

Mi Universidad

Nombre del Alumno:

Iber Emanuel Vázquez Arguello

Nombre del tema: Contabilidad analítica y financiera

Parcial: 3

Nombre de la Materia: Administración De Obras Y Organización De Empresas Constructoras

Arq. Perla Marisol Barajas

Nombre de la Licenciatura: Arquitectura

Cuatrimestre: 9

Fecha: 06 de julio de 2025

01. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El diseño y construcción de una vivienda implica resolver múltiples desafíos técnicos, funcionales y estéticos para satisfacer las necesidades específicas del cliente. Entre los principales problemas a considerar se encuentran:

- Adaptación al terreno: Cada lote presenta condiciones únicas (topografía, orientación solar, accesos, normativas urbanísticas) que influyen en el diseño.
- Equilibrio entre requerimientos y presupuesto: El cliente puede tener expectativas elevadas en cuanto a espacio, materiales y acabados, pero con limitaciones económicas que exigen optimización de recursos.
- Cumplimiento normativo: Las regulaciones locales de construcción (alturas, retiros, áreas verdes, accesibilidad) condicionan el proyecto y deben integrarse desde la fase conceptual.
- Sostenibilidad: Minimizar el impacto ambiental mediante el uso eficiente de materiales, energía y agua, sin sacrificar confort ni elevar costos.
- Funcionalidad vs. Estética: Lograr un diseño atractivo que también responda a las necesidades prácticas de los habitantes.

El éxito del proyecto dependerá de una planificación meticulosa que considere estos factores desde las primeras etapas.

02. JUSTIFICACIÓN

Este proyecto es fundamental porque una vivienda no es solo un espacio físico, sino un lugar que influye directamente en la calidad de vida de sus ocupantes. Su diseño debe garantizar:

- Seguridad y habitabilidad: Cumplir con estándares estructurales, de salubridad y protección contra riesgos.
- Eficiencia espacial: Aprovechar al máximo el terreno disponible, evitando desperdicio de metros cuadrados.
- Personalización: Adaptarse al estilo de vida, gustos y necesidades específicas del cliente (ejemplo: espacios para teletrabajo, áreas de recreación, accesibilidad para adultos mayores).
- Sostenibilidad económica y ambiental: Reducir costos a largo plazo mediante estrategias de ahorro energético y selección de materiales duraderos.

- Valor patrimonial: Una buena construcción no solo satisface necesidades inmediatas, sino que se convierte en un activo de largo plazo para la familia.

Además, este proyecto sirve como caso de estudio para aplicar metodologías de diseño eficiente que podrían replicarse en futuras construcciones.

03. OBJETIVO GENERAL

Diseñar y construir una vivienda funcional, segura y estéticamente atractiva, que cumpla con los siguientes criterios:

1. Satisfacer las necesidades del cliente en cuanto a distribución de espacios, estilo arquitectónico y requerimientos especiales.
2. Optimizar el uso del terreno mediante un diseño eficiente que maximice áreas útiles y aproveche condiciones ambientales (luz natural, ventilación, vistas).
3. Respetar el presupuesto establecido mediante selección inteligente de materiales, métodos constructivos eficientes y prevención de gastos innecesarios.
4. Cumplir con normativas locales de construcción, seguridad y medio ambiente.
5. Minimizar el impacto ecológico mediante estrategias de construcción sostenible (ahorro de agua, energía, uso de materiales reciclables).
6. Garantizar durabilidad y bajo mantenimiento para reducir costos futuros.

04. PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN

1. **¿Qué es una vivienda?**

Una vivienda es una construcción diseñada para proporcionar refugio, seguridad y un espacio habitable a una o más personas, donde se satisfacen necesidades básicas como dormir, alimentarse y resguardarse del clima.

2. **¿Cuáles son las características primordiales para poder llamarla vivienda?**

Debe tener al menos un área para dormir, un espacio para cocinar, una zona de higiene (baño) y protección contra el clima. También debe ofrecer privacidad, seguridad y acceso a servicios básicos.

3. **¿Cuáles son las necesidades básicas de una vivienda?**

Refugio, ventilación, iluminación, agua potable, saneamiento, seguridad, privacidad y conexión con el entorno social y urbano.

4. **¿Cómo se llevará a cabo mi proyecto?**

El proyecto se desarrollará mediante un proceso de investigación, diseño arquitectónico, planificación, obtención de permisos, construcción y evaluación, respetando los requisitos técnicos, legales y las necesidades del cliente.

5. **¿Cuáles son los parámetros que solicitó el cliente?**

Estos pueden incluir el tamaño del terreno, cantidad de habitaciones, estilo arquitectónico, presupuesto, sustentabilidad, funcionalidad y materiales deseados.

6. **¿Conozco a fondo el reglamento de construcción?**

Mas o menos, es fundamental conocer el reglamento de construcción para garantizar que el proyecto cumpla con las normativas locales de seguridad, accesibilidad, uso del suelo y edificación.

7. **¿Qué es necesario para aprovechar al máximo el área del terreno?**

Un buen análisis del terreno (orientación, pendiente, accesos), distribución eficiente de espacios, diseño funcional y considerar áreas verdes o espacios comunes si es posible.

8. **¿Cómo crearé mi proyecto con las mejores características y parámetros solicitados por el cliente, cuidando de economizar lo mayor posible?**

Utilizando materiales locales y económicos, optimizando el diseño para reducir desperdicios, integrando tecnologías eficientes y evitando sobrecostos innecesarios, siempre respetando las prioridades del cliente.

9. **¿Cómo crearé mi proyecto realizando el menor daño posible al ecosistema del lugar?**

Aprovechando recursos naturales como la luz solar y la ventilación, evitando la tala innecesaria de árboles, utilizando materiales sostenibles y planeando una gestión responsable de residuos.

