paredes de los apartamentos y pisos de madera clara para crear una sensación de amplitud, calidez y descanso visual, evitando así la saturación.

3.1.2 Diseño de mobiliario multifuncional

La selección del mobiliario se basa en la necesidad de maximizar el uso de los metros cuadrados a través de piezas que combinan varias funciones dentro de un solo volumen, lo que hace posible que una misma zona se ajuste a diferentes actividades durante el día.

En los dormitorios, se optó por soluciones que aprovechan la altura de la habitación, elevando el área de descanso para liberar el espacio inferior y posibilitar la realización de actividades académicas. También se implementaron sistemas que pueden transformarse, en los cuales la cama y el área de trabajo funcionan de manera integrada, permitiendo alternar entre el estudio y el descanso sin perder el orden.

El mobiliario en el área social y de coworking fue diseñado para fomentar la productividad y el esparcimiento de forma ordenada. Para ello, se incorporaron espacios de trabajo modulares y amplios que facilitan la interacción entre residentes y el estudio en grupo.

En las áreas recreativas, se decidió incorporar elementos lúdicos directamente en las paredes. Estos juegos interactivos permiten aprovechar las superficies verticales y ofrecen una alternativa para desconectarse mentalmente sin que esto interfiera con las zonas de estudio. Esta estrategia garantiza que el entorno comunitario sea flexible, sirviendo como un centro de colaboración académica durante el día y como un espacio de relajación y convivencia en los momentos de descanso.

Finalmente, en las áreas donde la arquitectura presenta mayores dimensiones, se emplearon estructuras con almacenamiento integrado para optimizar la capacidad de guardado y mantener una estética limpia y funcional.

3.1.3 Iluminación y confort acústico

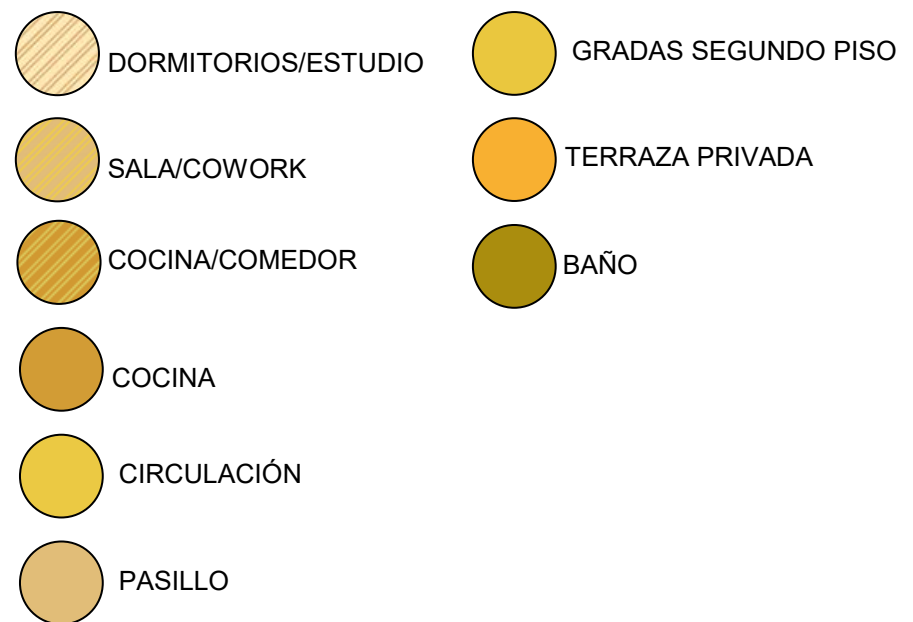
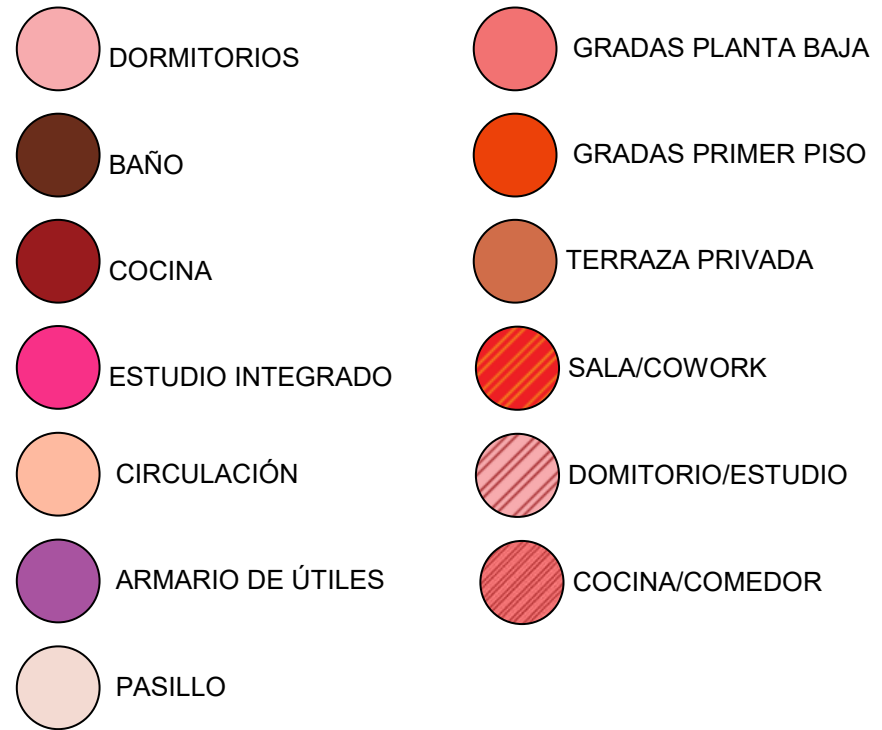
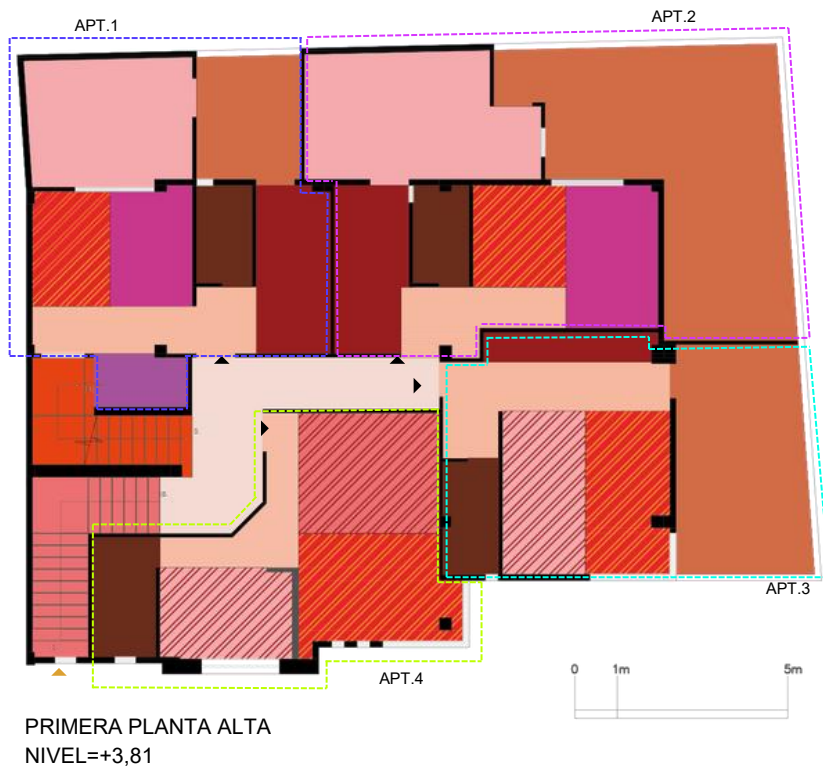
Se pusieron en marcha soluciones exactas de sonido y luz con el fin de asegurar un ambiente apropiado para el estudiante. Se instalaron luces automáticas con sensores en las circulaciones. Los interiores integran luces LED ajustables y direccionales con iluminación general en áreas de estudio, lo que posibilita la modificación de la temperatura del color para prevenir el cansancio visual. Para aislar el ruido de la avenida y garantizar un entorno tranquilo, se emplearon paneles de MDF en las paredes internas y ventanas especializadas con fines acústicos.

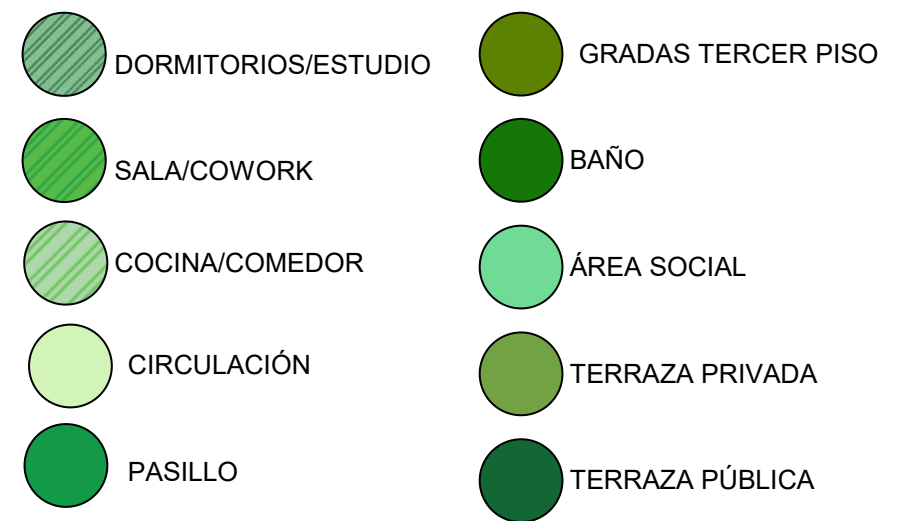
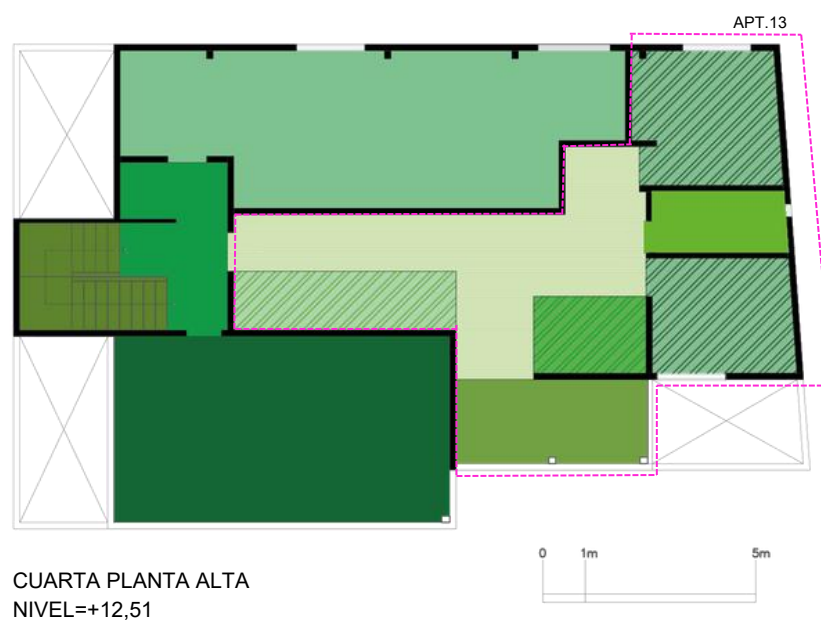
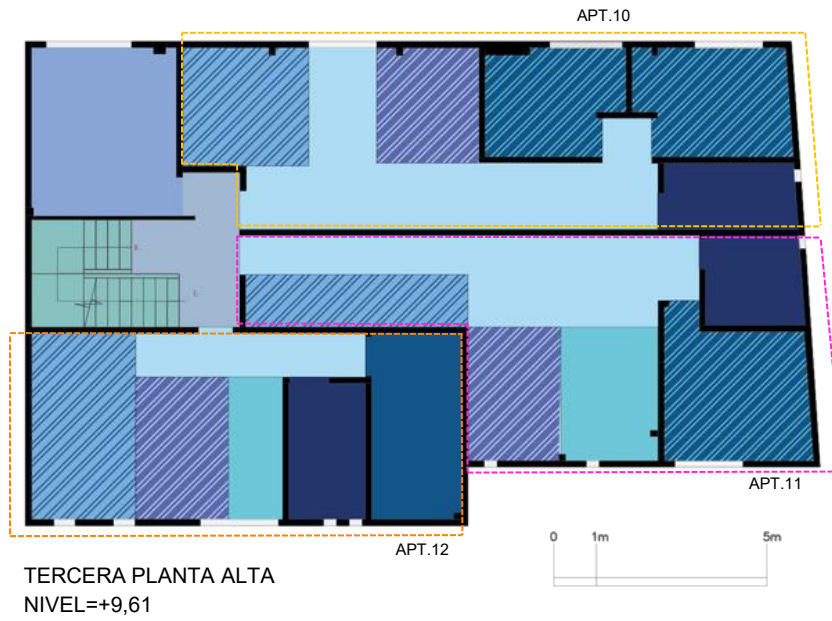


3.2 DOCUMENTACIÓN PLANIMÉTRICA



3.2.1 Propuesta: Planta de zonificación

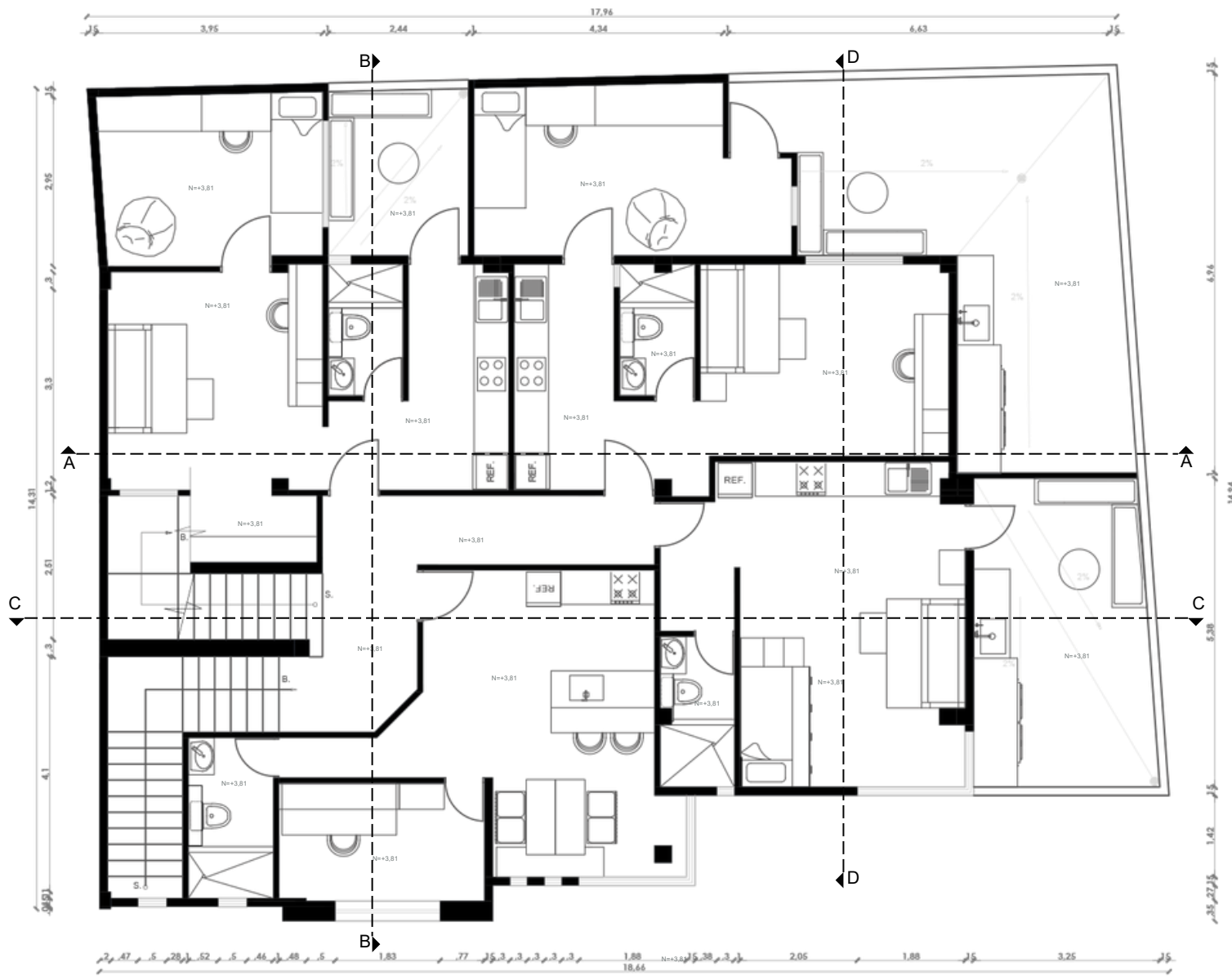




A conceptual illustration of a winding path with people walking on it. The path is a thick, blue, watercolor-style line that meanders across a light blue background. Several stylized human figures are walking along the path in various directions. The figures are rendered in a soft, painterly style with muted colors. The overall composition is clean and modern, suggesting a journey or a process of distribution.

3.2.2 PLANTA DE DISTRIBUCIÓN





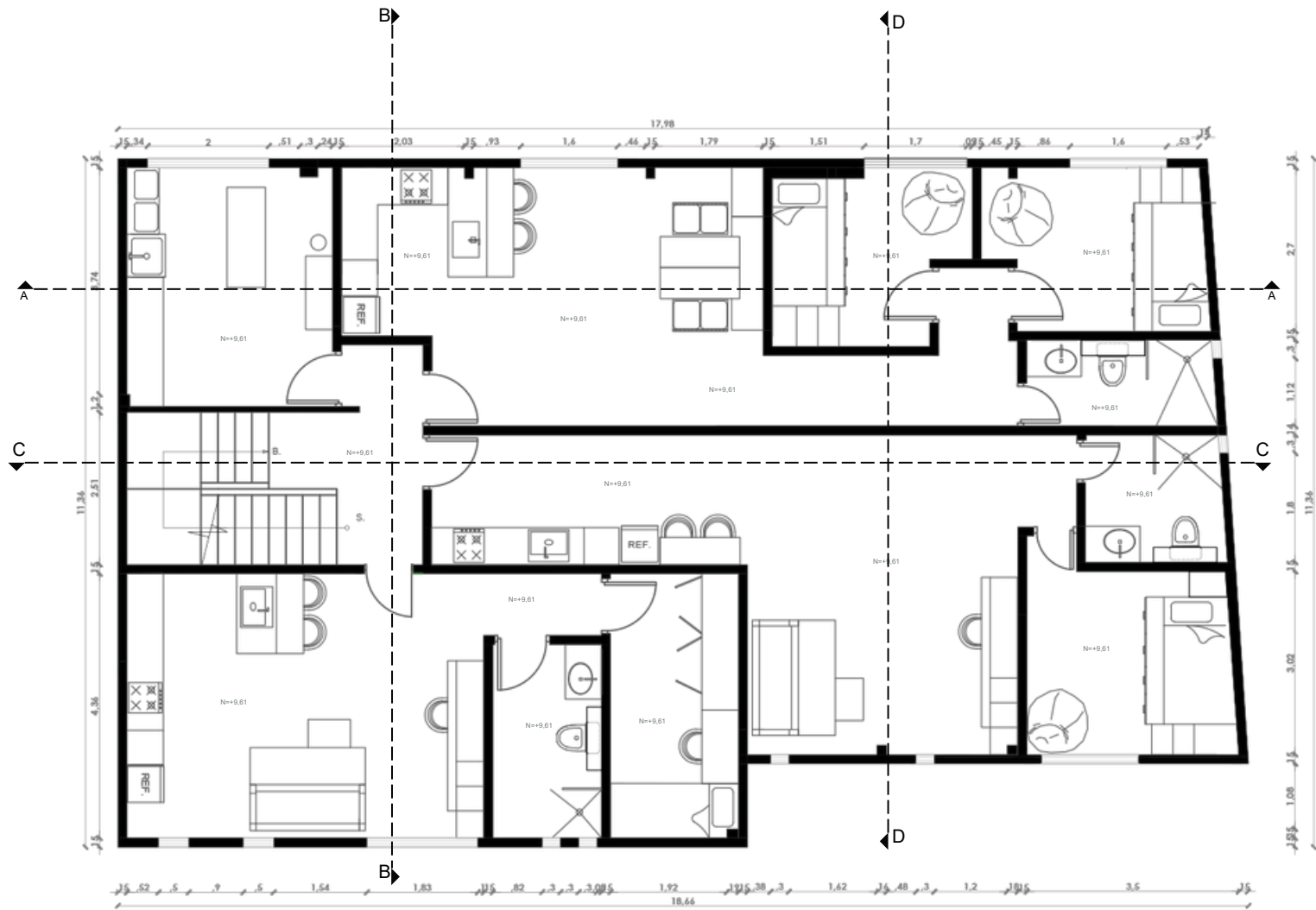
PRIMERA PLANTA ALTA
 NIVEL: +3,81





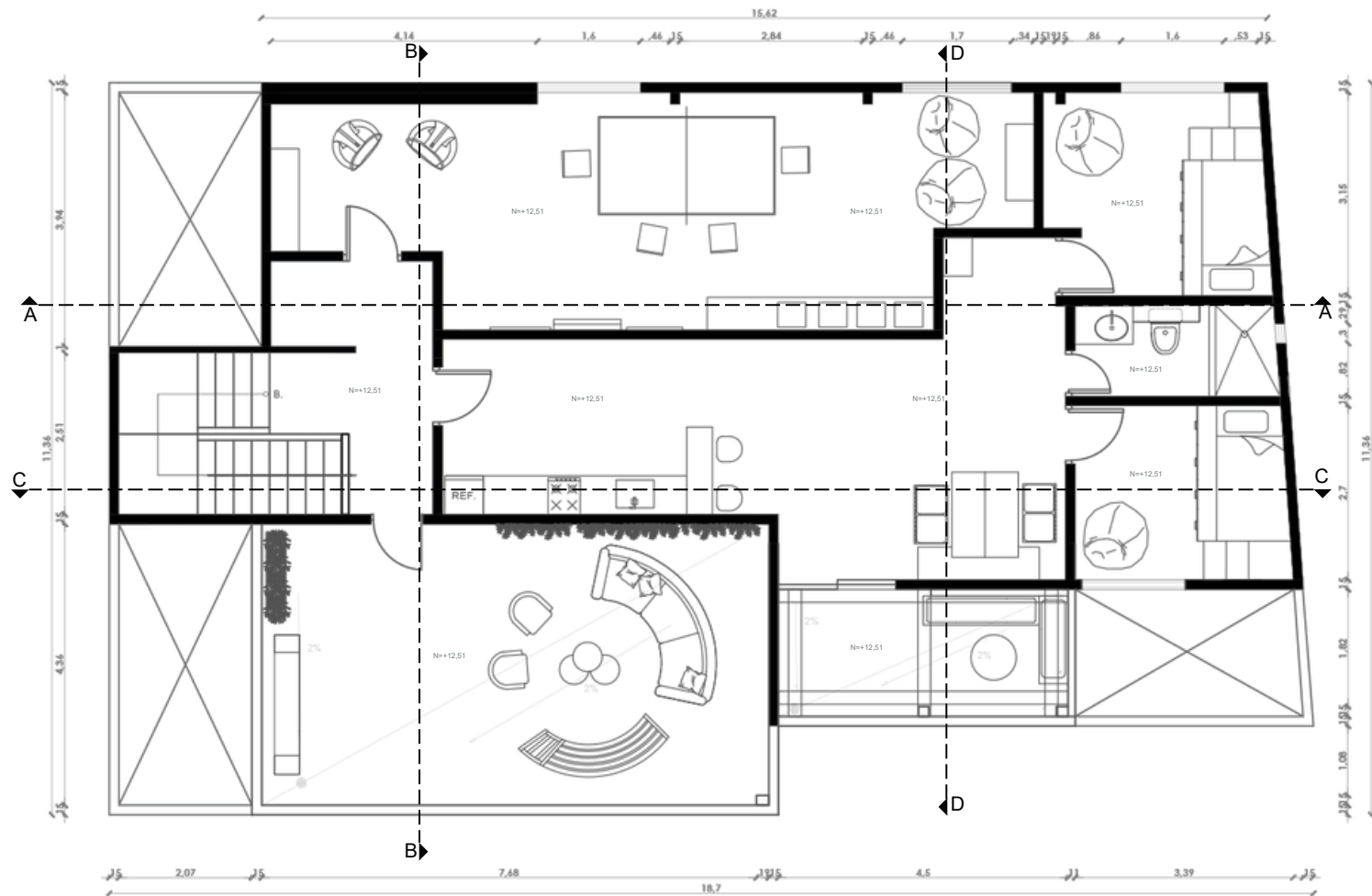
SEGUNDA PLANTA ALTA
 NIVEL: +6,71





TERCERA PLANTA ALTA
 NIVEL: +9,61





CUARTA PLANTA ALTA
 NIVEL: +12,51



A watercolor illustration of a winding path in shades of blue and purple, set against a light grey background. Several stylized human figures are walking along the path in various directions. The figures are rendered in a soft, painterly style with muted colors. The path starts from the top right, curves left, then right, then left again, and finally curves right towards the bottom right. The overall composition is clean and modern, with a focus on movement and flow.

3.2.3 PLANTA DE PISOS





PRIMERA PLANTA ALTA
NIVEL: +3,81



SEGUNDA PLANTA ALTA
NIVEL: +6,71





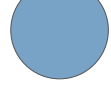
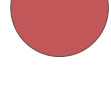
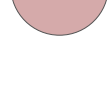
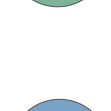

Simbología	Nombre
	Porcelanato Urban 60x60 graiman código 84EN1984E
	Porcelanato Stone pro 60x60 graiman código 87ER4120E
	Piso flotante color Crema de 122 x 19,6 con 8 mm de espesor. - K PRO SKU: 340018
	Cemento pulido



TERCERA PLANTA ALTA
NIVEL: +9,61



CUARTA PLANTA ALTA
NIVEL: +12,51

Simbología	Nombre
	Porcelanato Urban 60x60 graiman código 84EN1984E
	Porcelanato Stone pro 60x60 graiman código 87ER4120E
	Piso flotante color Crema de 122 x 19,6 con 8 mm de espesor. - K PRO SKU: 340018
	Cemento pulido
	Esmalte de poliuretano de dos componentes Color azul.
	Esmalte de poliuretano de dos componentes Color Rojo.
	Esmalte de
	
	

An aerial, top-down view of a winding, blue, watercolor-style path on a light gray background. The path meanders across the frame, with several stylized human figures walking along it. The figures are rendered in a soft, painterly style, wearing various casual clothing like hoodies, jackets, and backpacks. The overall aesthetic is clean and modern, suggesting a conceptual architectural or urban planning plan.

3.2.4 PLANTA DE CIELO RASO



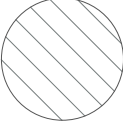
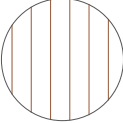




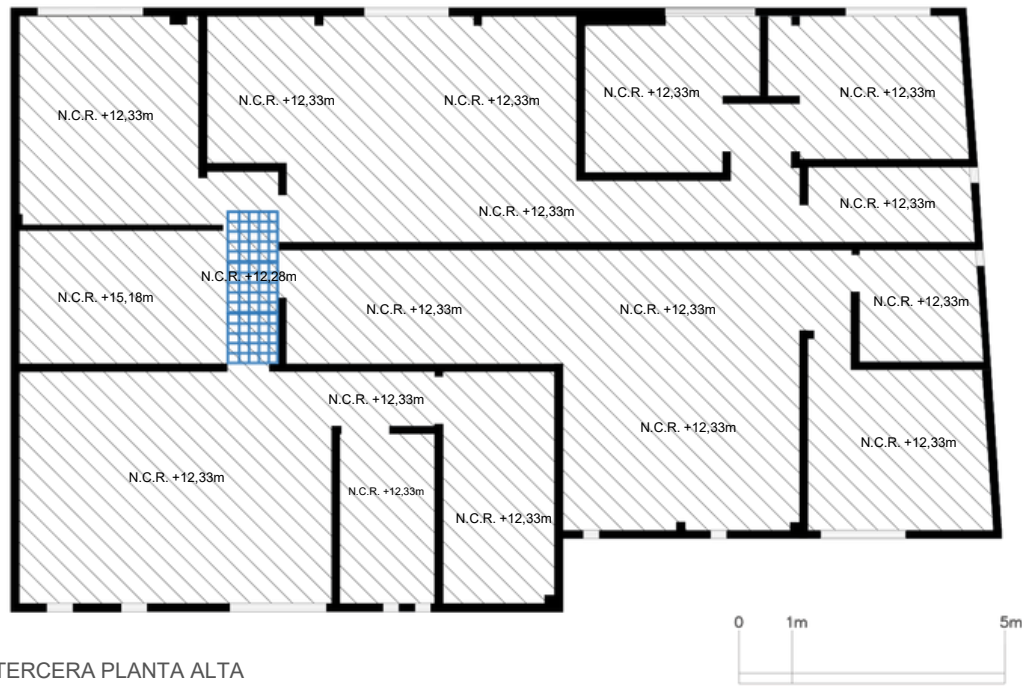
PRIMERA PLANTA ALTA
NIVEL: +3,81



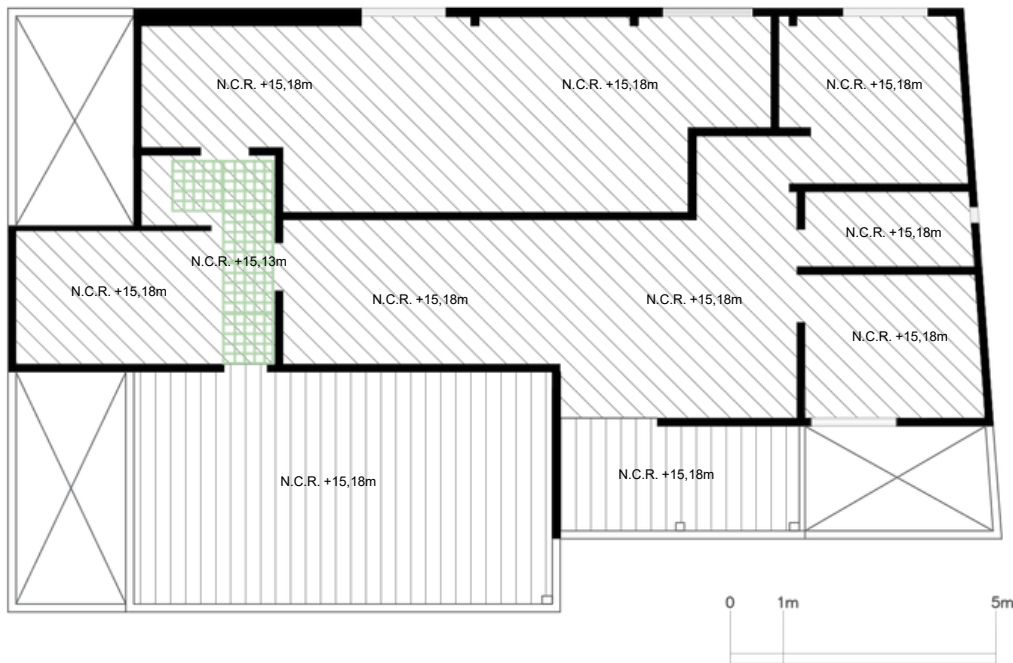
SEGUNDA PLANTA ALTA
NIVEL: +6,71



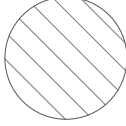
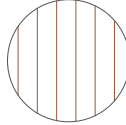

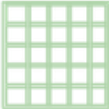
Simbología	Nombre
	Gypsum (drywall)
	Perfilería metálica para pérgola
	Rejilla de acero galvanizado color rojo.
	Rejilla de acero galvanizado color amarillo.



