

**Centro comercial de las artes visuales  
Zapopan, Jalisco**

**Universidad Nacional Autónoma de México  
Facultad de Arquitectura**

**Tesis profesional para obtener el título de arquitecto,  
presenta:**

**Daniel García Ramírez**

**Taller Jorge González Reyna**

**México 2010**

**Sinodales:**

**Dr. en Arq. Álvaro Sánchez González**

**Dr. en Arq. Jorge Quijano Valdez**

**Arq. Eduardo Navarro Guerrero**



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

**...en primer lugar quiero agradecerle a la Universidad Nacional Autónoma de México, a mi familia, a todos mis compañeros y a mi hijo ya que todos ellos me han apoyado siempre y no me queda más que darles las gracias a todos...**

---

Introducción al proyecto.....	4
Justificación del proyecto.....	5
Investigación.....	6
Programa de áreas.....	7
Análogos .....	8
Internacionales.....	8
Nacionales.....	12
Conclusiones.....	28
Análisis del sitio.....	29
Terreno.....	33
Análisis fotográfico.....	34
Concepto.....	37
Esquema final.....	42
Vistas de maqueta.....	43
Proyecto arquitectónico.....	45
Especialidades.....	61
Memoria estructural.....	103
Memorias Hidráulica, Sanitaria, Pluvial y Eléctrica.....	104
Corrida financiera.....	105
Honorarios.....	113
Conclusiones.....	115
Referencias.....	116



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## INTRODUCCIÓN AL PROYECTO

Este documento presenta el proyecto titulado “CENTRO DE ARTES VISUALES”, el cual forma parte de un conjunto cultural para la Universidad de Guadalajara. Con este conjunto se pretende impulsar la expresión artística local y también la extranjera para que exista un intercambio cultural con otras naciones.

La Universidad de Guadalajara junto con el Gobierno de Zapopan construyen el principal centro cultural de la región centro–occidente de México ubicado en la zona metropolitana de Guadalajara conocida como Los Belenes municipio de Zapopan estado de Jalisco. Con este proyecto pretenden competir en todas sus formas con otras ciudades como lo son Barcelona, Berlín, Tokio, Boston, entre otras donde hay centros culturales de estas magnitudes.

El Centro Cultural Universitario contará con el “Centro de Artes Visuales”, Biblioteca Pública, Ciudad de los Niños, Centro de Artes Escénicas, Vivienda, Hotel, Locales Comerciales, Supermercado, Escuela de Arte, Museo de Ciencias, Parque Mediático, Centro de Diseño, y un Auditorio (Auditorio Metropolitano).

Debido a la participación en este último (Auditorio Metropolitano) me decidí por desarrollar el “Centro de Artes Visuales” que deberá contar con una área comercial, conjunto cinematográfico, restaurantes, bares y un área de exposiciones temporal y definitiva. El proyecto me llamó la atención debido a la complejidad con las mezclas de sus actividades. El proyecto me parecía demasiado interesante porque desde un inicio pensé en que debería de satisfacer a los usuarios tanto en su interior como el exterior ya que es un lugar de transición entre la zona urbana y el complejo cultural.

El documento esta organizado con la siguiente manera:

- 1.- Introducción.
- 2.- Justificación.
- 3.- Investigación (esta conformada por el programa de áreas, relación de áreas, ejemplos análogos, y análisis del sitio).
- 4.-Desarrollo del proyecto (esquemas conceptuales, vistas de maqueta, croquis y proyecto arquitectónico).
- 5.-Corrida financiera.
- 6.- Honorarios.



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

La Universidad de Guadalajara junto con el Gobierno de Zapopan crearon un fideicomiso del Centro Cultural Universitario para poder crear una serie de espacios urbanos expresivos y de calidad acordes a nuestro tiempo, vinculados a la demanda de nuestra gente. El propósito principal es crear una gran afluencia cultural para que los jóvenes permanezcan en la ciudad y desarrollen sus talentos.

En 26 HA se construye el Centro Cultural Universitario a manera de centro cultural donde abra recintos que albergue el cine, la danza, el teatro, la música, congresos, entretenimiento, pintura, escultura compras, negocios, historia, tecnología, ciencias, naturaleza y la información.

Los Centros Culturales promueven la expresión artística, el turismo y el intercambio cultural creando así una fuente de empleo y a su vez una derrama económica en la región.

La Universidad de Guadalajara anualmente crea y organiza una serie de actividades entre las que destacan las siguientes:

- Feria Internacional del Libro.
- Cátedra Latinoamericana Julio Cortázar.
- Premio de Literatura Latinoamérica y del Caribe Juan Rulfo.
- La Muestra del Cine Mexicano e Iberoamericano.

La Universidad de Guadalajara pretende cumplir con sus misiones ante la sociedad mediante seis ejes estratégicos que son: la inversión educativa, investigación, extensión, gestión, gobierno y la vinculación internacional. Para la vinculación internacional se plantea el Centro Cultural Universitario al igual que otras ciudades.





Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



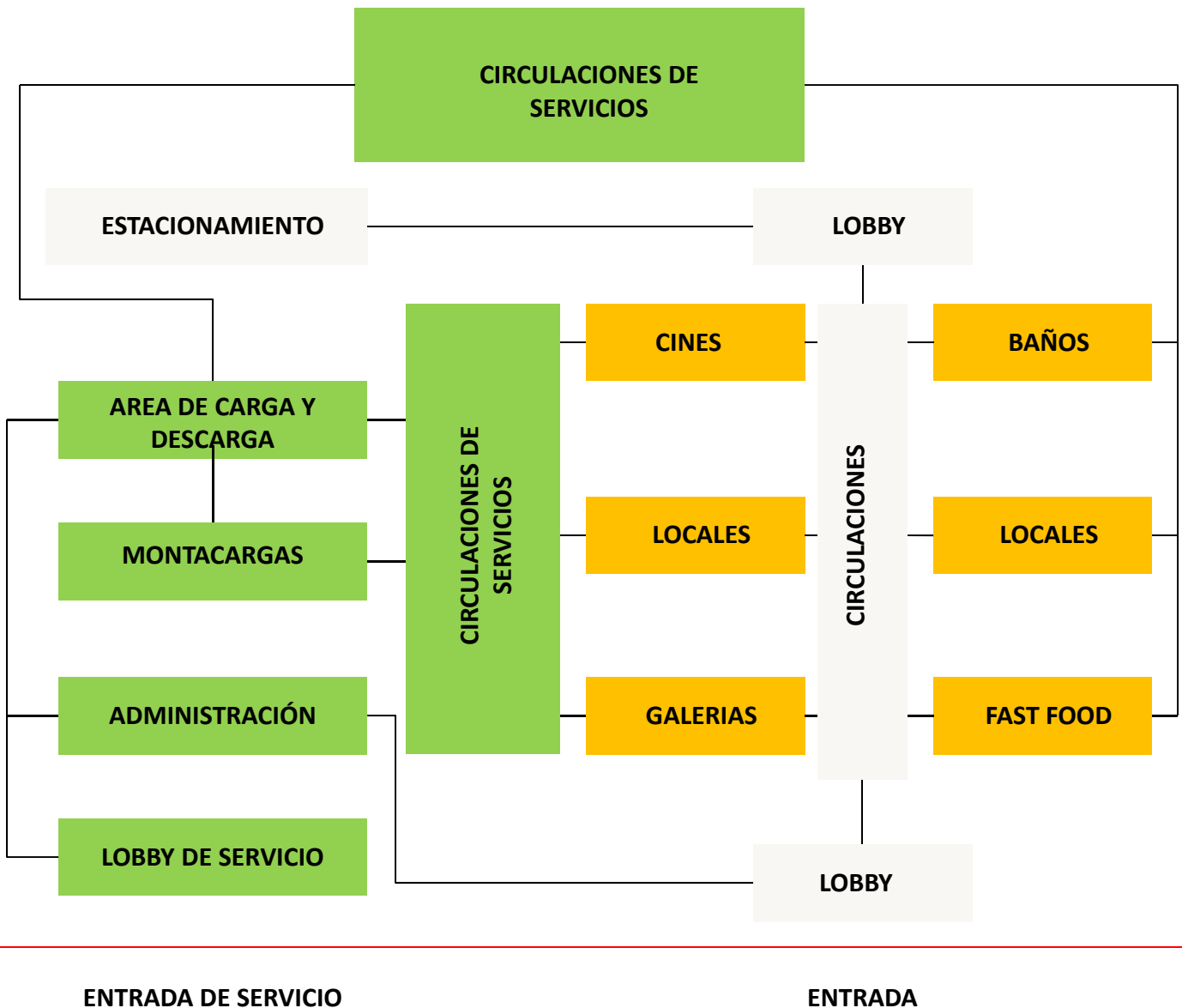
**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

**Centro Comercial de las Artes Visuales.** Este edificio aparte de ser un centro comercial, también contara con salas de cine, salas de exposiciones y por tal motivo presentare a continuación un cuadro de relación de áreas, posteriormente el programa de áreas, ejemplos análogos como desarrollo de la investigación. El programa de áreas está dividido principalmente en administración, servicios, y áreas comerciales en las cuales se incluyen todos los locales, cines y galerías.





Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

# PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

AREA/LOCAL	NO. PERSONAS	NOTAS	m2 REQUERIDOS
<b>SERVICIOS</b>			
Área de carga y descarga en general		Área destinada para la carga y descarga de las camionetas.	75
Montacargas		Área destinada para dos montacargas.	50
Cuarto de Basura		Se divide en dos cuartos para contemplar la basura orgánica e inorgánica.	50
Bodega de Mantenimiento		Área destinada para algunos utensilios de mantenimiento.	25
Cuarto de Máquinas		Se encontrarán aquí las bombas, hidroneumáticos, etc.	150
Estacionamiento		Estacionamiento para rentar a algunos locatarios o el servicio de los de administración.	1700
Baños Públicos	19 c/u	Los baños contarán también con tres cuartos para el servicio de mantenimiento ya sea de bodega, basura o cualquier otro uso. Son 6 bloques de servicios en todo el complejo.	850
Circulaciones			725
			<b>3625</b>
<b>ÁREA RENTABLE</b>			
Galería Definitiva		Área destinada a exposición permanente.	500
Galería Temporal		Área destinada a exposiciones temporales.	750
Cines		Área rentable en cines.	2500
Locales Comerciales		Locales comerciales, comida rápida y locales anclas.	10000
Circulaciones		Área destinada a pasillos, circulaciones de baños y del público en general.	3500
			<b>17250</b>
<b>ÁREA TOTAL REQUERIDA</b>			<b>21291</b>



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

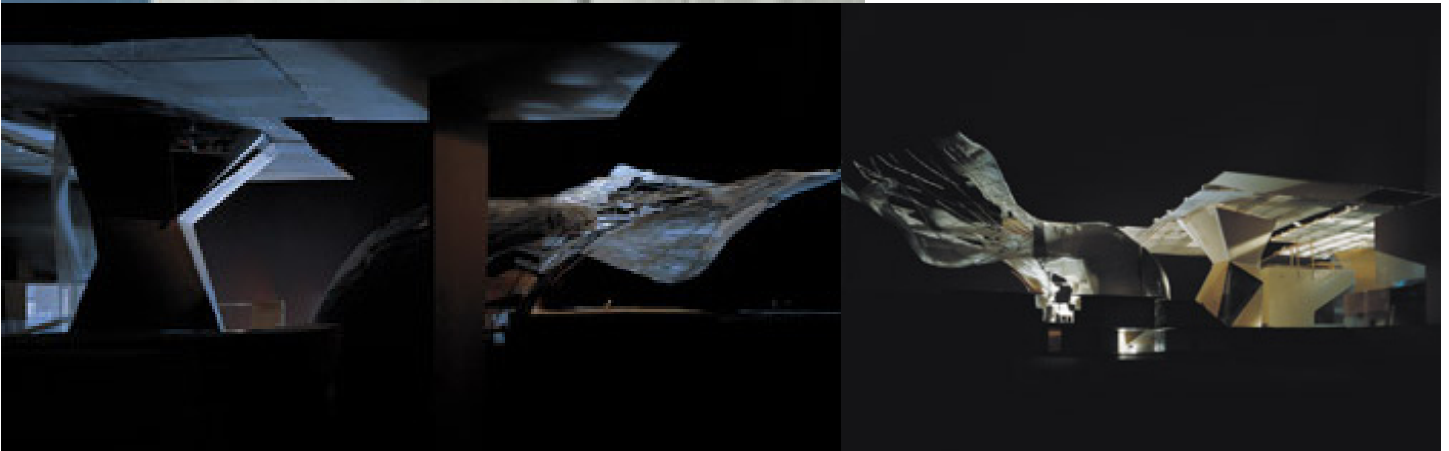
## Ejemplos análogos internacional

- JVC Centro de Entretenimiento Urbano, Coop Himmelblau, 1998, Guadalajara, México.



El concepto para el nuevo centro comercial y de entretenimiento JVC está basado en la forma de redefinir el entretenimiento del siglo 21 y se pretende que esta plaza comercial del futuro combine las formas del entretenimiento y el comercio mediante sus formas y espacios.

Imágenes tomadas de: [www.coop-himmelblau.at](http://www.coop-himmelblau.at)





Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## Ejemplos análogos internacional

•BUSAN Cinema Complex, Coop Himmelblau, 2002-2009, Corea.



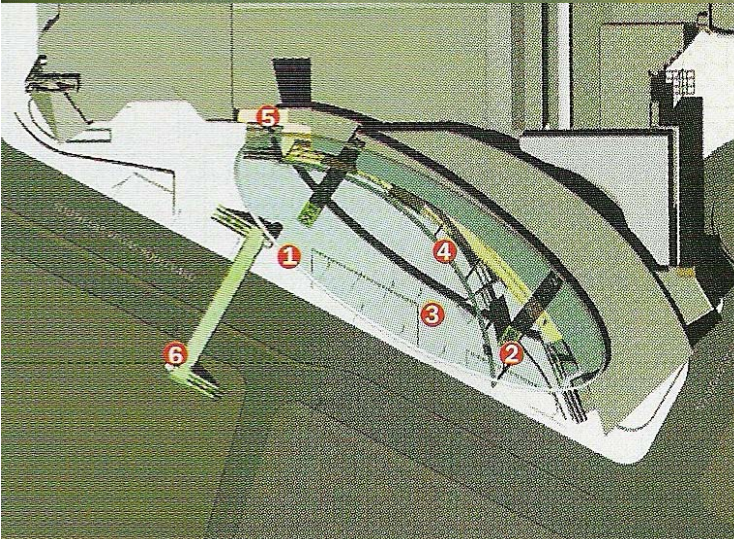
El concepto está basado principalmente en una plaza con diferentes usos, entre los cuales se encuentra una zona de alfombra roja y un complejo urbano entre otros. Lo que destaca son las formas que se crean de los distintos cinemas, esto hace que parezcan objetos dentro de este complejo como lo son el anfiteatro, el cinema mountain, etcétera.

Imágenes tomadas de: [www.coop-himmelblau.at](http://www.coop-himmelblau.at)



## Ejemplos análogos internacional

### •Fashion Show Mall, Las Vegas.



Este centro comercial a diferencia de los demás cuenta con una plaza para eventos de modas o presentaciones de cualquier tipo donde se pretende tener una participación mayor con el contexto. Eso se da mediante elementos que participan de mayor forma con el exterior como lo es la plaza de acceso, un puente. El puente sirve de pasarela cuando hay eventos de moda o algún tipo de presentación.

1. Techumbre
2. Columna Techumbre
3. Plaza
4. Muro Curvo Media
5. Helipuerto
6. Puente Pasarela

[www.fashionshow.com](http://www.fashionshow.com)



## Ejemplos análogos internacional

•SEVENS shopping mall, Dusseldorf Alemania, 2000.



Este centro comercial se desarrolla en una superficie menor a los antes vistos (15,000 m<sup>2</sup>) distribuido en 7 niveles para poder meter la mayor cantidad de locales posibles, también podemos ver que cuenta con pasillos de distintas dimensiones y estéticamente juega con las escaleras.



[www.duesseldorf-tourismus.net](http://www.duesseldorf-tourismus.net)  
[www.sevens.de](http://www.sevens.de)



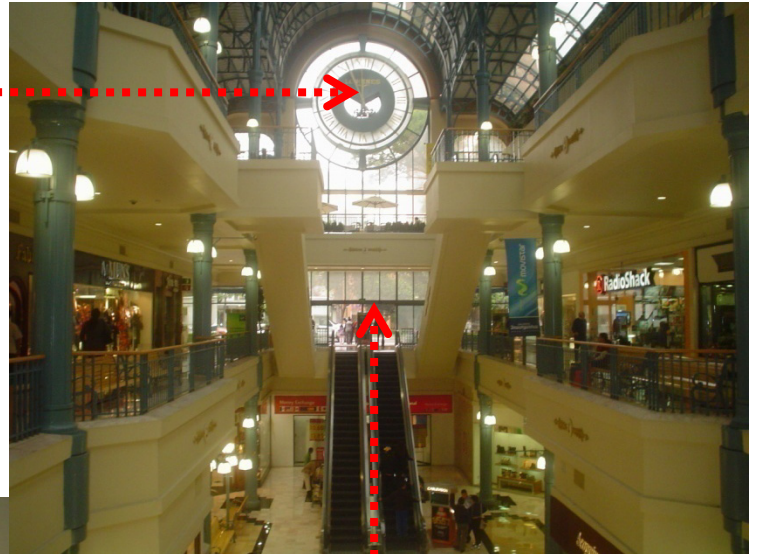
## Ejemplos análogos nacionales

### •GALERIAS INSURGENTES, México D.F. Descripción arquitectónica.

Una de las plazas más importantes y en mayor afluencia de gente, no cuenta con cines pero tiene tiendas anclas como Liverpool, también cuenta con restaurantes como Johnny Rockets. En cuanto a locales ancla podemos decir que se encuentra una tienda de Lacoste, una tienda Puma un Samborns entre otras.

Galerón poniente – acceso principal a la Avenida de los Insurgentes.

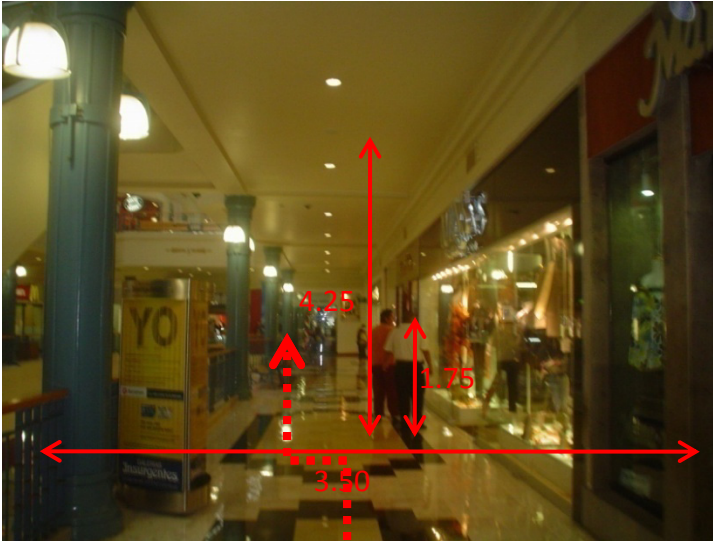
Dos galerones de magnitudes similares comunicados por el nivel del sótano y planta alta, debido a que es interrumpido por la calle.



En los extremos de cada galerón se encuentran ubicadas las escaleras mecánicas.

## Ejemplos análogos nacionales

### • GALERIAS INSURGENTES, México D.F. Descripción arquitectónica.



En esta foto vemos las medidas generales de los andadores de la plaza en donde las alturas a los plafones es de aproximadamente 4.25 metros y el ancho de los pasillos es de 3.5 metros.



En el pasillo continuo del sótano vemos que están ubicadas las carretas donde se venden varios productos como lo que son de cv directo, fundas de celulares etcétera.

También se logra ver la continuidad de los pasillos en el nivel del sótano y de P.A.



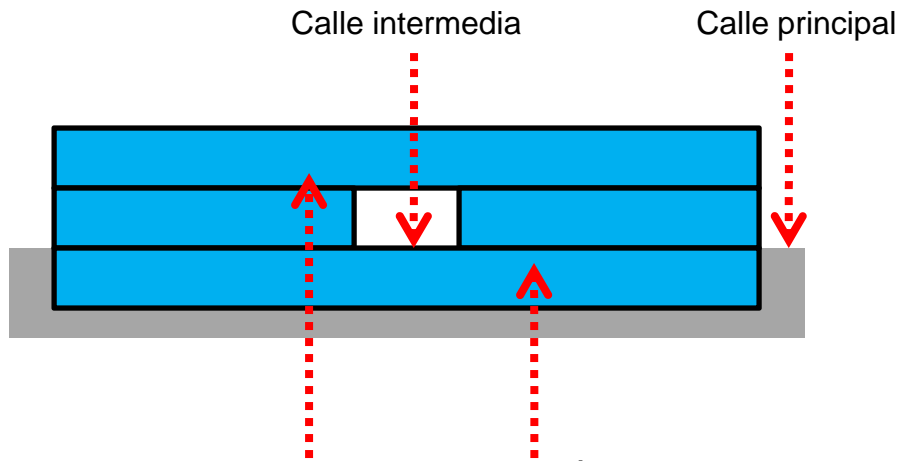
A diferencia de las otras, esta plaza cuenta con una fachada un poco más abierta aunque creo que le hace falta una plaza de acceso.