05. HIPÓTESIS

El diseño óptimo de una vivienda se logrará mediante:

1. Integración de factores climáticos y geográficos (orientación solar, vientos predominantes, pluviosidad) para maximizar eficiencia energética.
2. Uso de materiales locales y técnicas constructivas regionales, adaptadas a las condiciones del suelo y clima, reduciendo costos y huella ecológica.
3. Distribución espacial basada en análisis de usuario, priorizando funcionalidad y hábitos cotidianos de los habitantes.

06. ANÁLOGAS ARQUITECTÓNICAS

Regional (Ejemplo: Zona Andina)

Técnicas: Uso de muros de tapial o adobe reforzado con estructuras antisísmicas.

Ejemplo: Casas coloniales de Cusco con patios centrales para ventilación natural.

Nacional (Ejemplo: México)

Técnicas: Muros térmicos, techos altos y ventanales amplios en zonas cálidas.

Ejemplo: Arquitectura vernácula de Oaxaca con cubiertas de teja y celosías.

Continental (América Latina)

Tendencias: Integración de áreas exteriores (terrazas, jardines internos) y flexibilidad espacial.

Ejemplo: Casas brasileñas de Oscar Niemeyer con hormigón y líneas curvas.

Internacional

Innovaciones: Sistemas prefabricados, paneles solares integrados y domótica.

Ejemplo: Viviendas pasivas alemanas (Passivhaus) con aislamiento extremo y recuperación de calor.

07. FACTORES AMBIENTALES

CLIMA: Comitán presenta un clima templado subhúmedo con lluvias en verano, con temperatura anual promedio de 18.9 °C a 19.2 °C y una precipitación de alrededor de 1,065 mm al año.

- La región de Chichima-Concepción, al aludir a altitudes similares (~1,600 m s. n. m.) suele compartir ese patrón: inviernos frescos, veranos templados a cálidos con lluvias frecuentes (junio–noviembre), y ocasionalmente frío fuerte en invierno.

ORIENTACION:

1. Chichima Concepción es una localidad perteneciente al municipio de Comitán de Domínguez, en el estado de Chiapas, México.
2. Se encuentra al sureste del centro de Comitán, a aproximadamente 6 a 8 km del núcleo urbano.
3. Geográficamente forma parte de la Meseta Comiteca-Tojolabal, con una altitud promedio de 1,600 metros sobre el nivel del mar.

FLORA: En la vegetación local destacan áreas de bosque templado y fragmentos agrícolas:

- Árboles y arbustos: laurel, guachapal, chilamate, guarumo y otros nativos, además de ornamentales como cipreses y palmas gracias al entorno semiurbano mapanicaragua.com.
- Herbáceas y subarbustos estén integrados en jardines y camellones: corocito, chichicaste, abrelillo y diversas flores decorativas.
- Cultivos: aunque no extensos, predominan huertos caseros de cítricos y hortalizas en parcelas de jardinería rural.

FAUNA:

Aves

Chichima forma parte del corredor avifaunístico de la región:

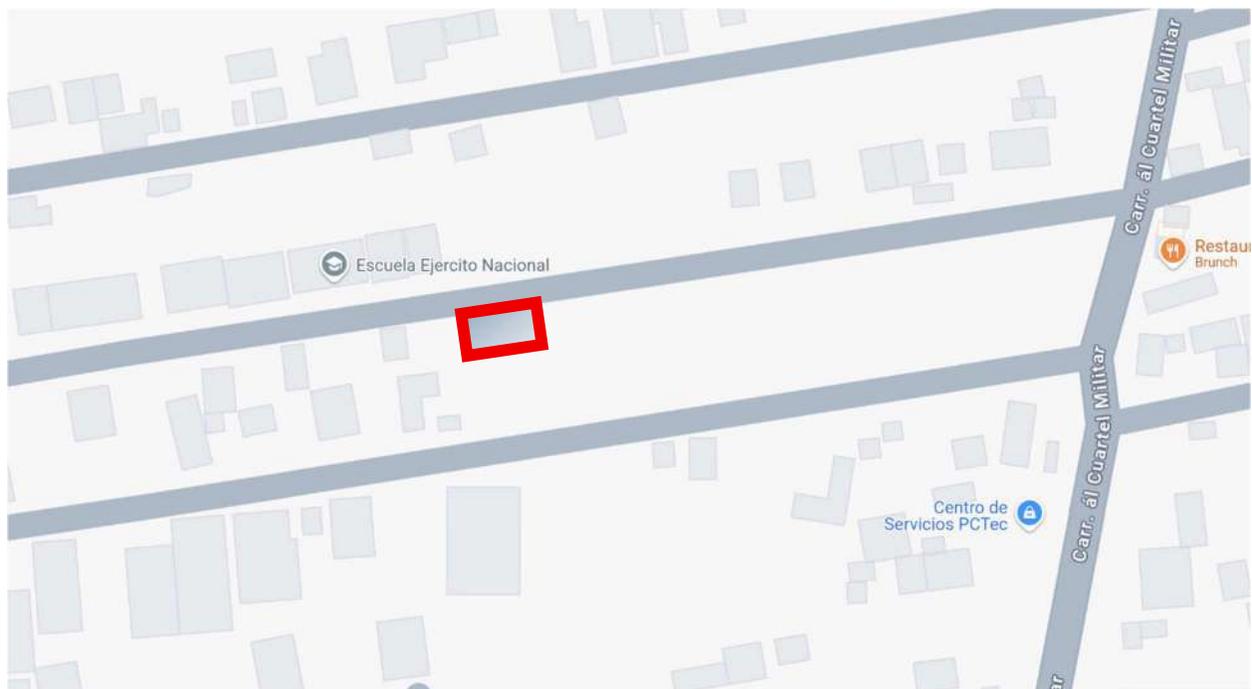
- Más de 100 especies observadas en áreas cercanas como Pueblo Viejo incluyen tórtolas, colibríes, codornices y zopilotes.
- También se han registrado especies en riesgo como la reinita caridorada (*Setophaga chrysoparia*) y la pava pajuil (*Penelopina nigra*).

