



**ESCUELA:**

UNIVERSIDAD DEL SURESTE

**MATERIA:**

SEMINARIO DE TESIS

**TEMA:**

TESIS, CAPITULO I

**NOMBRE DE LA ALUMNO:**

DANILO SÁNCHEZ ESPINOSA

**NOMBRE DEL MAESTRO:**

ALEJANDRA TORRES LÓPEZ

**OCOSINGO, CHIAPAS, 18 DE ENERO DE 2023.**

**“Bienestar poblacional con base a centros multifamiliares, la comodidad empresarial.”**

## ***“Bienestar poblacional con base a centros multifamiliares, la comodidad empresarial.”***

- **Planteamiento del problema**

El aumento desmesurado y desmedido del número de habitantes, ha provocado un rápido crecimiento demográfico en la población del municipio de Ocosingo, Chiapas. Esto afecta a tal grado de ver una expansión alrededor de áreas verdes y zonas que no han sido deforestadas para el cultivo, que el municipio tiene a sus alrededores; las destrucciones de estas áreas son notoriamente graves, no solo afectando a la flora, sino que la fauna también recibe un golpe duro al perder su hábitat. Ocosingo siendo un municipio en vías de desarrollo, carece de la infraestructura adecuada para viviendas multifamiliares, provocando un desplazamiento de ciertos grupos sociales a las zonas mencionadas con anterioridad. La mala distribución y mal manejo de los espacios y su distribución contribuyen a que esto se vuelve una situación exponencialmente dañina para la naturaleza. La desinformación y poco conocimiento de estos espacios por parte de los habitantes, también provocan un problema; al no conocer la tipología de viviendas, de los espacios con los que cuenta, los servicios que brinda y el modo de vida que las familias pueden obtener al habitar en una zona adecuada. Las consecuencias que la problemática desarrolla también se deben a la falta de opciones que la cabecera municipal tiene, puesto que los cuartos de renta son insuficientes y carentes de servicios, aunado al hecho de los costos que estos tienen, así como de comodidad en los usuarios por el espacio en el que se desarrollan. Haciendo que las personas opten por comprar predios en las 12 periferias de la cabecera municipal, o bien rentar alguna vivienda o cuarto que se encuentre en los mismos puntos por un costo más bajo. Otro aspecto relevante son las consecuencias que las personas sufren al adquirir algún predio o rentar un bien inmueble en las periferias de la ciudad, puesto que al realizar dichas acciones entra en juego el traslado de los mismos a las zonas de mayor uso público, como las escuelas, centros comerciales (mercado, tianguis

campesino, tiendas departamentales), zonas de recreación, instituciones de salud pública, o centros religiosos. Debido a que mayor parte de los predios distribuidos y habitados a orilladas de los 4 puntos cardinales en el municipio, no cuentan con ninguna de ellas cerca, las personas recorren cierta distancia todos los días para poder trasladarse a estos puntos, ligado al hecho de que el transporte que por ahí transita es ineficiente, en algunos casos tampoco tiene transporte dentro de la zona, haciendo que los habitantes caminen largos tramos, para llegar al punto específico, donde las unidades del transporte tienen marcada su ruta. Los factores económicos, y de infraestructura son de gran influencia en la causa de la problemática que presenta el municipio, ya que muchas de las familias que no cuentan con recursos suficientes para poder alquilar un cuarto o inclusive una casa en renta, alejándose a las periferias de la cabecera municipal para asentarse, es ahí cuando la infraestructura entra en juego debido a que en estas zonas esta es insuficiente. En la parte social la población es carente de información acerca del funcionamiento de las viviendas multifamiliares, no tienen conocimiento de cómo una familia puede desarrollarse dentro de este tipo de viviendas, no sabe de los 13 beneficios y el ahorro en gastos que vivir en una de ellas tendrían, de los servicios y espacios que estas ofrecen. La tipología de viviendas existentes en el municipio están demasiado marcadas, siendo notorias todas aquellas de arquitectura vernácula, prototipos de interés social o aquellas que simplemente no siguen ningún estilo arquitectónico, trayendo consigo el mal manejo de los espacios dentro de los mismos, esto se debe a que la población aun no expande sus conocimientos hacia nuevas formas de vida para un pleno desarrollo, que también se relaciona con la falta de información que se brinda, sin haber en si el desarrollo de la arquitectura con ideas innovadoras benéficas para el mismo municipio. La presente tesis se conforma de cuatro capítulos, el contenido de los cuatro se desglosa de la siguiente manera: en el capítulo uno se plasmó el planteamiento del problema (referente al municipio de Ocosingo), la justificación del mismo y la hipótesis, así como los objetivos que se tienen para mejora del municipio con base al resultado del proyecto. En el capítulo dos se redactan los antecedentes