En las imágenes se ve las dos opciones que optan los locatarios ya que algunos ponen publicidad y otros simplemente exhiben productos.

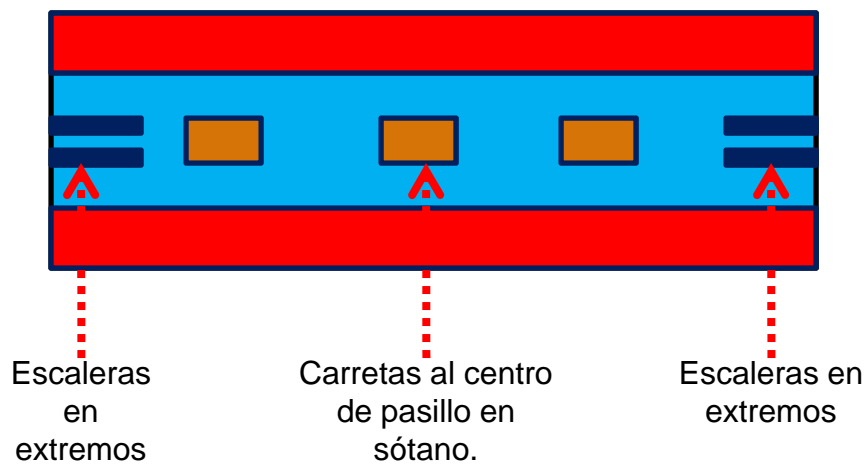
## Ejemplos análogos nacionales

### •GALERIAS INSURGENTES, México D.F. análisis de funcionamiento.



Niveles comunicados en los dos cuerpos que son planta del sótano y planta alta.

#### SECCIÓN



#### PLANTA SOTANO

Niveles comunicados en los dos cuerpos que son planta del sótano y planta alta

**Conclusión:** Esta plaza a pesar de no contar con cines tiene gran éxito debido a variedad de sus tiendas anclas y en especial por Liverpool.

## Ejemplos análogos nacionales

### •PLAZA UNIVERSIDAD, México D.F. Descripción arquitectónica.

Esta plaza a pesar de que es una de las más antiguas de la ciudad una de las cosas importantes es que fue remodelada cambiando muchos puntos importantes. Cambios que resaltan son la zona de comida rápida, ubicar en un sólo punto los cines y creando una zona como de distribución dentro del centro comercial.



En esta foto vemos las medidas generales de los andadores de la plaza donde las alturas a los plafones es de aproximadamente 3.5 – 4.0 y el ancho de los pasillos es de 5-6 metros. también cuenta con isletas.

A diferencia de la plaza de Galerías Insurgentes esta plaza cuenta con una gran cantidad de señalizaciones en sus pasillos debido a cierta complejidad en su esquema.



En este centro comercial podemos ver claramente definido el tipo de locales, donde en 1er nivel esta un vestíbulo que llega directamente de los estacionamientos y cines, en planta baja están ubicados los locales boutiques y en planta del sótano los locales de servicio como son llanteras, estéticas etcétera, en ambas fotos podemos ver que se conserva un diseño en la publicidad de los locatarios.

## Ejemplos análogos nacionales

### •PLAZA UNIVERSIDAD, México D.F. Descripción arquitectónica.

La zona de Fast Food esta acomodada de una forma similar a la del resto de los centros, teniendo también gran variedad de artículos como lo son comida china, italiana hamburguesas, entre otras cada local con sus logotipos y colores correspondientes, pero todos alineados al mismo tamaño de la publicidad.



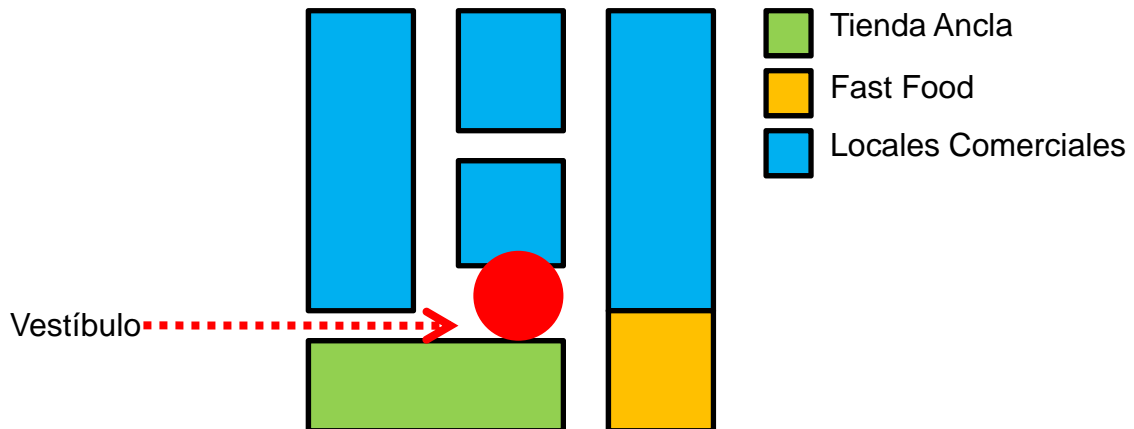
Toda la publicidad alineada a una misma altura, aunque cada una de ellas tiene sus displays con sus colores, que los diferencia de las demás marcas.

Las mesas no están fijadas al suelo al igual que las sillas lo cual da una gran versatilidad en el espacio para poder agruparse de distintas formas ya sea en grupos de 4-6-8 personas.

## Ejemplos análogos nacionales

### •PLAZA UNIVERSIDAD, México D.F. Análisis de funcionamiento.

Gracias a que se encuentra todo en una sola planta, dejando los cines en otra, creo que la hace de mejor funcionamiento.



En el área destinada como vestíbulo están las escaleras que conducen a los cines y el resto de los de estacionamiento.

### PLANTA COMERCIAL



El área comercial está en una sola planta aunque también cuenta con algunos locales como de servicio en planta del sótano y en las plantas altas los cines.

### SECCIÓN

**Conclusión:** Esta plaza funciona bastante bien y gran parte de su éxito es que cuenta con cines, algo importante es la zona de fast food porque durante la semana comen muchos empleados de la zona, lo único que no funciona es la falta de una plaza de acceso y eso ocasiona que los jóvenes se reúnan en los accesos.



## Ejemplos análogos nacionales

### •PERISUR, México D.F. Descripción arquitectónica.

Una de las plazas principales de la ciudad de México ya que cuenta como tiendas anclas con 3 de las tiendas más importantes del país; Liverpool, Sears el Palacio de Hierro.

Luz cenital

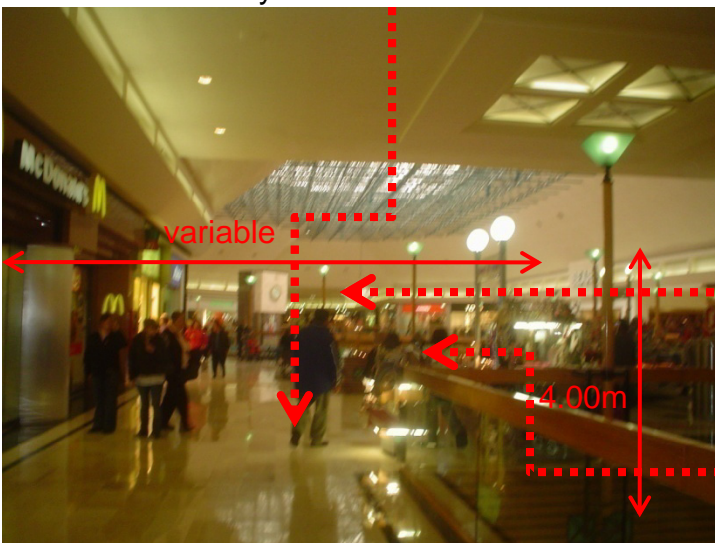


Es una plaza algo diferente a otras ya analizadas, debido a que tiene unos pasillos de forma irregular, aunque cuenta con una altura mucho mayor a las antes analizadas.

En los extremos se encuentran los vestíbulos de dimensiones similares, donde también están los accesos a las tiendas anclas, como lo son Liverpool, Sears y el Palacio de Hierro.

También podemos ver publicidad en los techos donde se amplían los pasillos

Isletas de ventas de artículos como fundas de celulares y relojes, entre otras cosas.



## Ejemplos análogos nacionales

### •PERISUR, México D.F. Descripción arquitectónica.



En los extremos es donde se encuentran ubicadas las escaleras mecánicas, aunque también hay escaleras intermedias pero normales. La altura en los vestíbulos es un poco mayor y en todo el complejo se cuenta con luz cenital.



Debido a la irregularidad de los andadores uno nunca logra ver hasta el otro extremo de la plaza, lo cual es una buena propuesta espacial, esta irregularidad es similar en planta alta.



A pesar de que es una de las plazas más concurridas del Distrito Federal es una de las plazas que cuenta con menor identidad ya que existen muchos elementos que la contaminan visualmente en su interior. Algo a favor del proyecto es que la luz que se maneja en el interior durante el día es luz cenital y también luz indirecta, de tal forma ayuda a que sobresalgan de una mejor manera la luz y anuncios de los locatarios.

## Ejemplos análogos nacionales

### •PERISUR, México D.F. Descripción arquitectónica.

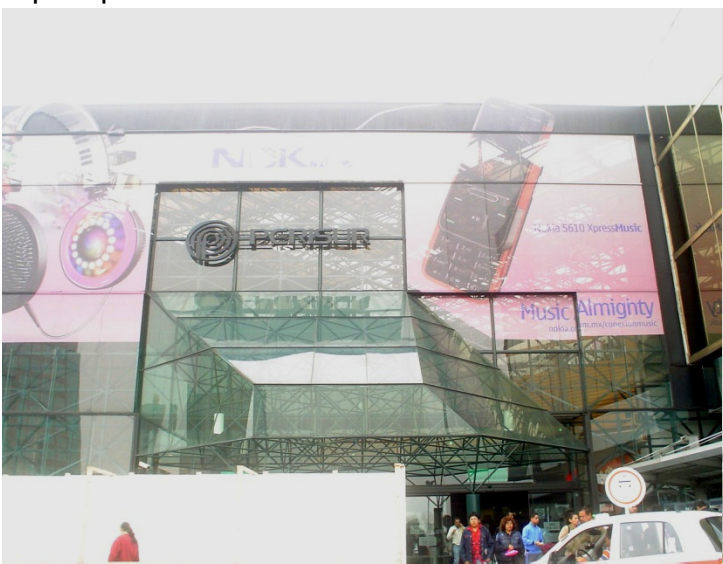


En esta foto podemos observar que los pasillos son generosos ya que tienen 4 metros de ancho, algo también importante que se observa es la forma en que es tratada la iluminación siendo bastante tenue.



En esta foto podemos observar que los pasillos en planta alta son altos y que también se cuenta con mobiliario como son las bancas.

La plaza en si no cuenta con una imagen propia y continuamente están cambiando la publicidad que aparece en los cristales de los accesos.



En esta foto se logra ver la única congruencia que existe en el conjunto la cual trata de publicidad en los cristales de los accesos .






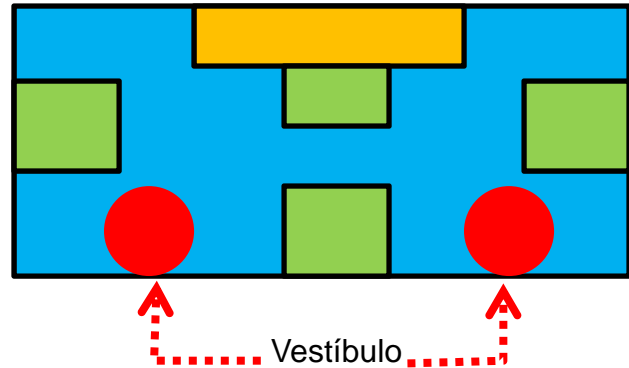
En general cada tienda ancla maneja su fachada de distinta forma lo cual se me hace que es dañino al conjunto.

## Ejemplos análogos nacionales

### •PERISUR, México D.F. Análisis de funcionamiento.

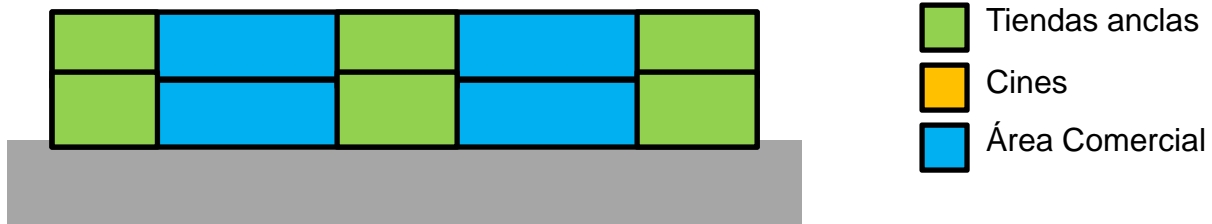
Como imagen contextual no aporta nada esta plaza aunque sea de las más exitosas del Distrito Federal creo que llega a ser exitosa por ser la única de su tipo en la zona sur de la ciudad. Aunque tiene un gran estacionamiento no cuenta con una plaza de acceso. El estacionamiento envuelve la plaza dejando al frente en un solo nivel.

-  Tienda Ancla
-  Fast Food y cines
-  Locales Comerciales



En el área destinada como vestíbulo están las escaleras que conducen al nivel de planta alta donde se encuentran el resto de los locales.

### PLANTA



Las tiendas anclas al igual que los locales comerciales se encuentran distribuidos en ambos niveles, el área de fast food y cines se encuentran en la parte trasera de los locales.

### SECCION

**Conclusión:** Esta plaza funciona bastante bien a pesar de no contar con una plaza de acceso peatonal, al igual que en otras plazas tienen las tiendas anclas en los extremos.

## Ejemplos análogos nacionales

### •PLAZA COYOACÁN, México D.F. Descripción arquitectónica.

Esta plaza tiene similitudes en la parte formal con PERISUR debido a que cuenta con el mismo recorrido irregular de los locales. Esta plaza es de menor magnitud ya que nada más tiene a el Palacio de Hierro como tienda ancla.



Una de las similitudes con Perisur es que en los extremos se encuentran ubicadas las escaleras mecánicas y también hay escaleras intermedias pero normales.

La altura promedio en los vestíbulos es de 15 a 20 metros aproximadamente.



Con la remodelación de esta plaza se aprovechó mucho la luz natural, como se logra ver en estos domos.

Lo interesante en esta plaza es ver cómo se guarda una imagen donde los letreros de las tiendas cuentan con los mismos materiales y dimensiones.

## Ejemplos análogos nacionales

### •PLAZA COYOACÁN, México D.F. Descripción arquitectónica.



Las isletas están también controladas en su imagen al igual que los locatarios.



La luz está de una forma un poco indirecta mediante cajillos y eso me parece bueno para que el local sea el que resalte más.

La plaza de acceso es de dimensiones pequeñas y poco agradable para permanecer en el, aunque la mayoría de las personas llega en automóvil, por eso no les interesa tener una plaza de acceso.

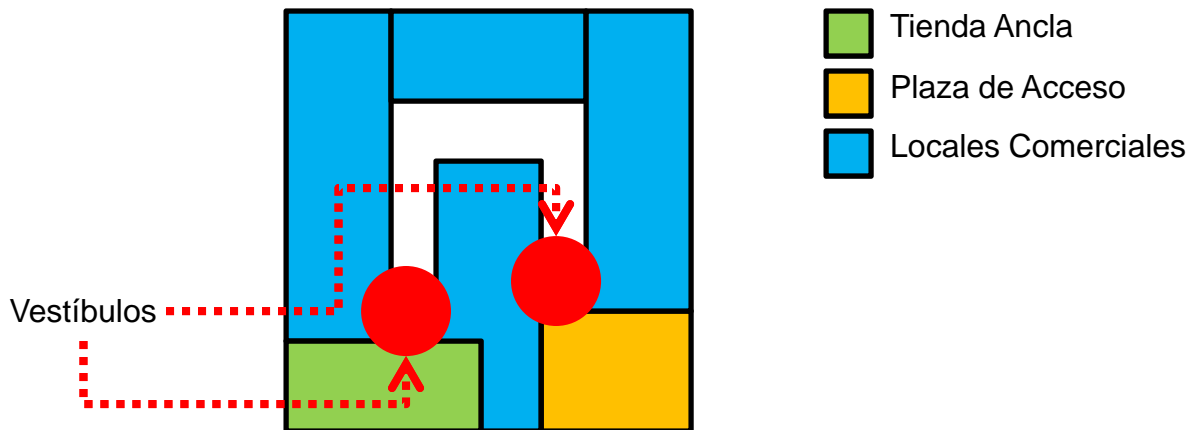


En esta imagen podemos observar que el único propósito de la plaza es de transición del interior con el exterior, sin tener un recorrido interesante. Al igual que el resto de las plazas podemos observar que son cero atractivas y que realmente no invitan al consumidor a acceder a ellas, que uno va a esos sitios para comprar artículos de línea porque sólo en esos lugares podremos encontrarlos.

## Ejemplos análogos nacionales

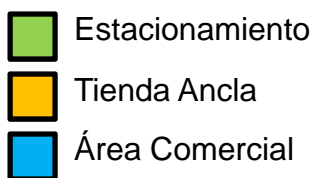
### •PLAZA COYOACÁN, México D.F. Análisis de funcionamiento.

Funcionamiento típico al dejarlo en dos niveles los locales y en la parte del sótano también en dos niveles tener ubicado el estacionamiento. Esta plaza se encuentra ubicada en el cruce de dos avenidas importantes como lo es Río Churubusco y avenida Universidad.



En el área destinada como vestíbulo están las escaleras que conducen al estacionamiento y al siguiente nivel.

### PLANTA COMERCIAL



La tienda ancla se encuentra en el extremo contrario al acceso principal de la plaza.

### SECCIÓN

**Conclusión:** La plaza cuenta con el mismo esquema donde interactúa la planta alta con la planta baja, al permitir observar lo que sucede en los distintos niveles. Funciona bien aunque cuenta con la misma deficiencia del acceso ya que no está bien definida y no sirve como punto de reunión.

## Ejemplos análogos nacionales

### •CENTRO COMERCIAL SANTA FE, México D.F. Descripción arquitectónica.

Plaza Santa Fe es la más grande de la Ciudad de México, cuenta con 3 niveles de locales. Sus tiendas anclas están en los extremos y cuentan con características similares, una de ellas es el número de niveles que son 4 debido a que ambas cuentan con sótano.



Nuevamente logramos ver cómo utilizan la luz natural para así tener un ahorro de energía.

Las escaleras mecánicas están ubicadas en 3 zonas, una en cada extremo y una intermedia, teniendo también dos escaleras de servicios intermedias debido a la longitud de la plaza.



La plaza comercial es de 3 niveles de locales, los cuales están distribuidos en planta baja y dos niveles restantes.

Las isletas tienen el mismo diseño, lo único diferente son los productos que ofrecen.



## Ejemplos análogos nacionales

### •CENTRO COMERCIAL SANTA FE, México D.F. Descripción arquitectónica.

La plaza cuenta con unos acabados muy similares a Perisur, donde en ambas recurre gente de un estatus social más alto que el resto de las plazas.



La accesibilidad para la gente discapacitada es muy notable en esta plaza ya que cuenta con rampas en todos sus desniveles.

Las rampas de discapacitados con dimensiones dentro de reglamento.

Al igual que Perisur, está rodeada de un estacionamiento perteneciente a la plaza aunque cuenta con una diferencia donde el estacionamiento está dividido en dos, cada uno para una tienda ancla.



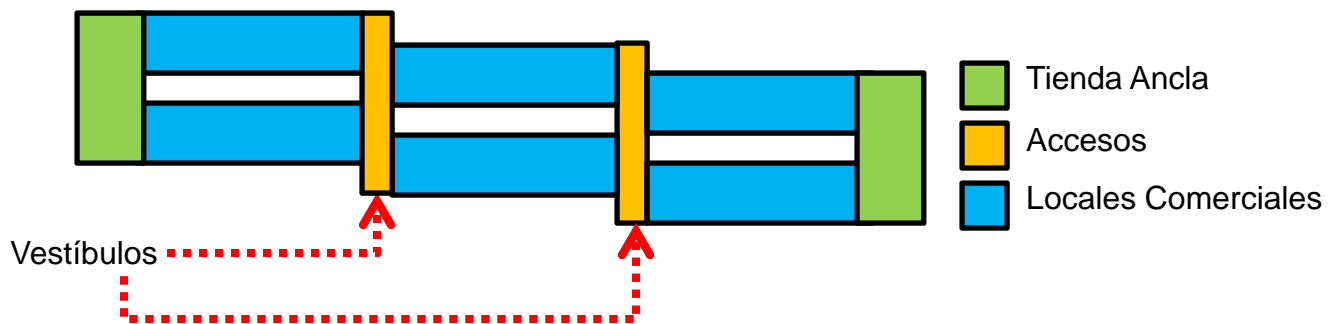
Plancha asfáltica sin tener un acceso peatonal claro.

