



Nombre del Alumno: Yessica Hernandez Zuñiga

Nombre del tema: Contabilidad Financiera y Analítica

Parcial: 3

Nombre de la Materia: Administración de Obra y Empresas Constructoras

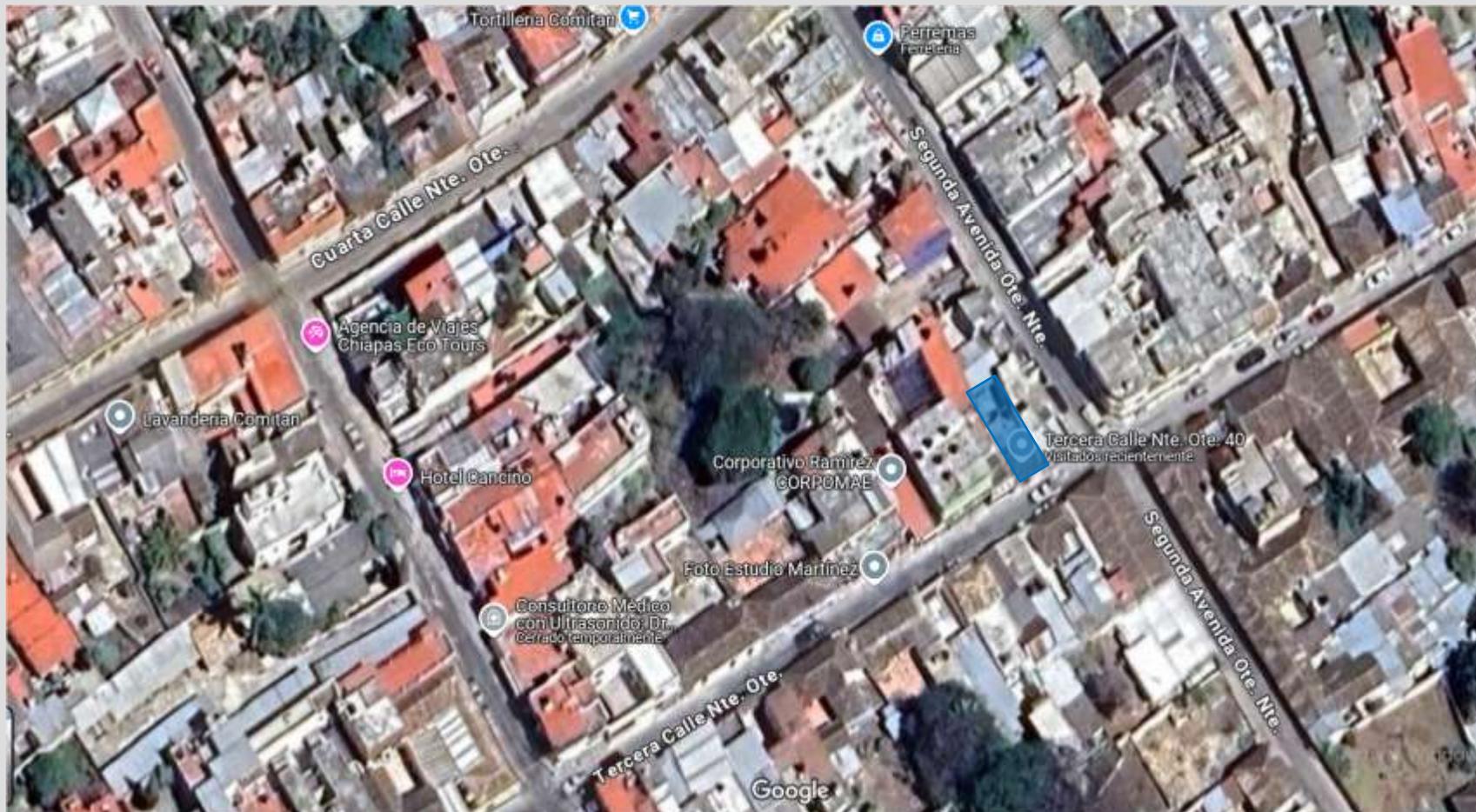
Nombre del profesor: Perla Marisol Barajas Perez

Nombre de la Licenciatura: Arquitectura

Cuatrimestre: Noveno Cuatrimestre

Comitán de Domínguez a 06 de julio del 2025.

