Universidad Técnica Federico Santa María
Departamento de Arquitectura
Valparaíso, Chile

EL HABITAR COLECTIVO

RESIDENCIA UNIVERSITARIA PARA ESTUDIANTES DE LA UTFSM

SOFÍA ESPERANZA FIGUEROA ARANEDA

Memoria para optar al título de Arquitecta

PROFESORES

Amaya Glaría Kähni
Massimo Palme
Muriel Díaz Cisternas

Modalidad Proyecto de Arquitectura

Agosto - 2026

CONSTANCIA DE VALIDACIÓN Y CONFIDENCIALIDAD DE MONOGRAFÍA A REPOSITORIO ACADÉMICO

1.- IDENTIFICACIÓN DEL TRABAJO ACADÉMICO

Tipo de monografía (marcar una opción): ☑ Memoria o trabajo de título ☐ Tesis de Postgrado

Título del trabajo: EL HABITAR COLECTIVO: RESIDENCIA UNIVERSITARIA PARA ESTUDIANTES DE LA UTFSM

Nombre del candidato(a): Sofia Esperanza Figueroa Araneda

Carrera / Grado: Arquitectura

Campus: Casa Central **Departamento:** Arquitectura

2.- VALIDACIÓN DEL PROFESOR GUÍA/DIRECTOR DE TESIS

Yo, Amaya Glaría Kähni, en mi calidad de profesor(a) guía/director(a) del trabajo académico mencionado anteriormente **DEJO CONSTANCIA** que:

- He revisado esta versión del documento y corresponde a la versión final aprobada del trabajo.
- El trabajo cumple con los requisitos académicos y de formato establecidos por la institución.

3.- EVALUACIÓN DE CONFIDENCIALIDAD POR PROPIEDAD INDUSTRIAL (marcar una opción)

☑ El trabajo **NO contiene** información que amerite confidencialidad y puede ser publicado de inmediato en repositorio con acceso abierto.

☐ El trabajo **CONTIENE** información con potenciales implicancias de propiedad industrial o intelectual y requiere un periodo de confidencialidad (**embargo**) por **(marcar una opción)**:

☐ 6 meses ☐ 12 meses ☐ 2 años ☐ 3 años ☐ 5 años ☐ 10 años

Fundamentación de la necesidad de confidencialidad (obligatorio si se solicita embargo):

4.- FIRMAS

Profesor(a) guía o director(a) de memoria o tesis:

Fecha: 13/10/2026 **Firma:** 

Estudiante o Candidato(a):

Fecha: 10/10/2026 **Firma:** 

Este formulario debe ser insertado como página 2 de la memoria o tesis, completado y firmado por estudiante y profesor(a) antes de la entrega en portal PRISMA de Biblioteca USM.

Universidad Técnica Federico Santa María
Departamento de Arquitectura
Valparaíso, Chile

EL HABITAR COLECTIVO

RESIDENCIA UNIVERSITARIA PARA ESTUDIANTES
DE LA UTFSM

SOFÍA ESPERANZA FIGUEROA ARANEDA

Memoria para optar al título de Arquitecta

PROFESORES

Amaya Glaría Kähni
Massimo Palme
Muriel Díaz Cisternas

Modalidad Proyecto de Arquitectura
Agosto - 2026

DEDICATORIA

A mi mamá Patricia, mi pilar fundamental, gracias por acompañarme incondicionalmente en cada desafío y por los valores y la educación que me entregaste. Gran parte de quien soy hoy te lo debo a ti.

A mis hermanos Javier y Guillermo, por crecer juntos y apoyarnos en cada etapa.

A mi papá Guillermo, gracias por estar siempre presente en mi educación y por el apoyo en cada paso.

A mis abuelos, por su cariño y por acompañarme siempre.

AGRADECIMIENTOS

A mis padrinos, Christian y Marcia, que han sido como mis segundos padres. Gracias por estar siempre presentes y ayudarme en todo, por su apoyo constante, su motivación y sus consejos, que me han acompañado en cada etapa de mi vida.

A Sebastián e Ignacio, por su compañía y por su apoyo siempre.

A Antonia, mi dupla máxima de la carrera, por el apoyo mutuo, por la motivación, por escucharme siempre y por no dejarme olvidar nunca mis objetivos.

A todos los amigos y amigas que hice a lo largo de la carrera y en la vida, por la compañia, las conversaciones, las risas y las noches largas que hicieron este camino más llevadero.

De manera especial, a quienes conocí durante mi año de intercambio en Alemania, por convertir esa etapa en una de las más significativas de mi vida, y que inspiró este proyecto.

A mis profesores guías, Amaya, Massimo y Muriel, por su orientación y disposición, por acompañarme a lo largo de este proceso y por impulsarme a ir siempre un paso más allá. Sus comentarios y su confianza fueron fundamentales para el desarrollo de este proyecto.

Finalmente, a cada docente, ayudante y persona que se cruzó en mi camino universitario, por su dedicación y por cada enseñanza entregada.

RESUMEN

En Chile, Valparaíso se ha consolidado como una de las principales ciudades universitarias, que acoge a estudiantes de todo el país. En la Universidad Técnica Federico Santa María, gran parte de los estudiantes proviene de fuera de la región y encuentra una oferta habitacional centrada en lo individual, con pocos espacios para la vida en comunidad. Esta realidad abre la oportunidad de pensar la vivienda del estudiante foráneo como un lugar de encuentro y pertenencia.

El proyecto propone una Residencia Universitaria en el Cerro Placeres, organizada en torno a sus espacios comunes. Estos espacios vinculan el edificio con el campus, el paisaje y el barrio, y funcionan como un Social Hub para residentes y vecinos, bajo un modelo de gestión mixta que permite dar continuidad al proyecto en el tiempo. El objetivo es que, a través de la arquitectura, el estudiante encuentre en la residencia un segundo hogar, cuyos espacios comunes propicien la contención y la vida colectiva a lo largo de su experiencia universitaria.

ABSTRACT

In Chile, Valparaíso has consolidated its position as one of the main university cities, welcoming students from all over the country. At Universidad Técnica Federico Santa María, a large part of the students come from outside the region and find a housing supply centered on the individual, with few spaces for community life. This reality opens the opportunity to think of the housing of out-of-region students as a place of encounter and belonging.

The project proposes a University Residence on Cerro Placeres, organized around its common spaces. These spaces link the building with the campus, the landscape and the neighborhood, and function as a Social Hub for residents and neighbors, under a mixed management model that allows for the project's continuity over time. The objective is that, through architecture, students find in the residence a second home, whose common spaces foster support and collective life throughout their university experience.

ÍNDICE

CAP I
DESAFÍO
I.1 El contexto y la urgencia 10
I.2 Densificación y el habitar estudiantil 11

CAP II
EL HABITAR JOVEN CONTEMPORÁNEO
II.1 El habitar joven en la ciudad contemporánea 16
II.2 El bienestar en el habitar estudiantil 17
II.3 Cohabitar 18

CAP III
EL ESTUDIANTE HABITANTE
III.1 Tipos de estudiantes foráneos 22
III.2 Formas actuales del habitar estudiantil 23
III.3 Condiciones de vulnerabilidad 24
III.4 Perfiles tipo y requerimientos espaciales 25
III.5 Resultados de entrevistas a universitarios 28

CAP. IV
ESTUDIANTES ED. SUPERIOR, CHILE
IV.1 Estudiante educación superior en Chile 32
IV.2 Análisis de movilidad estudiantil.....33

CAP. V
ESTUDIANTE UTFSM CAMPUS CC
V.1 Estudiantes UTFSM Campus Casa Central 38
V.2 Procedencia geográfica del estudiante.....39
V.3 Salud mental y bienestar en estdudiantes UTFSM....40

CAP. VI

CASOS DE ESTUDIO

VI.1 Casos de estudio 43
VI.2 Caso de estudio A 45
VI.3 Caso de estudio B 47
VI.4 Caso de estudio C 53
VI.5 Caso de estudio D 55
VI.6 Caso de estudio E 57
VI.7 Caso de estudio F 59

CAP. VII

EMPLAZAMIENTO Y CLIMA

VII.1 Emplazamiento 62
VII. 2 Barrios Universitarios 63
VII.3 Movilidad Estudiantil 64
VII.4 Diagnóstico para emplazamiento 65
VII.4.a Análisis urbano del predio 66
VII.4.b Factor climático.....67
VII. 4.c Criterios del análisis urbano.....68
VII.5 Fotografías del sitio y alrededores 70

CAP VIII

PARTIDO GENERAL

VIII.1 Partido General 74
VIII.2 Micro - escala 75
VIII.3 Distanciamientos y rasante 76
VIII.4 Requerimientos programáticos 77

CAP IX

EL PROYECTO

IX.1 Memoria del proyecto 79
IX.2 Estrategias proyectuales.....82
IX.3 Planimetrías del proyecto.....84
IX.4 Fotomontajes y vistas del proyecto.....94
IX.5 Sistema Constructivo.....102
IX.6 Modelo a escala.....103

CAP X

BIBLIOGRAFÍA

X.1 Referencias bibliográficas 118

CAP. I | DESAFÍO



El estudiante foráneo | UTFSM
Registro Fotográfico Propio

I.1 EL CONTEXTO Y LA URGENCIA

EL DÉFICIT HABITACIONAL ESTUDIANTIL COMO DESAFÍO ARQUITECTÓNICO CONTEMPORÁNEO

En la actualidad, la falta de vivienda asequible se ha consolidado como uno de los principales desafíos urbanos contemporáneos. Este fenómeno afecta a diversos grupos sociales, pero su impacto sobre los estudiantes universitarios resulta especialmente crítico.

Quienes migran en busca de educación enfrentan altos costos y espacios con deficientes condiciones de habitabilidad, lo que dificulta tanto su permanencia como su calidad de vida durante el proceso formativo.

En Chile, esta problemática se ha intensificado de manera significativa. En particular, la Región de Valparaíso concentra la segunda mayor cantidad de matrículas universitarias del país al año 2025, atrayendo cada año a miles de estudiantes provenientes de distintas regiones. **Sin embargo, la oferta habitacional no ha crecido al mismo ritmo que la demanda**, generando un mercado inmobiliario tensionado donde los estudiantes deben recurrir a pensiones o piezas arrendadas con deficientes condiciones de confort, ventilación e iluminación.

EL HABITAR ESTUDIANTIL COMO DESAFÍO ARQUITECTÓNICO

Este modelo de residencia forzada produce fragmentación, inestabilidad y aislamiento, acentuando la desconexión entre la vida universitaria y la vida cotidiana. Como consecuencia, el acceso a una vivienda adecuada deja de ser solo una necesidad material y pasa a influir directamente en la experiencia académica y el bienestar de los estudiantes.

En este contexto, **la arquitectura asume el desafío de replantear el habitar estudiantil como un sistema colectivo, capaz de responder a la densificación urbana, promover la vida en comunidad y ofrecer alternativas habitacionales accesibles y sostenibles.** De este modo, es posible proyectar formas de habitar que integren el aprendizaje, la convivencia y el bienestar dentro de la ciudad contemporánea.





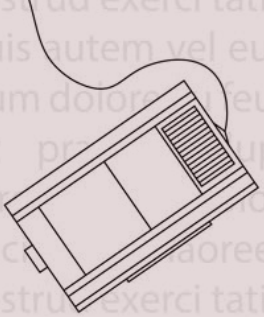
I.2 LA DENSIFICACIÓN Y EL HABITAR ESTUDIANTIL

EL DÉFICIT HABITACIONAL ESTUDIANTIL COMO DESAFÍO ARQUITECTÓNICO CONTEMPORÁNEO



Diagrama "La densificación y el habitar"
Elaboración Propia

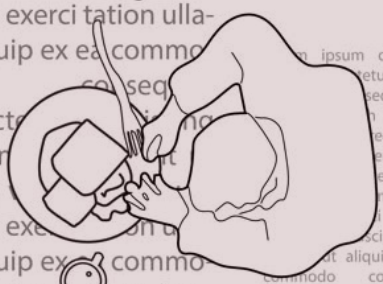
¿CÓMO PUEDEN LOS ESPACIOS DE LA COTIDIANIDAD DIGNIFICAR LA EXPERIENCIA HABITACIONAL Y COLECTIVA DEL ESTUDIANTE FORÁNEO EN VALPARAÍSO?













Lorem ipsum dolor sit amet, consectetuer adipiscing elit, sed diam nonummy nibh euismod tincidunt ut laoreet dolore magna aliquam erat volutpat. Ut wisi enim ad minim veniam, quis nostrud exerci tation ullamcorper suscipit lobortis nisl ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis autem vel eum iriure dolor in

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetuer adipiscing elit, sed diam nonummy nibh euismod tincidunt ut laoreet dolore magna aliquam erat volutpat. Ut wisi enim ad minim veniam, quis nostrud exerci tation ullamcorper suscipit lobortis nisl ut aliquip ex ea commodo consequat. Duis autem vel eum iriure dolor in hendrerit in vulputate velit esse molestie consequat, vel illum dolore eu feugiat nulla facilisis at vero eros et accumsan et iusto odio dignissim qui blandit praesent luptatum zzril delenit augue duis dolore te feugait nulla facilisi.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetuer adipiscing elit, sed diam nonummy nibh euismod tincidunt ut laoreet dolore magna aliquam erat volutpat. Ut wisi enim ad minim veniam, quis nostrud exerci tation ullamcorper suscipit lobortis nisl ut aliquip ex ea commodo

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetuer adipiscing elit, sed diam nonummy nibh euismod tincidunt ut laoreet dolore magna aliquam erat volutpat. Ut wisi enim ad minim veniam, quis nostrud exerci tation ullamcorpersuscipitlobortis nisl ut aliquip ex ea commodo consequat.

Lorem ipsum dolor sit amet, consectetuer adipiscing elit, sed diam nonummy nibh euismod tincidunt ut laoreet dolore magna aliquam erat volutpat. Ut wisi enim ad minim veniam, quis nostrud exerci tation ullamcorpersuscipitlobortis nisl ut aliquip ex ea commodo consequat.

Diagrama "EL HABITAR COLECTIVO"
Elaboración Propia

CAP. II | EL HABITAR JOVEN EN LA CIUDAD CONTEMPORÁNEA



El Estudiante postpandemia | Mural en sector a intervenir
Registro Fotográfico Propio 2022

II.1 EL HABITAR JOVEN EN LA **CIUDAD CONTEMPORÁNEA**

MOVILIDAD, PRECARIEDAD Y NUEVAS FORMAS DE VIVIR EL ESPACIO

En la ciudad contemporánea, el habitar juvenil se caracteriza por la movilidad, la carencia y la búsqueda de pertenencia. Los estudiantes transitan entre habitaciones arrendadas, residencias compartidas y espacios temporales, en una **movilidad constante motivada por factores académicos, económicos o personales.**

En estos lugares, **la habitación concentra la vida cotidiana: se estudia, se come y se descansa en un mismo espacio.**

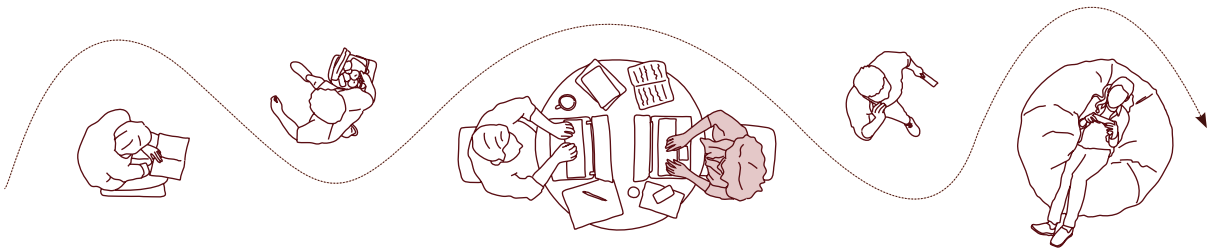
Esta condición, muchas veces improvisada, refleja una generación que transforma la limitación en adaptación. Al mismo tiempo, las transformaciones urbanas y tecnológicas han difuminado los límites entre lo doméstico y lo público. **La digitalización del estudio y del trabajo ha vuelto cotidiano vivir conectados, pero también aislados.**

Aunque el nómada digital representa el extremo de esta movilidad, el estudiante presencial comparte esa lógica.

HABITAR ENTRE LA MOVILIDAD Y LA PERTENENCIA

Este modo de vida concentra las tensiones del habitar contemporáneo: la falta de arraigo, la sobreexposición y el deseo de comunidad. Estas condiciones evidencian la necesidad de replantear los espacios destinados a la vida estudiantil.

Desde la arquitectura, este escenario exige una mirada capaz de **reimaginar el espacio cotidiano como soporte de dignidad, identidad y vínculo**, respondiendo a las nuevas formas de habitar de los estudiantes.



II.2 EL BIENESTAR EN EL HABITAR ESTUDIANTIL

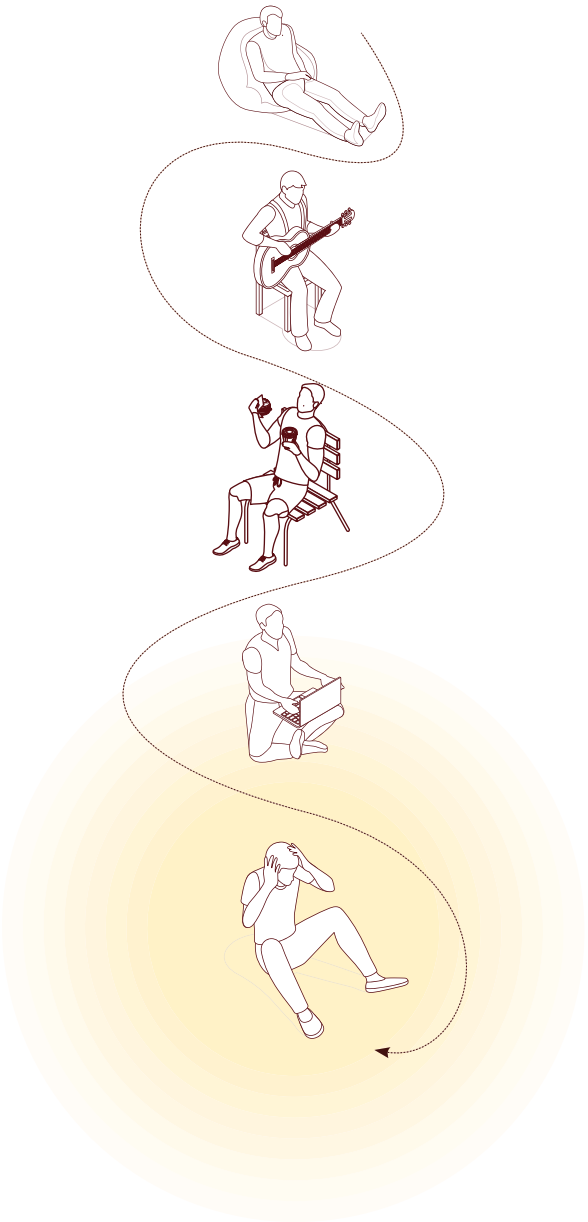
LA INFLUENCIA DEL ESPACIO EN LA VIDA COTIDIANA DEL ESTUDIANTE

La pandemia solo hizo visible una realidad ya existente: viviendas mínimas que concentraban la vida cotidiana en pocos metros cuadrados, donde estudiar, descansar y socializar ocurrían sin transición.

En ese contexto, **la habitación se transformó simultáneamente en refugio y encierro.** La digitalización permitió mantener el contacto, pero también profundizó la distancia afectiva y la sensación de aislamiento.

Aunque esta condición surgió con mayor fuerza durante la pandemia, hoy continúa presente en el habitar estudiantil.

Frente a ello, **la arquitectura puede responder mediante espacios intermedios que favorezcan el encuentro sin renunciar a la privacidad.**



"Entre el refugio y el encuentro"
Diagrama de Elaboración Propia

II.3 COHABITAR

DE LA NECESIDAD A LA OPORTUNIDAD

La cohabitación surge como una forma contemporánea de habitar frente a los desafíos de la vida urbana.

Expresa un cambio en la manera de entender la vivienda y las relaciones: **del uso individual del espacio hacia modos compartidos que priorizan el vínculo y la colaboración.** En el contexto estudiantil, cohabitar implica construir comunidad desde lo cotidiano.

Los espacios comunes: cocinas, patios o talleres adquieren un papel central en la experiencia del habitar, generando redes de apoyo y pertenencia que complementan la autonomía personal.

Este proyecto parte de la hipótesis de que **la arquitectura colectiva puede actuar como mediadora del bienestar**, transformando el habitar joven en una experiencia de comunidad, identidad y equilibrio emocional.





Collage "El cohabitar universitario"
Elaboración Propia

CAP. III

| EL ESTUDIANTE HABITANTE
| REQUERIMIENTOS Y NECESIDADES



El estudiante foráneo | UTFSM
Registro Fotográfico Propio

III.1 ESTUDIANTES UNIVERSITARIOS FORÁNEOS

CARACTERIZACIÓN DE LOS PERFILES

Se han considerado tres tipos principales de estudiantes universitarios foráneos, analizando el estilo de vida promedio asociado a cada uno de ellos.



01 Estudiante Foráneo **Internacional**



02 Estudiante Foráneo **Nacional**



03 Estudiante Foráneo **Regional**

ORIGEN / DISTANCIA		
Otro País/Continente - Lejanía - Cruce Cultural	Otra región - Desplazamiento largo ≥120Km	Misma región - Movilidad diaria
PERMANENCIA		
Entre 6 meses a 1 año máx - Temporal	Semestral - Temporal - Viajes Fin de semana largos/vacaciones	Semestral/Semanal - Temporal - Viajes Fin de semana - Estancia corta
VIDA COTIDIANA / ACTIVIDADES		
Adaptación cultural - Estudio - Comunidad migrante - Centros urbanos	Estudio - Empleo temporal - Vida Independiente - Amistades universitarias	Rutina diaria - Clases - Cercanía familiar
BÚSQUEDA		
Residencias - Consulados - Cafés/Bar multiculturales - Actv deportivas	Barrios estudiantiles - Terminales - Viviendas compartidas	Metro/Buses locales - Trasporte urbano - Pensión/Casa familiar
REDES / VÍNCULOS		
Comunidad extranjera - Apoyo entre pares - Nuevas conexiones	Grupos estudiantiles - Nuevas conexiones - Red de apoyo	Familia cercana - Vínculos locales

El habitar temporal | Tipo de estudiante foráneo
Diagrama de Elaboración Propia

III.2 FORMAS ACTUALES DEL HABITAR ESTUDIANTIL

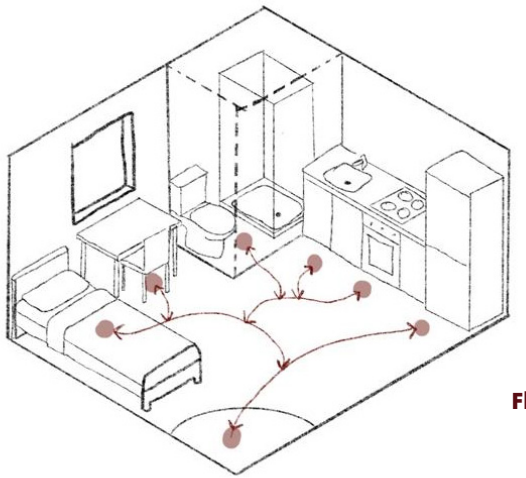
TIPOLOGÍAS, MOVILIDAD Y PATRONES DE VIDA

En Chile, una parte significativa de los estudiantes universitarios vive fuera de su lugar de origen. Estos estudiantes foráneos generan un patrón de movilidad interna que transforma su manera de habitar.

