

**AVANCE TESIS**  
**1ª UNIDAD**

DOCENTE:

NAYELI MORALES

ALUMNOS:

JORGE IVAN SOSA GUILLEN

CARRERA:

LICENCIATURA EN ARQUITECTURA

CUATRIMESTRE:

NOVENO

COMITÁN DE DOMÍNGUEZ, CHIAPAS; 21 DE MAYO DE 2022

## **AGRADECIMIENTO Y DEDICATORIA**

Le agradezco a mi familia, amigos y personas especiales en mi vida, no son nada más que un conjunto de seres queridos que me blindaron benefactores de importancia inimaginable en mis circunstancias como estudiante. No podía sentirme más ameno con la confianza puesta sobre mí, especialmente cuando he contado con su apoyo desde que siquiera tengo memoria.

Este gran logro es en gran parte gracias a ustedes: he logrado concluir con éxito un proyecto que en inicio podría parecer una tarea titánica e interminable, quisiera dedicar mi tesis a ustedes en especial a mi madre y hermano quienes han estado conmigo en todos los momentos al igual que se la dedico a mi padre quien sé que desde el cielo está feliz por mis logros y los finos detalles de mi vida, gracias.

## INTRODUCCION

Desde tiempos inmemorables, los inicios y establecimientos humanos, siempre ha buscado la manera de resguardarnos de la intemperie, nuestros antepasados ingeniaron distintas maneras de poder vivir de manera más segura tanto en cuevas , árboles o dependiendo de las zonas geográficas y sus condiciones, la idealización o conceptualización poco a poco de vivienda de manera formal fue dando pie a pensar en espacios habitables y con condiciones favorables para la vida humana, en la actualidad ese proceso ha evolucionado, el tener un hogar consiste en tomar en cuenta aspectos económicas y procesos constructivos más complejos.

El ingreso general o actual que percibe un asalariado oscila entre 141.70 a 172.87 pesos diarios es por ello que las personas recurren a tener programas gubernamentales y no gubernamentales como INFONAVIT, ya que apoyan con créditos a las personas para poder adquirir una casa, sin embargo este tipo de casas se construyen en base a una casa prototipo lo que conlleva a inconformidad por los usuarios a consecuencia de que estas no están diseñadas de acuerdo con las necesidades de propietario.

La raíz de la problemática viene a partir de las constructoras involucradas en el proyecto desde un principio, debido a que estas buscan el beneficio para ellas, no debemos dejar de lado que son destinadas para que en lo general, las personas que habiten estas casas sean familias, en ocasiones mayores a 4 personas, contando las mismas con solo dos habitaciones, y un baño, en general varios aspectos de la vivienda no son óptimas e incluso mal distribuidas.

La investigación parte de la recolección de datos obtenidos en el transcurso de la tesis

Lo cual incluye apoyo a personas que quieran una casa \_ , remodelación de las casas habitación de tipo INFONAVIT, conseguir que las personas tengan un mejor estilo de vida, es uno de los objetivos de toda la investigación. Hay personas las cuales buscan una remodelación en este tipo de casas, reciban las mejores maneras para llevar a cabo las mismas, ya que una de las principales problemáticas involucradas en este tipo de viviendas, es el hecho de que las personas no tienen una buena calidad de vida, ya que cuentan con espacios muy mal administrados. Por ello se busca la manera más óptima de dar solución a todo esto.

### **Motivaciones de la investigación:**

Hoy en día hay reglas estipuladas y no estipuladas hechas por reconocidos arquitectos, las cuales nos indican cual es la manera más óptima de llevar a cabo los espacios para que las

## **PROBLEMÁTICA**

A lo largo de esta investigación hemos llegado a la problemática, la cual daremos solución por medio de la tesis realizada, teniendo como tema principal el proceso de remodelación de casa de interés social, a nivel Comitán de Domínguez, Chiapas, en las zonas que podríamos considerar de mayor marginación, sin más que agregar damos paso a la problemática.

Una vivienda de interés social no cumple con los estándares mínimos de calidad, construcción y habitabilidad cuyo valores máximo asciende a los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMLV).

Remodelar consiste en modificar alguno de los elementos que conforman una vivienda o variar su estructura actual. Este proceso puede dar como resultado que el valor de tu inmueble aumente y sea más practico vivir en él.

La asesoría para una remodelación de una casa de interés social en Comitán es un tema de gran relevancia, debido a que es necesaria en muchos de los sectores de la construcción existentes vinculado a los créditos para otorgamiento de las mismas, muchas de estas viviendas son hechas por albañiles y diseñadas incluso por los mismo dueños, o estandarizadas en casa modelo, sin llevar a cabo una correcta distribución de los espacios, o un buen aprovechamiento de los terrenos.

A falta de conocimiento de las necesidades particulares de los usuarios, como personal calificado en el ramo de la construcción y en específico en vivienda, se generan casos de desaprovechamiento y mala distribución de espacios, como principal problema de investigación, por tanto inconformidad en los habitantes de dichas casas.