TERCERA PLANTA ALTA
NIVEL: +9,61



CUARTA PLANTA ALTA
NIVEL: +12,51

Simbología	Nombre
	Gypsum (drywall)
	Perfilería metálica para pérgola
	Rejilla de acero galvanizado color azul.
	Rejilla de acero galvanizado color verde.

An aerial, top-down view of a winding, blue, watercolor-style path on a light gray background. The path meanders across the frame, with several people walking along it. The people are dressed in casual, modern clothing, including hoodies, jackets, and backpacks. The overall aesthetic is clean and minimalist, with a focus on movement and flow.

3.2.5 PLANTA DE ILUMINACIÓN





PRIMERA PLANTA ALTA
NIVEL: +3,81

Simbología	Nombre	Temperatura
	Ojo de Buey LED Direccional	4000k
	Panel SLIM DOWNLIGHT de 12W - LEDVANCE	3500k
	Panel SLIM DOWNLIGHT de 12W - LEDVANCE	3000k
	Cinta LED RGB de 5 metros, incluye 1 driver + control remoto. - SYLVANIA	RGB
	Lampara Colgante Campana Ng 1L E27 60W - IKE LITE	4000K

	Guirnalda LED negra para exterior de luz cálida de 2700 K - GENERAL LIGHTING	3000K
	Luz Guía LED con Sensor	3000K
	Tira LED con Sensor de Movimiento	4000k
	Tira LED con Sensor de Movimiento	3500K



SEGUNDA PLANTA ALTA
NIVEL: +6,71

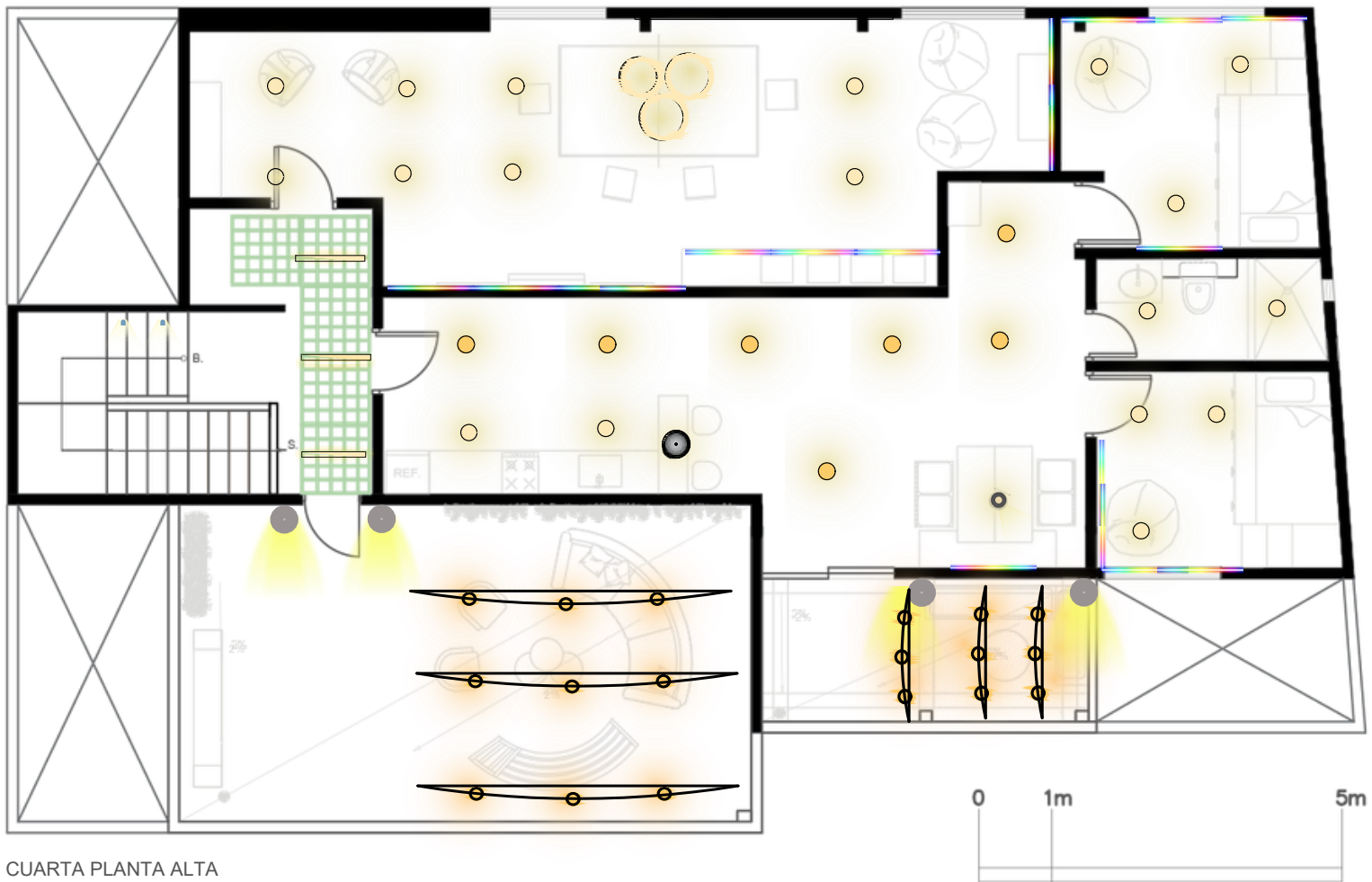
Simbología	Nombre	Temperatura			
	Ojo de Buey LED Direccional	4000k		Guirnalda LED negra para exterior de luz cálida de 2700 K - GENERAL LIGHTING	3000K
	Panel SLIM DOWNLIGHT de 12W - LEDVANCE	3500k		Luz Guía LED con Sensor	3000K
	Panel SLIM DOWNLIGHT de 12W - LEDVANCE	3000k		Tira LED con Sensor de Movimiento	4000k
	Cinta LED RGB de 5 metros, incluye 1 driver + control remoto. - SYLVANIA	RGB		Tira LED con Sensor de Movimiento	3500K
	Lampara Colgante Campana Ng 1L E27 60W - IKE LITE	4000K			



TERCERA PLANTA ALTA
NIVEL: +9,61

Simbología	Nombre	Temperatura
	Ojo de Buey LED Direccional	4000k
	Panel SLIM DOWNLIGHT de 12W - LEDVANCE	3500k
	Panel SLIM DOWNLIGHT de 12W - LEDVANCE	3000k
	Cinta LED RGB de 5 metros, incluye 1 driver + control remoto. - SYLVANIA	RGB
	Lampara Colgante Campana Ng 1L E27 60W - IKE LITE	4000K
	Lámpara colgante lineal LED AFX Glo de 48" - Acabado en níquel satinado	4000k

	Guirnalda LED negra para exterior de luz cálida de 2700 K - GENERAL LIGHTING	3000K
	Luz Guía LED con Sensor	3000K
	Tira LED con Sensor de Movimiento	4000k
	Tira LED con Sensor de Movimiento	3500K
	Cinta LED ECOKIT FLEX 12V luz amarilla de 5 metros. - LEDVANCE	4000k



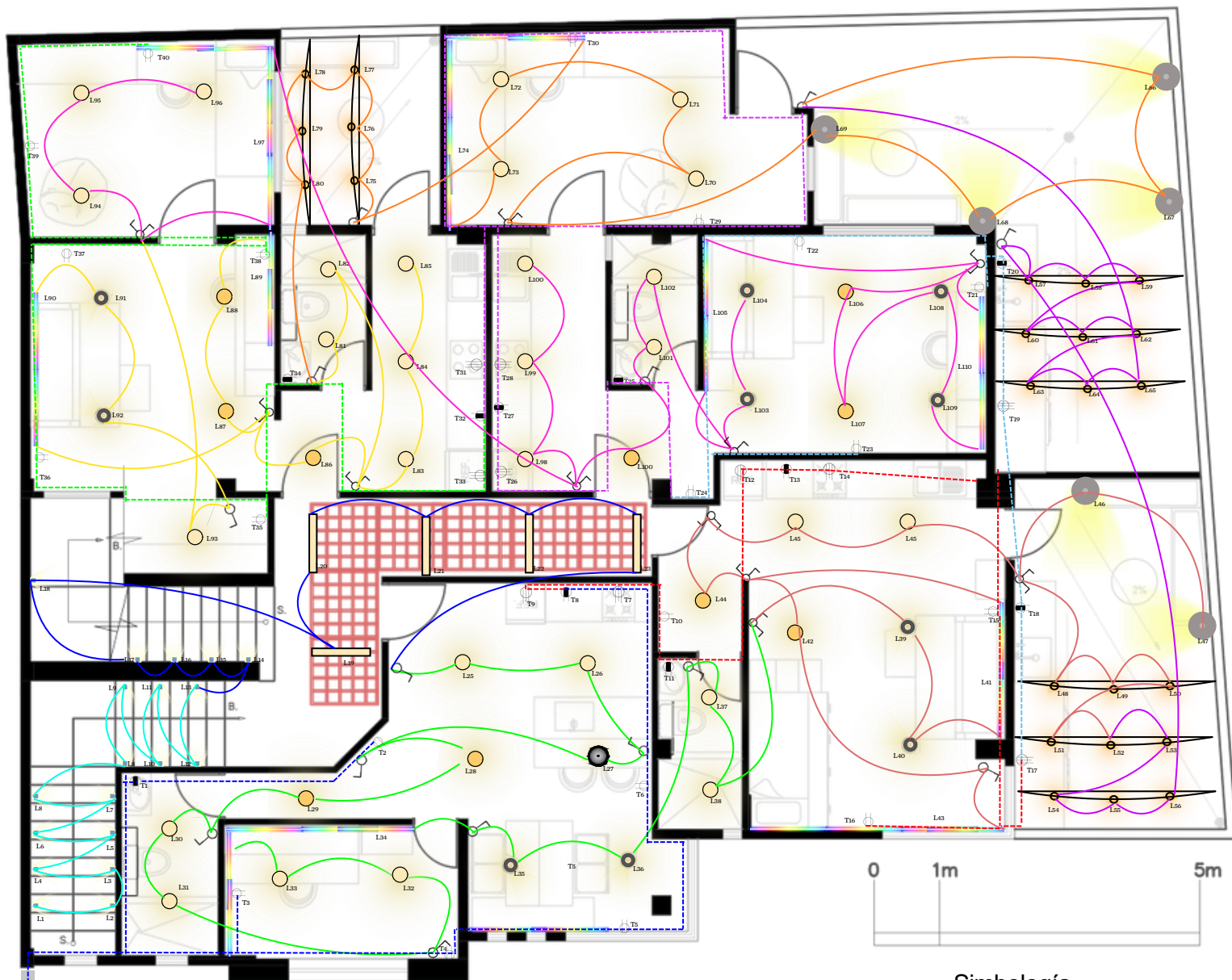
CUARTA PLANTA ALTA
NIVEL: +12,51

Simbología	Nombre	Temperatura			
	Ojo de Buey LED Direccional	4000k		Guirnalda LED negra para exterior de luz cálida de 2700 K - GENERAL LIGHTING	3000K
	Panel SLIM DOWNLIGHT de 12W - LEDVANCE	3500k		Luz Guía LED con Sensor	3000K
	Panel SLIM DOWNLIGHT de 12W - LEDVANCE	3000k		Tira LED con Sensor de Movimiento	4000k
	Cinta LED RGB de 5 metros, incluye 1 driver + control remoto. - SYLVANIA	RGB		Tira LED con Sensor de Movimiento	3500K
	Lampara Colgante Campana Ng 1L E27 60W - IKE LITE	4000K		Lámpara colgante LED en círculo de color blanco (20+40+60)	4000k

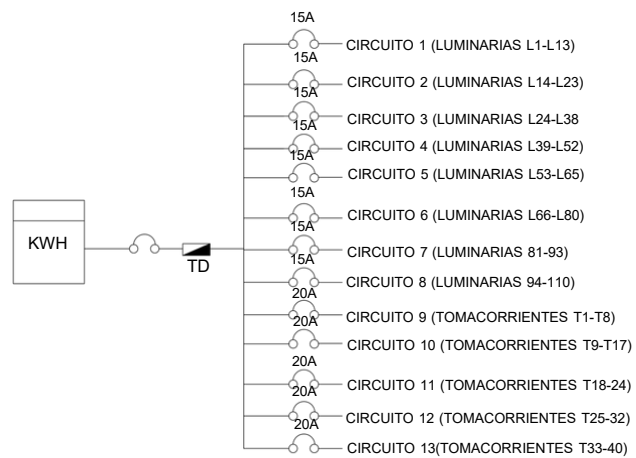


3.3.6 PLANTA DE ILUMINACIÓN ELECTRICA

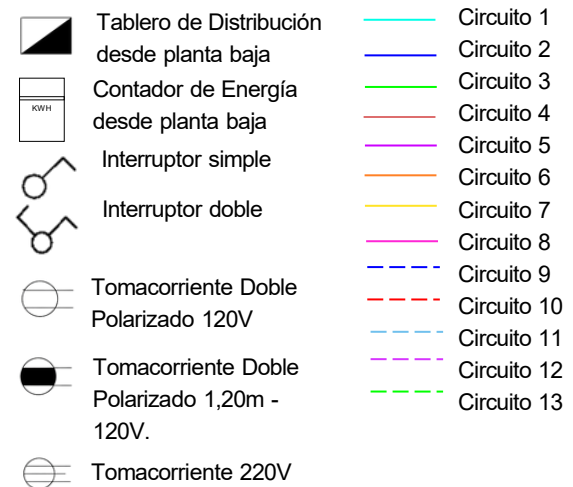


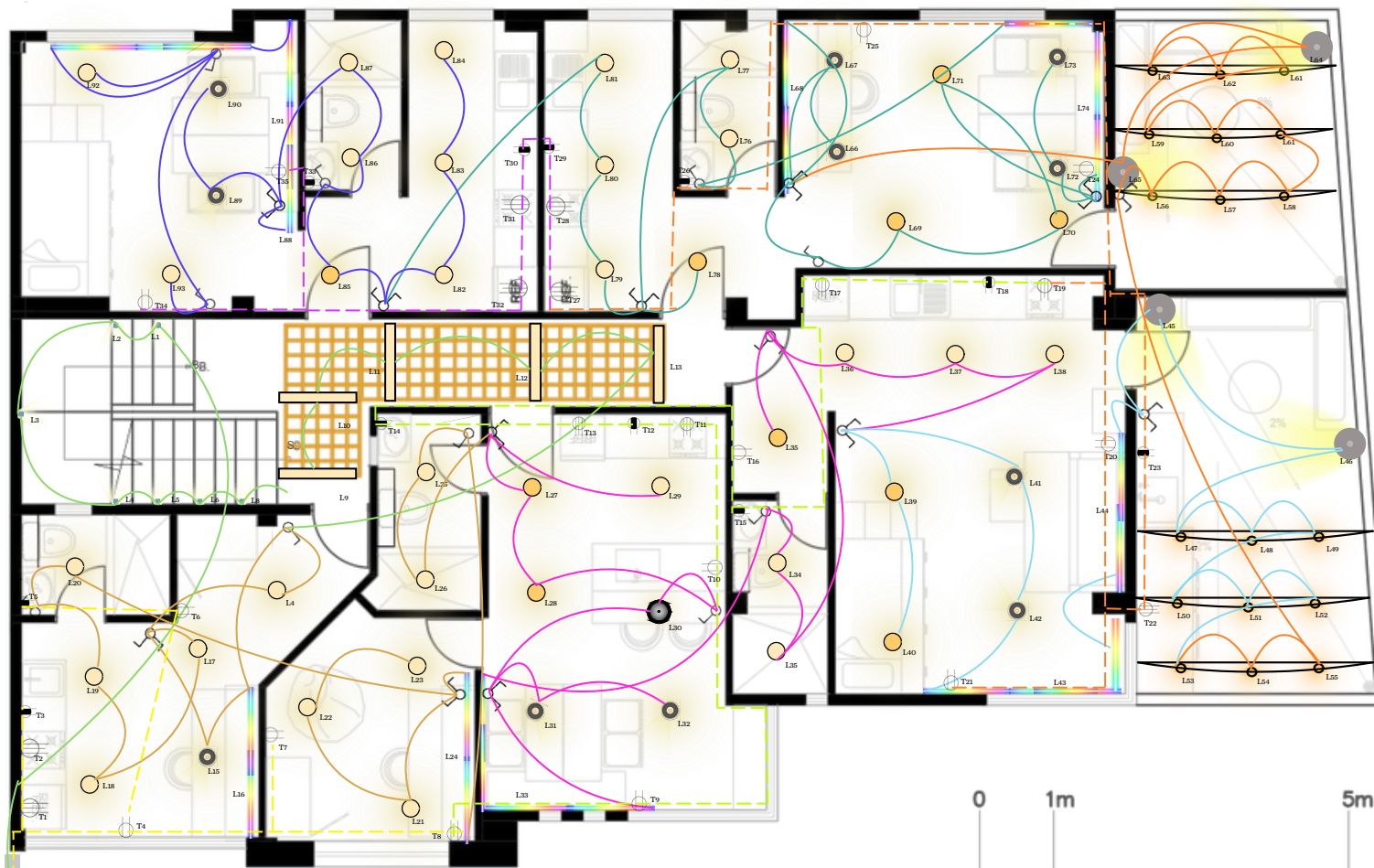


PRIMERA PLANTA ALTA
NIVEL: +3,81



Simbología

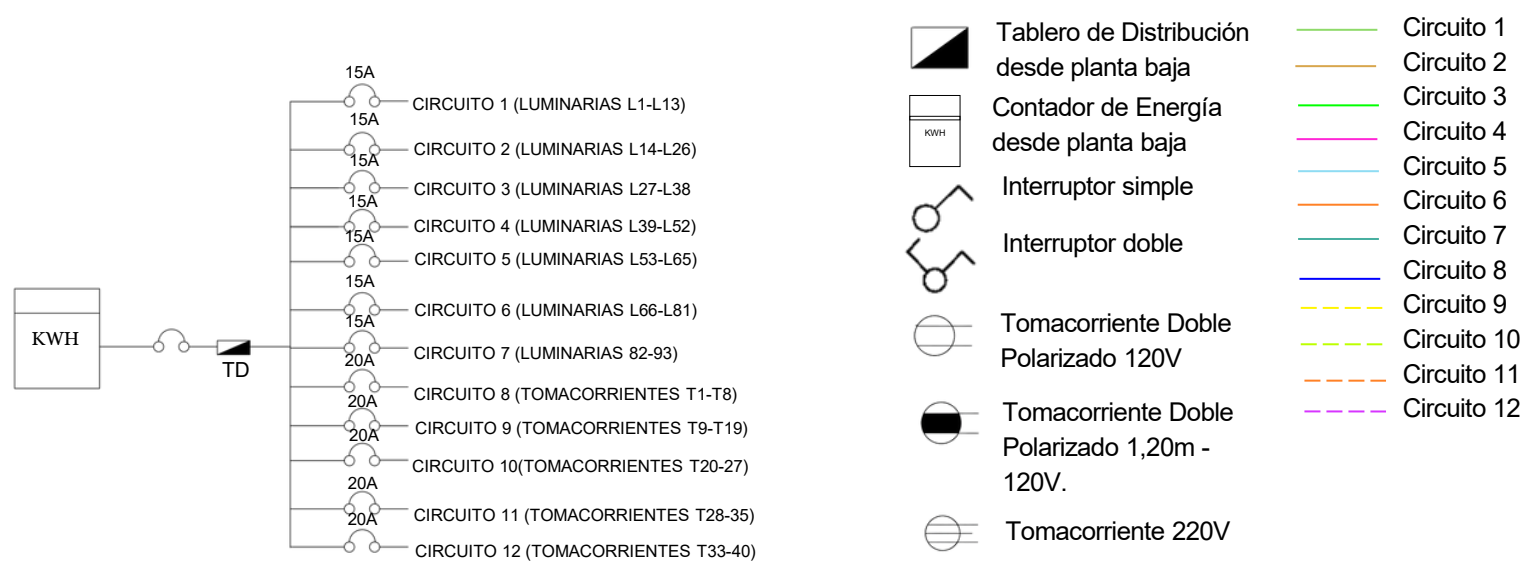




SEGUNDA PLANTA ALTA
NIVEL: +6,71



Simbología

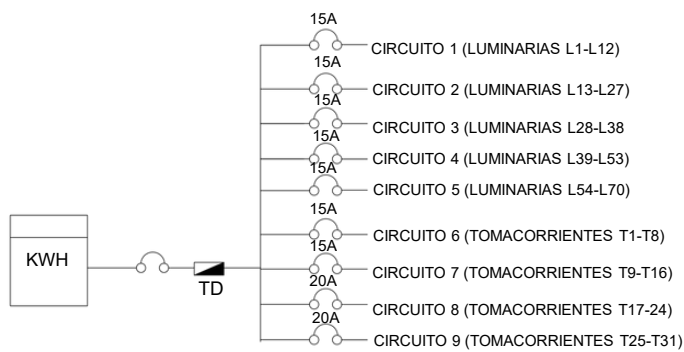
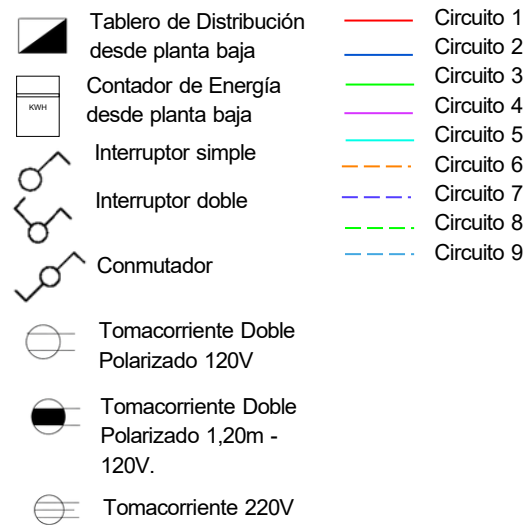


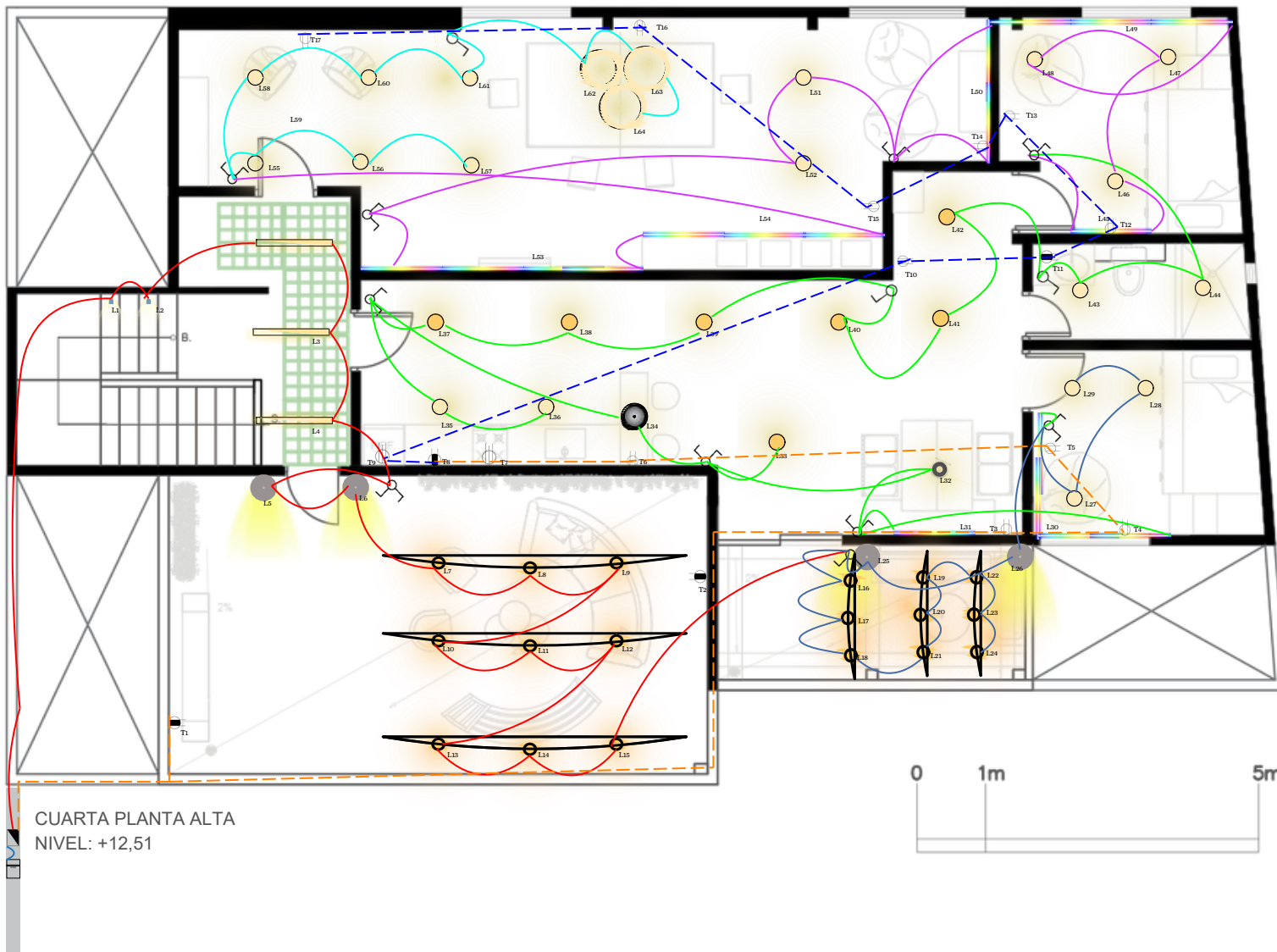


TERCERA PLANTA ALTA
NIVEL: +9,61

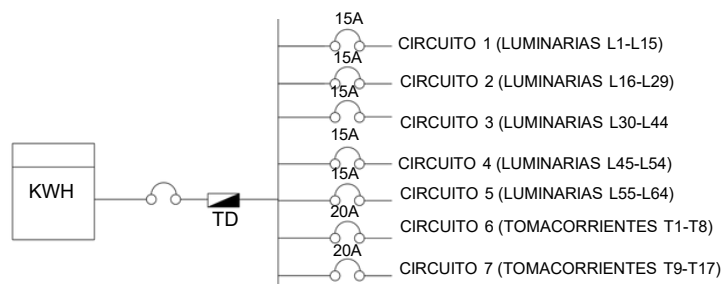


Simbología

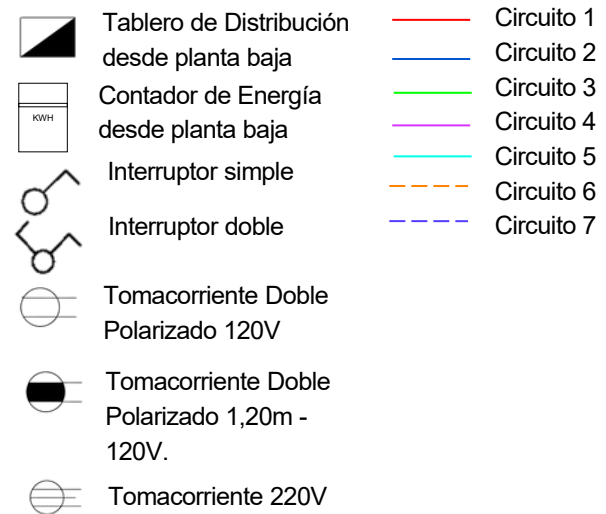




CUARTA PLANTA ALTA
NIVEL: +12,51



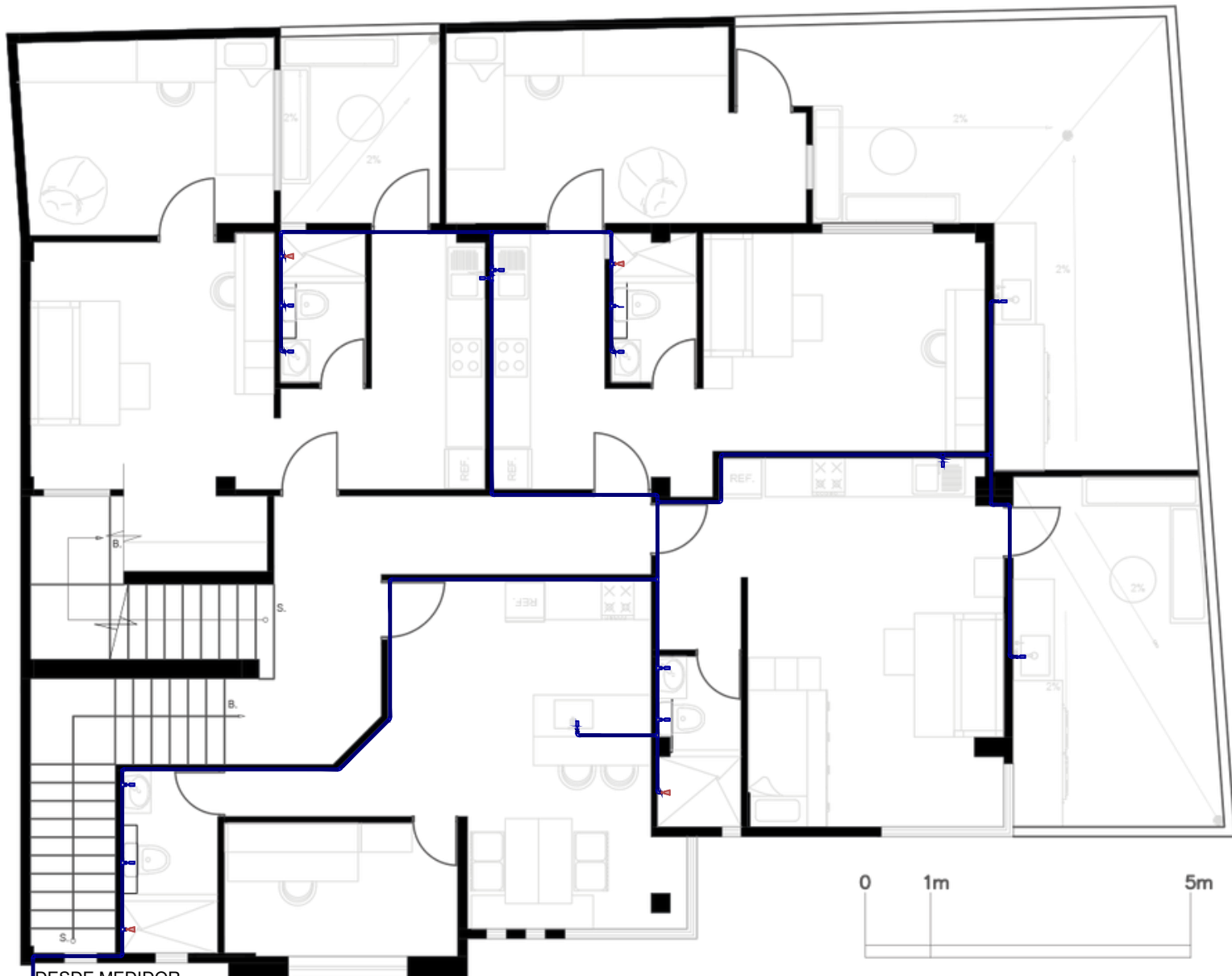
Simbología



A conceptual illustration of a winding blue path, resembling a watercolor or ink wash, set against a light blue background. The path meanders across the frame, with several stylized human figures walking along it. The figures are depicted in a simple, sketchy style, wearing various casual clothing like jackets, hoodies, and backpacks. The overall composition suggests a journey or a path through a complex system.