y datos existentes de la misma problemática a nivel nacional, estatal y municipal, seguido de una serie de listados de leyes y reglamentos certificados por el país, con la finalidad de dar legalidad y justificación del porque se eligen para apoyo del desarrollo del proyecto. Por consiguiente, en el capítulo tres se plasmaron los registros del marco metodológico comprendido de los siguiente: todos los pasos y técnicas utilizadas para recaudar información que fue de suma importancia del desarrollo del proyecto, análisis de sitio, ubicación del predio, medidas del predio, análisis del medio físico natural, análisis del medio físico artificial, desde la ubicación de acometidas hasta la infraestructura de las vialidades cercanas al predio seleccionado para el desarrollo del proyecto. En el capítulo cuatro se encuentra el resultado de todo el proyecto representado por todos los planos del conjunto arquitectónico. Posteriormente se encuentra el apartado de la bibliografía, donde se encuentran la serie de libros, revistas y páginas web que se consultaron para apoyo de la justificación de todo lo redactado en la tesis. Finalmente se encuentra el apartado de los anexos, que contiene la serie de artículos citados en el capítulo dos del marco legal, la encuesta utilizada como técnica de información en el desarrollo de investigación

- **Preguntas de investigación**

¿Cómo beneficiara un proyecto de tal magnitud al municipio?

¿La ocupación será óptima para el desarrollo de una empresa de gran tamaño?

¿Cómo será el desarrollo y manejabilidad operacional ante el personal a cargo?

- **Objetivos**

Objetivo general

- Diseñar un conjunto habitacional adecuado a las necesidades primordiales de las familias de la cabecera municipal de Ocosingo, Chiapas.

## Objetivos específicos

- Demostrar a la sociedad la utilidad de las viviendas multifamiliares.
- Brindar información suficiente a la población sobre el desarrollo de las viviendas multifamiliares.
- Crear una empresa representativa del municipio con identidad propia, siendo única en el estado.
- Brindar confort y comodidad en el espacio de desarrollo de los usuarios.
- Determinar la importancia de una buena distribución de espacios que cumplan con los estándares que las familias Ocosinguenses necesitan.
- Mostrar el desarrollo del proyecto como alternativa ante la expansión demográfica acelerada del municipio.
- Presentar un nuevo modelo de empresa innovadora ante el municipio.
- Establecer un rango de trabajo a la población que pre carece de ello.
- reconstruir la imagen urbana del municipio.

- **Justificación**

La propuesta de edificación de viviendas multifamiliares tipo bloque surge debido al análisis obtenido de la carta urbana del municipio de Ocosingo, Chiapas, verificando los puntos tentativos a expansión demográfica de la población, así como también el plan de desarrollo urbano que el municipio contempla. Haciéndose notoria la problemática de la rápida expansión demográfica que está sucediendo en la zona urbana de la cabecera municipal de Ocosingo Chiapas. 19 El planteamiento de la vivienda cumple con la satisfacción de las necesidades de los usuarios que habitaran en ella, debido a la buena manipulación y distribución de los espacios domésticos que cada una tendrá, son planteadas contemplando los factores

