



**Sandra Guadalupe Ruiz Morales**

**Virginia de Jesús Moreno Pérez**

**Karla Judith Escobar Rodríguez**

**Nayeli Morales**

**Avances de investigación**

**PASIÓN POR EDUCAR**

**TALLER DE ELABORACION DE TESIS**

**9º cuatrimestre**

**ARQUITECTURA**



7) ¿Qué es más importante para ti al elegir un departamento?

- a) Ubicación                      b) precio                      c) comodidad                      D) Todas las anteriores

8) ¿Cuánto máximo considerarías pagar por un departamento en buena ubicación y con todos los servicios?

- a) \$3,000                      b) \$4,000                      c) 5,000

9) ¿la idea de convivir con personas del mismo rango de edad es interesante para ti?

- a) si                      b) no

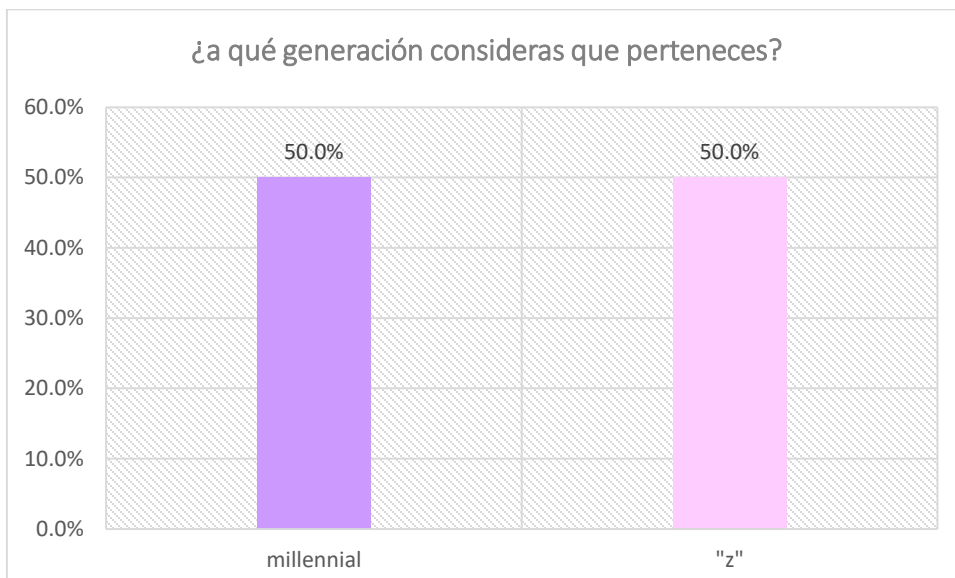
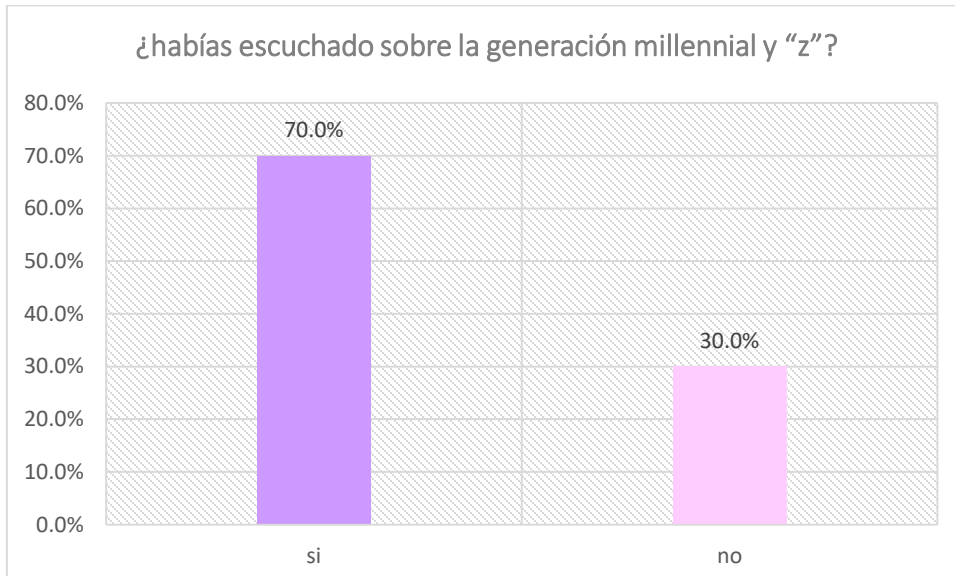
10) ¿accederías a vivir con roomies?

