



**FACULTAD DE INGENIERÍA ARQUITECTURA Y  
URBANISMO**

**ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN**

**Complejo residencial neurosensible para mejorar la  
calidad de vida de universitarios inmigrantes en  
Pimentel**

**PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE BACHILLER  
EN ARQUITECTURA**

**Autores**

**Quispe Vásquez Kelvin Andre**

<https://orcid.org/0000-0002-9094-662X>

**Lopez Perez Luis Angel**

<https://orcid.org/0000-0001-5647-0990>

**Asesor**

**PhD. Cubillos González Rolando Arturo**

<https://orcid.org/0000-0002-9019-961X>

**Línea de Investigación**

Tecnología e innovación en el desarrollo de la construcción y la  
industria en un contexto de sostenibilidad

**Sublínea de Investigación**

Innovación y tecnificación en ciencia de los materiales, diseño e  
infraestructura

**Pimentel – Perú  
2025**

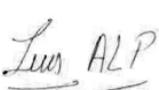
**DECLARACIÓN JURADA DE ORIGINALIDAD**

Quienes suscribimos la **DECLARACIÓN JURADA**, somos Quispe Vásquez Kelvin Andre y Lopez Perez Luis Angel, egresados del programa de estudios de Arquitectura, de la Universidad Señor de Sipán S.A.C, declaramos bajo juramento que somos autores del trabajo titulado:

**Complejo residencial neurosensitivo para mejorar la calidad de vida de universitarios inmigrantes en Pimentel**

El texto de nuestro trabajo de investigación responde y respeta lo indicado en el Código de Ética del Comité Institucional de Ética en Investigación de la Universidad Señor de Sipán (CIEI USS) conforme a los principios y lineamientos detallados en dicho documento, en relación a las citas y referencias bibliográficas, respetando al derecho de propiedad intelectual, por lo cual informo que la investigación cumple con ser inédito, original y auténtico.

En virtud de lo antes mencionado, firman:

Quispe Vásquez Kelvin Andre	70895787	
Lopez Perez Luis Angel	76941153	

Pimentel, 05 de febrero de 2025

## 8% Similitud general

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para ca...

### Filtrado desde el informe

- ▶ Bibliografía
- ▶ Texto mencionado
- ▶ Coincidencias menores (menos de 8 palabras)

### Fuentes principales

- 7%  Fuentes de Internet
- 1%  Publicaciones
- 4%  Trabajos entregados (trabajos del estudiante)

### Marcas de integridad

#### N.º de alertas de integridad para revisión

No se han detectado manipulaciones de texto sospechosas.

Los algoritmos de nuestro sistema analizan un documento en profundidad para buscar inconsistencias que permitirían distinguirlo de una entrega normal. Si advertimos algo extraño, lo marcamos como una alerta para que pueda revisarlo.

Una marca de alerta no es necesariamente un indicador de problemas. Sin embargo, recomendamos que preste atención y la revise.

### **Dedicatoria**

A mi familia, mi madre, mis abuelos y a Lorena, quienes inspiran mi constante esfuerzo.

**Kelvin André**

Dedico esta tesis a mis padres y mi familia, quienes han sido mi fuente principal de inspiración y fuerza. Su amor y apoyo incondicional han sido fundamentales para mi éxito.

**Luis**

### **Agradecimientos**

Doy gracias a Dios por brindarme la fuerza necesaria para superar los desafíos que la vida me presentó.

**Kelvin André**

Expreso mi gratitud a mis padres y mi familia por su amor, apoyo y sacrificio. Su constante ánimo y fe en mí han sido esenciales para lograr este objetivo. Sin su ayuda, este camino habría sido mucho más complicado.

**Luis**

## Índice

Dedicatoria.....	4
Agradecimientos .....	5
Índice de tablas, figuras y fórmulas .....	7
Resumen .....	8
Abstract.....	9
I. INTRODUCCIÓN.....	10
1.1. Realidad problemática .....	10
1.2. Formulación del problema.....	13
1.3. Hipótesis.....	13
1.4. Objetivos Objetivo general.....	13
1.5. Teorías relacionadas al tema .....	14
II. MÉTODO DE INVESTIGACIÓN.....	16
III. RESULTADOS .....	17
IV. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES.....	22
V. REFERENCIAS .....	27
ANEXOS.....	29

## Índice de tablas, figuras y fórmulas

Figura 1	Calidad de vida que tenían los estudiantes antes de mudarse a vivir en Chiclayo	18
Figura 2	Zonificación de la propuesta arquitectónica	20
Figura 3	Propuesta arquitectónica y relación con el entorno	21

## **Resumen**

Actualmente los estudiantes presentan dificultades para encontrar una vivienda adecuada y confortable. Las viviendas disponibles generalmente carecen de ventilación adecuada y buena iluminación, además de no ofrecer servicios esenciales. Esto genera altos niveles de estrés y ansiedad, disminuye su concentración y motivación, afectando su rendimiento académico y salud en general. A raíz de esto, se plantea la investigación con el objetivo de diseñar un complejo residencial neurosensitivo para mejorar la calidad de vida de universitarios inmigrantes en Pimentel. Entre los principales resultados de la investigación se diseñó un complejo residencial neurosensitivo, incorporando vegetación, espacios verdes, texturas variadas y áreas para la interacción social y actividades al aire libre. En ese sentido, la Teoría de la Calidad de Vida apoya esta propuesta, subrayando la creación de entornos que optimicen el bienestar físico, psicológico y social. Este enfoque integral promueve tanto el bienestar emocional como el académico, impactando positivamente en la experiencia de los universitarios inmigrantes. Como conclusión se diseñó un complejo residencial neurosensitivo en Pimentel para mejorar la calidad de vida de universitarios inmigrantes, creando un oasis verde con espacios públicos, áreas sociales y actividades al aire libre, integrándose armoniosamente con la vegetación del entorno.

**Palabras Clave:** Residencia, Inmigración, Estudiante.

## **Abstract**

Currently, students face difficulties in finding suitable and comfortable housing. The available homes generally lack proper ventilation and good lighting, and do not offer essential services. This leads to high levels of stress and anxiety, decreasing their concentration and motivation, which negatively impacts their academic performance and overall health. As a result, this research is proposed with the objective of designing a neurosensitive residential complex to improve the quality of life for immigrant university students in Pimentel. Among the main results of the research, a neurosensitive residential complex was designed, incorporating vegetation, green spaces, varied textures, and areas for social interaction and outdoor activities. In this regard, the Theory of Quality of Life supports this proposal, emphasizing the creation of environments that optimize physical, psychological, and social well-being. This holistic approach promotes both emotional and academic well-being, positively impacting the experience of immigrant university students. In conclusion, a neurosensitive residential complex was designed in Pimentel to improve the quality of life for immigrant university students, creating a green oasis with public spaces, social areas, and outdoor activities, harmoniously integrating with the surrounding vegetation.