climáticos del municipio, como el curso del viento y el recorrido del sol, beneficiando a sus usuarios en el correcto enfriamiento de la vivienda en temporadas de calor y así mismo del frío en temporadas invernales, brindando confort a sus usuarios. También se toma en cuenta el plan de desarrollo de la misma desde el proceso de selección del predio y el conocimiento de los servicios públicos que este tiene, así como las instancias tanto educativas como comerciales que se encuentren a su alrededor para un pleno desarrollo de las familias. La vivienda no solo aprovisionara las necesidades básicas, si no también fomenta en cada uno de sus usuarios la convivencia familiar, se plantean espacios específicos de recreación para que pasen un tiempo en familia, tengan distracciones con seguridad sin tener que salir de la vivienda. La implementación de este tipo de proyecto en el municipio es completamente nueva e innovadora, debido a que no existe ninguna vivienda multifamiliar establecida. La percepción de las personas cambiara gracias a la muestra de desarrollo de vida de los usuarios de la vivienda, que los mismos ciudadanos observaran en tanto al desarrollo de los mismos que esta tendrá, influirá en el pensamiento de las personas, haciendo cambiar de parecer en cuanto al acelerado esparcimiento de la población hacia las orilladas del municipio, que solamente propicia la falta de servicios que ofertan como por ejemplo, las largas distancias que tendrán que recorrer para llegar a una institución educativa, comercial, de salud e incluso el transporte que circula en esas zonas. La economía también influye en el desarrollo de este tipo de proyecto, debido a que el costo de adquisición de cada una de las viviendas multifamiliares no será tan costoso.

- **Hipótesis**

El rápido crecimiento demográfico que hoy en día que se presenta en el municipio, trae como consecuencia, la sobre explotación de las áreas verdes que se encuentran alrededor de toda la cabecera municipal, disminuyendo sus dimensiones y provocando a futuro un cambio climático drástico, por falta de áreas verdes que ayuden a ventilar la ciudad. Así mismo, un factor más que esto trae consigo es el alza de precios por lotificación de terrenos, que pese a estar en una

zona alejada de la ciudad su inflación en costos es muy alta y no cumple con ciertos aspectos, que satisfagan las necesidades más básicas que la población requiere para un pleno desarrollo, por ejemplo; zonas educativas, hospitales, departamentos o centros de comercio, transporte autosuficiente, instalaciones de servicio público, áreas de recreación, entre otros. Basado en los autores Schjetnan, Calvillo, y Peniche, puede justificarse lo que antes se ha redactado: “La vivienda se debe considerar no como la construcción de casas aisladas sino como la realización integral de un medio ambiente urbano que incluya la casa, la vialidad, la recreación, el transporte, la educación, el comercio, el trabajo, y los elementos naturales” (Schjetnan, & Calvillo, & Peniche ;2012, 93) Es por ello que al momento de desarrollar el diseño de la vivienda y la ubicación del predio se hace una unificación en todos estos aspectos, a manera que, se tenga un buen funcionamiento de la vivienda para sus usuarios, estando estos dentro de ella o al momento de trasladarse de un punto a otro de su vivienda al lugar de interés. 21 Por consiguiente, al no tener dimensiones muy extensas, las personas optan por construir viviendas con espacios que no están bien distribuidos monótonos de la región, que en ciertas ocasiones no cumplen con los estándares que cada una de las familias necesita. En el proyecto se toman en cuenta todos los aspectos que ayudarían a las familias que en ellas habitaran un pleno desarrollo (zonas íntimas, zonas sociales, zonas de servicio), haciendo principalmente que el uso de su vivienda sea de manera cómoda, con una buena distribución de espacios de manera armónica, por consiguiente, que los mismos espacios que esta contenga satisfagan las necesidades básicas en espacios de la familia (baños, habitaciones, sala, cocina, comedor, etc.). Por ejemplo, el diseño de una sala, Xavier Fonseca nos dice: “Entre los espacios que conforman una vivienda, la estancia ocupa un lugar importante por las actividades que ahí se desarrollan. Representa el espacio de reunión social y familiar, especialmente por la tarde y noche. Las actividades comunes de en la estancia son de convivencia... las alternativas para el diseño de la estancia dependen de los patrones culturales del usuario. Los diseños giran alrededor de grupos de muebles que, por su disposición, propician la conversación.”(Fonseca; 1994, 17) Es ahí donde la armonía y el conocimiento de la