- a) Si                      b) no

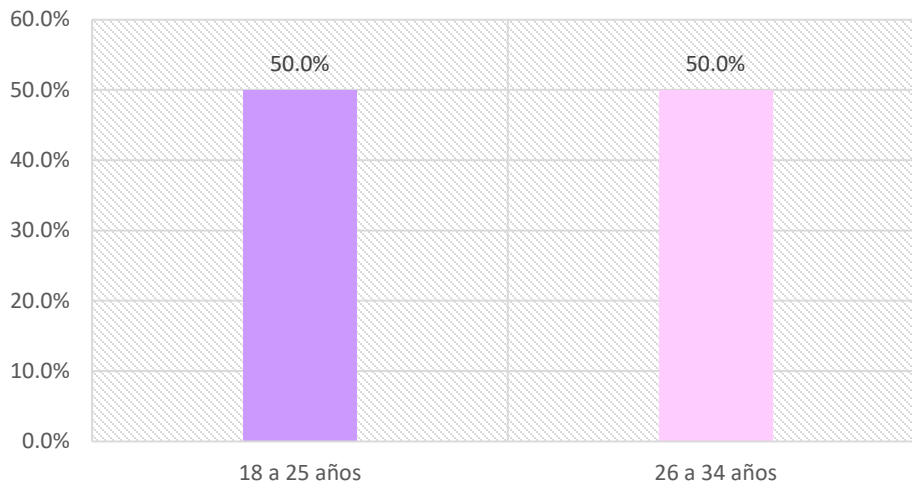
11) ¿consideras que contar con espacios exteriores influye en tu salud?

- a) Si                      b) no

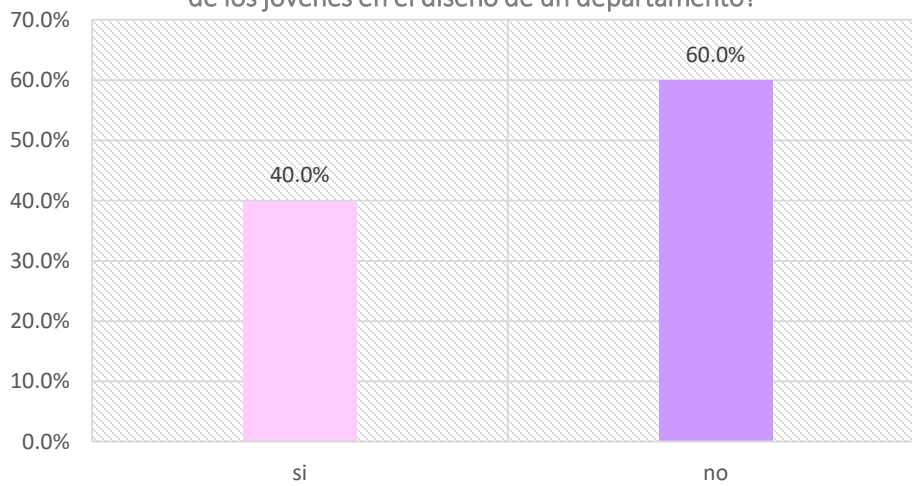
## Graficas

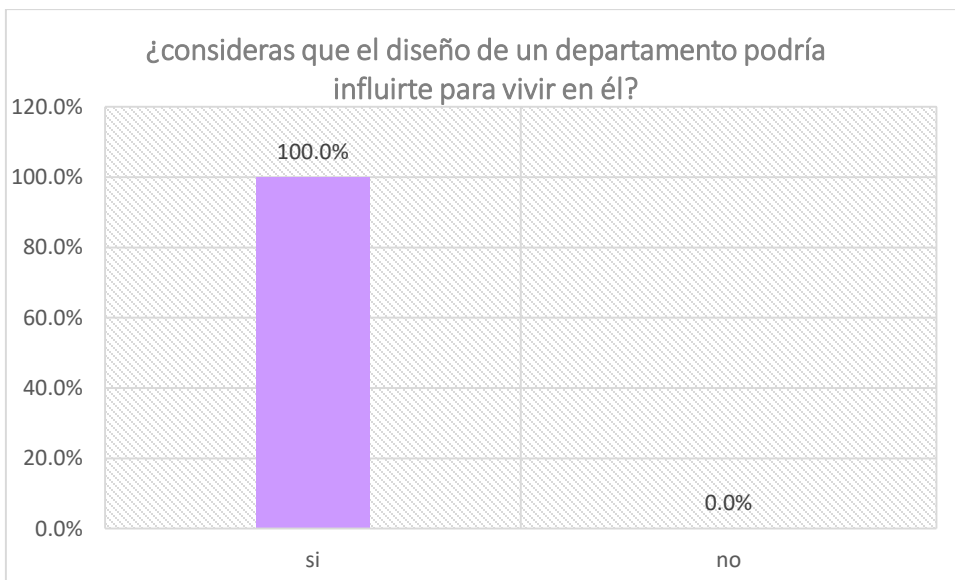
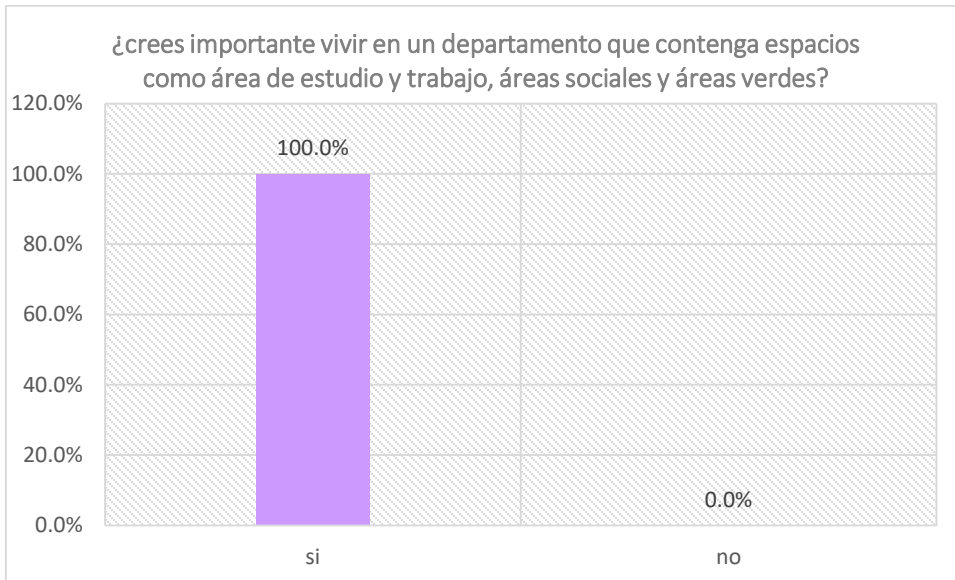