**Keywords:** Housing, Immigration, Student.

## I. INTRODUCCIÓN

### 1.1. Realidad problemática.

Hoy en día, los estudiantes inmigrantes enfrentan grandes dificultades para encontrar una vivienda adecuada y confortable. Las viviendas disponibles generalmente carecen de ventilación adecuada y buena iluminación, además de no ofrecer servicios esenciales. Los estudiantes deben compartir baños con otros inquilinos y carecen de áreas para meditar, estudiar y socializar. Esto genera altos niveles de estrés y ansiedad, disminuye su concentración y motivación, afectando su rendimiento académico y salud en general (Morganti et al., 2022).

En España, Navas et al. (2022) indican que este problema ha crecido porque la vivienda estudiantil ya no está bajo control de las universidades. Antes, el sector privado se limitaba a ofrecer viviendas compartidas en la comunidad y las universidades gestionaban las residencias; ahora, casi todas las residencias son de proveedores privados que operan independientemente o en colaboración con socios universitarios. De acuerdo con Millán et al. (2021) esta situación en las ciudades urbanas se agrava con la llegada de estudiantes de zonas rurales que buscan alojamiento durante sus estudios, generando una mayor escasez de vivienda.

El número de universitarios que viven en alojamientos, conjuntos habitacionales o habitaciones de alquiler aumenta cada año. Por ejemplo, Fang & van Liempt (2021) indican que en Holanda esto genera mayores gastos para los estudiantes, y las condiciones precarias de vivienda no proporcionan un entorno adecuado para el aprendizaje ni una experiencia social estable. Asimismo, Sotomayor et al. (2022) existe la necesidad de una vivienda de buena calidad, asequible y bien administrada para mejorar la experiencia educativa de los estudiantes.

De acuerdo con Dodd et al. (2021) argumentan que una problemática similar se vive en Australia, donde los estudiantes conviven con más amigos y enfrentan una combinación de asequibilidad, hacinamiento y maximización de beneficios para costear los gastos de vivienda.

Según Worsley et al. (2021) los residentes locales ven a los estudiantes como una molestia que crea problemas por su inmadurez y conflictos sociales. Del mismo modo, algunos estudiantes consideran a sus vecinos como figuras de autoridad amargadas. Este conflicto entre ambos grupos da lugar a la emigración de residentes a largo plazo, conocida como "huida familiar", es decir, la tendencia de las familias a mudarse del vecindario o desalentar a posibles residentes no estudiantes que podrían comprar o alquilar propiedades en esas áreas.

En Perú, aunque los estudios universitarios son cruciales para el desarrollo profesional y la economía, no hay condiciones adecuadas para que los estudiantes que migran desde diferentes ciudades encuentren un lugar donde residir durante sus estudios. Esto afecta especialmente a los sectores económicos más bajos, ya que estos alumnos deben buscar soluciones por sí mismos, como alquilar departamentos en edificios multifamiliares en grupo (Zila et al., 2023). Según Figueroa et al. (2022) estas viviendas están en condiciones precarias y no son adecuadas. En otros casos, los estudiantes alquilan espacios en los pisos superiores de casas familiares, enfrentándose a problemas como horarios para apagar luces, cortes de internet y limitaciones para trabajos grupales. Además, enfrentan un choque cultural ya que la mayoría proviene de zonas rurales (Navarro et al., 2022).

A nivel local, en Lambayeque hay alrededor de 75 mil estudiantes universitarios y 6 universidades licenciadas, pero ninguna ofrece residencias para sus alumnos (SUNEDU, 2025). En ese sentido, Ramos et al. (2022) destacaron que durante la pandemia, gran porcentaje de los estudiantes abandonaron sus estudios por problemas económicos, agravados por el confinamiento, lo que obligó a muchos a regresar a sus hogares rurales. Estos estudiantes enfrentaron problemas de conectividad y acceso a servicios esenciales. No se ha propuesto un concepto de conjunto residencial universitario en la región, evidenciando la necesidad de una solución en Lambayeque.

Según Gyurkovich (2022), proporcionar alojamiento para estudiantes beneficia tanto a la economía como a la sociedad, fomentando el desarrollo económico local. Además, una residencia estudiantil ofrece mejores condiciones de vida y reduce los tiempos de viaje,

promoviendo la participación en actividades extracurriculares y sociales. Sin embargo, la falta de conocimiento sobre estos beneficios ha impedido la construcción de residencias universitarias en Lambayeque, perjudicando a los estudiantes que siguen alquilando en condiciones inadecuadas.

Como antecedentes, se presenta a Varela & Estrada (2021), en su investigación sobre la "Residencia Estudiantil para la Universidad Agraria la Molina" en Lima, propusieron una infraestructura para alojar a estudiantes de bajos recursos provenientes de diversas partes del Perú. La investigación, de tipo no experimental, transaccional y descriptiva, recolectó datos a través de teorías, conceptos y análisis de casos análogos. Se identificaron estrategias proyectuales y parámetros de diseño esenciales para satisfacer las necesidades de los usuarios. Los autores concluyeron que es vital proporcionar un espacio adecuado para los estudiantes, dada la alta demanda de vivienda entre aquellos que provienen de provincias. La investigación destaca la importancia de analizar proyectos y conceptos para definir características esenciales de una residencia estudiantil funcional que satisfaga la demanda de alojamiento de estudiantes con recursos limitados.

Cancino & Puente (2022) en su estudio titulado "Residencia Estudiantil en la Universidad Privada Antenor Orrego" – Trujillo. El estudio fue no experimental - descriptivo, identificando un déficit en infraestructura de residencias universitarias para estudiantes foráneos. Este estudio resalta la necesidad de ofrecer alojamientos seguros, funcionales y con áreas de entretenimiento, estudio y socialización. Concluyeron que el proyecto, basado en una arquitectura minimalista sostenible, no solo ofrece alojamiento, sino también espacios complementarios que mejoran la calidad de vida estudiantil, motivando además a otras entidades a invertir en este tipo de infraestructuras.