cultura del usuario en esta región del municipio de Ocosingo entran en vigor, debido a que para cualquier espacio de la vivienda sea perteneciente a una zona social, íntima o de servicio es una obligación el satisfacer la comodidad del usuario estando dentro de ella. Tomando en cuenta el mobiliario a implementar, la circulación alrededor de ellos y las posiciones que el usuario tome haciendo uso de estos. 22 Es por ello que brindar a la población de la cabecera municipal información suficiente sobre el desarrollo y el uso de proyectos de viviendas multifamiliares, brinda solución a una parte de la misma, haciendo frente a la problemática antes expuesta.

- **Metodología**

La metodología de trabajo a ocupar para el desarrollo del proyecto se basará en recopilar información necesaria del municipio de Ocosingo, Chiapas. Incluyendo diversos aspectos que conlleven a tener mayor número de información recopilada siendo verídica, certera y confiable. Entre la información que se pretende obtener esta la siguiente:

- Expansión demográfica planteada en los últimos años de la década.
- Puntos tentativos de expansión demográfica a futuro.
- Reservas de áreas verdes dentro del territorio de la ciudad
- Número de población (edades)
- Ubicación de zonas comerciales
- Ubicaciones de zonas de salud
- Ubicación de zonas educativas y recreativas
- Posibles predios para desarrollar el proyecto

Dicha información será recopilada de distintas instituciones gubernamentales, como, por ejemplo: el H. Ayuntamiento municipal, la biblioteca pública municipal, INEGI, protección civil,

En base a el listado de información obtenida se procederá a realizar 30 encuestas a la población, con base al resultado se obtendrá información de relevante importancia que ayudara al desarrollo de los espacios que la vivienda tendrá, así

mismo brindando ideas para llegar a implementar un espacio extra en el que las familias se sientan completamente satisfechas. La encuesta será la siguiente:

1. ¿Se ha dado cuenta de la rápida expansión demográfica que está sucediendo en el municipio?
2. ¿Sabe usted acerca del funcionamiento de las viviendas multifamiliares?
3. ¿Cree conveniente el uso de las viviendas multifamiliares?
4. ¿Qué espacios cree usted necesarios para que la vivienda funcione?
5. ¿Qué espacios extras le gustaría tener en su vivienda?
6. ¿Ocupa un lugar específico para trabajo? ¿Cómo le gustaría que estuviera?
7. ¿Cuántas personas conforman su familia (número de hijos)?
8. ¿Planea incrementar el número de familiares en un futuro?
9. ¿Le gusta albergar huéspedes?
10. ¿Con que número de familias estaría dispuesto a convivir?
11. ¿Cuenta usted con algún tipo de vehículo?
12. ¿Qué espacios públicos le gustaría que estuvieran cerca de su vivienda?

El resultado que se obtendrá ayudara a ver qué tan viable es el desarrollo de la propuesta en el municipio y también conllevara a planificar los espacios necesarios para que las familias puedan desarrollarse de manera plena dentro de la vivienda, como por ejemplo, el número de habitaciones que cada uno tendrá, el número de baños, los espacios necesarios, como cocina, comedor, sala, cuarto de lavado, aunado al hecho de espacios extras del proyecto. Dichas respuestas serán reflejadas en una serie de gráficas.

Un método más, es el método documental que brindara mayor claridad en el tema de desarrollo de las viviendas multifamiliares, considerando también información que brindara mayor claridad respecto al diseño del volumen, así como la distribución de cada uno de los espacios requeridos por las familias.