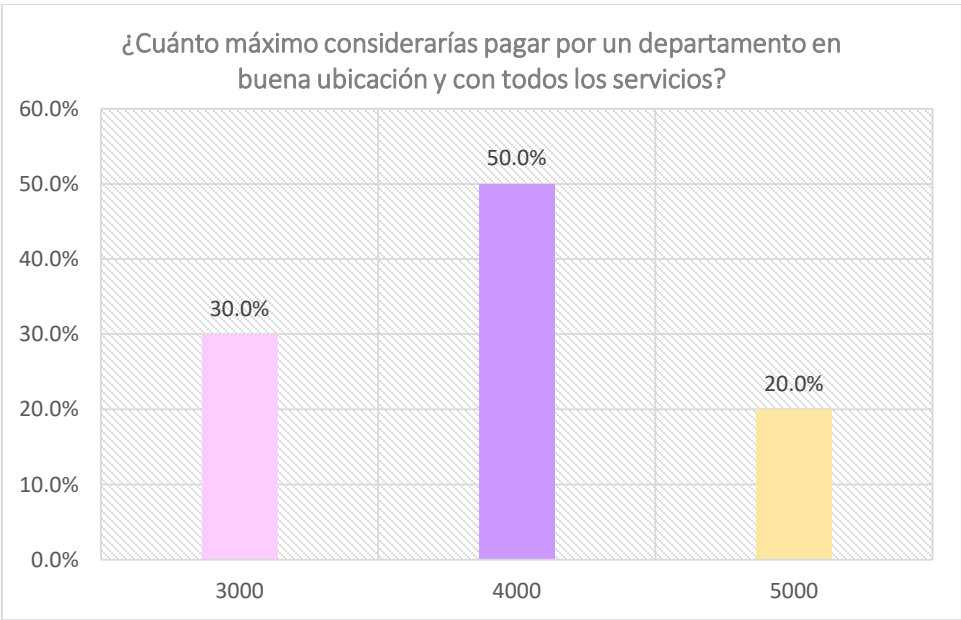
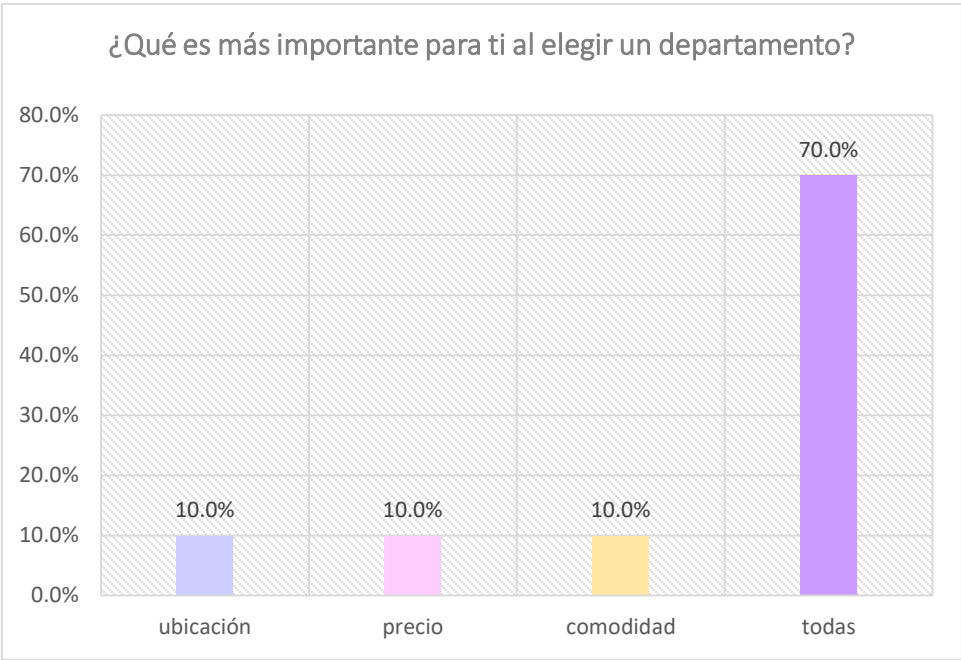
### ¿a qué edad consideras conveniente independizarte?