Este desplazamiento constante entre regiones y ciudades da lugar a modos de vida marcados por la temporalidad y la convivencia compartida, donde la vivienda se convierte en una extensión del proceso educativo. Las tipologías más frecuentes corresponden a **la pieza arrendada en una vivienda particular, el departamento compartido y la residencia privada o universitaria**. Cada una presenta distintos grados de estabilidad, privacidad y acceso a espacios comunes.

En muchos casos, **los espacios carecen de ventilación o luz natural suficiente,** mientras actividades como estudiar, descansar, cocinar o socializar se concentran en áreas reducidas, evidenciando un equilibrio frágil entre la búsqueda de autonomía y las limitaciones del arriendo temporal.

01 FLUJO EN HABITACIÓN TIPO : ESTUDIANTE UNIVERSITARIO



- Superposición programática
- Descanso y estudio coexistentes
- Habitar en simultáneo
- Aislamiento

Flujo en habitación tipo | Estudiante universitario
Diagrama de Elaboración Propia

III.3 CONDICIONES DE VULNERABILIDAD

LA EXPERIENCIA ESPACIAL DEL HABITAR DEL ESTUDIANTE

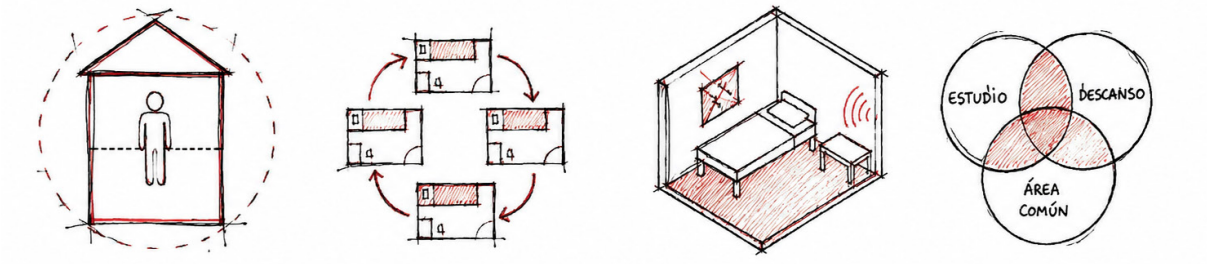
Para la mayoría de los estudiantes universitarios foráneos, habitar implica adaptarse a espacios reducidos que suelen presentar deficiencias de ventilación, iluminación natural y aislamiento acústico.

En una misma habitación convergen actividades como estudiar, descansar y almacenar pertenencias, mientras que cocinar y socializar suelen desarrollarse en espacios comunes. **La superposición de usos y la baja calidad ambiental dificultan el descanso y el bienestar cotidiano.**

A ello se suma la inestabilidad del arriendo, reflejada en cambios frecuentes de vivienda y de compañeros, lo que dificulta generar vínculos, apropiarse del espacio y construir un sentido de pertenencia.

Para quienes viven lejos de su lugar de origen, esta experiencia de habitar se vuelve temporal y condicionada por una adaptación constante. Comprender estas dinámicas permite proyectar espacios que respondan de mejor manera a sus necesidades.

FACTORES ACTUALES EN RESIDENCIAS UNIVERSITARIAS



BIENESTAR
·Aislamiento

ESTABILIDAD HABITACIONAL
·Temporalidad
·Movilidad forzada

CONFORT AMBIENTAL
·Luz insuficiente
·Ventilación limitada
·Atmósfera densa

DENSIDAD ESPACIAL
·Superposición funcional

Factores clave| Residencias universitarias
Diagrama de Elaboración Propia

III.4 PERFILES TIPO Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES

DIVERSIDAD DEL HABITAR ESTUDIANTIL Y CRITERIOS PARA SU DISEÑO

Las observaciones, entrevistas y análisis de campo evidencian que el habitar estudiantil presenta realidades diversas, determinadas por factores como las condiciones económicas, la movilidad territorial y el acceso a la vivienda en arriendo. Estas variables influyen directamente en la forma en que los estudiantes ocupan y experimentan sus espacios cotidianos.

A partir de este análisis, se identifican **cuatro perfiles representativos del habitar estudiantil contemporáneo.** Cada uno sintetiza patrones de uso, necesidades y carencias espaciales recurrentes, constituyendo una base para orientar el diseño de viviendas más inclusivas, flexibles y acordes con las dinámicas de la vida universitaria.



PERFILES REPRESENTATIVOS DEL ESTUDIANTE :

01 EL ESTUDIANTE FORÁNEO

(Que llega a una ciudad nueva, sin redes ni conocimiento del mercado local)

02 EL ESTUDIANTE FORÁNEO QUE TRABAJA PARA MANTENER SUS ESTUDIOS

(Que equilibra tiempo de ocio, descanso y productividad)

03 EL ESTUDIANTE FORÁNEO QUE HABITA EN RESIDENCIAS ADAPTADAS

(Que convive en entornos colectivos sin condiciones óptimas de confort)

04 EL ESTUDIANTE EXTRANJERO O DE INTERCAMBIO

(Que enfrenta procesos de adaptación cultural y habitacional en contextos temporales.)

III.4 PERFILES TIPO Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES

ENTREVISTAS A ESTUDIANTES

01 ESTUDIANTE FORÁNEO REGIONAL

Declaración: "Vengo de Quillota. Entre semana vivo en Valparaíso, en una pieza cerca de la U, y los fines de semana vuelvo a mi casa. Al principio pensé que era lo mejor, pero terminé sintiéndome fuera de todo. No estoy en mi ciudad ni tampoco soy parte del grupo que vive aquí.
"Me pierdo muchas cosas por irme siempre antes."

Costo: $230.000–260.000 CLP mensuales / habitación arrendada cerca del campus USM.

Necesidades: Espacios que fomenten pertenencia y redes entre estudiantes, arriendos flexibles, zonas comunes (patios, cocinas, estar) que promuevan conexión cotidiana, mejores condiciones de accesibilidad.
Deseo: Tener un lugar donde sentirme parte, no solo alguien que pasa entre clases y micros.

Entrevista estudiante (1)| UTFSM Casa Central
Fuente: Elaboración propia a partir de entrevista realizada

02 ESTUDIANTE FORÁNEO NACIONAL QUE TRABAJA PARA MANTENER SUS ESTUDIOS

Declaración: "Vengo de región, trabajo en las tardes para poder pagar el arriendo. Llego cansado y el lugar donde vivo no me ayuda, casi no entra luz natural, hay demasiado ruido del exterior, y el escritorio de mi habitación es tan pequeño que apenas cabe el computador. A veces me quedo dormido estudiando, y la mayor parte del día me siento sin energía".

Costo: $ 270.000–290.000 CLP mensuales / habitación en vivienda subdividida (pensión).

Necesidades: Habitaciones adecuadas para descansar, ventilación y luz natural, lugar para estudiar, zona comunes tranquilas y con buena iluminación
Deseo: Vivir en un lugar que no me canse más de lo que ya cansa estudiar y trabajar.

Entrevista estudiante (2)| UTFSM Casa Central
Fuente: Elaboración propia a partir de entrevista realizada

III.4 PERFILES TIPO Y REQUERIMIENTOS ESPACIALES

ENTREVISTAS A ESTUDIANTES

03 ESTUDIANTE FORÁNEO NACIONAL QUE HABITA EN RESIDENCIA

Declaración: "Vengo de Coquimbo a estudiar a Valparaíso, arrendé una pieza en una pensión del Cerro Barón. Compartimos la cocina y el baño entre cuatro personas. Donde, la ducha no tiene ventilación, se llena de vapor, la cocina no alcanza para dos a la vez. Mi pieza apenas tiene una ventana que da a un muro, se escucha todo en la casa. Paso casi todo el día con audífonos, para sentir mayor tranquilidad".

Costo: $200.000-$250.000 CLP, con servicios incluidos.

Necesidades: Espacios ventilados y con ventilación natural, aislamiento acústico básico, zonas comunes que permiten reunión y/o estudio.

Deseo: Poder tener un espacio donde pueda estar tranquila, sin escuchar todo lo que pasa, y compartir sin incomodidad.

Entrevista estudiante (3)| UTFSM Casa Central
Fuente: Elaboración propia a partir de entrevista realizada

04 ESTUDIANTE EXTRANJERO O DE INTERCAMBIO (FORÁNEO INTERNACIONAL)

Declaración: "Estoy por un semestre en la región, vengo de Francia. Arriendo un departamento amoblado en Viña, es bonito y tiene buena vista, pero no conozco a nadie. Paso casi todo el tiempo solo".

Costo: $400.000-$450.000 CLP mensuales.

Necesidades: Espacios de encuentro cultural y social para vincularse con otros estudiantes.

Deseo: Sentirse parte y ser parte de la cultura

Entrevista estudiante (4)| UTFSM Casa Central
Fuente: Elaboración propia a partir de entrevista realizada

III.5 RESULTADO DE ENTREVISTAS A UNIVERSITARIOS

DIAGRAMA CONCEPTUAL DE CONDICIONES ESPACIALES QUE FORMAN PARTE DEL HABITAR

El siguiente diagrama representa las distintas escalas que componen el habitar del estudiante universitario al día de hoy; individual, cohabitar, universitaria y comunidad/urbana, evidenciando cómo el aislamiento y la fragmentación cotidiana pueden transformarse en vínculo y comunidad a través de la arquitectura.

Desde el espacio mínimo y sus vulnerabilidades, cada nivel plantea una oportunidad de diseño para rediseñar el habitar como una experiencia colectiva, adaptable y relacional.

CONSTRUIR COMUNIDAD A TRAVÉS DE LA ARQUITECTURA DEL HABITAR

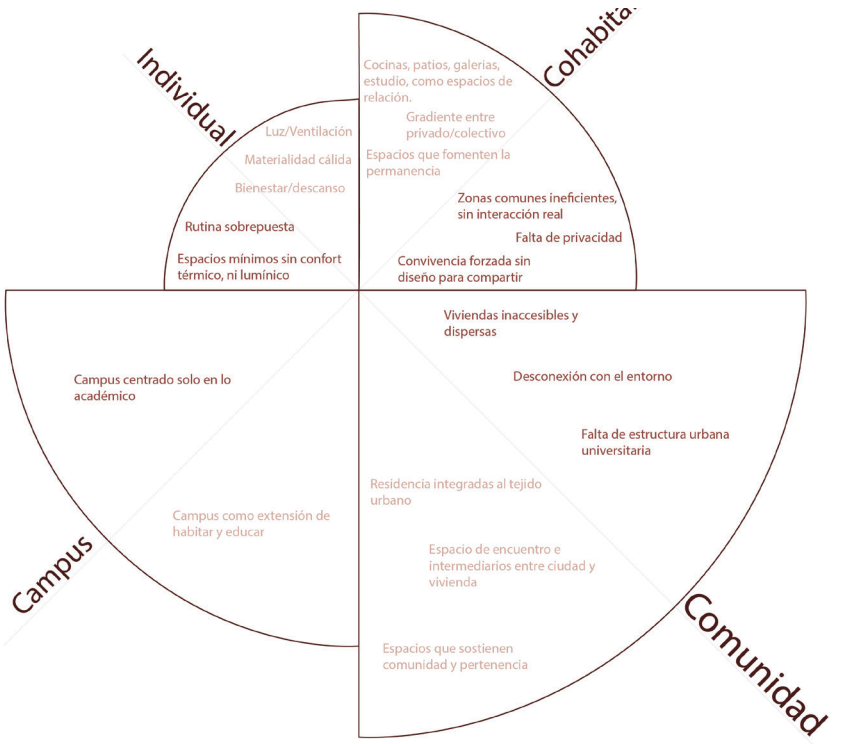


Diagrama de interpretación y conclusiones| Entrevistas estudiantes UTFSM

Fuente: Elaboración propia a partir de entrevistas realizadas



Vista al mar desde el Edificio R | UTFSM
Registro Fotográfico Propio

CAP. IV

I ESTUDIANTE DE EDUCACIÓN SUPERIOR EN CHILE
I DATOS HISTÓRICOS





Estudiantes Universitarios | UTFSM
Registro Fotográfico usm.cl

IV.1 ESTUDIANTE DE EDUCACIÓN SUPERIOR EN CHILE

EXPANSIÓN Y CONCENTRACIÓN GEOGRÁFICA

El estudiante de la educación superior en Chile se inserta hoy en un sistema masivo y en plena expansión. Las cifras más recientes confirman esta tendencia al alza, donde según el Informe de Matrícula 2025 del SIES, **la matrícula total del país alcanzó los 1.455.639 estudiantes** , lo que representa un crecimiento del 5% respecto al año anterior y **consolida cinco años consecutivos de aumento sostenido tras la pandemia.**

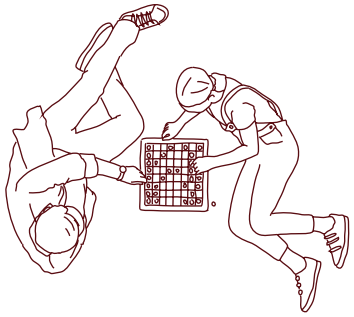
EVOLUCIÓN DE LA MATRÍCULA TOTAL POR TIPO DE INSTITUCIÓN

Tipo de institución	2021	2022	2023	2024	2025	% Variación 2021 - 2025	% Variación 2024 - 2025	Distribución Matrícula 2025
CFT	134.477	131.754	136.752	145.304	152.545	13,4%	5,0%	10,5%
IP	379.838	397.705	419.432	426.533	444.054	16,9%	4,1%	30,5%
Universidades	780.386	774.688	785.264	814.262	859.040	10,1%	5,5%	59,0%
Total general	**1.294.701**	**1.304.147**	**1.341.448**	**1.386.099**	**1.455.639**	**12,4%**	**5,0%**	**100,0%**

Tabla matrícula total y evolución | Instituciones Universitarias
Fuente: Servicio de información de Educación Superior (SIES)

En cuanto a sus preferencias y ubicación, optan mayoritariamente por la formación universitaria, la cual concentra el 59% de la matrícula total.

Geográficamente, se observa una **fuerte centralización en la zona centro-sur, donde las regiones Metropolitana, Valparaíso y Biobío agrupan en conjunto el 71,7% de la matrícula nacional,** conformando los tres polos académicos y de atracción del país.



IV.2 ANÁLISIS DE MOVILIDAD ESTUDIANTIL

INFORMES DE MOVILIDAD Y ESTADÍSTICAS

Dentro de este universo en expansión, destaca un segmento específico que dinamiza el sistema educativo: el estudiante "foráneo". A pesar de la tendencia general a permanecer en la zona de origen, existe un grupo significativo que decide romper la inercia territorial.

Según el Informe de Movilidad Regional 2024 del SIES, **el 15,9% del total de estudiantes del país se matricula en una región distinta a la de su egreso de enseñanza media.** Este indicador revela que más de 160 mil jóvenes al año están dispuestos a trasladarse, **generando una población flotante con necesidades específicas de habitabilidad e integración.**

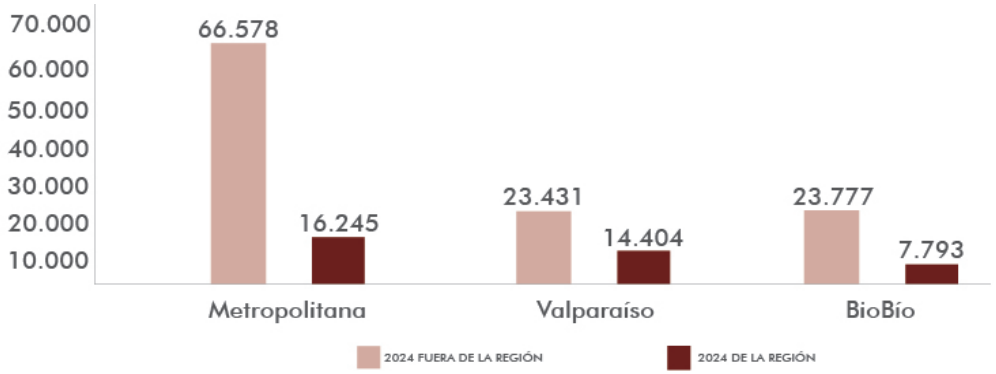


Estudiantes Pregrado 2024 que estudian en otra región, según sexo.
Fuente: Servicio de información de Educación Superior (SIES)

VALPARAÍSO COMO POLO DE ATRACCIÓN Y RECEPTORA NETA

La Región de Valparaíso se consolida como uno de los destinos favoritos entre los estudiantes.

Según los datos del Informe de Movilidad Regional 2024, se posiciona como la **tercera región que más estudiantes foráneos recibe a nivel nacional, captando el 14% del total de la movilidad del país** , situándose inmediatamente después de las regiones Metropolitana y del Biobío con 39,7% y 14,2% del total respectivamente.



Top 3 movilidad estudiantil en matrícula de Pregrado 2024
Fuente: Servicio de información de Educación Superior (SIES)

Tal como se evidencia en la gráfica anterior, este fenómeno transforma la morfología y composición demográfica estudiantil del territorio donde un relevante 19,9% de la matrícula regional corresponde a estudiantes provenientes de otras zonas. Más aún, Valparaíso se distingue como una de las cuatro zonas receptoras netas del país, **acogiendo un flujo de estudiantes foráneos significativamente superior al de los locales que emigran (Tasa de movilidad de 60), lo que genera un superávit de población flotante que tensiona la demanda por servicios e infraestructura.**

PERFIL UNIVERSITARIO DEL ESTUDIANTE MÓVIL

La educación superior chilena evidencia una movilidad selectiva donde el 15,9% de los estudiantes interrumpe la continuidad de permanencia (74,3%).

Siendo Valparaíso consolidado como una zona de recepción neta, atrayendo una cantidad crítica foránea del 19,9%. Intensificando la densificación urbana y consolidando la habitabilidad como un componente estructural del soporte territorial del ciclo formativo universitario.





El estudiante foráneo | UTFSM
Registro Fotográfico Propio

CAP. V

| ESTUDIANTE UTFSM CAMPUS CASA CENTRAL
| DATOS HISTÓRICOS



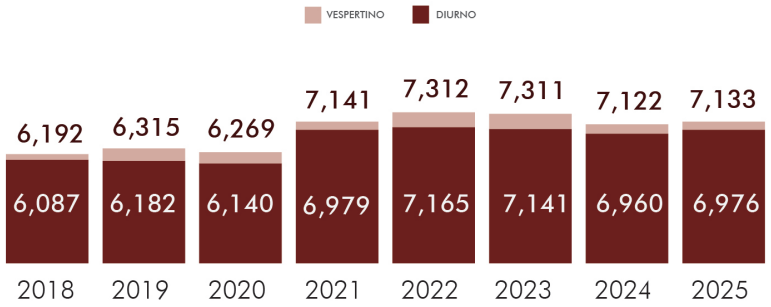
Vista al océano desde Casa Central | UTFSM
Registro Fotográfico Propio

V.1 ESTUDIANTE UTFSM, CAMPUS CASA CENTRAL

MATRÍCULA TOTAL Y EVOLUCIÓN EN EL TIEMPO

Bajo el escenario de tensión urbana y selectividad académica, la Universidad Técnica Federico Santa María emerge como uno de los casos críticos en la región. Para dimensionar la demanda, la siguiente gráfica detalla la evolución de la matrícula total del Campus Casa Central entre los años 2018 - 2025, desglosada por jornada diurna y vespertina. Este indicador permite visualizar el comportamiento histórico de la demanda estudiantil y la proporción entre ambas modalidades académicas en el campus principal.

Gráfico matrícula histórica 2018-2025 estudiante pregrado UTFSM Casa Central



Los datos evidencian una estabilidad general con una tendencia al alza tras la leve disminución registrada en 2020 (6.269 estudiantes). A partir de 2021, se consolida una recuperación sostenida, estabilizando la matrícula total por sobre los 7.100 alumnos.

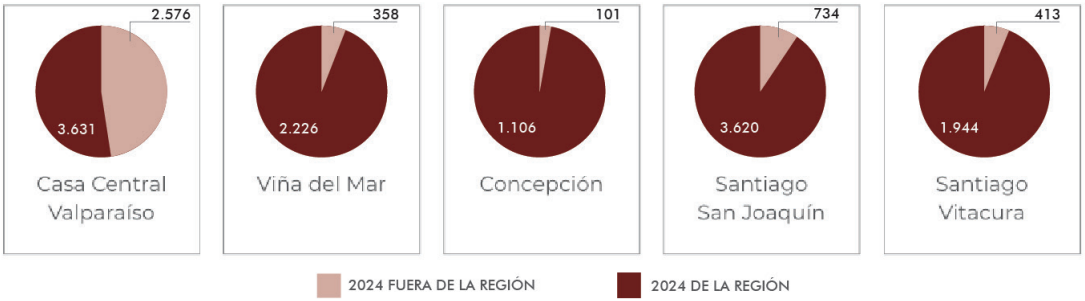
Estructuralmente, se mantiene un claro predominio de la jornada diurna, mientras que la matrícula vespertina exhibe una constancia invariable durante todo el periodo analizado.



V.2 PROCEDENCIA GEOGRÁFICA DEL ESTUDIANTE

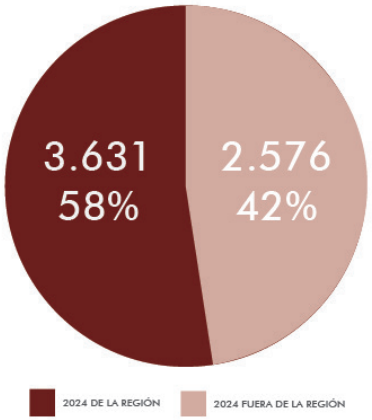
MATRÍCULA TOTAL Y EVOLUCIÓN EN EL TIEMPO

El análisis de la Memoria de Relaciones Estudiantiles 2024 evidencia un aumento institucional de la matrícula local, pasando del 67% (2017) al 75% (2024). Este fenómeno sugiere que factores externos como los costos, la accesibilidad y la oferta educativa han desincentivado la migración de estudiantes de otras regiones.



Procedencia estudiantes de Pregrado 2024 | UTFSM
Fuente: Elaboración Propia a partir de datos Relaciones Estudiantiles UTFSM 2024

CAMPUS CASA CENTRAL

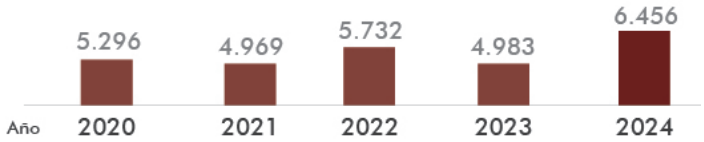


Sin embargo, analizando el diagrama anterior, el Campus Casa Central Valparaíso marca una clara excepción a esta tendencia, mientras las sedes de Viña del Mar, Concepción y Santiago concentran una matrícula regional de entre el 80% y 92%.