Los accesos que no son a las tiendas anclas (Palacio de Hierro y Liverpool) son de cristal y tienen la altura completa de los tres.

## Ejemplos análogos nacionales

### •CENTRO COMERCIAL SANTA FE, México D.F. Análisis de funcionamiento.

Es un centro comercial con un esquema lineal dejando en los extremos las tiendas anclas que tienen 4 niveles (sótano, planta baja, primer y segundo nivel) y para la plaza únicamente son 3 niveles (planta baja, primer y segundo nivel) debido a la magnitud del terreno también se encuentra rodeada del estacionamiento. Esta tienda también tiene salas de cine, las cuales se encuentran en un extremo de el y al igual que en el resto de las plazas se ubican en la última planta. Por último podemos decir que no tiene una plaza de acceso y un acceso peatonal demasiado claro sino que lo dejan en un segundo plano.



Accesos al centro comercial intermedios y en los extremos uno accede a las tiendas anclas.

### PLANTA COMERCIAL

- Tienda Ancla
- Área Comercial



La tienda ancla se encuentra en el extremo contrario al acceso principal de la plaza.

### SECCIÓN

**Conclusión:** La plaza comercial funciona bien, al igual que en el resto de las plazas, algo importante es la ubicación de las tiendas anclas y su zona de comida rápida, ya que de esto depende el tránsito de las personas dentro de la misma.

## Conclusiones

### •TABLA COMPARATIVA

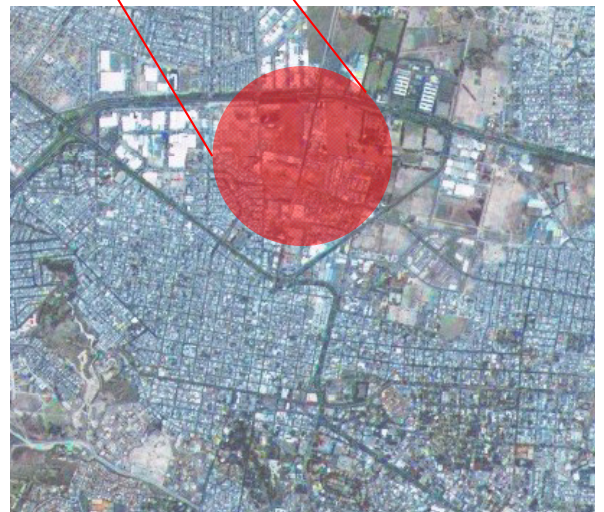
	Galerías Insurgentes	Plaza Universidad	Perisur	Plaza Coyoacán	Centro Comercial Santa Fe	Resumen
Estacionamiento						Todas las plazas cuentan con estacionamientos en varios niveles y algunas hasta en plaza, aunque el programa no marca estacionamiento porque el conjunto contara con estacionamientos públicos, aun así se propondrá un estacionamiento de dimensiones pequeñas.
Plaza de Acceso						Aunque no es necesaria una plaza de acceso en los centros comerciales debido a que la gente llega en auto, yo opino que tratándose de un centro comercial dentro del centro cultural de las artes es necesario una plaza donde exista mayor difusión de las exposiciones.
Cines						Las plazas con cine tienen mayor afluencia de gente, en nuestro programa es necesario las salas de cine debido a que tendremos cine comercial al igual que cine de arte.
Comida Rápida						La zona de comida rápida tiene el mismo esquema en todos los centros comerciales. La distribución esta basada en ubicar en el perímetro los locales de comida y en el centro mesas comunes.
Altura Entrepiso 3 - 4.5m.						Ambas alturas son buenas, creo que teniendo una altura de 4 metros libres es mas que suficiente.
Altura Entrepiso 4.5 o más m.						
Altura en Vestibulo	15m	15m	12-15m	12-15m	20m	Como resultado creo que si es necesario tener una altura completa del conjunto.
Una Tienda Ancla						por la magnitud de los centros comerciales con mas de una tienda ancla es necesaria, pero las dimensiones de nuestro centro comercial amerita una sola tienda ancla.
2 o más Tiendas Ancas						
Iluminación Natural						Todos los centros comerciales utilizan durante el día la luz natural lo cual les ayuda en ahorro de energía eléctrica.
Iluminación Artificial						La usan generalmente en las noches debido a que durante el día tratan de utilizar lo mas posible la luz natural. El tipo de luz artificial es indirecta para que no compita con la luz de los locales.
Diseño en Anuncios						Se ve mucho mas ordenado y ayuda a la imagen del centro comercial.
Anuncios Distintos						Contamina mucho la imagen del centro comercial y demerita la imagen del mismo.
Niveles	3	3	2	2	3	Ayuda mucho tener todo en varios niveles porque uno tiene contacto visual con el resto de los niveles y propicia que acuda a ver el resto de niveles.
Ancho en Pasillo Inferior	12m	7m	12m	10m	12m	La dimensión de 10m es suficiente para los pasillos de planta baja.
Ancho en Pasillos Superiores	3.5m	-	4m	3m	3m	Los pasillos de 3 metros son bueno siempre y cuando no se contemple tener bancas en los pasillos.
Elevador						El elevador casi nadie lo utiliza debido a que en los extremos se ubican las escaleras mecánicas.
Escaleras Mecánicas						Las escaleras generalmente están ubicadas en los extremos.
Isletas						Las isletas no causan una buena imagen aunque existan en todos los centros comerciales.

## ANÁLISIS DEL SITIO

El Centro de Artes Visuales se encuentra ubicado dentro de la zona designada para el Centro Cultural Universitario en la zona de Zapopan Jalisco.



Foto Aérea de Guadalajara (imagen tomada del disco informativo de la Universidad de Guadalajara).





Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

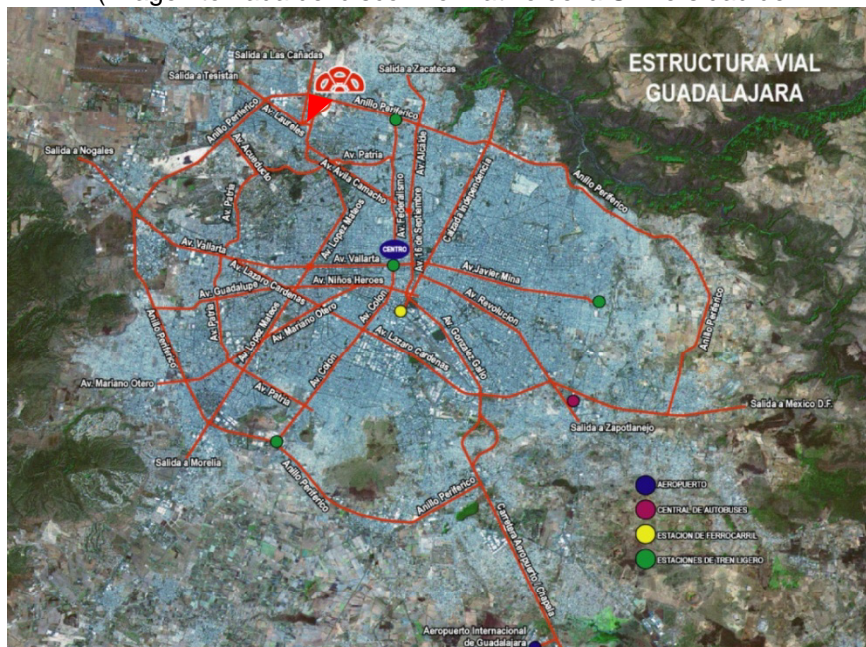
El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

Los principales accesos al Centro Cultural Universitario son por:

- Anillo Periférico
- Av. Ávila Camacho
- Av. Américas que posteriormente se convierte en Laureles.



Foto aérea de la reserva territorial de la Universidad de Guadalajara (imagen tomada del disco informativo de la Universidad de



Principales vías de comunicación (imagen tomada del disco informativo de la Universidad de Guadalajara).

## ANÁLISIS DEL SITIO

Como medio de transporte encontramos el tren ligero y estaciones de transporte público.

- El tren ligero lo encontramos a 1.5 km la terminal norte.
- El transporte Público contamos con diferentes rutas.

Cabe señalar que El Centro Cultural Universitario contará con un Sistema de transporte interno.

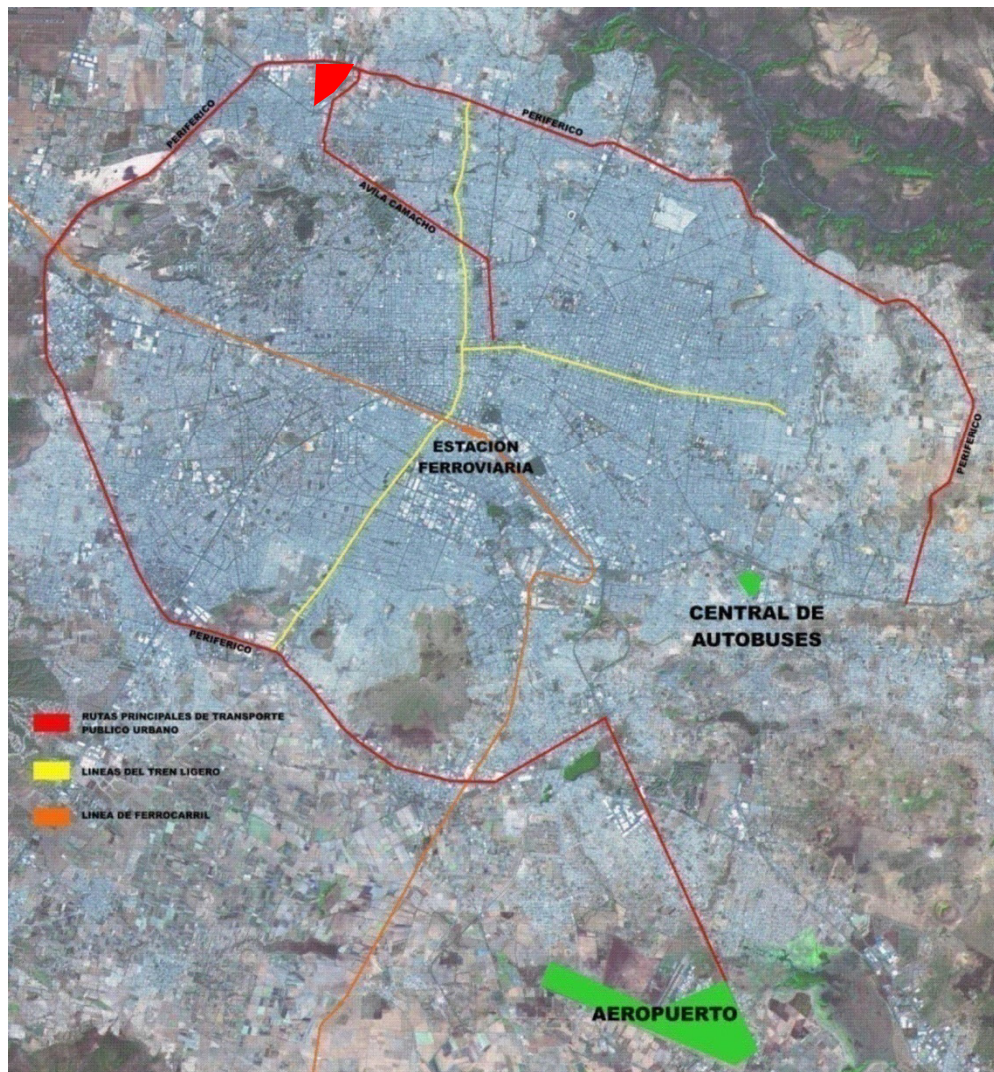
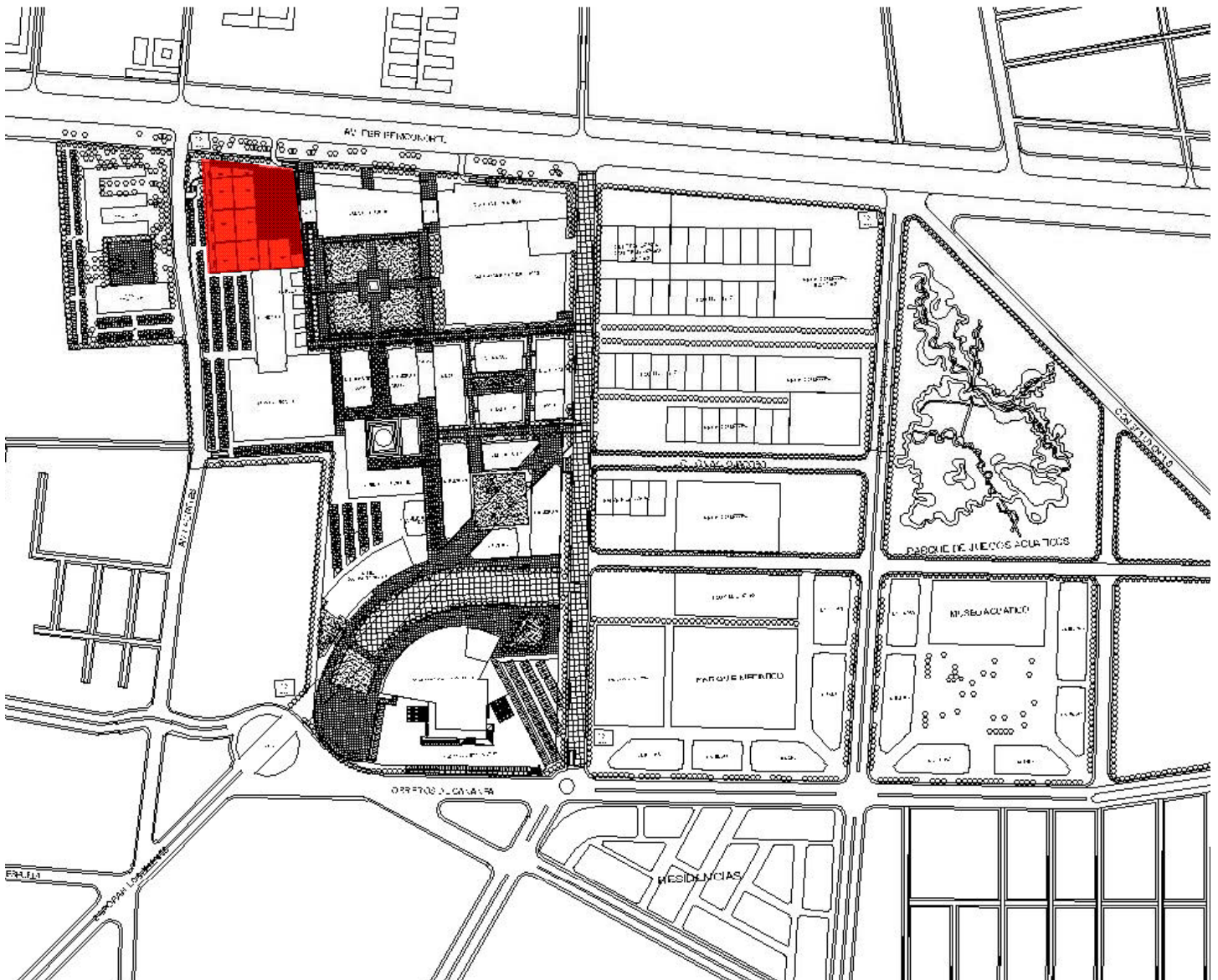


Foto aérea de la reserva territorial de la Universidad de Guadalajara (imagen tomada del disco informativo de la Universidad de Guadalajara).

## ANÁLISIS DEL SITIO

El Centro de Artes Visuales se encuentra ubicado dentro del conjunto a un costado de la Biblioteca de la Universidad de Guadalajara y sobre la Avenida de Periférico y cuenta con una superficie de 1.2602 HA (12,602.43m<sup>2</sup>) teniendo su acceso al norte por la Avenida Periférico y colindando con la Biblioteca al oriente.

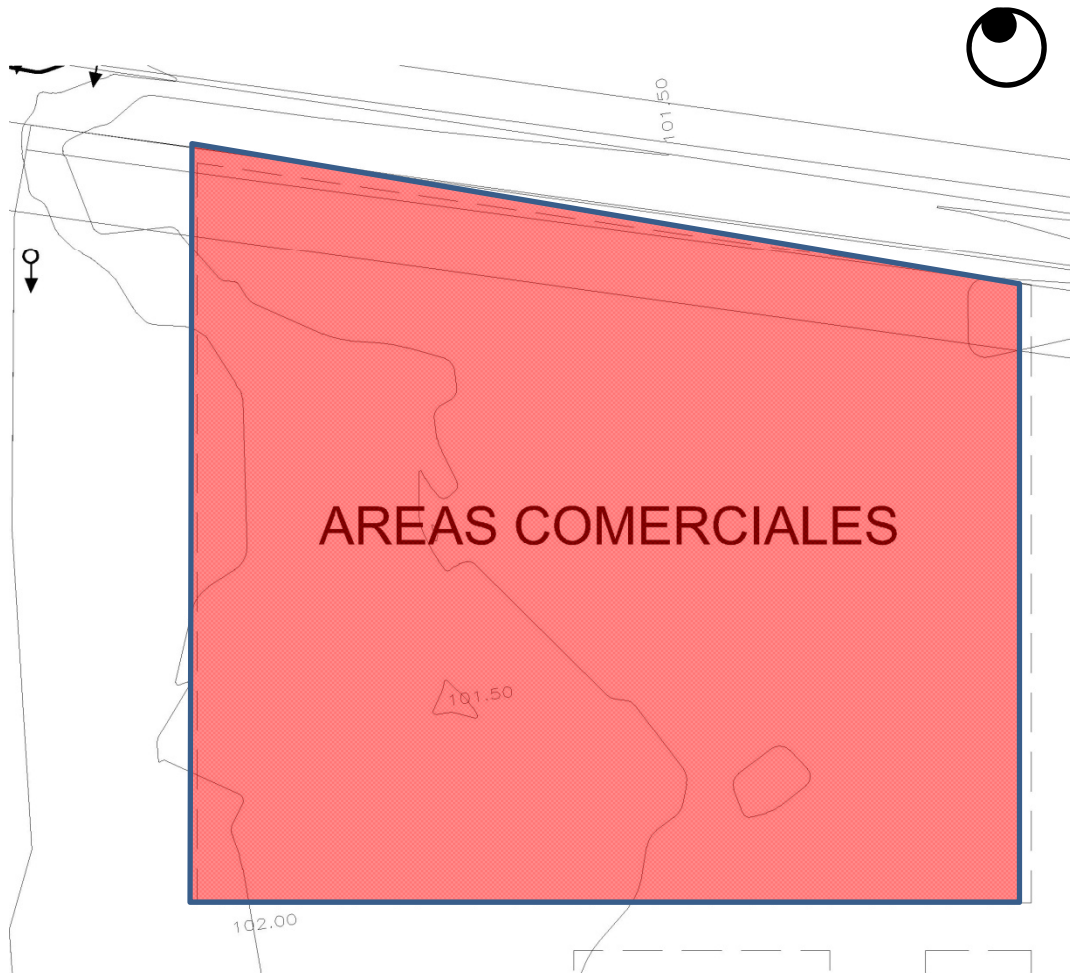


Ubicación dentro del conjunto.