Alvear (2023) en su investigación titulada "Residencia universitaria en Lambayeque". El estudio fue de tipo descriptivo con propuesta. Donde desarrolló una propuesta arquitectónica de una residencia universitaria con criterios básicos de diseño, basados en la observación y estudio de propuestas análogas, que integran teorías de socialización, espacios abiertos y

recreación para asegurar el desarrollo profesional de los estudiantes. concluyendo que esta propuesta de residencia universitaria contribuirá al desarrollo académico y social de los estudiantes de pregrado de una universidad.

Finalmente, este estudio se justifica porque mejora la calidad de vida de los estudiantes universitarios inmigrantes a través de viviendas dignas, ya que esto es crucial para su salud física, emocional y psicológica, lo cual también influye en su rendimiento académico. Esta investigación se lleva a cabo porque muchos estudiantes necesitan viviendas de calidad que se enfoquen en la estimulación sensorial para mejorar su experiencia durante sus estudios, y así potenciar sus capacidades cognitivas. En este sentido, este estudio contribuye a solucionar el problema proporcionando información útil sobre la mala calidad de las viviendas para estudiantes inmigrantes. Además, aporta al campo de la arquitectura las características necesarias para crear un entorno seguro, funcional y cómodo para los estudiantes.

## **1.2. Formulación del problema**

¿De qué manera un complejo residencial neurosensitivo mejorará la calidad de vida de universitarios inmigrantes en Pimentel?

## **1.3. Hipótesis**

Un complejo residencial neurosensitivo mejorará la calidad de vida de universitarios inmigrantes en Pimentel a través de una infraestructura que brinde confort, comodidad y satisfacción.

## **1.4. Objetivos**

### **Objetivo general**

Diseñar un complejo residencial neurosensitivo para mejorar la calidad de vida de universitarios inmigrantes en Pimentel.

### **Objetivos específicos**

- Describir la calidad de vida previa de los estudiantes universitarios inmigrantes

- Analizar los tipos de problemas a nivel sectorial que enfrentan los universitarios
- Identificar las necesidades que tienen los estudiantes universitarios en una residencia universitaria

### **1.5. Teorías relacionadas al tema**

Casanova (2021) explica que la Teoría del Hábitat es un enfoque multidisciplinario que examina las condiciones y características del entorno en el que viven las personas. Este enfoque abarca aspectos tecnológicos, arquitectónicos, sociales, culturales y económicos, y analiza cómo estos factores influyen en la manera en que las personas habitan y se relacionan con su entorno. La teoría adopta una perspectiva sistémica, considerando el hábitat como un sistema complejo en el que interactúan múltiples factores, lo que permite una comprensión integral del entorno habitado.

Esta teoría respalda la variable "Complejo residencial para universitarios" al destacar la importancia de diseñar espacios de vivienda adecuados que satisfagan las necesidades físicas, sociales, económicas y culturales de los estudiantes. Un complejo residencial universitario debe considerar aspectos como la infraestructura, la cohesión social, el acceso económico y la integración cultural para proporcionar un entorno que mejore la experiencia de vida y aprendizaje de los estudiantes.

La teoría del Hábitat sustenta la mejora de la calidad de vida de los universitarios en un complejo residencial neurosensitivo al enfatizar la importancia de la estimulación sensorial y la integración de elementos que favorezcan el desarrollo cognitivo. Un complejo residencial neurosensitivo puede proporcionar entornos diseñados para estimular los sentidos y mejorar la experiencia de vida y aprendizaje de los estudiantes, contribuyendo así a su desarrollo académico y personal.

Asimismo, Maldonado et al. (2022) analiza la teoría de la Calidad de Vida donde argumenta que esta teoría es un concepto multidimensional que evalúa el bienestar general de las personas. Esta teoría abarca aspectos de la vida como la salud física, el bienestar psicológico, las relaciones sociales y el entorno. Existen varios modelos para evaluar la calidad de vida, algunos se centran en indicadores objetivos como el nivel socioeconómico y la vivienda, mientras que otros incluyen

mediciones subjetivas como la felicidad y la satisfacción personal.

Esta teoría respalda la variable "Complejo residencial para universitarios" al subrayar la importancia de proporcionar entornos que optimicen el bienestar general de los estudiantes. Un complejo residencial diseñado adecuadamente debe considerar los aspectos físicos, psicológicos y sociales, ofreciendo un entorno seguro y adecuado que promueva el bienestar integral de los universitarios, lo cual repercute en su rendimiento académico y calidad de vida.

Finalmente, al aplicar la teoría de la calidad de vida en un complejo residencial neurosensitivo, se pueden crear entornos que mejoren significativamente la vida de los universitarios. Estos entornos deben incluir áreas de estudio, socialización y recreación diseñadas para estimular los sentidos y fomentar el bienestar integral de los estudiantes, asegurando que puedan desarrollar sus capacidades cognitivas en un ambiente saludable y equilibrado.

Por otro lado, Cantuaria et al. (2023) refiere que la teoría del estrés ambiental se centra en la manera en que los factores del entorno generan estrés en las personas. Este concepto se refiere a la angustia o tensión resultante de elementos ambientales percibidos como incómodos o amenazantes. Estos estresores ambientales pueden ser físicos, como el ruido y la contaminación, o sociales, como las relaciones interpersonales y la densidad de población. La percepción individual de estos factores juega un papel crucial en la respuesta al estrés, lo que resalta la importancia de la subjetividad en esta teoría.

Esta teoría sustenta la mejora de la calidad de vida de los universitarios en un complejo residencial neurosensitivo al subrayar la importancia de un entorno bien diseñado para reducir el estrés. Un complejo residencial neurosensitivo debe incorporar elementos que controlen la estimulación sensorial, permitan a los estudiantes tener un mayor control sobre su entorno y reduzcan la percepción de amenazas, contribuyendo así a su bienestar general y rendimiento académico.

## II. MÉTODO DE INVESTIGACIÓN

La presente investigación fue de tipo básica porque busca contribuir con información científica sin poner a ejecutar la propuesta. Asimismo, se usa el método cualitativo porque la propuesta está basada en la interpretación de escenarios el cual permite diagnosticar las necesidades de los estudiantes y del entorno inmediato. Finalmente, la investigación se desarrolla bajo el diseño no experimental descriptivo porque no manipula las variables y solo se limita a describir el diagnóstico y tomándolo como base, se plantea una propuesta de posible solución.