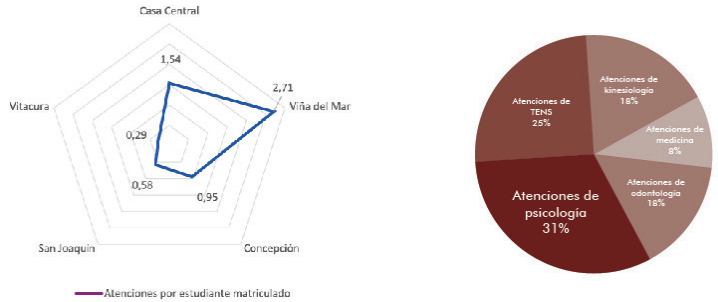
Casa Central alcanza un **42% de estudiantes provenientes de otras regiones en 2024.** Esta cifra la posiciona como un foco de atracción nacional, siendo la sede con mayor representación de estudiantes foráneos, justificando su elección como foco de este estudio.

V.3 SALUD MENTAL Y BIENESTAR EN ESTUDIANTES UTFSM

La alta concentración de estudiantes foráneos en la Casa Central tiene un correlato directo en el bienestar estudiantil. La Memoria Institucional 2024 evidencia un aumento crítico en la demanda de apoyo, donde las atenciones de salud mental a nivel institucional crecieron un 29,6% en el último año, alcanzando las 6.456 sesiones de psicología.



Evolución de atenciones de Psicología UTFSM, 2024
Fuente: Elaboración propia con datos de relaciones estudiantiles UTFSM 2024 | usm.cl



Atenciones de salud 2024 : número y distribución porcentual por tipo de atención.
Fuente: Elaboración Propia a partir de datos Relaciones Estudiantiles UTFSM 2024

Como se evidencia anteriormente, el registro de 1.751 atenciones psicológicas en el Campus Casa Central durante 2024 revela una necesidad en los estudiantes foráneos, la búsqueda de soporte frente al desafío de la vida independiente lejos de casa.

Este indicador abre una oportunidad proyectual clave: redefinir la vivienda universitaria como un impulsor de bienestar. Mediante el diseño de espacios compartidos, se busca fortalecer el tejido social, transformando el habitar en una experiencia de integración y desarrollo personal.



El estudiante foráneo | UTFSM
Registro Fotográfico Propio

CAP. VI

| CASOS DE ESTUDIO
| ESTRATEGIAS

VI.1 CASOS DE ESTUDIO



A) IMPLANTACIÓN

UTFSM, Chile

UTFSM :**Fuente**



B) DISTRIBUCIÓN|ESPACIALIDAD

Tietgenkollegiest, Dinamarca

Archdaily :**Fuente**



C)ARTICULACIÓN

Baker House, USA

Archdaily :**Fuente**



D) PROGRAMA|INTERIORISMO

The Social Hub, Europa

Archdaily :**Fuente**



E) MATERIALIDAD

Burgos Net Zero, Chile

Archdaily :**Fuente**



F) CONCEPTO

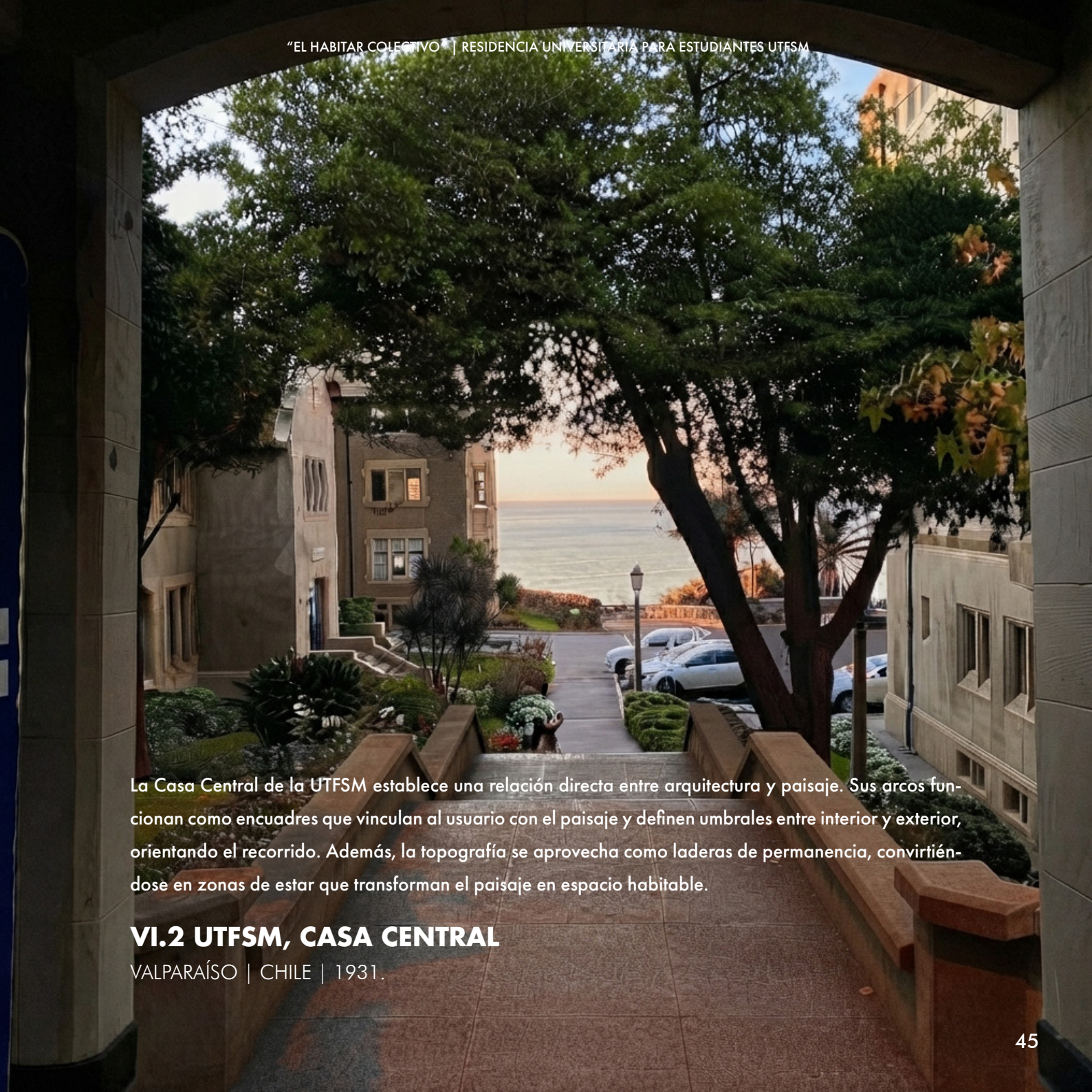
CPH Village, Dinamarca

CPH Village :**Fuente**



UNIVERSIDAD TÉCNICA FEDERICO SANTA MARÍA | FOTOGRAFÍA

www.usm.cl



La Casa Central de la UTFSM establece una relación directa entre arquitectura y paisaje. Sus arcos funcionan como encuadres que vinculan al usuario con el paisaje y definen umbrales entre interior y exterior, orientando el recorrido. Además, la topografía se aprovecha como laderas de permanencia, convirtiéndose en zonas de estar que transforman el paisaje en espacio habitable.

VI.2 UTFSM, CASA CENTRAL

VALPARAÍSO | CHILE | 1931.



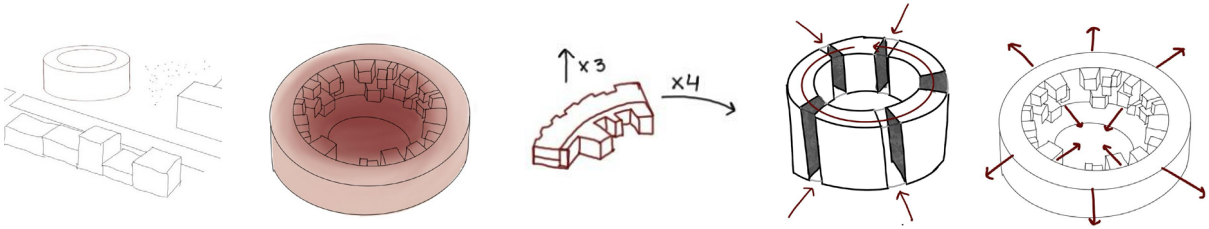
Tietgenkollegiest organiza 360 habitaciones en torno a un gran patio circular, conformando una estructura radial inspirada en los tulou tradicionales chinos. La forma circular actúa como un dispositivo de comunidad y equilibrio espacial, articulando los vínculos entre lo individual y lo colectivo a través de una secuencia de espacios compartidos e íntimos. La distribución establece una clara gradiente funcional: un núcleo comunitario abierto, un anillo de circulaciones y cocinas comunes, y un perímetro de unidades privadas. El patio central funciona como el corazón del conjunto, conectando visual y socialmente los distintos niveles, mientras los retranqueos y vacíos introducen variaciones volumétricas y zonas de encuentro. El uso de materiales cálidos como la madera y el cobre refuerza la domesticidad dentro de una geometría precisa, consolidando una tipología que equilibra densidad, convivencia y vida cotidiana.

TIETGENKOLLEGIET / FOTOGRAFÍA
www.archdaily.com

VI.3 TIETGENKOLLEGIET

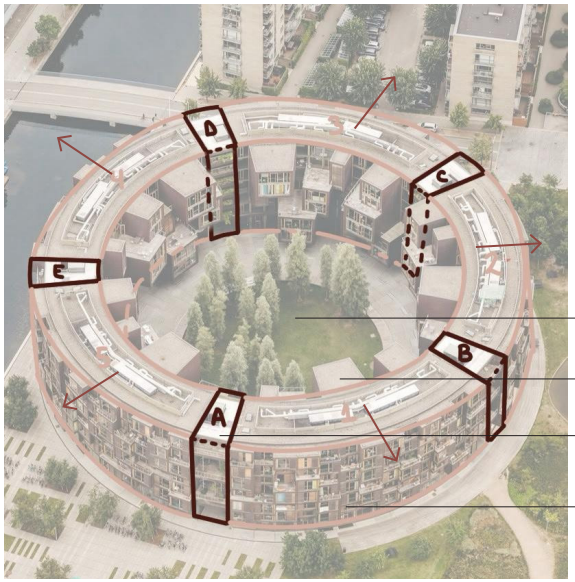
LUNDGAARD & TRANBERG ARKITEKTER | COPENHAGUE, DINAMARCA | 2005.

Estrategias de diseño



I) Inserción | II) Estratificación | III) Agrupar | IV) Accesos/ circulación | IV) Orientar

Estrategias de diseño
Elaboración propia. :**Fuente**



Accesos y estrategla volumetrica.
Fuente: Elaboración propia.

Forma | Conexión

Lo público desplegado hacia el centro

Cinco bloques en anillo con un frente activo al patio con espacios comunes y retranqueos que crean umbrales de encuentro. El borde habitable resguarda lo íntimo y asegura luz/ vistas equitativas.

Patio central, foco de encuentro y conexión al interior

Terrazas colectivas

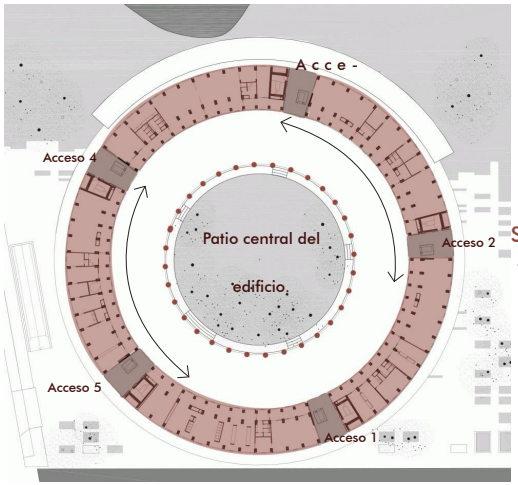
Sección de transición

Sección de dormitorios + espacios compartidos

"La forma circular como dispositivo de comunidad y equilibrio espacial."

Distribución | Espacialidad

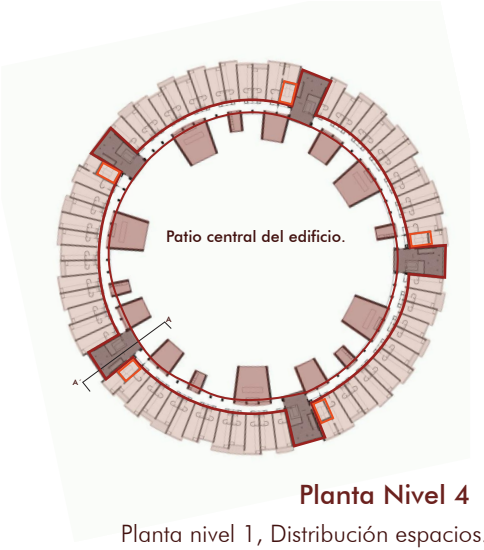
La vida cotidiana se articula por capas: patio activo, anillo de soporte doméstico (circulaciones + cocinas/estar) y perímetro habitable. Las áreas comunes, polivalentes, absorben cocinar/estudiar/reunirse y se expanden hacia el patio; los retranqueos y las visuales 360° producen gradientes de privacidad, luz y acústica sin romper la continuidad del conjunto.



PÚBLICO
Patio central del edificio.

SEMI-COLECTIVO
Sector común del edificio (anillo-interior).

PRIVADO
Perímetro habitable



Planta Nivel 1

Planta nivel 1, Distribución espacios.
Fuente: Elaboración propia.

Planta Nivel 4

Planta nivel 1, Distribución espacios.
Elaboración propia. **Fuente**

Corte A-A´



Zonificación espacios público-privado.

Elaboración propia :**Fuente**

Programas | Materialidad

Usos

- Microcomunidad (30)
12 Habitación + Baño, 1 Cocina-Comedor
- Galería-Circulación 360°
- Planta Baja (Recepción, Salas de estudio/Música/Tv, Multiuso, Café, patio central)
-Servicios comunes (Lavandería, Correos/paquetería, Estacionamiento de bicicletas, Bodegas)
-Cuartos Técnicos (Habitación de bombas-tableros-incendios; sectorizados)

MATERIALIDAD (En climas fríos)

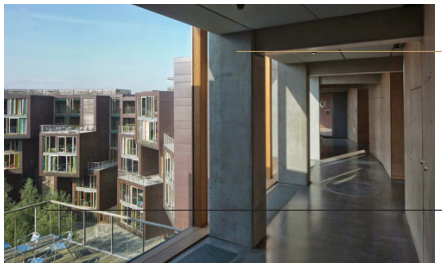
Tombac (Cu+Zn): Paneles en fachada ventilada exterior, pátina natural con el tiempo.

Madera de roble: Interiores y umbrales hacia el patio (mobiliario, barandas).

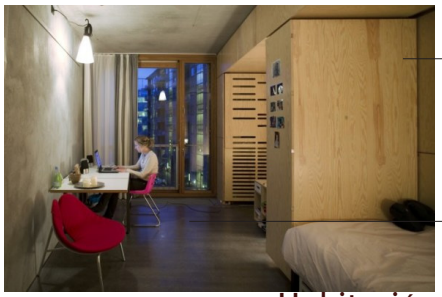
Hormigón visto: Zócalo, losas, núcleos.

Vidrio: Carpintería madera–aluminio.

Acero galvanizado: Subestructuras, pasarelas y herrajes expuestos.



Circulación interior



Habitación



Fachada Exterior

Hormigón Visto

Tombak

Vidrio

(Aleación cobre + Zinc)

Acabados de

Madera Contrachapada

Hormigón Quemado

MICROCOMUNIDAD

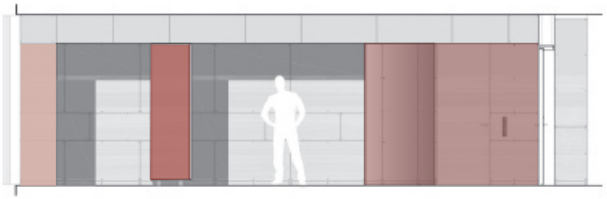


Aperturas permeables, permiten vista al exterior e ingreso de luz natural

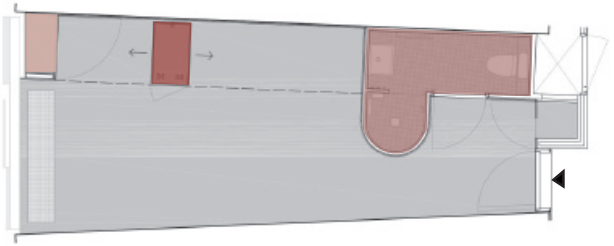
MÓDULO HABITACIÓN

Existen dormitorios simples y doble, en total hay 4 tipos variando entre 26, 29, 33, 45 metros cuadrados



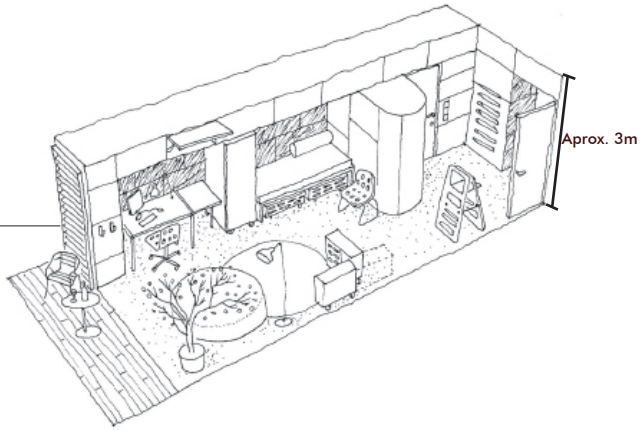


Armario fijo Armario móvil Baño privado



Habitación simple





Área: 26

Tipología habitación







TIETGENKOLLEGIEST | FOTOGRAFÍA

www.archdaily.com



BAKER HOUSE | FOTOGRAFÍA
MIT Image Library

VI.4 BAKER HOUSE DORMITORY

ALVAR AALTO | CAMBRIDGE, MASSACHUSETTS, UNITED STATES | 1948.

El proyecto de vivienda colectiva universitaria, se impone de manera longuitudinal frente al río Charles, adoptando una geometría ondulante longuitudinal, su geometria permite que cada habitación tenga vistas y luz natural directa, respondiendo al entorno y al confort del usuario.



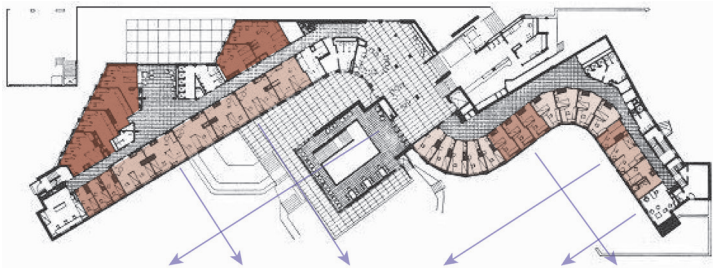
Emplazamiento, Baker House.
MIT. :**Fuente**



Tipología 1
Habitación
Individual



Tipología 2
Habitación
Individual



Planta nivel 1



Tipología 1
Habitación
Doble



Tipología 2
Habitación
Doble

Zonificación y tipología de habitaciones. :**Figura x**
Elaboración propia con datos de Archdaily. :**Fuente**

La geometría ondulante produce habitaciones distintas pero orientadas al río, respondiendo a la "estandarización flexible" de Aalto.











THE SOCIAL HUB | COLLAGE
www.thesocialhub.co











The Social Hub entiende el interior como un espacio continuo, transformando el interior en un espacio colectivo. El mobiliario funciona como organizador del espacio, definiendo zonas de trabajo, encuentro y descanso. Además, los colores y materiales diferencian cada ambiente, mientras la distribución abierta genera permeabilidad visual y espacial entre los programas, convirtiéndose así en un espacio versátil que favorece la interacción entre los usuarios.

VI.5 THE SOCIAL HUB

EUROPA | 2012.



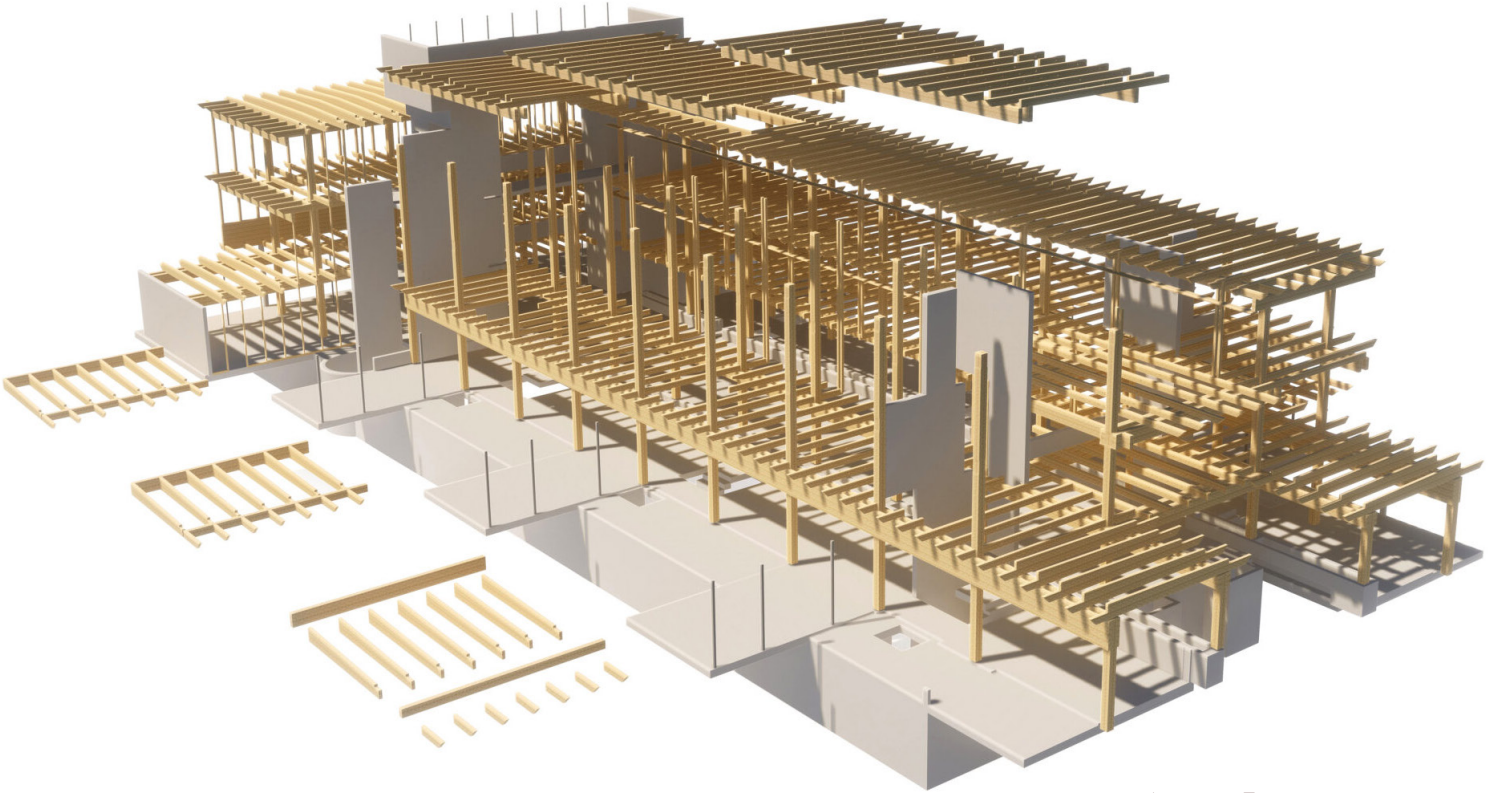
BURGOS NET ZERO|FOTOGRAFÍA
www.madera21.cl

VI.6 EDIFICIO BURGOS NET ZERO

IZQUIERDO LEHMANN | CHILE | 2025.

