



RESIDENCIA UNIVERSITARIA PARA ESTUDIANTES DE LA URP

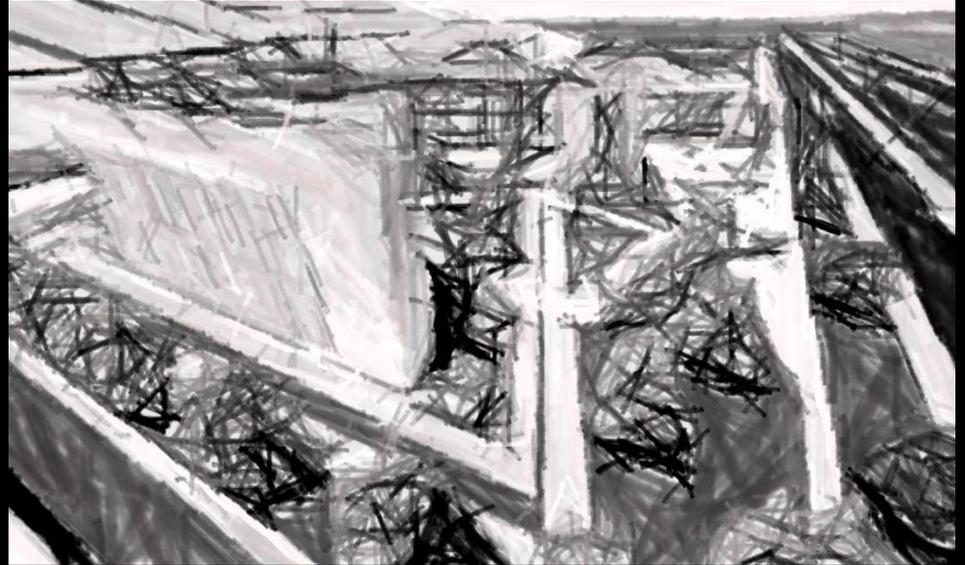
Autoras: Almeyda Yglesias Mónica – Gonzales Aspilcueta Yenny

Director de Tesis: Arq. Jorge Bendezú Zumaeta

Introducción

Centro de la investigación:
Usuario estudiantil de la
Universidad Ricardo Palma.

Universidad como ente
generador de bienestar y
confort. Para lo cual
desarrollaremos
infraestructura adecuada.



Implementar servicios adecuados nos permitirá mejoras de
grandes magnitudes en el rendimiento y bienestar del usuario.

La residencia universitaria para estudiantes de la URP se
enmarca dentro de los servicios terciarios de gestión privada de
jurisdicción de la universidad Ricardo Palma.

Entorno Urbano





Vista desde el Centro de esparcimiento hacia el AAHH "Las Flores"