3.2.7 PLANTA HIDROSANITARIAS

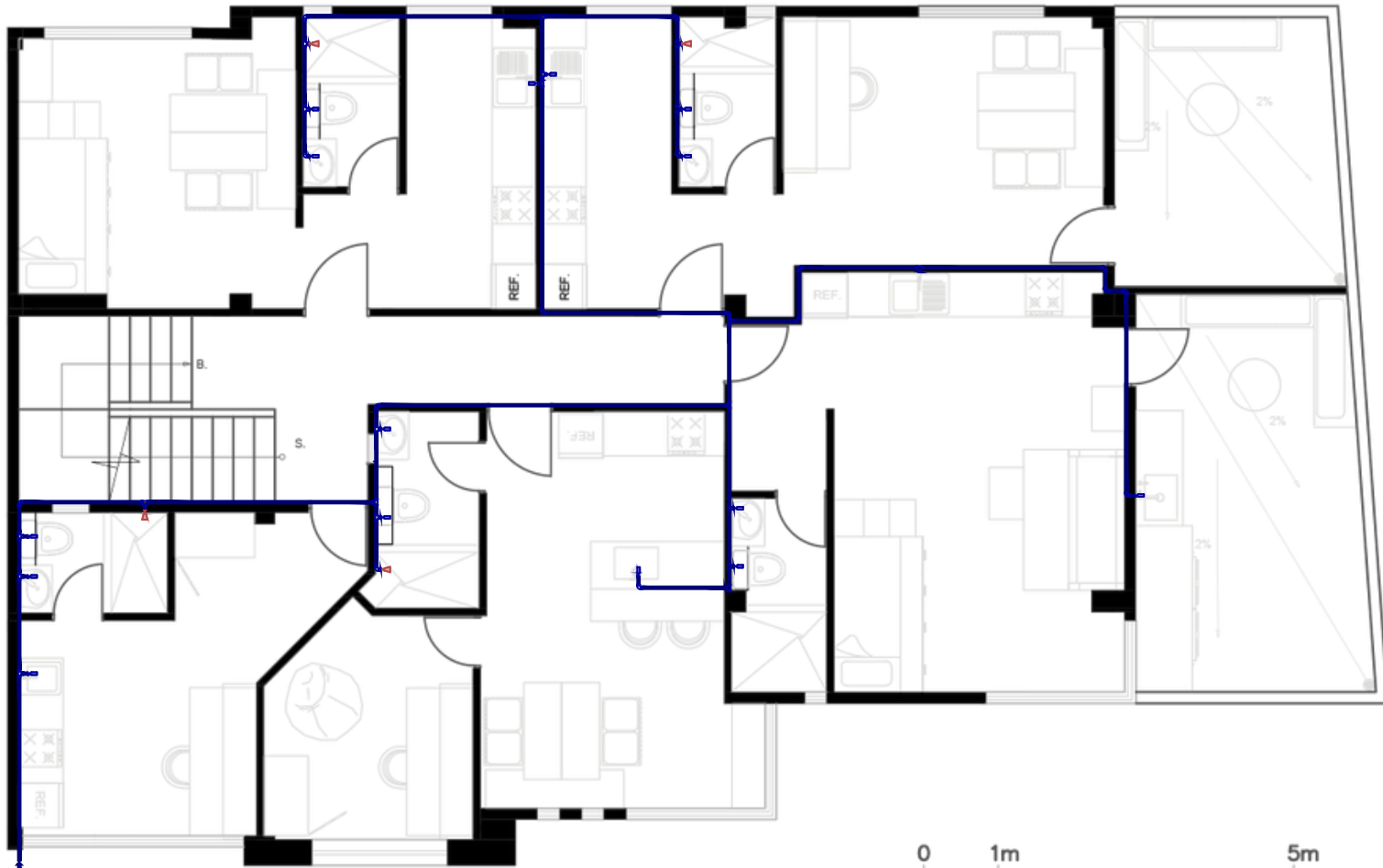




DESDE MEDIDOR
1º PLANTA ALTA

PRIMERA PLANTA ALTA
NIVEL: +3,81

SIMBOLOGÍA	
DESCRIPCIÓN	SIMBOLOGÍA
Matriz Pública A.S.	
Red de A.S.	
Tubería de P.V.C. 1/2" Agua fría	
L de P.V.C. 1/2"	
Tee de P.V.C. 1/2"	
Yee de P.V.C. 1/2"	
Codo 90° 1/2" (vista en planta)	
Codo 45° 1/2"	
Llave de suministro agua fría	
Ducha eléctrica agua caliente	

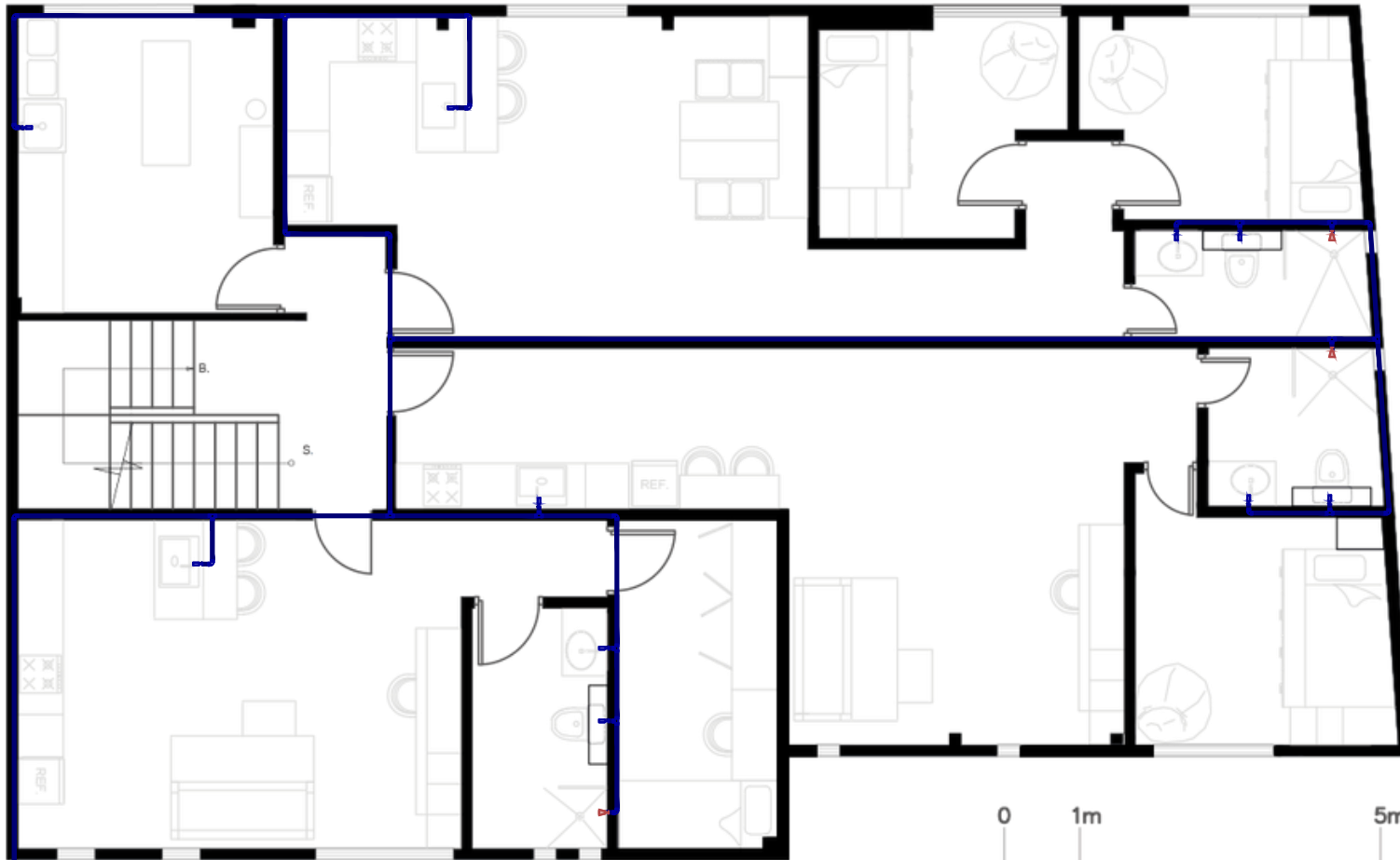


DESDE MEDIDOR
2º PLANTA ALTA

SEGUNDA PLANTA ALTA
NIVEL: +6,71



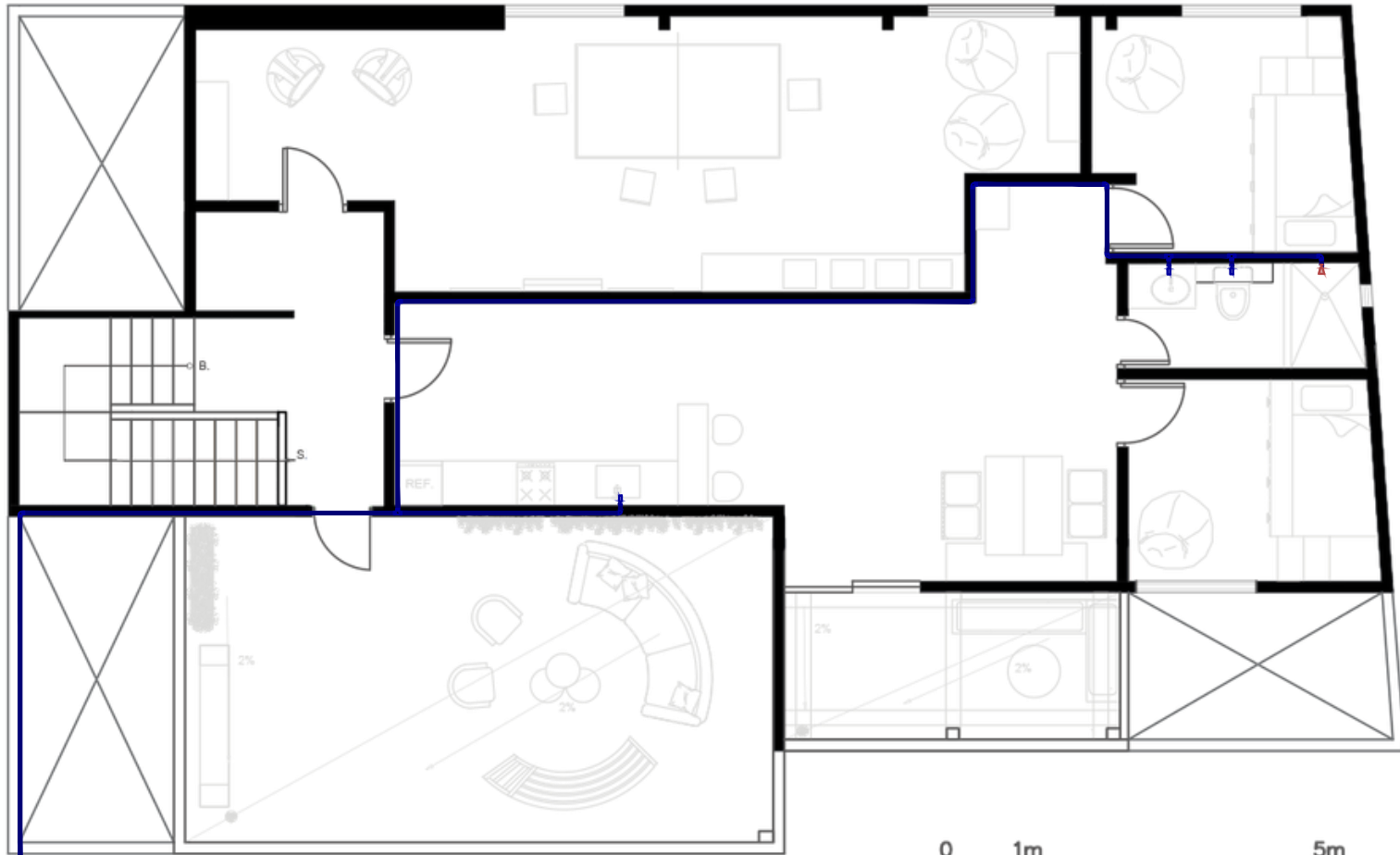
SIMBOLOGÍA	
DESCRIPCIÓN	SIMBOLOGÍA
Matriz Pública A.S.	
Red de A.S.	
Tubería de P.V.C. 1/2" Agua fría	
L de P.V.C. 1/2"	
Tee de P.V.C. 1/2"	
Yee de P.V.C. 1/2"	
Codo 90° 1/2" (vista en planta)	
Codo 45° 1/2"	
Llave de suministro agua fría	
Ducha eléctrica agua caliente	



DESDE
 MEDIDOR
 3º Y 4º PLANTA ALTA
 TERCERA PLANTA ALTA
 NIVEL: +9,61



SIMBOLOGÍA	
DESCRIPCIÓN	SIMBOLOGÍA
Matriz Pública A.S.	
Red de A.S.	
Tubería de P.V.C. 1/2" Agua fría	
L de P.V.C. 1/2"	
Tee de P.V.C. 1/2"	
Yee de P.V.C. 1/2"	
Codo 90° 1/2" (vista en planta)	
Codo 45° 1/2"	
Llave de suministro agua fría	
Ducha eléctrica agua caliente	



DESDE
MEDIDOR
3º Y 4º PLANTA ALTA

CUARTA PLANTA ALTA
NIVEL: +12,51

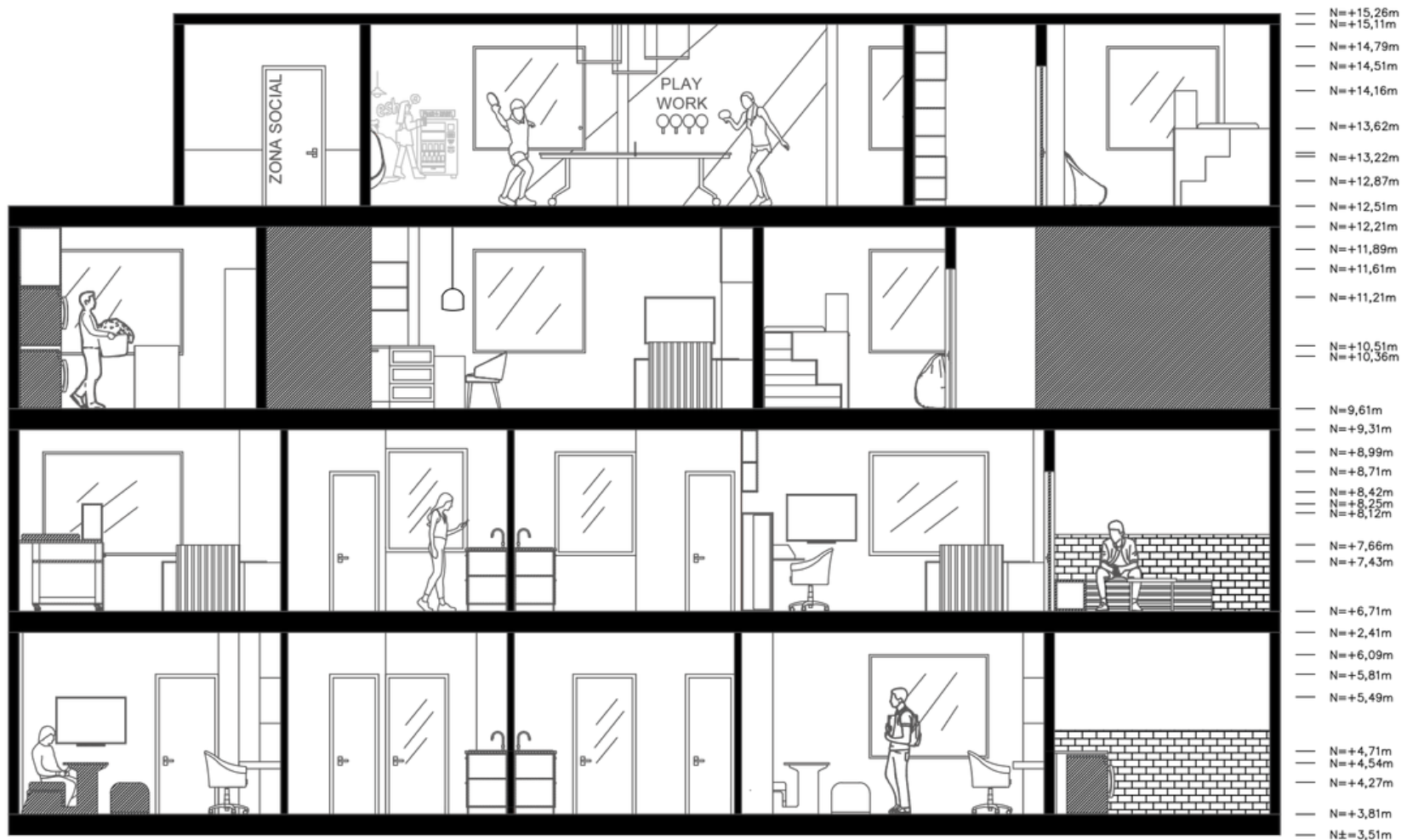


SIMBOLOGÍA	
DESCRIPCIÓN	SIMBOLOGÍA
Matriz Pública A.S.	
Red de A.S.	
Tubería de P.V.C. 1/2" Agua fría	
L de P.V.C. 1/2"	
Tee de P.V.C. 1/2"	
Yee de P.V.C. 1/2"	
Codo 90° 1/2" (vista en planta)	
Codo 45° 1/2"	
Llave de suministro agua fría	
Ducha eléctrica agua caliente	

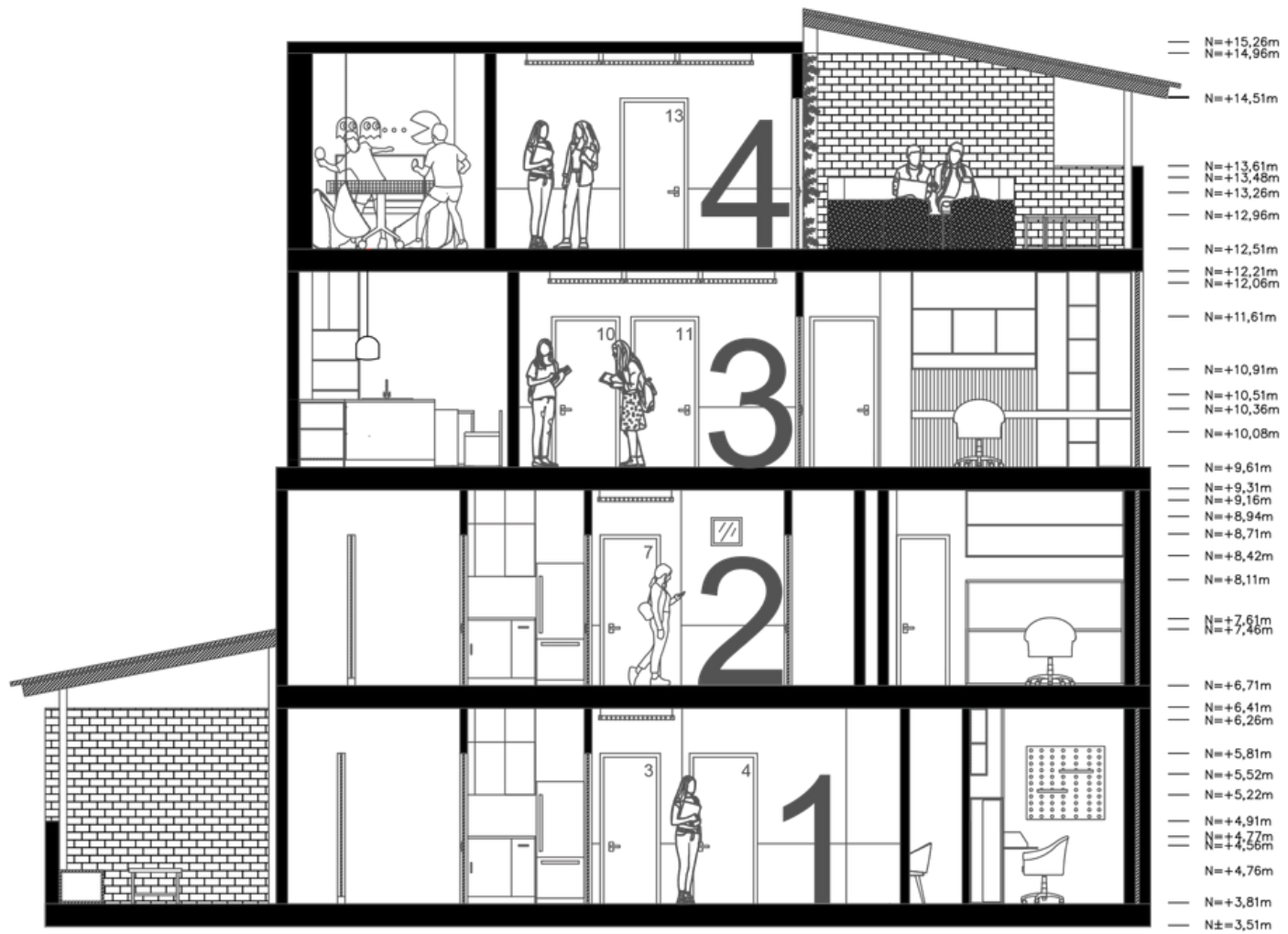
A conceptual illustration of a winding path with people walking on it. The path is a thick, blue, watercolor-style line that meanders across a light blue background. Several stylized human figures are shown walking along the path in various directions. The figures are rendered in a simple, sketchy style with muted colors. The overall composition is clean and modern, suggesting a journey or a process.

3.2.8 CORTES TRANSVERSAL Y LONGITUDINAL



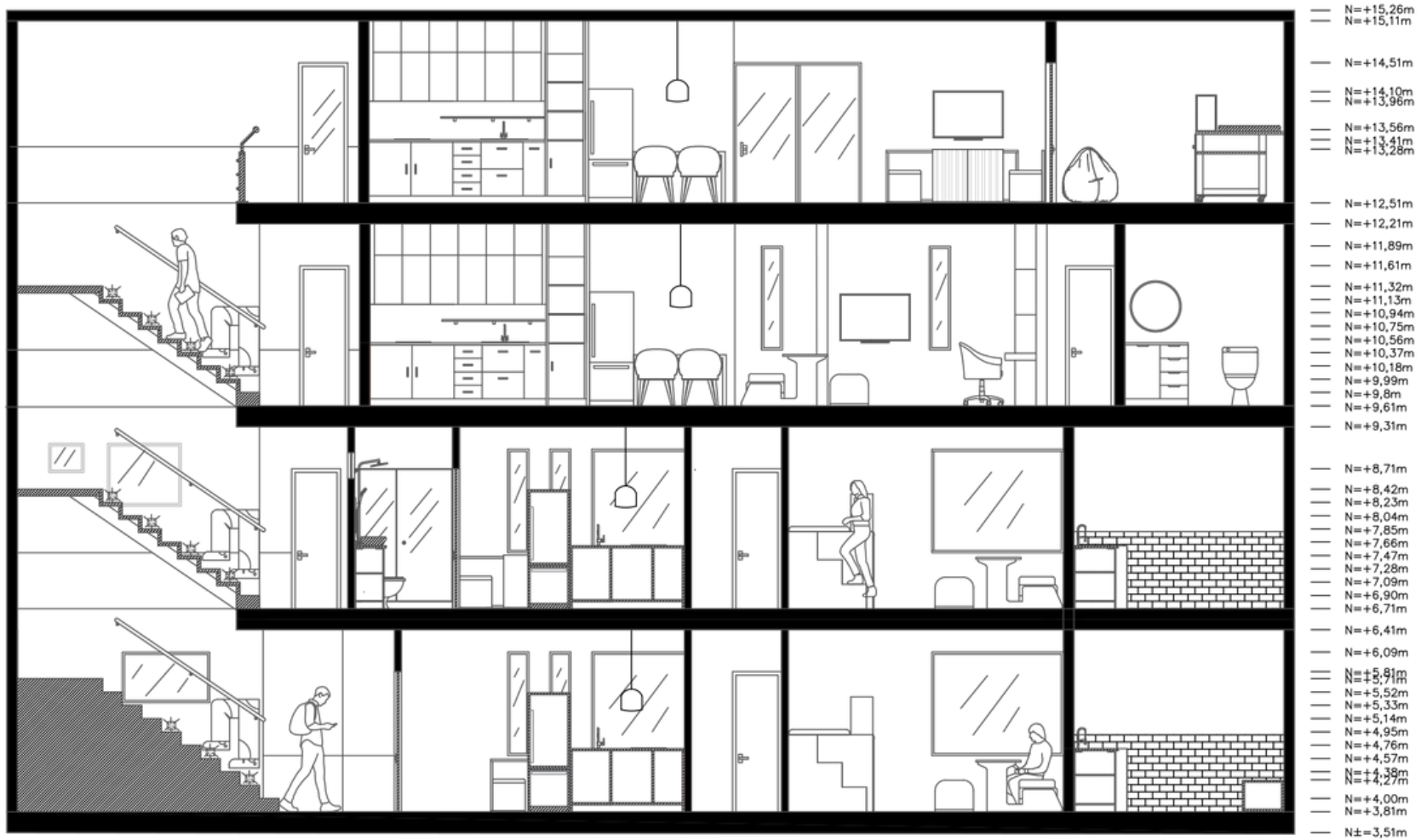


Corte Transversal A-A



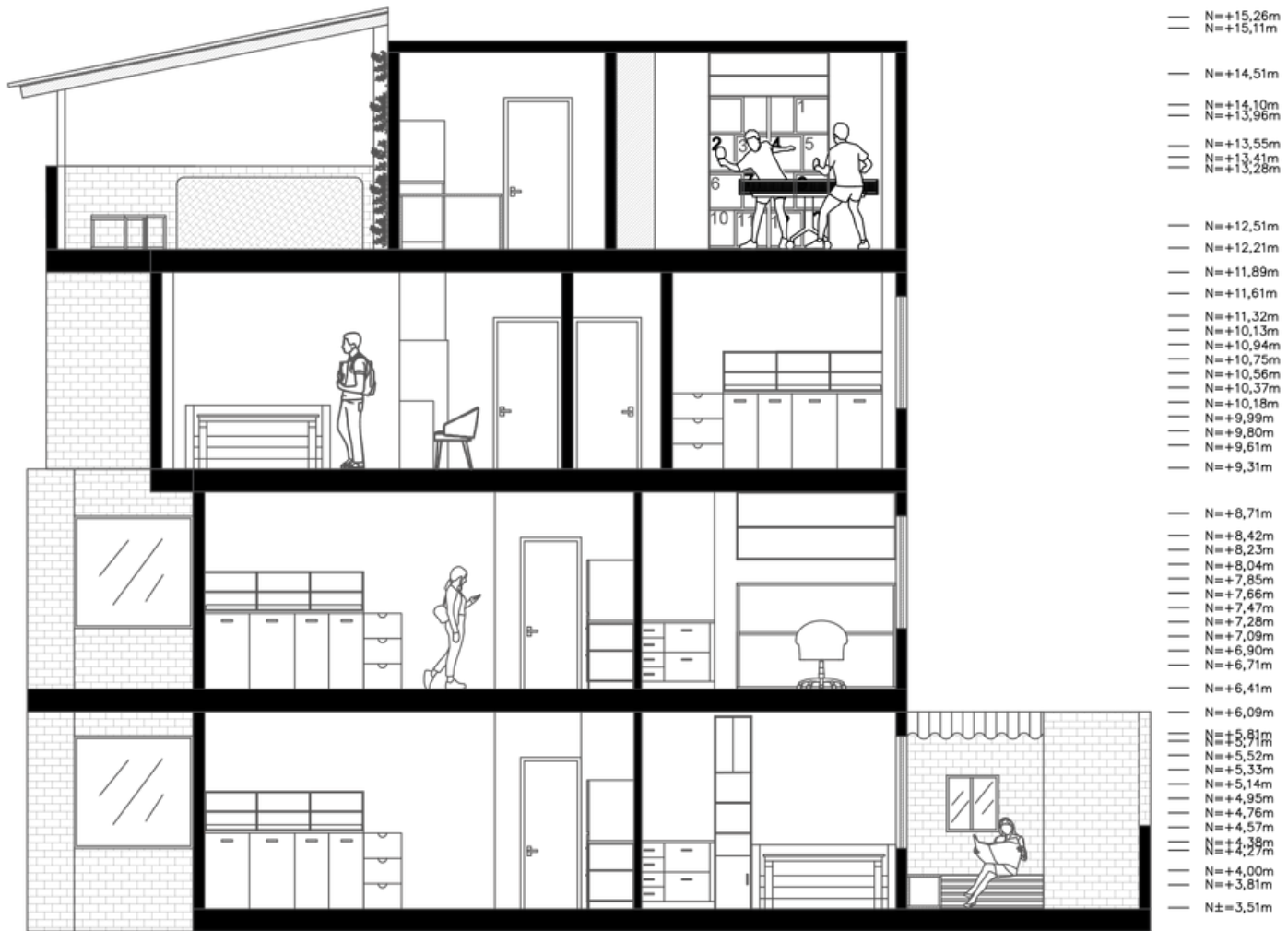
Corte Longitudinal B-B





Corte Transversal C-C





Corte Longitudinal D-D



A watercolor-style illustration of a winding path in shades of blue and grey, set against a light grey background. Several people are walking along the path, some carrying backpacks or bags. The path curves and loops across the frame. The text '3.3 VISUALIZACIÓN DEL PROYECTO' is overlaid in the center in a bold, white, sans-serif font.

