

Introducción

El diseño de una casa habitación unifamiliar representa un reto complejo que conjuga múltiples variables: ubicación, función, construcción, costo, percepción y desarrollo. En un contexto urbano y social en constante cambio, donde las expectativas de los habitantes no sólo abarcan comodidad y funcionalidad sino también estética, sostenibilidad y relación con su entorno, la definición de un programa arquitectónico adecuado se vuelve esencial para lograr una vivienda que responda integralmente a esas exigencias. Este estudio propone abordar esas variables como *medios de investigación* fundamentales para el diseño habitacional, así como realizar un análisis comparativo de modelos afines que ofrezcan referentes teóricos y prácticos para enriquecer la propuesta proyectual.

La ubicación del terreno condiciona orientación, vistas, topografía, clima local, accesos y conectividades; la función define la distribución de espacios, relaciones entre zonas privadas y públicas, flujos de circulación y usos específicos de los residentes. En lo referente a la construcción y el costo, se considerarán métodos constructivos, materiales disponibles, presupuesto probable, tiempos estimados de obra y su viabilidad económica. Respecto a la percepción, se estudiarán aspectos como iluminación natural, confort térmico, acústica, percepción espacial y estética interior y exterior, es decir, cómo los usuarios experimentan física y psicológicamente el espacio construido. Finalmente, el desarrollo implicará tanto el seguimiento de normativas urbanísticas y de uso de suelo, como la sustentabilidad del proyecto, posibles crecimientos futuros, mantenimiento y adaptabilidad del diseño considerando cambios de uso de los espacios.

Para fundamentar esta investigación, se hará un análisis de modelos afines de viviendas unifamiliares —casos de estudio nacionales e internacionales— que destacan por su coherencia entre programa arquitectónico y medios como los arriba mencionados. Dichos modelos servirán para identificar buenas prácticas, desafíos comunes y criterios de proyecto replicables. Este documento se estructura inicialmente con una revisión teórica del programa arquitectónico y los medios de análisis; luego se plantea el problema de investigación y los objetivos específicos; sigue la metodología, que incluye análisis de casos, entrevistas o encuestas con usuarios, cálculo de costos y evaluación perceptiva mediante maquetas, recorridos o representaciones virtuales; por último, se expondrán resultados esperados, limitaciones, y aportaciones al diseño de vivienda unifamiliar que aspire a ser funcional, estética, sostenible y sensible al habitante.