Mamíferos y demás

- En zonas boscosas y fragmentos verdes se encuentran mamíferos como mapaches, conejos y ardillas.
- No es extraño ver tigrillos, gatos monteses y zorros en áreas menos transitadas.
- Reptiles y anfibios comunes: sapos verrugosos, la rana de ojos rojos, cascabeles, culebras mica, iguanas y garrobos.

08. LOCALIZACION

Chichima Concepción, Salubridad, 30093 Comitán de Domínguez, Chis.



09. ANALISIS DE USUARIO

El propietario y su familia tienen un estilo de vida activo, familiar y funcional. Se prioriza la comodidad en el hogar, la convivencia social y el aprovechamiento de espacios amplios y ventilados. La vivienda debe responder tanto a las necesidades cotidianas como a momentos de reunión y descanso.

El cliente solicita los siguientes espacios:

- Habitación principal con baño propio y espacio para escritorio o área de lectura.
- Tres habitaciones adicionales para hijos, cada una con su propio baño, promoviendo la independencia y privacidad.
- Una habitación de invitados con baño, para recibir visitas familiares con frecuencia.
- Sala amplia como punto central de convivencia y descanso.
- Comedor junto a la cocina para facilitar la interacción durante las comidas.
- Cocina funcional, con espacio para almacenamiento y adecuada iluminación natural.
- Patio de servicio para lavandería y tareas domésticas.
- Garaje con capacidad para dos vehículos, considerando uso diario.
- Terraza para actividades recreativas al aire libre, con posibilidad de reuniones sociales o descanso familiar.

Además, se tomarán en cuenta elementos de accesibilidad, iluminación natural, ventilación cruzada y materiales duraderos, priorizando el confort de la familia a largo plazo.

10. ANALISIS DE SITIO

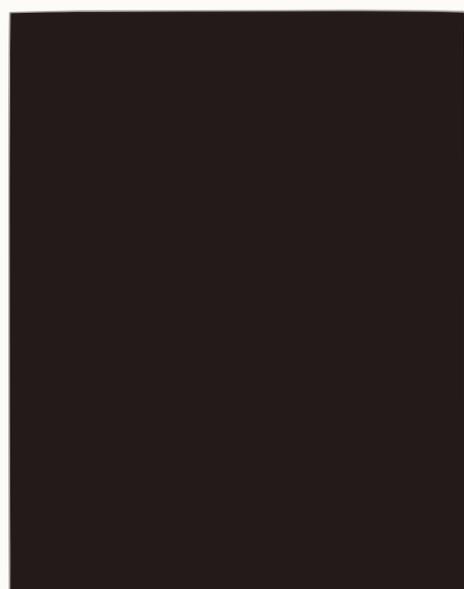
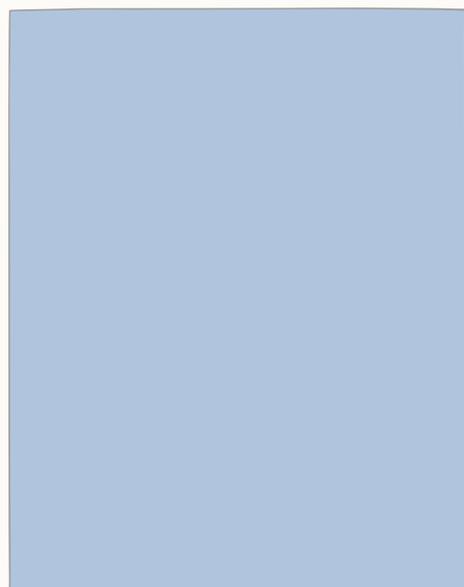
- El terreno cuenta con servicios de: agua, luz, internet.
- Dentro de la vegetación existente se cuenta con árboles dentro del terreno.
- Al no ser una zona tan transitada la contaminación visual y auditiva es mínima.
- La calle es secundaria.