3.3 VISUALIZACIÓN DEL PROYECTO





Ingreso: Planta baja



Pasillo nivel uno.



Área de estudio Apt. 1



Sala/Cowork Apt. 1



Armario de útiles Apt.1



Dormitorio Apt.1



Baño Apt.1



Cocina Apt. 1



Terraza privada Apt.1



Cocina Apt.2



Dormitorio Apt.2



Baño Apt.2



Sala/Cowork Apt.2



Área de estudio Apt.2



Terraza privada Apt.2



Terraza privada Apt.2



Dormitorio/ Estudio Apt.3



Cocina Apt. 3



Sala/Cowork Apt.3



Baño Apt.3



Terraza privada Apt.3



Cocina Apt.4



Sala/Cowork Apt.4



Dormitorio Apt.4

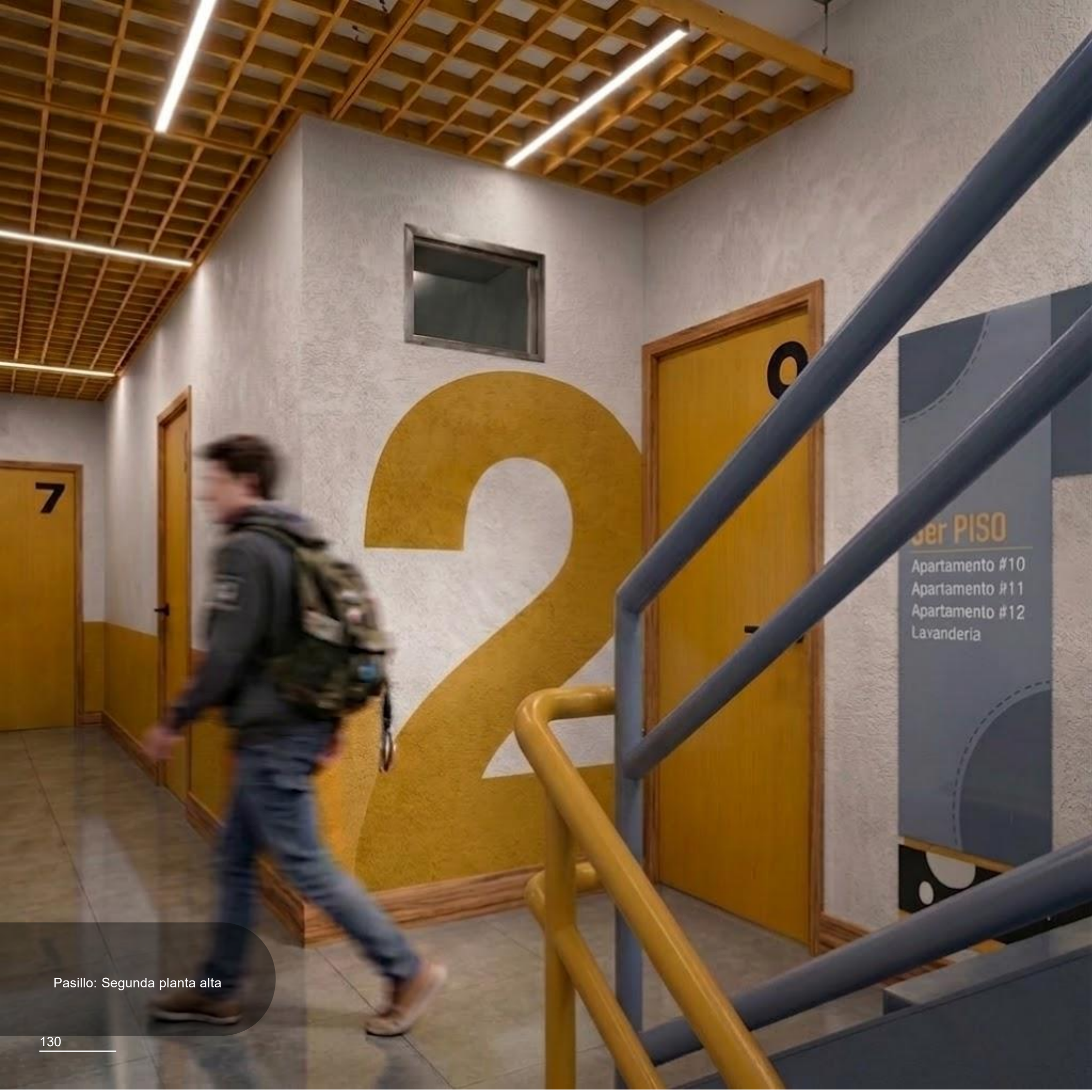


Baño Apt.4

2^{ndo} piso

Apartamento #5
Apartamento #6
Apartamento #7
Apartamento #8
Apartamento #9

Gradas hacia la segunda planta alta



er PISO
Apartamento #10
Apartamento #11
Apartamento #12
Lavandería

Pasillo: Segunda planta alta



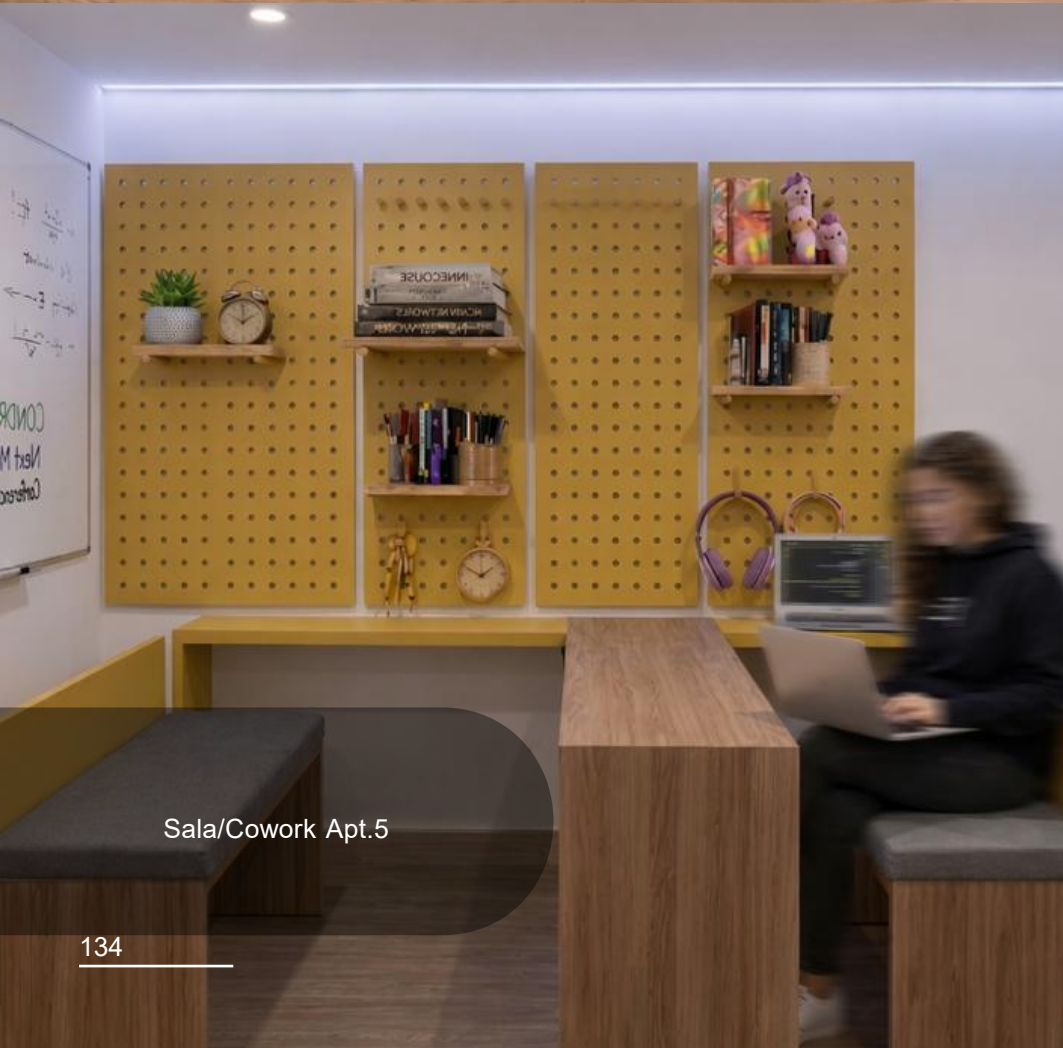
Cocina Apt.5



Baño Apt.5



Dormitorio/Estudio Apt.5



Sala/Cowork Apt.5



Cocina Apt.6



Baño Apt.6



Dormitorio/ Estudio Apt.6



Sala/Cowork Apt.6



Terraza Apt.6



Cocina Apt.7



Sala/Cowork Apt.7



Dormitorio/Estudio Apt.7



Baño Apt.7



[UNIV] RESIDENCE LIFE

[UNIV] CALIFORNIA STATE EAGLES

[UNIV] CALIFORNIA STATE EAGLES

[UNIV] CALIFORNIA STATE EAGLES

CAMPUS SLICE

Microeconomics

Terraza privada Apt.7



Terraza privada Apt.7



Cocina Apt.8



Sala/Cowork Apt.8



Dormitorio/Estudio Apt.8



Baño Apt.8



Cocina Apt.9



Dormitori/Estudio/Comedor Apt.9



Baño Apt.9



Pasillo: Tercera planta alta

LAVANDERIA



Lavandería comunitaria





Cocina Apt.10



Dormitorio/Estudio #1 Apt.10



Dormitorio/Estudio #2 Apt.10



Baño Apt.10



Cocina Apt.11



Sala/Cowork Apt.11



Área de estudio Apt.11



Dormitorio Apt. 11



Baño Apt. 11



Área de estudio Apt.12



Dormitorio Apt.12



Cocina Apt. 12



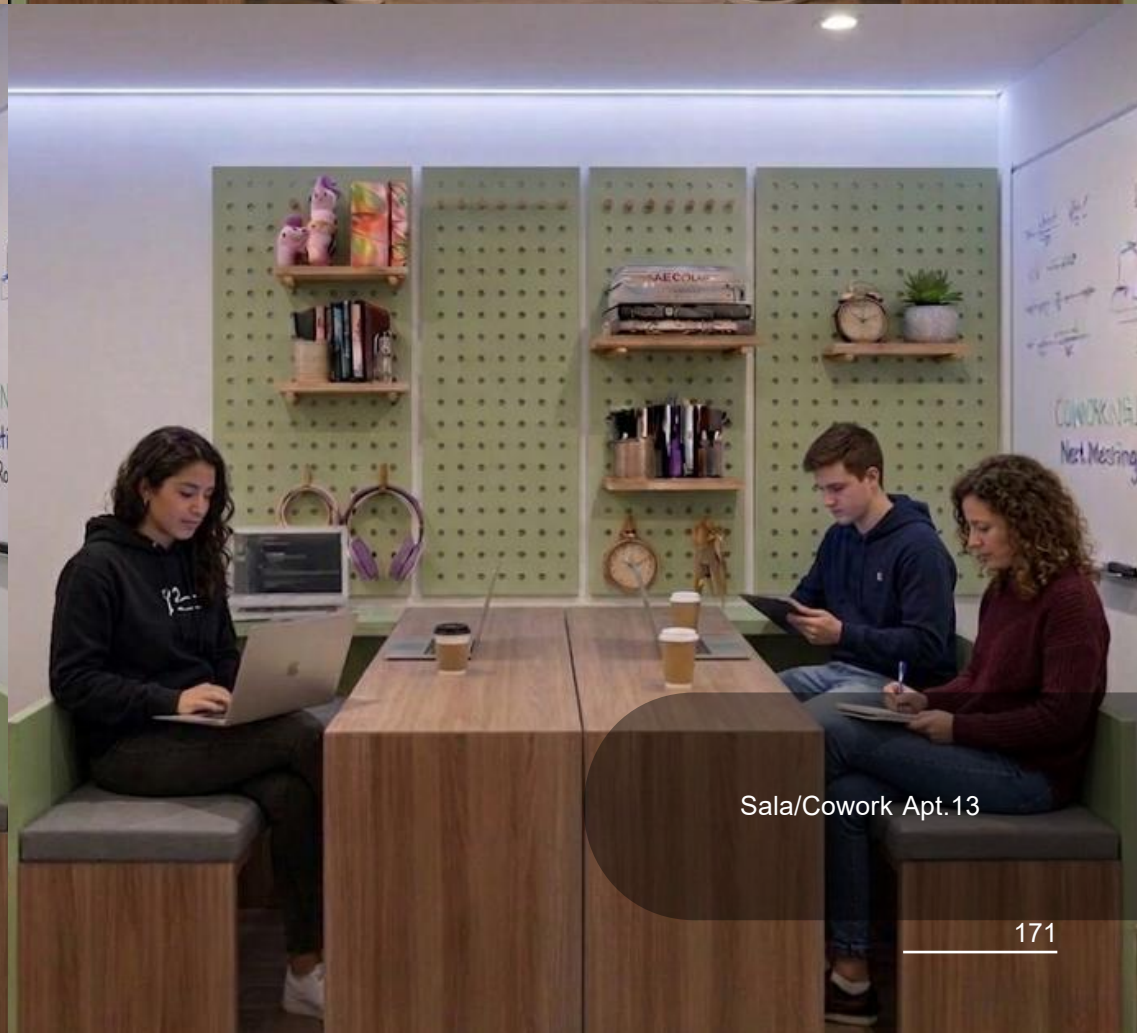
Baño Apt.12



Pasillo: Cuarta planta ata



Cocina Apt.13



Sala/Cowork Apt.13



Dormitorio/Estudio #1 Apt.13



Dormitorio/Estudio #2 Apt.13

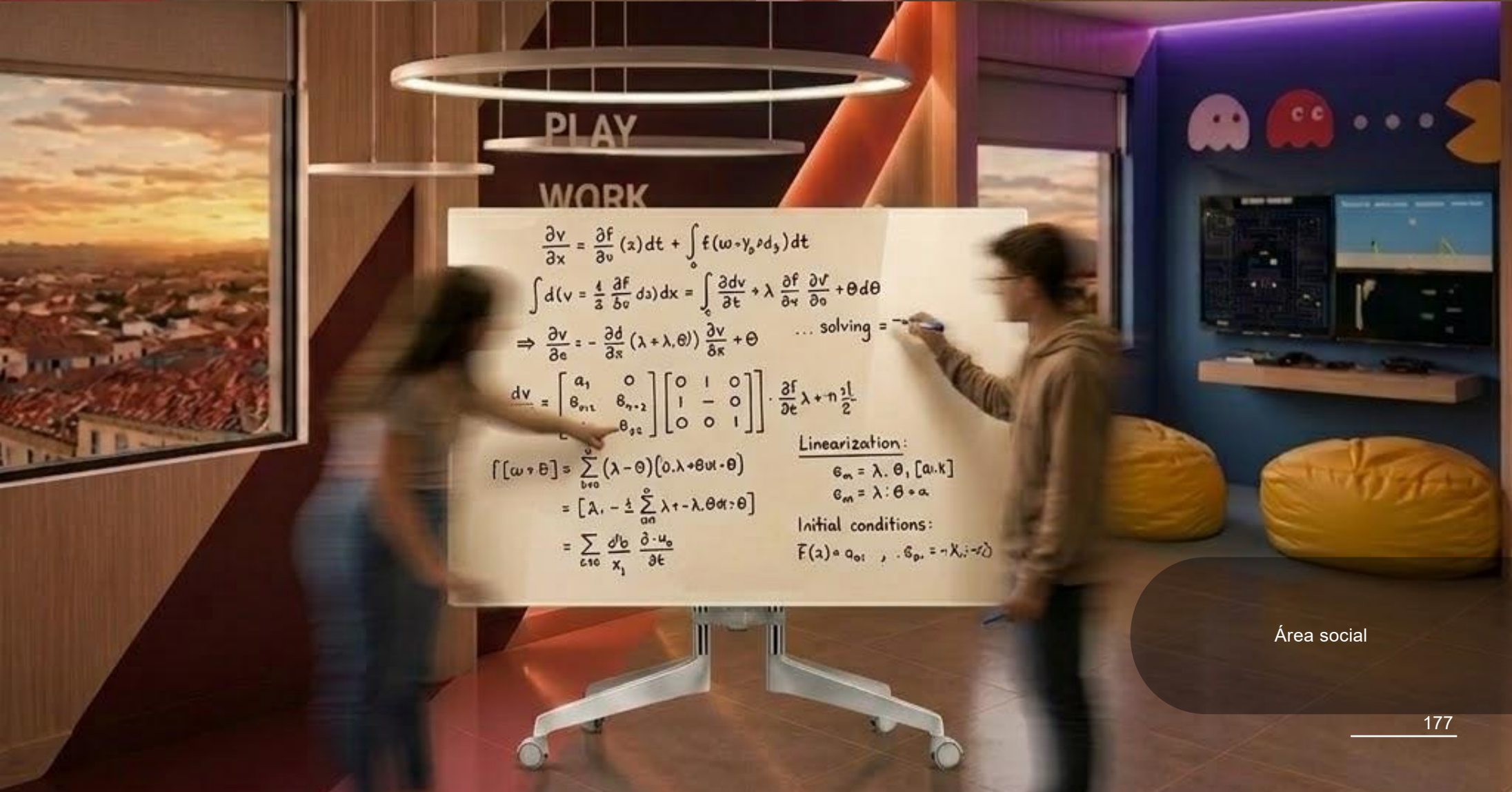


Baño Apt. 13



Terraza privada Apt.13





PLAY
WORK

$$\frac{\partial v}{\partial x} = \frac{\partial f}{\partial v}(x) dt + \int f(\omega, \gamma, \rho, d_s) dt$$

$$\int d(v = \frac{1}{2} \frac{\partial f}{\partial v} ds) dx = \int \frac{\partial dv}{\partial t} + \lambda \frac{\partial f}{\partial v} \frac{\partial v}{\partial \theta} + \theta d\theta$$

$$\Rightarrow \frac{\partial v}{\partial \theta} = - \frac{\partial d}{\partial \kappa} (\lambda + \lambda, \theta) \frac{\partial v}{\partial \kappa} + \theta \quad \dots \text{solving} =$$

$$\frac{dv}{d\theta} = \begin{bmatrix} a_1 & 0 \\ \theta_{\theta 11} & \theta_{\theta 12} \\ & \theta_{\theta 22} \end{bmatrix} \begin{bmatrix} 0 & 1 & 0 \\ 1 & - & 0 \\ 0 & 0 & 1 \end{bmatrix} \cdot \frac{\partial f}{\partial t} \lambda + \eta \frac{\partial}{\partial t}$$

$$f([\omega + \theta]) = \sum_{b=0}^{\infty} (\lambda - \theta) (0, \lambda + \theta u, -\theta)$$

$$= [\lambda, -\frac{1}{2} \sum_{\alpha n} \lambda + -\lambda, \theta \alpha, \theta]$$

$$= \sum_{c=10} \frac{d^b}{x_1} \frac{\partial \cdot u_0}{\partial t}$$

Linearization:
 $\epsilon_m = \lambda \cdot \theta, [a, k]$
 $\epsilon_m = \lambda \cdot \theta + a$
 Initial conditions:
 $F(x) = a_0, \dots, \epsilon_p, = -\lambda, i, -\lambda$

Área social



Terraza pública

An illustration of a winding, blue, watercolor-style path on a light gray background. Several people, including men and women with backpacks and bags, are walking along the path in various directions. The path has a soft, textured appearance with some darker blue washes. The overall scene is clean and modern.

3.3.2 INFOGRAFÍAS





2. PRINCIPIO DE BIENESTAR:
Iluminación LED RGB programable que permite cambiar el color para personalizar el ambiente según el gusto de la persona y la actividad (estudio, descanso), mejorando la experiencia cognitiva y emocional.



2

1

1. PRINCIPIO DE FLEXIBILIDAD:
El diseño integrado de escritorio retráctil y estantería modular permite múltiples usos diarios, adaptando el espacio instantáneamente de estudio a exhibición o almacenamiento.



3

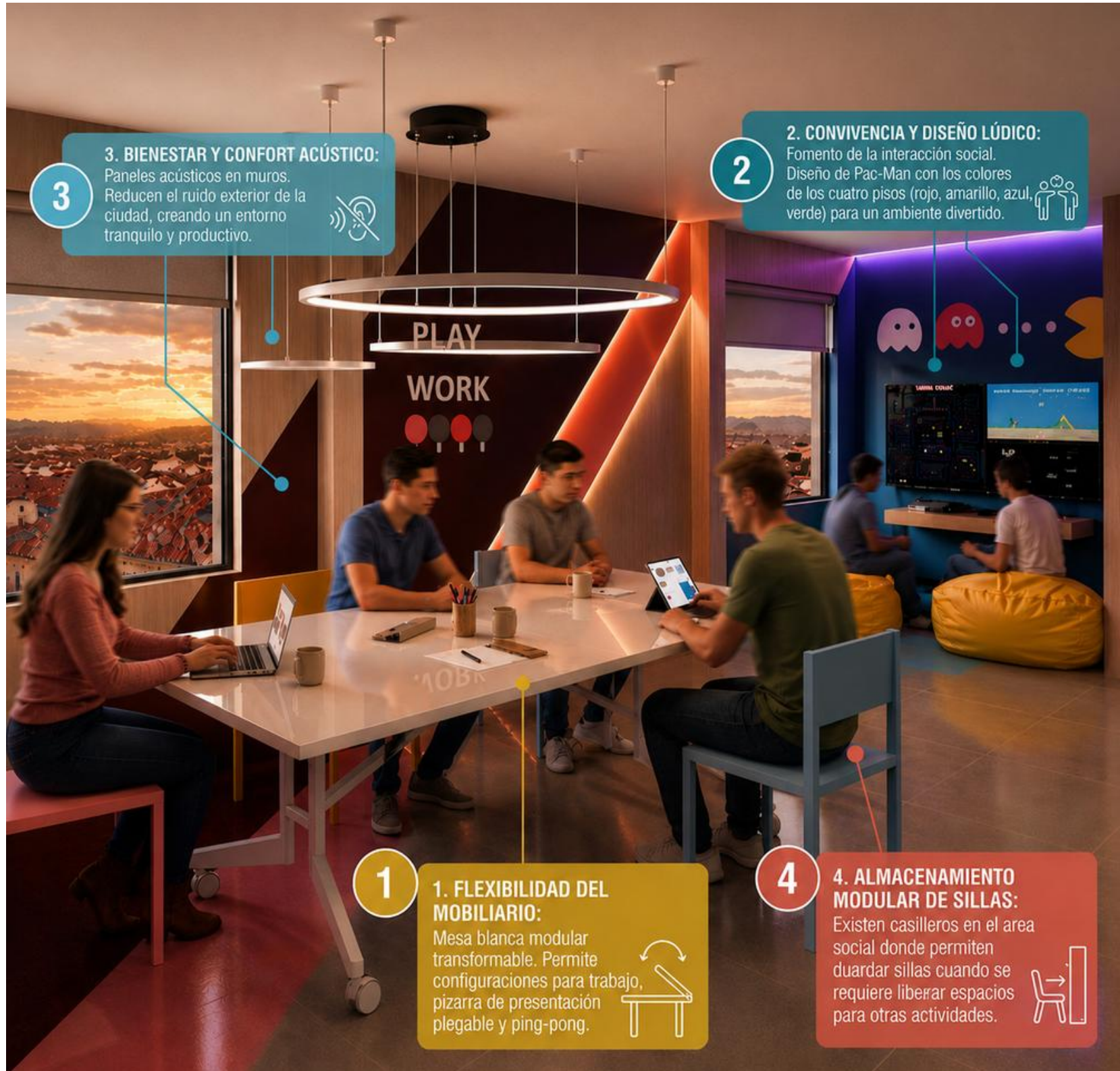
3. PRINCIPIO DE FLEXIBILIDAD:
Las gradas de cajones multifuncionales proporcionan acceso seguro a la zona de descanso y maximizan el almacenamiento, optimizando cada metro cuadrado.



4

4. PRINCIPIO DE CONVIVENCIA:
Un armario integrado y shelving personal definido que fomentan una convivencia organizada al respetar el espacio individual en un entorno de orden.





1

1. PRINCIPIO DE BIENESTAR:

El panel MDF acústico ayuda a reducir el ruido exterior, creando un ambiente tranquilo y enfocado, ideal para el bienestar y la productividad.



2

2. PRINCIPIO DE FLEXIBILIDAD:

El sofá se transforma fácilmente en una amplia área de coworking, permitiendo adaptar el espacio según las necesidades del proyecto o actividad.



3

3. PRINCIPIO DE CONVIVENCIA:

Fomenta el trabajo colaborativo en un entorno cómodo y armonioso, ideal para compartir ideas y desarrollar proyectos en equipo.

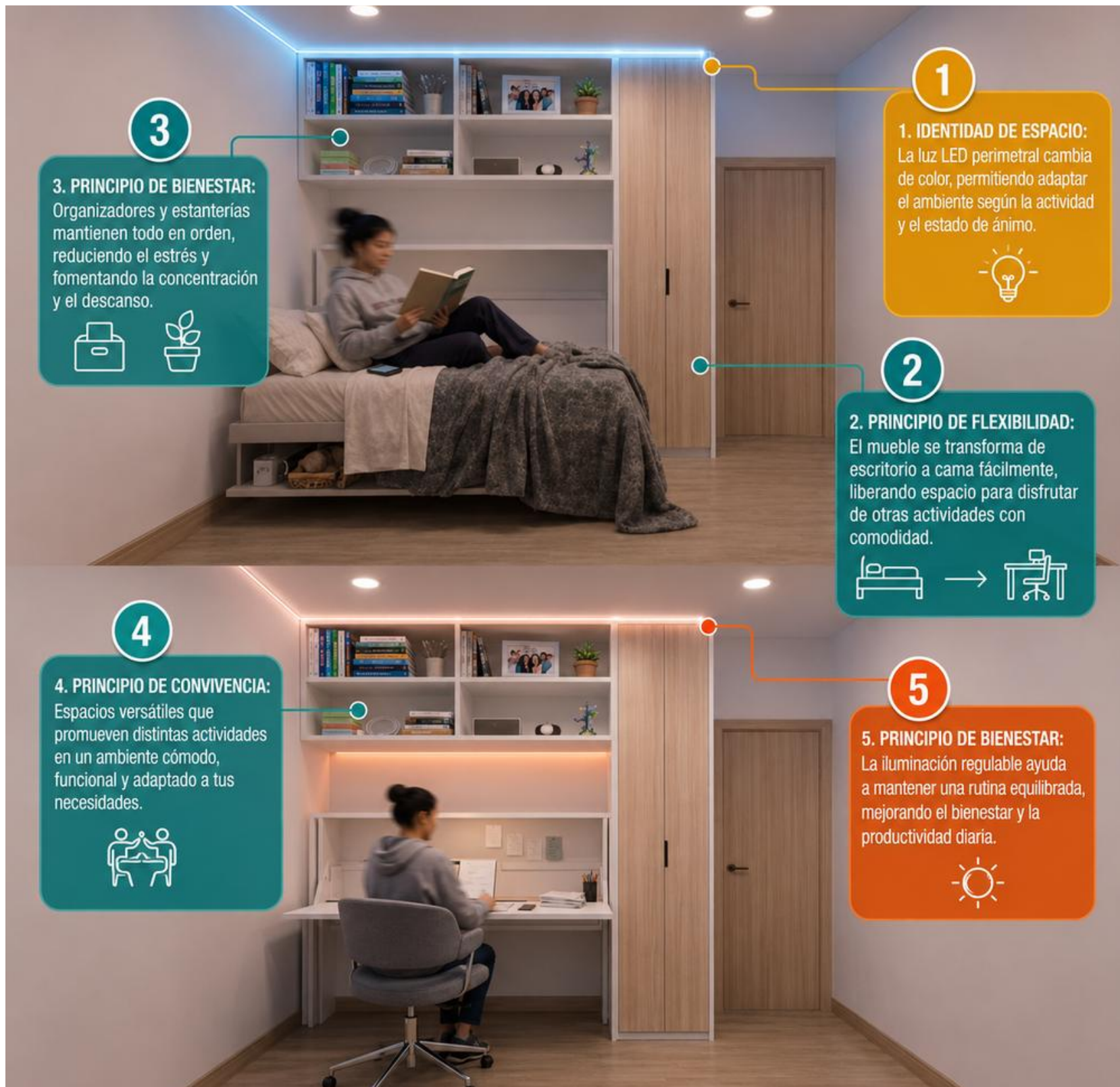


4

4. PRINCIPIO DE BIENESTAR:

La paleta de colores neutros y materiales cálidos generan comodidad visual, reduciendo el estrés y favoreciendo la concentración.





