



Nombre del alumno: Ángel Gabriel Granados Pérez

Lic. Paola Guadalupe Domínguez Ruiz

Carrera: Arquitectura – 9º cuatrimestre

Materia: Taller de elaboración de tesis

Fecha: 06/07/2025

## ANÁLISIS DE VIVIENDA EN SAN AGUSTÍN, COMITÁN DE DOMÍNGUEZ

### resumen:

El presente estudio aborda la problemática de la vivienda en Comitán de Domínguez, Chiapas, centrado en el barrio San Agustín. Se utilizó un enfoque de investigación mixto para recolectar y analizar datos tanto cuantitativos como cualitativos, enfocados en familias de bajos ingresos que habitan viviendas en condiciones precarias. La investigación identifica carencias estructurales, económicas y de habitabilidad para proponer soluciones adaptadas al contexto local.

El estudio se basó en un enfoque mixto:

- Cuantitativo: Análisis de datos estadísticos, costos de vivienda, distribución del gasto.
- Cualitativo: Entrevistas, observaciones directas en campo, encuestas.

Esto permitió comprender no solo los aspectos numéricos, sino también las experiencias de los habitantes.

La investigación se centró en tres secciones del barrio San Agustín: Los Cipreses, Paraíso Comiteco y zonas limítrofes. A través de visitas y entrevistas se identificaron patrones, necesidades y deficiencias comunes en viviendas familiares. Se seleccionó un caso crítico: una familia de 11 personas con vivienda propia en condiciones de hacinamiento y materiales precarios.

### PRINCIPALES HALLAZGOS:

- 70% de encuestados viven en vivienda familiar, 20% en propia, 10% alquilada.
- 46% de viviendas en propiedad (INEGI, 2020); 30.8% en alquiler.
- 60% de viviendas en buen estado, 10% construidas con materiales precarios.
- El 50% del ingreso familiar se destina a alimentación, 33.34% a renta/predial y 16.66% a servicios.

### ANÁLISIS DE RESULTADOS:

Las condiciones de vivienda están ligadas directamente al nivel socioeconómico de las familias. Se identificó que las viviendas precarias tienden a concentrarse en los límites del barrio, donde la planificación urbana es deficiente. Existe carencia de servicios, materiales resistentes y diseños funcionales para familias numerosas.

### CONCLUSIÓN:

El estudio demuestra que las viviendas en San Agustín presentan graves deficiencias estructurales y espaciales. Es fundamental implementar programas de apoyo financiero, diseño arquitectónico social y planificación urbana participativa que responda a las necesidades reales de la población.