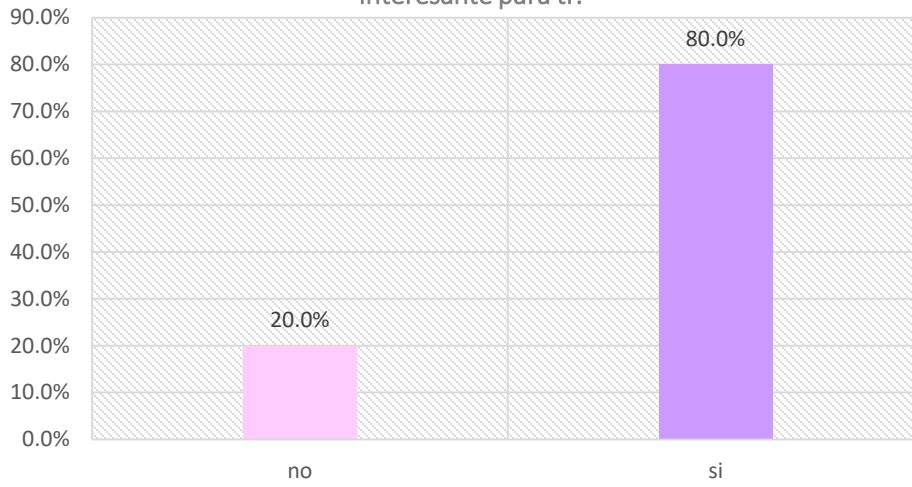
### ¿consideras que hoy en día se toma en cuenta las necesidades de los jóvenes en el diseño de un departamento?



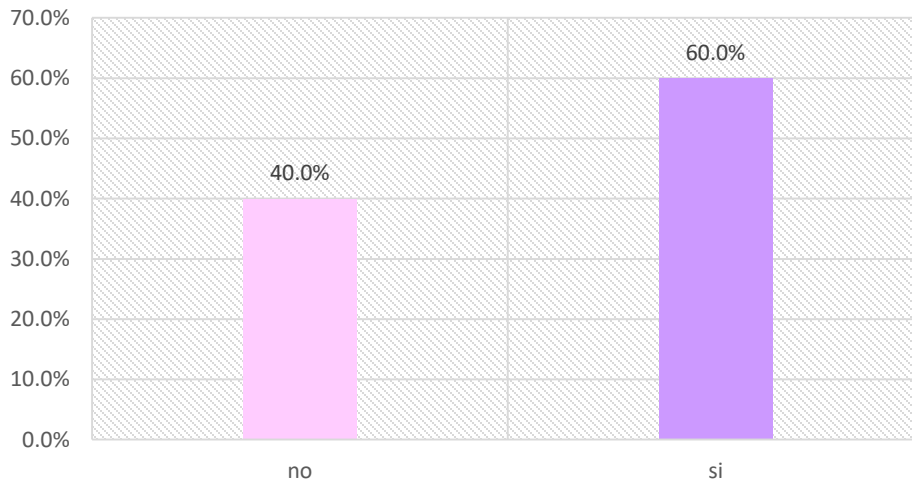




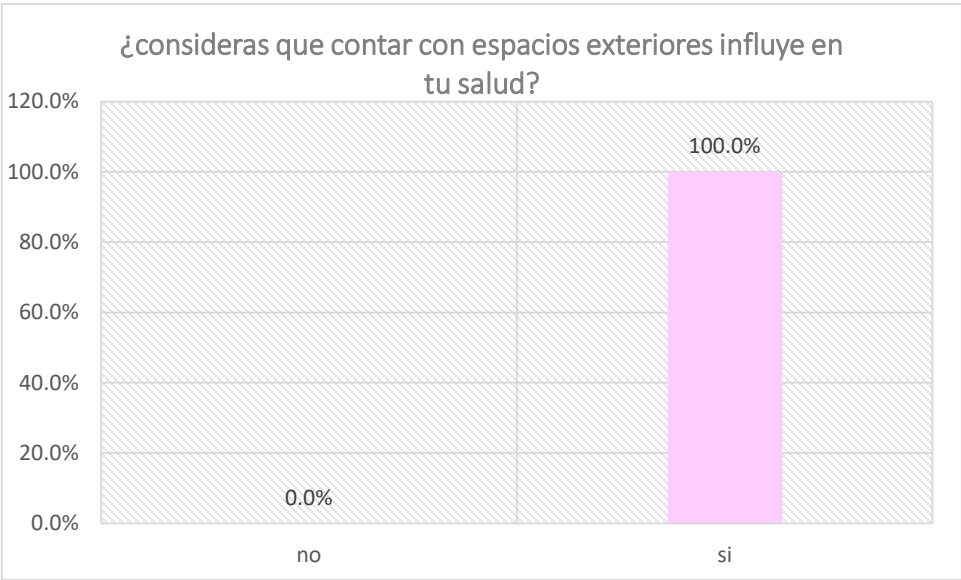
¿la idea de convivir con personas del mismo rango de edad es interesante para ti?