## ANÁLISIS DEL SITIO

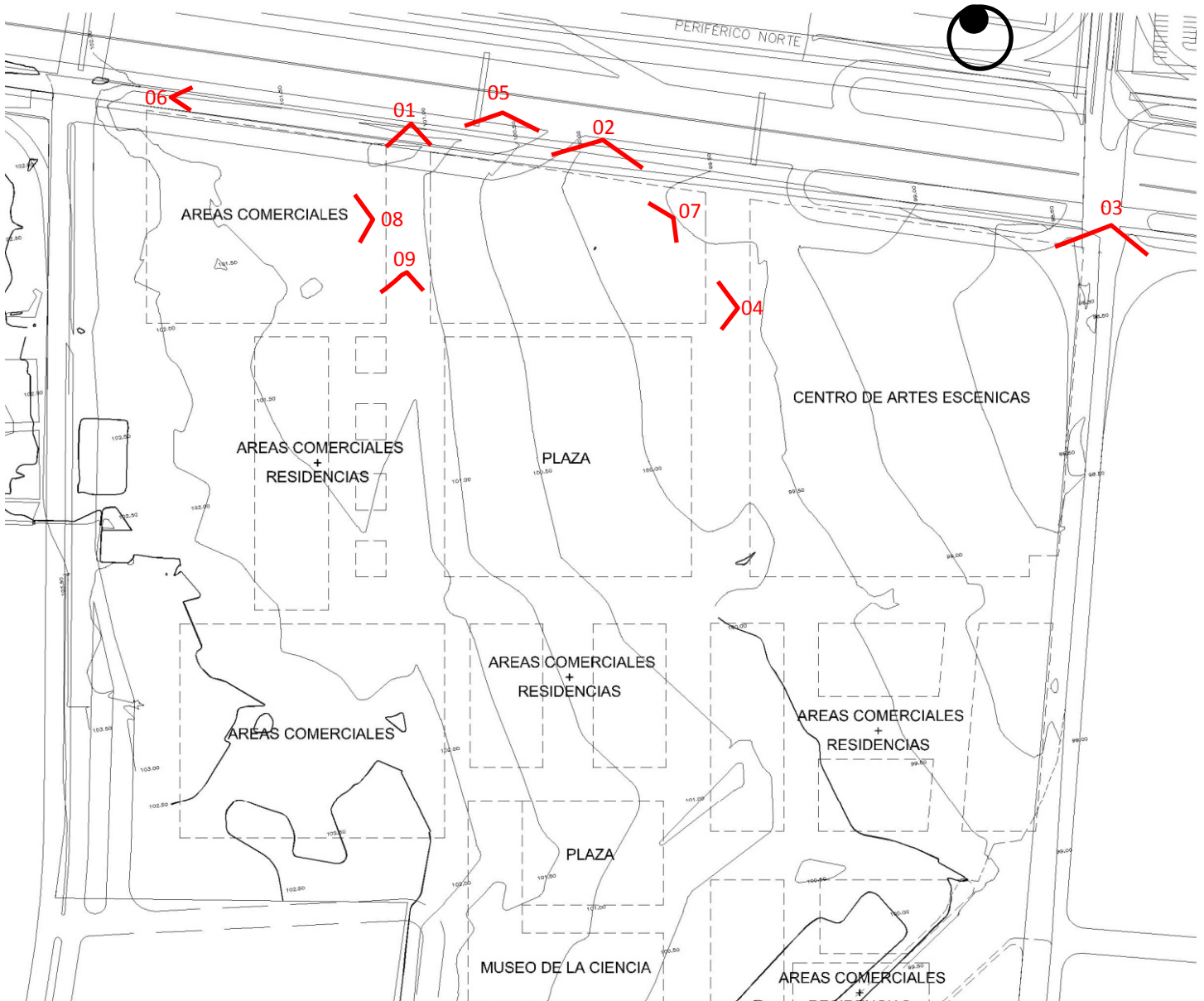
EL terreno es prácticamente plano ya que tiene un desnivel máximo de 0.50m en sus 12602.43m<sup>2</sup>.



Terreno del Centro de Artes Visuales

# ANÁLISIS DEL SITIO

En esta imagen podemos ubicar las tomas fotográficas del terreno.



Ubicación de las fotografías

## Reporte fotográfico.



Foto 01.



Foto 02.



Foto 03.



Foto 04.



Foto 05.

(imágenes tomadas del disco informativo de la Universidad de Guadalajara).

## Reporte fotográfico.



Foto 06.



Foto 07.



Foto 08.



Foto 09.

(imágenes tomadas del disco informativo de la Universidad de Guadalajara).

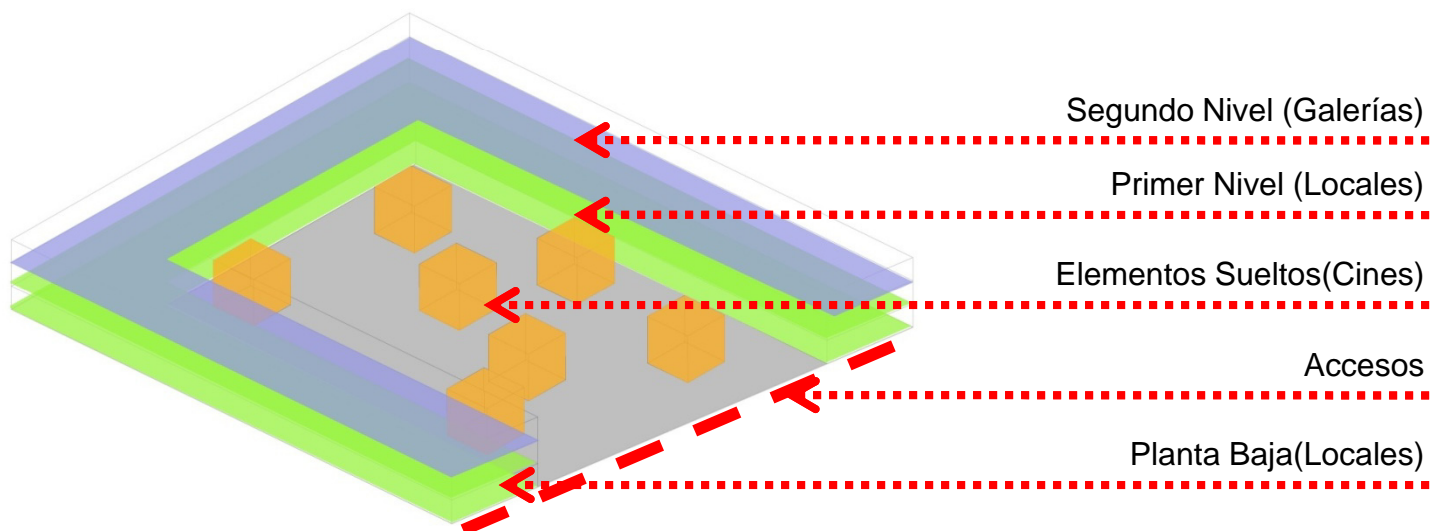
## Esquemas Conceptuales

### •ESQUEMA 01.

El propósito del esquema de partida surgió con la necesidad de crear una plaza que interactuara con el edificio donde se encontrarán los locales comerciales y las galerías.

En este esquema inicial se propuso un patio central donde estuvieran las salas de cines como cajas sueltas, en las cuales se proyectaran imágenes o pieles sobre ellas. Se había pensado en proyectarse cosas referentes a las exposiciones o películas.

El proyecto está constituido en 3 niveles teniendo el primer y segundo nivel como las áreas comerciales y en el último nivel dejar las galerías tanto la galería permanente como temporal.





Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

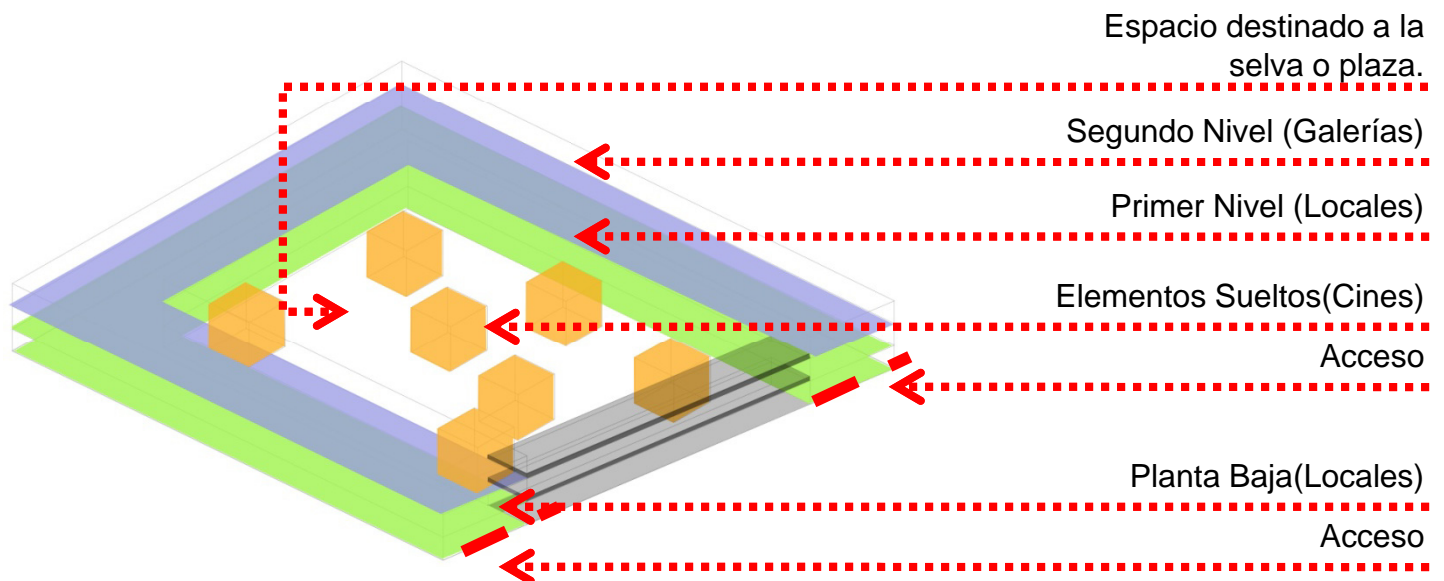
## Esquemas Conceptuales

### •ESQUEMA 02.

En base al primer esquema surgió la idea de comunicar los dos extremos por medio de unos puentes que estuvieran al frente del centro comercial cerrando de esta manera el patio y quedando completamente aislado del exterior y de la avenida principal, esta idea era buena aunque realmente no fungía como una gran vitrina que es lo que se quería lograr, ya que las tiendas realmente se encontraban al frente del terreno.

Entre las ideas que surgieron con este esquema fueron la de crear una pequeña selva dentro del espacio quedando los elementos sueltos como especies de concreto donde a su vez la misma selva se fuera comiendo los cines.

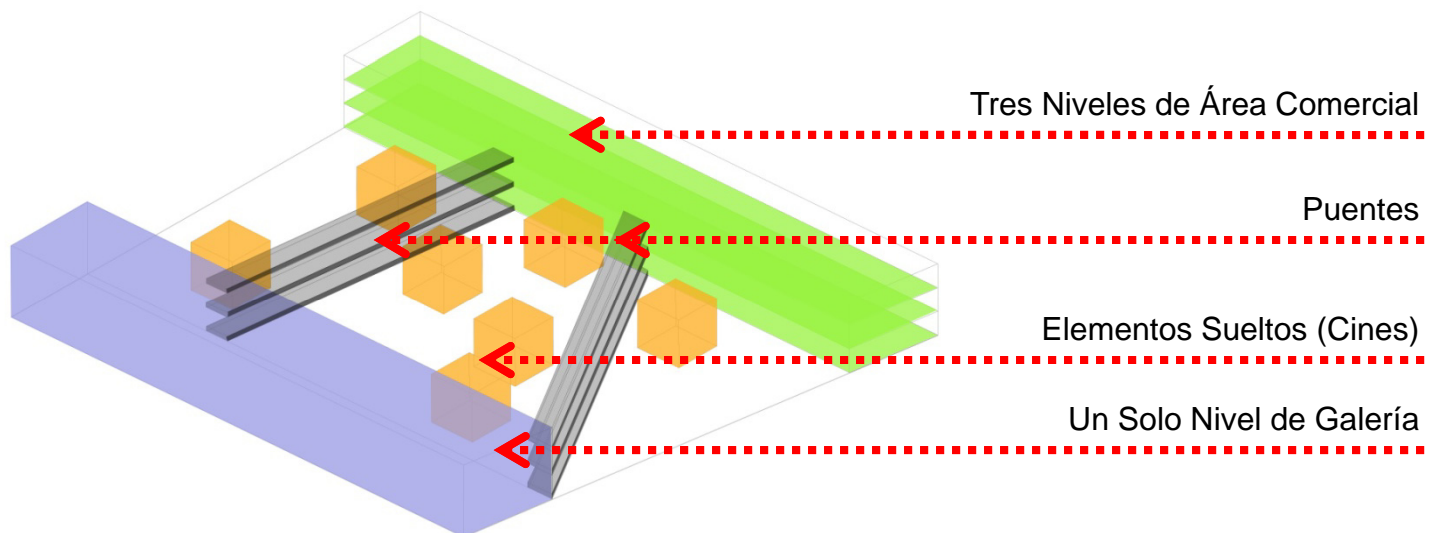
Otra idea fue la de tener todo en planta baja completamente abierto y que en estos fueran proyectadas imágenes que tuvieran que ver con las películas exhibidas, las exposiciones temporales e imágenes referentes a la ciudad de Guadalajara.



## Esquemas Conceptuales

### •ESQUEMA 03.

En este esquema lo que se soltaron los edificios, únicamente están conectados por medio de puentes y los cuales conectan el edificio del área comercial con el edificio del área de galerías. Los dos edificios se pretendía que fueran de proporciones similares pero con un carácter distinto. El edificio del área comercial se pretendía que fuera demasiado transparente y el edificio de las galerías fuera completamente cerrado. En este esquema se dejaban también las cajas sueltas.





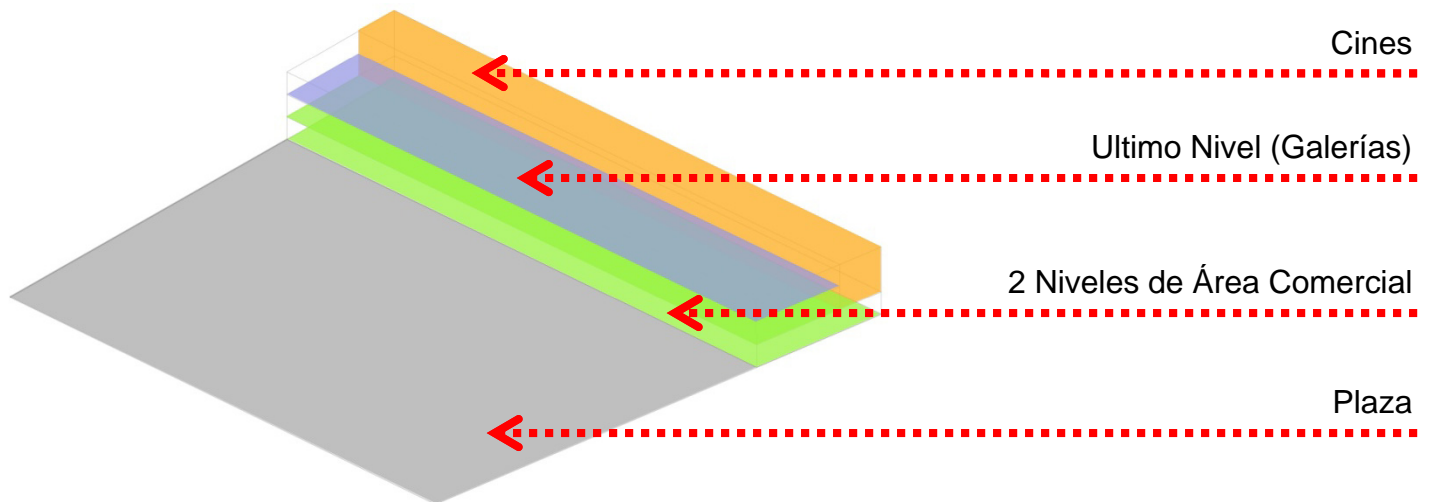
## Esquemas Conceptuales

### •ESQUEMA 04.

La idea de las naves como en el esquema anterior era buena aunque terminaba por darle la espalda al complejo lo cual no convendría mucho así que se optó por dejar una sola nave ubicando en la misma todos los espacios requeridos y eliminando los volúmenes sueltos de los cines, pero a su vez acomodándolos dentro de la nave.

En las primeras dos plantas se ubicaron las plantas comerciales y el acceso a los cines en el segundo nivel. Las galerías quedaron ubicadas hasta la planta alta compartiendo ese nivel con los cines debido a que requieren de mayor altura.

Lo bueno de este esquema es que la plaza quedaba limpia completamente y de esta manera sí se podría generar una gran vitrina del centro comercial. La plaza se aprovecharía al máximo para eventos culturales del mismo que sean organizados tales como exposiciones, ferias de menor dimensión entre otras actividades.



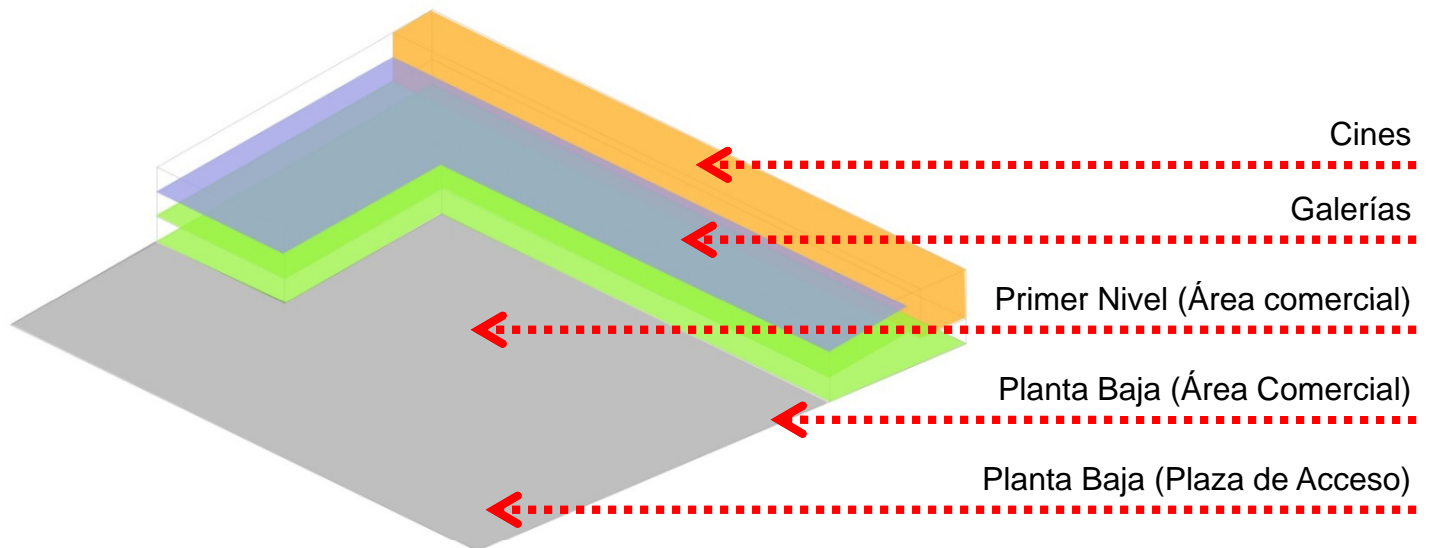
## Esquemas Conceptuales

### •ESQUEMA 05.

En este esquema ya no se le da para nada la espalda al centro cultural, en cambio se deja un solo cuerpo pegado del lado de la circulación interna del complejo donde únicamente circularán camiones de carga y descarga y los automóviles de los empleados o que tengan acceso al mismo complejo.

En este esquema lo que se plantea es tener un solo volumen de manera un poco irregular para poder cumplir con el programa, pero que la plaza y el centro comercial interactúen.

Como podemos ver en el esquema se plantea dos niveles para los locales comerciales y otros nivel para las galerías, dejando en la parte trasera los cines.

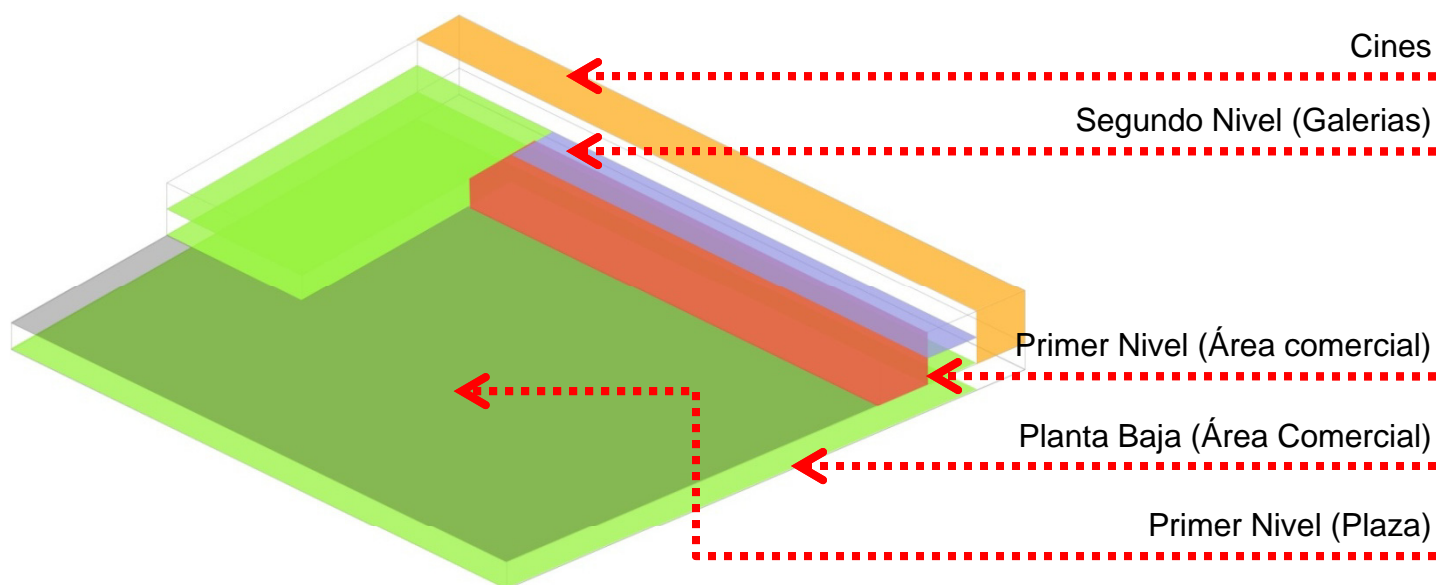


## Esquemas Conceptuales

### •ESQUEMA 06 (FINAL).

En este esquema se aprovecho de una mejor manera el terreno no dejando atrás el esquema de la plaza que será la liga con todo el Centro Cultural Universitario. Se dejo toda la planta baja como área comercial y en el siguiente nivel seguir conservando la plaza comercial y a su vez despegando los locales comerciales de la fachada para tener ese espacio de transición y que también se pueda usar ese espacio para elementos alusivos a las exposiciones que se encuentren.