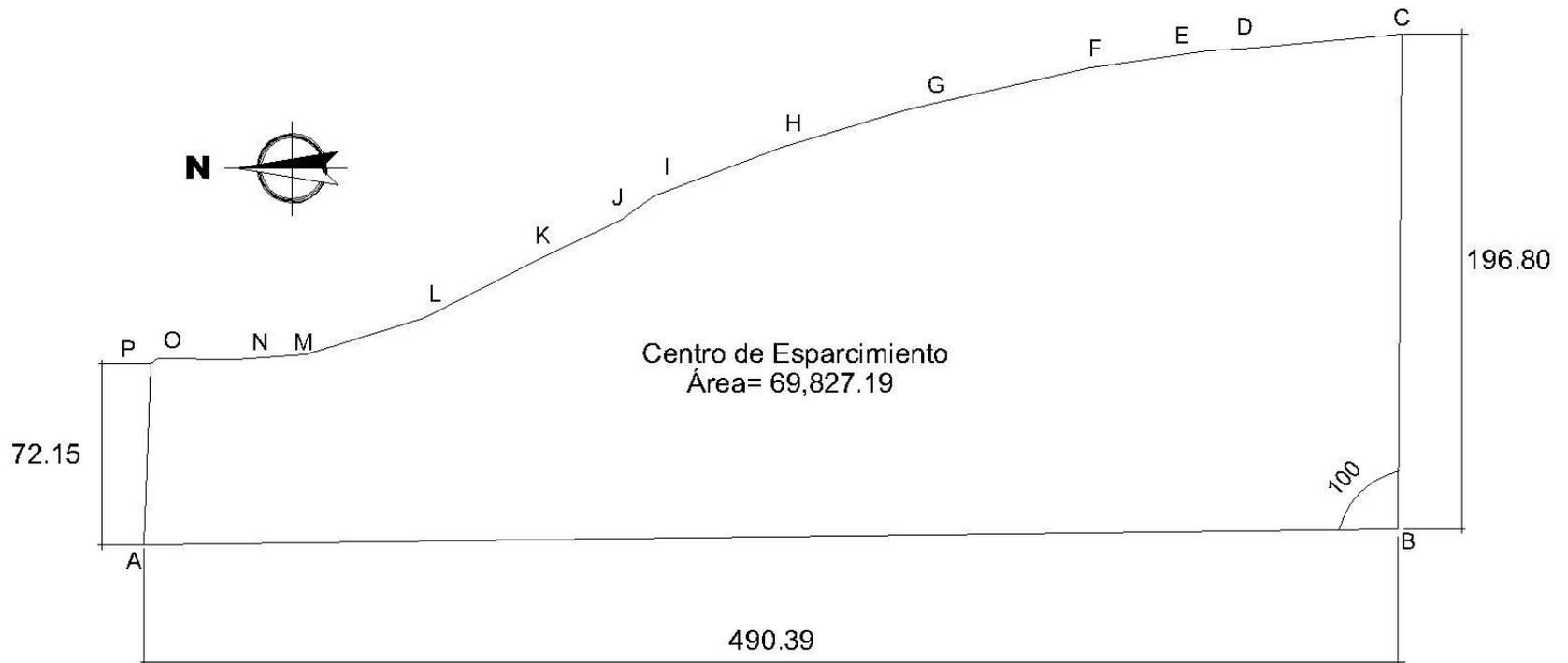


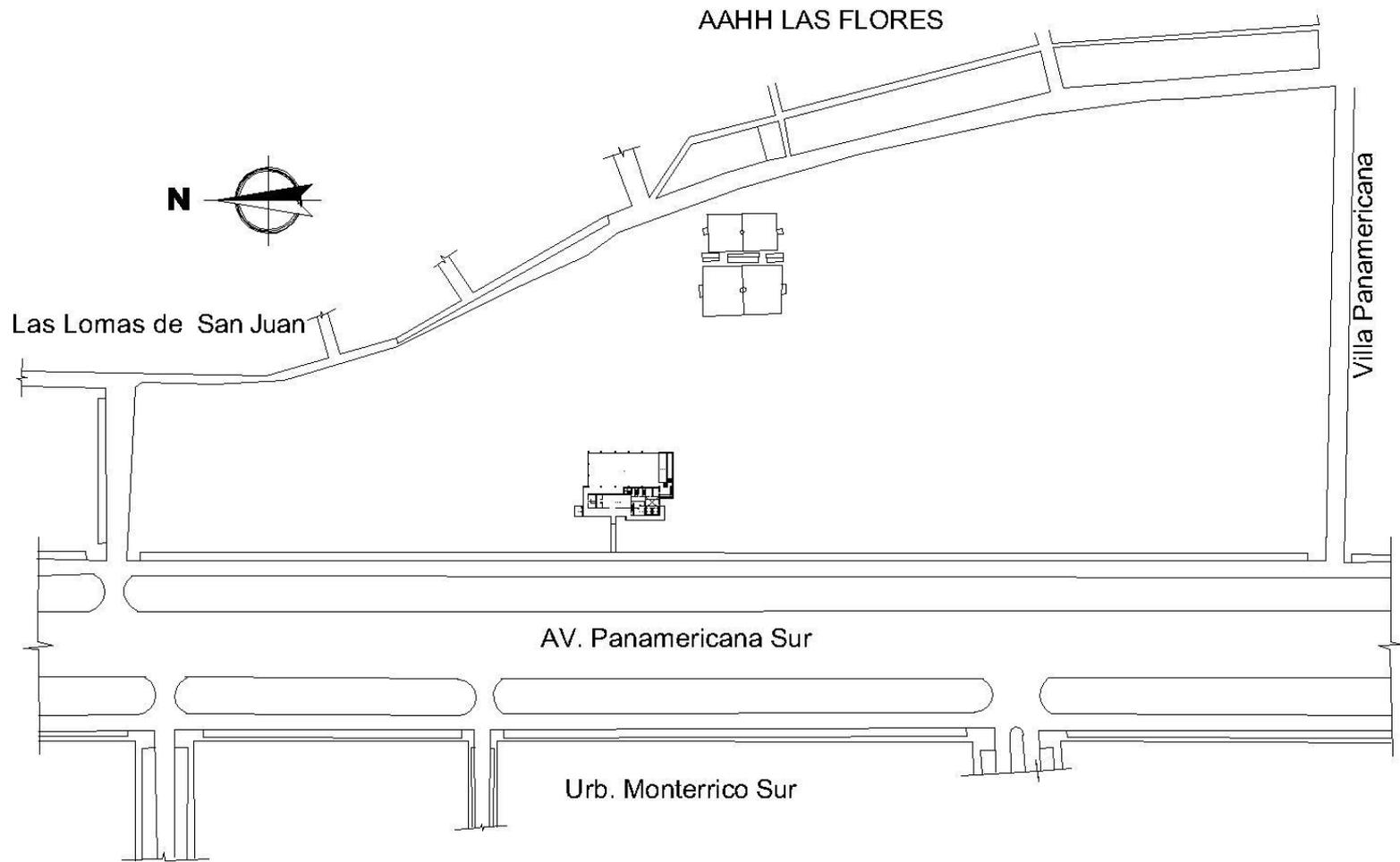
Vista desde el Centro de esparcimiento hacia la Panamericana Sur.



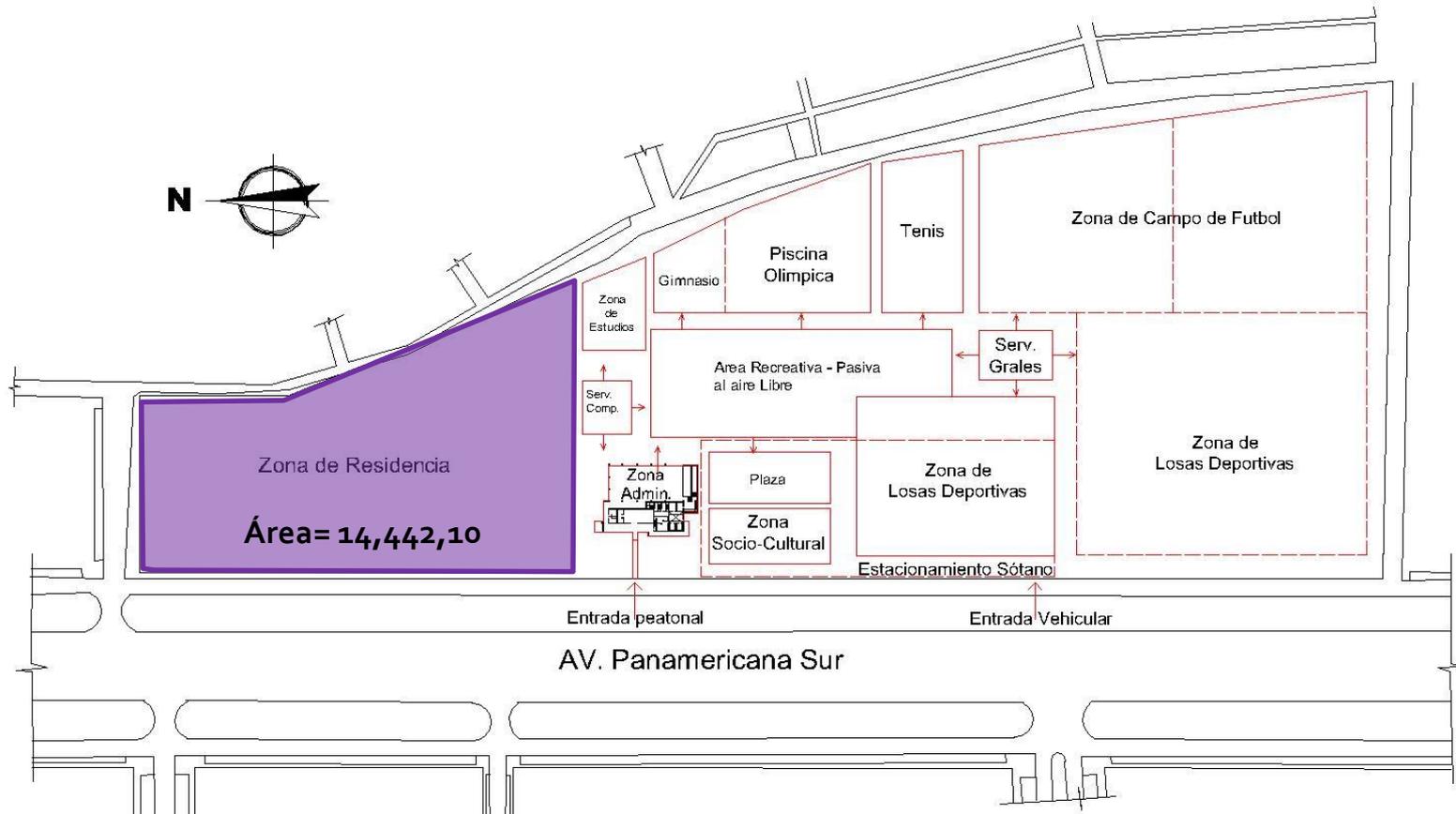
Vista desde la Panamericana Sur el Centro Comercial OPEN PLAZA

Características del Terreno





Propuesta de Zonificación



Planteamiento del Problema

El planteamiento de la infraestructura propuesta:
Residencia Universitaria para estudiantes de la URP

Surge como respuesta a la necesidad de albergar alumnos foráneos o con residencia fuera de la periferie de la capital. Asimismo, nos permite desarrollar uno de los usos planteados para el CE que está abandonado y no genera ingresos.

Además con este proyecto se dará respuesta a los siguientes aspectos multisectoriales:

- 1 Déficit de políticas de vivienda temporal
- 2 Transición entre educación escolar y universitaria (socio - económicos)
- 3 Carencia de Infraestructura para el confort del estudiante
- 4 Carencia de Infraestructura para alojamiento estudiantil
- 5 Carencia de espacios de recreación integrados al alojamiento

Planteamiento del Problema

Problemáticas del Diseño:



El proyecto se integrará con el entorno inmediato

El suelo del terreno es de peligro medio por lo cual se tendrá en cuenta al plantar la cimentación.