El edificio Burgos Net Zero se entiende como un sistema mixto de madera y hormigón, donde la madera es protagonista en la estructura, aportando eficiencia térmica y una huella de carbono tres veces menos que un edificio convencional. Además, la envolvente responde al clima mediante aleros y protecciones móviles que regulan el ingreso de luz y el asoleamiento, integrando la eficiencia energética a la forma del edificio.

AXONOMETRÍA EXPLOTADA DEL SISTEMA ESTRUCTURAL



Arauco :**Fuente:**



COMUNIDAD



CPH VILLAGE | COLLAGE

www.cphvillage.com

VI.7) CPH VILLAGE

ARCGENCY | DINAMARCA | 2020



CPH Village es una propuesta de vivienda estudiantil modular y sostenible ubicada en diversos barrios de Copenhague. Se reutilizan contenedores y/o módulos ligeros para crear unidades compactas complementadas con espacios comunes que fortalecen la interacción social. El proyecto busca ofrecer alojamiento accesible, y además promover comunidades estudiantiles sostenibles, de bajo impacto ambiental y centradas en el concepto de "vivir con menos y compartir más".



CAP. VII | EMPLAZAMIENTO Y CLIMA



Vista desde el predio a intervenir
Registro Fotográfico Propio

VII.1 EMPLAZAMIENTO

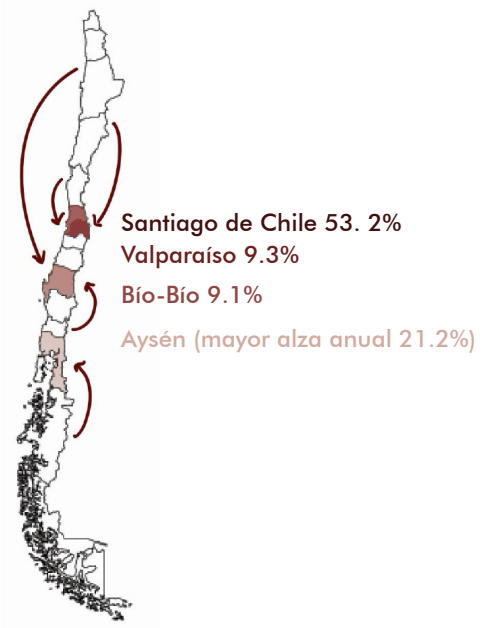
Contexto del habitar estudiantil en la Región de Valparaíso

Tanto en Chile como a nivel mundial, el ingreso a la educación superior ha aumentado de forma sostenida durante los últimos años, reflejándose en el incremento de las matrículas universitarias.

En este contexto, la Región de Valparaíso concentra el segundo mayor número de estudiantes del país, debido a su cercanía con la capital, su condición de zona costera y turística, y la amplia oferta de instituciones de educación superior.

Sin embargo, este crecimiento ocurre en un escenario marcado por una crisis habitacional, caracterizada por la saturación del mercado inmobiliario y el aumento sostenido de los precios de arriendo.

En el Gran Valparaíso, la disponibilidad de viviendas en arriendo para estudiantes alcanza apenas un 0,3 %, lo que representa un importante desafío para una región que recibe cada año a una gran cantidad de estudiantes tanto locales como provenientes de otras regiones.



Distribución regional mayor concentración estudiante universitario 2025



Distribución regional mayor concentración estudiante universitario 2025

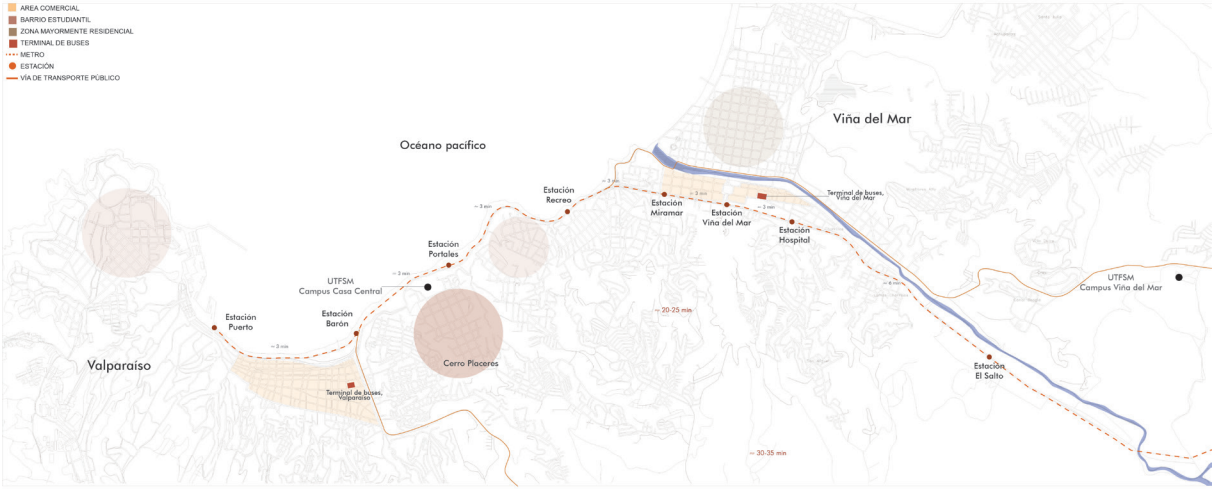
VII.2 BARRIOS UNIVERSITARIOS

En la Región de Valparaíso existe una alta concentración de barrios universitarios, definidos por la ubicación de los principales campus de educación superior.

Para este análisis se consideraron universidades públicas, estatales y privadas tradicionales, identificando cinco sectores representativos: Playa Ancha, Plan de Valparaíso, Cerro Placeres, Cerro Recreo y Viña del Mar, donde se concentra gran parte de la población estudiantil.

Estos barrios destacan por su cercanía a las universidades, buena conectividad y acceso a servicios, siendo los sectores más demandados por los estudiantes.

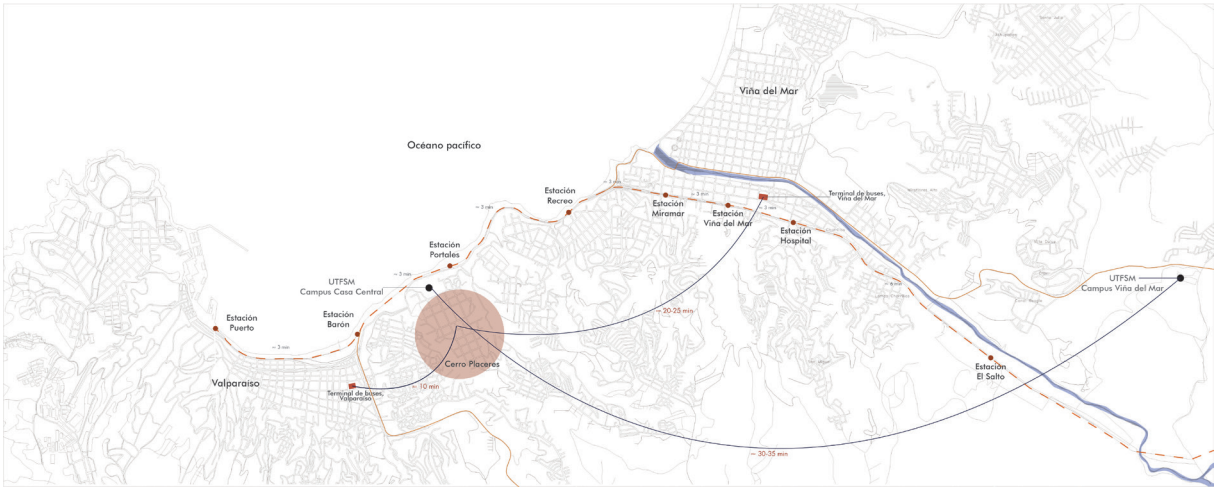
Sin embargo, la alta demanda ha saturado el mercado de arriendos, elevando sus costos y limitando la oferta de viviendas que respondan adecuadamente a las necesidades del habitar estudiantil.



Distribución regional mayor concentración estudiante universitario 2025

VII.3 MOVILIDAD ESTUDIANTIL

ÁREA METROPOLITANA VALPARAÍSO



Ubicación de los terminales principales y tiempos promedio

El Campus Casa Central de la Universidad Técnica Federico Santa María, en Valparaíso, se presenta como un sector estratégico para el emplazamiento del proyecto debido a su proximidad inmediata a la universidad y a la presencia de servicios, equipamientos y comercio de apoyo.

Además, su buena conectividad mediante transporte público y la cercanía a los principales ejes de locomoción colectiva facilitan la movilidad cotidiana de los estudiantes foráneos, favoreciendo su acceso al campus y su integración con la ciudad.

VII.4 DIAGNÓSTICO PARA EMPLAZAMIENTO

A partir del análisis comparativo de distintos lotes potenciales, se concluye que el entorno del Campus Casa Central de la Universidad Técnica Federico Santa María constituye la alternativa más adecuada para el emplazamiento del proyecto. A continuación, se desarrolla un análisis detallado del terreno, considerando aspectos normativos y los antecedentes obtenidos mediante visitas y levantamientos en terreno.

El desarrollo del proyecto en este lugar representa una oportunidad para fortalecer la extensión del entorno universitario, mejorar la calidad de vida de los estudiantes y fomentar la vida en comunidad. Asimismo, busca incorporar criterios de sostenibilidad y una relación más equilibrada con el medio ambiente, en respuesta a los desafíos de la actual crisis ambiental.



VII.4.a CRITERIOS DEL ANÁLISIS URBANO

ZONA C.1 | PLAN REGULADOR COMUNAL VALPARAÍSO

NORMAS DE ESPECIFICACIONES DE SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN

Superficie predial mínima: 300m²

Frente predial mínimo: 12m

Porcentaje máx. de ocupación de suelo (C.O.S.): 75 %

Coeficiente máx. de constructibilidad (C.C.): No existe un C.C. fijo; éste se determina según altura máxima, rasantes, retiros y C.O.S. aplicables al predio.

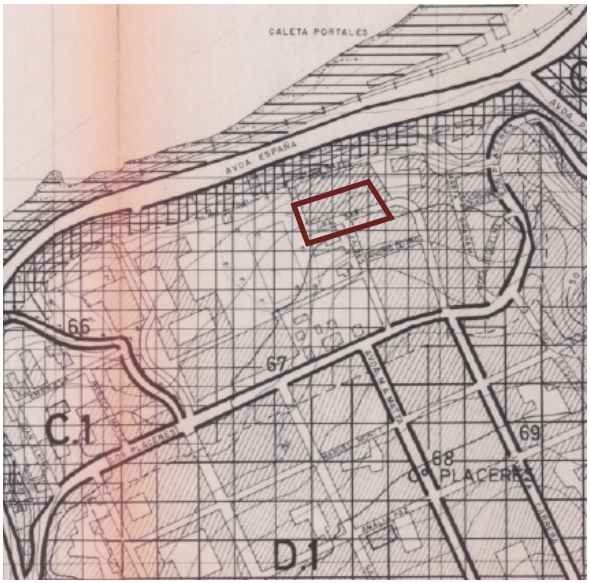
Sistema de agrupamiento: Aislado, pareado y continuo.

Altura máxima de edificación: 24m (Aislada), 9m (Continua).

Altura máxima de cierre: 2.0 (50% opaco)

Retiros obligatorios: Frontal: según línea oficial / Posterior 5m / Laterales: Según rasantes.

Densidad máxima: 500 [hab/ha]



Zonificación del plan regulador comunal de Valparaíso.
Fuente: Plan regulador Valparaíso

USOS DE SUELO PERMITIDOS

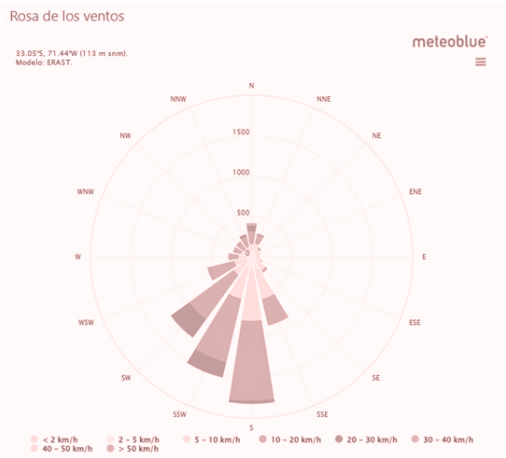
1. Vivienda: Unifamiliar y colectiva (departamentos, residencias, conjuntos).
2. Equipamiento: Educación, salud, culto, cultura, deporte, esparcimiento y servicios comunitarios.
3. Comercio: De escala vecinal o comunal, compatible con uso residencial.
4. Áreas verdes y espacios públicos: Plazas, huertos urbanos, jardines, paseos o equipamientos recreativos.

USOS DE SUELO PROHIBIDOS

1. Industrial: Actividades de tipo molesto, insalubre o peligroso (ej:fábricas, talleres bodegas pesadas).
2. Almacenamientos y talleres ruidosos.
3. Bodegaje o transporte pesado: Terminales de buses, camiones o depósitos.
4. Actividades incompatibles con el uso residencial.

VII.4.b FACTOR CLIMÁTICO

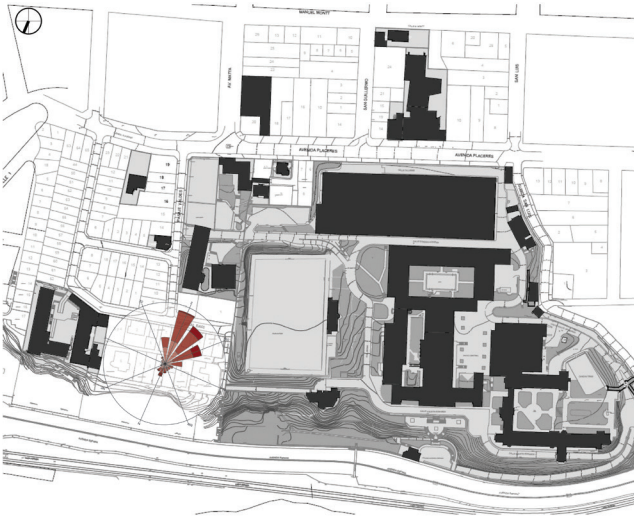
La rosa de los vientos de Valparaíso, utilizada como referencia para el sector donde se encuentra la UTFSM, CC, muestra una predominancia de vientos provenientes del suroeste (SO) y sur (S), con velocidades medias entre 10 y 20 km/h.



Zonificación suelo y Cuenca Hidrográfica
Fuente: meteoblue

Observaciones

El terreno presenta condiciones climáticas propias del borde costero, con predominio de vientos sur y suroeste según la rosa de vientos del sector. Estas corrientes favorecen la ventilación natural y definen un clima templado costero, influyendo en la orientación y disposición del proyecto.

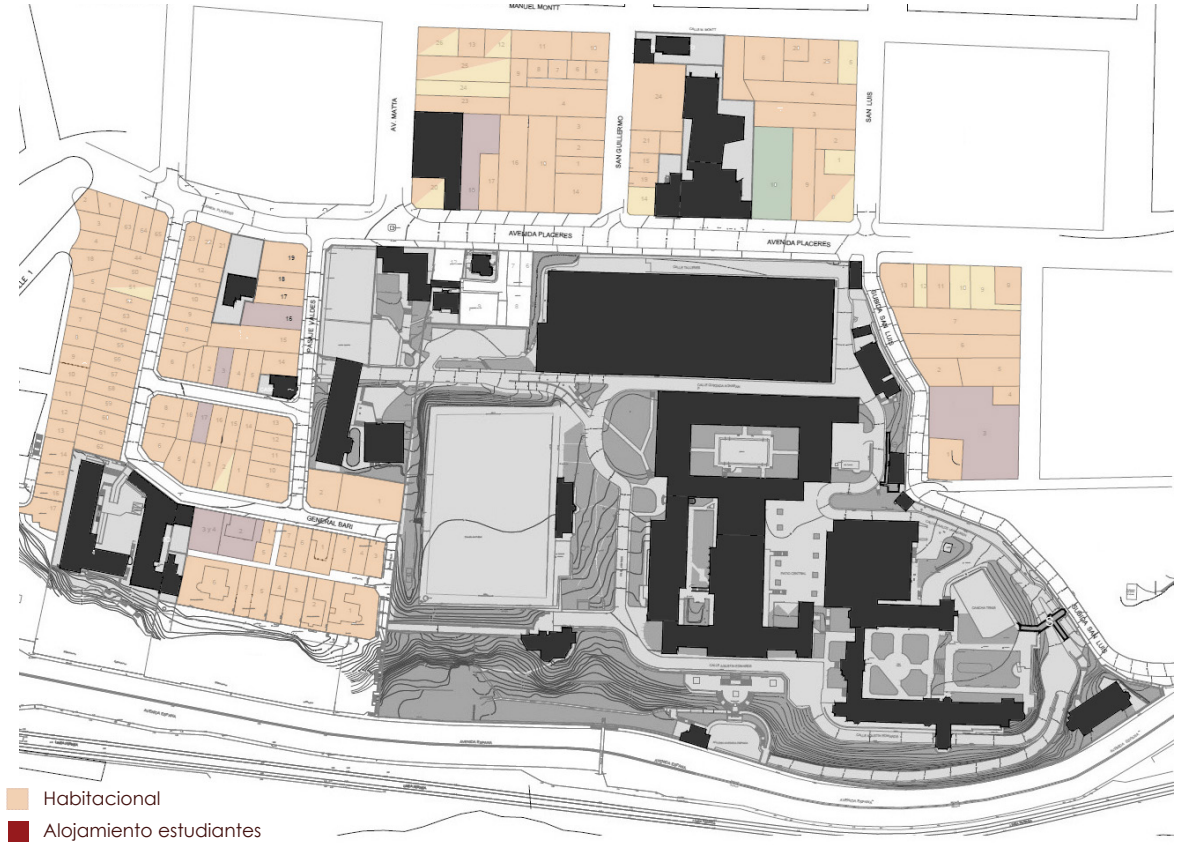


Zonificación suelo y Cuenca Hidrográfica

VII.4.c CRITERIOS DEL ANÁLISIS URBANO

PROGRAMAS

Diagrama de uso programático en el contexto más próximo al sitio y normativo, con el tipo de zona al que corresponde y los usos permitidos y prohibidos para la misma.



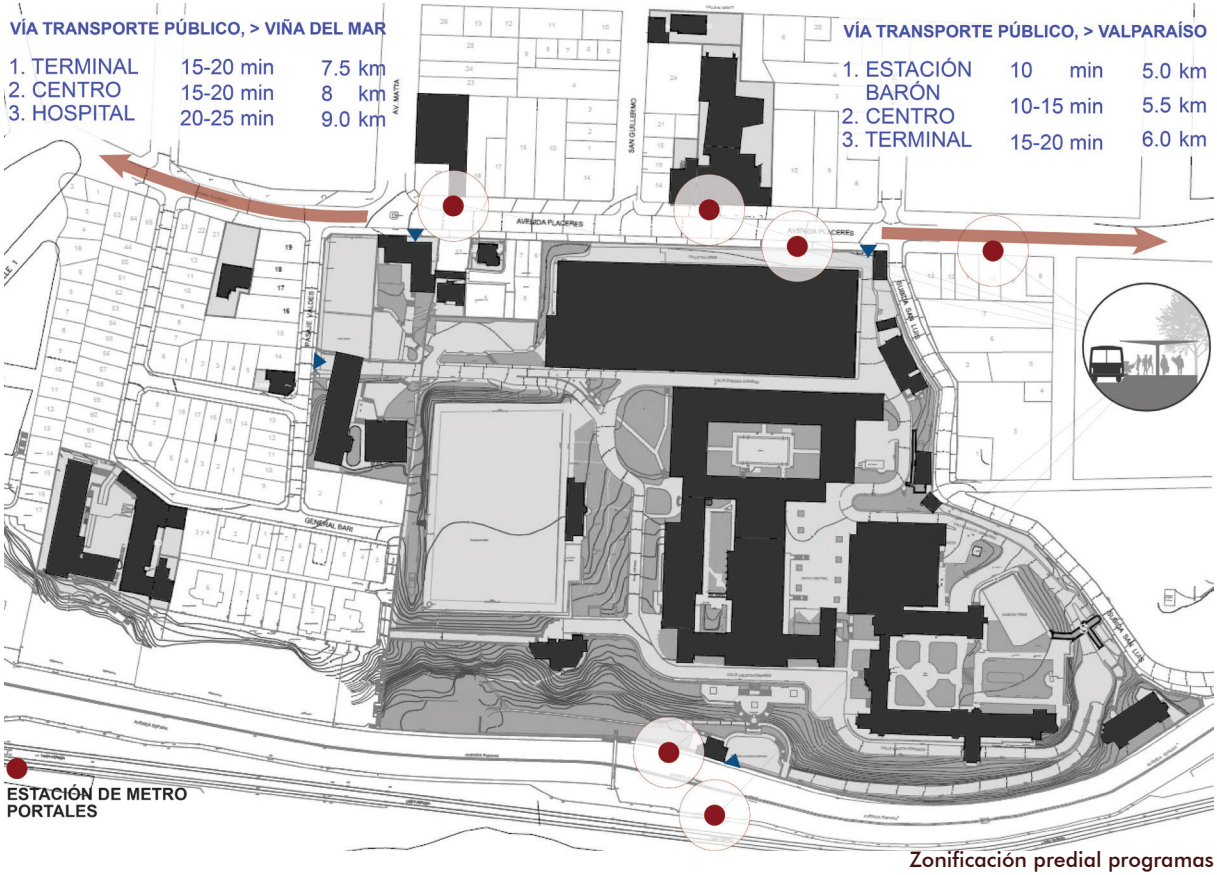
Zonificación predial programas

Fuente: Elaboración propia

VII.4.c CRITERIOS DEL ANÁLISIS URBANO

ACCESIBILIDAD Y CONECTIVIDAD

Diagrama de acceso al predio, en este caso la UTFSM, adicional a ello, se analizan las distancias a lugares claves cercanos y distancias desde paradas de transporte público a la universidad.