Los barrios en los cuales encontramos mas esta problemática es en la parte baja de Comitán, encontrando barrios como Jerusalén, el cedro y sus alrededores, son casas que no fueron planificadas como deberían.

Con las asesorías de remodelación, diseño y construcción de casa de interés social, damos la posibilidad de crear conceptos diferenciados y especializados. El diseño arquitectónico busca crear espacios agradables, confortables y funcionales para la ambientación de un espacio.

La ambientación que se propone significa dotar a un espacio de todos los elementos básicos que satisfagan las necesidades utilitarias del propio espacio, así como las necesidades psicológicas de los usuarios a un nivel perceptual que valoriza sustancialmente el espacio creado.

### PREGUNTAS DE INVESTIGACION

1. ¿Está usted de acuerdo o se encuentra cómodo/a con la distribución de su casa?

SI                      NO                      ¿Por qué?

---

2. ¿Qué valor considera razonable en el precio de una casa de interés social?

A) 500,000.00      B) 600,000.00      C) 700,000.00      D) 800,000.00

3. ¿Ha realizado remodelaciones o ampliaciones en su vivienda?

SI                      NO                      ¿Por qué?

---

4. ¿Ha pensado o tomado en cuenta realizar remodelaciones o ampliaciones en su vivienda?

SI                      NO                      ¿Por qué?

---

5. ¿Es importante para usted el asesoramiento de un profesional antes de hacer una remodelación o ampliación en su vivienda?

SI                      NO                      ¿Por qué?

## **OBJETIVOS**

Brindar asesorías a las personas de Comitán de Domínguez que ocupan una casa de interés social, tipo INFONAVIT, logren tener una mejor calidad de vida y obtengan a través de asesorías ideas para remodelar su casa.

### **OBJETIVOS ESPECIFICOS**

1.- En base al análisis general del estado actual de las casas y las necesidades de los usuarios, se buscará una solución apropiada, por medio de la aplicación de normas y conocimientos en la materia de arquitectura, centrándonos en la asesoría en remodelación y construcción de casas de los usuarios, interviniendo arquitectónicamente, y así cumplir con el objetivo de la tesis.

2.- Se busca la manera de brindar asesorías a las personas que cuenten con una casa de interés social, o tipo INFONAVIT, para satisfacer las necesidades de cada individuo y mejorar la calidad de vida de los usuarios.

3.- Se pretende aportar los conocimientos arquitectónicos necesarios para llevar a cabo una remodelación y/o construcción de una manera óptima y adecuada, con el fin de solucionar los problemas y carencias que presentan actualmente las casas de tipo INFONAVIT

## **JUSTIFICACION**

El siguiente punto trata de Actualmente en el municipio existen un total de 34,570 viviendas habitadas, lo que representa un incremento del 20.5% respecto al 2005. El promedio de habitantes por vivienda es de 4.08 personas. De este total de viviendas, el 85.19% están conectados a la red pública de agua potable, sea en el interior de la vivienda o dentro del predio ocupado por ésta y el 86.52% están conectadas a la red de drenaje público.

Existe un total de 34,139 hogares en el municipio, teniendo un promedio de 1.11% de ocupantes por cuarto en vivienda particular habitada. Así mismo, se detectan 3,548 viviendas con piso de tierra, 30,476 viviendas con piso de material diferente a tierra (cemento, madera, mosaico u otro material de recubrimiento)

Los materiales con los que están construidas las paredes son principalmente de ladrillo o tabique, seguido de madera, entre otros. En cuanto a los techos, éstos son de lámina metálica o asbesto, seguido de loza de concreto, teja, y otros materiales; predominan en el municipio viviendas independientes, seguido de viviendas en vecindad, departamentos y cuartos de azotea. Datos obtenidos del (INEGI) Censo de Población y Vivienda 2010



El estado de Chiapas es una zona marginada de la república mexicana, es por ello que las viviendas del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT) no están hechas de la manera adecuada, ya que no ofrecen una buena calidad de vida a los usuarios. Tomando de referencia la ciudad de Comitán de Domínguez, cierta parte de su población cuenta con este tipo de convenio.

De acuerdo a los conocimientos en arquitectura y de acuerdo las normas de construcción, estas casas no han sido diseñadas de manera adecuada por lo tanto hablar de remodelación abriría un amplio panorama con respecto al mejoramiento de las viviendas y al uso de las mismas. La finalidad de esta investigación es proporcionar soluciones arquitectónicas a los espacios mal implementados en la realización de las mismas.

De igual manera con las accesorias se pretende dar soluciones a todas aquellas carencias o inexistencias de espacios o medidas de acuerdo a las normas de construcción vigentes y a las necesidades de los usuarios que adquirieron o compraron en su momento para solventar de manera inmediata la necesidad de una vivienda.

En la opinión de las personas que actualmente residen en este tipo de viviendas, mencionan inconformidades debido a la estandarización del diseño y distribución de estas casas, lo cual no satisface las necesidades de los usuarios.