La topografía del terreno presenta irregularidades y se puede tener desniveles de hasta 2 o 3m

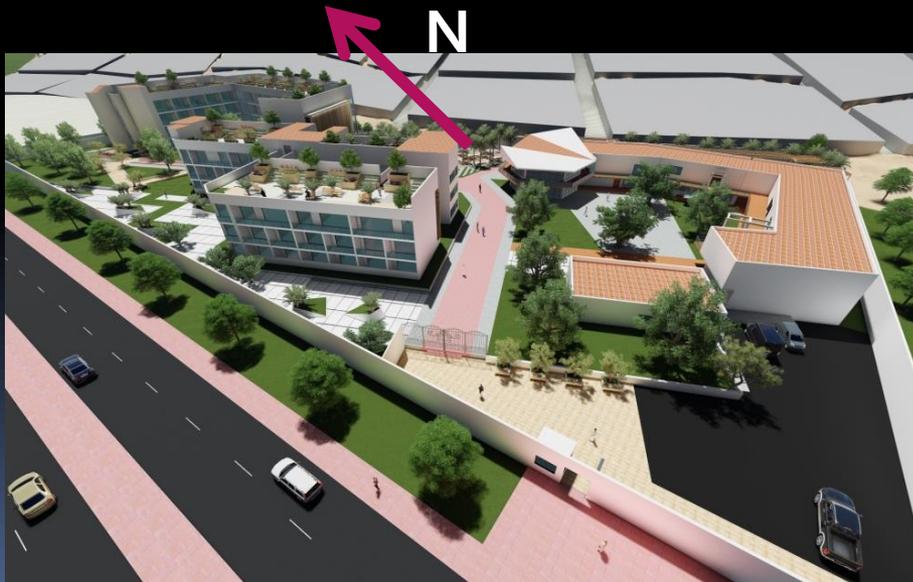


La accesibilidad a la residencia se dará por la vía auxiliar a la Panamericana Sur



Planteamiento del Problema

En cuanto al ruido que pueda generar la carretera se plantea disminuir la contaminación sonora utilizando materiales acústicos en las caras de impacto directo.



El clima de San Juan de Miraflores es árido – semiárido y presenta vientos de N a SO de día y de SO a N de noche por lo cual se plantea orientar las ventanas al norte o sur de preferencia.

Objetivos

Objetivo General

Desarrollar el proyecto “Residencia Universitaria para estudiantes de la URP” dentro de la normativa del RNE, respondiendo a las necesidades actuales de la población estudiantil de la URP

Objetivos Específicos

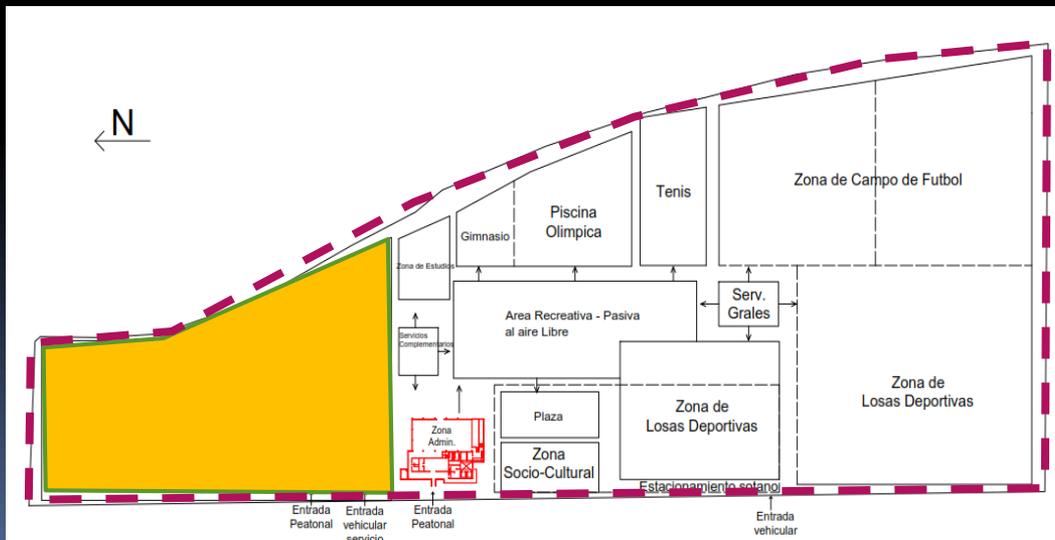
- 1 Realizar un estudio para saber las necesidades a satisfacer dentro de la residencia universitaria.
- 2 Realizar un estudio a la trama urbana para una correcta integración del proyecto con el entorno urbano.
- 3 Plantear un proyecto en base a factores climáticos para lograr mayor confort dentro de la residencia.

Alcances y Limitaciones

Alcances

El proyecto está dirigido a estudiantes de la URP y la administración de este centro estará a cargo de la universidad.

El proyecto se desarrollará dentro del centro de esparcimiento de la URP ubicado en la Av. Circunvalación Km 45 – San Juan de Miraflores.



El proyecto se integrará al paisaje natural que lo rodea sin afectar a lo existente.

**CENTRO DE
ESPARCIMIENTO DE LA
URP
ÁREA DE INTERVENCIÓN**

Limitaciones

La determinación de la demanda estará basada exclusivamente en la información estadística que podemos encontrar de la Universidad Ricardo Palma y el INEI.

En nuestro país, el tema residencia estudiantil y proyectos sobre el mismo han sido escasamente desarrollados.

TIPO DE UNIVERSIDAD Y LUGAR DONDE RECIBE SUS CLASES	AÑO CENSAL Y SEXO					
	AÑO 1996			AÑO 2010		
	TOTAL	HOMBRE	MUJER	TOTAL	HOMBRE	MUJER
TOTAL	76,0	74,2	78,2	72,2	70,6	73,8
PÚBLICAS	74,3	72,3	77,2	72,2	70,6	74,2
PRIVADAS	78,5	77,5	79,5	72,1	70,5	73,6
LIMA METROPOLITANA	81,2	79,7	83,0	76,3	75,1	77,6
PÚBLICAS	79,9	77,5	83,5	78,4	76,9	80,5
PRIVADAS	82,2	81,7	82,6	75,5	74,2	76,6
RESTO DEL PAÍS	71,9	69,9	74,4	69,5	67,7	71,4
PÚBLICAS	71,8	69,9	74,5	69,6	67,9	71,7
PRIVADAS	72,3	70,1	74,2	69,4	67,6	71,1
EXTRANJERO	-	-	-	29,8	24,8	34,7
PÚBLICAS	-	-	-	28,0	20,0	40,0
PRIVADAS	-	-	-	30,0	25,5	34,3
NO ESPECIFICADO	-	-	-	59,6	64,2	53,7
PÚBLICAS	-	-	-	27,3	33,3	20,0
PRIVADAS	-	-	-	63,9	68,1	58,3

NOTA: Incluye todas las universidades que vienen funcionando formalmente en el Sistema Universitario Peruano.

FUENTE: INEI - II CENSO NACIONAL UNIVERSITARIO, 2010.

PERÚ: PORCENTAJE DE ALUMNOS DE PREGRADO QUE VIVEN CON SUS PADRES, POR AÑO CENSAL Y SEXO, SEGÚN TIPO DE UNIVERSIDAD Y LUGAR DONDE RECIBE SUS CLASES

POBLACION UNIVERSITARIA DURANTE EL AÑO 2013				
N°	Carreras Profesionales	Alumnos Matriculados		
		Total	Hombre	Mujer
1.00	Arquitectura	1,888	850	1,038
2.00	Biología	300	126	174
3.00	Medicina Humana	1,714	720	994
4.00	Medicina Veterinaria	250	83	167
5.00	Economía	148	78	70
6.00	Administración y Gerencia	822	452	370
7.00	Administración y Gerencia EPEL	1,963	795	1,168
8.00	Contabilidad y Finanzas	363	160	203
9.00	Contabilidad y Finanzas EPEL	713	222	491
10.00	Administración de Negocios Globales	970	456	514
11.00	Turismo, Hotelería y Gastronomía	415	145	270
12.00	MK - Marketing Global y Administración Comercial	80	33	47
13.00	MK - Marketing Global y Administración Comercial-EPEL	94	48	46
14.00	Psicología	548	153	395
15.00	Derecho y Ciencia Política	268	118	150
16.00	Traducción e Interpretación	793	238	555
17.00	Ingeniería Civil	1,766	1,360	406
18.00	Ingeniería Electrónica	234	213	21
19.00	Ingeniería Industrial	1,031	691	340
20.00	Ingeniería Informática	398	338	60
21.00	Ingeniería Mecatrónica	272	250	22
	TOTAL	15,030	7,529	7,501

Estudio del Territorio

Características Geográficas y Físicas

San Juan de Miraflores, es considerada como el sexto distrito en orden de importancia a nivel poblacional, cuenta con una superficie de 23.98 Km², y una población total Distrital de 362,643 habitantes; se encuentra ubicada al pie de la panamericana sur.