Zonificación predial programas

Fuente: Elaboración propia

VII.5 FOTOGRAFÍAS DE SITIO/ALREDEDORES



FOTOGRAFÍA | VISTA DESDE MIRADOR VISTAS NAVES



FOTOGRAFÍA | VISTA DESDE MIRADOR VISTAS NAVES

CAP. VIII

| PARTIDO GENERAL
| ESTRATEGIA GENERAL DEL PROYECTO



VIII.1 PARTIDO GENERAL

Para el desarrollo del partido general se consideran los factores arquitectónicos que determinan la forma y el carácter del proyecto. Estos factores responden tanto a las condiciones territoriales, climáticas como a las necesidades del usuario joven latinoamericano, que habita de manera temporal, compartida y en búsqueda de comunidad.

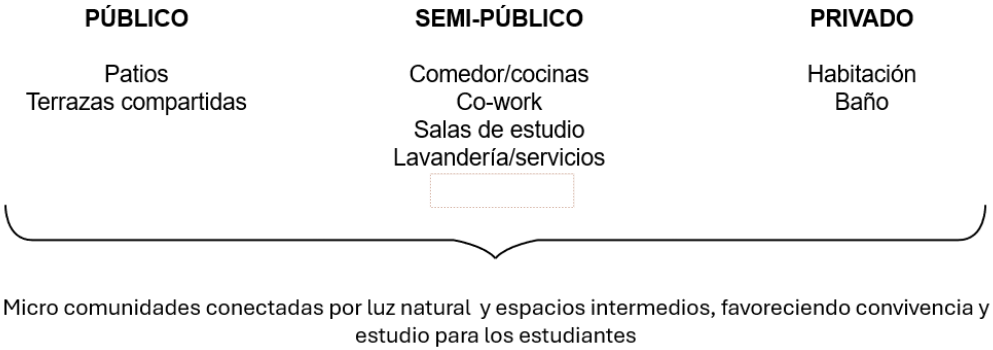
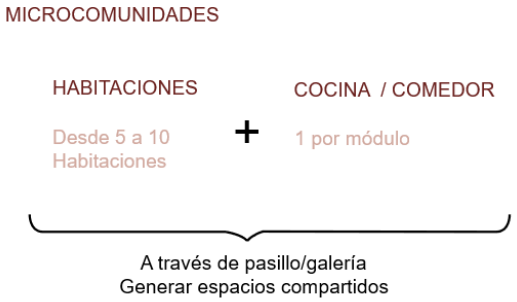


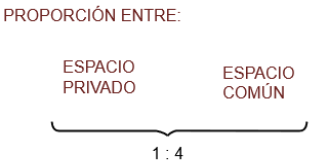
Diagrama Intención general del partido

Intención general microcomunidades



Periodo: Marzo a Diciembre

Usuario: Estudiantes pregrado



Periodo: Enero a Febrero

Usuario: posibilidad de arriendo externo vinculado a actividades de la UTFSM u otros similares

Diagrama Intención general de las micro-comunidades

VIII.2 MICRO-ESCALA

El análisis del entorno inmediato revela condicionantes a microescala que afectan directamente al terreno. Estas variables del contexto próximo no solo han sido identificadas en el levantamiento, sino que constituyen factores determinantes que la propuesta arquitectónica debe resolver e integrar en su planteamiento general.



Deslinde 1: Residencia
Deslinde 2: Vivienda
Deslinde 3: Vivienda
Deslinde 4: Vivienda
Deslinde 5: Vivienda
Deslinde 6: Sitio eriazo, gran impacto en el sitio, debido a que es parte de un mirador histórico, llamado mirador Vistas Naves

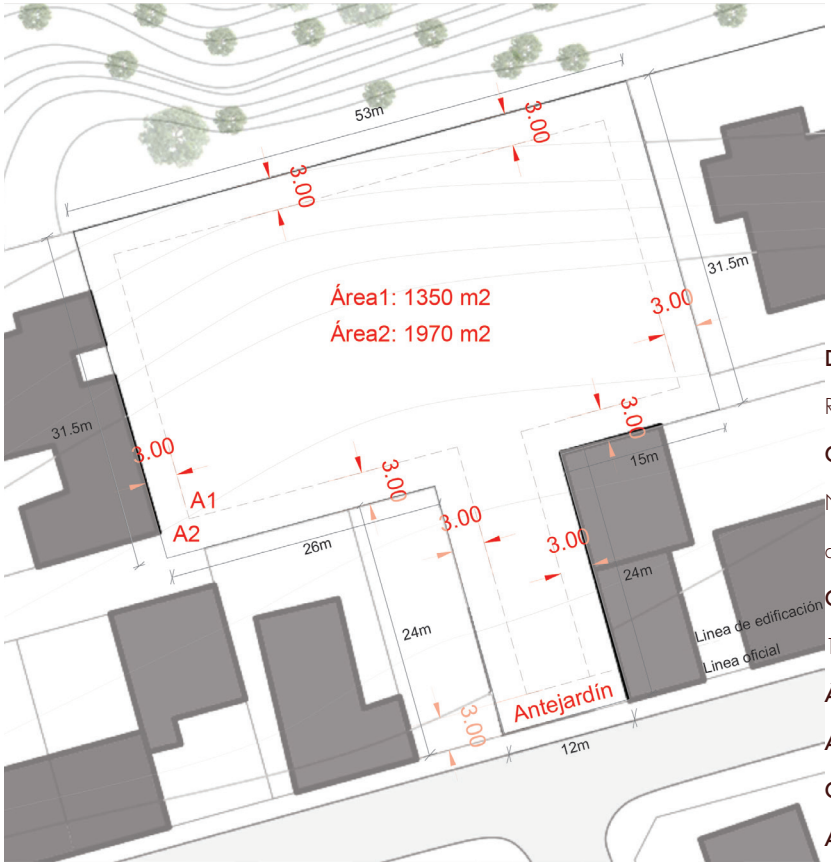
Como se observa el terreno seleccionado se posiciona en el entorno universitario de la UTFSM, proponiendo una alta expansión de dicha universidad. Siguiendo el eje principal de la vía pública para proyectar la entrada y terminar en un remate con vista panorámica al océano Pacífico.

Condiciones y variables próximas al terreno seleccionado

Fuente: Elaboración propia.

VIII.3 DISTANCIAMIENTO Y RASANTES

El proyecto se ajusta a los parámetros de la Ordenanza General, siendo de suma importancia entender los distanciamientos y rasantesen ejes de intervención sobre el predio. Este análisis técnico define la ocupación de suelo y delimita la superficie exacta disponible para edificar en el primer nivel.



Datos:

Región V, Valparaíso.

Coeficiente de constructibilidad:

No existe uno fijo; éste se determina según altura máxima, rasantes, retiros y C.O.S.

Ocupación de suelo 75%:

1350 m2 x 0.75: 1012.5 m2.

Ángulo rasante: 70°.

Altura edificación:

Continua: 9m.

Aislada: 24m.

Distanciamientos primer nivel del predio.

Fuente: Elaboración propia.

VIII.4 REQUERIMIENTOS PROGRAMÁTICOS

La enumeración de los requerimientos programáticos se define a partir de las necesidades del habitar colectivo estudiantil, considerando espacios privados, semi-públicos y públicos que conforman el proyecto. El programa se organiza en torno a microcomunidades, integrando áreas de encuentro, estudio y servicios comunes, junto a habitaciones destinadas al descanso y la vida individual. Esta organización busca favorecer la convivencia, el bienestar y la construcción de comunidad dentro del conjunto habitacional.

PRIVADO	COMPARTIDO	PÚBLICO
Habitación/Baño Individuales según requerimientos de estudiantes foráneos	**Cocina/Comedor** **Salas de estudios** **Co-work** **Patios** **Lavandería/servicios**	**Mirador Vista Naves** Restauración y activación

CAP. IX | EL PROYECTO

IX.1 MEMORIA DEL PROYECTO

El proyecto de Residencia Colectiva para la Universidad Técnica Federico Santa María se plantea como una nueva oportunidad para el habitar universitario, priorizando la contención, el bienestar y el encuentro. **El diseño otorga la zona de mejor orientación y vistas al mar del conjunto a las áreas de uso común, potenciando la vida en comunidad como el gran catalizador de la experiencia estudiantil.**

La obra se articula mediante un eje que vincula el campus con el borde del cerro. En su emplazamiento, el proyecto consolida dos relaciones exteriores: **hacia el interior, un patio continuo que organiza la vida del edificio; y hacia el espacio público, la recuperación del remate del mirador para uso de la comunidad vecinal.** Respondiendo a esta directriz, el volumen principal gira al norponiente, encuadrando el Océano Pacífico maximizando la captación solar. Como operación topográfica, el edificio se entierra en la pendiente y simultáneamente se eleva, conformando un umbral permeable que libera un vacío de cuádruple altura.

Programáticamente, esta primera planta actúa como un **Social Hub** bajo una doble temporalidad. Esta placa polivalente propone un modelo de gestión mixta, permitiendo el uso flexible y el arriendo de espacios según la demanda, lo que asegura la sostenibilidad económica del proyecto.

El estudiante foráneo | UTFSM
Registro Fotográfico Propio

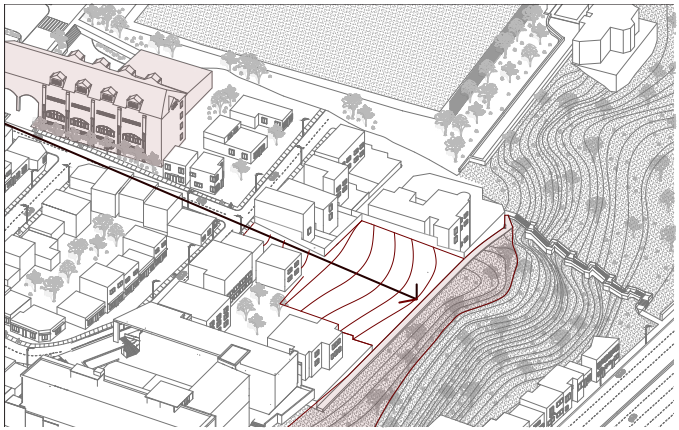


RESIDENCIA UNIVERSITARIA UTFSM | EL HABITAR COLECTIVO



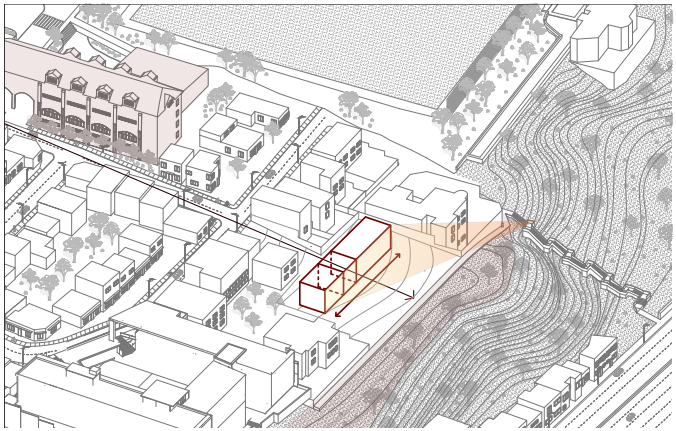
FOTOMONTAJE PROYECTO | ELABORACIÓN PROPIA

IX.2 ESTRATEGIA PROYECTUAL



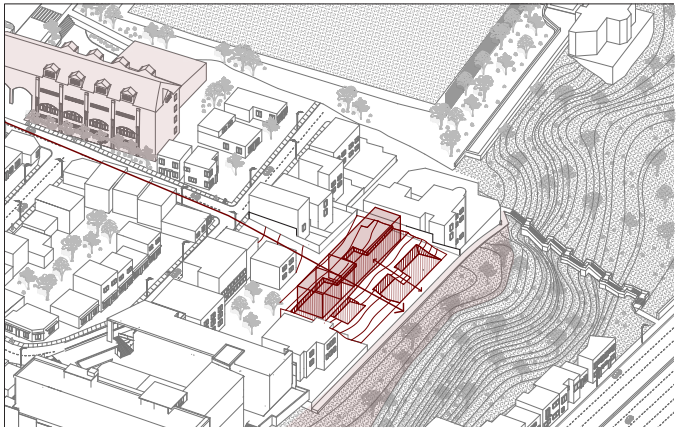
1-EJE CENTRAL

Se traza un **eje central** que vincula dos hitos del territorio la universidad y el remate del mirador, **atravesando y vinculando** el terreno con la vista al Océano Pacífico como **conexión** con el paisaje.



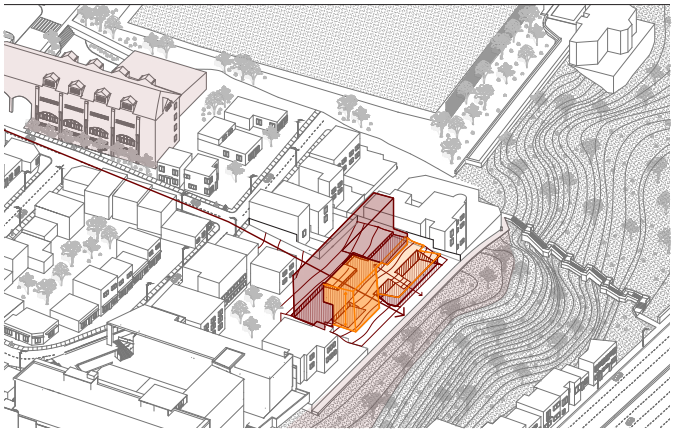
2-ORIENTACIÓN

El volumen gira hacia el norte, encuadrando las vistas al mar y maximizando la radiación solar sobre el edificio.



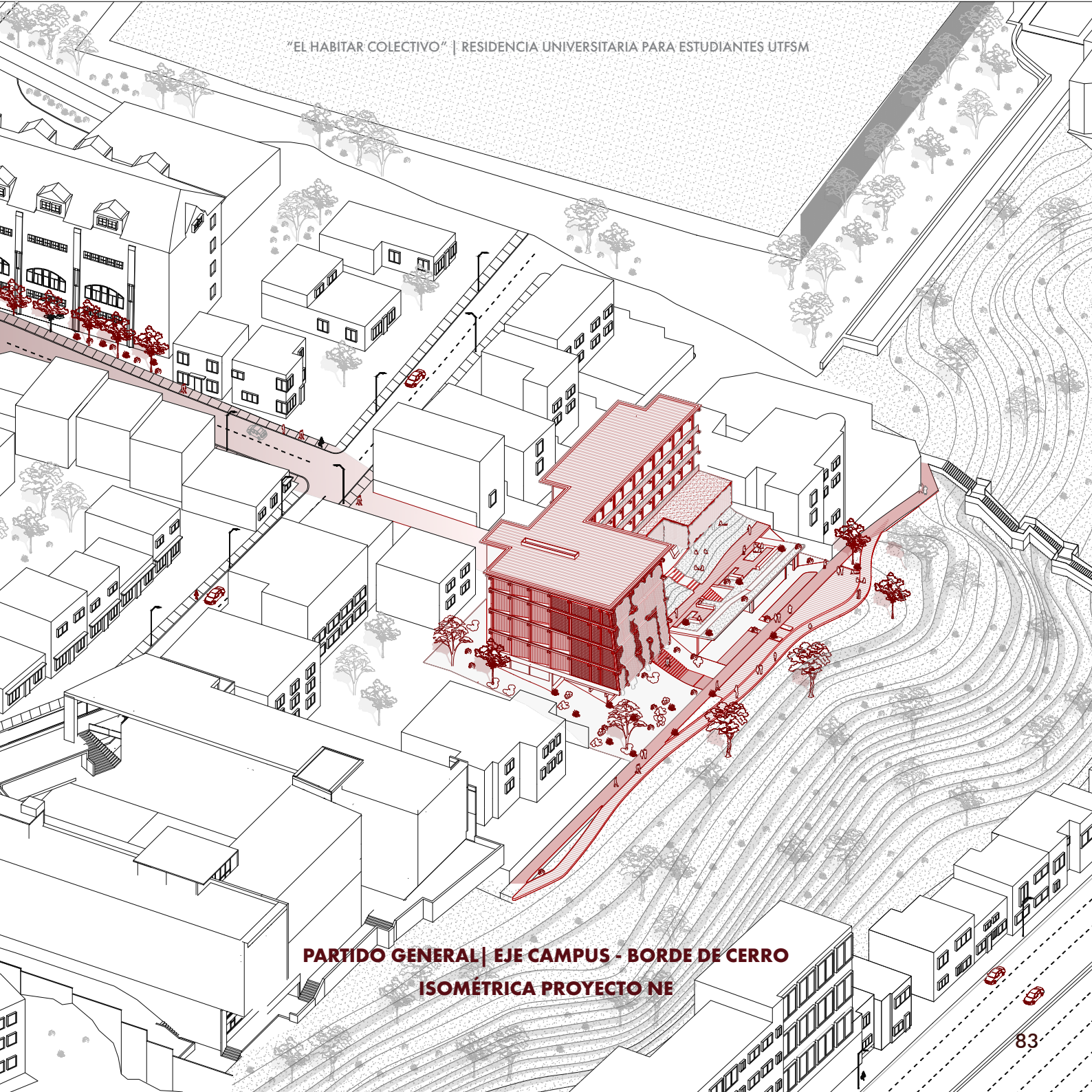
3-LIBERACIÓN

El volumen se entierra adaptándose a la pendiente, liberando el suelo como espacios intermedios destinados al uso común y comunitario.



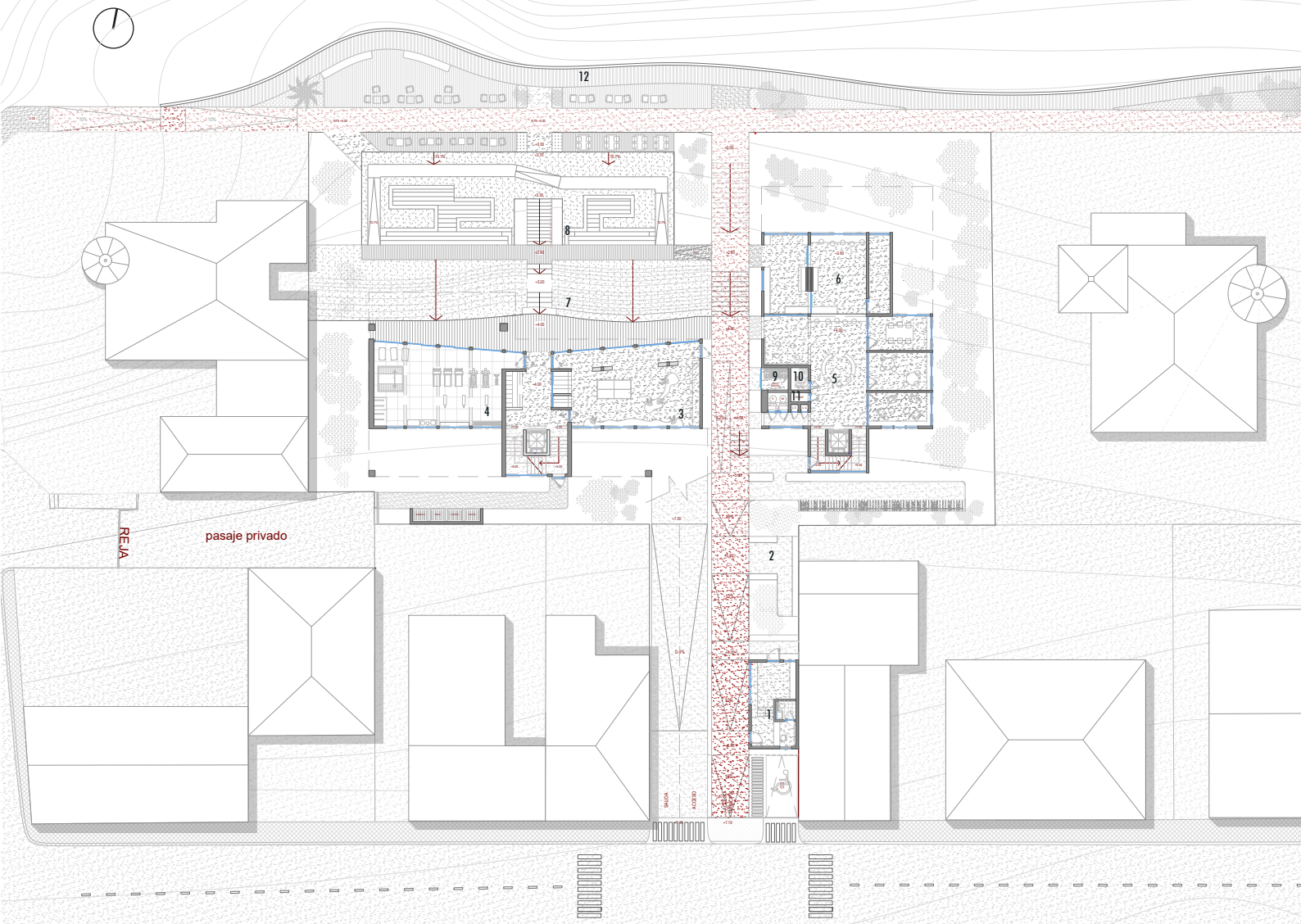
4-SUSPENSIÓN

El volumen se eleva y se asoma al paisaje, generando un **umbral** interior–exterior y liberando un espacio común de **cuádruple altura.**



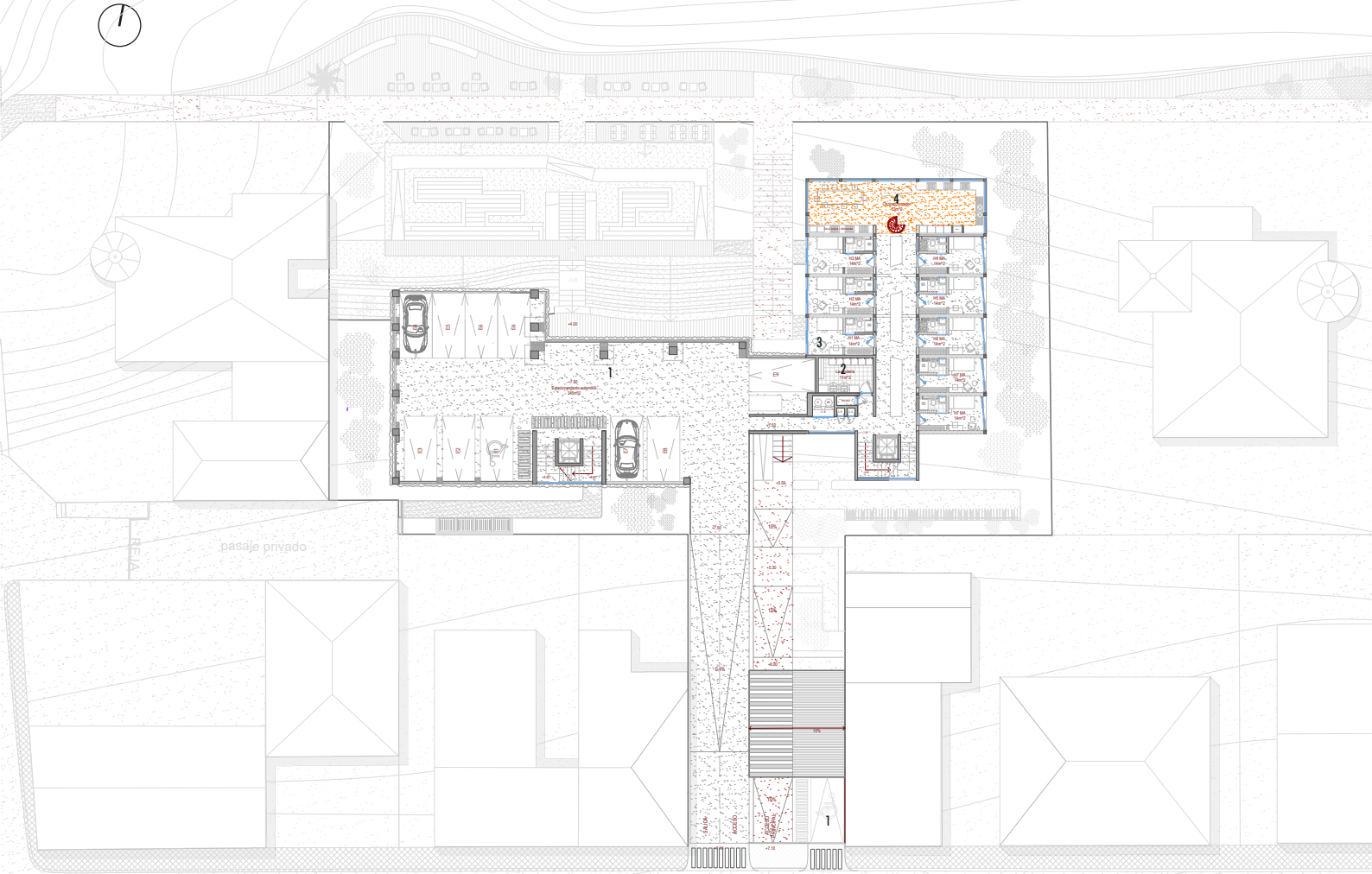
PARTIDO GENERAL| EJE CAMPUS - BORDE DE CERRO