CASA NOVA



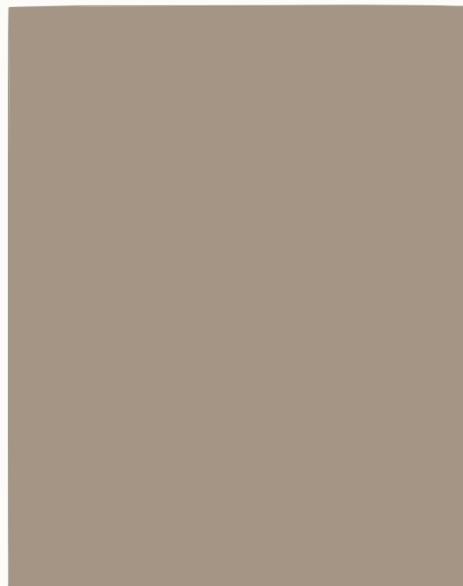
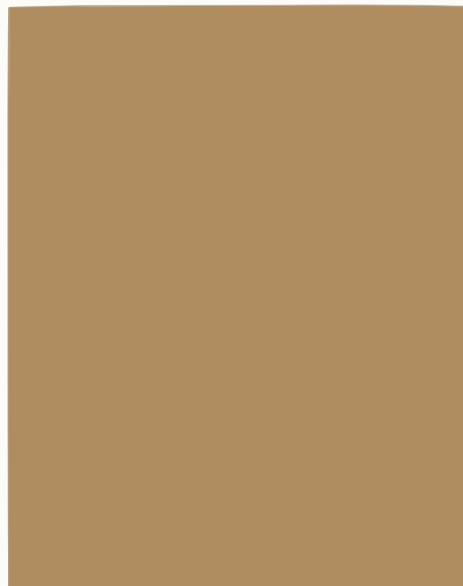
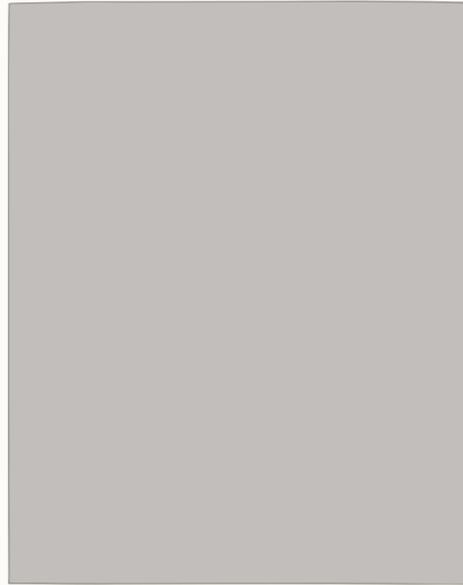
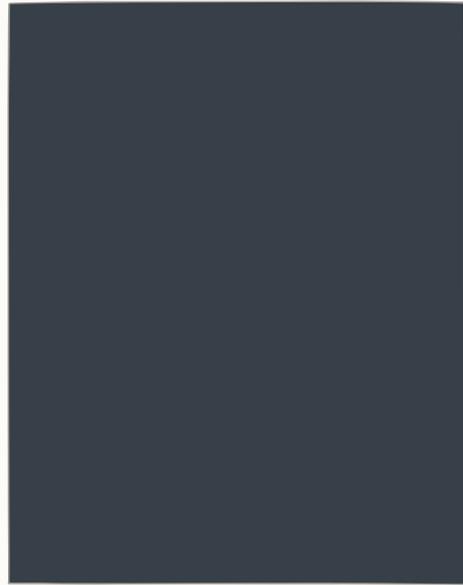
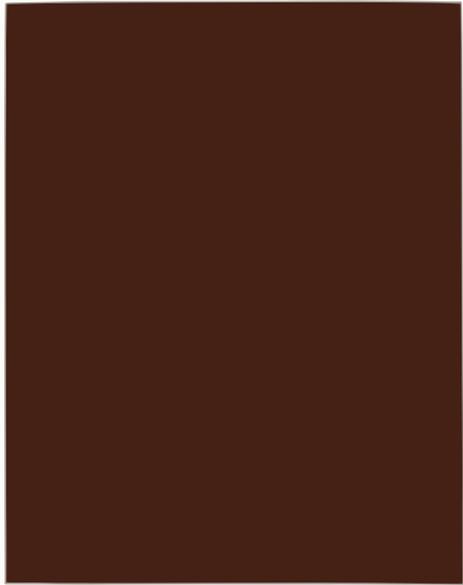


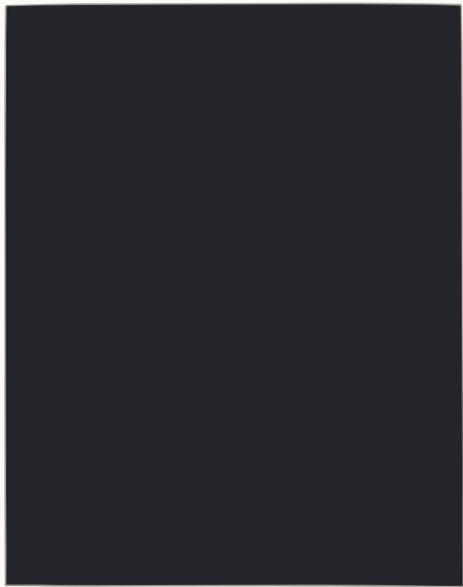
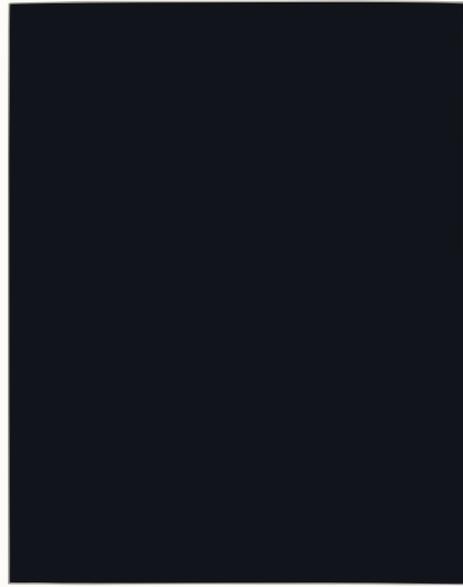
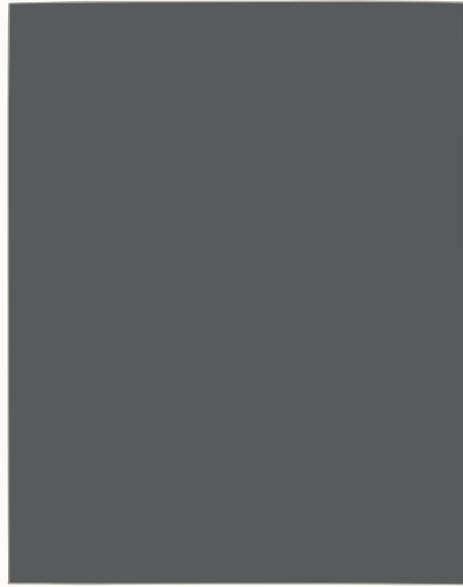
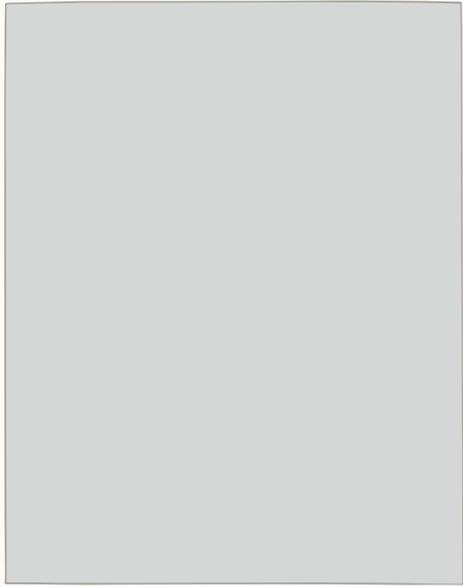
MOODBOARD DE
INSPIRACION