Limita con los siguientes Distritos:
Al Norte: con Santiago de Surco y La Molina.
Al Este: con Villa María del Triunfo.
Al Sur: con Villa el Salvador
Al Oeste: con el Distrito de Chorrillos.



Estudio del Territorio

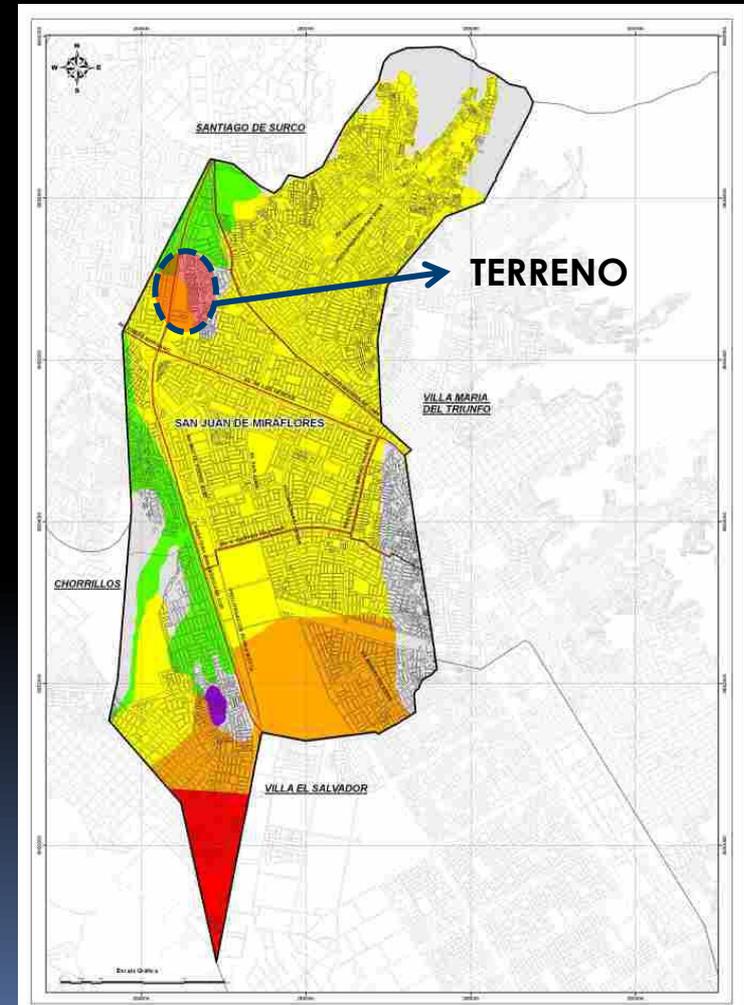
Zonificación Sísmica de San Juan de Miraflores

Los asentamientos humanos ubicados en Pamplona Alta presentan afectación por deslizamiento de material suelto en las laderas. El nivel de riesgo está caracterizado por la alta vulnerabilidad física de las pircas inestables e inseguras y el proceso constructivo inadecuado.

Según el cuadro el área de intervención es de peligro medio.

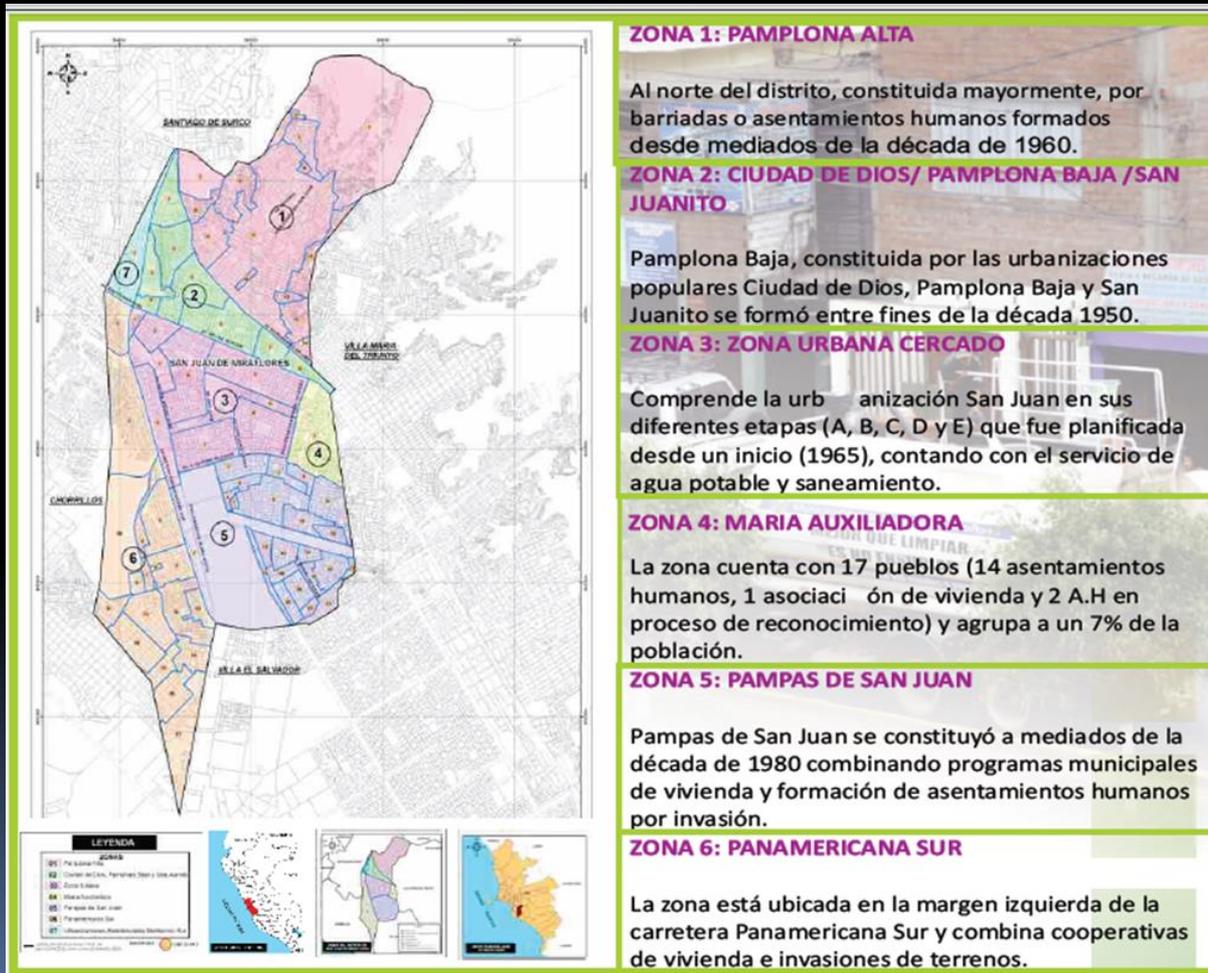
ZONIFICACIÓN DE SAN JUAN DE MIRAFLORES

I	Pamplona alta		Peligro medio
II	Ciudad de Dios, Pamplona baja, San Juanito		Peligro medio
III	Cercado		Peligro medio
IV	Maria Auxiliadora		Peligro medio
V	Pampas de San Juan		Peligro alto y muy alto
VI	Panamericana Sur		Peligro alto y muy alto, zona de rellenos



Estudio del Territorio

Paisaje Urbano

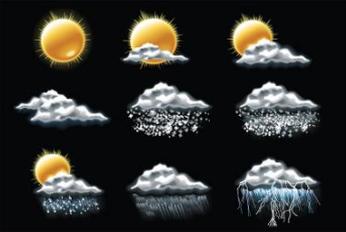


El paisaje Urbano Distrital de San Juan de Miraflores es bastante heterogéneo, debido en gran parte a su forma de crecimiento y adaptaciones que ha tenido que hacer por su accidentada topografía.