1

1. IDENTIDAD DE ESPACIO:
La luz LED perimetral cambia de color, permitiendo adaptar el ambiente según la actividad y el estado de ánimo.



2

2. PRINCIPIO DE FLEXIBILIDAD:
El mueble se transforma de escritorio a cama fácilmente, liberando espacio para disfrutar de otras actividades con comodidad.



3

3. PRINCIPIO DE BIENESTAR:
Organizadores y estanterías mantienen todo en orden, reduciendo el estrés y fomentando la concentración y el descanso.



4

4. PRINCIPIO DE CONVIVENCIA:
Espacios versátiles que promueven distintas actividades en un ambiente cómodo, funcional y adaptado a tus necesidades.



5

5. PRINCIPIO DE BIENESTAR:
La iluminación regulable ayuda a mantener una rutina equilibrada, mejorando el bienestar y la productividad diaria.





CAPÍTULO
04

**FACTIBILIDAD
CONSTRUCTIVA Y
ECONÓMICA**



INTRODUCCIÓN

Esta sección analiza la viabilidad técnica y financiera del equipamiento propuesto para la residencia estudiantil. El objetivo central es verificar si los diseños planteados pueden materializarse, centrandó el estudio en la operatividad de los mecanismos de los muebles multifuncionales y su capacidad para adaptarse al espacio. Asimismo, se evalúa el presupuesto mediante un desglose detallado de recursos y costos, garantizando que el planteamiento sea ejecutable y eficiente tanto en su sistema de construcción como en su inversión económica.

4.1.1 Cama Loft Multifuncional con Estantería y Almacenamiento Integrado

CP-003-M



Descripción

Sistema compacto diseñado para optimizar el espacio. Incluye cama alta, estantería perimetral de seguridad, clóset de cuatro puertas inferiores y escalera lateral con almacenamiento oculto en los peldaños.

Tipo	Doméstico	<input checked="" type="checkbox"/>	Rol	Organiza	<input checked="" type="checkbox"/>
	Servicio	<input type="checkbox"/>		Ocupa	<input checked="" type="checkbox"/>
Función	Descanso	<input checked="" type="checkbox"/>	Complejidad	Decora	<input checked="" type="checkbox"/>
	Trabajo	<input checked="" type="checkbox"/>		Alta	<input checked="" type="checkbox"/>
	Almacenamiento	<input checked="" type="checkbox"/>		Media	<input type="checkbox"/>
			Baja	<input type="checkbox"/>	

Materialidad

M. Principal

Tablero de melamina de MDF de 36 mm con acabado en textura de madera clara (Bardolino-Pelikano).

M. Secundario

Tableros de melamina en color azul sólido para frentes de cajones y estructura interna de refuerzo.

Acabados

Tapacantos de PVC de 2 mm para mayor resistencia al impacto; tiradores metálicos tipo barra en acabado satín.

Mantenimiento

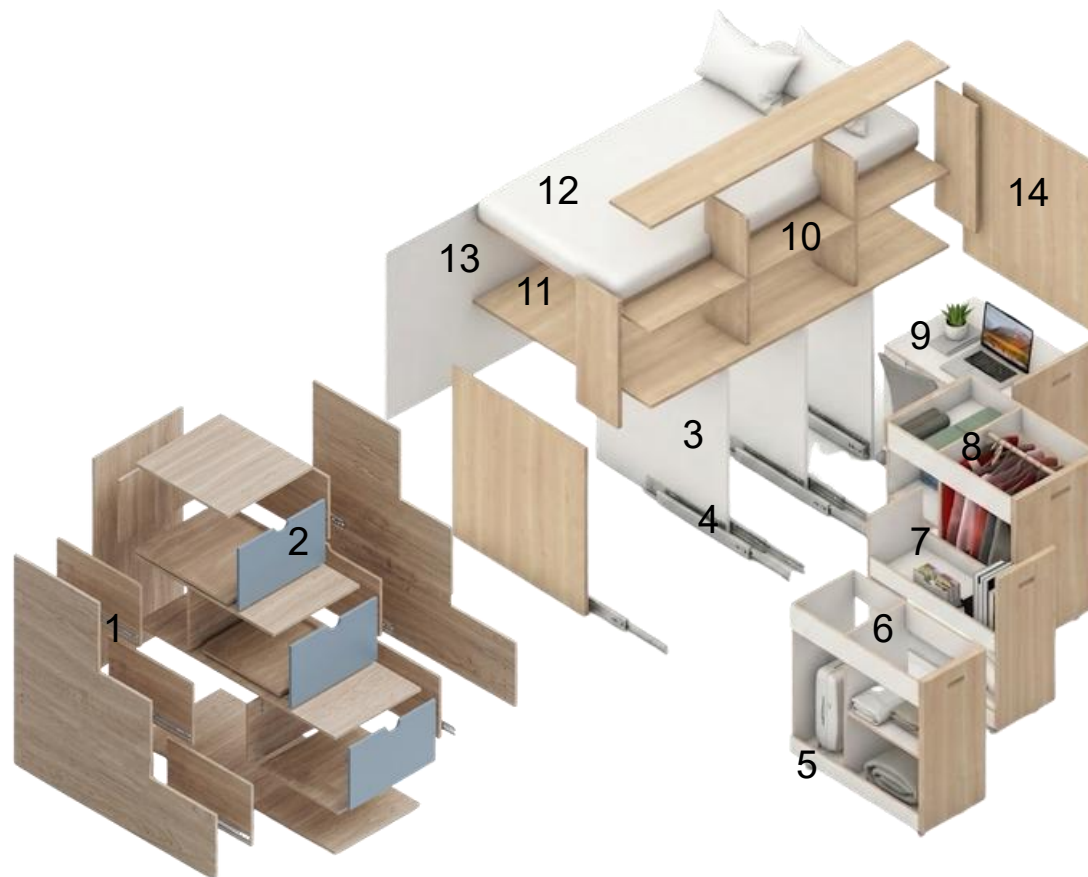
Limpeza con paño de microfibra ligeramente húmedo. Evitar productos abrasivos o exceso de agua en las juntas.

Medidas

Ancho	135	cm
Largo	260	cm
Profundidad	135	cm



Explotado



Sistema

1. Rieles de grada: Rieles telescópicos de extensión total.

1. Frentes de cajón: Tablero de melamina (18 mm).

1. Tableros divisores: Melamina estructural blanca (36 mm).

1. Rieles de módulos: Guías telescópicas de carga pesada de extracción total.

2. Ruedas: Giratorias de poliuretano de 50 mm con placa de fijación y freno.

1. Módulo de equipaje/calzado: Estructura en melamina maderada (18 mm).

1. Módulo mixto: Repisas de almacenamiento en melamina maderada (18 mm).

1. Módulo clóset: Estructura en melamina maderada (18 mm) con tubo colgador metálico.

1. Módulo escritorio: Superficie de trabajo en melamina maderada y blanca (18 mm).

1. Librero superior: Repisas ensambladas en melamina maderada (18 mm).

1. Base de cama: Tablero estructural de alta densidad (30 mm).

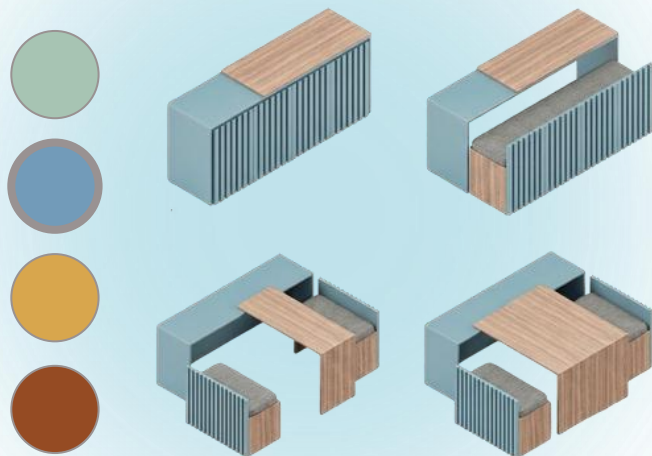
1. Cama: Colchón estándar (altura 20 cm).

1. Panel posterior: Tablero de cerramiento y arriostramiento en melamina blanca (18 mm).

2. Panel lateral: Tablero de cerramiento exterior en melamina maderada (18 mm).

4.1.2 Módulo de Estancia Multiprograma (Mobiliario Integrado Cowork-Lounge.)

CL-002-C



Descripción

Sistema de mobiliario híbrido diseñado para espacios de uso flexible. Integra un escritorio longitudinal para actividades de coworking con una bancada perimetral (benches) que funciona como zona de descanso o couch de sala, optimizando la transición entre productividad y relax.

Tipo	Doméstico	<input checked="" type="checkbox"/>	Rol	Organiza	<input checked="" type="checkbox"/>
	Servicio	<input type="checkbox"/>		Ocupa	<input checked="" type="checkbox"/>
Función	Descanso	<input checked="" type="checkbox"/>	Complejidad	Decora	<input checked="" type="checkbox"/>
	Trabajo	<input checked="" type="checkbox"/>		Alta	<input type="checkbox"/>
	Almacenamiento	<input type="checkbox"/>		Media	<input checked="" type="checkbox"/>
				Baja	<input type="checkbox"/>

Materialidad

M. Principal

Tablero de melamina de MDF de 18 mm color CABELLOS DE VENUS AZ076-D de Pintuco y melamina (Bardolino-Pelikano).

M. Secundario

Textil de alta resistencia para tapicería de bancas

Acabados

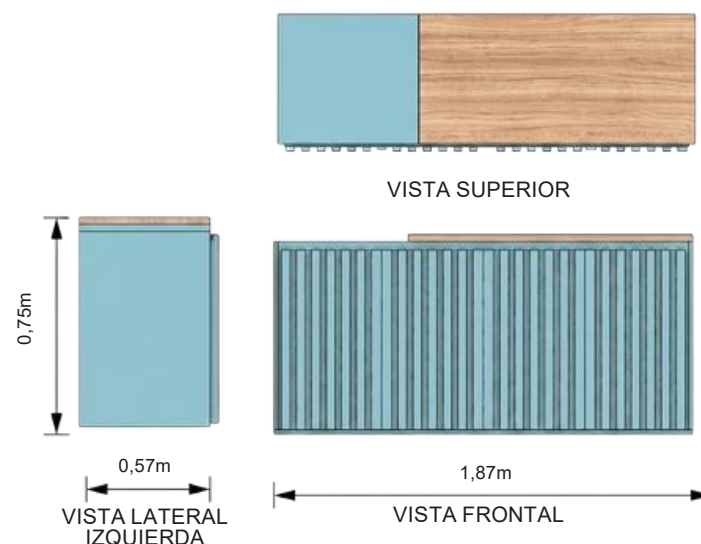
Tapacantos de PVC de 2 mm; cojines de espuma de alta densidad (30kg/m³) forrados en tela tipo lino o microfibra.

Mantenimiento

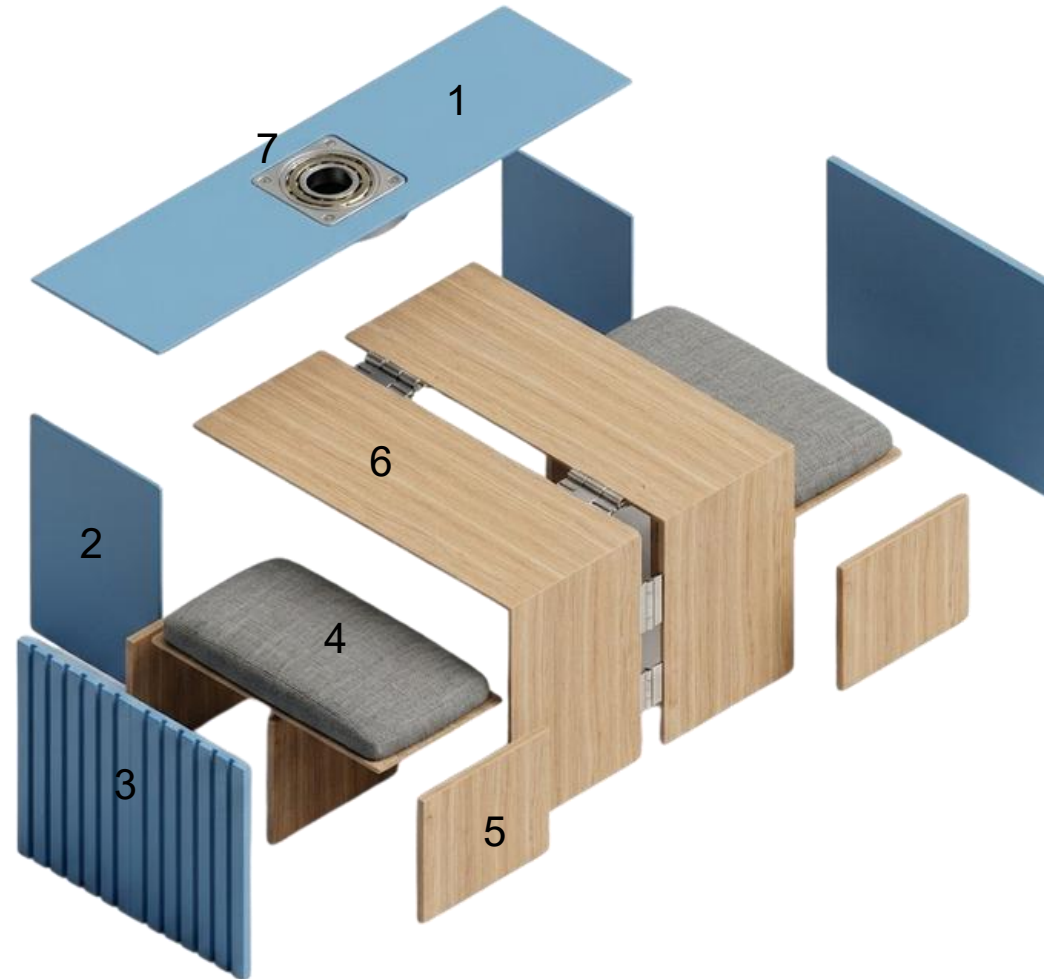
Limpieza de superficies con paño húmedo; aspirado periódico de textiles y uso de limpiadores específicos para tapicería.

Medidas

Ancho	57	cm
Largo	187	cm
Profundidad	57	cm



Explotado



Sistema

1. Superficie de Trabajo / Encimera: Tablero de fibra de densidad media (MDF) con acabado en laca automotriz o pintura de poliuretano.

1. Costado Lateral: Panel estructural de MDF (acabado según diseño cromático).

1. Módulo de Respaldo: Panel posterior con detalle de fresado alistonado (tipo slatwall) para soporte ergonómico.

1. Elemento de Confort: Cojín de asiento con núcleo de espuma de alta densidad, tapizado en textil de alto tráfico.

1. Soporte Lateral de Banco: Tablero de MDF con recubrimiento melamínico acabado Roble Bardolino.

1. Herraje de Articulación: Bisagra de doble eje con rango de apertura de 180° para transformación de planos.

1. Mecanismo de Rotación: Pivote o bisagra de eje único para movimiento axial de componentes.

4.1.3 Módulo Híbrido Dinámico (Cowork / Ping-Pong / Pizarra)

CP-003-M



Descripción

Mobiliario versátil diseñado para espacios de bienestar y productividad flexible. El diseño integra una superficie de trabajo compartida que, mediante el retiro de elementos móviles, se transforma en área de juego (ping-pong). La estructura cuenta con una superficie vertical o abatible con acabado de pizarra para gestión visual de tareas.

Tipo	Doméstico	<input checked="" type="checkbox"/>	Rol	Organiza	<input checked="" type="checkbox"/>
	Servicio	<input type="checkbox"/>		Ocupa	<input checked="" type="checkbox"/>
Función	Descanso	<input type="checkbox"/>	Complejidad	Decora	<input type="checkbox"/>
	Trabajo	<input checked="" type="checkbox"/>		Alta	<input type="checkbox"/>
	Almacenamiento	<input type="checkbox"/>		Media	<input checked="" type="checkbox"/>
				Baja	<input type="checkbox"/>

Materialidad

M. Principal

Tablero de MDF de 18 mm con laminado HPL (Formica) brillante, apto para escritura con marcadores.

M. Secundario

Estructura de perfil de acero tubular rectangular con alta resistencia a la torsión.

Acabados

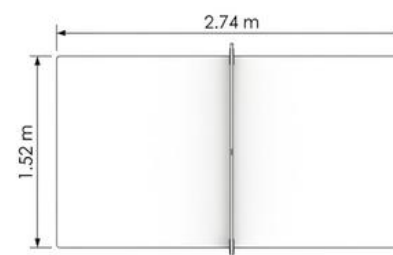
Tapacantos de PVC de 2 mm de alto impacto; pintura electrostática blanca en la estructura metálica; Red (Net) de clip removible.

Mantenimiento

Limpieza con paño de microfibra y limpiador de pizarras blancas; lubricación periódica de ejes y revisión de pistones.

Medidas

Ancho	152	cm
Largo	274	cm
Profundidad	152	cm



VISTA SUPERIOR

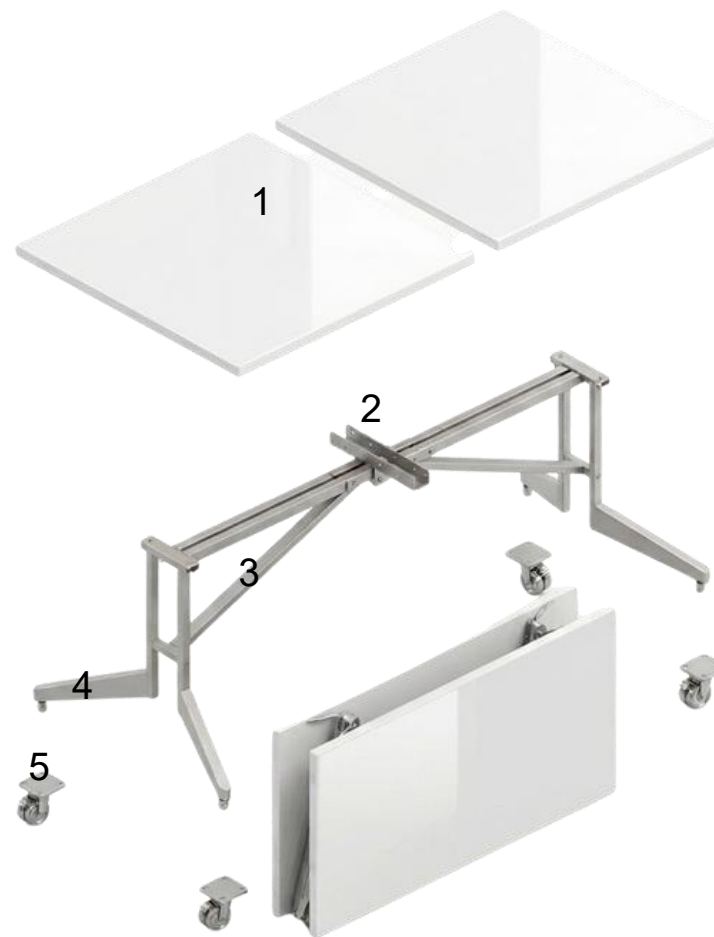


VISTA LATERAL
IZQUIERDA



VISTA FRONTAL

Explotado



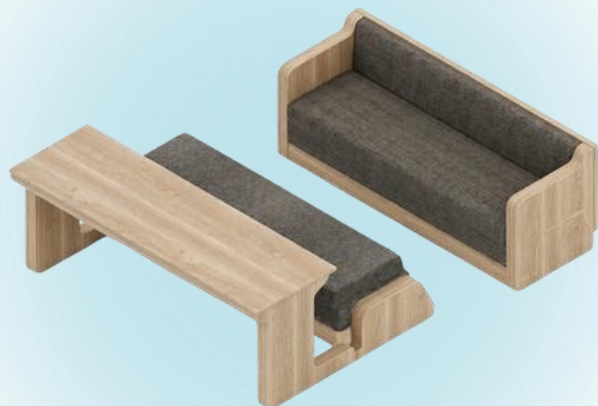
Sistema

1. Tablero de 25 mm de grosor con núcleo de MDF y superficie de laminado de alta presión blanco que sirve como mesa de trabajo y como pizarra vertical de borrado en seco al abatirse..
1. Mecanismo de plegado central de placas de acero de 4 mm de espesor que actúa como eje estructural articulado para voltear y asegurar el tablero en su posición.
1. Arriostramiento diagonal de perfil de acero tubular de 25 mm de sección y 2 mm de grosor que aporta rigidez estructural y evita que el bastidor se flexione bajo el peso.

1. Base de patas de tubo de acero estructural de 50x50 mm y 2 mm de espesor cuyo diseño en ángulo permite encajar varias mesas juntas cuando están plegadas para ahorrar espacio.
1. Ruedas giratorias de poliuretano de 75 mm de diámetro con placa de fijación de acero, que brindan movilidad total y cuentan con un freno dual de pedal para inmovilizar la mesa de forma segura durante su uso.

4.1.4 Conjunto Modular Híbrido "Lounge & Work" (Sofá + Mesa de Trabajo)

LW-004-W



Descripción

Mobiliario integral de diseño nórdico minimalista que combina una zona de descanso (sofá) con una estación de trabajo ergonómica. Su estructura envolvente de madera permite una transición fluida entre el relax y la productividad, optimizando el uso del espacio en oficinas abiertas o estudios residenciales.

Tipo	Doméstico	<input checked="" type="checkbox"/>	Rol	Organiza	<input checked="" type="checkbox"/>
	Servicio	<input checked="" type="checkbox"/>		Ocupa	<input checked="" type="checkbox"/>
Función	Descanso	<input checked="" type="checkbox"/>	Complejidad	Decora	<input type="checkbox"/>
	Trabajo	<input checked="" type="checkbox"/>		Alta	<input type="checkbox"/>
	Almacenamiento	<input type="checkbox"/>		Media	<input checked="" type="checkbox"/>
				Baja	<input type="checkbox"/>

Materialidad

M. Principal

Tablero de melamina de MDF de 18 mm con acabado en textura de madera clara (Bardolino-Pelikano).

M. Secundario

Tapicería en textil técnico de alto tráfico (mezcla de lino y poliéster) color gris antracita; espuma de poliuretano de alta densidad (30kg/m³).

Acabados

Bordes redondeados con fresado CNC; ensamblajes ocultos tipo caja y espiga; protectores de fieltro en la base.

Mantenimiento

Limpieza de madera con paño seco o productos para cera natural; aspirado de textiles y limpieza con espuma seca para manchas puntuales.

Medidas

Ancho	180	cm
Largo	85	cm
Profundidad	55	cm



VISTA SUPERIOR

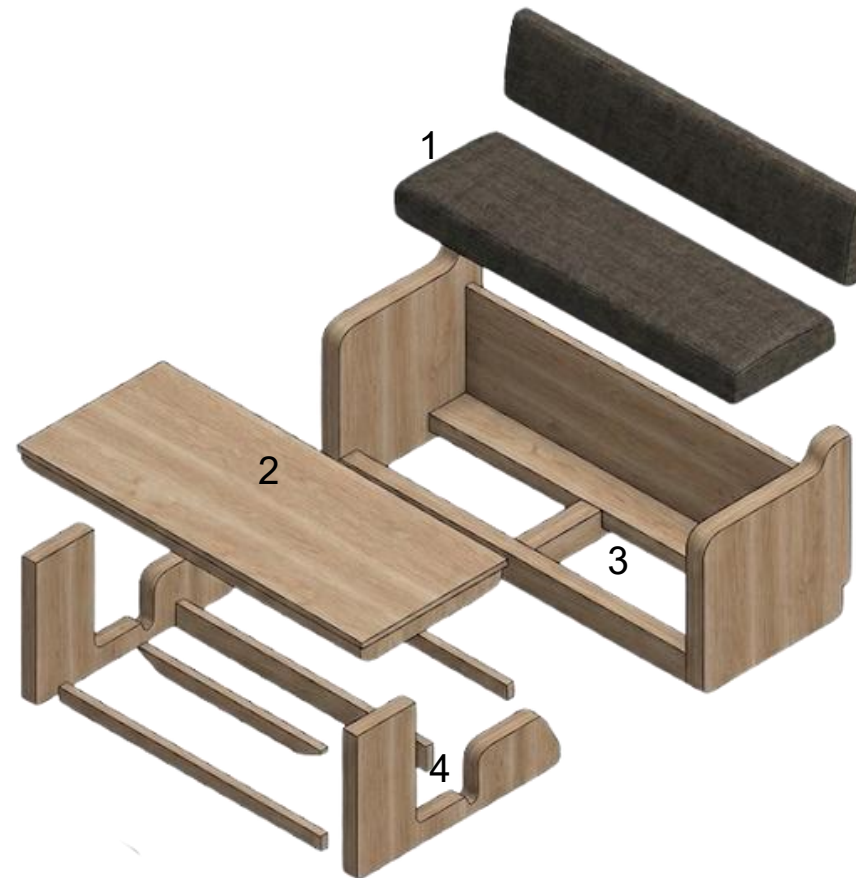


VISTA LATERAL IZQUIERDA



VISTA FRONTAL

Explotado



Sistema

1. Cojines de asiento y respaldo: Fabricados con espuma de poliuretano de alta densidad (30kg/m^3) para garantizar ergonomía y confort. Revestidos con tapicería en textil técnico de alto tráfico (mezcla de lino y poliéster) en color gris antracita.
1. Tablero de trabajo: Superficie principal de escritorio en melamina sobre núcleo de MDF de 18 mm con acabado en textura de madera clara (Bardolino-Pelikano). Su diseño optimiza el uso del espacio en áreas abiertas, permitiendo una transición fluida entre la productividad y el descanso.

1. Estructura envolvente de madera: Paneles laterales, bases y respaldo fabricados en melamina de MDF de 18 mm. Cuentan con bordes suavemente redondeados mediante fresado CNC, consolidando un diseño de estilo nórdico minimalista.
1. Sistema de ensambles: Conexiones estructurales resueltas mediante ensambles ocultos tipo caja y espiga. Esta solución mantiene la estética limpia del mueble al evitar herrajes a la vista y garantiza la rigidez total del sistema.

4.1.5 Sistema de Almacenamiento Modular "Locker-Seat" con Sillas Apilables

LS-160-MOD



Descripción

Sistema de mobiliario híbrido diseñado para optimizar el espacio en áreas comunes. Combina una estantería superior para juegos de mesa con 13 casilleros numerados con seguridad. El diseño permite el almacenamiento de sillas plegables/apilables en la base para despejar el área de tránsito.

Tipo	Doméstico	<input type="checkbox"/>	Rol	Organiza	<input checked="" type="checkbox"/>
	Servicio	<input checked="" type="checkbox"/>		Ocupa	<input checked="" type="checkbox"/>
Función	Descanso	<input type="checkbox"/>	Complejidad	Decora	<input type="checkbox"/>
	Trabajo	<input type="checkbox"/>		Alta	<input type="checkbox"/>
	Almacenamiento	<input checked="" type="checkbox"/>		Media	<input checked="" type="checkbox"/>
				Baja	<input type="checkbox"/>

Materialidad

M. Principal

Tablero de melamina de MDF de 18 mm (Estructura interna y puertas) acabado madera clara (Pelikano Bardolino).

M. Secundario

Cuerpo exterior en MDF 18 mm color gris grafito; herrajes de acero (cerraduras individuales y bisagras de parche).

Acabados

Numeración en vinil de alto contraste; cantos termoplásticos de 2 mm para alto tráfico; niveladores de piso ocultos.

Mantenimiento

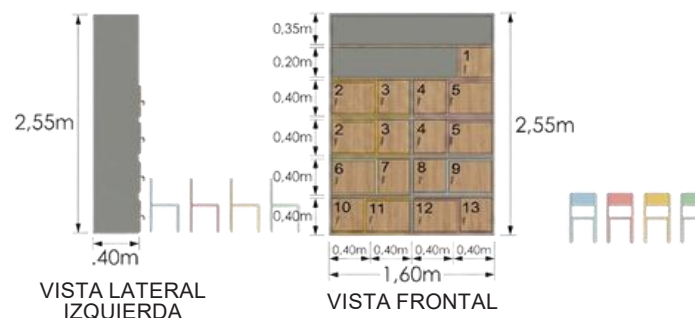
Limpieza de superficies con paño de microfibra ligeramente húmedo; ajuste periódico de bisagras y lubricación de cerraduras.