REFERENCIA

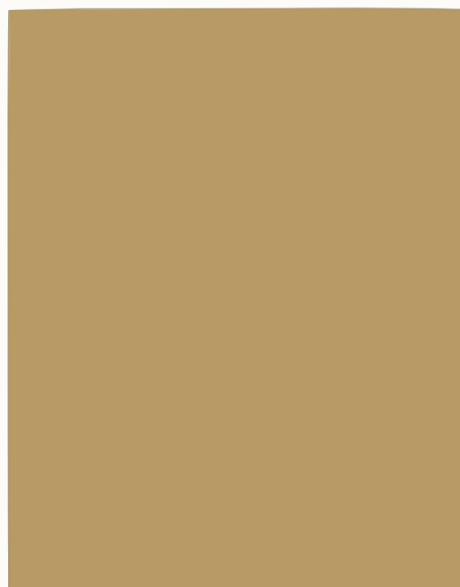
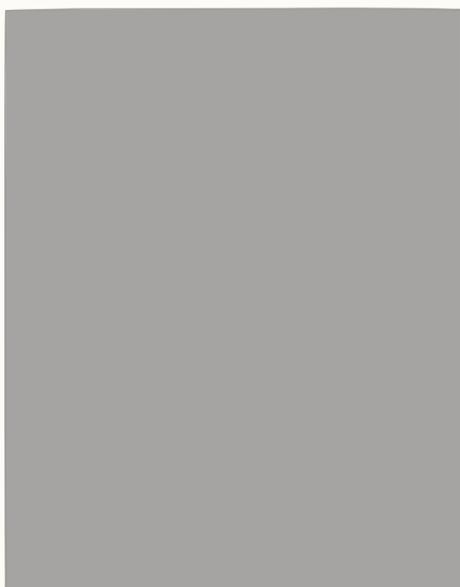
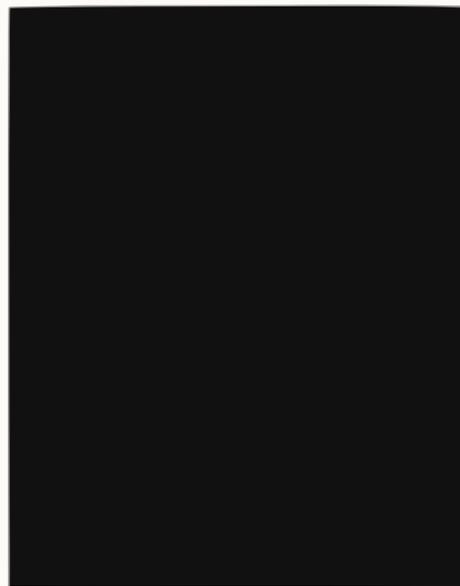
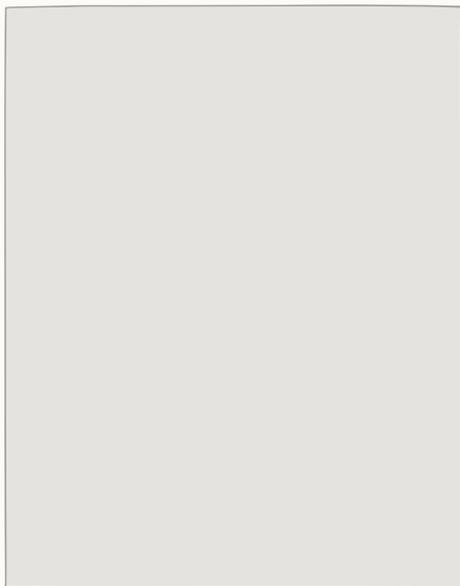