Estudio del Territorio

Características del Microclima

TEMPERATURA



Su clima es árido y semiárido, con una temperatura media anual que fluctúa entre los 18 °C y 19 °C, con una nubosidad media de 8 octavos, los vientos soplan durante el día, de norte a suroeste y durante la noche de suroeste a norte. Los vientos tienen una velocidad media de 2 a 4 m/s.

HUMEDAD

La humedad relativa media varía entre 85 y 95%, llegando en invierno hasta 100%.

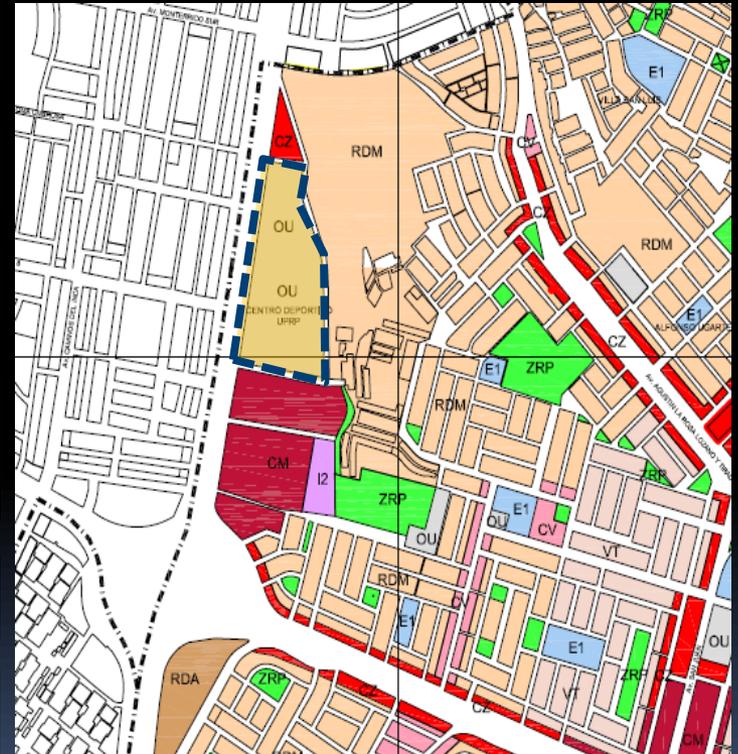
El aire de la zona es húmedo por dos razones: en primer lugar por su proximidad al mar; en segundo lugar, por la evaporación del agua que, al ponerse en contacto con la superficie fría del mar, se condensa formando brumas y neblinas.

La humedad relativa es alta. En invierno llega hasta 100% originando garúa.

Estudio del Territorio

Criterios Generales para la Ubicación de Residencias

- 1 Consideraciones Generales
- 2 Características de los terrenos
- 3 Orientación y Factores Climáticos
- 4 Disponibilidad de los servicios Básicos
- 5 Condiciones Físicas del Terreno
- 6 Accesibilidad y Localización
- 7 Disponibilidad del Terreno



Estudio de la Población

Estudio Socio - Económico

POBLACION UNIVERSITARIA DURANTE EL AÑO 2013				
N°	Carreras Profesionales	Alumnos Matriculados		
		Total	Hombre	Mujer
1.00	Arquitectura	1,888	850	1,038
2.00	Biología	300	126	174
3.00	Medicina Humana	1,714	720	994
4.00	Medicina Veterinaria	250	83	167
5.00	Economía	148	78	70
6.00	Administración y Gerencia	822	452	370
7.00	Administración y Gerencia EPEL	1,963	795	1,168
8.00	Contabilidad y Finanzas	363	160	203
9.00	Contabilidad y Finanzas EPEL	713	222	491
10.00	Administración de Negocios Globales	970	456	514
11.00	Turismo, Hotelería y Gastronomía	415	145	270
12.00	MK - Marketing Global y Administración Comercial	80	33	47
13.00	MK - Marketing Global y Administración Comercial-EPEL	94	48	46
14.00	Psicología	548	153	395
15.00	Derecho y Ciencia Política	268	118	150
16.00	Traducción e Interpretación	793	238	555
17.00	Ingeniería Civil	1,766	1,360	406
18.00	Ingeniería Electrónica	234	213	21
19.00	Ingeniería Industrial	1,031	691	340
20.00	Ingeniería Informática	398	338	60
21.00	Ingeniería Mecatrónica	272	250	22
TOTAL		15,030	7,529	7,501

ANALISIS DE DEMANDA						
POBLACION TOTAL EN 5 AÑOS				CARRERA	ECONOMICO	CULTURAL
5% SIN VIVIENDA	3758	1875	MUJERES HOMBRES	675	338	34
		1882		678	339	169
				1353	677	203

**POB.
POTENCIAL**

Se considera que solo un 25% accedería o tendría un primer interés a vivir en una residencia estudiantil, de lo que resulta una población estable en el tiempo de 5 años, que demora el término de sus estudios, haciendo una población

de 3758 personas. Históricamente las tres carreras de mayor población estudiantil representan el 36 % de alumnos matriculados

Adicionalmente se consideran 3 factores que harían reducir el universo potencial que haría uso efectivo de la infraestructura.

1.- Las Carreras de mayor demanda a nivel de toda la universidad. (36%)

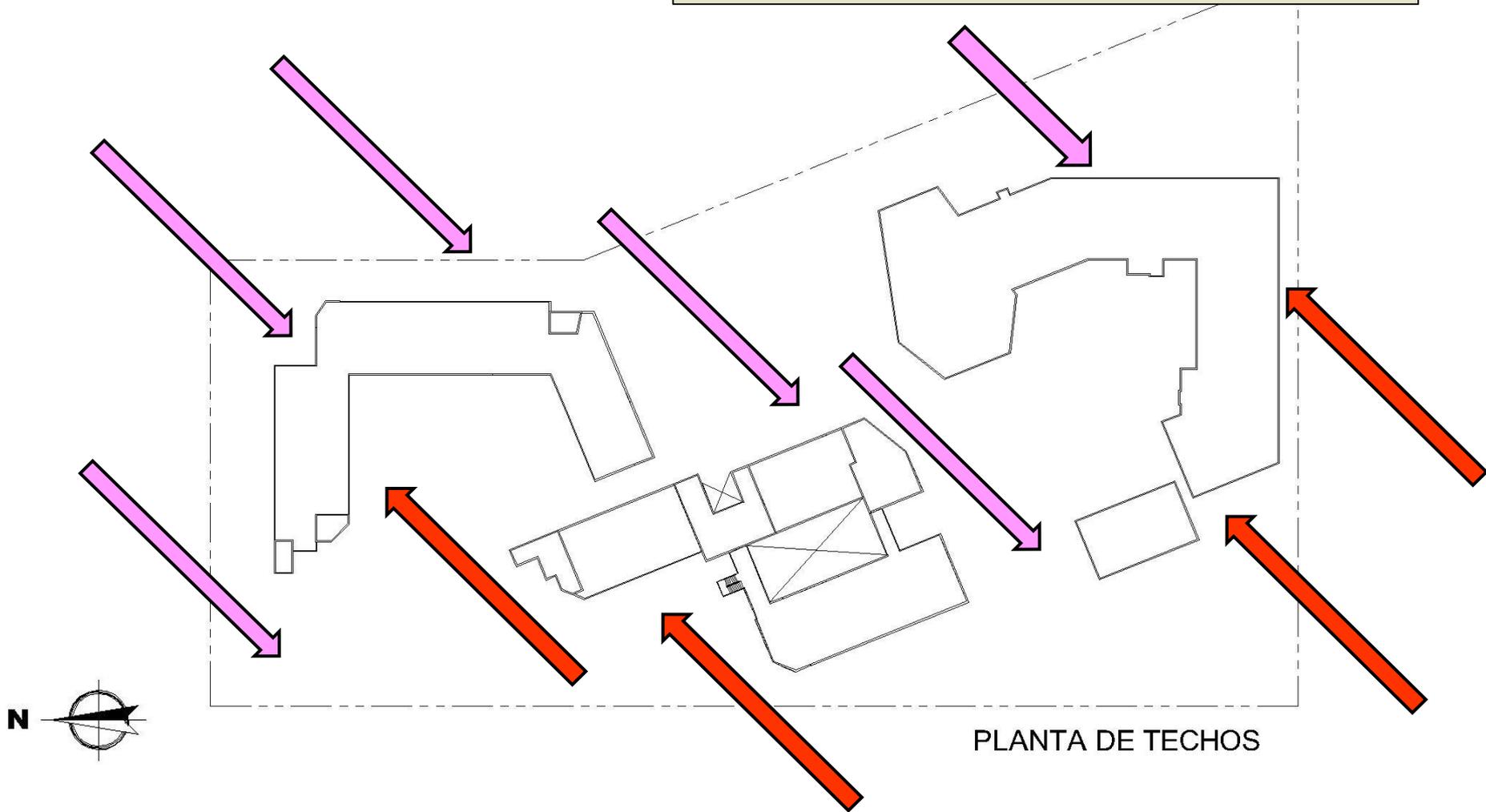
2.- Solvencia económica (50% de la población estudiantil por carreras)