ISOMÉTRICA PROYECTO NE



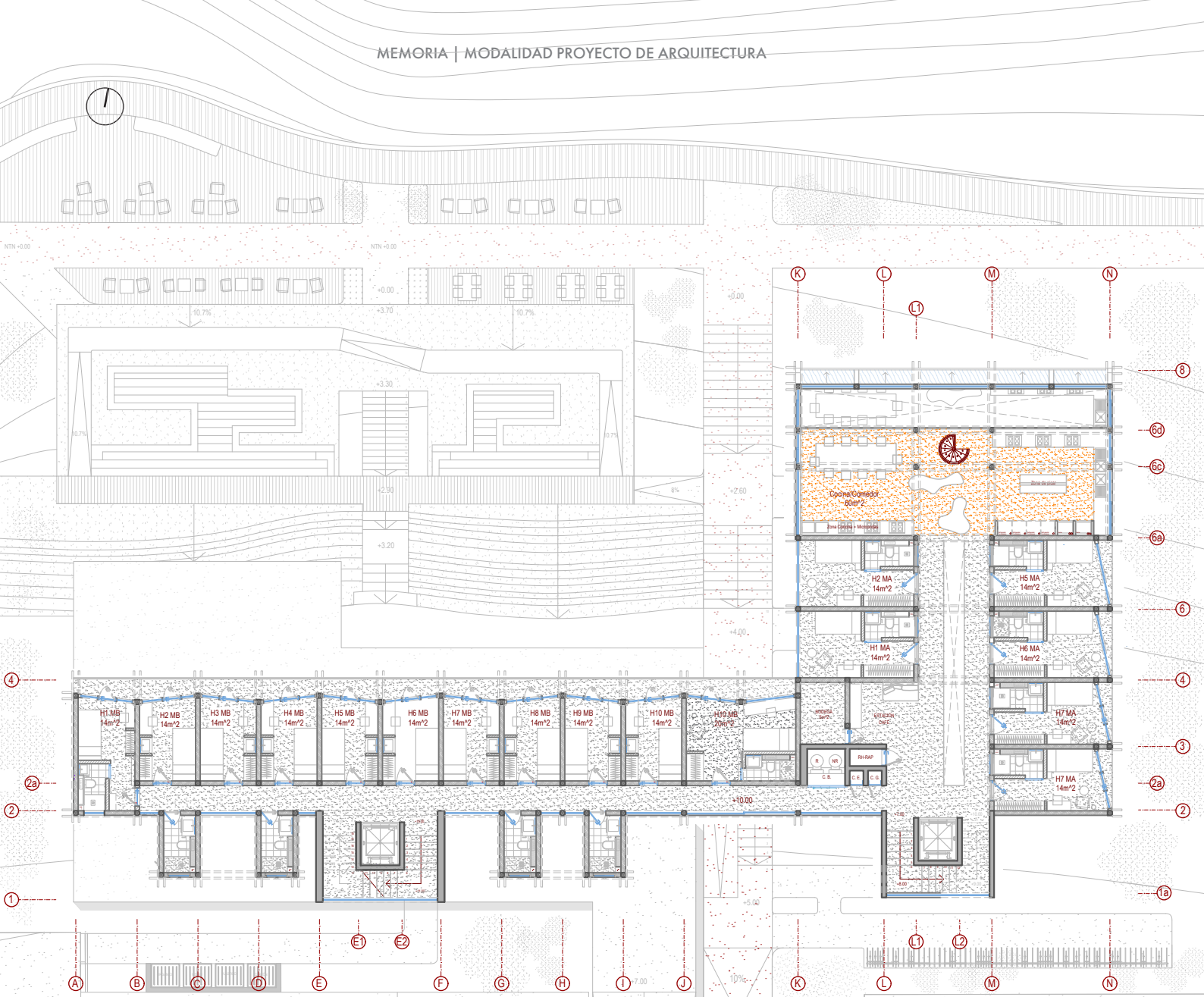
1.-RECEPCIÓN 2.-SECTOR CORREO 3.-SALA DE OCIO 4.-GIMNASIO 5.-OFICINAS 6.-TALLER 7.- PATIO LADERA 8.-PATIO ELEVADO 9.- SALA DE BASURA 10.-SALA DE ELECTRICIDAD 11.-SALA RH-RAP 12.-MIRADOR NAVES

PLANTA NIVEL 0 | ESCALA 1:500

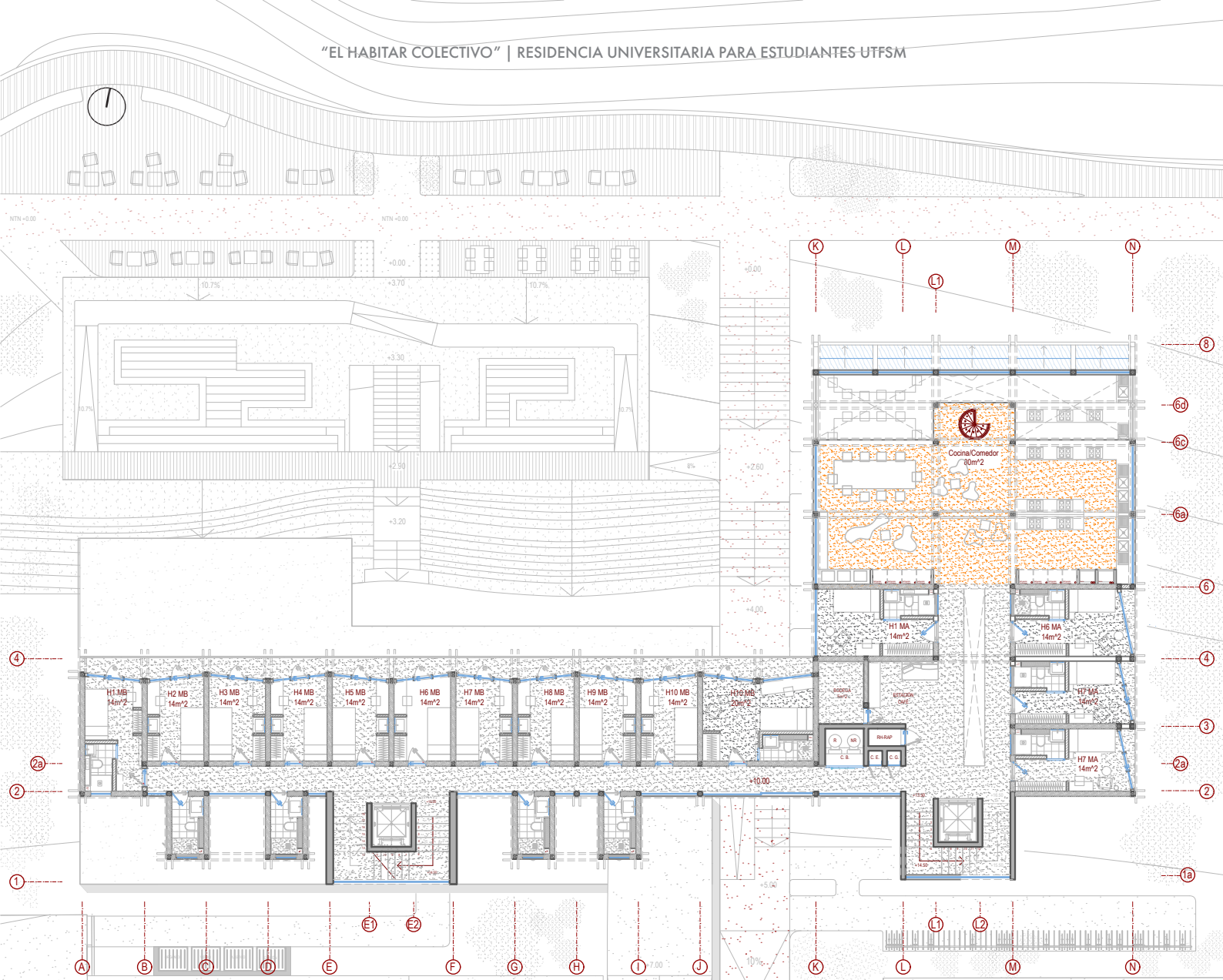


1.-ESTACIONAMIENTO 2.-LAVANDERÍA 3.-HABITACIÓN 4.-COCINA|COMEDOR 5.- DEPÓSITO DE BASURA 6.-CUADRO DE CONTROL 7.-SALA RH-RAP