¿accederías a vivir con roomies?







## Interpretación y análisis de resultados

En la pregunta uno de la encuesta realizada a los alumnos de la UDS, ¿habías escuchado sobre la generación millennial y “z” ?, los resultados arrojan que el 70% de las personas conocen o han escuchado acerca de estas generaciones, lo cual nos indica que hay un cierto conocimiento sobre la existencia de distintas generaciones en la población, que puede ser resultado de información desplegada en los distintos medios.

En la pregunta número dos, ¿a qué generación consideras que perteneces?, se mostró un porcentaje equilibrado del 50%, lo cual indica que al menos la mitad de los entrevistados conocen a que generación pertenecen mientras que la otra mitad no tienen una respuesta clara.

En la pregunta número tres, ¿a qué edad consideras conveniente independizarte?, al igual que la pregunta anterior se mostraron resultados equilibrados, donde el 50% considero la opción de 18 a 25 años y el otro 50% eligió la opción de 26 a 34 años, lo cual nos indica que no existe una edad concreta al momento en que los jóvenes se independizan, debido a que se involucran distintos factores.

Siguiendo con la pregunta número cuatro, ¿consideras que hoy en día se toma en cuenta las necesidades de los jóvenes en el diseño de un departamento?, se obtuvo un resultado del 60% de respuestas negativas y 40% positivas, dando a conocer la inconformidad de la población joven hacia el diseño de los edificios actuales en la ciudad, ya que no cubren sus necesidades para generar una calidad de vida adecuada para su época. Llegando así a la conclusión de la necesidad de diseñar espacios adecuados para estas generaciones.

La pregunta número cinco y seis están ligada a la pregunta anterior, ya que el 100% de los encuestados respondió de forma afirmativa, reafirmando la importancia del diseño de espacios de acuerdo a los intereses de los habitantes.

En la pregunta número siete, ¿Qué es más importante para ti al elegir un departamento?, podemos observar que la ubicación, precio y comodidad son factores importantes para tomar una decisión en cuanto a vivienda, lo cual nos da puntos clave al momento de diseñar un edificio, ya que no solamente debe tratarse de beneficiar su comodidad sino también su economía.

Continuando con el tema económico, la pregunta número ocho, ¿Cuánto máximo considerarías pagar por un departamento en buena ubicación y con todos los servicios?, existían tres opciones, \$3000, \$4000 y \$5000, de las cuales el porcentaje más alto (50%) lo obtuvo la opción de \$4000, siendo este un precio bastante razonable para el diseño que se tiene pensado.

Las preguntas nueve y diez, orientadas a el tipo de socialización indican que, el 80% de los encuestados encuentra interesante convivir con personas de la misma edad, mientras que en la pregunta diez el 60% accedería a vivir con roomies. Indicando que la convivencia es fundamental para estas generaciones, por lo cual es un aspecto importante a considerar en el diseño del edificio.

Por último, la pregunta once, ¿consideras que contar con espacios exteriores influye en tu salud?, con un resultado del 100% a favor, muestra la importancia de las áreas naturales en la vida diaria de las nuevas generaciones, además de que existe una conciencia sobre el medio ambiente.

## Propuesta arquitectónica

En consecuencia y a manera de solución a los puntos anteriormente vistos se realiza la propuesta de un modelo arquitectónico de edificio departamental, que busca cubrir las necesidades de la población compuesta por las nuevas generaciones y que busca ser un punto de innovación en la ciudad de Comitán de Domínguez al tratarse de un edificio con un concepto y diseño diferente a lo comúnmente visto, enfocado en un sector específico de la población y en consecuencia ofreciendo un análisis más profundo sobre los tipos de habitantes que se espera recibir.

Se planea que el edificio MX se encuentre ubicado en la Sexta Avenida Pte. Sur 29, Candelaria. Ya que es una zona cercana al boulevard sur Dr. Belisario Domínguez, una de las principales líneas de movimiento público en todo Comitán, por lo cual ofrecería importantes comodidades como la ventaja de contar con una variedad de opciones en transporte público, los cuales, debido a la amplia disponibilidad de rutas que estos vehículos ofrecen, se tendría acceso a diferentes partes de la ciudad por un menor costo logrando así, maximizar la economía de los usuarios al no recurrir a la necesidad de tomar numerosos transportes o vehículos de transporte único como taxis, con tarifas más altas que un transporte público habitual.

Además de que, dicha ubicación se encuentra rodeada de numerosos servicios públicos en los cuales se pueden mencionar los más importantes como importantes sucursales bancarias, farmacias, restaurantes, tiendas de autoservicio las 24 horas, papelerías, gasolineras, solamente por mencionar algunos.