3.- Factor cultural, en donde las mujeres se desprenden en menor medida del seno familiar (10% de la población potencial) y 50% para el caso de los hombres.

En resumen la población potencial resultante después del tamiz planteado sería de 203 personas

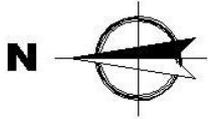
25%	% hombres	% mujeres
3758	50.09	49.91

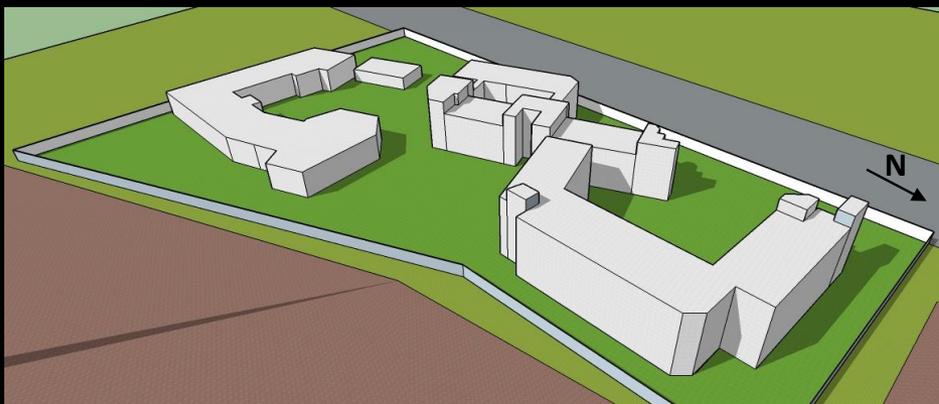
Criterios de Diseño – Contexto Ambiental



PLANTA DE TECHOS

Esquema de dirección del viento





21 Diciembre 10:00 am

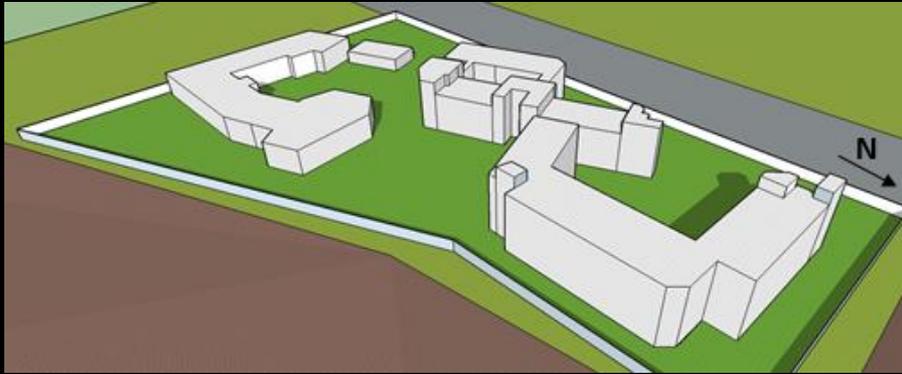


Fachada SO: Los rayos solares se proyectan dentro de la habitación a partir de las 2:30 pm y permanecen hasta las 6:15 pm



21 Diciembre 3:00 pm





21 Junio 10:00 am

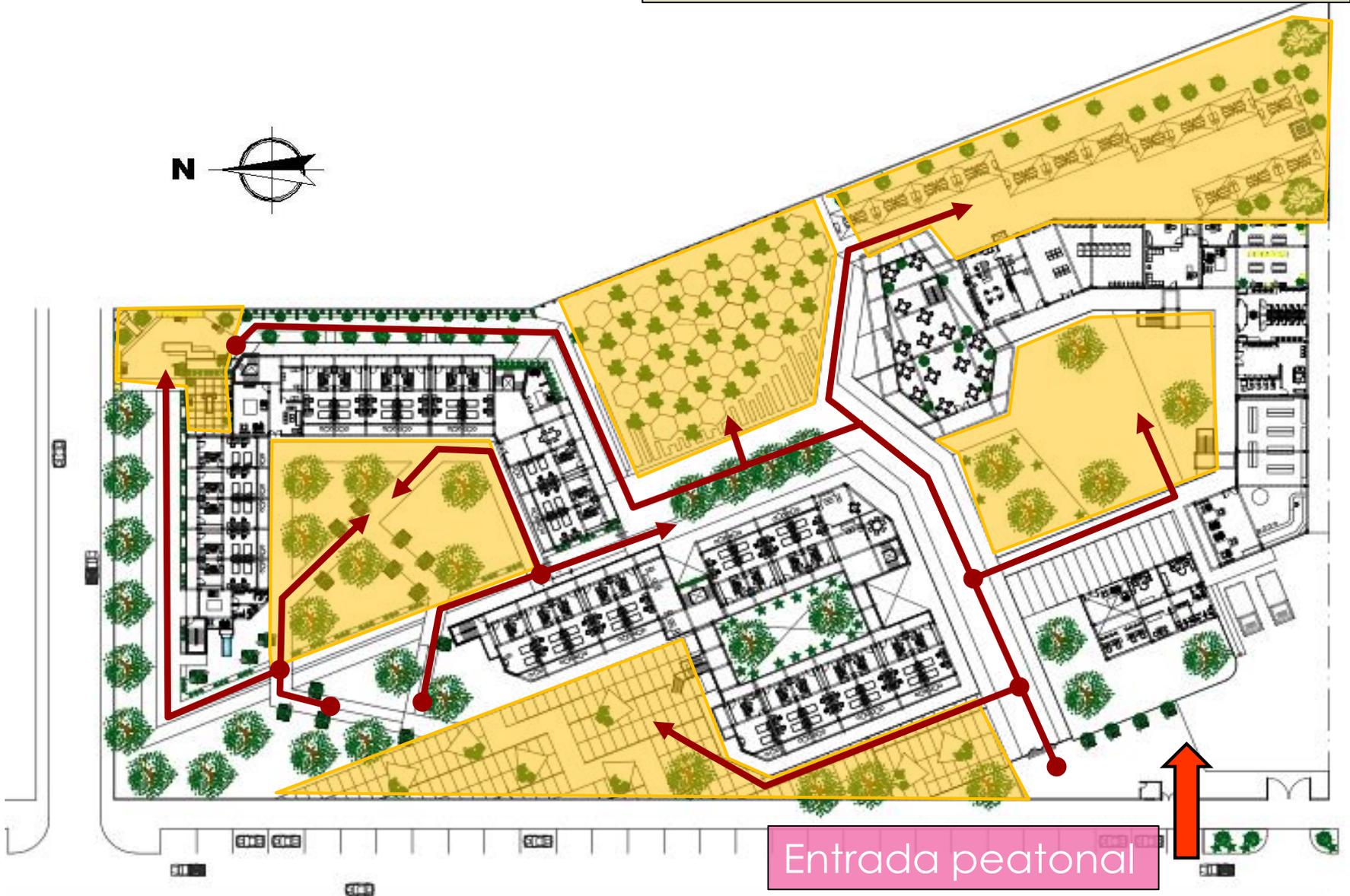
Se plantea el uso de balcones como aleros en la caras que miran al Sur Oeste, además de cortinas y mamparas insulatedas