Por otra parte la plaza servirá para la exposiciones independientes o grupos colectivos para que puedan de esa forma dar a conocer sus propuestas o artículos y fomentar así a las pequeñas empresas.



## Vistas de la maqueta

### •VISTAS 01 - 02





Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

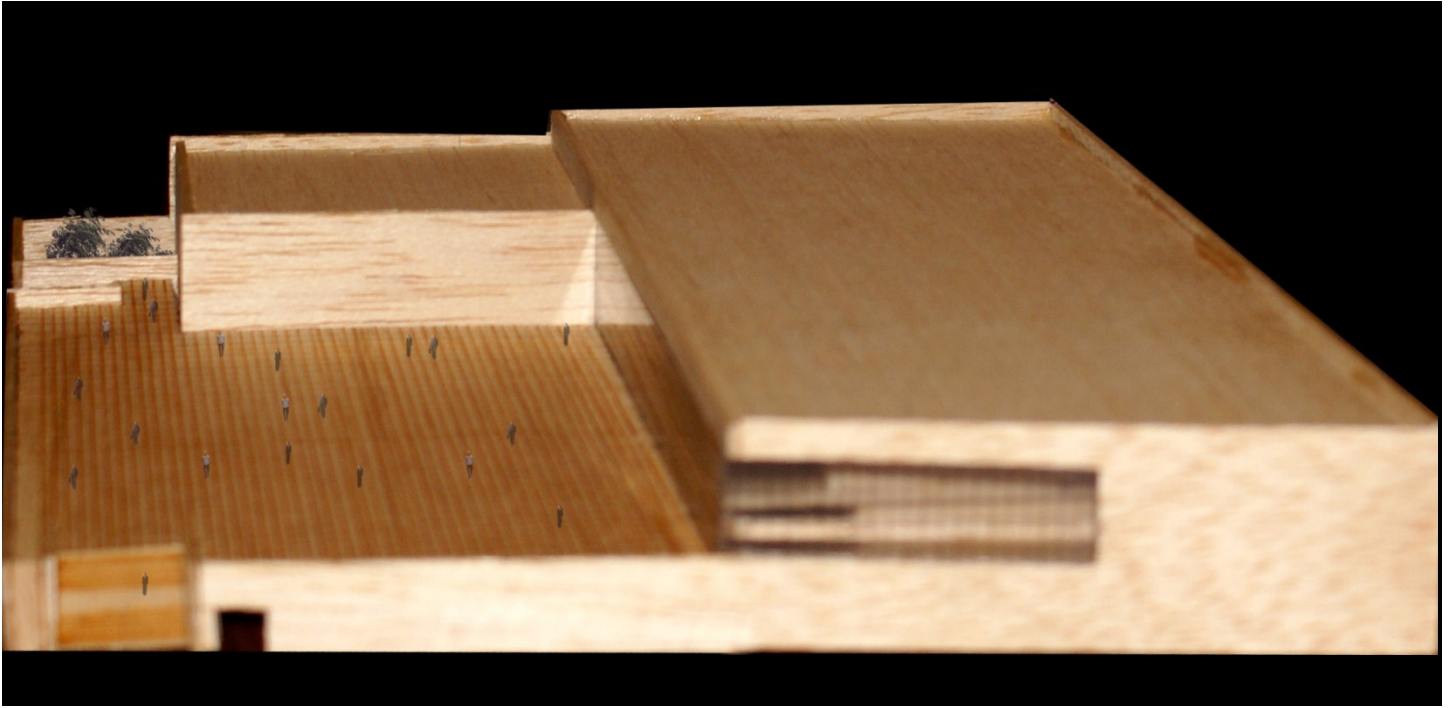
**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

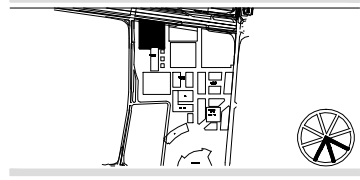
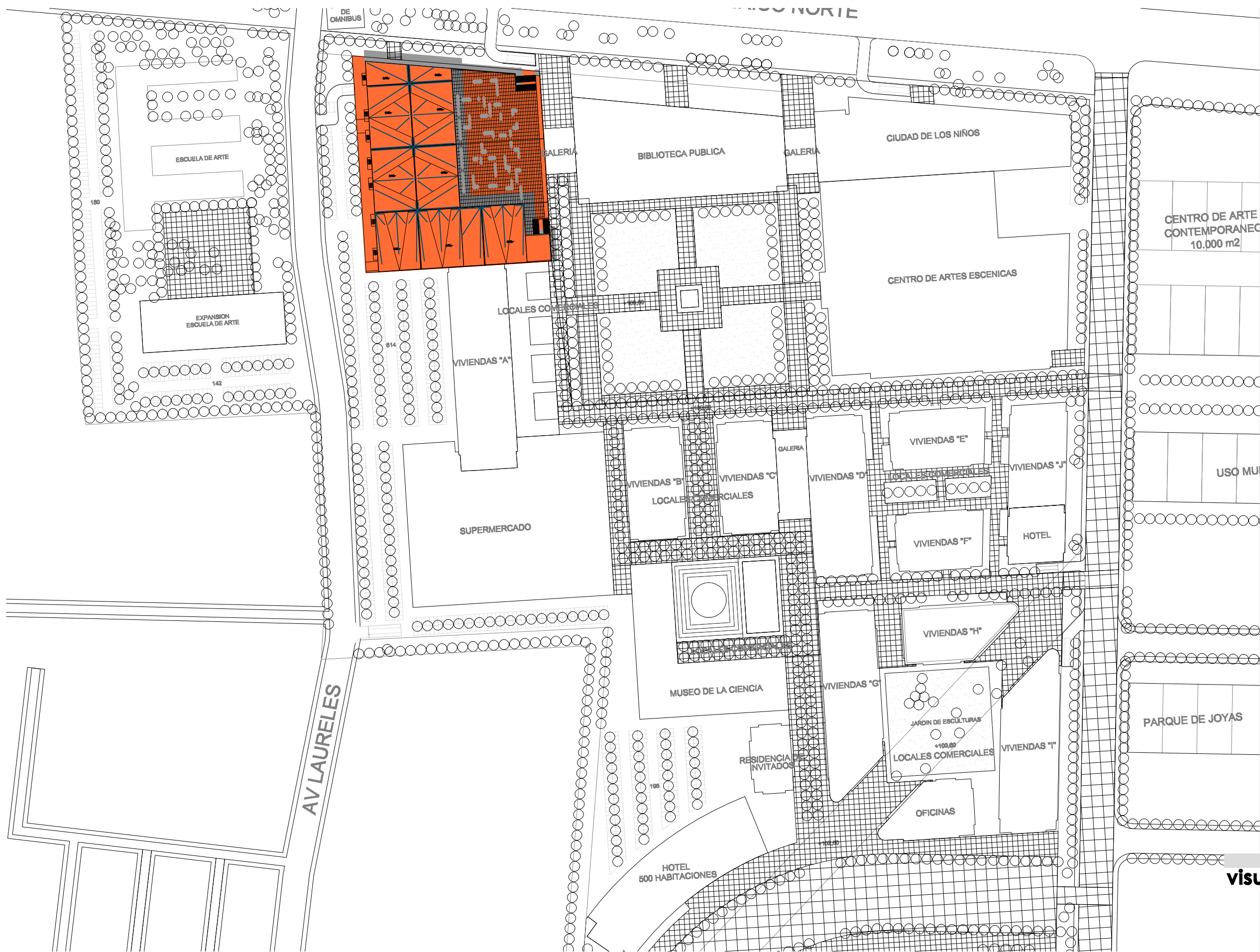
Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

## Vistas de la maqueta

### •VISTAS 03 - 04





**Notas:**

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

**Simbología:**

- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- CAMBIO DE NIVEL
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFÓN
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- NP - NIVEL DE PRETIL

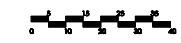
**CONJUNTO  
PLANO DE UBICACIÓN**

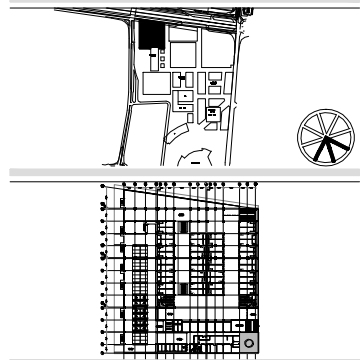
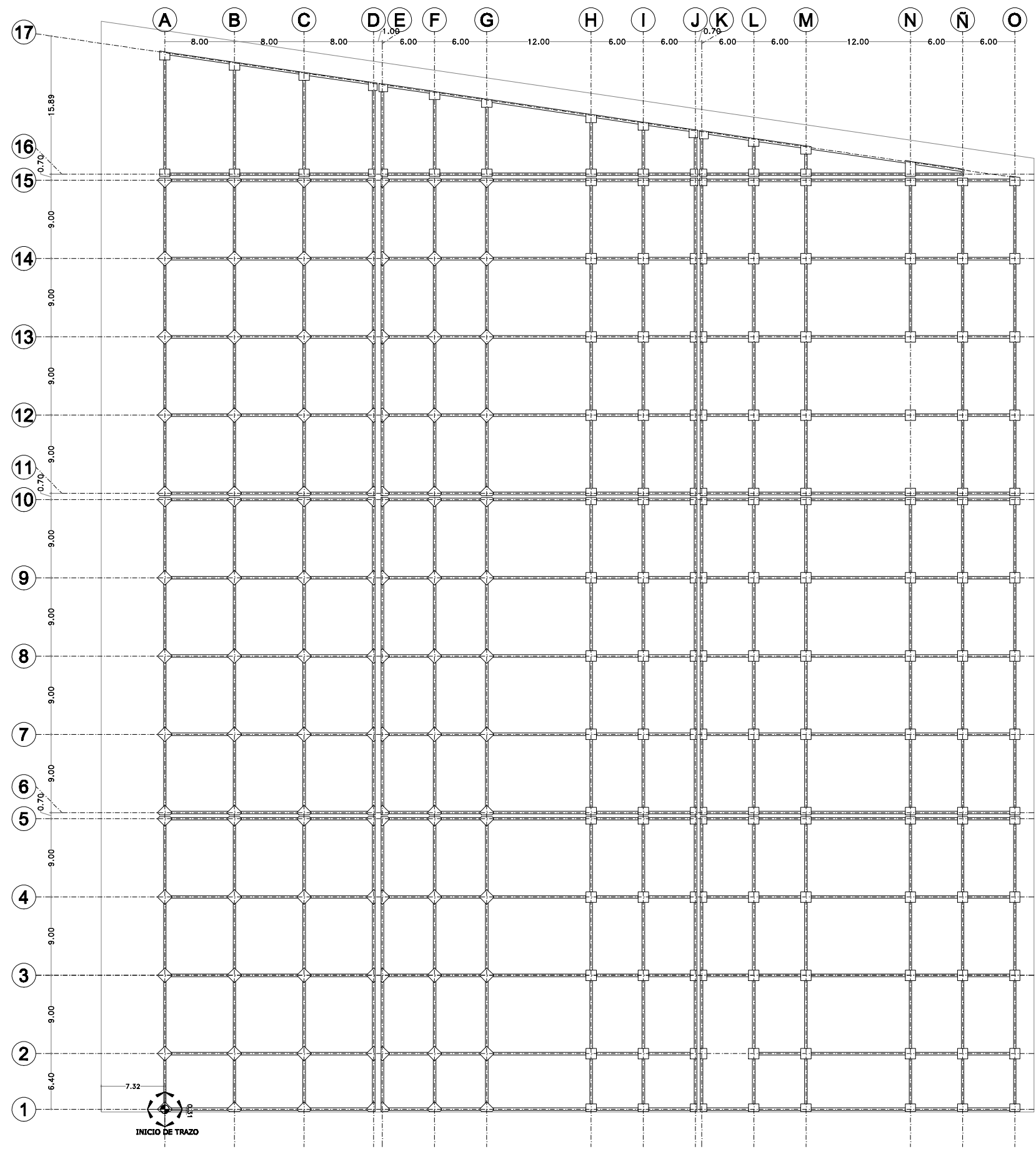
Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Sinodales: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes  
visuales**

SEPTIEMBRE - 2010  
 Ubicación: **Zapopan Jalisco**  
 Escala Gráfica 1:2000

AR-01





**Notas:**  
 RESISTENCIA DEL TERRENO: 16 TONS m<sup>2</sup>.  
 VER PLANO ESTRUCTURAL ES-01

**Simbología:**  
 NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO  
 NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO  
 CAMBIO DE NIVEL  
 NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO  
 NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFON  
 NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO  
 NP - NIVEL DE PRETEL

**TRAZO**  
 PLANTA DE TRAZO

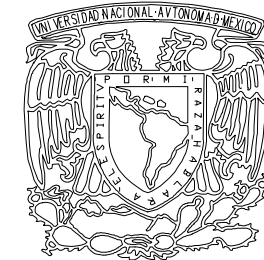
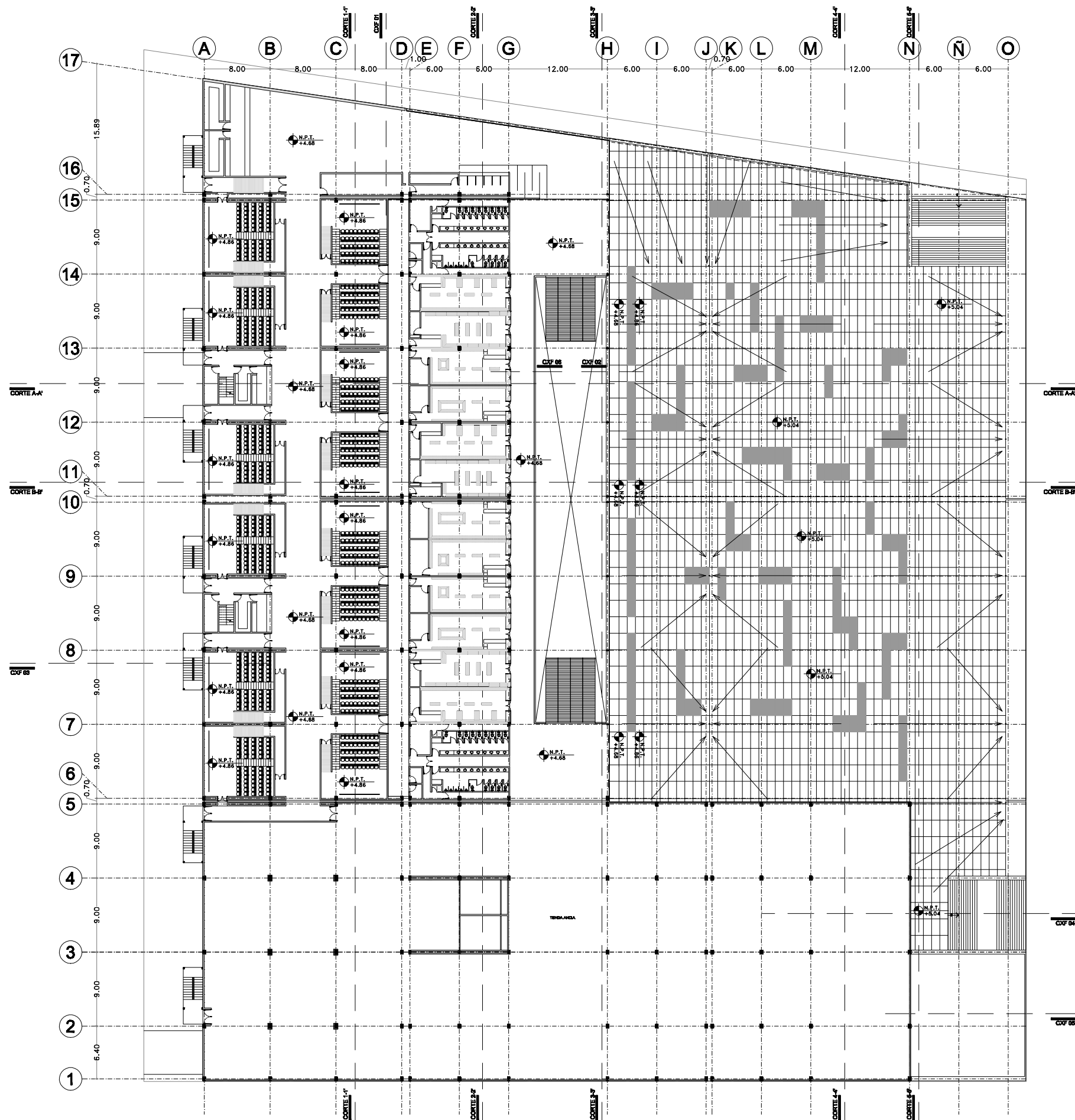
Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Snodeal: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

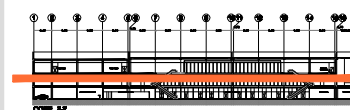
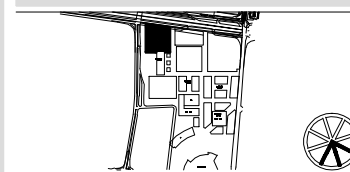
SEPTIEMBRE - 2010  
 Ubicación: **Zapopan Jalisco** AR-02







Jorge González Reyna



### Notas:

### Simbología:

- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- CAMBIO DE NIVEL
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFON
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- NP - NIVEL DE PRETEL

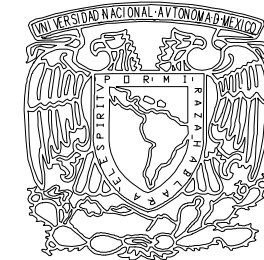
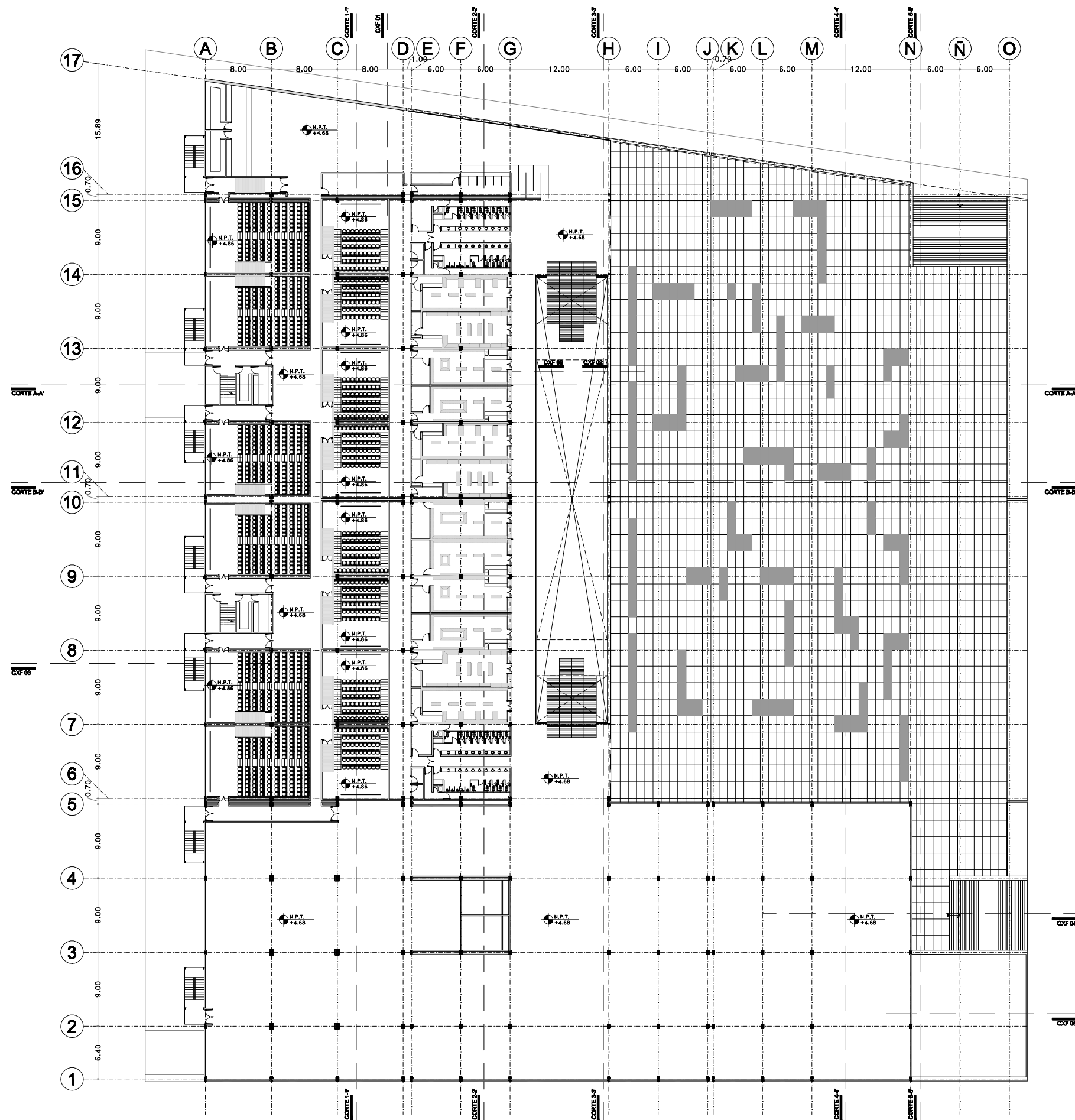
**NIVEL +1**  
PLANTA ARQUITECTÓNICA +4.68

Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Sñodales: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

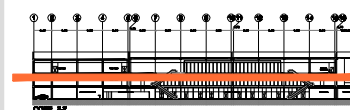
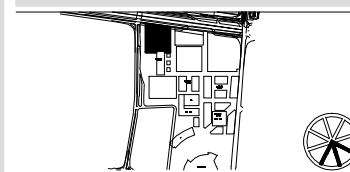
**centro de artes visuales**

SEPTIEMBRE - 2010  
 Ubicación: Zapopan Jalisco

AR-04



Jorge Garza Reyna



### Notas:

ESTE PLANO SIRVE PARA VER UNA SALA COMPLETA CON SUS ASIENTOS DEBIDO QUE SE UTILIZA LA PARTE INFERIOR PARA PASILLOS.