Con lo anteriormente mencionado damos respuesta a una de las necesidades más importantes al momento de elegir un departamento en las generaciones jóvenes, un beneficio económico, pues ya anteriormente se ha mencionado las adversidades que los jóvenes de estas generaciones enfrentan en el tema económico, el edificio departamental MX, busca ser una respuesta, al ofrecer comodidades y crear un estilo de vida digno de los habitantes sin tener que sacrificar el buen vivir por cuestiones económicas, situación en la cual la mayoría

de los jóvenes se encuentra en la actualidad, ya que todos merecen un lugar agradable al cual poder llamar hogar. Y es que hay que recordar que el diseño es otro factor importante, pues las generaciones nuevas tienen ideas diferentes en cuanto a lo estético, las cuales no pueden ser satisfechas con los modelos departamentales que existen en la actualidad en la ciudad de Comitán.

Los espacios propuestos en el edificio están pensados en las necesidades de los habitantes, con el fin de ofrecer satisfacción y sentido de pertenencia, lo cual denomina en un estilo de vida digno y feliz.

Gracias a la investigación previamente realizada se llegó a la conclusión de algunas de las características que deben estar incluidas en el diseño del edificio, de las cuales podemos rescatar espacios verdes, ya que las nuevas generaciones son más conscientes acerca de la conexión con la naturaleza, las dimensiones de los departamentos deben permanecer en lo mínimo, pero cumpliendo con una distribución efectiva de los espacios, pues se prefiere una vivienda con espacios que puedan ser aprovechados al máximo y cumplan su función de manera eficaz.

Siguiendo de la mano con el tema de las dimensiones, es necesario rescatar el impacto que tiene sobre estas las nuevas interacciones sociales entre estas generaciones, pues se tiene una mayor aceptación a la idea de vivir solamente con mascotas o con compañeros, los llamados “roomies”, lo cual permite un nuevo enfoque al momento de llevar a cabo el diseño y distribución de los departamentos en el edificio, se crea departamentos con dos habitaciones individuales o departamentos de una sola persona, una vez más resaltando la importancia de crear una propuesta arquitectónica basada en una investigación previa de los usuarios y sus necesidades.

A continuación, se analiza más a fondo los diferentes aspectos considerados en la propuesta arquitectónica del edificio MX.

## **Aspectos sociales**

Comitán de Domínguez es la cuarta ciudad con mayor población del estado de Chiapas, cabecera municipal del municipio del mismo nombre.

La ciudad se caracteriza por su variedad de estilos arquitectónicos como son el neoclásico, barroco y el neogótico. Sus principales influencias culturales son derivadas de la época virreinal durante el proceso de mestizaje.

Según el INEGI, hasta el año 2010 era la cuarta ciudad en términos de desarrollo económico en Chiapas; sin embargo, para el año 2015, escaló al tercer sitio.

### **Educación**

En el año 2020, los principales grados académicos de la población de Comitán de Domínguez fueron Primaria (41.4 mil personas o 38.5% del total), Secundaria (24.6 mil personas o 22.9% del total) y Preparatoria o Bachillerato General (17.8 mil personas o 16.6% del total).

De acuerdo al Censo de Población y Vivienda del año 2020, la tasa de analfabetismo de la ciudad fue 9.09%. Del total de población analfabeta, 34.8% correspondió a hombres y 65.2% a mujeres. El censo consideró población analfabeta a la población de 15 años y más que no sabe leer ni escribir.

Respecto a la población matriculada en educación superior, durante el año 2021 las áreas con mayor número de hombres matriculados en licenciaturas fueron Administración y negocios (960), Ingeniería, manufactura y construcción (655) y Ciencias sociales y derecho (473). De manera similar, las áreas de estudio que concentraron más mujeres matriculadas en licenciaturas fueron Administración y negocios (1,036), Ciencias sociales y derecho (818) y Educación (672). En el mismo año, los campos de formación más demandados en Comitán de Domínguez fueron Planes multidisciplinarios o generales del campo de administración y gestión (691), Contabilidad y fiscalización (675) y Administración de empresas (643).<sup>15</sup>

## Infraestructura

En el año 2000, se registraron 23,054 viviendas particulares habitadas, de las cuales 80.24% eran propiedad de sus habitantes y 19.19% eran no propias. En promedio, en cada vivienda residían 4.51 habitantes. Los materiales predominantes en los pisos de las viviendas eran: 24.95% de tierra y 54.18% de cemento y firme. Los materiales de paredes eran: 27,01% de madera, y de tabique 61,10%. Los materiales predominantes de los techados eran: 47,42% de lámina de asbesto y 31,81% de losa de concreto. El 95.02% de las viviendas disponían de energía eléctrica, 69.08% de agua entubada y el 62.80% de drenaje.

Según datos de la Secretaría de Turismo, en el año 2000 el municipio contaba con 30 hoteles y un total de 464 habitaciones, para el año 2010 según datos de la secretaria de turismo creció un 30% tanto inmuebles hoteleros como habitaciones y para el 2013 hasta un 90% más, principalmente debido a la designación de la ciudad como miembro del programa Pueblos Mágico de México.

## Definición de los usuarios

Se refiere a aquellas personas que harán uso del edificio MX por lo que las vuelve parte de los usuarios ya que necesitan de los espacios con los que se contara en dicho edificio para poder desempeñarse de buena manera ya sea en el ámbito académico, laboral o social. Por ello analizar los usuarios es sumamente importante para poder satisfacer sus necesidades.