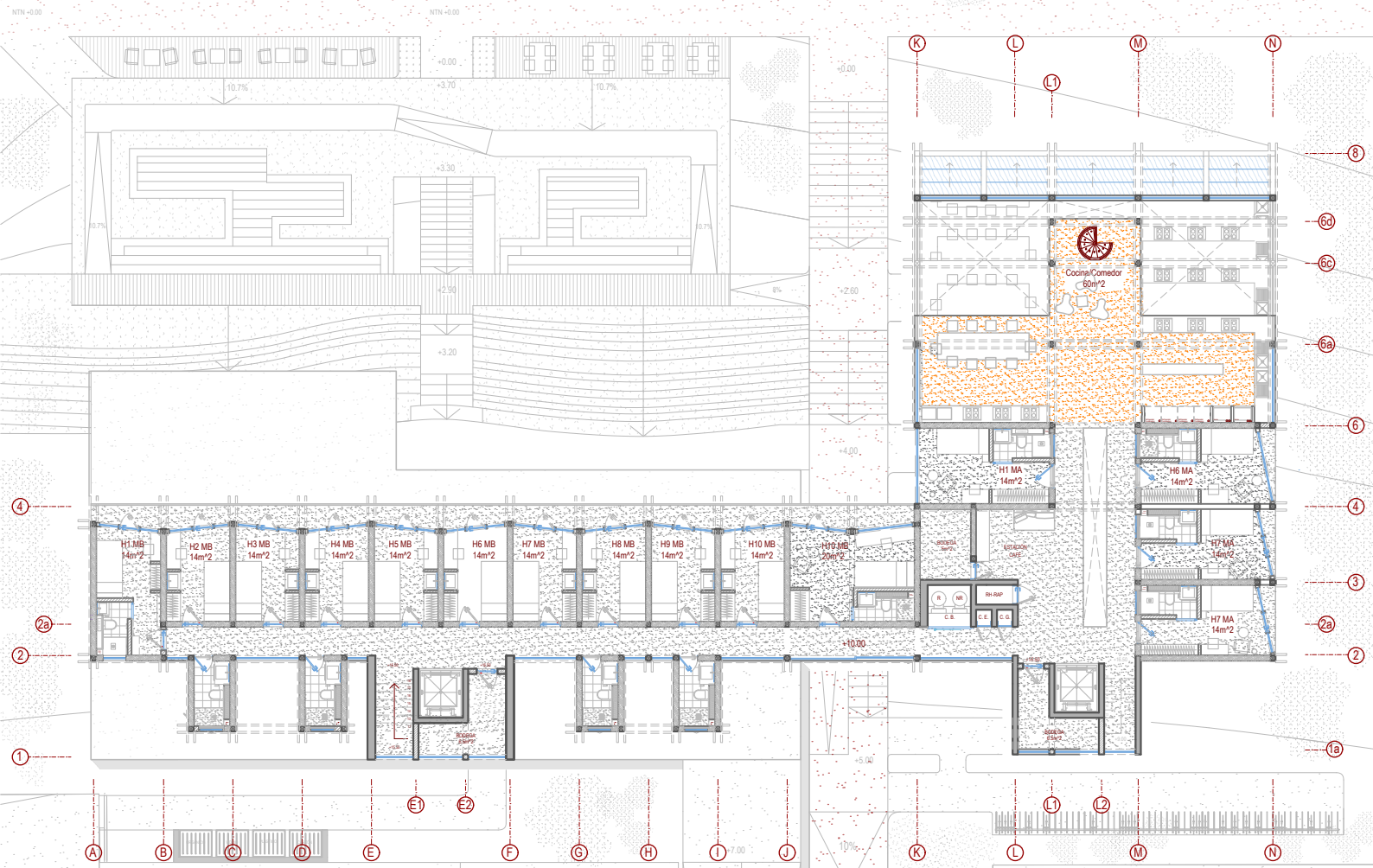
PLANTA NIVEL 1 | ESCALA 1:500



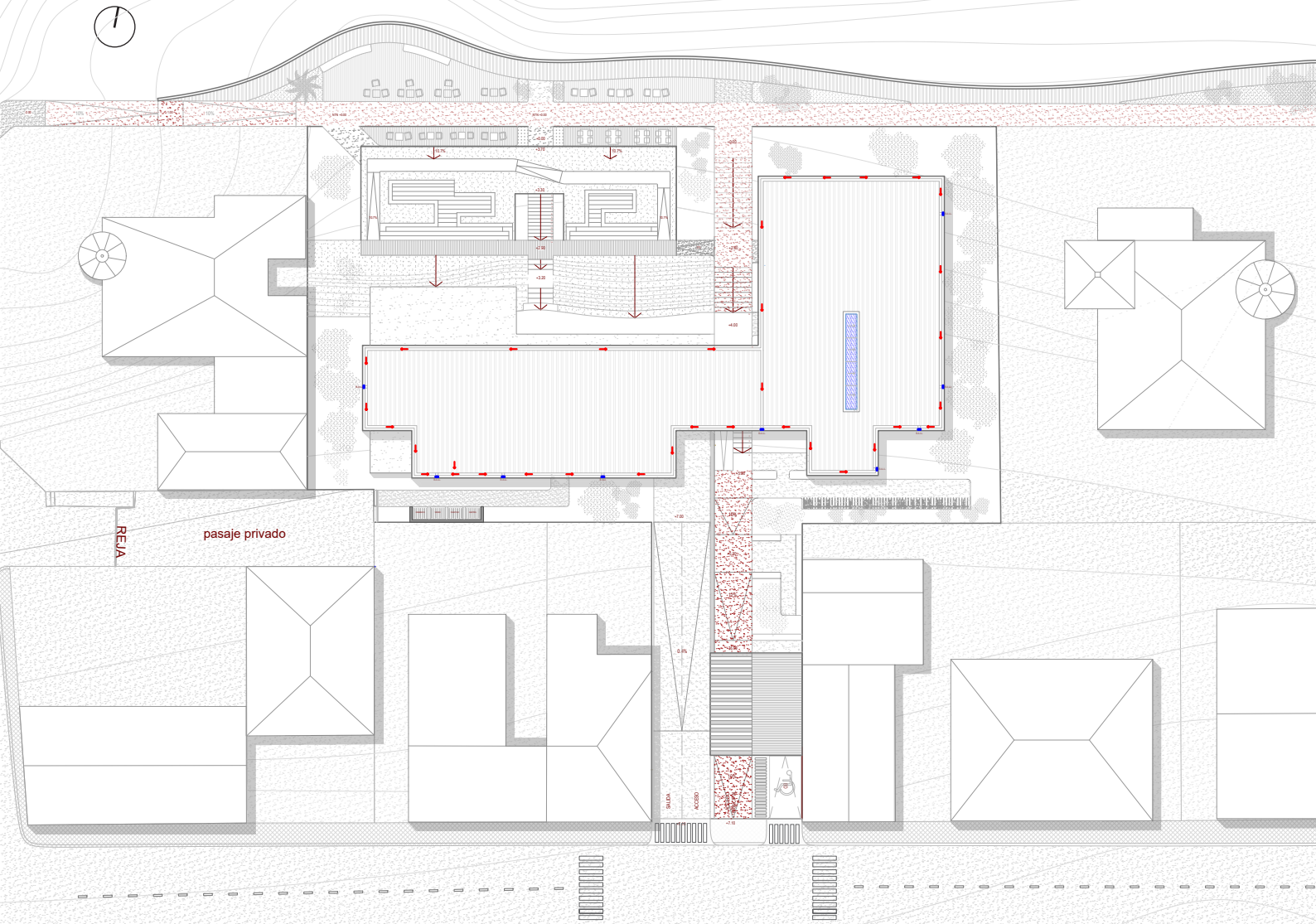
PLANTA NIVEL 2 | ESCALA 1:250



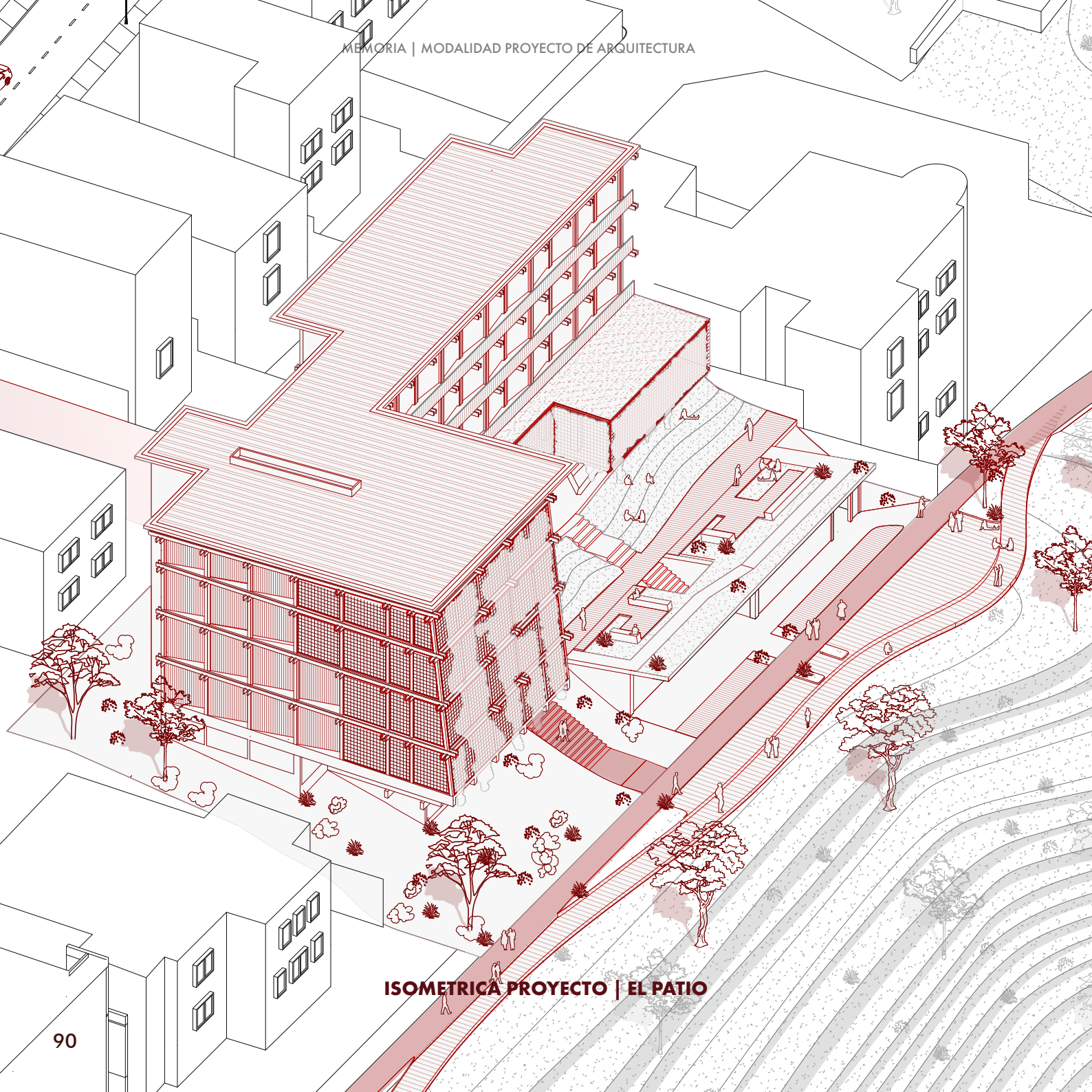
PLANTA NIVEL 3 | ESCALA 1:250



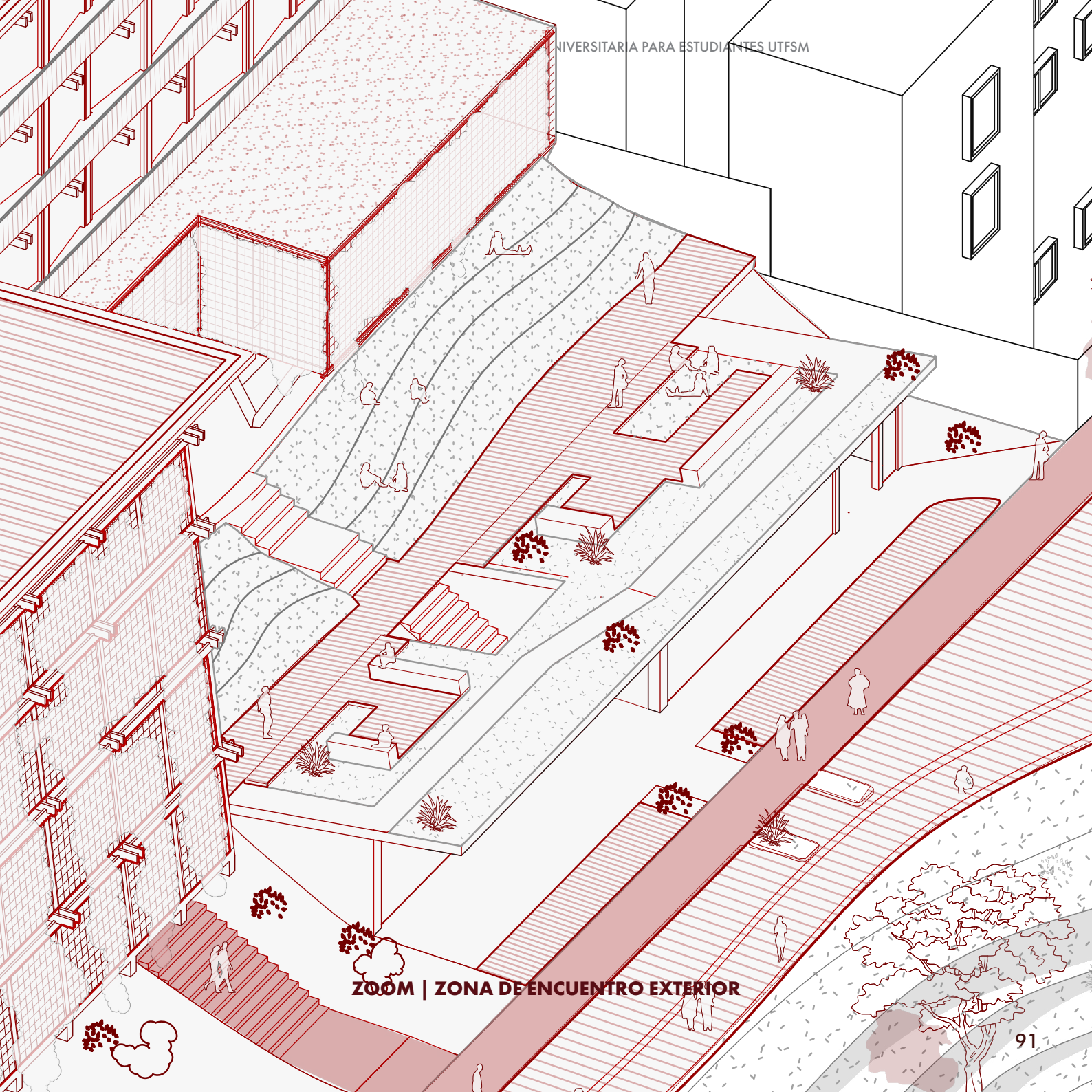
PLANTA NIVEL 4 | ESCALA 1:250



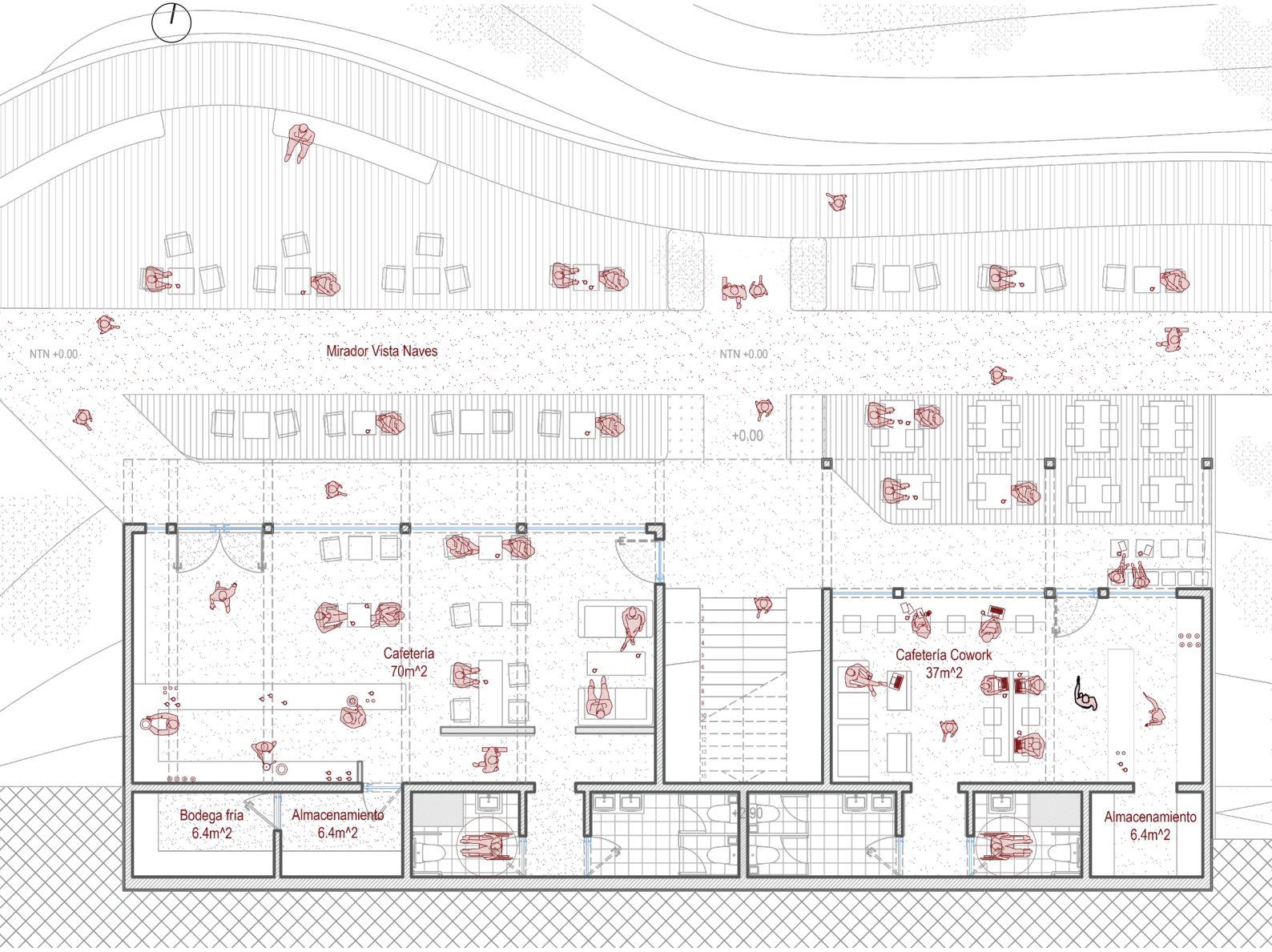
PLANTA TECHUMBRE | ESCALA 1:250



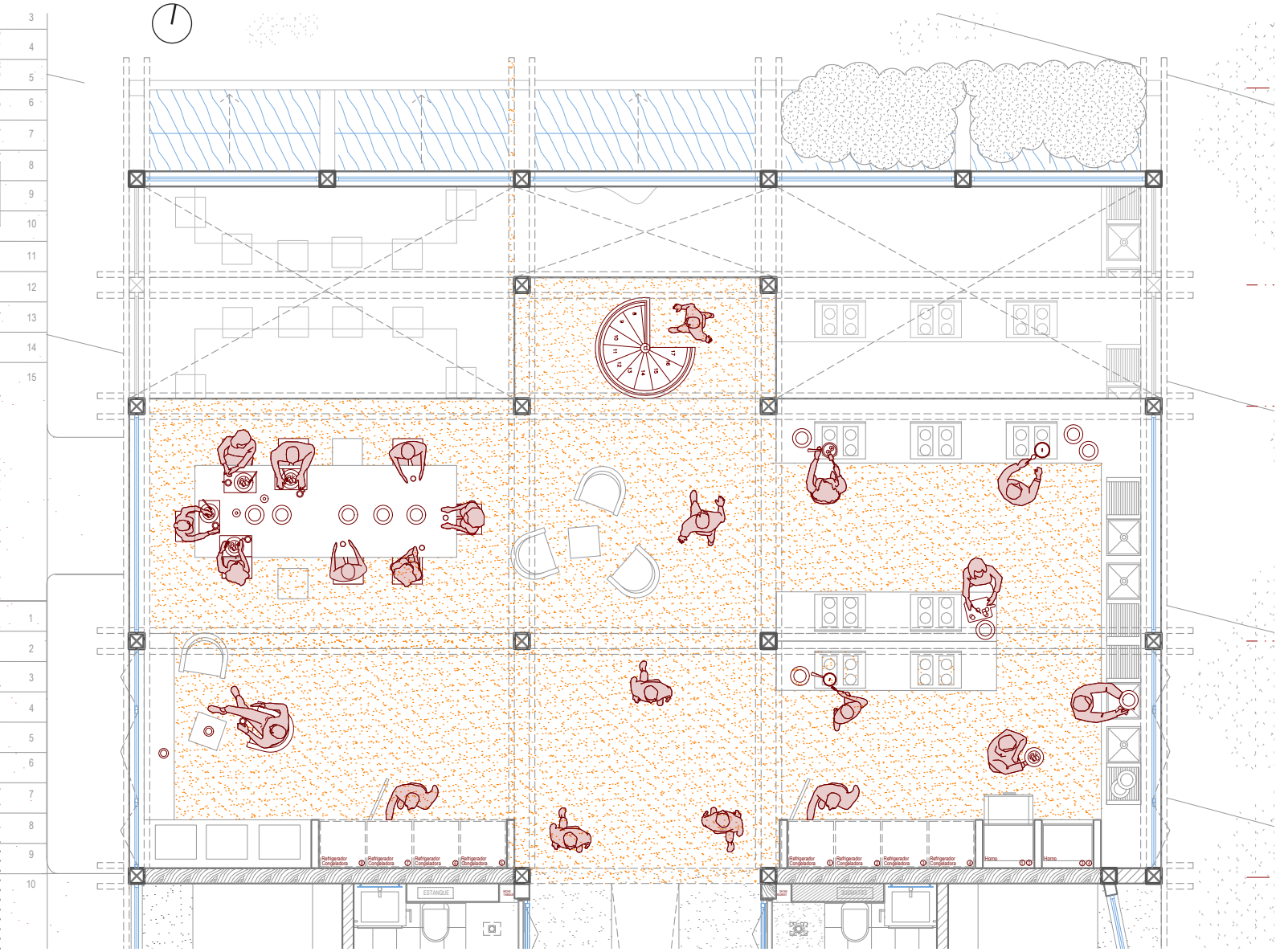
ISOMETRICA PROYECTO | EL PATIO



ZOOM | ZONA DE ENCUENTRO EXTERIOR



CAFETERÍA NIVEL -1 | MIR ADOR VISTA NAVES



COCINA + COMEDOR NIVEL 3 | ESPACIO COMÚN 91m²



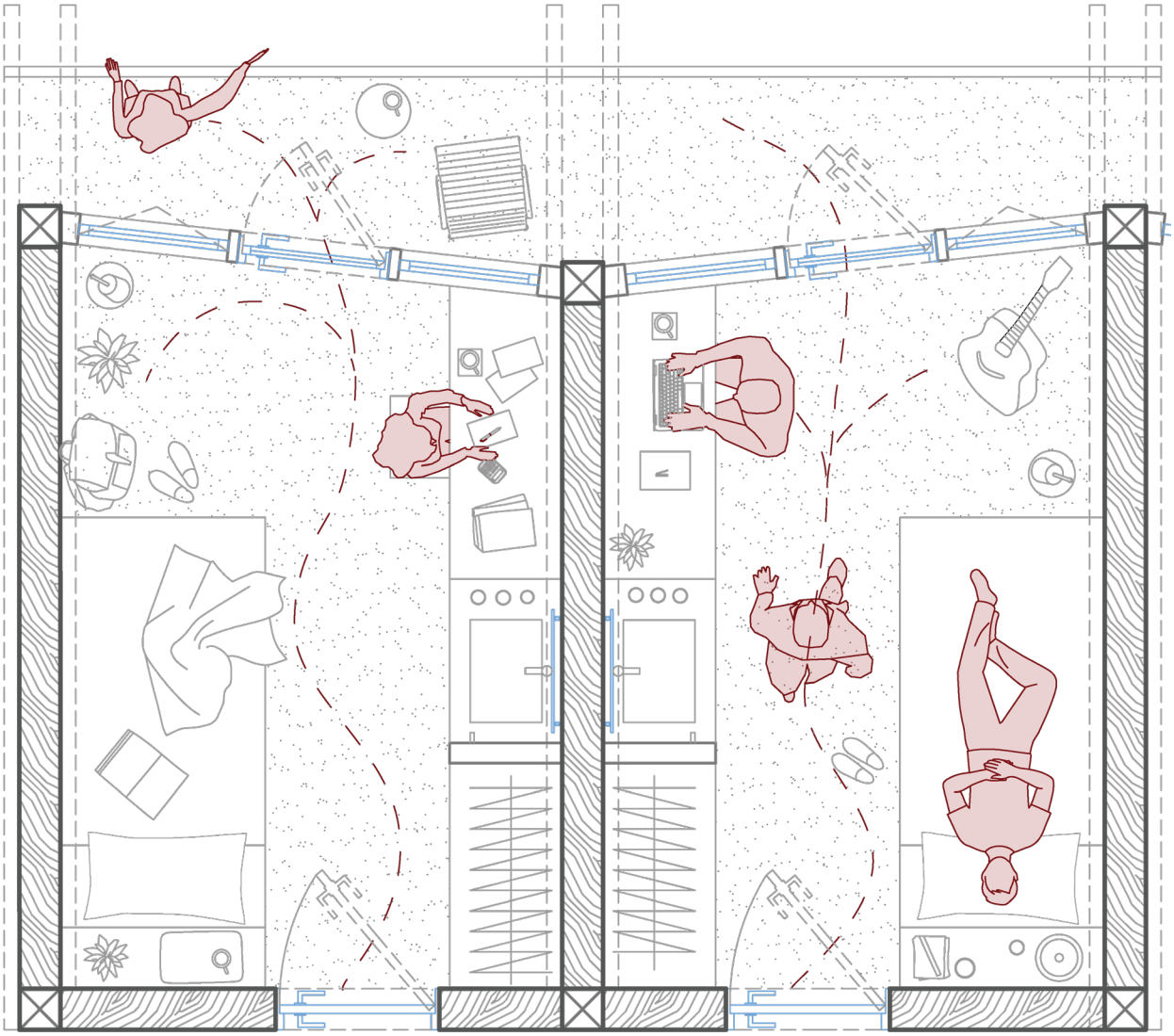
UMBRAL EN ZONA SUSPENDIDA HACIA EL ESPACIO COMÚN | NIVEL 4



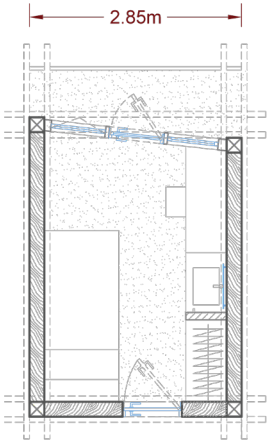
IMAGEN OBJETIVO | CIRCULACIÓN INTERIOR



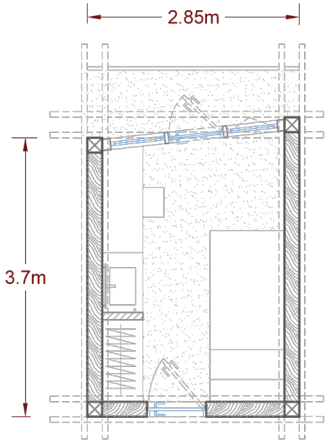
IMAGEN OBJETIVO| HABITACIÓN ESTUDIANTE FORÁNEO



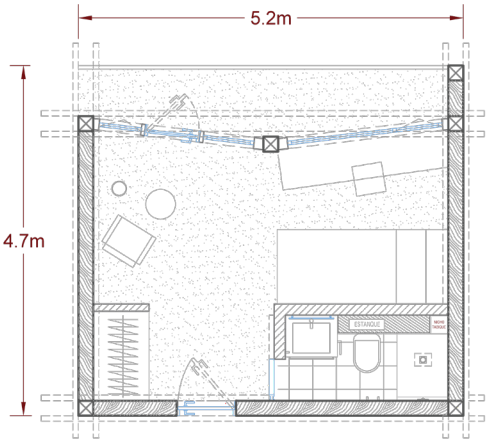
ZOOM | HABITACIÓN ESTUDIANTE FORÁNEO 11m²