### Simbología:

- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- CAMBIO DE NIVEL
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFÓN
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- NP - NIVEL DE PRETIL

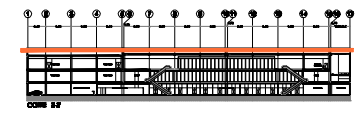
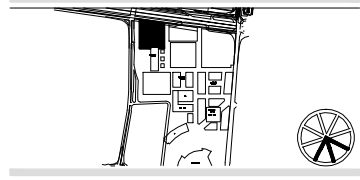
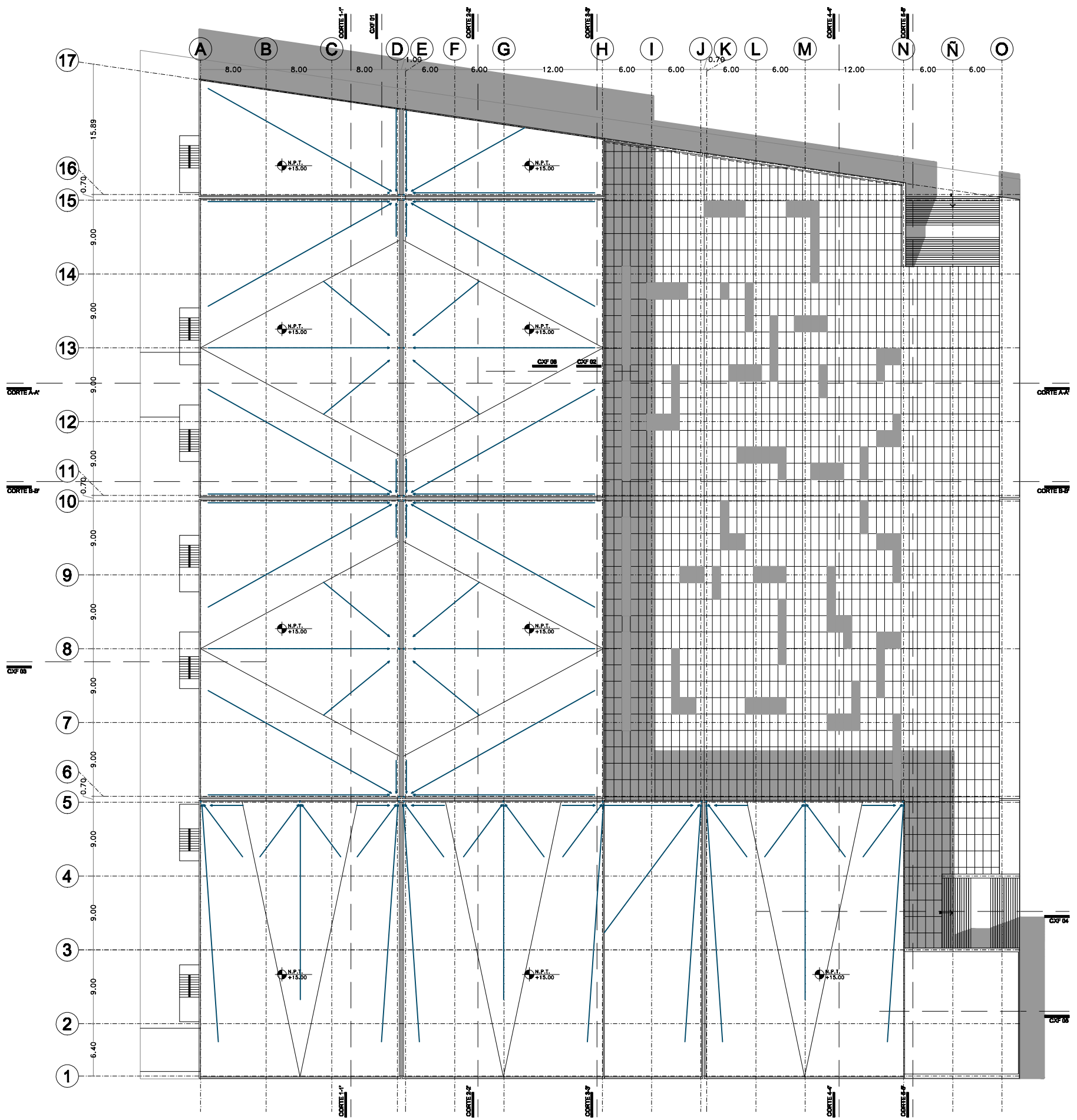
NIVEL +1B  
PLANTA ARQUITECTÓNICA +8.00

Nombre: Daniel García Ramírez  
 Socios: Dr. Alvaro Sanchez  
 Dr. Eduardo Navarro  
 Dr. Jorge Quijano

centro de artes  
visuales

SEPTIEMBRE - 2010  
 Ubicación: Zapopan Jalisco AR-05





**Notas:**

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

- Simbología:**
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
  - NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
  - CAMBIO DE NIVEL
  - NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
  - NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFON
  - NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
  - NP - NIVEL DE PRETEL

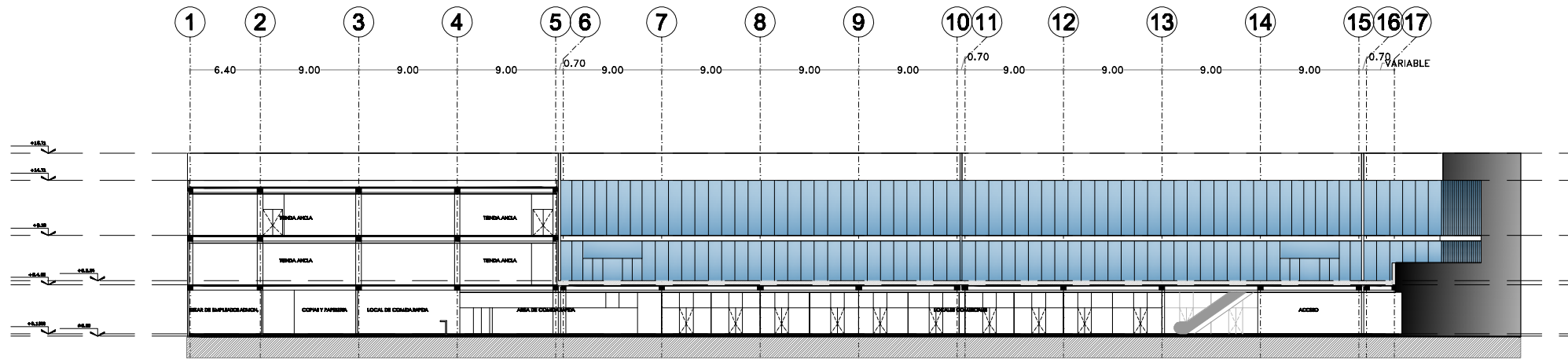
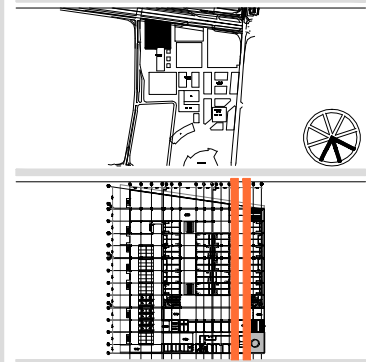
**NIVEL TECHOS**  
PLANTA ARQUITECTÓNICA

Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Socios: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

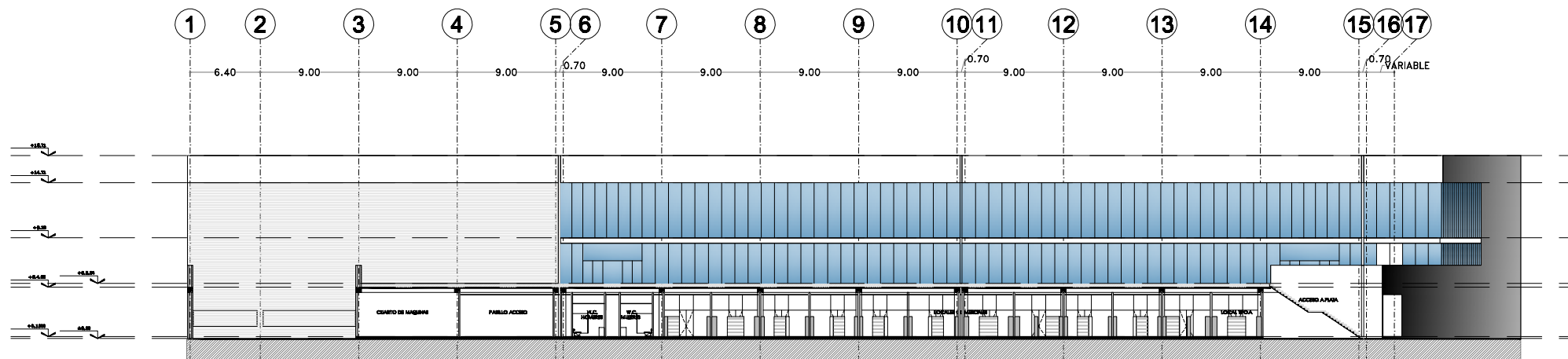
**centro de artes visuales**

SEPTIEMBRE - 2010  
 Ubicación: **Zapopan Jalisco** **AR-07**





CORTE 4-4'



CORTE 5-5'

**Notas:**

**Simbología:**

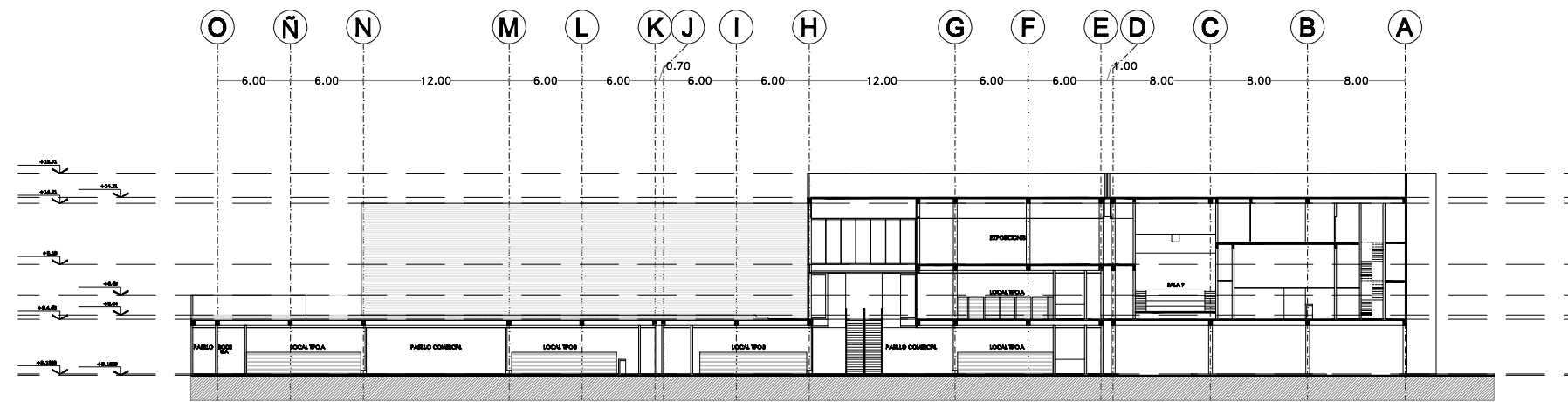
- ⊕ NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- ⊕ NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- ↕ CAMBIO DE NIVEL
- ⊕ NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- ⊕ NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFÓN
- ⊕ NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- ⊕ NP - NIVEL DE PRETEL

**4-4' - 5-5'**  
CORTES ARQUITECTÓNICOS

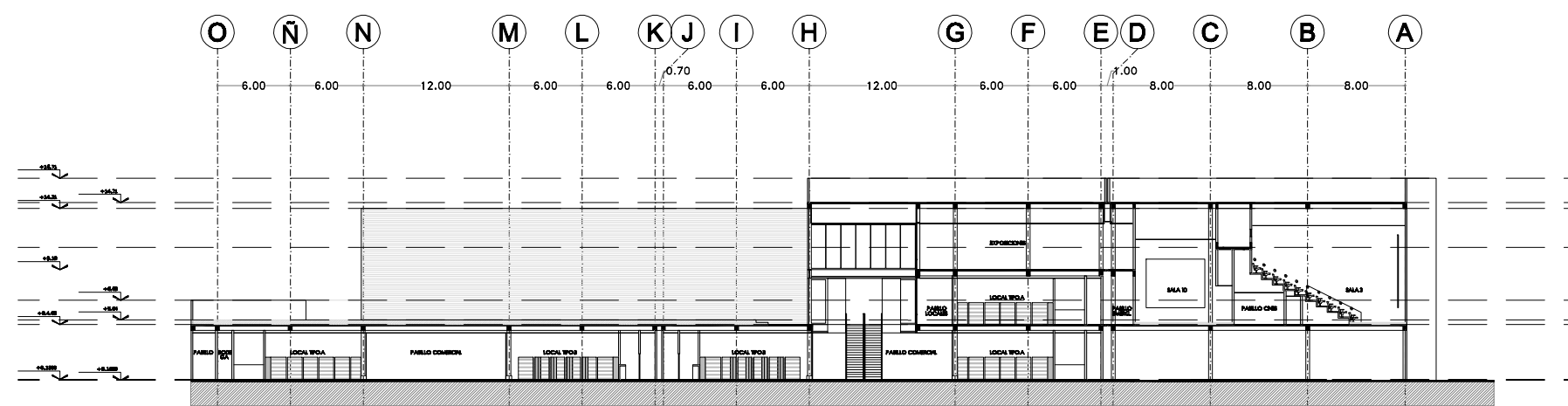
Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Socios: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

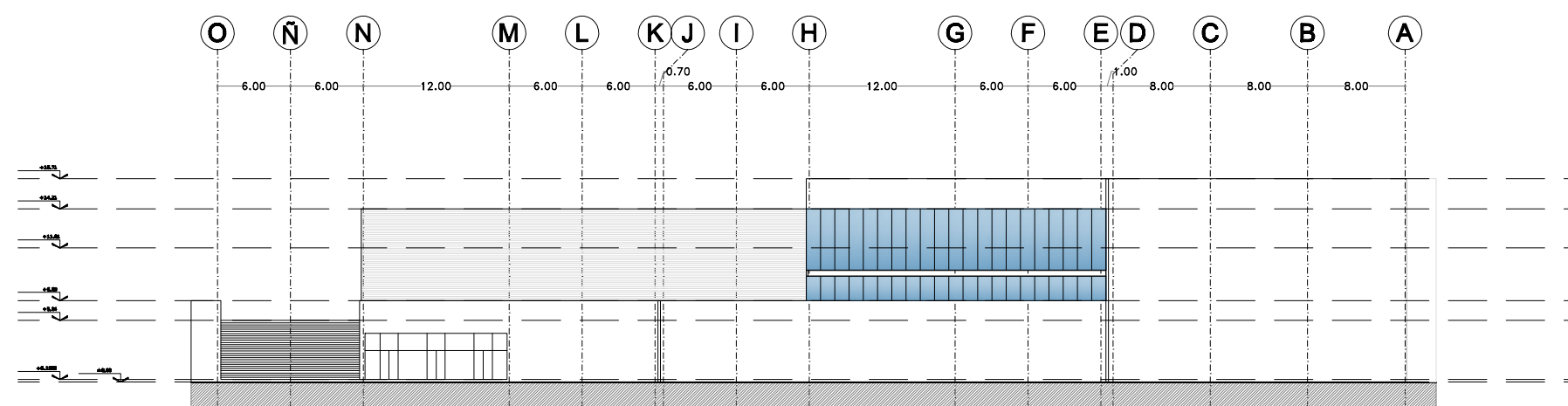
SEPTIEMBRE - 2010  
 Ubicación: **Zapopan Jalisco AR-09**



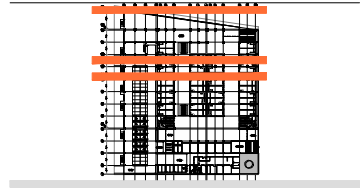
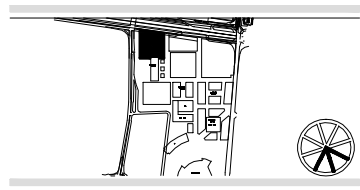
CORTE A-A'



CORTE B-B'



FACHADA



**Notas:**

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

- Simbología:**
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
  - NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
  - CAMBIO DE NIVEL
  - NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
  - NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFON
  - NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
  - NP - NIVEL DE PRETEL

**A-A' - B-B' - FACH**  
CORTES Y FACHADAS ARQUITECTÓNICAS

Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 SInodales: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

SEPTIEMBRE - 2010  
 Ubicación: **Zapopan Jalisco** AR-10

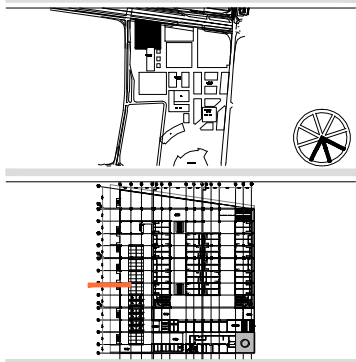








Jorge González Reyna



Notas:

Blank lines for notes.