El estudio se centra en los estudiantes universitarios inmigrantes, tanto hombres como mujeres, que no disponen de un lugar de residencia y se ven forzados a alquilar viviendas improvisadas. Estos estudiantes habitan en el sector Pimentel, el cual presenta tipos de viviendas inadecuadas y carece de servicios que mejoren la experiencia universitaria. Las edificaciones en este lugar tienen deficiencias estructurales y no cumplen con los estándares de seguridad, confort térmico, iluminación y aislamiento acústico adecuados.

Como criterios de inclusión se considera que los participantes deben estar inscritos como estudiantes universitarios en una institución educativa del sector. Además, deben ser inmigrantes, lo que implica haber dejado su ciudad de origen y establecido en Pimentel o Chiclayo. Como criterios de exclusión, a las personas que no estén actualmente matriculadas como estudiantes universitarios en el sector, quienes no sean inmigrantes y aquellos que no residan en la provincia de Chiclayo.

La investigación como instrumentos usa la guía de entrevista para diagnosticar las necesidades de los estudiantes y con base en dichos resultados elaborar una propuesta arquitectónica, asimismo usa la ficha de observación para analizar las problemáticas sectoriales.

El estudio sigue los lineamientos éticos de la USS y de la comunidad científica, basándose en el Reporte Belmont. Sus principios son: (a) Respeto por las personas, reconociendo su capacidad para tomar decisiones autónomas y libres. (b) Beneficencia, protegiendo a los participantes y minimizando riesgos, maximizando beneficios y utilizando adecuadamente la información. (c) Justicia, tratando a los participantes con igualdad y sin discriminación por sexo, raza, estudios, religión, orientación sexual, cultura o procedencia.

### III. RESULTADOS

En relación al **objetivo específico 1** describir la calidad de vida previa de los estudiantes universitarios inmigrantes, se encontró lo siguiente:

**Pregunta 1: Experiencia sensorial de su ciudad de origen**, los entrevistados expresan que extrañan la belleza de las casas coloniales y las montañas. Asimismo refieren que las texturas rugosas de las paredes de adobe les recuerdan la autenticidad y la historia de la arquitectura local. Los colores vivos y la textura rústica de las paredes de adobe y piedra pueden asociarse con la autenticidad y calidez de la vida rural. Los sonidos tranquilos y el bullicio ocasional de las fiestas patronales representan la vida comunitaria y las tradiciones locales.

Estos elementos sensoriales pueden evocar sentimientos de pertenencia a la tierra y conexión cultural. Las respuestas revelan cómo el entorno sensorial de sus ciudades natales contribuye a su arraigo y conexión emocional. Desde la nostalgia hasta la vitalidad y la conexión con la naturaleza, las experiencias sensoriales influyen en la percepción de pertenencia y calidad de vida, destacando la importancia de integrar estas dimensiones en el diseño de un complejo residencial neurosensitivo para mejorar la vida de los universitarios.

**Pregunta 2: Experiencia sensorial como estudiante universitario**, todos los entrevistados mencionan un cambio significativo en la experiencia sensorial al mudarse a la universidad, con entornos más urbanos, menos naturales y con más ruido. La transición a un entorno más urbano puede estar asociada con sentimientos de desarraigo y adaptación a un nuevo estilo de vida. Los entrevistados experimentan un cambio en su entorno sensorial, lo que influye en su bienestar emocional y capacidad para concentrarse en sus estudios. Las entrevistas revelaron que los estudiantes inmigrantes extrañan la conexión con la naturaleza.

En resumen se presenta la siguiente figura 1, donde se observa lo que los estudiantes extrañan de su ciudad natal y lo que necesitan actualmente en su nuevo hogar:

Figura 1

Calidad de vida que tenían los estudiantes antes de mudarse a vivir en Chiclayo



Nota. Elaboración propia

En relación al **objetivo específico 2** analizar los tipos de problemas a nivel sectorial que enfrentan los universitarios se encontró que el área de estudio enfrenta una alta vulnerabilidad a inundaciones debido a precipitaciones intensas, lo que compromete tanto la seguridad como la viabilidad del territorio. Estas lluvias torrenciales no solo representan un peligro para la población, sino que también aceleran la erosión del suelo y propician la acumulación de agua, generando impactos adversos en la salud pública, como la propagación de enfermedades hídricas y el deterioro ambiental.

Por otro lado, la infraestructura vial presenta deficiencias significativas, caracterizadas por un tráfico elevado donde predominan vehículos de carga y transporte mediano. La imposibilidad de utilizar las aceras obliga a los peatones a transitar por las vías destinadas a los automóviles, incrementando el riesgo de accidentes. Esta problemática no solo profundiza la

desconexión entre las áreas urbanas y agrícolas, sino que también dificulta la accesibilidad y el vínculo del proyecto con su contexto inmediato.

Además, se identifica una fragmentación evidente en la relación entre el desarrollo urbano y la actividad agrícola, reflejada en la expansión desordenada de la ciudad sobre zonas verdes destinadas al cultivo. La progresiva disminución de estos espacios agrícolas compromete la sostenibilidad territorial y afecta la armonía entre la infraestructura urbana y el entorno natural, generando un crecimiento desequilibrado.

Finalmente, la calidad de la infraestructura residencial es deficiente, lo que repercute negativamente en la seguridad y el bienestar de los habitantes. La falta de materiales adecuados, una distribución espacial ineficiente y la carencia de servicios esenciales afectan directamente la calidad de vida. Este problema se origina en la ausencia de una planificación adecuada, dando lugar a entornos inseguros y con condiciones poco favorables para el desarrollo de la comunidad.

En relación al **objetivo específico 3**, a cerca de las necesidades que tienen los estudiantes universitarios en una residencia universitaria se encontró:

La pregunta 3, que indaga sobre los servicios y espacios sensoriales en un complejo residencial, los entrevistados destacaron la necesidad de contar con áreas verdes, espacios para la socialización con adecuada acústica, zonas culturales y servicios complementarios como lavandería y cafetería. La demanda de áreas naturales y ambientes propicios para la interacción social podría estar vinculada con la búsqueda de un equilibrio entre las actividades académicas y las recreativas, promoviendo así el bienestar emocional y la integración comunitaria. Del mismo modo, la inclusión de servicios básicos dentro del complejo contribuiría a optimizar la comodidad y la autonomía de los residentes, facilitando su rutina diaria.