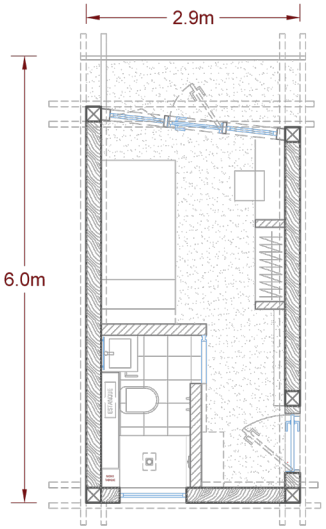
TIPO IA | 11 m²



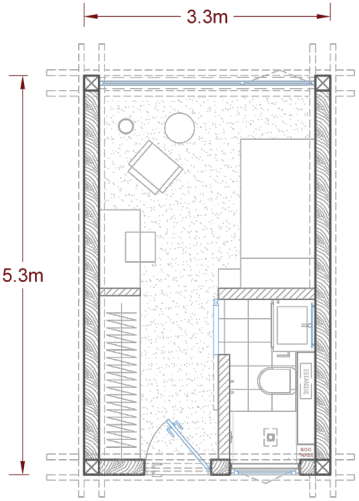
TIPO IB | 11 m²



TIPO II | 21 m²

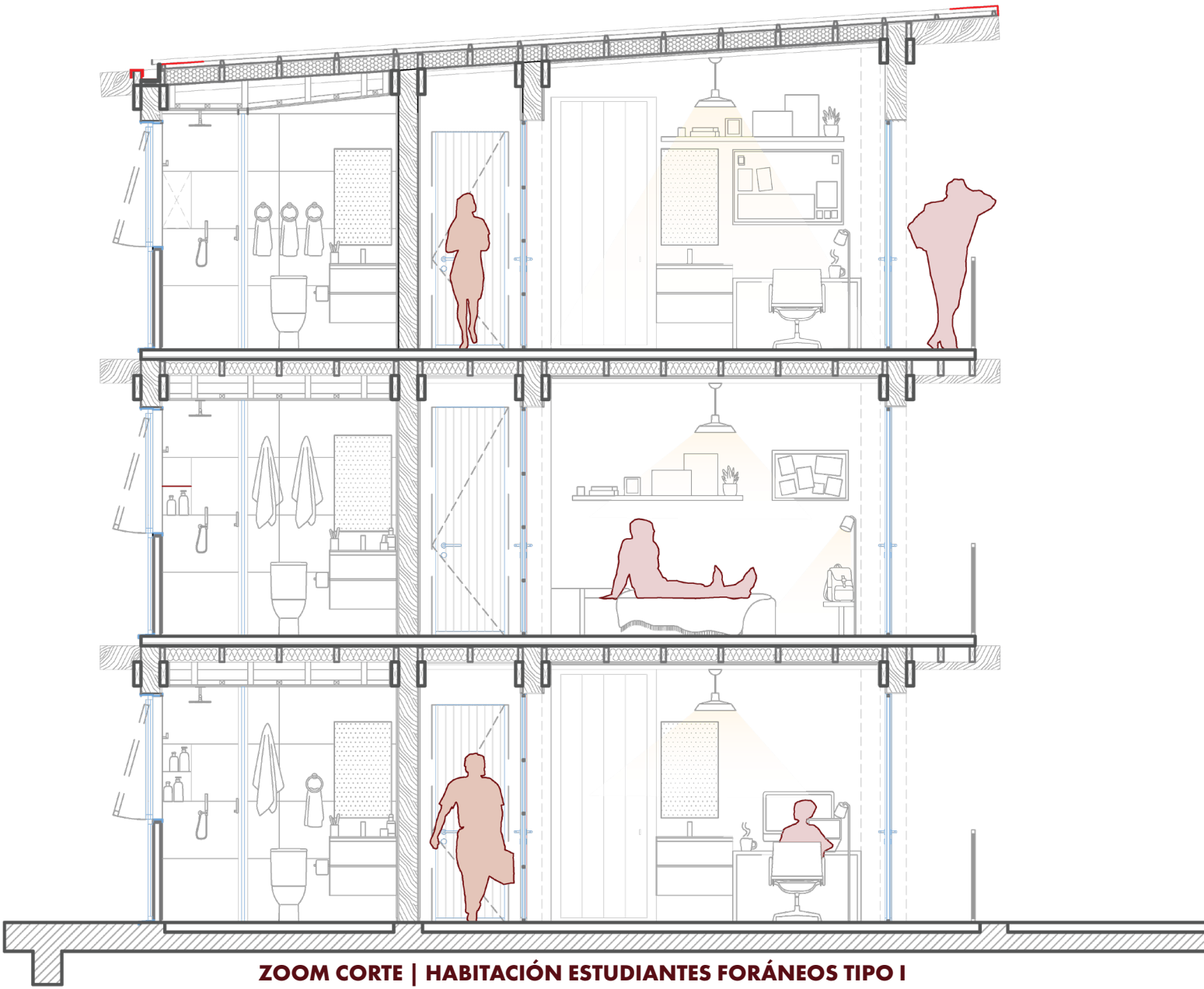


TIPO III | 14m²

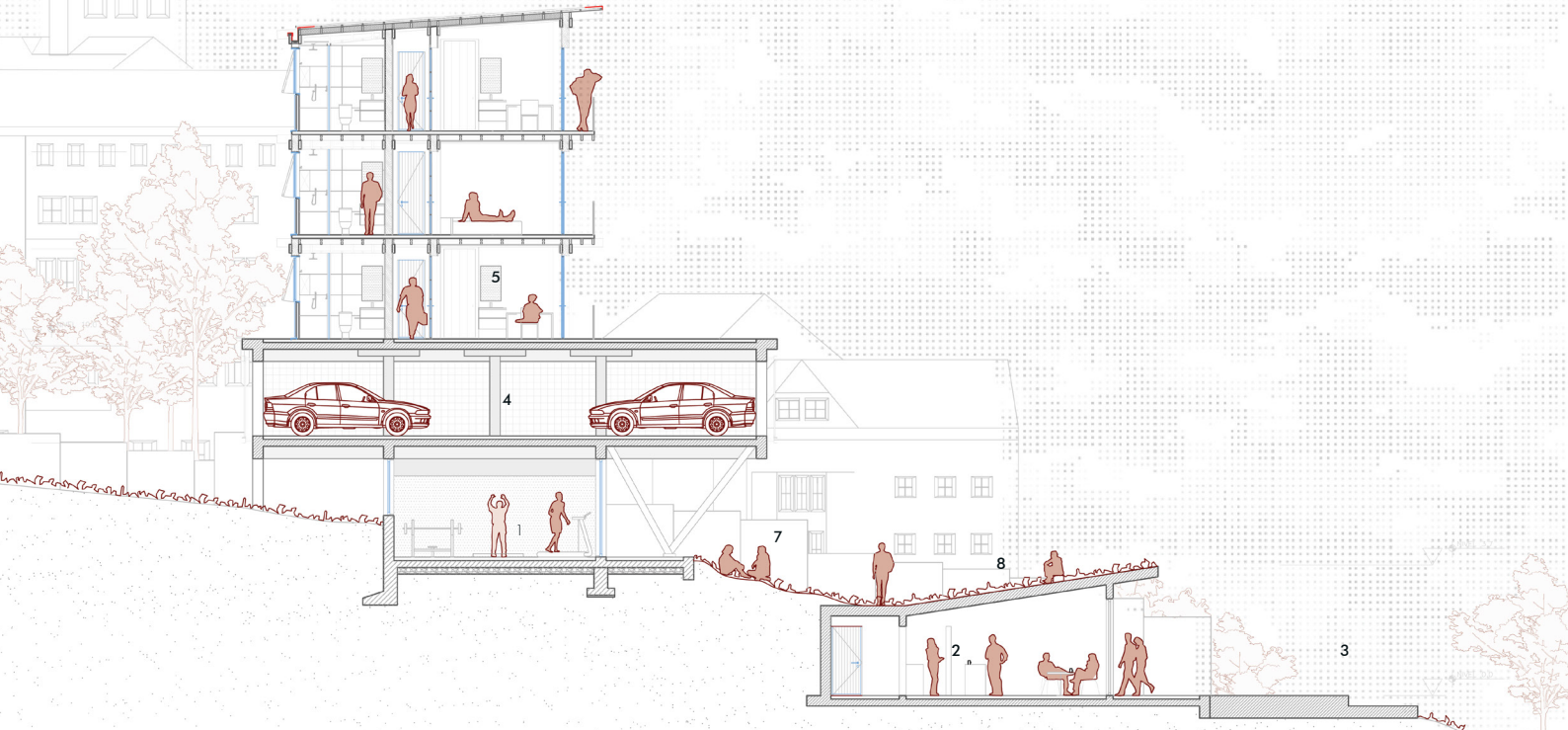


TIPO IV | 14m²

ZOOM | HABITACIÓN ESTUDIANTES FORÁNEOS



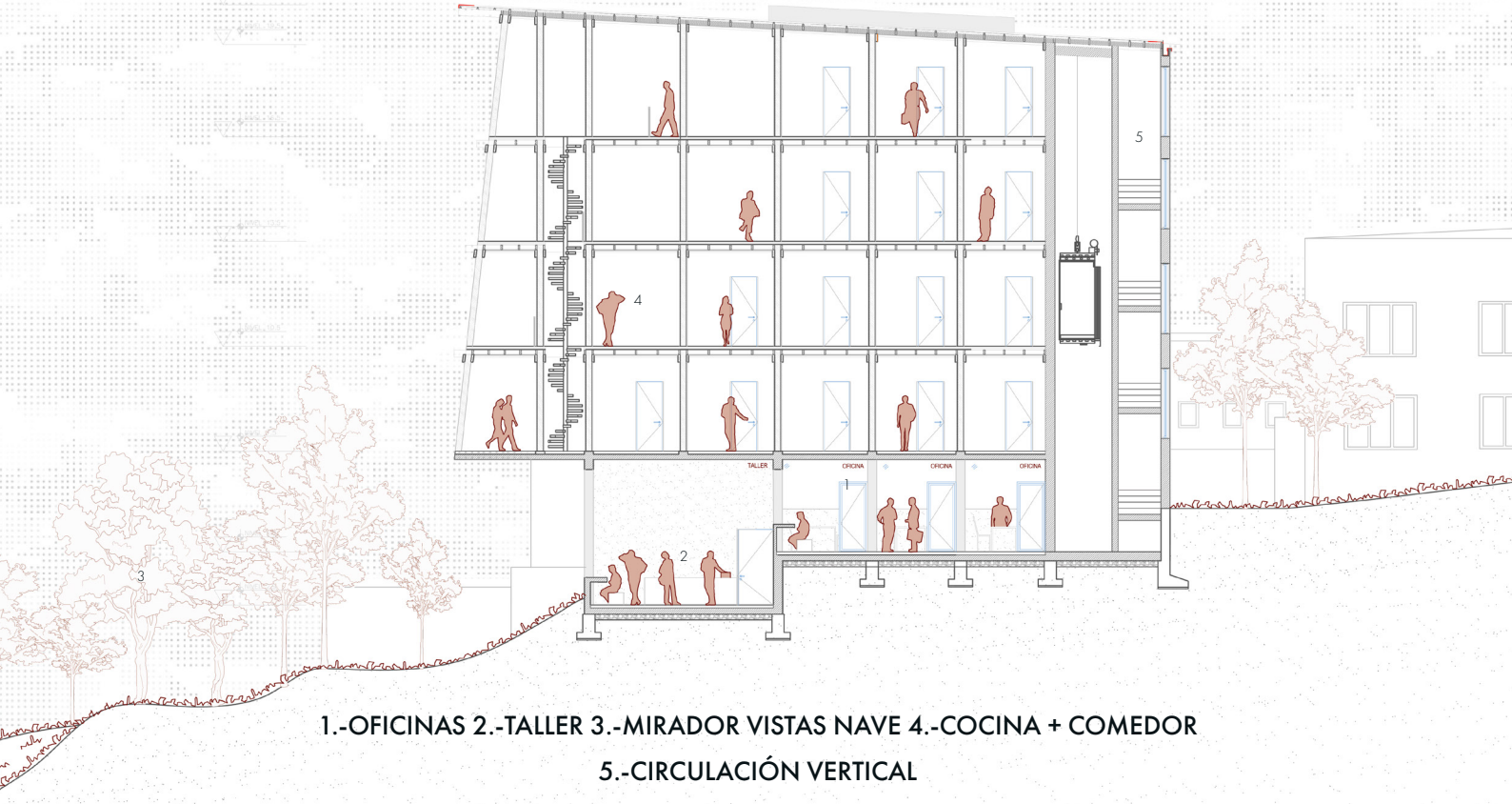
ZOOM CORTE | HABITACIÓN ESTUDIANTES FORÁNEOS TIPO I



1.-GIMNASIO 2.-CAFETERÍA SOCIAL 3.-MIRADOR VISTAS NAVE 4.-ESTACIONAMIENTO

5.-HABITACIÓN 6.-BAÑO 7.- PATIO LADERA 8.-PATIO ELEVADO

CORTE A–A´ | ESCALA 1:250



1.-OFICINAS 2.-TALLER 3.-MIRADOR VISTAS NAVE 4.-COCINA + COMEDOR

5.-CIRCULACIÓN VERTICAL

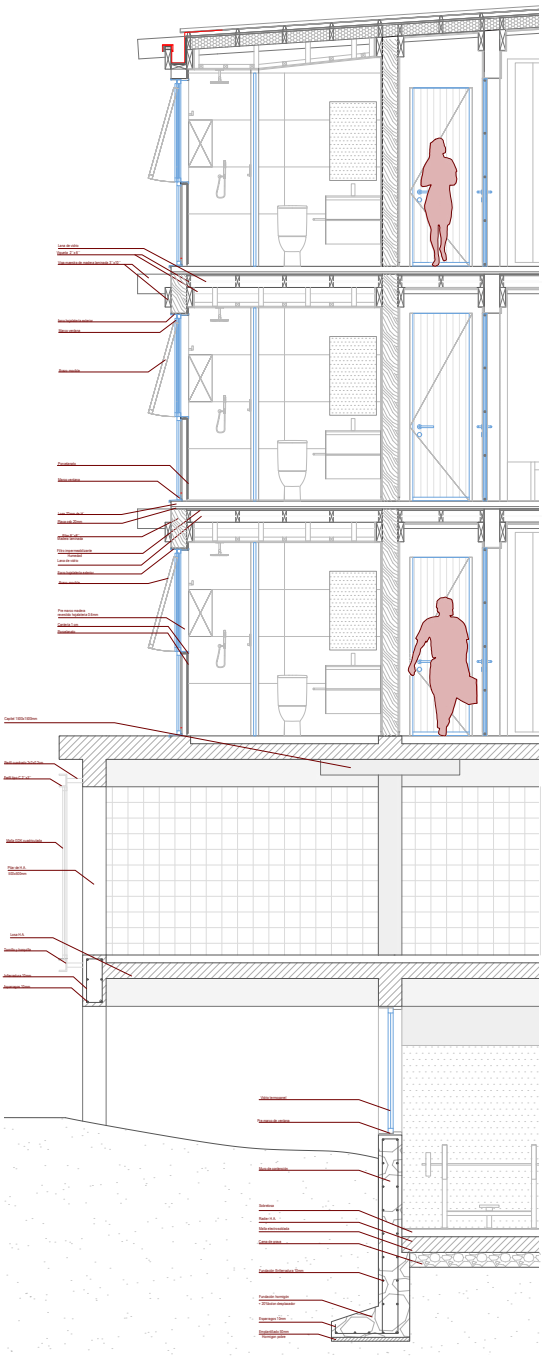
CORTE B–B´ | ESCALA 1:250

IX.5 SISTEMA CONSTRUCTIVO

El sistema constructivo del proyecto se define mediante una estructura mixta. El basamento del terreno (primeros niveles) está resuelto en hormigón armado, mientras que a partir del tercer piso se erige una estructura de madera laminada. Este volumen superior opera mediante un sistema de pilares continuos de 8"x8" (20x20 cm) amarrados lateralmente por vigas principales de 3"x10" (7x25 cm).
Como elementos complementarios, las fachadas principales incorporan una segunda piel de malla electrosoldada de 15x15 cm, fijada mediante perfiles metálicos. Por su parte, las áreas privadas de habitaciones se resuelven con un sistema de celosías móviles que permiten adaptar el control solar de forma dinámica.

El orden del edificio está dado por la modulación del esqueleto de madera laminada, donde los pilares continuos y el amarre lateral de las vigas configuran una retícula espacial y estructural clara.

La envolvente exterior se diseña bajo un criterio bioclimático mediante una fachada verde de hoja caduca. En los espacios comunes, esta vegetación actúa sobre los cerramientos de vidrio bloqueando la radiación en verano y permitiendo el asoleamiento en invierno. En la zona de estacionamientos, la malla y la vegetación operan de forma permeable, facilitando la ventilación natural, disipando el viento y funcionando como una barrera acústica frente al ruido exterior.

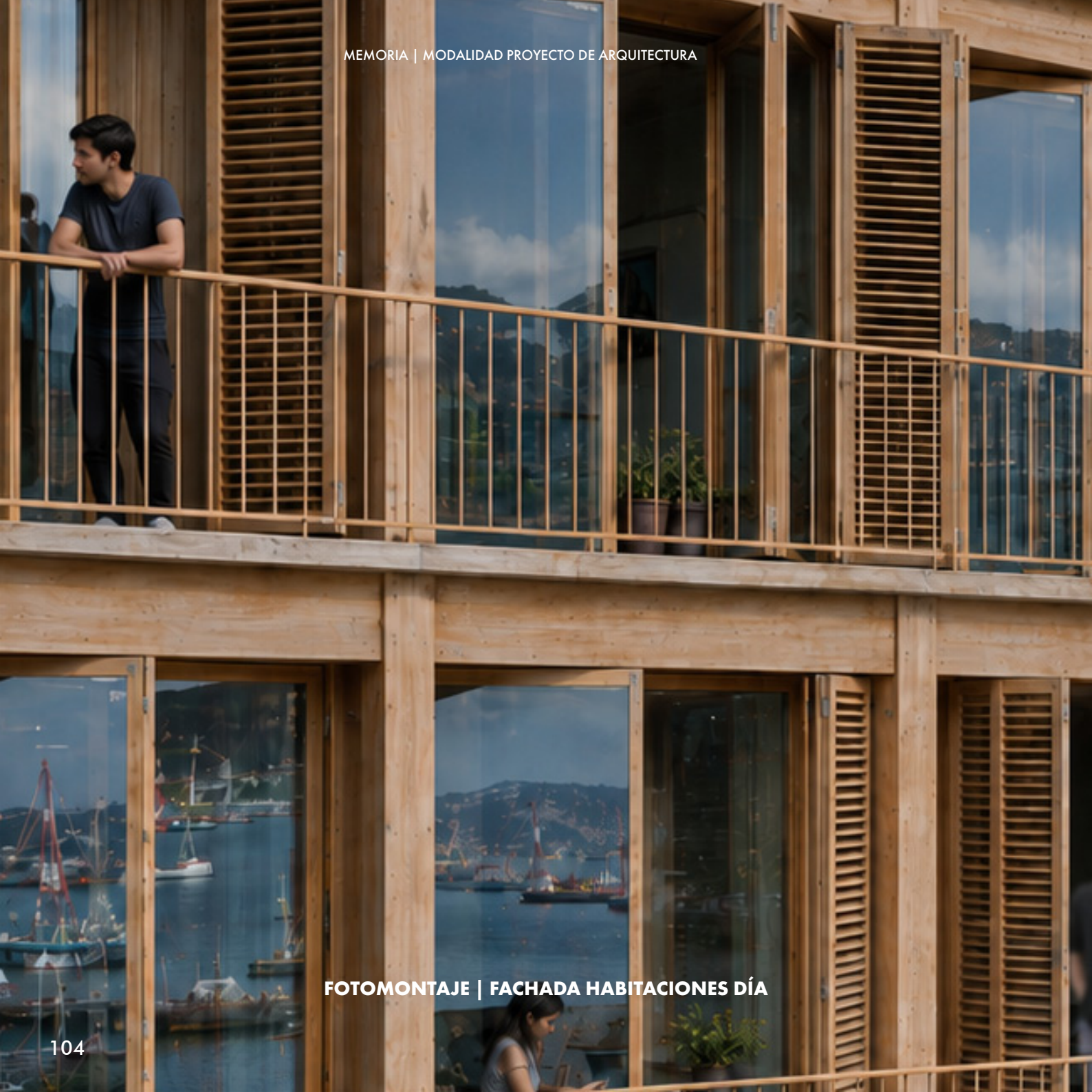


ESCANTILLÓN CORTE HABITACIONES

ELABORACIÓN PROPIA



MODELO | REGISTRO PROPIO



FOTOMONTAJE | FACHADA HABITACIONES DÍA



FOTOMONTAJE | FACHADA HABITACIONES DÍA



FOTOMONTAJE | FACHADA HABITACIONES NOCHE



FOTOMONTAJE | FACHADA HABITACIONES NOCHE



MODELO | REGISTRO PROPIO



MODELO | REGISTRO PROPIO



MODELO | REGISTRO PROPIO



MODELO | REGISTRO PROPIO

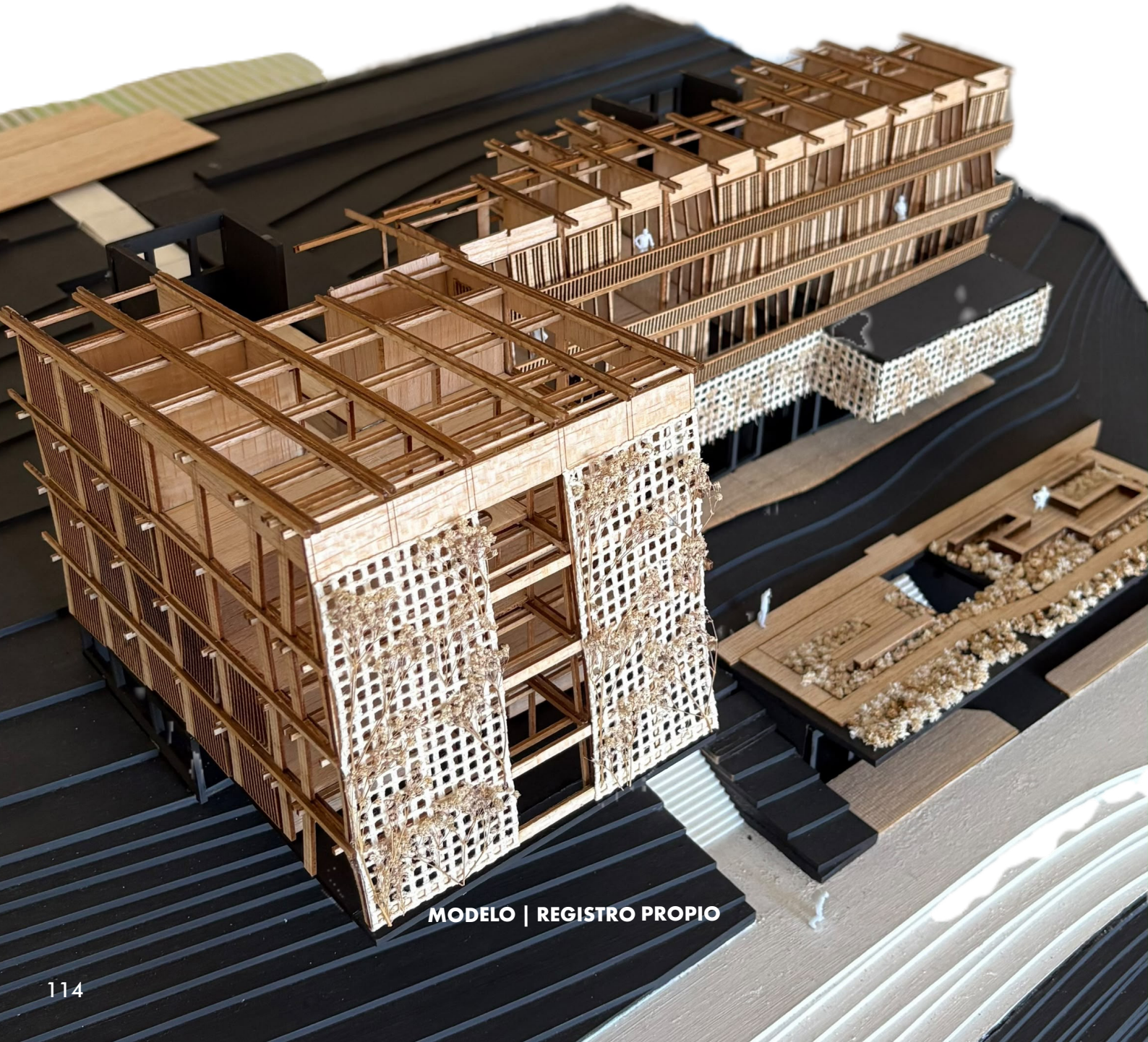




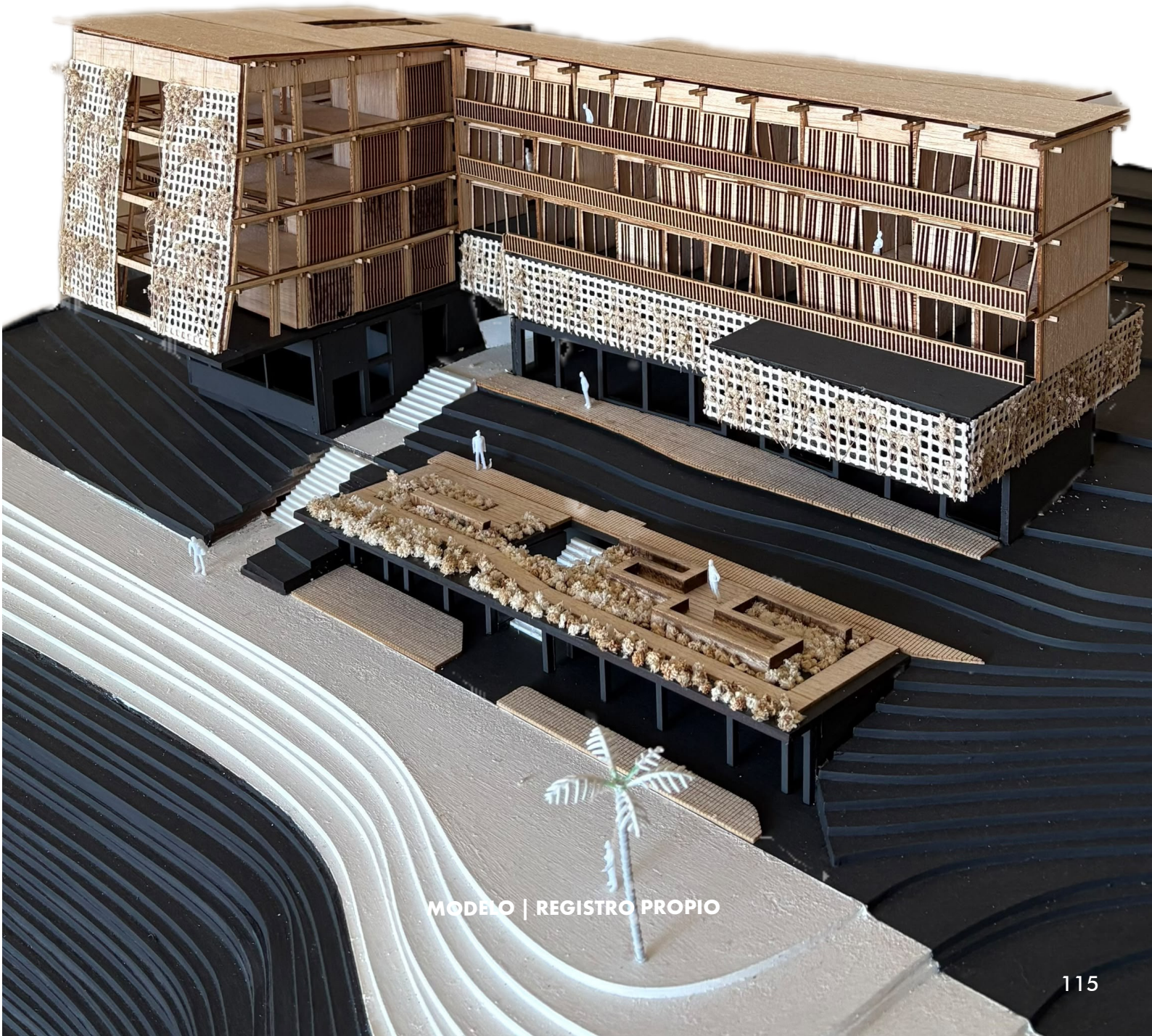
MODELO | REGISTRO PRO



MODELO | REGISTRO PROPIO



MODELO | REGISTRO PROPIO



MODELO | REGISTRO PROPIO

CAP. X | REFERENCIAS



MODELO | REGISTRO PROPIO

X.1 REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ArchDaily. (2014). Tietgen Dormitory / Lundgaard & Tranberg Architects. https://www.archdaily.com/474237/tietgen-dormitory-lundgaard-and-tranberg-architects

CPH Village. (s.f.). Homepage. https://www.cphvillage.com/

Lundgaard & Tranberg Arkitekter. (s.f.). Tietgen Residence. https://www.ltarkitekter.dk/tietgen-en

Subsecretaría de Educación Superior – SIES. (2024a). Informe movilidad regional 2024. https://www.mifuturo.cl/wp-content/uploads/2025/01/Informe_movilidad_regional_2024_SIES.pdf

Subsecretaría de Educación Superior – SIES. (2024b). Informe movilidad regional SIES 2024. https://www.mifuturo.cl/wp-content/uploads/2024/04/Informe_Movilidad_Regional_SIES.pdf

Subsecretaría de Educación Superior – SIES. (2025). Informe matrícula educación superior SIES 2025. https://mifuturo.cl/wp-content/uploads/2025/07/Informe_-Matricula_Educacion_Superior_SIES_2025.pdf

Universidad Austral de Chile. (s.f.). Residencias estudiantiles. https://dae.uach.cl/residencias-estudiantiles/

Universidad Técnica Federico Santa María. (s.f.-a). Indicadores institucionales. https://usm.cl/admision/indicadores-institucionales/

Universidad Técnica Federico Santa María. (s.f.-b). Modelo de salud mental estudiantil USM. https://rree.usm.cl/publicaciones/modelo-de-salud-mental-estudiantil-usm/

Universidad Técnica Federico Santa María. (2024). Memoria institucional 2024. https://rree.usm.cl/publicaciones/memoria-institucional-2024/

EL HABITAR COLECTIVO

"RESIDENCIA UNIVERSITARIA PARA ESTUDIANTES DE LA UTFSM"

