



Mi Universidad

Metodología.

Nombre del Alumno: Joaquín Betony Zapete Morales.

Nombre del tema: Organización Y Recursos.

Parcial: 2.

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

Nombre del profesor: Perla Marisol Barajas Pérez.

Nombre de la Licenciatura: Arquitectura.

Cuatrimestre: 8vo.

Metodología – Proyecto Arquitectónico: Casa Habitación para Pareja

01. Planteamiento del Problema

El diseño de una vivienda unifamiliar representa un reto importante cuando se busca combinar funcionalidad, comodidad, posibilidad de crecimiento y adaptación a las necesidades del usuario. En este caso específico, se plantea el desarrollo arquitectónico de una casa habitación para una pareja en un terreno de 12 x 22 metros, que debe construirse completamente en un solo nivel por ahora, pero con consideración estructural para una futura ampliación a un segundo piso.

La vivienda debe incluir una cochera, dos recámaras, sala, cocina, almacén, cuarto de lavado, un baño completo, un sanitario adicional y un pasillo de acceso lateral que comunique al local comercial adyacente al predio.

El problema a resolver es cómo organizar estos espacios de manera eficiente, garantizando intimidad, funcionalidad y confort, al mismo tiempo que se respeta la circulación, la iluminación y la ventilación natural, así como la posibilidad de crecimiento vertical sin afectar la estructura original.

02. Justificación

La necesidad de diseñar una casa habitación para una pareja surge de la búsqueda de un espacio propio, íntimo y funcional que se adapte a sus actividades cotidianas, estilo de vida y planes a futuro. Esta tipología de vivienda es cada vez más común, ya que muchas parejas actuales prefieren residencias compactas, pero bien planificadas, que no solo satisfagan sus necesidades inmediatas, sino que les brinden la posibilidad de crecer o evolucionar conforme cambien sus circunstancias (como la llegada de hijos, trabajo desde casa, o envejecimiento).

El terreno de 12 x 22 m presenta un área aprovechable suficiente para integrar todos los espacios requeridos. Además, la existencia de un local comercial colindante obliga a prever un acceso independiente que no interfiera con la privacidad del área residencial.

El proyecto pretende demostrar que es posible diseñar una vivienda unifamiliar moderna, funcional y con visión a futuro, respetando las condiciones físicas del predio y las necesidades particulares de sus habitantes.

03. Objetivo General

Diseñar un proyecto arquitectónico integral para una vivienda de un solo nivel destinada a una pareja, en un terreno de 12 x 22 metros, que contemple todos los espacios funcionales necesarios (cochera, dos recámaras, cocina, sala, baño completo, sanitario, cuarto de lavado, almacén y pasillo lateral de acceso al local).

El diseño debe priorizar la funcionalidad, iluminación y ventilación natural, accesibilidad, privacidad y estética, además de garantizar una estructura preparada para futura ampliación vertical.

Este proyecto busca también establecer un modelo de vivienda adaptable y replicable para situaciones similares en contextos urbanos o semiurbanos.

04. Preguntas de Investigación (Entrevista a la Pareja)

- ¿Qué tipo de actividades realizan en casa durante el día?

Respuesta: Principalmente trabajamos, cocinamos, vemos películas, y recibimos visitas ocasionales. Ambos necesitamos un espacio tranquilo para descansar y para actividades personales.

- ¿Cuáles son los espacios indispensables que consideran que debe tener su casa?

Respuesta: Sala, cocina, dos recámaras, un baño completo, un sanitario adicional, una cochera, cuarto de lavado y un pequeño almacén para herramientas.

- ¿Qué importancia le dan a la ventilación e iluminación natural?

Respuesta: Muchísima. Queremos aprovechar la luz natural durante el día y evitar el uso excesivo de lámparas. También es fundamental que haya ventilación cruzada para que la casa sea fresca.

- ¿Cuál es su estilo preferido en cuanto a diseño interior y exterior?

Respuesta: Nos gusta lo moderno y bonito, con tonos neutros y acabados limpios.

- ¿Qué tan importante es para ustedes la privacidad con respecto al local comercial colindante?

Respuesta: Muy importante. Queremos que haya un pasillo completamente independiente que permita el acceso al local sin interferir en nuestro espacio personal.

- ¿Tienen pensado ampliar la vivienda en el futuro?

Respuesta: Sí, nuestra intención es construir un segundo piso en un par de años,

- ¿Qué necesidades tienen en cuanto a almacenamiento?

Respuesta: Necesitamos espacio para herramientas, maletas, artículos de limpieza y algo de despensa extra. Un pequeño almacén sería ideal.

- ¿Cuál es su presupuesto estimado y qué materiales les gustaría usar?