Respecto a la pregunta 4, que abordó los factores sensoriales que pueden influir en la experiencia de habitar y estudiar en el complejo, los participantes coincidieron en que la contaminación visual, la incomodidad de ciertas superficies y el ruido persistente representarían obstáculos para un entorno óptimo. La percepción negativa frente a estos elementos resalta la necesidad de diseñar espacios organizados, ergonómicos y acústicamente controlados para favorecer tanto la concentración como el descanso. Un ambiente caótico y ruidoso no solo dificultaría el rendimiento académico, sino que también incrementaría el nivel de estrés, afectando la calidad de vida de los residentes.

Por lo tanto, basado en el diagnóstico anterior, se plantea la siguiente zonificación para la propuesta arquitectónica, donde se proponen los servicios generales, servicios complementarios, administración, zona cultural, zona coworking y la zona residencial:

Figura 2

*Zonificación de la propuesta arquitectónica*



Nota. Elaboración propia

Finalmente, de acuerdo al **objetivo general** sobre, diseñar un complejo residencial neurosensitivo para mejorar la calidad de vida de universitarios inmigrantes en Pimentel, se dio respuesta a la principal solicitud expresada por los entrevistados sobre la incorporación de vegetación y espacios verdes, se planteó la creación de un oasis dentro de una urbe dominada por extensas superficies de concreto. Además, se propuso diversos espacios públicos que presenten una variedad de texturas y materiales, áreas destinadas a la interacción social y actividades al aire libre, así como la integración de elementos acuáticos con el objetivo de estimular distintas percepciones sensoriales en los usuarios.

Desde el enfoque arquitectónico, la propuesta incluye dos estructuras conectadas mediante puentes, los cuales, a su vez, se articulan de manera armónica con la abundante vegetación presente en el entorno público. Esta configuración busca lograr una integración visual de las edificaciones con el paisaje natural, promoviendo una interacción equilibrada entre la arquitectura y el medioambiente. A través de este diseño, se fomenta un entorno sostenible que no solo respeta la estética del paisaje circundante, sino que también enriquece la experiencia de los habitantes mediante una conexión más profunda con la naturaleza.

Figura 3

*Propuesta arquitectónica y relación con el entorno*



*Nota.* Elaboración propia

#### IV. DISCUSIÓN Y CONCLUSIONES

En relación al objetivo específico 1, los resultados de esta investigación revelan que los estudiantes universitarios inmigrantes en Pimentel extrañan los estímulos sensoriales de sus ciudades de origen, como la arquitectura colonial, las texturas rústicas y los sonidos tradicionales, lo que refuerza su sentido de pertenencia. Sin embargo, al trasladarse a un entorno urbano, experimentan una desconexión con la naturaleza y un aumento del ruido, afectando su adaptación y bienestar. Estos hallazgos coinciden con los estudios de Varela & Estrada (2021) y Cancino & Puente (2022), quienes resaltan la importancia de diseñar residencias universitarias que no solo sean funcionales, sino que también ofrezcan espacios de socialización y recreación para mejorar la calidad de vida estudiantil.

En contraste, Alvear (2023) plantea una propuesta arquitectónica centrada en la socialización y el desarrollo académico, sin profundizar en la influencia del entorno sensorial en el bienestar de los estudiantes. A diferencia de este enfoque, la presente investigación subraya la necesidad de integrar elementos sensoriales en el diseño de un complejo residencial neurosensitivo, permitiendo a los estudiantes foráneos mantener una conexión con su cultura y facilitar su adaptación al nuevo entorno. Esto refuerza la importancia de una planificación arquitectónica que priorice el bienestar emocional y la experiencia sensorial como factores clave en la calidad de vida de los universitarios inmigrantes.

En ese sentido, la Teoría del Hábitat de Casanova (2021) respalda los resultados de esta investigación al subrayar la importancia de diseñar entornos que favorezcan no solo el bienestar físico, sino también el emocional y cultural de los estudiantes. Los hallazgos sobre la necesidad de integrar elementos sensoriales, como vegetación y sonidos naturales, responden a la idea de que el hábitat debe estar en armonía con las necesidades humanas, estimulando los sentidos y fortaleciendo la conexión con la cultura. Así, un complejo residencial diseñado para estimular los sentidos contribuiría al bienestar y adaptación de los estudiantes inmigrantes, mejorando su calidad de vida y experiencia académica.

En relación al objetivo específico 2, los hallazgos de esta investigación evidencian que la alta vulnerabilidad del área de estudio a las inundaciones, sumada a la precariedad en la infraestructura vial y residencial, afectan la calidad de vida de los estudiantes universitarios inmigrantes. En este contexto, Varela & Estrada (2021) destacaron la importancia de diseñar residencias estudiantiles funcionales que atiendan las necesidades de los estudiantes provenientes de provincias. Sin embargo, su estudio no profundiza en los riesgos ambientales ni en la relación entre la infraestructura y el entorno urbano, lo que resalta la relevancia del enfoque neurosensitivo de esta investigación, que propone un diseño adaptado a las condiciones específicas del territorio.

Asimismo, Cancino & Puente (2022) identificaron el déficit de residencias estudiantiles en Trujillo y resaltaron la necesidad de incluir espacios de estudio, socialización y recreación. Si bien su propuesta prioriza la funcionalidad y el bienestar estudiantil, no aborda las problemáticas territoriales que condicionan el acceso y la seguridad de los estudiantes. En contraste, esta investigación enfatiza la necesidad de integrar estrategias de planificación urbana sostenible para mitigar los efectos de las lluvias y mejorar la accesibilidad, asegurando un entorno adecuado para el desarrollo académico y social de los estudiantes inmigrantes.

Asimismo, la Teoría del Estrés Ambiental de Cantuaria et al. (2023) respalda los resultados de la investigación al subrayar la importancia de un entorno bien diseñado para reducir el estrés. La alta vulnerabilidad a inundaciones y la infraestructura deficiente generan factores estresantes para los estudiantes inmigrantes, que afectan su bienestar y adaptación. La teoría sugiere que un complejo residencial neurosensitivo debe incorporar elementos que reduzcan estos estresores, como una planificación urbana sostenible que mitigue los riesgos ambientales y mejore la accesibilidad, contribuyendo al bienestar general de los estudiantes y a su rendimiento académico.