UBICACIÓN



DESCRIPCIÓN DEL TERRENO

- METROS CUADRADOS:
4 metros de Frente
20 metros de Fondo
- El terreno cuenta con una Pendiente Negativa
- Ubicado a 45° hacia el norte?
- El terreno se encuentra a tres cuadras del Parque Central
- El terreno cuenta con Acceso Rápido a los Servicios Básicos

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

La vivienda es casi la mitad de una casa que era 10*20m. Ahora cuenta con los espacios reducidos y no tiene la función de una vivienda adecuada.

La vivienda se encuentra deteriorada ya que tiene mas de 100 años de antigüedad, el material con el que esta construida es de adobe y sus losas sonde madera y teja.

JUSTIFICACIÓN

Este proyecto es importante ya que es importante que las personas que habitan esta propiedad se sientan seguras y cómodas con su día a día. Para garantizar esta propuesta se debe cumplir con cierto puntos básicos:

- Cumplir con el reglamento de Construcción
- Aprovechar al máximo el terreno, respetando siempre la áreas mínimas
- Tomar en cuenta el estilo de vida de los habitantes y adaptarse a su estilo de vida
- Proponer métodos de Construcción Sustentables para reducir gastos a largo plazo

OBJETIVO GENERAL

- 1. MEJORAR LA FUNCIONALIDAD**
 - Optimizar la distribución de espacios
 - Ampliar algunas áreas como la cocina, comedor y sala
 - Adaptar la vivienda a nuevas necesidades
- 2. ACTUALIZAR EL DISEÑO Y LA ESTÉTICA**
 - Modernizar acabados como el piso, paredes y techos
 - Reemplazar elementos antiguos
- 3. SOLUCIONAR PROBLEMAS ESTRUCTURALES O DE MANTENIMIENTO**
 - Reparar filtraciones de humedad
 - Reforzar estructuras



PREGUNTAS DE INVESTIGACION

1 ¿Qué es una vivienda?
Una construcción hecha para ser habitada que proporciona seguridad para vivir

2 ¿Cuáles son las características primordiales para poder llamarla vivienda?
Debe satisfacer las necesidades fisiológicas (comer, dormir, bañarse, estar, etc.)

3 ¿Cuáles son las necesidades básicas de una vivienda?
Descansar, Comer, Cocinar, Dormir, Bañarse, Hacer del Baño

4 ¿Cómo se llevará a cabo mi proyecto?
Siguiendo el proceso constructivo (investigar, diseñar, obtener permisos y licencias, etc.)

5 ¿Cuáles son los parámetros que solicito el cliente?
Estilo Arquitectónico, espacios deseados, presupuesto, uso de suelo

6 ¿Conozco a fondo el reglamento de construcción?
No al cien por ciento pero si tengo conocimiento de algunas

7 ¿Qué es necesario para aprovechar al máximo el área del terreno?
Hacer un análisis de sitio y tomar en cuenta el contexto natural, artificial y urbano

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

Implementando materiales de calidad con precios económicos e integrando bio tecnología

9 ¿Cómo creare mi proyecto realizando el menor daño posible al ecosistema del lugar?
Proponiendo sustentabilidad y sostenibilidad mediante la arquitectura sustentable

HIPOTESIS

GENERAL: Generar sensación de Paz, Tranquilidad y Seguridad al momento de transitar y habitar la casa.

ESPECÍFICOS:

Cumplir con la necesidades esenciales de los habitantes

- Proponer un diseño de acuerdo con el estilo de vida de los habitantes
- La vivienda sea funcional en cada etapa de vida de los habitantes.
- Asegurar la resiliencia de la vivienda y los habitantes mediante la implementación de la energía renovable.

ANALÓGICAS ARQUITECTÓNICAS

Debido a que esta vivienda esta protegida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, es indispensable seguir lineamientos muy específicos para conservar el valor histórico y cultural del inmueble.