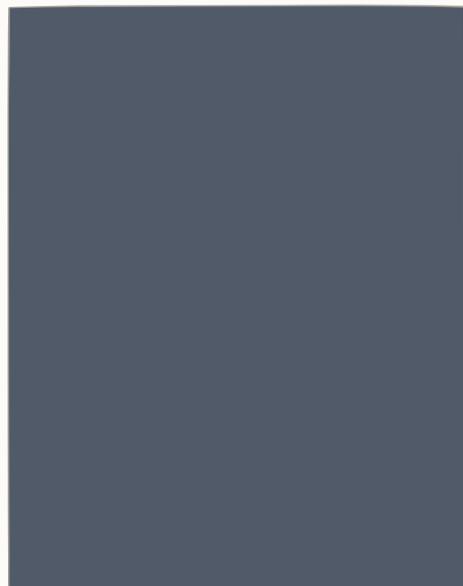
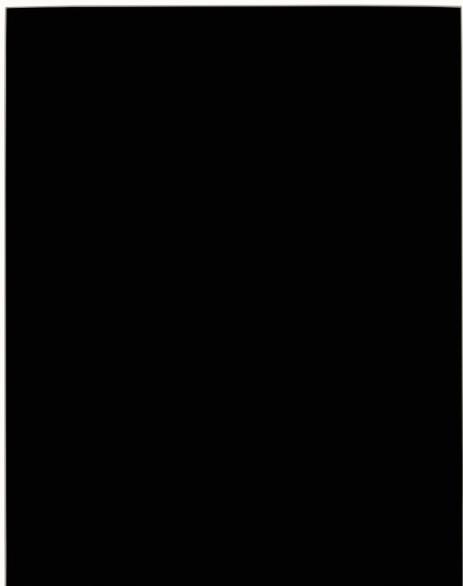
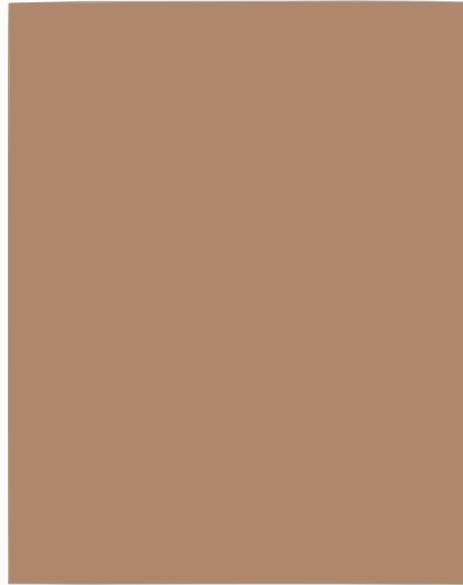
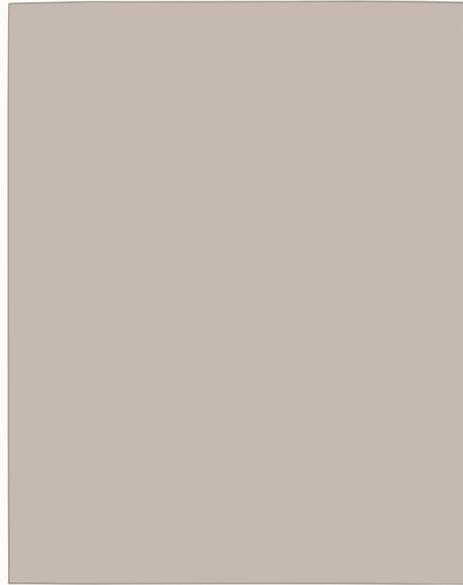
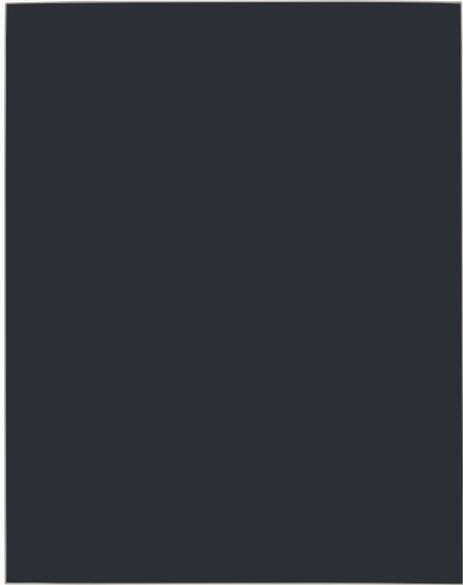
REFERENCIA

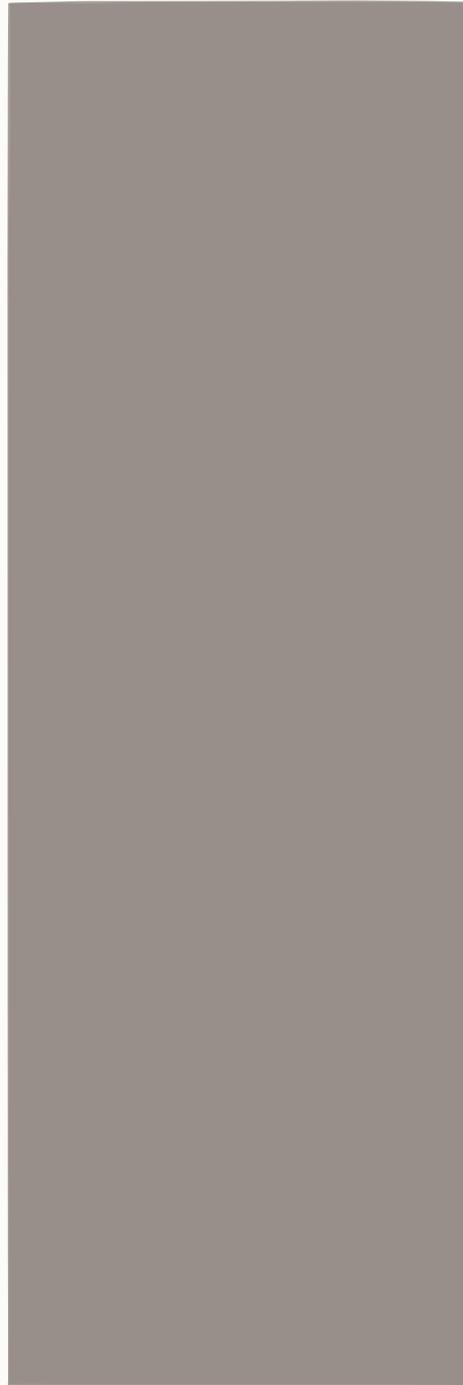
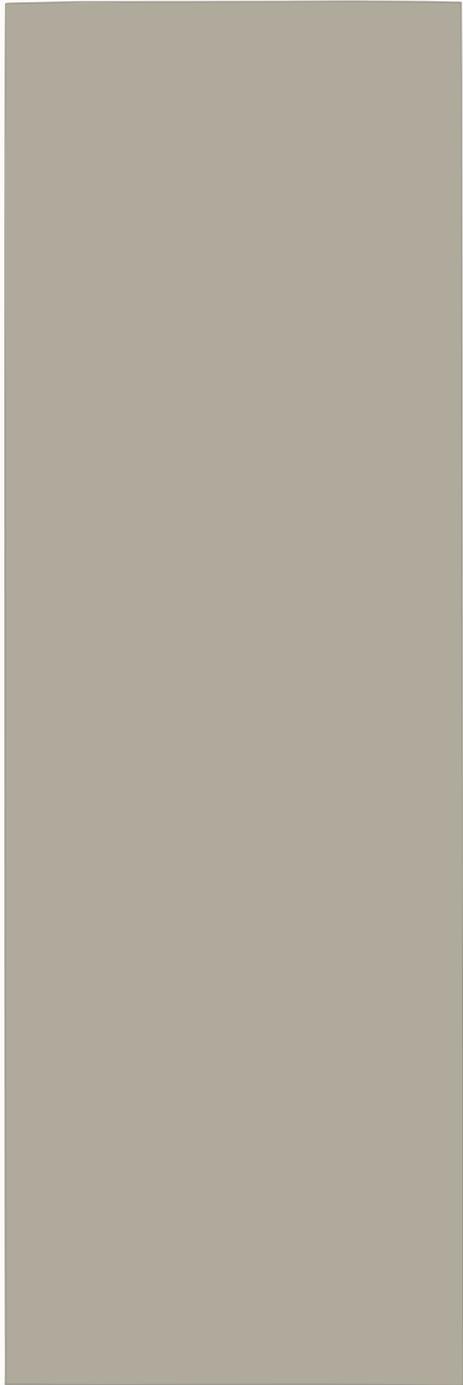