En relación al objetivo específico 3, los resultados obtenidos en este estudio destacan la importancia de integrar espacios sensoriales y servicios complementarios dentro del complejo residencial para mejorar la calidad de vida de los estudiantes universitarios inmigrantes en Pimentel. En este sentido, Varela & Estrada (2021) enfatizan la necesidad de proporcionar residencias estudiantiles que respondan a las demandas de alojamiento de estudiantes provenientes de distintas regiones, asegurando condiciones adecuadas para su desarrollo académico. Sin embargo, su investigación no profundiza en la influencia de factores sensoriales en la habitabilidad, lo que diferencia a esta propuesta al considerar elementos como la acústica, la contaminación visual y la ergonomía en el diseño de los espacios.

De esta manera, la Teoría del Hábitat de Casanova (2021) respalda los resultados de esta investigación al destacar la importancia de diseñar espacios adecuados que consideren múltiples factores como la acústica, la contaminación visual y la ergonomía. Estos elementos sensoriales son clave para la habitabilidad y el bienestar de los estudiantes. El enfoque multidisciplinario de la teoría permite comprender cómo la integración de estos factores en el diseño de los espacios residenciales puede mejorar la calidad de vida y favorecer el desarrollo académico de los universitarios inmigrantes, proporcionando un entorno que estimule los sentidos y optimice su experiencia de aprendizaje.

Finalmente, respecto al objetivo general, los resultados de esta investigación destacan la importancia de diseñar un complejo residencial neurosensitivo que no solo brinde alojamiento, sino que también integre elementos arquitectónicos y ambientales que favorezcan el bienestar sensorial de los estudiantes universitarios inmigrantes en Pimentel. En este sentido, Varela & Estrada (2021) identificaron la necesidad de proporcionar infraestructuras adecuadas para estudiantes de bajos recursos, resaltando el valor de analizar proyectos similares para definir parámetros de diseño esenciales. Sin embargo, su estudio no aborda específicamente la integración de espacios verdes y elementos sensoriales, lo que diferencia esta propuesta al priorizar la interacción con la naturaleza como un factor clave para la calidad de vida de los residentes.

Por otro lado, Cancino & Puente (2022) destacaron la importancia de ofrecer alojamientos funcionales con áreas de socialización, estudio y recreación, alineándose con los hallazgos de esta investigación, que propone espacios públicos con variedad de texturas, materiales y elementos acuáticos para estimular distintas percepciones sensoriales. No obstante, el presente estudio amplía esta perspectiva al introducir un enfoque neurosensitivo en la configuración arquitectónica, proponiendo estructuras interconectadas mediante puentes y una armonización con el entorno natural. De esta manera, la investigación no solo responde a la demanda de infraestructura para estudiantes inmigrantes, sino que aporta una visión innovadora al integrar principios de neuroarquitectura y sostenibilidad en el diseño residencial universitario.

En ese sentido, la Teoría de la Calidad de Vida de Maldonado et al. (2022) respalda esta propuesta al subrayar la importancia de crear entornos que optimicen el bienestar físico, psicológico y social de los individuos. En el contexto de un complejo residencial neurosensitivo, esta teoría apoya la integración de espacios que favorezcan la interacción con la naturaleza, la estimulación sensorial y la diversidad de elementos arquitectónicos, contribuyendo a un ambiente saludable que mejora la calidad de vida de los estudiantes. Este enfoque integral promueve tanto el bienestar emocional como el académico, impactando positivamente en la experiencia de los universitarios inmigrantes en Pimentel.

#### **4.1. Conclusiones**

En relación al objetivo específico 1, se observó que los estudiantes universitarios inmigrantes extrañan elementos sensoriales de sus ciudades natales, como las casas coloniales, montañas, texturas de adobe, colores vivos, sonidos tranquilos y bullicio de fiestas. Estos factores evocan pertenencia y conexión cultural. Al mudarse a entornos más urbanos, los estudiantes experimentan desarraigo y adaptación, afectando su bienestar y concentración. Integrar estas dimensiones sensoriales en el diseño de un complejo residencial neurosensitivo puede mejorar la calidad de vida de los universitarios inmigrantes.

El análisis sectorial del objetivo 2 revela que los universitarios enfrentan alta vulnerabilidad a inundaciones y deficiencias en la infraestructura vial, incrementando los riesgos de salud y accidentes. La desconexión entre áreas urbanas y agrícolas y la expansión desordenada comprometen la sostenibilidad territorial. Además, la infraestructura residencial deficiente impacta negativamente en la calidad de vida, evidenciando la necesidad de una planificación adecuada para crear entornos seguros y favorables para la comunidad.

En relación al objetivo 3, se concluye que existe demanda de áreas verdes, espacios sociales con buena acústica, zonas culturales y servicios complementarios como lavandería y cafetería. La inclusión de estos servicios promueve el bienestar emocional y la integración comunitaria. Además, es esencial diseñar espacios organizados y ergonómicos para reducir la contaminación visual y el ruido persistente, mejorando la concentración y el descanso. Un ambiente armonioso y bien planificado optimiza la calidad de vida y el rendimiento académico de los estudiantes.

Finalmente, se diseñó un complejo residencial neurosensitivo en Pimentel para mejorar la calidad de vida de universitarios inmigrantes. La propuesta incluyó la creación de un oasis verde, diversos espacios públicos con texturas variadas, áreas para interacción social y actividades al aire libre, y elementos acuáticos para estimular percepciones sensoriales. Además, se integraron dos estructuras conectadas por puentes, armonizándose con la vegetación del entorno público, promoviendo una interacción equilibrada entre arquitectura y naturaleza, mejorando así la experiencia de los habitantes.