Simbología:

- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- CAMBIO DE NIVEL
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFON
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- NP - NIVEL DE PRETEL

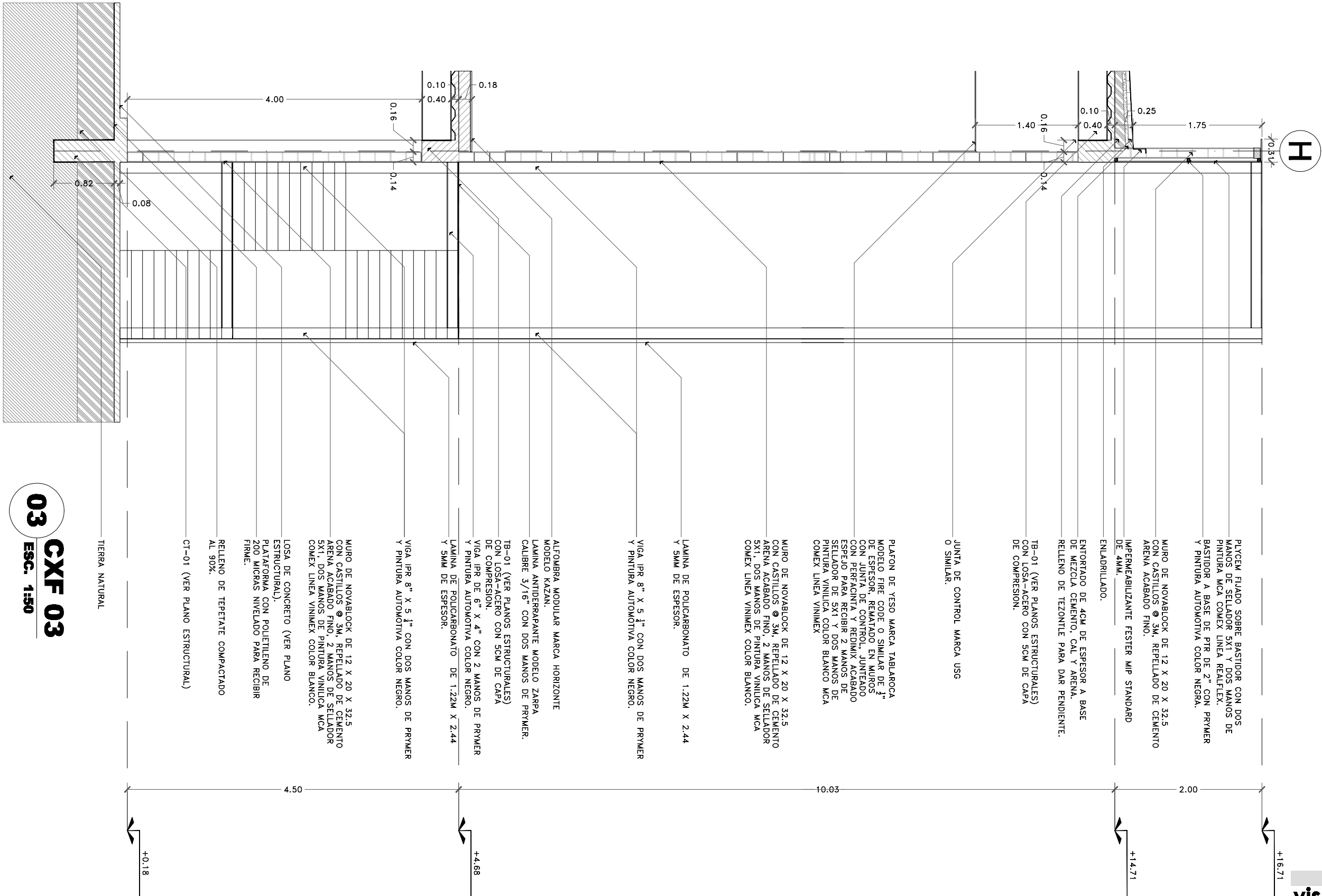
CXF-03  
CORTES POR FACHADA

Nombre: Daniel García Ramírez  
Shodales: Dr. Alvaro Sanchez  
Arq. Eduardo Navarro  
Dr. Jorge Quijano

centro de artes  
visuales

SEPTIEMBRE - 2010  
Ubicación: Zapopan Jalisco

CXF-3



PLYGEM FIJADO SOBRE BASTIDOR CON DOS MANOS DE SELLADOR 5X1 Y DOS MANOS DE PINTURA MCA COMEX LINEA REALFLEX. BASTIDOR A BASE DE PTR DE 2" CON PRYMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRA.

MURO DE NOVABLOCK DE 12 X 20 X 32.5 CON CASTILLOS @ 3M, REPELIDO DE CEMENTO ARENA ACABADO FINO.

IMPERMEABILIZANTE FESTER MIP STANDARD DE 4MM.

ENLADRILLADO.

ENTORTADO DE ACM DE ESPESOR A BASE DE MEZCLA CEMENTO, CAL Y ARENA.

RELLENO DE TEZONTE PARA DAR PENDIENTE.

TR-01 (VER PLANOS ESTRUCTURALES) CON LOSA-ACERO CON SCM DE CAPA DE COMPRESION.

JUNTA DE CONTROL MARCA USG O SIMILAR.

PLAFON DE YESO MARCA TABLAROCA MODELO FIRE CODE O SIMILAR DE 1" DE ESPESOR, REMATADO EN MUROS CON JUNTA DE CONTROL, JUNTEADO CON PERACINTA Y REDIMIX ACABADO ESPEJO PARA RECIBIR 2 MANOS DE SELLADOR DE 5X1 Y DOS MANOS DE PINTURA VINILICA COLOR BLANCO MCA COMEX LINEA VINIMEX.

MURO DE NOVABLOCK DE 12 X 20 X 32.5 CON CASTILLOS @ 3M, REPELIDO DE CEMENTO ARENA ACABADO FINO, 2 MANOS DE SELLADOR 5X1, DOS MANOS DE PINTURA VINILICA MCA COMEX LINEA VINIMEX COLOR BLANCO.

LAMINA DE POLICARBONATO DE 1.22M X 2.44 Y 5MM DE ESPESOR.

VIGA IPR 8" X 5 1/4" CON DOS MANOS DE PRYMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRO.

ALFOMBRA MODULAR MARCA HORIZONTE MODELO KAZAN.

LAMINA ANTIDERRAPANTE MODELO ZARPA CALIBRE 3/16" CON DOS MANOS DE PRYMER.

TR-01 (VER PLANOS ESTRUCTURALES) CON LOSA-ACERO CON SCM DE CAPA DE COMPRESION.

VIGA IPR DE 6" X 4" CON 2 MANOS DE PRYMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRO.

LAMINA DE POLICARBONATO DE 1.22M X 2.44 Y 5MM DE ESPESOR.

VIGA IPR 8" X 5 1/4" CON DOS MANOS DE PRYMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRO.

MURO DE NOVABLOCK DE 12 X 20 X 32.5 CON CASTILLOS @ 3M, REPELIDO DE CEMENTO ARENA ACABADO FINO, 2 MANOS DE SELLADOR 5X1, DOS MANOS DE PINTURA VINILICA MCA COMEX LINEA VINIMEX COLOR BLANCO.

LOSA DE CONCRETO (VER PLANO ESTRUCTURAL).

PLATAFORMA CON POLIETILENO DE 200 MICRAS NIVELADO PARA RECIBIR FIRME.

RELLENO DE TERPEYATE COMPACTADO AL 90%.

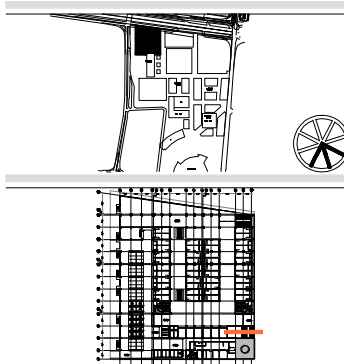
CT-01 (VER PLANO ESTRUCTURAL)

TIERRA NATURAL

03 CXF 03  
ESC. 1:50



Jorge Garza Reyna



Notas:

Blank lines for notes.

Simbología:

- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- CAMBIO DE NIVEL
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFON
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- NP - NIVEL DE PRETIL

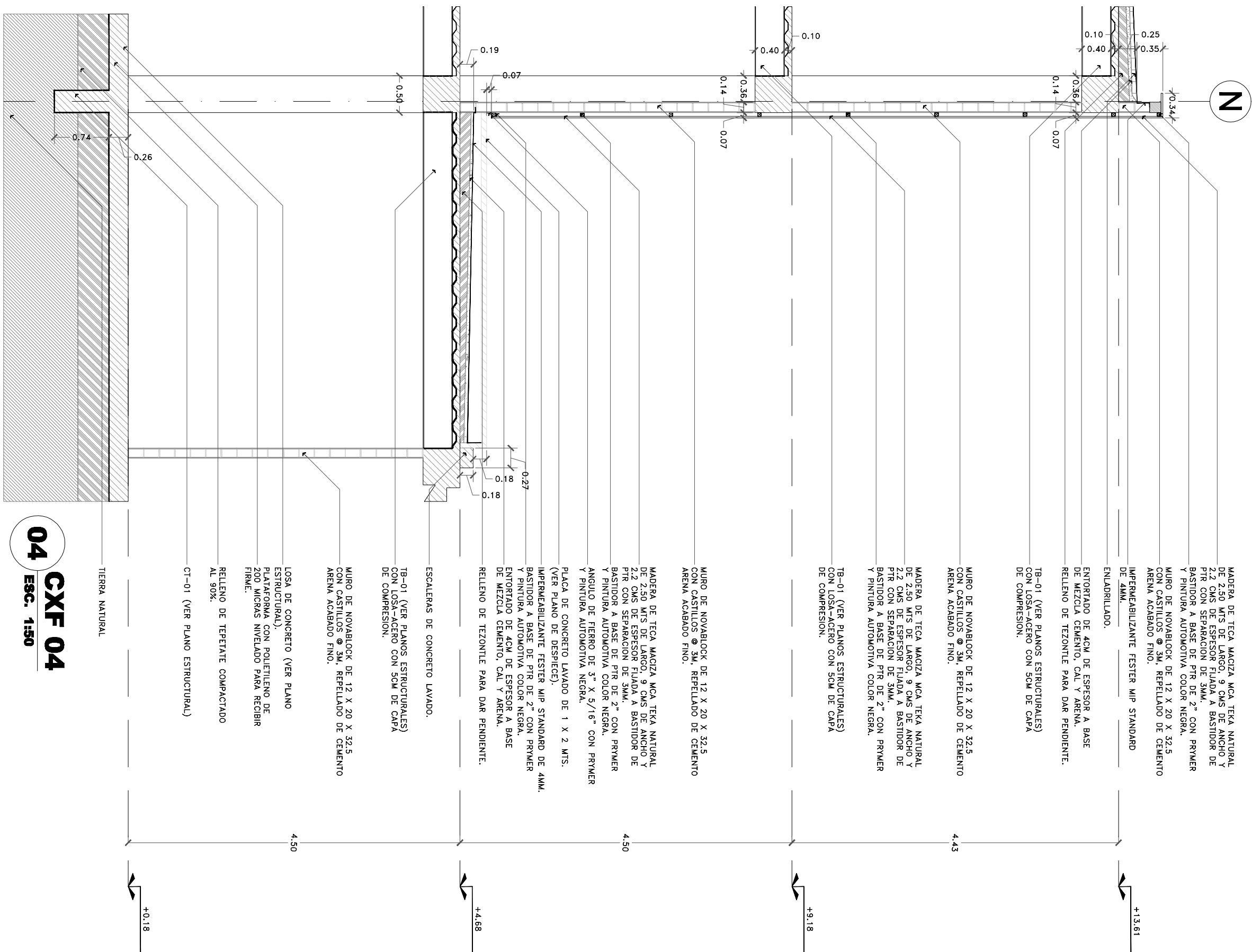
CXF-04  
CORTES POR FACHADA

Nombre: Daniel García Ramírez  
Shodales: Dr. Alvaro Sanchez  
Arq. Eduardo Navarro  
Dr. Jorge Quijano

centro de artes  
visuales

SEPTIEMBRE - 2010  
Ubicación: Zapopan Jalisco

CXF-4



04 CXF 04  
ESC. 1:50

TIERRA NATURAL

CT-01 (VER PLANO ESTRUCTURAL)

RELLENO DE TEPETATE COMPACTADO AL 90%.

PLATAFORMA CON POLIETILENO DE 200 MICRAS NIVELADO PARA RECIBIR FIRME.

LOSA DE CONCRETO (VER PLANO ESTRUCTURAL).

MURO DE NOVABLOCK DE 12 X 20 X 32.5 CON CASTILLOS @ 3M, REPELLIDO DE CEMENTO ARENA ACABADO FINO.

TB-01 (VER PLANOS ESTRUCTURALES) CON LOSA-ACERO CON 5CM DE CAPA DE COMPRESION.

ESCALERAS DE CONCRETO LAVADO.

RELLENO DE TEZONTLE PARA DAR PENDIENTE.

ENTORTADO DE 4CM DE ESPESOR A BASE DE MEZCLA CEMENTO, CAL Y ARENA.

Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRA.

ANGULO DE FIERRO DE 3" X 5/16" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA NEGRA.

PLACA DE CONCRETO LAVADO DE 1 X 2 MTS. (VER PLANO DE DESPECE).

IMPERMEABILIZANTE FESTER MIP STANDARD DE 4MM.

BASTIDOR A BASE DE PTR DE 2" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRA.

MURO DE NOVABLOCK DE 12 X 20 X 32.5 CON CASTILLOS @ 3M, REPELLIDO DE CEMENTO ARENA ACABADO FINO.

MADERA DE TECA MACIZA MCA TEKA NATURAL DE 2.50 MTS DE LARGO, 9 CMS DE ANCHO Y 2.2 CMS DE ESPESOR FIJADA A BASTIDOR DE PTR CON SEPARACION DE 3MM.

BASTIDOR A BASE DE PTR DE 2" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRA.

ANGULO DE FIERRO DE 3" X 5/16" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA NEGRA.

PLACA DE CONCRETO LAVADO DE 1 X 2 MTS. (VER PLANO DE DESPECE).

IMPERMEABILIZANTE FESTER MIP STANDARD DE 4MM.

BASTIDOR A BASE DE PTR DE 2" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRA.

MURO DE NOVABLOCK DE 12 X 20 X 32.5 CON CASTILLOS @ 3M, REPELLIDO DE CEMENTO ARENA ACABADO FINO.

MADERA DE TECA MACIZA MCA TEKA NATURAL DE 2.50 MTS DE LARGO, 9 CMS DE ANCHO Y 2.2 CMS DE ESPESOR FIJADA A BASTIDOR DE PTR CON SEPARACION DE 3MM.

BASTIDOR A BASE DE PTR DE 2" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRA.

ANGULO DE FIERRO DE 3" X 5/16" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA NEGRA.

PLACA DE CONCRETO LAVADO DE 1 X 2 MTS. (VER PLANO DE DESPECE).

IMPERMEABILIZANTE FESTER MIP STANDARD DE 4MM.

BASTIDOR A BASE DE PTR DE 2" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRA.

MURO DE NOVABLOCK DE 12 X 20 X 32.5 CON CASTILLOS @ 3M, REPELLIDO DE CEMENTO ARENA ACABADO FINO.

MADERA DE TECA MACIZA MCA TEKA NATURAL DE 2.50 MTS DE LARGO, 9 CMS DE ANCHO Y 2.2 CMS DE ESPESOR FIJADA A BASTIDOR DE PTR CON SEPARACION DE 3MM.

BASTIDOR A BASE DE PTR DE 2" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRA.

ANGULO DE FIERRO DE 3" X 5/16" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA NEGRA.

PLACA DE CONCRETO LAVADO DE 1 X 2 MTS. (VER PLANO DE DESPECE).

IMPERMEABILIZANTE FESTER MIP STANDARD DE 4MM.

BASTIDOR A BASE DE PTR DE 2" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRA.

MURO DE NOVABLOCK DE 12 X 20 X 32.5 CON CASTILLOS @ 3M, REPELLIDO DE CEMENTO ARENA ACABADO FINO.

MADERA DE TECA MACIZA MCA TEKA NATURAL DE 2.50 MTS DE LARGO, 9 CMS DE ANCHO Y 2.2 CMS DE ESPESOR FIJADA A BASTIDOR DE PTR CON SEPARACION DE 3MM.

BASTIDOR A BASE DE PTR DE 2" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRA.

ANGULO DE FIERRO DE 3" X 5/16" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA NEGRA.

PLACA DE CONCRETO LAVADO DE 1 X 2 MTS. (VER PLANO DE DESPECE).

IMPERMEABILIZANTE FESTER MIP STANDARD DE 4MM.

BASTIDOR A BASE DE PTR DE 2" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRA.

MURO DE NOVABLOCK DE 12 X 20 X 32.5 CON CASTILLOS @ 3M, REPELLIDO DE CEMENTO ARENA ACABADO FINO.

MADERA DE TECA MACIZA MCA TEKA NATURAL DE 2.50 MTS DE LARGO, 9 CMS DE ANCHO Y 2.2 CMS DE ESPESOR FIJADA A BASTIDOR DE PTR CON SEPARACION DE 3MM.

BASTIDOR A BASE DE PTR DE 2" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRA.

ANGULO DE FIERRO DE 3" X 5/16" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA NEGRA.

PLACA DE CONCRETO LAVADO DE 1 X 2 MTS. (VER PLANO DE DESPECE).

IMPERMEABILIZANTE FESTER MIP STANDARD DE 4MM.

BASTIDOR A BASE DE PTR DE 2" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRA.

MURO DE NOVABLOCK DE 12 X 20 X 32.5 CON CASTILLOS @ 3M, REPELLIDO DE CEMENTO ARENA ACABADO FINO.

MADERA DE TECA MACIZA MCA TEKA NATURAL DE 2.50 MTS DE LARGO, 9 CMS DE ANCHO Y 2.2 CMS DE ESPESOR FIJADA A BASTIDOR DE PTR CON SEPARACION DE 3MM.

BASTIDOR A BASE DE PTR DE 2" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRA.

ANGULO DE FIERRO DE 3" X 5/16" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA NEGRA.

PLACA DE CONCRETO LAVADO DE 1 X 2 MTS. (VER PLANO DE DESPECE).

IMPERMEABILIZANTE FESTER MIP STANDARD DE 4MM.

BASTIDOR A BASE DE PTR DE 2" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRA.

MURO DE NOVABLOCK DE 12 X 20 X 32.5 CON CASTILLOS @ 3M, REPELLIDO DE CEMENTO ARENA ACABADO FINO.

MADERA DE TECA MACIZA MCA TEKA NATURAL DE 2.50 MTS DE LARGO, 9 CMS DE ANCHO Y 2.2 CMS DE ESPESOR FIJADA A BASTIDOR DE PTR CON SEPARACION DE 3MM.

BASTIDOR A BASE DE PTR DE 2" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRA.

ANGULO DE FIERRO DE 3" X 5/16" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA NEGRA.

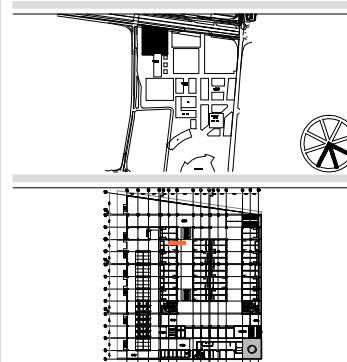
PLACA DE CONCRETO LAVADO DE 1 X 2 MTS. (VER PLANO DE DESPECE).

IMPERMEABILIZANTE FESTER MIP STANDARD DE 4MM.





Jorge González Reyna



### Notas:

Blank lines for notes

### Simbología:

- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- CAMBIO DE NIVEL
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFON
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- NP - NIVEL DE PRETEL

Blank lines for notes

### CXF-06 CORTES POR FACHADA

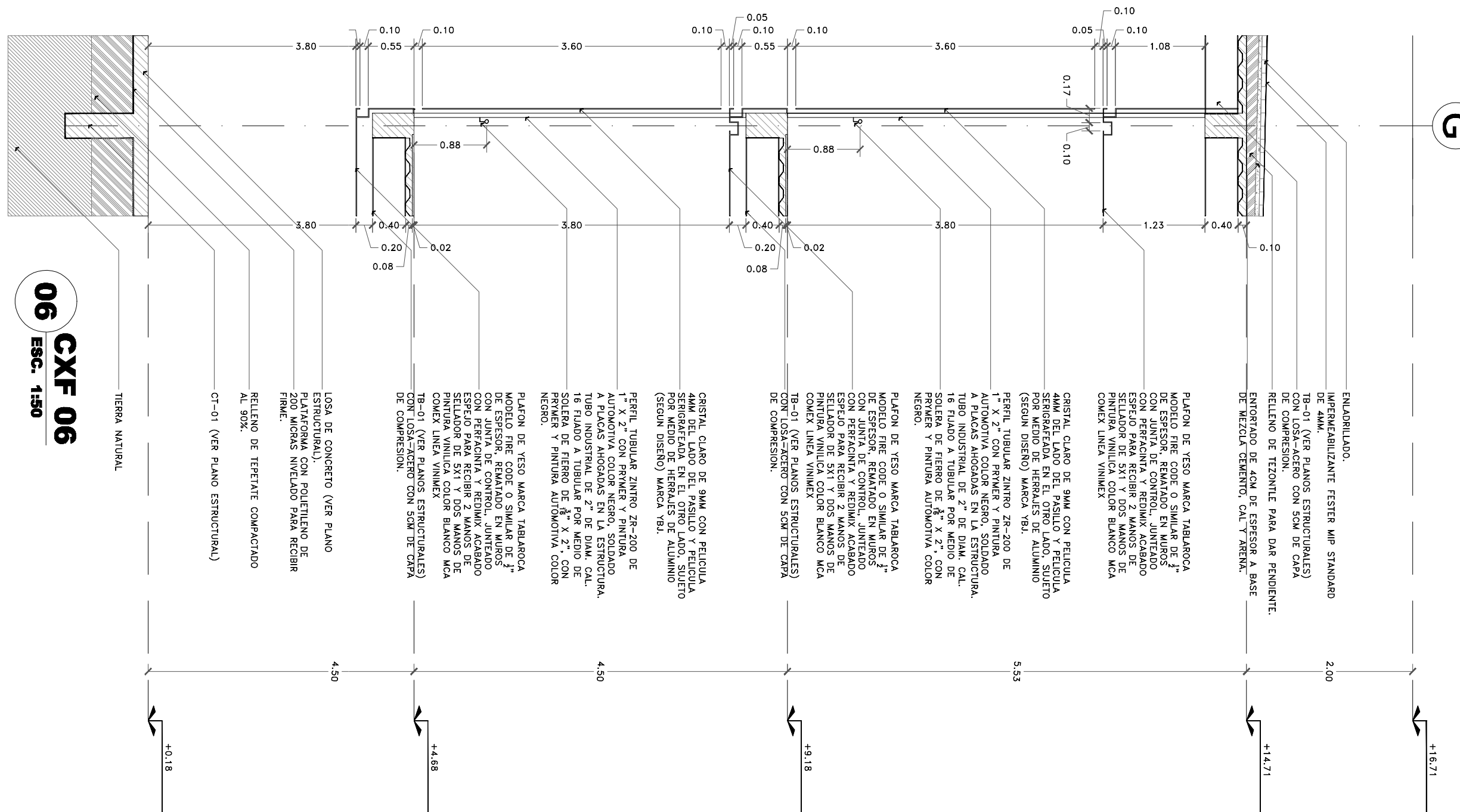
Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Socios: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

## centro de artes visuales

SEPTIEMBRE - 2010

Ubicación: **Zapopan Jalisco**

CXF-6



G

**06**  
Esc. 1:50  
**CXF 06**

- TIERRA NATURAL
- CT-01 (VER PLANO ESTRUCTURAL)
- RELLENO DE TERPETATE COMPACTADO AL 90%.
- PLATAFORMA CON POLIETILENO DE 200 MICRAS NIVELADO PARA RECIBIR FIRME.
- LOSA DE CONCRETO (VER PLANO ESTRUCTURAL).