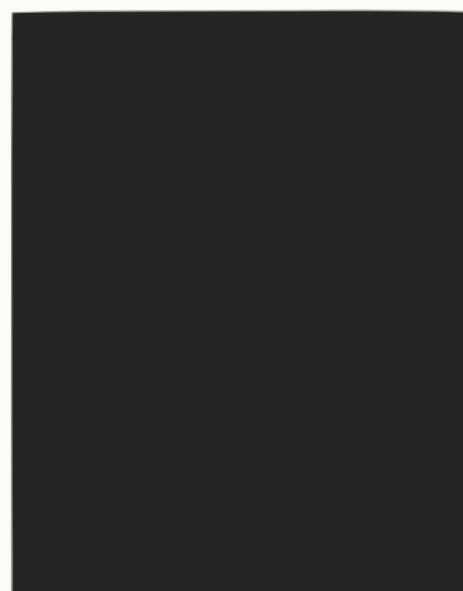
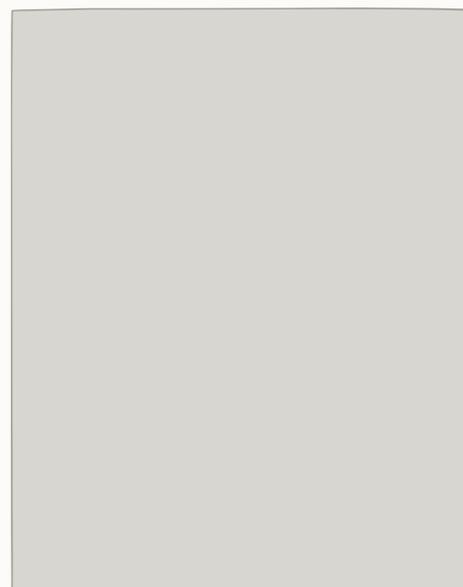
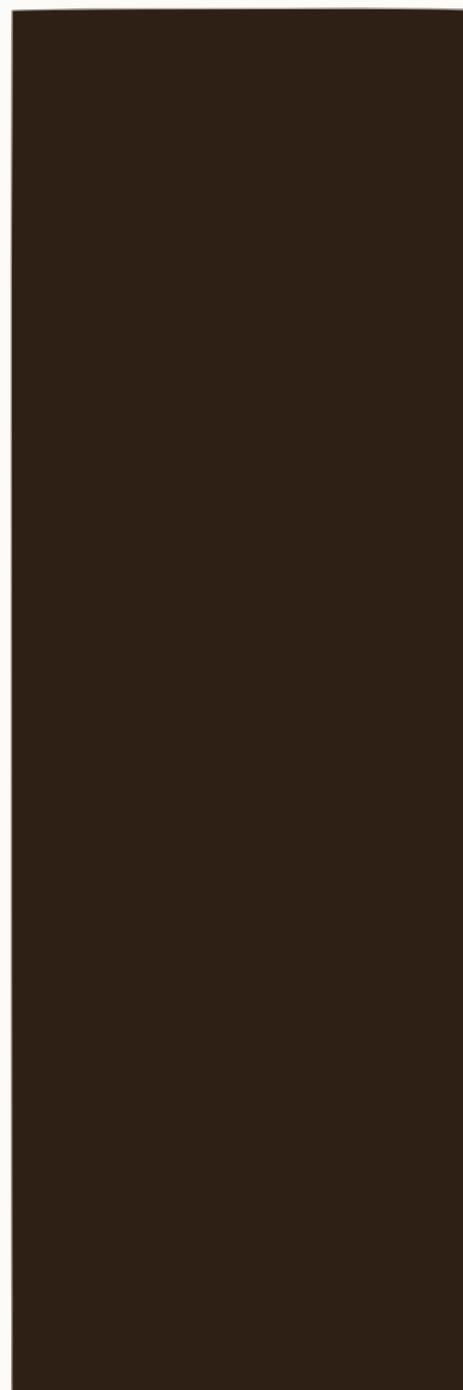