## V. REFERENCIAS

- Alvear, G. (2023). *Residencia universitaria en la ciudad de Lambayeque para mejorar el desarrollo académico en los estudiantes de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gall* [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo]. <http://repositorio.unprg.edu.pe/handle/20.500.12893/10967>
- Cancino, B., & Puente, D. (2022). Residencia Universitaria para Estudiantes Foráneos de la UPAO – La Libertad, Trujillo [Tesis de pregrado, Universidad Privada Antenor Orrego]. In *Universidad Privada Antenor Orrego*. <https://repositorio.upao.edu.pe/handle/20.500.12759/9785>
- Cantuaria, M. L., Brandt, J., & Blanes, V. (2023). Exposure to multiple environmental stressors, emotional and physical well-being, and self-rated health: An analysis of relationships using latent variable structural equation modelling. *Environmental Research*, 227(9), 70–86. <https://doi.org/10.1016/J.ENVRES.2023.115770>
- Casanova, B. (2021). Lugar y espacio en la ciudad. : Una distinción conceptual necesaria en la teoría urbana. *PENSUM*, 7(7), 1–12. <https://doi.org/10.59047/2469.0724.V7.N7.34326>
- Dodd, R. H., Dadaczynski, K., Okan, O., Mccaffery, K., & Pickles, K. (2021). Psychological Wellbeing and Academic Experience of University Students in Australia during COVID-19. *International Journal of Environmental Research and Public Health* 2021, Vol. 18, Page 866, 18(3), 885. <https://doi.org/10.3390/IJERPH18030866>
- Fang, C., & van Liempt, I. (2021). ‘We prefer our Dutch’: International students’ housing experiences in the Netherlands. *Housing Studies*, 36(6), 822–842. <https://doi.org/10.1080/02673037.2020.1720618>
- Figuroa, Q., Cjuno, J., Machay, P., & Ipanaqué, Z. (2022). Quality of Life and Depressive Symptoms Among Peruvian University Students During the COVID-19 Pandemic. *Frontiers in Psychology*, 13(6), 45–68. <https://doi.org/10.3389/FPSYG.2022.781561>
- Gyurkovich, M. (2022). Hybrid Housing as the Answer to the Changing Needs of Contemporary Society. *ACE: Architecture, City and Environment*, 16(48). <https://doi.org/10.5821/ACE.16.48.9328>
- Maldonado, S., Santoyo, T., Maldonado, S., & Santoyo, T. (2022). Elementos teóricos para la investigación en psicología y calidad de vida. *RIDE. Revista Iberoamericana Para La Investigación y El Desarrollo Educativo*, 12(24), 351. <https://doi.org/10.23913/RIDE.V12I24.1158>
- Millán, J., Herrera, L., López, E., López, R., & Torres, G. (2021). Confinement, Comfort and

- Health: Analysis of the Real Influence of Lockdown on University Students during the COVID-19 Pandemic. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 18(11), 5589. <https://doi.org/10.3390/IJERPH18115572>
- Morganti, A., Brambilla, A., Aguglia, A., Amerio, A., Miletto, N., Parodi, N., Porcelli, C., Odone, A., Costanza, A., Signorelli, C., Serafini, G., Amore, M., & Capolongo, S. (2022). Effect of Housing Quality on the Mental Health of University Students during the COVID-19 Lockdown. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 19(5). <https://doi.org/10.3390/IJERPH19052918>
- Navarro, F., Peralta, I., Huamani, C., & Taype, R. (2022). Quality of life of medical students with migration background: a cross-sectional study from a Peruvian university. *Psychology, Health & Medicine*, 27(8), 1842–1851. <https://doi.org/10.1080/13548506.2021.1955138>
- Navas, M., Oteiza, I., & Cuerdo, V. (2022). Dwelling in times of COVID-19: An analysis on habitability and environmental factors of Spanish housing. *Journal of Building Engineering*, 60(36), 12–35. <https://doi.org/10.1016/J.JOBE.2022.105012>
- Ramos, C. L. S., Campos, G. P., & Maya, C. E. C. (2022). Estudiantes universitarios en tiempos de covid-19: clases en línea y vida cotidiana. *Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales, Niñez y Juventud*, 20(2), 1–22. <https://doi.org/10.11600/rlcsnj.20.2.5333>
- Sotomayor, L., Tarhan, D., Vieta, M., McCartney, S., & Mas, A. (2022). When students are house-poor: Urban universities, student marginality, and the hidden curriculum of student housing. *Cities*, 124(5), 572–594. <https://doi.org/10.1016/J.CITIES.2022.103572>
- SUNEDU. (2025, January 2). *Lista de universidades licenciadas*. Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria. <https://www.sunedu.gob.pe/lista-de-universidades-licenciadas/>
- Varela, L. R. S., & Estrada, G. (2021). Residencia estudiantil para la Universidad Agraria La Molina [Tesis de pregrado, Universidad de Lima]. In *Repositorio Institucional. Ulima*. <https://repositorio.ulima.edu.pe/handle/20.500.12724/14039>
- Worsley, J. D., Harrison, P., & Corcoran, R. (2021). The role of accommodation environments in student mental health and wellbeing. *BMC Public Health*, 21(1), 1–15. <https://doi.org/10.1186/S12889-021-10602-5/TABLES/1>
- Zila, V., Grados, E., Regalado, R., Sosa, N., Alcarraz, J., Cortez, S., Chambergo, M., & Soriano, M. (2023). Sociodemographic and educational factors associated with mental health disorders in medical students of clinical years: A multicenter study in Peru. *PLOS ONE*, 18(6), 338–352. <https://doi.org/10.1371/JOURNAL.PONE.0286338>

## ANEXOS

### Anexo 1. Instrumentos de recolección de datos.



#### Entrevista semiestructurada para estudiantes universitarios

1. ¿Cuál era la experiencia sensorial a nivel visual, táctil y auditivo de tu ciudad natal?

---

---

---

2. ¿Cuál es tu experiencia sensorial a nivel visual, táctil y auditivo que vives actualmente como estudiante universitario?

---

---

---

3. ¿Qué características sensoriales a nivel visual, táctil y auditivo consideras esenciales en una vivienda para estudiantes universitarios?

---

---

---

4. ¿Qué tipo de servicios y espacios sensoriales te gustaría tener en un complejo residencial?

---

---

---

5. ¿Qué espacios sensoriales a nivel visual, táctil y auditivo podrían afectar tu experiencia de vivir y estudiar?