## Usuarios de servicio y mantenimiento

Vigilante: Los vigilantes de seguridad llevan a cabo sus funciones ejerciendo la vigilancia y protección de bienes, establecimientos, lugares y eventos, tanto privados como públicos, así como la protección de las personas que puedan encontrarse en los mismos, llevando a cabo las comprobaciones, registros y prevenciones necesarias para el cumplimiento de su misión. Además, deberán evitar la comisión de actos delictivos o infracciones administrativas en relación con su ámbito de protección.

Personal de limpieza: Los Operarios de Limpieza están a cargo de proveer un ambiente limpio en hogares, oficinas, centros educativos, hospitales, establecimientos comerciales, entre otros.

Administrador: El administrador de un edificio se ocupa de dirigir, administrar y representar a la comunidad Consorcial, con lo cual dentro de sus tareas debe conocer, atender y entender conceptos de variada índole

Usuarios que habitan

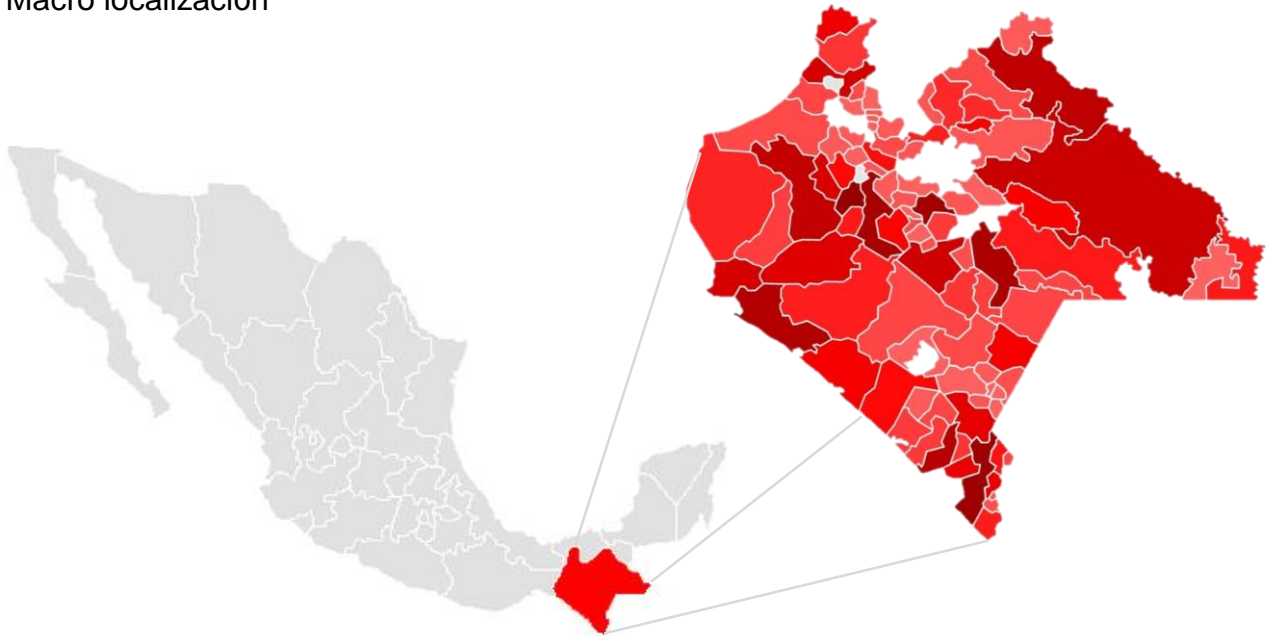
Las personas que habitaran el edificio serán tanto locales como externas, y en su mayoría pertenecerán a generaciones como "Millenials" y "Z" que radican en una edad de 18-35 años tomando en cuenta personas que opten por vivir solas, con romíos o familias pequeñas, ya que fue basado en sus necesidades, quienes buscan un lugar cómodo y con amenidades benéficas para su ritmo de vida, estas personas contarán con distintos espacios en el edificio para llevar a cabo sus actividades de una manera confortable y a su alcance, de igual manera encontrarán un diseño que cumpla sus expectativas en cuanto a una vivienda, ya que los espacios fueron pensados para que el usuario tenga un recorrido cómodo dentro de los departamentos. Además de las amenidades externas para que puedan salir y convivir con la naturaleza y hacer uso de los distintos espacios ya sea para socializar o trabajar.

De igual manera estos usuarios contarán con servicios cercanos para no tener que trasladarse a lugares muy lejanos si así lo desean.