Medidas

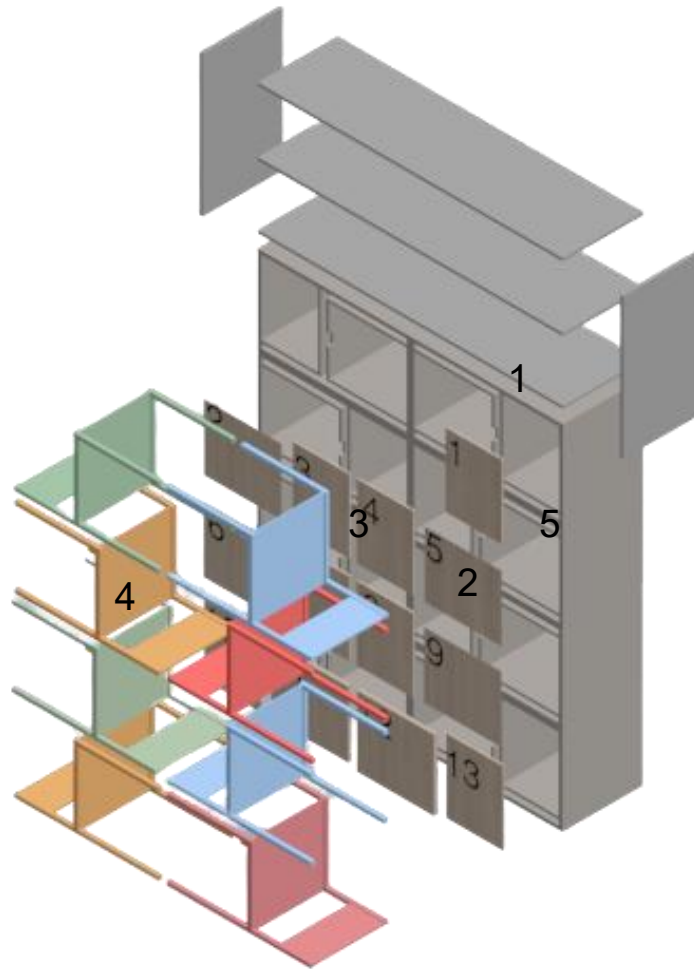
Ancho	160	cm
Largo	255	cm
Profundidad	40	cm



VISTA SUPERIOR



Explotado



Sistema

1. Estructura base: MDF de 18 mm (gris). Ensamblajes ocultos tipo Minifix y cantos de PVC de 2 mm.

1. Puertas (Maderadas): MDF de 18 mm. Bisagras con cierre suave (amortiguador).

1. Cerraduras (Locks): Cerradura de lengüeta (estándar con llave).

1. Asientos extraíbles (Colores): MDF de 18 mm. Base equipada con deslizadores de teflón o felpa industrial (movimiento silencioso y protección del piso).

1. Tiradores: Diseño tipo uñero (rebaje en la madera) integrado en los asientos para mantener la estética limpia.

4.1.6 Estación Modular de Almacenamiento

MOD-IMP-01



Descripción

Módulo vertical de almacenamiento y operabilidad, diseñado para optimizar áreas de trabajo. Presenta una configuración predominante de estantería abierta en sus niveles superior y central, ideal para la organización accesible de catálogos, papelería y equipos de impresión. Su diseño continuo de piso a techo maximiza el uso del espacio vertical, rematando con un gabinete inferior cerrado para el resguardo de suministros, manteniendo una estética ortogonal, limpia y contemporánea.

Tipo	Doméstico	<input type="checkbox"/>	Rol	Organiza	<input checked="" type="checkbox"/>
	Servicio	<input checked="" type="checkbox"/>		Ocupa	<input checked="" type="checkbox"/>
Función	Descanso	<input type="checkbox"/>	Complejidad	Decora	<input type="checkbox"/>
	Trabajo	<input type="checkbox"/>		Alta	<input type="checkbox"/>
	Almacenamiento	<input checked="" type="checkbox"/>		Media	<input type="checkbox"/>
			Baja	<input checked="" type="checkbox"/>	

Materialidad

M. Principal

Estructura general, repisas vistas y puertas del módulo inferior fabricadas en tablero melamínico sobre núcleo de MDP/MDF de 18 mm. Acabado realista en textura de madera natural de tono claro (referencia catálogo Pelikano), manteniendo la continuidad de la veta en la volumetría.

M. Secundario

Herrajes metálicos. Tiradores de botón cilíndricos en acabado mate para las puertas inferiores y bisagras bidimensionales de cazoleta de precisión.

Acabados

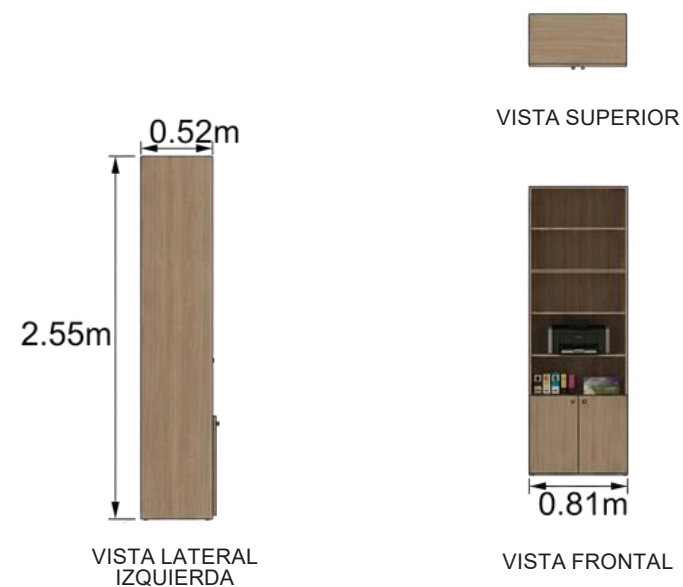
Cantos termoplásticos de PVC de 1 mm o 2 mm adheridos a alta temperatura para soportar un uso continuo. El diseño unifica todo el mueble en un solo tono maderado para una apariencia sobria, incorporando tiradores visibles que complementan la calidez de la textura.

Mantenimiento

Limpieza regular con paño de microfibra seco o ligeramente húmedo. No emplear productos abrasivos ni solventes que afecten la superficie melamínica. Revisión y ajuste periódico de bisagras en las puertas inferiores.

Medidas

Ancho	81	cm
Largo	255	cm
Profundidad	52	cm



Explotado



Sistema

1. Tableros de melamina de 18mm que conforman la estructura autoportante y las superficies de apoyo, elegidos por su resistencia al peso y acabado decorativo final.
1. Cantos de PVC rígido de 0.4mm o 2mm pegados con adhesivo termofusible para sellar los bordes del tablero, protegiendo el núcleo de la humedad y el desgaste por fricción.
1. Pernos Minifix y cajas de leva metálicas que realizan la unión mecánica de los paneles desde el interior, logrando un ensamble estructural sólido sin dejar tornillos a la vista en los laterales.
1. Tarugos de madera prensada que se insertan con pegamento en las uniones para garantizar la alineación exacta de las piezas y reforzar la resistencia al corte.
1. Bisagras de cazoleta de 35mm instaladas mediante perforaciones circulares en las puertas, que permiten el movimiento batiente y la regulación en tres ejes para un cierre preciso.
1. Panel de fondo de 3mm encastrado en una ranura perimetral que arriestra todo el conjunto, impidiendo que el mueble se deforme lateralmente bajo carga.
1. Soportes de repisa (pelícanos o pernos) que se anclan en perforaciones laterales para permitir el ajuste de altura en las baldas según el tamaño de los objetos.
1. Tornillos soberbios de 2 pulgadas utilizados principalmente en la base y zonas no visibles para asegurar una fijación de alta tracción entre los paneles verticales y horizontales.

4.1.7 Estación Integrada de Lavandería

LAV-MOD-2460-V2



Acabados

Superficie maderada con textura sincronizada de poro abierto y sellado perimetral con cantos de PVC de 2mm termoadheridos para una barrera total contra salpicaduras.

Mantenimiento

Limpieza con paño de microfibra ligeramente húmedo y jabón neutro; evitar el uso de solventes clorados. Se recomienda ajuste periódico de bisagras para mantener la alineación de puertas.

Medidas

Ancho	240	cm
Largo	255	cm
Profundidad	60	cm

Descripción

Sistema de almacenamiento vertical de gran formato diseñado para la organización integral de insumos de limpieza, textiles y equipos de lavado. Su configuración abierta y cerrada permite segmentar productos de uso diario de artículos de stock o limpieza profunda.

Tipo	Doméstico	<input type="checkbox"/>	Rol	Organiza	<input type="checkbox"/>
	Servicio	<input checked="" type="checkbox"/>		Ocupa	<input checked="" type="checkbox"/>
Función	Descanso	<input type="checkbox"/>	Complejidad	Decora	<input type="checkbox"/>
	Trabajo	<input type="checkbox"/>		Alta	<input type="checkbox"/>
	Almacenamiento	<input checked="" type="checkbox"/>		Media	<input type="checkbox"/>
			Baja	<input checked="" type="checkbox"/>	

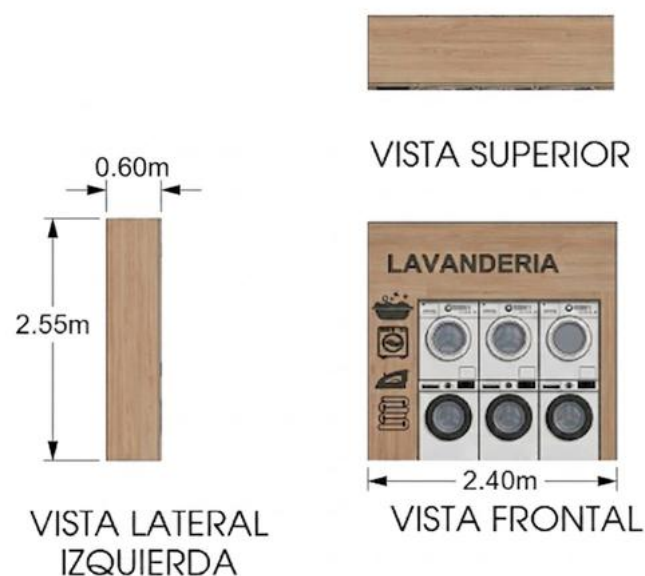
Materialidad

M. Principal

Tablero de melamina de 18mm con núcleo de alta densidad (MDP) y protección hidrófuga (RH), ideal para soportar el peso de detergentes y la humedad del ambiente.

M. Secundario

Herrajes de acero inoxidable y aleaciones de zinc en sistemas de unión y movimiento; panel de fondo de 3mm para rigidez estructural.



Explotado



Sistema

1. Sistema de Estructura Portante Paneles verticales de melamina de 18mm con protección RH que actúan como costados de carga para transferir el peso de equipos e insumos hacia la base reforzada.
1. Sistema de Anclaje Invisible Conjunto de pernos Minifix y cajas de leva metálicas que realizan la unión mecánica interna de los tableros eliminando tornillos externos y manteniendo la estética limpia.
1. Sistema de Alineación Estructural Tarugos de madera prensada insertados en los nodos de unión para garantizar la perfecta nivelación de las piezas y absorber esfuerzos de corte durante el uso operativo.
1. Sistema de Arriostamiento Posterior Panel de fondo de 3mm encastrado en ranuras perimetrales de los laterales y techos cuya función técnica es evitar que la estructura se deforme o pierda su escuadría
1. Sistema de Protección Hidrófuga Sellado total de bordes con cantos de PVC de 2mm termoadheridos que funcionan como una barrera contra salpicaduras de agua y la humedad constante del ambiente.
1. Adhesivos iconos

4.1.8 Estación Multiprograma "Cama-Escritorio Síncrona"

CE-210-HOR



Descripción

Mobiliario dual diseñado para optimizar m² en residencias estudiantiles o micro-departamentos. Permite la transición de área de estudio a zona de descanso mediante un sistema de paralelogramo que mantiene la superficie de trabajo nivelada.

Tipo	Doméstico	<input checked="" type="checkbox"/>	Rol	Organiza	<input checked="" type="checkbox"/>
	Servicio	<input type="checkbox"/>		Ocupa	<input checked="" type="checkbox"/>
Función	Descanso	<input checked="" type="checkbox"/>	Complejidad	Decora	<input type="checkbox"/>
	Trabajo	<input checked="" type="checkbox"/>		Alta	<input checked="" type="checkbox"/>
	Almacenamiento	<input type="checkbox"/>		Media	<input type="checkbox"/>
				Baja	<input type="checkbox"/>

Materialidad

M. Principal

Tablero de melamina MDF de 18 mm Color Nevada Pelikano.

M. Secundario

Mecanismo de acero articulado con recubrimiento epoxi gris, dos pistones de gas de alta presión, somier de lamas de madera, colchón de una plaza.

Acabados

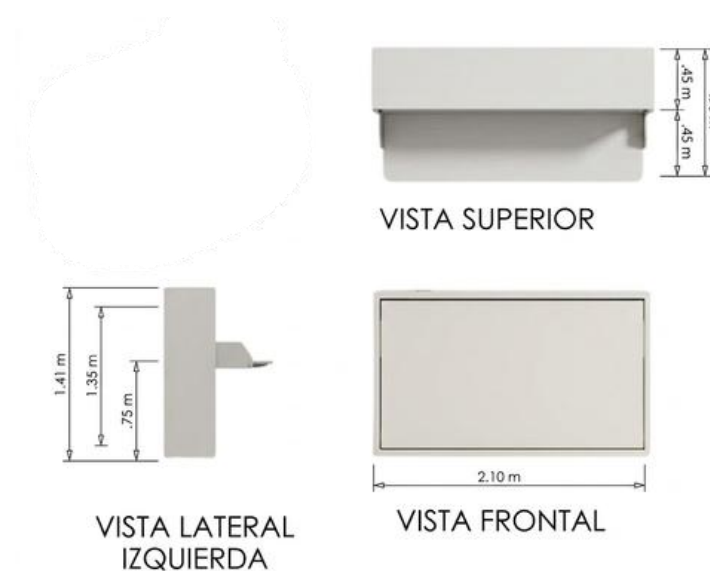
Bordes canteados con PVC de 2 mm, herrajes ocultos en la estructura de madera, topes de fieltro en la base del escritorio/patas.

Mantenimiento

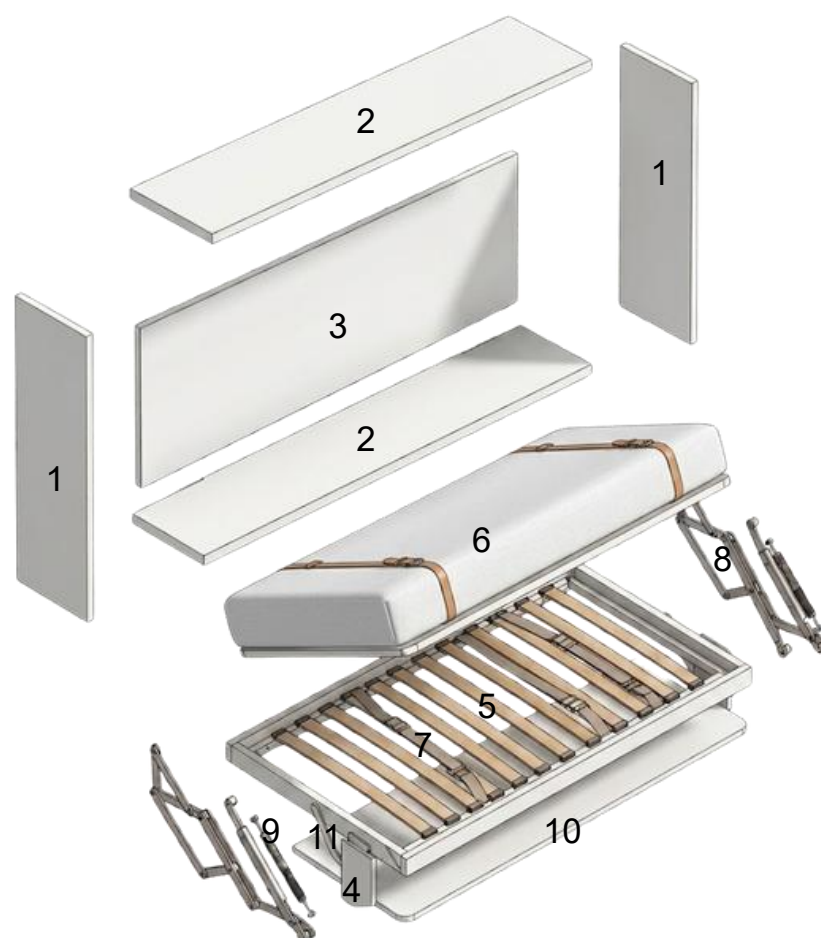
Limpieza de madera con paño seco o productos para melamina. Revisión y engrase periódico de los pistones y articulaciones del mecanismo de acero

Medidas

Ancho	210	cm
Largo	141	cm
Profundidad	45	cm



Explotado



Sistema

- 1.Laterales (x2): Paneles verticales idénticos que soportan todo el peso y donde se instalan los herrajes principales.
- 1.Tapa Superior y Base: Pieza de cierre horizontal que une los laterales por la parte alta/baja.
- 1.Fondo Estructural: Plancha única de gran formato que garantiza la escuadra del mueble y permite el anclaje a pared.
- 1.Bastidor de Cama: Estructura de soporte que contiene el somier.
- 1.Somier de Lamas: Listones de madera flexibles para la ventilación y apoyo del colchón.
- 1.Colchón Blanco: Unidad de descanso de una plaza.
- 1.Cinchas de Sujeción: Correas para que el colchón no se desplace al cerrar el mueble.
- 1.Herraje Síncrono: Brazos articulados laterales que coordinan el movimiento cama-escritorio.
- 1.Pistones de Gas: Cilindros neumáticos que compensan el peso para una apertura suave.
- 1.Tablero de Escritorio: Superficie de trabajo multifuncional.
- 1.Soportes de Escritorio: Piezas laterales que mantienen la mesa vinculada al mecanismo de rotación.

A watercolor illustration of a winding path in shades of blue and grey, set against a light grey background. Several people, including men and women with backpacks and bags, are walking along the path in various directions. The path is composed of several interconnected loops and curves, creating a sense of movement and direction.

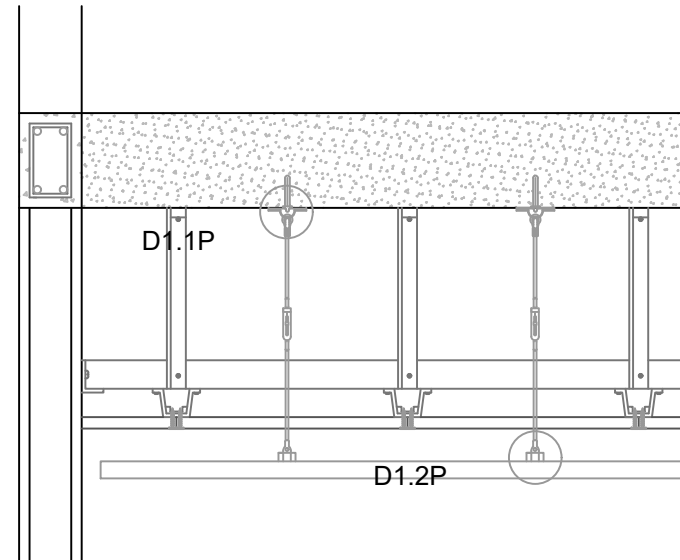
4.2 DETALLES CONSTRUCTIVOS





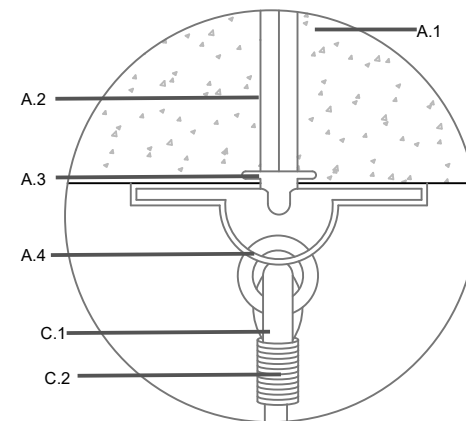
4.2.1 Rejilla de aluminio galvanizado.

Sección



Detalles

D 1.1P



D 1.2 P

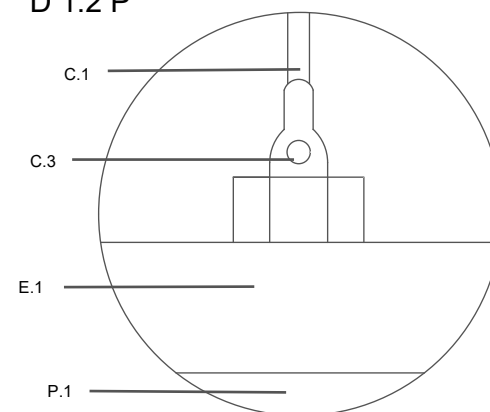


Tabla de Especificaciones

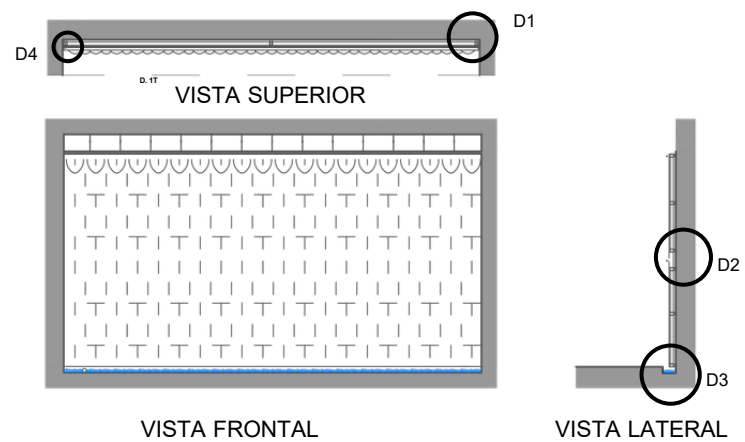
Codigos	Especificaciones
A.1	Losa Superior: Losa de hormigón armado de e = 15 cm. Incluye bloque de relleno y capa de compresión de 5 cm.
A.2	Anciaje Mecánico: Perno expansivo de acero de 3/8" x 3". Instalación mediante perforación mecánica directa en nervio de losa.
A.3	Platina Base: Placa de acero galvanizado de 50 x 50 mm con espesor de 3 mm para distribución de carga.
A.4	Punto de Cuelgue: Cáncamo de seguridad con rosca métrica, forjado en acero galvanizado para enganche de cable.
C.1	Cable de Suspensión : Cable de acero galvanizado Ø 1.5 mm. Tipo 7x7 hilos. Capacidad de carga dinámica: 120 kg.
C.2	Terminal de Cierre: Casquillo de aluminio prensado en frío (ojo con guardacabo) para asegurar el lazo superior.
C.3	Pasacable / Ojal: Escudo circular de latón o acero para protección de la retícula en el punto de cruce del cable.
E.1	Rejilla de aluminio galvanizado. Perfiles tipo "U" de 15 x 40 mm en módulos de 10 x 10

Tabla 12. Especificaciones: Rejilla de aluminio galvanizado.
Fuente: Elaboración propia (2026).



4.2.2 Jardín vertical

Sección



Detalles

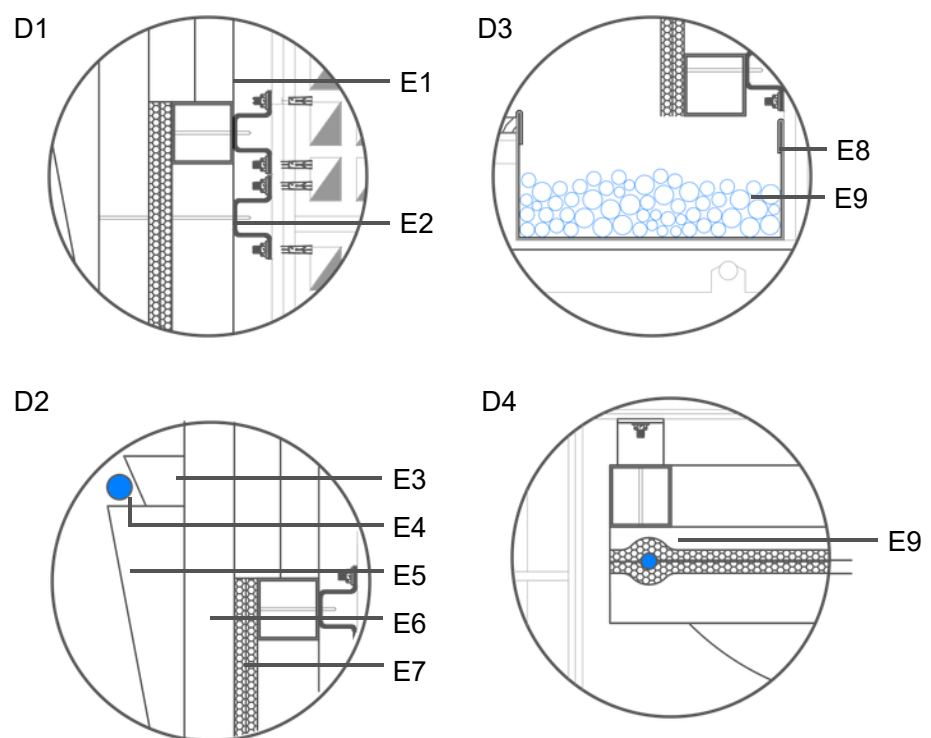


Tabla de Especificaciones

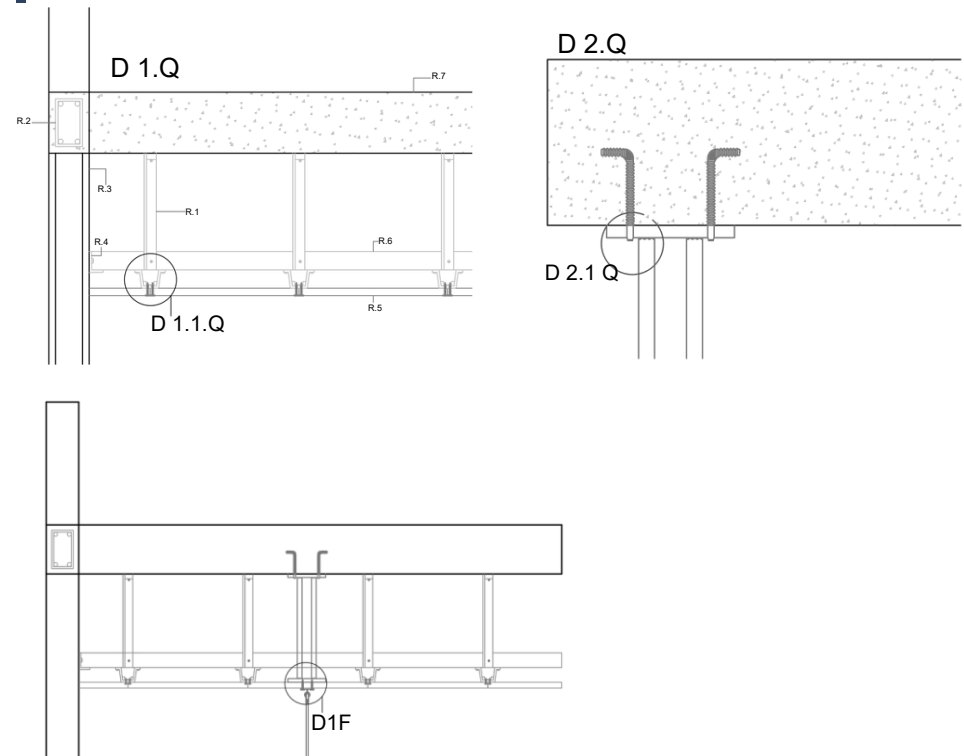
Codigos	Especificaciones
A.1	Losa Superior: Losa de hormigón armado de e = 15 cm. Incluye bloque de relleno y capa de compresión de 5 cm.
A.2	Anclaje Mecánico: Perno expansivo de acero de 3/8" x 3". Instalación mediante perforación mecánica directa en nervio de losa.
A.3	Platina Base: Placa de acero galvanizado de 50 x 50 mm con espesor de 3 mm para distribución de carga.
A.4	Punto de Cuelgue: Cáncamo de seguridad con rosca métrica, forjado en acero galvanizado para enganche de cable.
C.1	Cable de Suspensión : Cable de acero galvanizado Ø 1.5 mm. Tipo 7x7 hilos. Capacidad de carga dinámica: 120 kg.
C.2	Terminal de Cierre: Casquillo de aluminio prensado en frío (ojo con guardacabo) para asegurar el lazo superior.
C.3	Pasacable / Ojal: Escudo circular de latón o acero para protección de la retícula en el punto de cruce del cable.
E.1	Rejilla de aluminio galvanizado. Perfiles tipo "U" de 15 x 40 mm en módulos de 10 x 10 cm.
P.1	Luminaria Lineal: Perfil de aluminio extruido de 50 x 80 mm. Incluye difusor opal y tapas laterales de polímero.

Tabla 13. Especificaciones: Jardín vertical
Fuente: Elaboración propia (2026).



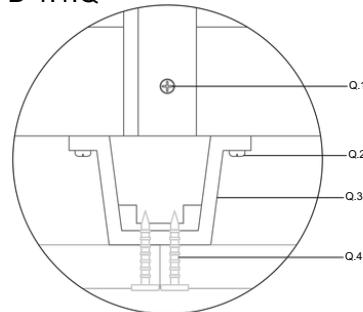
4.2.3 Silla Colgante

Sección

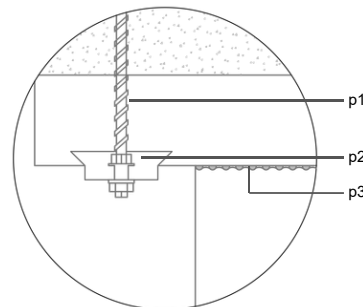


Detalles

D 1.1.Q



D 2.1.Q



D 1F

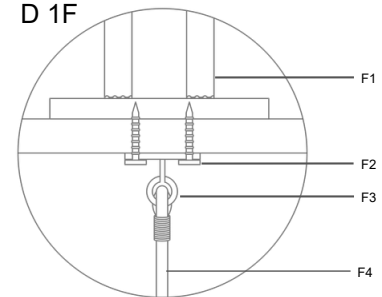


Tabla de Especificaciones

Codigos	Especificaciones
E1	Perfilería de aluminio. Tubo cuadrado para estructura metálica 50x50x2mm/50x20x2mm
E2	Perfil metálico perforado+ tornillo cabeza plana
E3	Pequeño canal de recogida de agua sobrante.
E4	Sistema de reigo Ug-RF.
E5	Saco para de tereftalato de polietileno
E6	Membrana de tereftalato de polietileno Ug-MN10. 300mm
E7	Panel de fieltro reciclado
E8	Panel de PVC espumado Ug-P10.
E9	Canal de recogida de agua sobrante.

Tabla 14. Especificaciones: Silla Colgante
Fuente: Elaboración propia (2026).