APROBACION PREVIA DEL INAH

Antes de cualquier intervención, se debe:

- Solicitar autorización formal al INAH mediante un proyecto arquitectónico
- Contar con asesoría de un especialista en restauración o arquitectura patrimonial
- El INAH revisará que los materiales y técnicas sean compatibles con el inmueble

MATERIALES RECOMENDADOS (TRADICINALES Y COMPATIBLES)

Muros

- Adobe
- Tabique de barro cocido artesanal
- Piedra local (en algunos casos)
- Morteros de **cal apagada y arena**, NO cemento

Revestimientos y acabados

- Estuco o enjarres con **cal y arena**
- Pintura a la cal (con pigmentos minerales)
- Evitar pinturas vinílicas o impermeabilizantes modernos

Cubiertas

- Vigas de **madera (pino, cedro u otra local)**
- Tejas de barro (si el inmueble originalmente las tenía)
- Técnicas tradicionales de colocación

Pisos

- Loseta de barro cocido
- Piedra natural
- Madera (cuando el diseño original lo incluya)

Carpinterías

- Madera natural tratada
- Acabados con ceras o aceites naturales, no barnices industriales

CLIMA

Tipo de clima

- **Templado subhúmedo** con lluvias en verano.
- Se debe a su altitud (alrededor de 1,600 metros sobre el nivel del mar).

Temperatura promedio anual

- Entre **17°C y 21°C**.
- **Meses más fríos:** diciembre a febrero (puede bajar a 5–8°C en las noches).
- **Meses más calurosos:** abril y mayo (máximas de 27–30°C durante el día).

Temporada de lluvias

- **Mayo a octubre**, con mayor intensidad en **junio y septiembre**.
- Las lluvias son fuertes pero intermitentes.
- Durante estos meses, la humedad puede ser alta, aunque no tropical.

Temporada seca

- **Noviembre a abril**.
- Cielos despejados, clima fresco, y menos humedad.

Vientos

- Vientos suaves a moderados la mayor parte del año.
- En invierno, a veces llegan frentes fríos con vientos más intensos del norte.

ANÁLISIS DEL USUARIO

- MAÑANA:

Se levanta a las 5:30hrs. Para tomar un Baño, para salir hacia su trabajo a las 6:30hrs.

- TARDE:

Llega a casa las 17hrs. Guarda su Auto y pasa directo a la cocina para preparar la comida del día siguiente.

- NOCHE:

El resto de la noche se ubica en la sala de estar hasta las 22hrs. Que se va a descansar.

(EL FIN DE SEMANA SALE DESDE LAS 10HRS.Y LLEGA ENTRE LAS 20HRS Y 22HRS).

ANALISIS DE SITIO

- MEDIO FISICO ARTIFICIAL:
 - ✓ Infraestructura
 - ✓ Servicio de luz
 - ✓ Drenaje
- MEDIO FISICO SOCIAL:
 - ✓ Se ubica en la subida principal de los Camiones de Carga
 - ✓ Se encuentra cerca de un Mercado
 - ✓ Esta a una cuadra de la Parada del Servicio Urbano
- MEDIO FISICO NATURAL:
 - ✓ Carece de Arboles a su Alrededor

FICHA TECNICA

| | | | |
|-----------------|------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------|
| NUM. LICENCIA | <u>210.1-00145/ _21</u> | EXPEDIENTE | <u>206200000000297</u> |
| PROPIETARIO | <u>OLIVIA ZUÑIGA RUIZ</u> | | |
| DISEÑADOR | <u>ARQ. FERNANDO JOSE MORALES PULIDO</u> | | |
| TIPO DE OBRA | <u>REMODELACION</u> | | |
| CALLE | <u>C. 3a. NTE. OTE.</u> | | |
| | <u>NUMERO EXTERNO</u> | <u>40</u> | <u>NUM. INT.</u> |
| | | | <u>0</u> |
| COLONIA | <u>LA PILITA</u> | | |
| FECHA DE INICIO | <u>01/09/2025</u> | VIGENCIA | <u>01/09/2025 - 04/12/2025</u> |
| SUP. TERRENO | <u>80m2</u> | SUP. PARCIAL CONSTRUIDA | <u>80m2</u> |
| RESTRICCIONES | <u>0m2</u> | SUP. APROV. CONSTRUIDA | <u>80m2</u> |
| REGISTRO | | SUP. NETA CONSTRUIDA | <u>80m3</u> |
| AVANCE | <u>0%</u> | | |
| PRORROGA | | | |