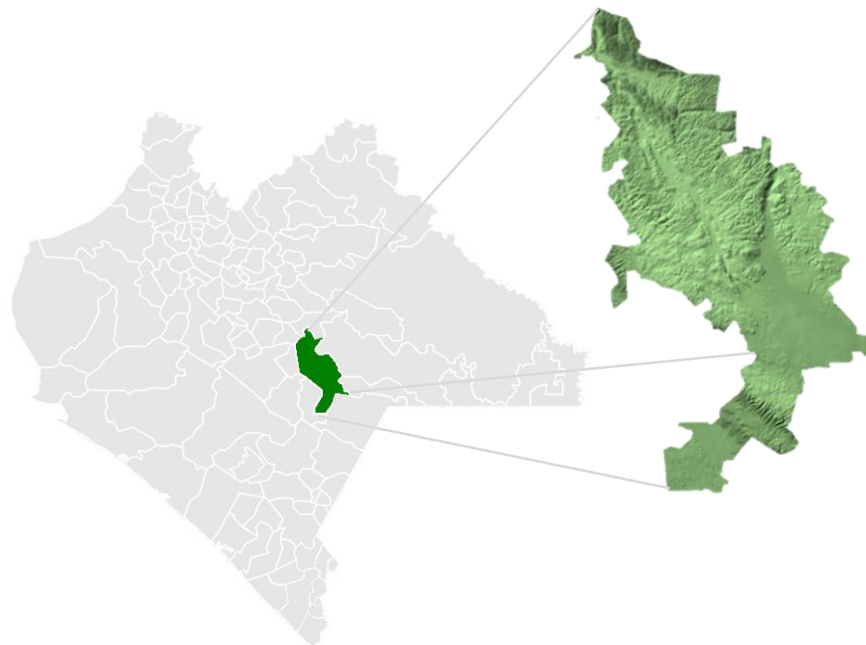


## Análisis del sitio

### Macro localización



El municipio se encuentra en la región económica XV: Meseta Comiteca Tojolabal, su cabecera municipal tiene el mismo nombre y se localiza a 170 km de la ciudad de Tuxtla Gutiérrez, capital del Estado de Chiapas y a 1145 de la Ciudad de México. Con una altitud de media de 1643 m snmm. Su clima es templado con un promedio de 18,9 °C. Y con lluvias en verano.



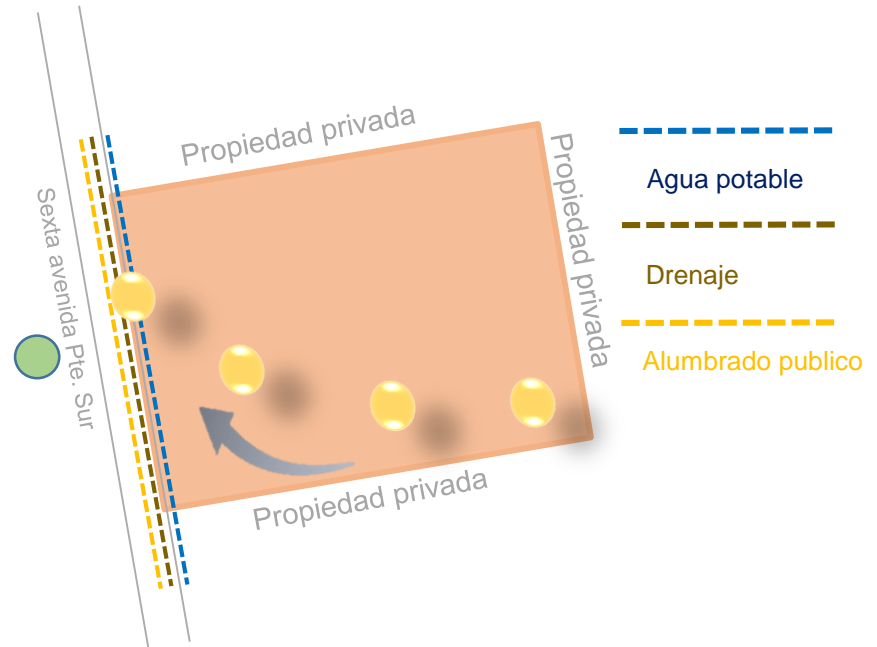
Al norte: Amatenago del Valle, Chanal y las Margaritas

Al este: Las margaritas, La Independencia y la Trinitaria

Al sur: La Trinitaria y Tzimol

Al Oeste: Tzimol, Socolotenango, Las Rosas y Amatenago del Valle

## Micro localización



## CONTEXTO NATURAL

### Terreno

El predio colinda al norte con propiedad privada, al sur con propiedad privada, al este con propiedad privada y al oeste con la Sexta Avenida Pte. Sur.

### Topografía

La topografía del lugar en donde se propone el proyecto no cuenta con mucha pendiente y tampoco es un terreno muy accidentado, lo cual favorece al momento de diseñar el edificio.

### Clima

Predomina el clima templado subhúmedo con lluvias en verano, con una temperatura media anual de 18.9 °C

### Recursos naturales

El terreno no cuenta con muy poca flora, los cuales son árboles. Cuenta con fauna, como serpientes, ratones, y demás especies rastreras.



## CONTEXTO ARTIFICIAL

Es un terreno con las siguientes dimensiones:

Norte y sur: 51 mts

Este y Oeste: 70 mts

El medio físico construido se encuentra constituido por la Infraestructura: agua potable, drenaje, alcantarillado, electrificación, alumbrado público, teléfonos, vialidades, pavimentos y mobiliario urbano.