Respuesta: Nuestro presupuesto es moderado. Queremos materiales durables pero accesibles, como block, losa de concreto, y acabados cerámicos sencillos, pero de buena calidad.

LUMA

ESTUDIO
ARQUITECTONICO.



Resumen Ejecutivo y Sobre la Empresa

Resumen Ejecutivo

Somos un estudio dedicado a ofrecer proyectos arquitectónicos integrales, desde el diseño hasta la ejecución. Nuestro enfoque combina creatividad, funcionalidad y sostenibilidad, adaptándonos a las necesidades de cada cliente.

Sobre la Empresa

Amplia experiencia, nuestro estudio destaca por su compromiso con la innovación y la excelencia en cada proyecto. Contamos con un equipo multidisciplinar que cubre todas las áreas del desarrollo inmobiliario.



Visión, Misión y Valores

Visión

Ser referencia nacional en diseño arquitectónico sostenible y gestión eficiente de proyectos, creando espacios que mejoren la calidad de vida.

Misión

Brindar soluciones integrales a clientes mediante un enfoque innovador, profesional y responsable, garantizando calidad y cumplimiento en cada fase.

Valores

- Compromiso ético y profesional
- Innovación constante
- Sostenibilidad ambiental
- Colaboración multidisciplinaria



Objetivos Estratégicos

1 Calidad en Diseño

Desarrollar proyectos arquitectónicos que no solo respondan a las necesidades funcionales, sino que también destaquen por su estética y sostenibilidad.

2 Gestión Eficiente

Optimizar procesos para asegurar la entrega a tiempo y dentro del presupuesto, mediante herramientas de gestión y comunicación efectivas.

3 Innovación Continua

Implementar tecnologías y técnicas innovadoras que mejoren el valor y la eficiencia de nuestras propuestas.

Nuestros Servicios Principales

Diseño Arquitectónico

Conceptualización y desarrollo de proyectos arquitectónicos personalizados, combinando funcionalidad con estética y sostenibilidad.

Remodelación

Rehabilitación y modernización de espacios existentes, mejora de estructuras y optimización funcional para nuevos usos.

Desarrollo Inmobiliario

Asesoría y planificación para proyectos inmobiliarios, desde la idea inicial hasta la entrega final.

Gestión de Proyectos

Planificación y supervisión integral para cumplir plazos, costos y calidad, integrando a todos los actores involucrados.

Interiorismo

Diseño interior que armoniza con el proyecto arquitectónico, resaltando confort, estética y funcionalidad.



Modelo de Negocio

1

Captación de Clientes

Marketing digital, recomendaciones y presencia en eventos del sector.

2

Propuesta Personalizada

Análisis de requerimientos y diseño conceptual adaptado a cada cliente.

3

Planificación y Ejecución

Gestión integral hasta la entrega del proyecto, controlando calidad y tiempos.

4

Soporte Postventa

Asistencia y mantenimiento para garantizar satisfacción y durabilidad.

Mercado Objetivo

Cientes Residenciales

Familias y particulares interesados en vivienda personalizada y remodelación.

1

2

Empresas

Oficinas y comercios que buscan espacios funcionales y modernos.

Administraciones Públicas

Proyectos institucionales y urbanos con enfoque sostenible.

4

3

Desarrolladores Inmobiliarios

Socios estratégicos para proyectos de gran escala y urbanización.

Conociendo a Nuestro Equipo

DIRECCION.

Director general

FINAZA.

Contador.

Auxiliar contable.

ADMINISTRACION.

Asistente administrativo.

Recepcinista

COMERCIAL Y VENTAS.

Ejecutivo de Proyecto.

Arquitecto commercial

MARKETING

Diseñador grafico

Responsible de marteking

PRODUCCION.

Arquitecto proyectista

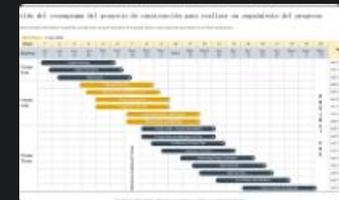
Dibujante Cad/Bim

Coordinador de preyecto.

Modeladore 3D y renderistas.

Agente mobiliario

Auxiliar contable.



Conclusiones y Próximos Pasos

Consolidar Clientes

Estrategias para fortalecer nuestra cartera y fidelizar clientes existentes.

Innovar en Servicios

Incorporar tecnologías emergentes para optimizar diseño y gestión.

Expandir Presencia

Explorar nuevos mercados y colaboraciones estratégicas para crecimiento sostenible.

Gracias por su atención. Estamos listos para colaborar y materializar proyectos que transformen espacios y vidas.