4.3 PRESUPUESTO DE OBRA

Para la materialización de este proyecto, se recomienda la ejecución de la obra por etapas, organizadas de manera secuencial por niveles. Dada la magnitud del presupuesto total requerido, la segmentación en etapas permite un mayor control financiero, optimizando el flujo de caja y facilitando la gestión de recursos en cada fase. Este enfoque no solo mitiga riesgos financieros al distribuir la inversión a lo largo del tiempo, sino que también garantiza la calidad en la implementación de las soluciones de diseño interior, permitiendo una evaluación constante de los resultados obtenidos en cada piso antes de proceder con el siguiente. A continuación, se detallan los rubros estimados para cada etapa de intervención.

4.3.1 Cuadro de cantidades y precios: Primer planta alta

Código	Rubro	UNIDAD	CANTIDAD	Precio Producto (Por unidad)	Precio Instalación (Por unidad)	PRECIO UNITARIO Cant* (Prod+Inst)	PRECIO TOTAL Punit+Trans
1	Obras preliminares						
1.1	Retiro de estantería y mobiliario	u	12	0	13,02	156,24	158,24
1.2	Demolición de mampostería de ladrillo	m2	1,34	0	7,46	10	17,46
1.3	Retiro de piso flotante	m2	85,3	0	0,7	59,71	60,51
1.4	Retiro de cerámica / porcelanato	m2	136,2	0	3,88	528,46	529,96
1.5	Retiro de rastreras	ml	110	0	1,11	122,1	122,35
1.6	Retiro de luminarias existentes	u	20	0	8,68	173,6	174,1
1.7	Retiro de puertas con marco existentes	u	6	0	13,02	78,12	83,12
2	PARED						
2.1	Mampostería ladrillo panelón inc. enlucido	m2	7,49	14,2	15,5	222,45	223,65
2.2	Panel Acústico MDF 15mm: Melamina Bardolino (Pelikano)	m2	12,4	28,5	12	502,2	507,2
3	PISOS						
3.1	Nivelación de contrapiso	m2	221,5	4,5	3,8	1.838,45	1.839,25
3.2	Porcelanato Alfa Concrete 60x60 (Graiman)	m2	68,1	22,5	9,5	2.179,20	2.180,70
3.3	Porcelanato Hydra 55x55 (Graiman)	m2	68,1	19,8	9,5	1.995,33	1.996,83
3.4	Piso Flotante K PRO Crema 8mm (SKU: 340018)	m2	85,3	15,4	4,5	1.697,47	1.698,27
4	CIELO RASO						
4.1	Resane de huecos en cielo raso (gypsum/losa)	ml	25	12,5	13,53	650,75	650,75
4.2	Pintura Cielo Raso: Pintuco Rocio de Invierno OW050-P	m2	248	2,1	1,8	967,2	967,2

5	INSTALACIONES ELÉCTRICAS						
5.1	Punto de iluminación (cielo raso)	pto	71	8,5	12	1.455,50	1.455,50
5.2	Punto de iluminación en pared (incluye picado y resane de mampostería)	pto	31	9,8	15,5	784,3	784,3
5.3	Instalaciones de puntos de tomacorrientes especiales	pto	29	4,5	11	449,5	449,5
5.4	Punto de tomacorriente doble 120V (Caja y cableado h=0.30m)	pto	19	4,5	11	294,5	294,5
5.5	Punto de tomacorriente 120V (Caja y cableado h=1.20m)	pto	10	4,5	11	155	155
5.6	Punto especial de fuerza 220V (Ductería independiente)	pto	11	12,5	18	335,5	335,5
6	INSTALACIÓN DE LUMINARIAS Y EQUIPOS						
6.1	Panel Circular LED 12W 4000K (Neutral)	u	28	12,5	4,5	476	479
6.2	Panel Circular LED 12W 3500K (Cálida)	u	10	12,5	4,5	170	171
6.3	Ojo de Buey LED Direccionable	u	10	14	5,5	195	196
6.4	Sensor Light Inferior (Gradas)	u	13	14	6,5	266,5	268
6.5	Tira LED con Sensor (Cielo Raso Pasillo)	u	6	18	12	180	181
6.6	Tira LED Colores (RGB) en Apartamentos	u	10	22	8,5	305	306,5
6.7	Aplique Pared Exterior 2 luces GU10 (Lumicentro)	u	18	28	12	720	725
6.8	Guirnalda LED Exterior 2700K (General Lighting)	u	6	35	15	300	302
6.9	Lámpara Colgante Campana (Ike Lite)	u	1	45	15	60	62
7	ALUMINIO Y VIDRIO						
7.1	Fabricación, Instalación y Pintado de Pasamano (Tubo 2") - Color Fuego RJ164-A	ml	6,5	18,5	12	198,25	203,25
7.2	Fab. Instal. y Pintado Pasamano Tubo 2" - Tequendama AM077-D	ml	8,2	18,5	12	250,1	255,1

7.3	Provisión, Pintado (Fuego RJ164-A) e Instalación de Malla de Aluminio con Sistema de Tensores	u	7	58	38	672	684
7.4	Mampara de baño Vidrio Templado 10mm + Perfilería U acero inox.	u	4	135	45	720	730
7.5	Ventanería de Aluminio Negro + Vidrio Acústico Laminado 8mm (4+4)	m2	20	95	25	2400	2425
8	SECCIÓN: ACABADOS PICTÓRICOS Y COLOR						
8.1	Pintura Paredes: Pintuco Rocio de Invierno OW050-P	m2	327,38	2,1	1,8	1.276,78	1.276,78
8.2	Pintura Media Altura: Fuego RJ164-A (Pintuco)	m2	75	2,3	1,9	315	315
8.3	Pintura Policroma: Cabellos de Venus AZ076-D / Primavera Silvestre VD103-T / Tequendama AM077-D / Fuego RJ164-A/Turmalina Negra NE154-A	m2	7,49	3,8	3,5	54,68	54,68
8.4	Mural Artístico "Montañas" (Diseño Multitono)	m2	12,5	6,5	12	231,25	231,25
8.5	Pintura Tráfico p/ Gradadas: Fuego (Ingreso)	m2	3,2	5,5	4,8	32,96	32,96
8.6	Pintura Tráfico p/ Gradadas: Tequendama (Interior)	m2	4,5	5,5	4,8	46,35	46,35
9	CARPINTERÍA DE MADERA						
9.1	Puerta de Tamborado MDF 15mm: Melamina Bardolino (Pelikano) con Cerradura de pomo (Lock) acero inoxidable+Marco	u	4	155	45	800	815
9.2	Cama Loft Multifuncional con Estantería (Ancho: 2.60m)	ml	2,6	185	45	598	613
9.3	Módulo de Estancia Multiprograma Cowork-Lounge (Ancho: 1.87m)	ml	1,87	190	40	430,1	440,1
9.4	Estación Multiprograma "Cama-Escritorio Síncrona" (Ancho: 2.10m)	ml	2,1	210	55	556,5	568,5

9.5	Conjunto Híbrido "Lounge & Work" 1.90m (3 unidades)	ml	5,7	195	45	1.368,00	1.393,00
9.6	Estación de Trabajo Integrada - lmg 6 (2 unds de 1.50m aprox)	ml	3	180	35	645	655
9.7	Closet de Almacenamiento 0.60m (1 unidad)	ml	0,6	150	25	105	110
9.8	Closets Dobles 1.84m (2 unidades)	ml	3,68	165	30	717,6	732,6
9.9	Closet Sencillo 1.21m (1 unidad)	ml	1,21	160	30	229,9	237,9
9.10	Mueble bajo lavamanos baño 0.65m (4 unidades)	ml	2,6	110	25	351	361
9.11	Mesa Isla Central (Granito + Melamina Bardolino) 1.81m	ml	1,81	285	65	633,5	653,5
9.12	Muebles de Cocina Altos y Bajos 1.61m (1 unidad)	ml	1,61	245	55	483	498
9.13	Bancas en Melamina 1.83m (6 unidades)	ml	10,98	95	20	1.262,70	1.282,70
9.14	Mesa de Lavandería 1.56m (1 unidad)	ml	1,56	135	30	257,4	267,4
9.15	Mesa combinada baja/alta cocina 3.29m (2 unidades)	ml	6,58	190	40	1513,4	1543,4
10	MOBILIARIO DE USUARIO						
10.1	Puffs asiento color Maroon [Prov: Amazon]	u	2	45	0	90	145
10.2	Silla de oficina gris espaldar bajo [Prov: Bonno Ecuador - Compra en línea]	u	5	85	0	425	440
10.3	Mesa "Coffee Table" baja circular exterior [Prov: Muebles El Bosque - Sucursal Cuenca]	u	1	120	0	120	125
11	EQUIPAMIENTOS						
11.1	Cortinas tipo Roller Screen Blancas (Solo Dormitorios y Áreas Sociales)	m2	17,5	22	6	490	500
11.2	Cocina Eléctrica / Parrilla de Inducción empotrable [Prov: Indurama - Almacén Matriz Cuenca]	u	1	180	15	195	200
11.3	Refrigeradora compacta 0.60 x 0.60m [Prov: Indurama - Almacén Matriz Cuenca]	u	1	350	5	355	367
11.4	Máquina Lavadora de ropa [Prov: Marcimex - Sucursal Cuenca]	u	2	480	15	990	1.010,00

11.5	Máquina Secadora de ropa [Prov: Marcimex - Sucursal Cuenca]	u	2	510	15	1.050,00	1.070,00
12	ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA						
12.1	Desmontaje de piezas sanitarias existentes	u	14		8,5	119	134
12.2	Revisión de punto y cambio de llave angular / manguera de abasto (Agua Fría)	pto	10	9,5	10	195	195
12.3	Revisión y limpieza de punto de desagüe (Incluye sello de cera para inodoro y sifones)	pto	14	4,5	8	175	175
13	EQUIPAMIENTO SANITARIO Y GRIFERÍAS						
13.1	Inodoro + Asiento (FV / Edesa)	u	4	110	25	540	550
13.2	Lavamanos empotrable / sobreponer	u	4	45	25	280	285
13.3	Grifería para Lavamanos (Solo agua fría - FV)	u	4	35	10	180	180
13.4	Ducha Eléctrica (Lorenzetti)	u	4	28	15	172	172
13.5	Fregadero acero inoxidable 1 pozo (Cocina y Lavandería)	u	2	48	20	136	140
14	DESALOJOS						
14.1	Cargada de Material a mano - escombros	sc	80	0,15	0,6	60	95
14.2	Retiro de elementos derrocados (Transporte fuera de obra)	m3	4	0	15	60	105
14.3	Limpieza final de obra	m2	75	0,25	1,25	580	580

Tabla 15. Cuadro de cantidades y precios: Primer planta alta.
Fuente: Elaboración propia (2026).

Subtotal

\$40.267,85

4.3.2 Cuadro de cantidades y precios: Segunda planta alta

Código	Rubro	UNIDAD	CANTIDAD	Precio Producto (Por unidad)	Precio Instalación (Por unidad)	PRECIO UNITARIO Cant* (Prod+Inst)	PRECIO TOTAL Punit+Trans
1	OBRAS PRELIMINARES						
1.1	Retiro de estantería y mobiliario	u	12	0	13,02	156,24	158,24
1.2	Demolición de mampostería de ladrillo	m2	1,34	0	7,46	10	17,46
1.3	Retiro de piso flotante	m2	85,3	0	0,7	59,71	60,51
1.4	Retiro de cerámica / porcelanato	m2	136,2	0	3,88	528,46	529,96
1.5	Retiro de rastreras	ml	110	0	1,11	122,1	122,35
1.6	Retiro de luminarias existentes	u	20	0	8,68	173,6	174,1
1.7	Retiro de puertas con marco existentes	u	6	0	13,02	78,12	83,12
2	PARED						
2.1	Mampostería ladrillo panelón inc. enlucido	m2	7,49	14,2	15,5	222,45	223,65
2.2	Panel Acústico MDF 15mm: Melamina Bardolino (Pelikano)	m2	12,4	28,5	12	502,2	507,2
3	PISOS						
3.1	Nivelación de contrapiso	m2	221,5	4,5	3,8	1.838,45	1.839,25
3.2	Porcelanato Alfa Concrete 60x60 (Graiman)	m2	68,1	22,5	9,5	2.179,20	2.180,70
3.3	Porcelanato Hydra 55x55 (Graiman)	m2	68,1	19,8	9,5	1.995,33	1.996,83
3.4	Piso Flotante K PRO Crema 8mm (SKU: 340018)	m2	85,3	15,4	4,5	1.697,47	1.698,27
4	CIELO RASO						0
4.1	Resane de huecos en cielo raso (gypsum/losa)	ml	25	12,5	13,53	650,75	650,75
4.2	Pintura Cielo Raso: Pintuco Rocío de Invierno OW050-P	m2	248	2,1	1,8	967,2	967,2
5	INSTALACIONES ELÉCTRICAS						0
5.1	Punto de iluminación (cielo raso)	pto	71	8,5	12	1.455,50	1.455,50

5.2	Punto de iluminación en pared (incluye picado y resane de mampostería)	pto	31	9,8	15,5	784,3	784,3
5.3	Instalaciones de puntos de tomacorrientes especiales	pto	29	4,5	11	449,5	449,5
5.4	Punto de tomacorriente doble 120V (Caja y cableado h=0.30m)	pto	19	4,5	11	294,5	294,5
5.5	Punto de tomacorriente 120V (Caja y cableado h=1.20m)	pto	10	4,5	11	155	155
5.6	Punto especial de fuerza 220V (Ductería independiente)	pto	11	12,5	18	335,5	335,5
6	INSTALACIÓN DE LUMINARIAS Y EQUIPOS						
6.1	Panel Circular LED 12W 4000K (Neutral)	u	28	12,5	4,5	476	479
6.2	Panel Circular LED 12W 3500K (Cálida)	u	10	12,5	4,5	170	171
6.3	Ojo de Buey LED Direccionable	u	10	14	5,5	195	196
6.4	Sensor Light Inferior (Gradas)	u	13	14	6,5	266,5	268
6.5	Tira LED con Sensor (Cielo Raso Pasillo)	u	6	18	12	180	181
6.6	Lámpara Colgante Campana (Ike Lite)	u	1	45	15	60	62
7	ALUMINIO Y VIDRIO						
7.1	Fabricación, Instalación y Pintado de Pasamano (Tubo 2") - Color Fuego RJ164-A	ml	6,5	18,5	12	198,25	203,25
7.2	Fab. Instal. y Pintado Pasamano Tubo 2" - Tequendama AM077-D	ml	8,2	18,5	12	250,1	255,1
7.3	Provisión, Pintado (Fuego RJ164-A) e Instalación de Malla de Aluminio con Sistema de Tensores	u	7	58	38	672	684
7.4	Mampara de baño Vidrio Templado 10mm + Perfilaría U acero inox.	u	4	135	45	720	730
7.5	Ventanería de Aluminio Negro + Vidrio Acústico Laminado 8mm (4+4)	m2	20	95	25	2.400,00	2.425,00
7	ALUMINIO Y VIDRIO						
7.1	Fabricación, Instalación y Pintado de Pasamano (Tubo 2") - Color Fuego RJ164-A	ml	6,5	18,5	12	198,25	203,25
7.2	Fab. Instal. y Pintado Pasamano Tubo 2" - Tequendama AM077-D	ml	8,2	18,5	12	250,1	255,1

7.2	Fab. Instal. y Pintado Pasamano Tubo 2" - Tequendama AM077-D	ml	8,2	18,5	12	250,1	255,1
7.3	Provisión, Pintado (Fuego RJ164-A) e Instalación de Malla de Aluminio con Sistema de Tensores	u	7	58	38	672	684
7.4	Mampara de baño Vidrio Templado 10mm + Perfilera U acero inox.	u	4	135	45	720	730
7.5	Ventanería de Aluminio Negro + Vidrio Acústico Laminado 8mm (4+4)	m2	20	95	25	2.400,00	2.425,00
7	ALUMINIO Y VIDRIO						
7.1	Fabricación, Instalación y Pintado de Pasamano (Tubo 2") - Color Fuego RJ164-A	ml	6,5	18,5	12	198,25	203,25
7.2	Fab. Instal. y Pintado Pasamano Tubo 2" - Tequendama AM077-D	ml	8,2	18,5	12	250,1	255,1
7.3	Provisión, Pintado (Fuego RJ164-A) e Instalación de Malla de Aluminio con Sistema de Tensores	u	7	58	38	672	684
7.4	Mampara de baño Vidrio Templado 10mm + Perfilera U acero inox.	u	4	135	45	720	730
7.5	Ventanería de Aluminio Negro + Vidrio Acústico Laminado 8mm (4+4)	m2	20	95	25	2.400,00	2.425,00
8	SECCIÓN: ACABADOS PICTÓRICOS Y COLOR						
8.1	Pintura Paredes: Pintuco Rocío de Invierno OW050-P	m2	327,38	2,1	1,8	1.276,78	1.276,78
8.2	Pintura Media Altura: Fuego RJ164-A (Pintuco)	m2	75	2,3	1,9	315	315
8.3	Pintura Polícroma: Cabellos de Venus AZ076-D / Primavera Silvestre VD103-T / Tequendama AM077-D / Fuego RJ164-A/Turmalina Negra NE154-A	m2	7,49	3,8	3,5	54,68	54,68
8.4	Mural Artístico "Montañas" (Diseño Multitono)	m2	12,5	6,5	12	231,25	231,25

8.5	Pintura Tráfico p/ Gradass: Fuego (Ingreso)	m2	3,2	5,5	4,8	32,96	32,96
8.6	Pintura Tráfico p/ Gradass: Tequendama (Interior)	m2	4,5	5,5	4,8	46,35	46,35
9	CARPINTERÍA DE MADERA						
9.1	Puerta de Tamborado MDF 15mm: Melamina Bardolino (Pelikano) con Cerradura de pomo (Lock) acero inoxidable+Marco	u	4	155	45	800	815
9.2	Cama Loft Multifuncional con Estantería (Ancho: 2.60m)	ml	5,2	185	45	1.196,00	1.211,00
9.3	Módulo de Estancia Multiprograma Cowork-Lounge (Ancho: 1.87m)	ml	5,61	190	40	1.290,30	1.300,30
9.4	Estación Multiprograma "Cama-Escritorio Sincrona" (Ancho: 2.10m)	ml	2,1	210	55	556,5	568,5
9.5	Conjunto Híbrido "Lounge & Work" 1.90m (1 unidades)	ml	1,9	195	45	456	481
9.6	Closet de Almacenamiento 0.60m (3 unidad)	ml	1,8	150	25	315	320
9.7	Mueble bajo lavamanos baño 0.65m (5 unidades)	ml	3	110	25	405	415
9.8	Mesa Isla Central (Granito + Melamina Bardolino) 1.81m	ml	1,81	285	65	633,5	653,5
9.9	Muebles de Cocina Altos y Bajos 1.61m (1 unidad)	ml	8,05	245	55	2.415,00	2.430,00
9.10	Bancas en Melamina 1.83m (6 unidades)	ml	7,05	95	20	810,75	830,75
9.11	Mesa de Lavandería 1.56m (1 unidad)	ml	1,56	135	30	257,4	267,4
10	MOBILIARIO DE USUARIO					0	0
10.1	Puffs asiento color Maroon [Prov: Amazon]	u	1	45	0	45	100
10.2	Silla de oficina gris espalda bajo [Prov: Bonno Ecuador - Compra en línea]	u	5	85	0	425	440

11	EQUIPAMIENTOS						
11.1	Cortinas tipo Roller Screen Blancas (Solo Dormitorios y Áreas Sociales)	m2	17,5	22	6	490	500
11.2	Cocina Eléctrica / Parrilla de Inducción empotrable [Prov: Indurama - Almacén Matriz Cuenca]	u	1	180	15	195	200
11.3	Refrigeradora compacta 0.60 x 0.60m [Prov: Indurama - Almacén Matriz Cuenca]	u	1	350	5	355	367
11.4	Máquina Lavadora de ropa [Prov: Marcimex - Sucursal Cuenca]	u	2	480	15	990	1.010,00
11.5	Máquina Secadora de ropa [Prov: Marcimex - Sucursal Cuenca]	u	2	510	15	1.050,00	1.070,00
12	ADECUACIÓN DE INFRAESTRUCTURA EXISTENTE						
12.1	Desmontaje de piezas sanitarias existentes	u	14		8,5	119	134
12.2	Revisión de punto y cambio de llave angular / manguera de abasto (Agua Fría)	pto	14	9,5	10	273	273
12.3	Revisión y limpieza de punto de desagüe (Incluye sello de cera para inodoro y sifones)	pto	16	4,5	8	200	200
13	EQUIPAMIENTO SANITARIO Y GRIFERÍAS						
13.1	Inodoro + Asiento (FV / Edesa)	u	5	110	25	675	685
13.2	Lavamanos empotrable / sobreponer	u	5	45	25	350	355
13.3	Grifería para Lavamanos (Solo agua fría - FV)	u	5	35	10	225	225
13.4	Ducha Eléctrica (Lorenzetti)	u	5	28	15	215	215

13.5	Fregadero acero inoxidable 1 pozo (Cocina y Lavandería)	u	6	48	20	408	412
14	DESALOJOS						
14.1	Cargada de Material a mano - escombros	sc	80	0,15	0,6	60	95
14.2	Retiro de elementos derrocados (Transporte fuera de obra)	m3	4	0	15	60	105
14.3	Limpieza final de obra	m2	75	0,25	1,25	580	580

Tabla 16. Cuadro de cantidades y precios: Segunda planta alta.
Fuente: Elaboración propia (2026).

Subtotal	\$40132,2
-----------------	------------------

4.3.3 Cuadro de cantidades y precios: Tercera planta alta

Código	Rubro	Unidad	Cantidad	Precio Producto (Por unidad)	Precio Instalación (Por unidad)	PRECIO UNITARIO Cant*(Prod+Inst)	PRECIO TOTAL Punit+Trans
1	Pared						
1.1	Mampostería ladrillo panelón inc. enlucido	m2	10,5	14,2	15,5	311,85	314,35
1.2	Panel Acústico MDF 15mm: Melamina Bardolino (Pelikano)	m2	18,2	28,5	12	737,1	745,1
2	Pisos						
2.1	Nivelación de contrapiso	m2	191,5	4,5	3,8	1589,45	1590,95
2.2	Porcelanato Alfa Concrete 60x60 (Graiman)	m2	63,3	22,5	9,5	2025,6	2027,1
2.3	Porcelanato Hydra 55x55 (Graiman)	m2	68,1	19,8	9,5	1995,33	1996,83
2.4	Piso Flotante K PRO Crema 8mm (SKU: 340018)	m2	80,5	15,4	4,5	1601,95	1602,75
3	Cielo raso						
3.1	Cielo Raso de Gypsum (Drywall) inc. empastado	ml	160,4	12,5	13,53	4175,21	4195,21
3.2	Pintura Cielo Raso: Pintuco Rocío de Invierno OW050-P	m2	160,4	2,1	1,8	625,56	625,56
4	Instalaciones eléctricas						
4.1	Punto de iluminación (cielo raso)	pto	58	8,5	12	1189	1189
4.2	Instalaciones de puntos de tomacorrientes especiales	pto	24	4,5	11	372	372
4.3	Punto de tomacorriente doble 120V (Caja y cableado h=0.30m)	pto	19	4,5	11	294,5	294,5
4.4	Punto de tomacorriente 120V (Caja y cableado h=1.20m)	pto	10	4,5	11	155	155

4.5	Punto especial de fuerza 220V (Ductería independiente)	pto	11	12,5	18	335,5	335,5
5	Instalación de luminarias y equipos						
5.1	Panel Circular LED 12W 4000K (Neutral)	u	33	12,5	4,5	561	564
5.2	Panel Circular LED 12W 3500K (Cálida)	u	10	12,5	4,5	170	171
5.3	Ojo de Buey LED Direccionable	u	10	14	5,5	195	196
5.4	Sensor Light Inferior (Gradas)	u	13	14	6,5	266,5	268
5.5	Tira LED con Sensor (Cielo Raso Pasillo)	u	4	18	12	120	121
5.6	Tira LED Colores (RGB) en Apartamentos	u	7	22	8,5	213,5	215
5.7	Aplique Pared Exterior 2 luces GU10 (Lumicentro)	u	18	28	12	720	725
5.8	Lámpara Colgante Campana (Ike Lite)	u	3	45	15	180	182
6	Aluminio y vidrio						
6.1	Fabricación, Instalación y Pintado de Pasamano (Tubo 2")	ml	6,5	18,5	12	198,25	203,25
6.2	Provisión, Pintado e Instalación de Malla de Aluminio con Sistema de Tensores	u	4	58	38	384	396
6.3	Mampara de baño Vidrio Templado 10mm + Perfilera U acero inox.	u	5	135	45	900	910
6.4	Puerta Corrediza Doble (Vidrio Templado 10mm + Riel Superior)	u	1	285	85	370	385
7	Sección: acabados pictóricos y color						
7.1	Pintura Paredes: Pintuco Rocío de Invierno OW050-P	m2	327,38	2,1	1,8	1276,78	1276,78

7.2	Pintura Polícroma: Cabellos de Venus AZ076-D / Primavera Silvestre VD103-T / Tequendama AM077-D / Fuego RJ164-A/Turmalina Negra	m2	7,49	3,8	3,5	54,68	54,68
8	Carpintería de madera.						
8.1	Puerta de Tamborado MDF 15mm: Melamina Bardolino (Pelikano) con Cerradura de pomo (Lock) acero inoxidable+Marco	u	4	155	45	800	815
8.2	Cama Loft Multifuncional con Estantería (Ancho: 2.60m)	ml	5,2	185	45	1196	1211
8.3	Módulo de Estancia Multiprograma Cowork- Lounge (Ancho: 1.87m)	ml	5,61	190	40	1290,3	1300,3
8.4	Estación Multiprograma "Cama-Escritorio Síncrona" (Ancho: 2.10m)	ml	2,1	285	85	556,5	568,5
8.5	Conjunto Híbrido "Lounge & Work" 1.90m (1unidades)	ml	1,9	195	45	456	568,5
8.6	Closet de Almacenamiento 0.60m (3 unidad)	ml	1,8	150	25	315	568,5
8.7	Mueble bajo lavamanos baño 0.65m (5 unidades)	ml	3	110	25	405	568,5
9	Mobiliario de usuario						
9.1	Puffs asiento color azul[Prov: Amazon]	u	4	45	0	180	568,5
9.2	Silla de oficina gris espaldar bajo [Prov: Bonno Ecuador - Compra en línea]	u	3	85	0	255	568,5
10	EQUIPAMIENTOS						
10.1	Cortinas tipo Roller Screen Blancas (Solo Dormitorios y Áreas Sociales)	m2	17,5	22	6	490	500

10.2	Cocina Eléctrica / Parrilla de Inducción empotrable [Prov: Indurama - Almacén Matriz Cuenca]	u	1	180	15	195	200
10.3	Refrigeradora compacta 0.60 x 0.60m [Prov: Indurama - Almacén Matriz Cuenca]	u	1	350	5	355	367
10.4	Máquina Lavadora de ropa [Prov: Marcimex - Sucursal Cuenca]	u	2	480	15	990	1.010,00
10.5	Máquina Secadora de ropa [Prov: Marcimex - Sucursal Cuenca]	u	2	510	15	1.050,00	1.070,00
11	EQUIPAMIENTO SANITARIO Y GRIFERÍAS						
11.1	Inodoro + Asiento (FV / Edesa)	u	5	110	25	675	685
11.2	Lavamanos empotrable / sobreponer	u	5	45	25	350	355
11.3	Grifería para Lavamanos (Solo agua fría - FV)	u	5	35	10	225	225
11.4	Ducha Eléctrica (Lorenzetti)	u	5	28	15	215	215
11.5	Fregadero acero inoxidable 1 pozo (Cocina y Lavandería)	u	6	48	20	408	412
12	DESALOJOS						
12.1	Cargada de Material a mano - escombros	sc	80	0,15	0,6	60	95
12.2	Retiro de elementos derrocados (Transporte fuera de obra)	m3	4	0	15	60	105
12.3	Limpieza final de obra	m2	75	0,25	1,25	580	580

Tabla 17. Cuadro de cantidades y precios: Tercera planta alta.
Fuente: Elaboración propia (2026).