Surge la inquietud de investigar distintos temas relacionados al proyecto, por ejemplo la historia de la vivienda multifamiliar, el cómo sugieren, debido a que se hicieron, para quienes estaban dirigidas, entre otros aspectos. También el cómo se

implementaron este tipo de viviendas en México, que arquitectos fueron los diseñadores de las mismas, que dimensiones y con qué espacios contaban cada una, que instancias públicas y de servicio estaban cerca del perímetro en el que se ubicaban.

De la misma manera el tema de la contaminación ambiental es uno de las problemáticas más drásticas en la actualidad, por ello ciertas funciones de la vivienda pretendan ser amigables con el medio ambiente, utilizando energía solar, el aprovechamiento de la luz natural, la posición de las ventanas para el acondicionamiento de la misma, el uso de los colores, los materiales de construcción y el diseño del mismo.

Los siguientes puntos importantes a considerar para el desarrollo de toda la investigación son los siguientes:

- Historia de las viviendas multifamiliares
- Desarrollo de la vivienda multifamiliar en México.
- Arquitectos pioneros en la implementación de las viviendas multifamiliar en México.
- Datos generales del comportamiento climático en el municipio de Ocosingo, Chiapas.
- Tendencias arquitectónicas actuales, materiales de construcción y colores.
- Alternativas de construcción y materiales que sean amigables con el medio ambiente.
- Viviendas multifamiliares en el estado de Chiapas.

Teniendo recaudada la información y una vez viendo que la propuesta es viable se procederá a buscar un predio que cuenten con los requisitos que la población expresa en el resultado de las encuestas aplicadas. Posteriormente se realizará la respectiva medición del predio, un levantamiento topográfico que abarque las curvas de nivel que este tenga y la forma de aprovecharlas.

Una vez teniendo la ubicación y dimensiones del terreno, y respetando la información brindada con el resultado de las encuestas se procederá a la creación

de los planos correspondientes del proyecto y del modelado del diseño del edificio. Tomando en cuenta el comportamiento de los factores climáticos del municipio de Ocosingo durante todo un año, por ejemplo, la proveniencia del viento, la luz solar.

## Recursos

El listado que presento a continuación muestra los diferentes recursos que ocupare para recaudar información necesaria que ayudara a complementar la investigación.

- Artículos con relación al tema a desarrollar
- Páginas de internet
- Entrevistas
- Libros
- Datos demográficos, de suelo y clima en el municipio.
- Documentales
- Libreta de notas

Posteriormente las herramientas que utilizare para el desarrollo de los edificios serán los siguientes:

- ✓ Autocad: lo utilizare para el diseño de los planos de todo el conjunto habitacional.
- ✓ Sketchup: servirá para el modelado del proyecto, obteniendo una vista a detalle de cada espacio.
- ✓ Luminion: lo ocupare para realizar los renders correspondientes, para mostrar ciertos espacios que tengan mayor relevancia

## Bibliografía

- ✓ revista\_au@arquitectura.cujae.edu.cu }
- ✓ Proyecto multifamiliar mivivienda. Tesis para optar el titulo de ingeniería civil. Autor: Carlo Mario Víctor Varas Montoya, Lima-Perú 2008.

- **Preguntas de encuesta**

1. ¿Se ha dado cuenta de la rápida expansión demográfica que está sucediendo en el municipio?
2. ¿Sabe usted acerca del funcionamiento de las viviendas multifamiliares?
3. ¿Cree conveniente el uso de las viviendas multifamiliares?
4. ¿Qué espacios cree usted necesarios para que la vivienda funcione?
5. ¿Qué espacios extras le gustaría tener en su vivienda?
6. ¿Ocupa un lugar específico para trabajo? ¿Cómo le gustaría que estuviera?
7. ¿Cuántas personas conforman su familia (número de hijos)?
8. ¿Planea incrementar el número de familiares en un futuro?
9. ¿Le gusta albergar huéspedes?
10. ¿Con que número de familias estaría dispuesto a convivir?
11. ¿Cuenta usted con algún tipo de vehículo?
12. ¿Qué espacios públicos le gustaría que estuvieran cerca de su vivienda?