REFERENCIA





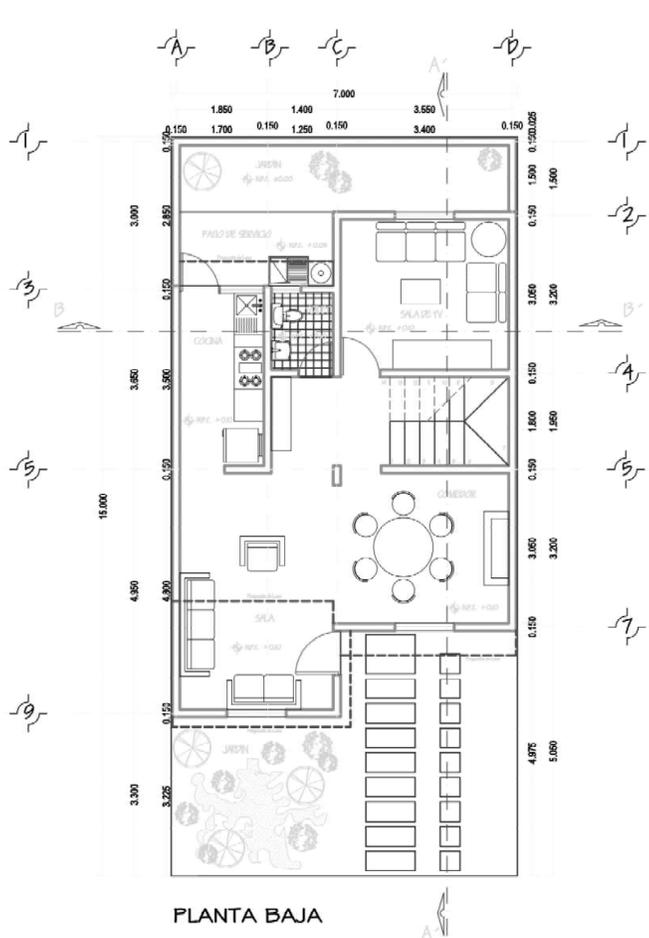




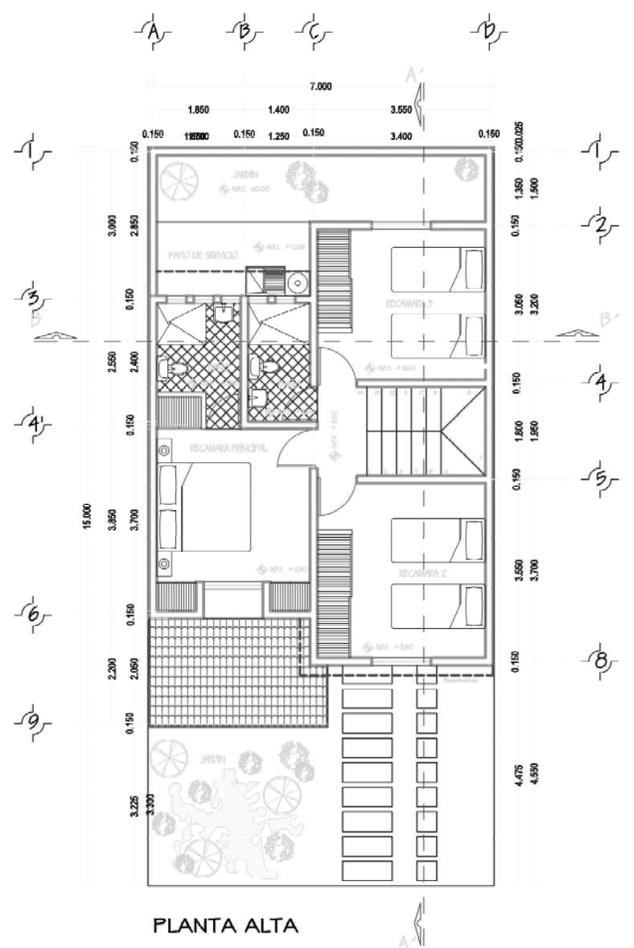
**PALETA DE
CORES**

Thank you.

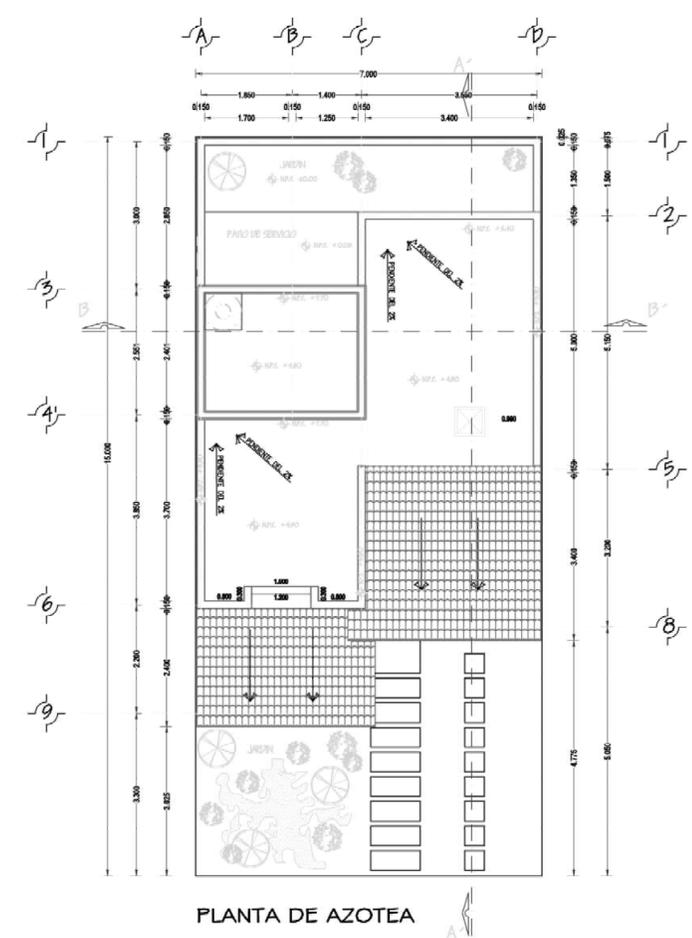




PLANTA BAJA

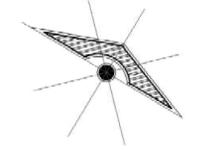


PLANTA ALTA



PLANTA DE AZOTEA

LOCALIZACIÓN



SIMBOLOGÍA

DATOS DE LA OBRA

SUPERFICIE DEL TERRENO: 1,000 M²
 SUPERFICIE CONSTRUIDA
 PRIMER NIVEL: 1,000 M²
 SEGUNDO NIVEL: 1,000 M²
 SUPERFICIE
 TOTAL CONSTRUIDA: 1,000 M²

PROYECTO:
 CASA-HABITACIÓN

DIRECCIÓN:
 AVE. CENTRAL No. 24

PROPIETARIO:
 AVE. CENTRAL No. 24

PROYECTO:
 PLANTA ARQUITECTÓNICA

PLANO:
 PLANTA ARQUITECTÓNICA

ESCALA:
 1:90

CLAVE: A-1	ACOTACIÓN: METROS
	PLANO: 01/01

FECHA:
 06/07/2025