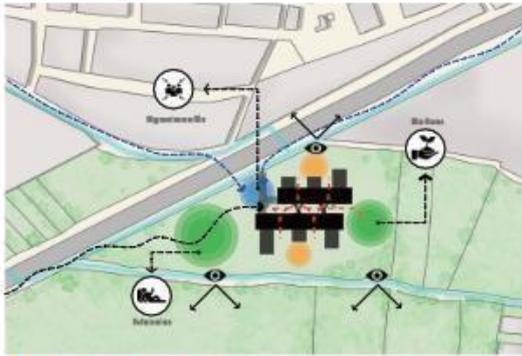
---

---

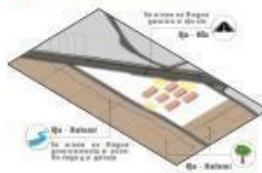
---

## Anexo 2. Otros que considere pertinente.

### EMPLAZAMIENTO

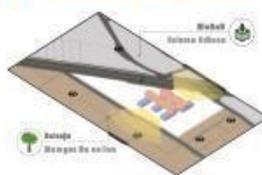


#### 1 ALINEACIÓN DE BLOQUES



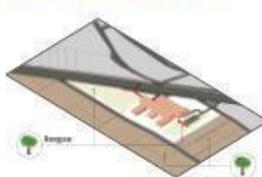
Se disponen de los bloques iniciales ubicándolos desfasados, para crear una dinámica visual y funcional que da paso a la calle interior, la cual facilita la circulación interna de la residencia.

#### 2 JERARQUÍA DE USOS Y VISUALES



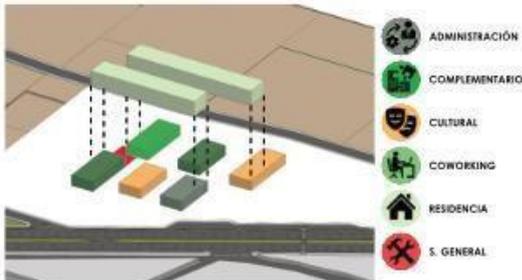
Al disponer los bloques de residencia se respetan los ejes existentes, el eje vial y del del paisaje natural, permitiendo crear conexión visual y funcional con el entorno agrícola.

#### 3 PLANTA LIBRE / PRIVACIDAD



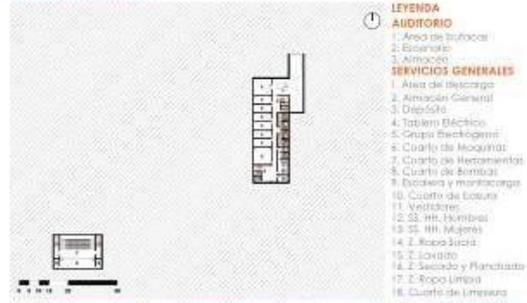
Se genera una planta libre que permite la transición entre lo semipúblico y privado. Al elevar la zona residencial y modificar su disposición, se logra un mejor aislamiento acústico y visual.

### TONIFICACIÓN DEL PROYECTO



### PLANIMETRÍA

#### PLANTA DE SÓTANO



#### PLANTA PRIMER PISO



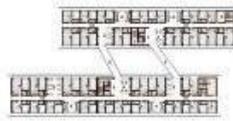
#### PLANTA SEGUNDO PISO



#### PLANTA TERCER PISO

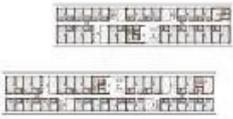


### PLANTA CUARTO PISO



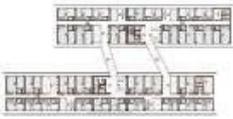
- LEYENDA**
1. Escalera de Emergencia
  2. Vestíbulo
  3. Hall Residencia
  4. Espacio de Socialización
  5. Puente Colector
  6. Cuarto de Baños
  7. Escalero y Montacargas
  8. Tipología de Vivienda 1
  9. Tipología de Vivienda 2
  10. Circulación Horizontal

### PLANTA QUINTO PISO



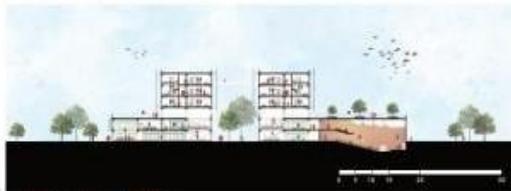
- LEYENDA**
1. Escalera de Emergencia
  2. Vestíbulo
  3. Hall Residencia
  4. Espacio de Socialización
  5. Cuarto de Baños
  6. Escalero y Montacargas
  7. Tipología de Vivienda 1
  8. Tipología de Vivienda 2
  9. Tipología de Vivienda 3
  10. Circulación Horizontal

### PLANTA SEXTO PISO



- LEYENDA**
1. Escalera de Emergencia
  2. Vestíbulo
  3. Hall Residencia
  4. Espacio de Socialización
  5. Cuarto de Baños
  6. Escalero y Montacargas
  7. Tipología de Vivienda 1
  8. Tipología de Vivienda 2
  9. Tipología de Vivienda 3
  10. Circulación Horizontal
  11. Puente Colector

### SECCIÓN TRANSVERSAL



- PLANO CLAVE**
- LEYENDA**
1. Lobby Recepción
  2. Oficina Administrativa
  3. Dirección
  4. Espacio de Socialización
  5. Sala de Reuniones
  6. Área de Balcón
  7. Escaleras
  8. Calle Interior
  9. Terraza - Mirador
  10. Tipología de Vivienda 1
  11. Tipología de Vivienda 2
  12. Tipología de Vivienda 3

### SECCIÓN LONGITUDINAL



- PLANO CLAVE**
- LEYENDA**
1. Sala de Coworking
  2. Sala de Juntas Múltiples
  3. Sala de Aulas
  4. Lobby Recepción
  5. Espacio de Socialización
  6. Terraza - Mirador
  7. Ingreso en Terraza
  8. Tipología de Vivienda 2
  9. Tipología de Vivienda 3

### ELEVACIÓN SUR



### ELEVACIÓN OESTE



### CORTE CONSTRUCTIVO

#### PLANO CLAVE



- LEYENDA**
1. Proyección de taboeta
  2. Viga de orientación
  3. Relevo con material de relleno
  4. Sub base granular
  5. Piso piso
  6. Cerámico 40 x 40
  7. Ingreso en Terraza
  8. Puente con panel acústico
  9. Ladrillo de hecho 20x20x37
  10. Lata bituminosa
  11. Losa maciza
  12. Puente con panel acústico
  13. Instalación riel
  14. Lata colchonete
  15. Agua estancada para foto evaporante
  16. Cimiento estructural FC 200 kg/cm<sup>2</sup>
  17. Perfil metálico tubular de 3x3mm
  18. Armadura metálica de sujeción
  19. Perfil metálico H de 10x10cm
  20. Perfil metálico I de 3x10cm
  21. Mampara ligera con vidrio templado 6+12mm
  22. Placa de doble vidrio negro con perforaciones cuadradas de 6 x 6mm
  23. Perfil metálico tubular de 3x3mm