21 Junio 3:00 pm



Criteria de Diseño – Contexto Urbano



Criteria de Diseño – Contexto Urbano







Programación Arquitectónica

Programa de Necesidades

RELACIÓN DE COMPONENTES	
	PRIMER PISO
1.00	PABELLÓN 1
2.00	PABELLÓN 2
3.00	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
4.00	ADMINISTRACIÓN
	SEGUNDO PISO
1.00	PABELLÓN 1
2.00	PABELLÓN 2
3.00	SERVICIOS COMPLEMENTARIOS
	TERCER PISO
1.00	PABELLÓN 1
2.00	PABELLÓN 2
	CUARTO PISO
1.00	PABELLÓN 1
	AZOTEA
1.00	PABELLÓN 1 (TERRAZA)
2.00	PABELLÓN 2 (TERRAZA)

El proyecto está compuesto por 3 componentes principales: Ente de Gestión (administración), Alojamiento para estudiantes (pabellones) y Servicios Complementarios (restaurante, gimnasio, tópico, etc.)

Pabellón 1

Este Pabellón está destinado a albergar a los estudiantes universitarios, básicamente para la necesidad de dormir y estudiar. Tiene 4 pisos de altura más azotea.

Programación Arquitectónica

Pabellón 2

Tiene la misma función del Pabellón 1, pero para no sobrepasar la altura permitida, se ha dividido en dos edificaciones separadas.



Servicios Complementarios

Este edificio está destinado a satisfacer las necesidades de alimentación, recreación pasiva y salud. Es de 2 pisos de altura.



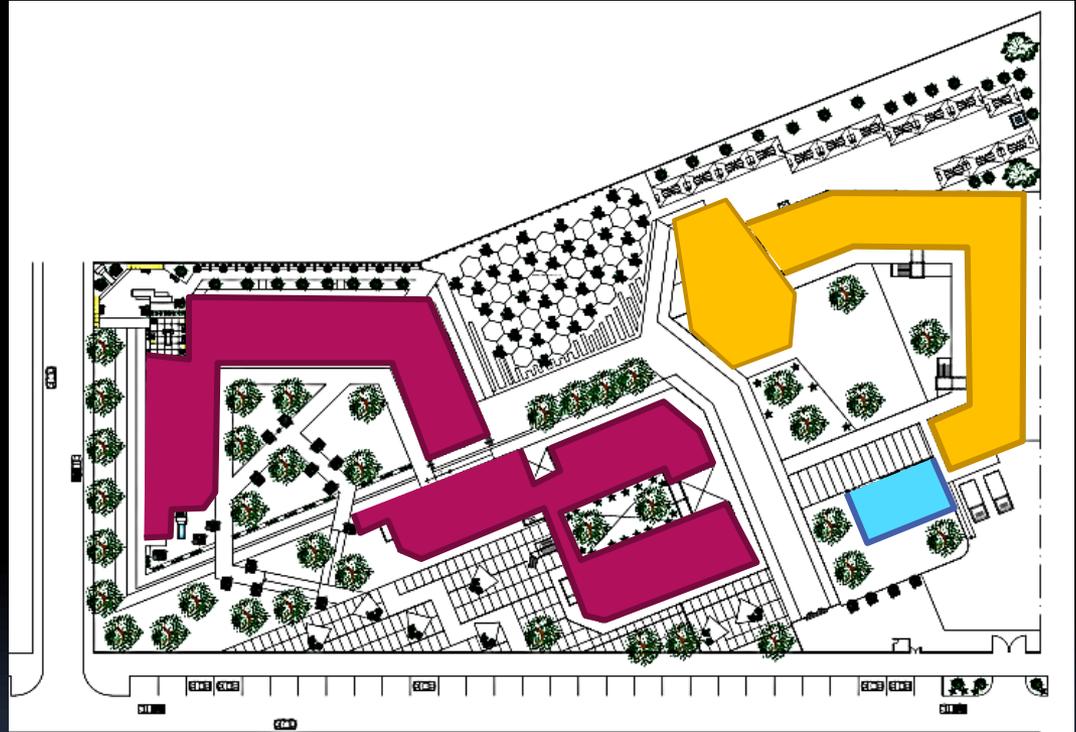
Programación Arquitectónica

Consideraciones del Proyecto

El Proyecto integral cuenta con tres áreas bien diferenciadas:

- Área de Alojamiento Temporal
- Servicios Complementarios

-Área administrativa
El área total construida es de 12,254.06m² y un área libre total de 10,899.17m² que representa el 75% del área total del terreno.



ALOJAMIENTO

SERVICIOS C.

ADMINISTRACIÓN

Cuadro de Áreas

Programación Arquitectónica

ITEMS	AMBIENTES DE LA RESIDENCIA UNIVERSITARIA	CANTIDAD	AREA TECHADA	SUBTOTAL
PABELLON 1				
PRIMER PISO				
1	ESCALERA A	1.00	12.61	12.61
2	HALL 1	1.00	24.91	24.91
3	SSHH HOMBRES	1.00	10.13	10.13
4	SSHH MUJERES	1.00	7.76	7.76
5	HABITACIONES DOBLES	14.00	41.25	577.50
6	ESCALERA B	1.00	12.13	12.13
7	HALL 2	1.00	20.65	20.65
8	SALA DE ESPERA 1	1.00	34.20	34.20
9	SALA DE TRABAJO 1	1.00	8.63	8.63
10	ESCALERA C	1.00	13.97	13.97
11	HALL 3	1.00	18.13	18.13
12	SALA DE ESPERA 2	1.00	22.06	22.06
13	SALA DE TRABAJO 2	1.00	24.60	24.60
SEGUNDO PISO				
14	ESCALERA A	1.00	12.61	12.61
15	HALL 1	1.00	24.91	24.91
16	SSHH HOMBRES	1.00	10.13	10.13
17	SSHH MUJERES	1.00	7.76	7.76
18	HABITACIONES DOBLES	14.00	41.25	577.50
19	ESCALERA B	1.00	12.13	12.13
20	HALL 2	1.00	20.65	20.65
21	SALA DE ESPERA 1	1.00	34.20	34.20
22	SALA DE TRABAJO 1	1.00	8.63	8.63
23	ESCALERA C	1.00	13.97	13.97
24	HALL 3	1.00	18.13	18.13
25	SALA DE ESPERA 2	1.00	22.06	22.06
TERCER PISO				
27	ESCALERA A	1.00	12.61	12.61
28	HALL 1	1.00	24.91	24.91
29	SSHH HOMBRES	1.00	10.13	10.13
30	SSHH MUJERES	1.00	7.76	7.76
31	HABITACIONES DOBLES	4.00	41.25	165.00
32	HABITACIONES CUADRUPLES	5.00	82.88	414.40
33	ESCALERA B	1.00	12.13	12.13
34	HALL 2	1.00	20.65	20.65
35	SALA DE ESPERA 1	1.00	34.20	34.20
36	SALA DE TRABAJO 1	1.00	8.63	8.63
37	ESCALERA C	1.00	13.97	13.97
38	HALL 3	1.00	18.13	18.13
39	SALA DE ESPERA 2	1.00	22.06	22.06
40	SALA DE TRABAJO 2	1.00	24.60	24.60
CUARTO PISO				
41	ESCALERA A	1.00	12.61	12.61
42	HALL 1	1.00	24.91	24.91
43	SSHH HOMBRES	1.00	10.13	10.13
44	SSHH MUJERES	1.00	7.76	7.76
45	HABITACIONES DOBLES	4.00	41.25	165.00
46	HABITACIONES CUADRUPLES	5.00	82.88	414.40
47	ESCALERA B	1.00	12.13	12.13
48	HALL 2	1.00	20.65	20.65
49	SALA DE ESPERA 1	1.00	34.20	34.20
50	SALA DE TRABAJO 1	1.00	8.63	8.63
51	ESCALERA C	1.00	13.97	13.97
52	HALL 3	1.00	18.13	18.13
53	SALA DE ESPERA 2	1.00	22.06	22.06
54	SALA DE TRABAJO 2	1.00	24.60	24.60
AZOTEA				
55	ESCALERA A	1.00	12.61	12.61
56	SSHH HOMBRES	1.00	10.13	10.13
57	SSHH MUJERES	1.00	7.76	7.76
58	TERRAZA	1.00	920.80	920.80
59	ESCALERA C	1.00	13.97	13.97