Subtotal

\$38408,01

4.3.4 Cuadro de cantidades y precios: Cuarta planta alta

Código	Rubro	Unidad	Cantidad	Precio Producto (Por unidad)	Precio Instalación (Por unidad)	PRECIO UNITARIO Cant*(Prod+Ins t)	PRECIO TOTAL Punit+Trans
1	Pared						
1.1	Mampostería ladrillo panelón inc. enlucido	m2	10,5	14,2	15,5	311,85	314,35
1.2	Panel Acústico MDF 15mm: Melamina Bardolino (Pelikano)	m2	18,2	28,5	12	737,1	745,1
2	Pisos						
2.1	Nivelación de contrapiso	m2	191,5	4,5	3,8	1589,45	1590,95
2.2	Porcelanato Alfa Concrete 60x60 (Graiman)	m2	63,3	22,5	9,5	2025,6	2027,1
2.3	Porcelanato Hydra 55x55 (Graiman)	m2	68,1	19,8	9,5	1995,33	1996,83
2.4	Piso Flotante K PRO Crema 8mm (SKU: 340018)	m2	80,5	15,4	4,5	1601,95	1602,75
3	Cielo raso						
3.1	Cielo Raso de Gypsum (Drywall) inc. empastado	ml	160,4	12,5	13,53	4175,21	4195,21
3.2	Pintura Cielo Raso: Pintuco Rocío de Invierno OW050-P	m2	160,4	2,1	1,8	625,56	625,56
4	Instalaciones eléctricas						
4.1	Punto de iluminación (cielo raso)	pto	58	8,5	12	1189	1189
4.2	Instalaciones de puntos de tomacorrientes especiales	pto	24	4,5	11	372	372
4.3	Punto de tomacorriente doble 120V (Caja y cableado h=0.30m)	pto	19	4,5	11	294,5	294,5
4.4	Punto de tomacorriente 120V (Caja y cableado h=1.20m)	pto	10	4,5	11	155	155
4.5	Punto especial de fuerza 220V (Ductería independiente)	pto	11	12,5	18	335,5	335,5

5	Instalación de luminarias						
5.1	Panel Circular LED 12W 4000K (Neutral)	u	18	12,5	4,5	306	309
5.2	Panel Circular LED 12W 3500K (Cálida)	u	7	12,5	4,5	119	120
5.3	Ojo de Buey LED Direccionable	u	1	14	5,5	19,5	20,5
5.4	Sensor Light Inferior (Gradas)	u	2	14	6,5	41	42,5
5.5	Tira LED con Sensor (Cielo Raso Pasillo)	u	3	18	12	90	91
5.6	Tira LED Colores (RGB) en Apartamentos	u	8	22	8,5	244	245,5
5.7	Aplicador Pared Exterior 2 luces GU10 (Lumicentro)	u	4	28	12	160	165
5.8	Lámpara colgante LED Círculo Blanco (Triple)	u	1	185	25	210	215
5.9	Lámpara Colgante Campana (Ike Lite)	u	1	45	15	60	62
6	Acabados pictóricos y color						
6.1	Pintura Paredes: Rocío de Invierno	m2	240	2,1	1,8	936	936
6.2	Pintura Media Altura: Verde	m2	45	2,3	1,9	189	189
6.3	Jardín Vertical (Muro Verde - 4m alto)	m2	8	85	35	960	960
6.4	Wayfinding pintado en sección de pared	m2	1	45	120	165	165
6.5	Wayfinding pintado en sección de pared	m2	1	45	120	165	165
7	Aluminio y vidrio						
7.1	Fabricación, Instalación y Pintado de Pasamano (Tubo 2")	ml	6,5	18,5	12	198,25	203,25

7.2	Provisión, Pintado e Instalación de Malla de Aluminio con Sistema de Tensores	u	4	58	38	384	396
7.3	Mampara de baño Vidrio Templado 10mm + Perfilaría U acero inox.	u	5	135	45	900	910
7.4	Puerta Corrediza Doble (Vidrio Templado 10mm + Riel Superior)	u	1	285	85	370	385
7.5	Ventanería de Aluminio Negro + Vidrio Acústico Laminado 8mm (4+4)	m2	20	95	25	2400	2425
8	Carpintería de madera.						
8.1	Puerta de Tamborado MDF 15mm: Melamina Bardolino (Pelikano) con Cerradura de pomo (Lock) acero inoxidable+Marco	u	4	155	45	800	815
8.2	Cama Loft Multifuncional con Estantería (Ancho: 2.60m)	ml	5,2	185	45	1196	1211
8.3	Módulo de Estancia Multiprograma Cowork-Lounge (Ancho: 1.87m)	ml	1,87	190	40	430,1	440,1
8.4	Mueble bajo lavamanos baño 0.65m	ml	0,65	110	25	87,75	97,75
8.5	Muebles de Cocina Altos y Bajos 3,91	ml	3,91	245	55	1173	1188
8.6	Bancas en Melamina 1.83m	ml	3,66	95	20	420,9	440,9
9	Mobiliario de usuario						
9.1	Puffs asiento color verde[Prov: Amazon]	u	2	45	0	90	145
9.2	Silla de oficina gris espaldar bajo [Prov: Bonno Ecuador - Compra en línea]	u	2	85	0	170	185
9.3	Mesa "Coffee Table" baja circular exterior [Prov: Muebles El Bosque - Sucursal Cuenca]	u	1	120	0	120	125
10	Equipamientos.						
10.1	Cortinas tipo Roller Screen Blancas (Solo Dormitorios y Áreas Sociales)	17,5	22	22	6	490	500

10.2	Cocina Eléctrica / Parrilla de Inducción empotrable [Prov: Indurama - Almacén Matriz Cuenca]	1	180	180	15	195	200
10.3	Refrigeradora compacta 0.60 x 0.60m [Prov: Indurama - Almacén Matriz Cuenca]	1	350	350	5	355	367
11	Equipamiento sanitario y griferías.						
11.1	Inodoro + Asiento (FV / Edesa)	u	2	110	25	270	280
11.2	Lavamanos empotrable / sobreponer	u	1	45	25	70	75
11.3	Grifería para Lavamanos (Solo agua fría - FV)	u	2	35	10	90	90
11.4	Ducha Eléctrica (Lorenzetti)	u	1	28	15	43	43
11.5	Fregadero acero inoxidable 1 pozo	u	1	48	20	68	72
11.6	Juegos de Pared (XO, Chess, 4 en línea)	u	3	120	15	405	409
11.7	Televisor Smart 65"	u	1	6,5	35	41,5	45,5
12	Desalojos						
12.1	Cargada de Material a mano - escombros	sc	80	0,15	0,6	60	95

12.2	Retiro de elementos derrocados (Transporte fuera de obra)	m3	4	8	15	60	105
12.3	Limpieza final de obra	m2	75	0,25	1,25	580	580

Tabla 18. Cuadro de cantidades y precios: Cuarta planta alta.
Fuente: Elaboración propia (2026).

Subtotal

\$32.124,31

4.4 Conclusión

Se recomienda priorizar el inicio de la intervención en los pisos superiores (tercero y cuarto). Esta decisión se fundamenta en que, al encontrarse actualmente en estado de obra gris, las modificaciones estructurales, de instalaciones y de acabados pueden ejecutarse de manera más eficiente y menos invasiva. La flexibilidad técnica que ofrece el estado actual de estos niveles permite realizar cambios estructurales y adecuaciones de diseño de forma directa, evitando los costos adicionales y las complicaciones técnicas que implica realizar demoliciones o ajustes en pisos que ya se encuentran habitados. De este modo, la ejecución desde la obra gris asegura una mayor precisión en el acabado final, permitiendo cumplir con los criterios de multifuncionalidad y confort emocional desde la concepción misma del espacio. Esta estrategia de intervención permite, además, establecer un estándar de calidad desde el inicio del proyecto que servirá como modelo para las renovaciones posteriores en los niveles

inferiores. Al trabajar sobre espacios abiertos, tengo la libertad de configurar las instalaciones sanitarias y eléctricas de manera optimizada, garantizando que cada apartamento no solo sea estéticamente funcional, sino que realmente responda a la rutina académica y personal del estudiante. Entiendo que, para mis usuarios, la transición a una vida independiente requiere entornos que transmitan calma y orden; por ello, iniciar en el tercer y cuarto piso me permite asegurar una correcta gestión del aislamiento acústico y una iluminación natural precisa desde la estructura básica, factores que, como he analizado, son decisivos para reducir el estrés y fomentar el éxito académico. Finalmente, este orden de trabajo no solo protege la inversión del propietario al ser más eficiente y menos propenso a errores constructivos, sino que garantiza que, desde el día uno de entrega, los nuevos residentes habiten espacios diseñados integralmente para su bienestar.



CAPÍTULO

05

JUSTIFICACIÓN TEÓRICA



INTRODUCCIÓN

El propósito principal de este capítulo es explicar y justificar la fundamentación teórica que respalda el diseño interior sugerido para la residencia universitaria en Cuenca. El objetivo del proyecto es convertir un edificio rígido y tradicional en un lugar que se adapte verdaderamente a la vida activa de los jóvenes que estudian lejos de casa.

Se evidencia, desde un punto de vista que se enfoca en la idea de confort integral, que las decisiones acerca de los materiales, los muebles y la distribución del espacio no son exclusivamente estéticas, sino que también tienen que ver con el bienestar y la habitabilidad a fondo. Para vincular todos los estudios anteriores con la práctica proyectual, es indispensable este capítulo.

Estos párrafos explican cómo la teoría del diseño interior se convierte en una herramienta directa que afecta el descanso, la tranquilidad y el rendimiento académico de los estudiantes. Se demuestra que un espacio interior adecuado proporciona el soporte emocional requerido por los jóvenes para afrontar su nueva vida independiente, lo cual pone de manifiesto que el interiorismo trasciende la mera decoración de un ambiente y se transforma en una respuesta práctica a sus necesidades cotidianas.

5.1 Posicionamiento conceptual del proyecto

En el diseño de interiores, el espacio no es considerado meramente como contenedor físico simple o un lugar estático que únicamente se adorna. Se concibe al espacio como un ambiente vivo y dinámico que necesita adecuarse de manera continua a la persona que lo ocupa. En esta tesis se considera que el usuario no es solamente una persona que ocupa un lugar de manera temporal. Por el contrario, se percibe como un individuo con rutinas complicadas, presiones académicas y necesidades sociales que exigen un soporte espacial real. Esta perspectiva es respaldada por autores como Reinoso y Morales Crespo (2021), quienes afirman que los apartamentos pequeños, sin un diseño orientado al usuario, terminan forzando a la juventud a improvisar soluciones incómodas, lo cual tiene un impacto negativo en su bienestar diario. En consecuencia, este proyecto adopta la firme posición de

que el diseño interior tiene el deber ético y funcional de velar por la salud emocional del alumno foráneo. Diseñar residencias universitarias no consiste solo en ocupar metros cuadrados con escritorios y camas, sino más bien en manejar la conducta humana y hacer que el día a día sea mucho más sencillo y soportable. En este contexto, la experiencia espacial se entiende como esa interacción cotidiana en la que el edificio deja de ser un impedimento y pasa a ser un facilitador. Con esta perspectiva, se comprende que la identidad del espacio sugerido no debe surgir de replicar un estilo de revista ni de imponer una moda estética arbitraria. La auténtica identidad del proyecto surge de resolver los problemas reales que afrontan los alumnos, brindarles orden y proporcionarles un refugio seguro. Desde este enfoque, la intervención del interiorismo cambia completamente la

experiencia de vivir lejos del hogar, y pone en evidencia que el diseño tiene el potencial de elevar la calidad de vida mediante decisiones bien fundamentadas y empáticas. impedimento y pasa a ser un facilitador. Con esta perspectiva, se comprende que la identidad del espacio sugerido no debe surgir de replicar un estilo de revista ni de imponer una moda estética arbitraria. La auténtica identidad del proyecto surge de resolver los problemas reales que afrontan los alumnos, brindarles orden y proporcionarles un refugio seguro. Desde este enfoque, la intervención del interiorismo cambia completamente la experiencia de vivir lejos del hogar, y pone en evidencia que el diseño tiene el potencial de elevar la calidad de vida mediante decisiones bien fundamentadas y empáticas.

5.1.1 Conceptos clave que estructura el proyecto

La propuesta de diseño se basa sólidamente en tres principios fundamentales que colaboran constantemente para alcanzar el confort integral, el cual es la esencia del proyecto.

Multifuncional y flexibilidad

Según la teoría del diseño, la flexibilidad se entiende como la habilidad física que tiene un espacio para modificar su configuración y ser apto para múltiples actividades distintas dentro de un mismo metraje sin perder su eficacia. Dentro del marco de este proyecto, esto se entiende como la solución más urgente y principal para los microdepartamentos. Se trata de emplear el volumen de manera inteligente. Esta idea se traduce directamente en la resolución de diseño de incorporar camas tipo loft bed que incluye el escritorio ergonómico y el closet en una misma estructura. También se refleja en los sofás que se transforman en mesas de comedor o áreas de trabajo. Así, el cuarto cambia con la hora del día y lo que el alumno necesita hacer, logrando que un espacio pequeño funcione al máximo sin sentirse nunca desordenado, saturado o asfixiante.

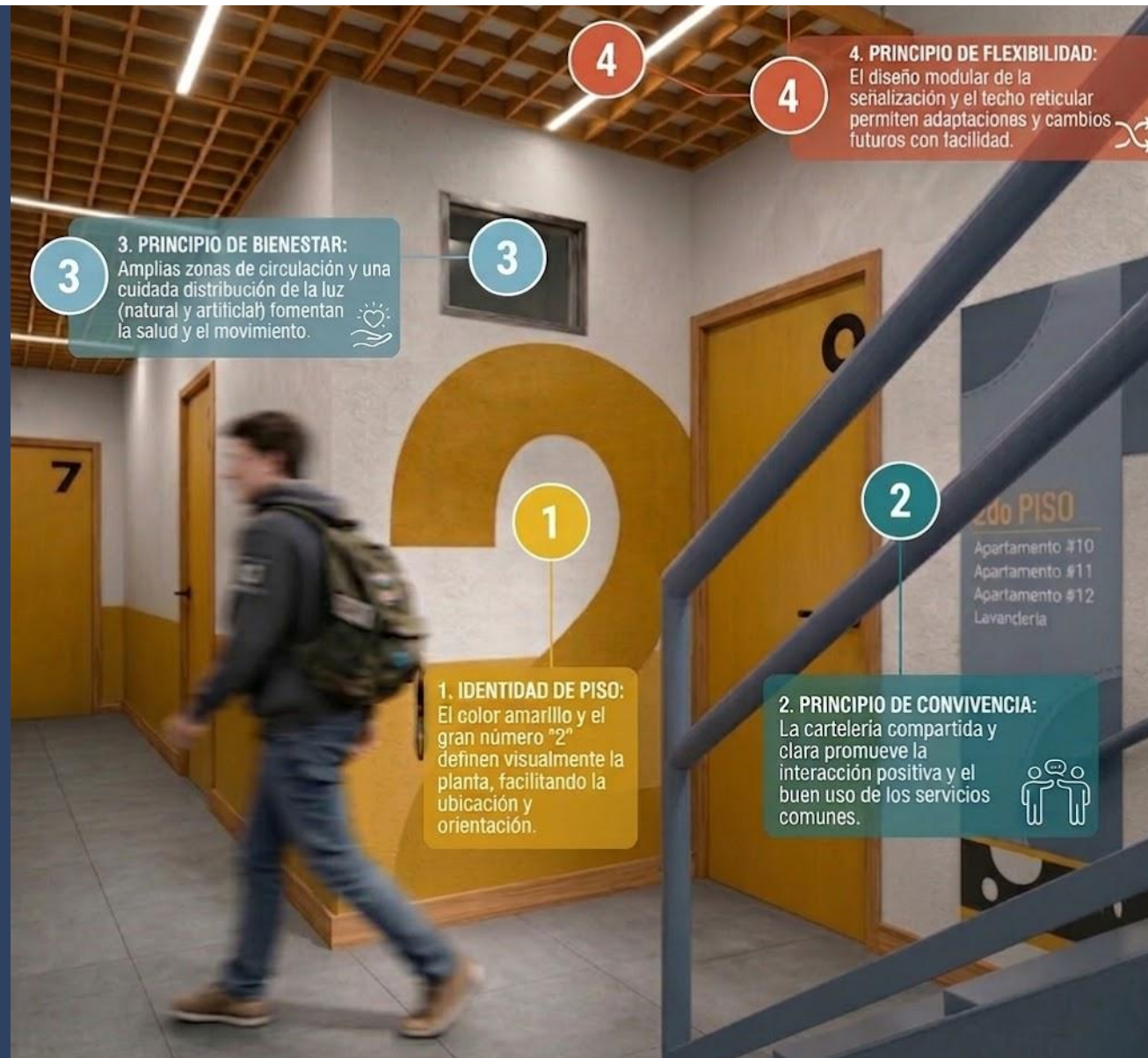
Confort ambiental y bienestar

Desde una perspectiva teórica, el bienestar interior está vinculado directamente con lo que los sentidos captan del entorno. Según Hernández Peralta y Cárdenas Chamba (2023), la luz natural, el control del ruido y la ventilación tienen un efecto directo en el desempeño académico y la concentración. Para este proyecto, el bienestar implica erradicar completamente cualquier cosa que genere estrés visual o auditivo en el alumno. En términos de diseño interior, esto se traduce en elecciones muy concretas, como la colocación de paneles acústicos decorativos y el empleo de acampados de madera en los dormitorios para disminuir el efecto del ruido continuo que proviene de la calle principal. Además significa utilizar las luces cálidas y los colores neutros que irradian calma, contribuyen a que el sistema nervioso se relaje al final del día.

Convivencia y domesticidad compartidas

La convivencia compartida, desde un punto de vista teórico, aspira a conseguir una interacción social saludable en un entorno comunitario, luchando contra el aislamiento que es tan frecuente en los estudiantes foráneos. La necesidad de crear contextos que fomenten compartir naturalmente, sin presionar a nadie y sin vulnerar la privacidad del joven, se entiende en este proyecto como este concepto. Esta idea llevó a tomar decisiones de diseño radicales, como convertir los pasillos vacíos y las terrazas sin uso en auténticas áreas de trabajo colaborativo y espacios comunitarios para el descanso. De este modo, los residentes tienen la posibilidad de salir de sus habitaciones, interactuar entre ellos, conocerse y crear redes de apoyo, al tiempo que conservan sus dormitorios individuales intactos y seguros para su propio descanso.

5.1.2 Estrategias conceptuales y su fundamento teórico



Estrategia 1: Zonificación psicológica mediante color

El método se basa en el uso de colores concretos para cada nivel de edificio en su tonalidad suave: rojo, amarillo, azul y verde. Su propósito es dirigir a la persona de manera visual e intuitiva.

Se fundamenta en las teorías de la percepción espacial y la psicología del color, que describen que los matices no solo impactan directamente el estado de ánimo, sino además contribuyen a ubicarnos mentalmente, actuando como un mapa cognitivo que organiza el cerebro. Esta estrategia se utiliza en las gradas y pasillos para eliminar totalmente el actual sentimiento de confusión, tristeza y oscuridad del edificio. Desde el primer piso, que es un espacio de alta energía y acogida, hasta los pisos superiores, que se convierten en área para relajarse y concentrarse a fondo, los colores marcan el trayecto.



Estrategia 2: Ampliación y compresión a través del mobiliario

La meta es desarrollar y poner en marcha componentes internos flexibles que mantengan funciones ocultas y liberen las áreas de tránsito y los corredores cuando no están en funcionamiento.

Esta estrategia se fundamenta en la teoría del diseño ergonómico espacial multifuncional. Estas áreas determinan que, en espacio reducidos, el diseño de los muebles debe integrar varias funciones simultáneamente para prevenir una confusión visual que pueda provocar fatiga mental en quien los utiliza. Esto se hace evidente en los cuartos de dormir donde se instalan camas tipo lost que incorporan cajones y un armario en la sección inferior para maximizar cada metro cuadrado. Además, esta estrategia se impronta en los espacios sociales que son capaces de cambiar de ser salas de estar tradicionales a área de trabajo compartido u oficinas, gracias al uso de otros modelos de mobiliario modular y plegable. Así, el mismo entorno se utiliza para descansar, interactuar socialmente o estudiar de manera intensa, dependiendo de las necesidades del estudiante en su rutina diaria.



Estrategia 3: Convivencia y acondicionamiento acústico.

Se trata de reducir y regular el ruido urbano que viene de la calle y el sonido interno de las zonas compartidas, usando texturas y materiales del diseño interior sin realizar trabajos estructurales grandes.

En el diseño de espacios residenciales y educativos, la comodidad acústica es un elemento esencial. La teoría evidencia que la reverberación y el ruido incesante producen estrés crónico e impiden que los alumnos conserven la información de forma efectiva. Para prevenir conflictos y asegurar una convivencia saludable en la comunidad, también es fundamental controlar el sonido. En muros estratégicos se utilizan paneles decorativos que tienen la capacidad de absorber el sonido. Esto permite eliminar las ondas de ruido que entran a través de la fachada frontal y, por lo tanto, generar habitaciones mucho más tranquilas. Además se implementan estas soluciones acústicas de manera estratégica en los espacios comunes para garantizar que actividades normales de convivencia, como charlar, jugar o trabajar en equipo, no perturben el descanso ni la privacidad de los residentes que están en sus habitaciones.

5.1.3 Relación entre teoría y propuesta espacial

Todo lo explicado anteriormente se materializa de forma muy clara y directa en el desarrollo integral del proyecto demostrando que la teoría y la práctica espacial van de la mano. La teoría de la flexibilidad por ejemplo dejó de ser una idea abstracta para convertirse en el rediseño total y estructural del cuarto piso. En este nivel un apartamento inmenso que no funcionaba comercialmente ni socialmente se redujo de manera estratégica para dar paso a una gran área social comunitaria devolviéndole ese espacio vital al estudiante universitario. Por otro lado, las ideas sobre el bienestar acústico y visual son la razón exacta y justificada por la que se eliminaron los colores intensos y agresivos de las paredes originales y se propuso una paleta de materiales muchísimo más cálida armónica y basada en texturas naturales.

Desde el aspecto teórico, el proyecto hace un aporte muy importante demostrando que una residencia estudiantil en la ciudad de Cuenca no debe conformarse con ser solo un lugar básico para ir a dormir. La convivencia y la interacción social se hacen reales y tangibles al transformar las terrazas privadas subutilizadas y los pasillos anchos en los verdaderos corazones sociales del edificio. Estas decisiones concretas evidencian que el diseño interior tiene un propósito funcional claro. Esto permite eliminar las ondas de ruido que entran por la fachada frontal, lo que da lugar a habitaciones mucho más tranquilas y silenciosas, ideales para concentrarse.

El cuarto nivel, un enorme departamento que no tenía utilidad comercial ni social, fue disminuido de forma estratégica para

dar lugar a una amplia zona social comunitaria, devolviendo así ese espacio esencial al estudiante universitario. Por otro lado, las concepciones acerca del bienestar visual y acústico son la causa precisa y justificada de que los colores fuertes y agresivos de las paredes originales se hayan eliminado y se haya sugerido una paleta de materiales mucho más cálidos, armoniosos y fundamentados en texturas naturales.

En el ámbito teórico, el proyecto contribuye de manera significativa al mostrar que una residencia estudiantil en Cuenca no debería limitarse a ser simplemente un sitio elemental para descansar. La convivencia y la interacción social se hacen reales y tangibles al transformar las terrazas privadas subutilizadas y los pasillos anchos en los verdaderos corazones sociales del edificio. Estas determinaciones específicas demuestran que el diseño interior tiene un objetivo funcional definido. No hay elementos decorativos colocados de manera aleatoria. Cada mueble transformable que se diseña, cada panel acústico instalado y cada textura de madera seleccionada están directamente relacionados con la pregunta central de esta investigación académica. La totalidad de la prueba y el material demuestra físicamente que un diseño interior que se basa en una sólida teoría es capaz de organizar la rutina diaria, resguardar el descanso sagrado de los jóvenes y contribuir a la creación de una comunidad auténtica que los respalde y apoye durante su estancia lejos de casa para estudiar.

5.2 Conclusión

Como conclusión, este capítulo muestra de manera convincente que el diseño interior propuesto para la vivienda se fundamenta en teorías sólidas y argumentadas. Se evidencia, además, una coherencia total y absoluta entre las soluciones estratégicas espaciales sugeridas y los problemas que enfrentan los estudiantes de Cuenca en su vida cotidiana.

Este proyecto, al combinar de manera armoniosa la flexibilidad, el bienestar emocional y la convivencia amparados en el confort, ofrece una perspectiva más humana y valiosa en el ámbito del diseño de interiores.



Referencias

Bibliografía

Arauco Soluciones. (2020). *Cómo diseñar y construir correctamente una cocina*.

Arauco.

https://arauco.com/peru/wp-content/uploads/sites/22/2020/10/3228_pdf_web_sch_peru_folleto_como_disenar_construir_cocina_peru_15jun_20-pdf_377_so2.pdf

ArchDaily. (2022). *Proyectos de residencias estudiantiles y espacios*

multifuncionales. <https://www.archdaily.ec>

Blog Ahorra Espacio. (2018). *Mobiliario multifuncional para espacios pequeños*.

<https://www.ahorraespacio.com>

Cárdenas Chamba, P., & Hernández, F. (2023). *Diseño interior basado en la experiencia de usuario de una residencia universitaria en el centro histórico de Cuenca* [Proyecto de graduación, Universidad del Azuay]. Universidad del Azuay.

<https://dspace.uazuay.edu.ec/bitstream/datos/13361/1/18886.pdf>

Ching, F. D. K., & Binggeli, C. (2015). *Interior design illustrated* (3.^a ed.).

Wiley.

Delgado Puente, M. (2023). *Alojamiento estudiantil y deserción universitaria en estudiantes foráneos de Guayaquil*. Universidad de Guayaquil.

<https://www.ug.edu.ec>

Diario El Mercurio. (2024). *Situación habitacional de estudiantes universitarios en Cuenca*. <https://elmercurio.com.ec>

Gibson, J. J. (2009). *The ecological approach to visual perception*. Psychology Press.
<https://www.routledge.com/The-Ecological-Approach-to-Visual-Perception/Gibson/p/book/9781848725782>

Google Maps. (2026). *Mapa del sector Avenida de las Américas y De la Bocina, Cuenca, Ecuador*. <https://maps.google.com>

Google My Maps. (2026). *Mapa de localización del proyecto y residencias cercanas*. <https://www.google.com/mymaps>

Morales Crespo, M. G., & Reinoso Avendaño, M. D. (2021). *Rediseño interior en apartamentos multifuncionales*. Universidad del Azuay.
<https://dspace.uazuay.edu.ec/bitstream/datos/10968/1/16510.pdf>

Moserssociates. (2021). *Diseño flexible y bienestar en espacios residenciales*. <https://www.moserssociates.com>

Peralta, J., & Cárdenas Chamba, J. (2023). *Confort lumínico y psicológico en residencias universitarias*. <https://repositorio.uazuay.edu.ec>

Reinoso Avendaño, M. D., & Morales Crespo, M. G. (2021). *Apartamentos multifuncionales y confort estudiantil*. Universidad del Azuay.
<https://dspace.uazuay.edu.ec/bitstream/datos/10968/1/16510.pdf>

Zimmermann, A. (2010). *Construir el paisaje: materiales, técnica y espacio arquitectónico*. Gustavo Gili. <https://ggili.com>

Índice de Figuras

Figura 1. Fotografía del edificio a intervenir, vista frontal exterior	18	Figura 19. Dormitorio Segundo nivel	32
Figura 2. Ilustración a color del sector de la residencia, destacando el frente de vías de alto tráfico y el trazado de calles secundarias.	18	Figura 20. Cocina Segundo nivel.	32
Figura 3. Mapa de localización del proyecto propuesto y de la competencia cercana.	19	Figura 21. Cocina Segundo nivel.	32
Figura 4. Estudiantes universitarios en búsqueda de alojamiento independiente en la ciudad de Cuenca.	19	Figura 22. Closet y Entrada de Apartamento Segundo nivel.	32
Figura 5. Comparación gráfica: diferencia entre un espacio expuesto al ruido exterior y uno protegido mediante estrategias de diseño interior.	24	Figura 23. Dormitorio Segundo nivel.	32
Figura 6. Dormitorio Primer nivel	30	Figura 24. Cocina Segundo nivel.	33
Figura 7. Dormitorio Primer nivel	30	Figura 25. Dormitorio Segundo nivel.	33
Figura 8. Cocina Primer nivel	30	Figura 26. Cocina Segundo nivel.	33
Figura 9. Terraza Primer nivel	30	Figura 27. Dormitorio Segundo nivel.	33
Figura 10. Cocina Primer nivel	30	Figura 28. Pasillos Segundo nivel.	33
Figura 11. Dormitorio Primer nivel	30	Figura 29. Gradas de Segundo nivel	33
Figura 12. Dormitorio Primer nivel.	31	Figura 30. Vista interior del proyecto "Operación Entre Apartamentos".	42
Figura 13. Terraza Primer nivel.	31	Figura 31. Vista superior del proyecto "Operación Entre Apartamentos".	42
Figura 14. Terraza Primer nivel.	31	Figura 32. Corte interior del proyecto "Dozen Doors Coliving".	43
Figura 15. Cocina Primer nivel.	31	Figura 33. Fotografías interior del proyecto "Dozen Doors Coliving".	43
Figura 16. Dormitorio Primer nivel.	31	Figura 34. Fotografía interior del proyecto "Dozen Doors Coliving".	43
Figura 17. Cocina Primer nivel.	31	Figura 35. Fotografías interior del proyecto "Woodie – Student Housing / Sauerbruch Hutton".	44
Figura 18. Cocina Segundo nivel.	32	Figura 36. Fotografías interior de Cama y Escritorio en Uno.	53

Figura 37. Fotografía interior de oficina de Nestlé Jakarta (Indonesia).	53	Tabla 8. Tabla de necesidades para los Residentes Universitarios (Individual).	48
Figura 38. Fotografía vista superior de interior de unidades estudiantiles en Bangkok	53	Tabla 9. Tabla de necesidades para los Residentes Universitarios (Apartamento compartido).	49
Figura 39. Moodboard de Flexibilidad.	54	Tabla 10. Tabla de necesidades para Propietario.	49
Figura 40. Moodboard de Bienestar.	54	Tabla 11. Tabla de necesidades para Visitantes (amigos y familiares).	50
Figura 41. Moodboard de Convivencia.	55	Tabla 12. Especificaciones: Rejilla de aluminio galvanizado.	207
Figura 42. Moodboard de Confort.	55	Tabla 13. Especificaciones: Jardín vertical	209
Figura 43. Zonas de trabajo en el diseño de la cocina.	58	Tabla 14. Especificaciones: Silla Colgante	211
Figura 44. Diseño de señalética y wayfinding.	59	Tabla 15. Cuadro de cantidades y precios: Primer planta alta.	214
Índice de Tablas			
Tabla 1. Matriz de Involucrados - Residencia	34	Tabla 16. Cuadro de cantidades y precios: Segunda planta alta.	219
Tabla 2. Matriz de Involucrados (intereses, problemas, conflictos, estrategias).	35	Tabla 17. Cuadro de cantidades y precios: Tercera planta alta.	225
Tabla 3. Tabla de datos internos.	37	Tabla 18. Cuadro de cantidades y precios: Cuarta planta alta.	229
Tabla 4. Tabla 4. Tabla de datos externos.	37		
Tabla 5. Tabla condicionante "Operación Entre Apartamentos."	42		
Tabla 6. Tabla condicionante "Dozen Doors Coliving"	43		
Tabla 7. Tabla condicionante "Woodie – Student Housing / Sauerbruch Hutton".	44		

Índice de Esquemas

Esquema 1. Diagrama de Proximidad: Algunos locales comerciales y sitios de interés que rodean la residencia.	19
Esquema 2. Diagrama de soleamiento.	24
Esquema 3. Mapa de empatía	36
Esquema 4. Resultados de entrevistas y encuestas.	40
Esquema 5. Principios rectores diagrama venn.	52