Programación Arquitectónica

Cuadro de Áreas

PABELLON 2				
PRIMER PISO				
60	ESCALERA D	1.00	17.86	17.86
61	HALL 1	1.00	24.91	24.91
62	HABITACIONES DOBLES	16.00	40.78	652.48
63	ESCALERA E	1.00	13.05	13.05
64	HALL 4	1.00	57.23	57.23
65	SALA DE TRABAJO 3	1.00	28.63	28.63
66	SALA DE TRABAJO 4	1.00	15.88	15.88
67	HALL 5	1.00	45.34	45.34
68	ESCALERA F	1.00	10.53	10.53
SEGUNDO PISO				
69	ESCALERA D	1.00	17.86	17.86
70	HABITACIONES DOBLES	16.00	40.78	652.48
71	ESCALERA E	1.00	13.05	13.05
72	HALL 4	1.00	57.23	57.23
73	SALA DE TRABAJO 3	1.00	28.63	28.63
74	SALA DE TRABAJO 4	1.00	15.88	15.88
75	HALL 5	1.00	45.34	45.34
76	ESCALERA F	1.00	10.53	10.53

TERCER PISO				
77	ESCALERA D	1.00	17.86	17.86
78	HABITACIONES DOBLES	2.00	40.78	81.56
79	ESCALERA E	1.00	13.05	13.05
80	HALL 4	1.00	57.23	57.23
81	HABITACIONES CUADRUPLAS	7.00	77.66	543.62
82	SALA DE TRABAJO 3	1.00	28.63	28.63
83	SALA DE TRABAJO 4	1.00	15.88	15.88
84	HALL 5	1.00	45.34	45.34
85	ESCALERA F	1.00	10.53	10.53

AZOTEA				
86	ESCALERA D	1.00	12.61	12.61
87	HALL 6	1.00	25.08	25.08
88	SSHH HOMBRES	1.00	3.05	3.05
89	SSHH MUJERES	1.00	4.11	4.11
90	HALL 7	1.00	82.28	82.28
91	ESCALERA E	1.00	12.55	12.55
92	SALA DE TRABAJO 5	1.00	12.50	12.50
93	HALL 8	1.00	41.90	41.90
94	SSHH HOMBRES	1.00	9.60	9.60
95	SSHH MUJERES	1.00	13.90	13.90
96	SALA DE TRABAJO 6	1.00	17.06	17.06
97	ESCALERA F	1.00	10.53	10.53

Cuadro de Áreas

Programación Arquitectónica

SERVICIOS COMPLEMENTARIOS				
	PRIMER PISO			
98	HALL	1.00	63.88	63.88
99	CONTABILIDAD	1.00	19.45	19.45
100	OFICINA ADMINISTRATIVA	1.00	24.64	24.64
101	SECRETARÍA	1.00	13.10	13.10
102	SSHH HOMBRES	1.00	8.85	8.85
103	SSHH MUJERES	1.00	9.62	9.62
104	TIENDA CAFÉ	1.00	244.06	244.06
105	BANCO	1.00	69.73	69.73
106	SSHH HOMBRES	1.00	33.18	33.18
107	SSHH MUJERES	1.00	33.18	33.18
108	COMEDOR	1.00	119.20	119.20
109	TÓPICO	1.00	49.62	49.62
110	CONSULTORIO 1	1.00	18.68	18.68
111	ALMACEN	1.00	4.43	4.43
112	CONSULTORIO 2	1.00	17.96	17.96
113	LAVANDERÍA	1.00	158.16	158.16
114	COCINA	1.00	92.21	92.21
115	SALÓN RESTAURANTE	1.00	269.32	269.32
SEGUNDO PISO				
116	RESTAURANTE	1.00	468.25	468.25
117	COCINA	1.00	50.46	50.46
118	SNACK	1.00	88.13	88.13
119	GIMNASIO	1.00	289.87	289.87
120	HALL	1.00	87.30	87.30
121	RECEPCION	1.00	25.77	25.77
122	LOCKERS	1.00	25.72	25.72
123	BIBLIOTECA	1.00	257.46	257.46
SUBTOTAL				9426.20
CIRCULACIÓN Y MUROS (30%)				2827.86
AREA TOTAL TECHADA				12254.06

Pabellón 1

1er piso: 787.28
 2do piso: 787.28
 3er piso: 789.18
 4to piso: 789.18
 Azotea: 965.27

Sub total: 4118.19

Pabellón 2

1er piso: 865.91
 2do piso: 841.00
 3er piso: 813.70
 Azotea: 245.17

Sub total: 2765.78

Servicios

Complementarios

1er piso: 1249.27
 2do piso: 1292.96

Sub total: 2542.23

TOTAL 30% circulación y
 muros: **2827.86**

Sub Total: **9426.20**

Área Total Proyectada:
12,254.06m²

Programación Arquitectónica

Planteamiento General

El proyecto muestra ejes de circulación peatonal que integran las áreas de alojamiento, administrativa y de Servicios Complementarios; creando asimismo espacios que contienen una temática propia.



1

PLAZA DE ARTE

2

PLAZA DE CIENCIA

3

PLAZA DE DESCANSO

Programación Arquitectónica

Del Partido y la Organización

Un aspecto importante fue disponer de un edificio de Serv. Complementarios contiguo al complejo deportivo de forma que sirva de colchón entre el alojamiento y las actividades deportivas del complejo.



La orientación predominantemente nortesur de los edificios ayudará a reducir el uso de lámparas durante el día lo que redundará en la reducción de costos de energía

Programación Arquitectónica

Del Partido y la Organización

La forma en “C” de la volumetría de los edificios permite confinar los espacios y proveerle una identidad propia a cada edificación.

La accesibilidad al complejo es a través de un acceso peatonal que integra el exterior con la residencia Universitaria y de Servicios Complementarios.



El vehicular en cambio básicamente es para abastecimiento del área de servicios.

Conclusiones

Debido a la cercanía del terreno con la Universidad Ricardo Palma el proyecto se podrá desarrollar de manera integral.

Debido a la proximidad de la Residencia con la Panamericana Sur y al recorrido solar se usaran materiales termo acústicos tales como mamparas insuladas, cortinas acústicas, balcones en todas la habitaciones y parasoles.

Para el desarrollo de actividades socio-recreativas se plantean recorridos en toda el proyecto que conectan las plazas y terrazas para recreaciones pasivas y el centro de esparcimiento para recreaciones activas.

A nivel paisajístico se propone no bloquear las visuales a las viviendas del AAHH Las Flores, armonizando y siguiendo el ritmo en cuanto a alturas, sin dejar de lado la privacidad de la residencia universitaria.