- TB-01 (VER PLANOS ESTRUCTURALES) CON LOSA-ACERO CON 5CM DE CAPA DE COMPRESION.
- PERFIL TUBULAR ZINTRCO ZR-200 DE 1" X 2" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRO, SOLDADO A PLACAS AHOGADAS EN LA ESTRUCTURA.
- 16 FIADO A TUBULAR POR MEDIO DE SOLETA DE FIERRO DE 3/8" X 2" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRO.

- CRISTAL CLARO DE 9MM CON PELICULA 4MM DEL LADO DEL PASILLO Y PELICULA SERIGRAFADA EN EL OTRO LADO, SUJETO POR MEDIO DE HERRAJES DE ALUMINIO (SEGUN DISEÑO) MARCA YBJ.
- PLAFON DE YESO MARCA TABLAROCA MODELO FIRE CODE O SIMILAR DE 1/2" DE ESPESOR, REMATADO EN MUIROS CON JUNTA DE CONTROL, JUNTADO CON PERFORCINTA Y REDIMIX ACABADO ESPEJO PARA RECIBIR 2 MANOS DE PINTURA VINILICA COLOR BLANCO MCA COMEX LINEA VINIMEX

- TB-01 (VER PLANOS ESTRUCTURALES) CON LOSA-ACERO CON 5CM DE CAPA DE COMPRESION.
- PERFIL TUBULAR ZINTRCO ZR-200 DE 1" X 2" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRO, SOLDADO A PLACAS AHOGADAS EN LA ESTRUCTURA.
- 16 FIADO A TUBULAR POR MEDIO DE SOLETA DE FIERRO DE 3/8" X 2" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRO.

- CRISTAL CLARO DE 9MM CON PELICULA 4MM DEL LADO DEL PASILLO Y PELICULA SERIGRAFADA EN EL OTRO LADO, SUJETO POR MEDIO DE HERRAJES DE ALUMINIO (SEGUN DISEÑO) MARCA YBJ.
- PERFIL TUBULAR ZINTRCO ZR-200 DE 1" X 2" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRO, SOLDADO A PLACAS AHOGADAS EN LA ESTRUCTURA.
- 16 FIADO A TUBULAR POR MEDIO DE SOLETA DE FIERRO DE 3/8" X 2" CON PRIMER Y PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRO.

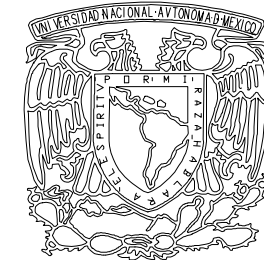
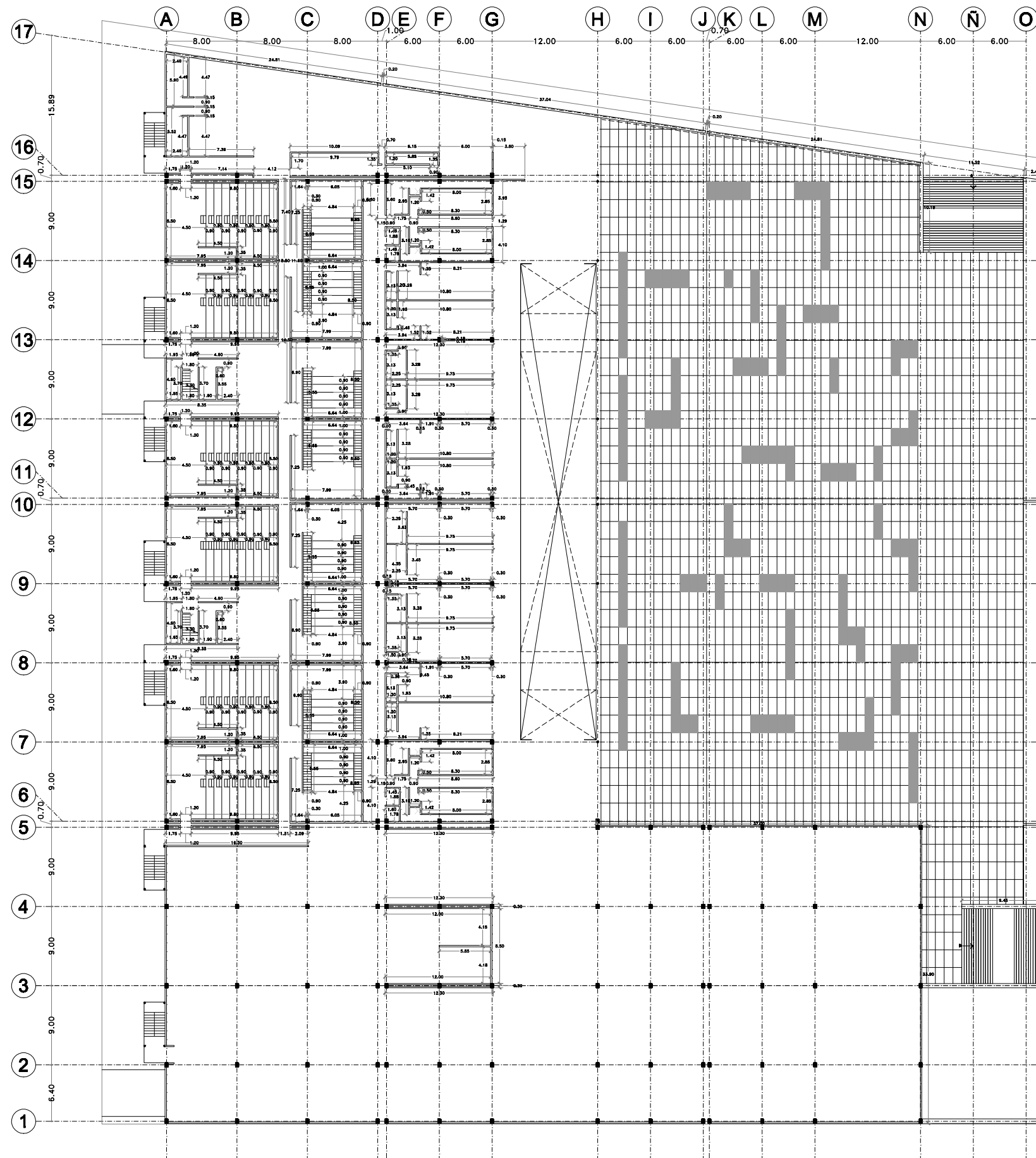
- ENTORTRADO DE 4CM DE ESPESOR A BASE DE MEZCLA CEMENTO, CAL Y ARENA.
- RELLENO DE TEZONITLE PARA DAR PENDIENTE.
- CON LOSA-ACERO CON 5CM DE CAPA DE COMPRESION.
- TB-01 (VER PLANOS ESTRUCTURALES) CON LOSA-ACERO CON 5CM DE CAPA DE COMPRESION.

- ENLADRILLADO.
- IMPERMEABILIZANTE FESTER MIP STANDARD DE 4MM.

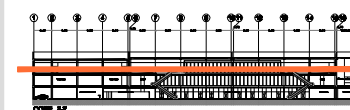
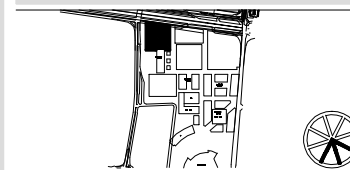








Jorge Garza Reyna



**Notas:**

**Simbología:**

- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- CAMBIO DE NIVEL
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFON
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- NP - NIVEL DE PRETEL

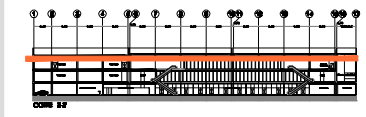
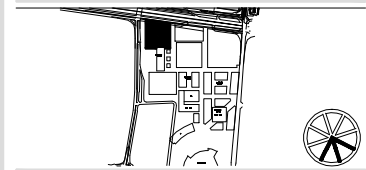
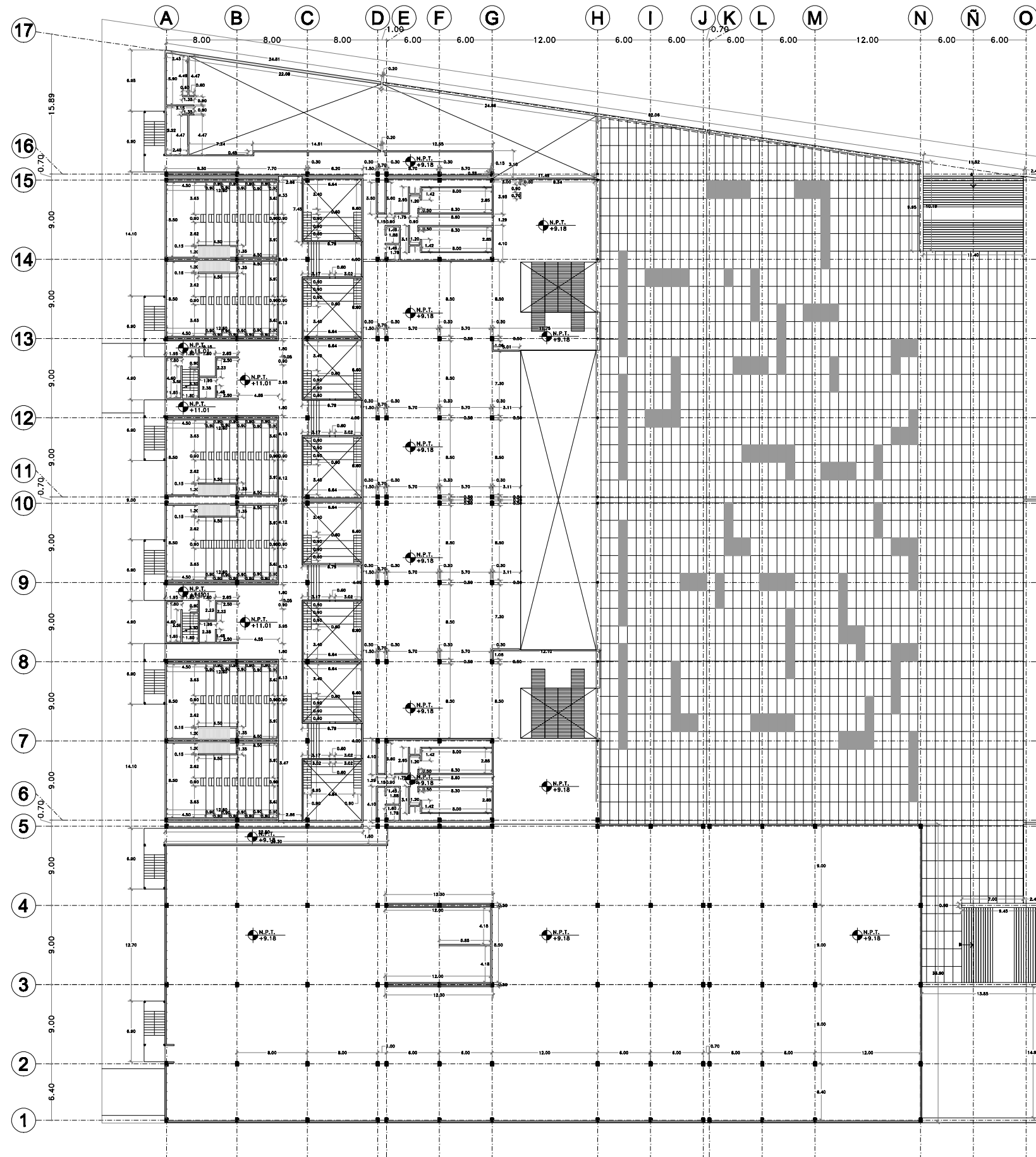
**NIVEL 2**  
PLANOS DE ALBAÑILERÍA

Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Socios: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

SEPTIEMBRE - 2010  
 Ubicación: **Zapopan Jalisco**

AL-03



**Notas:**

**Simbología:**

- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- CAMBIO DE NIVEL
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFÓN
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- NP - NIVEL DE PRETIL

**NIVEL 3**  
PLANTA DE ALBAÑILERÍA

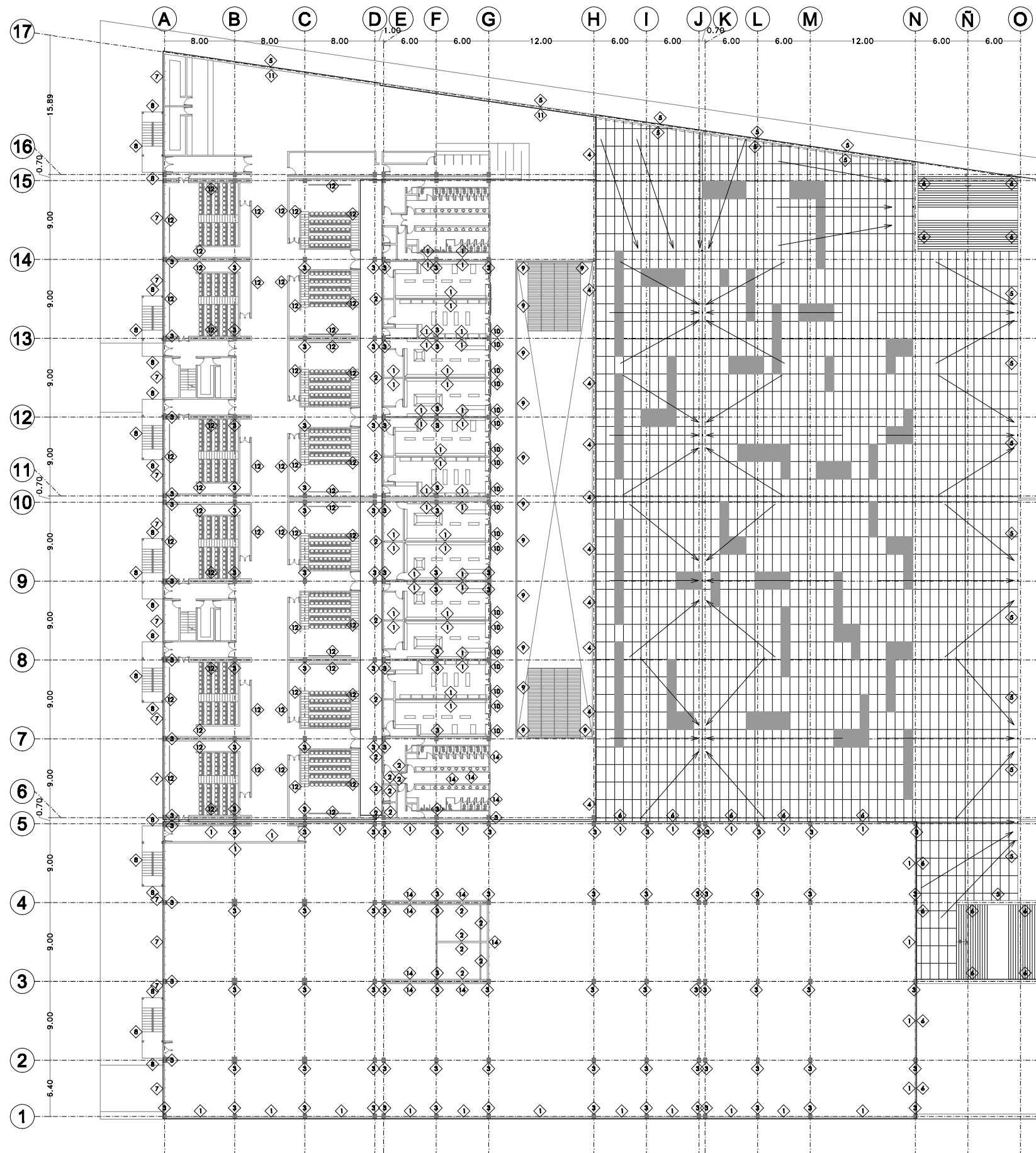
Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Socios: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

SEPTIEMBRE - 2010  
 Ubicación: **Zapopan Jalisco** AL-04

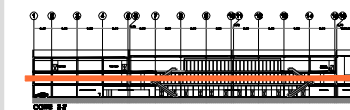
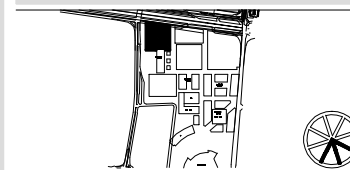
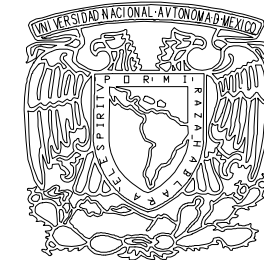






### ACABADO MUROS

1. MURO DE NOVABLOCK 12 DE 12 X 20 X 32.5 CMS. CON CASTILLOS @ 3 MIS. CON REPELLADO DE CEMENTO ARENA PARA RECIBIR ACABADO DE YESO FINO.
2. MURO DE NOVABLOCK 12 DE 12 X 20 X 32.5, CON CASTILLOS @ 3 MIS. CON REPELLADO DE CEMENTO ARENA ACABADO FINO CON DOS MANOS DE SELLADOR SK1 CLASICO MARCA COMEX Y 2 MANOS DE PINTURA VINILICA MODELO REALFLEX SATIN MARCA COMEX, COLOR BLANCO.
3. COLUMNA DE ACERO RECUBIERTA DE TABLERO DE YESO MARCA TABLAROCA, MODELO FINE CODE TIPO X, JUNTEADO CON PERFORAM EN LAS ESQUINAS Y SELLADO CON REDIMEX, SOPORTADO POR CANALETAS TIPO "U" Y POSTES METALICOS TIPO "C", CON PINTURA VINILICA COLOR BLANCA.
4. CRISTAL DE 12mm DE ESPESOR CON PELICULA DE 3mm SOPORTADO CON GRAPAS DE ACERO MARCA PROCRESA MODELO EST III (VER DETALLE DE CANCELERIA).
5. MUROS DE CONCRETO ARMADO CON REPELLADO DE CEMENTO ARENA ACABADO FINO CON DOS MANOS DE SELLADOR SK1 CLASICO MARCA COMEX Y DOS MANOS DE PINTURA MARCA REALFLEX COLOR NEGRO.
6. MUROS DE NOVABLOCK 12 DE 12 X 20 X 32.5 CMS. CON CASTILLOS @ 3 MIS CON REPELLADO DE CEMENTO ARENA ACABADO FINO, CON DOS MANOS, SELLADOR DE PTR CON 2 MANOS DE PRYMER Y UNA DE PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRO DE 2" @ 60 CMS. RECUBRIMIENTO DE MADERA TEKA TRATADA PARA EXTERIORES (VER PLANO DE DETALLES DE FACHADA).
7. MUROS DE NOVABLOCK 12 DE 12 X 20 X 32.5 CMS. CON CASTILLOS @ 3 MIS CON REPELLADO DE CEMENTO ARENA ACABADO FINO, CON DOS MANOS DE SELLADOR SK1 Y PINTURA VINILICA COLOR BLANCO, SELLADOR DE PTR DE 2" PARA RECIBIR PLYGEM.
8. POLICARBONATO SOPORTADO A BASE DE ESTRUCTURA METALICA (VER DETALLE DE ESCALERAS).
9. CRISTAL DE 12mm SOPORTADO POR MEDIO DE HERRAJES Y CON PELICULA CON IMAGEN Y BARANDALES DE ACERO INOXIDABLE DE 2" DE DIAMETRO (VER PLANO DE DETALLES DE CANCELERIAS).
10. CRISTAL DE 9mm SOPORTADO CON GRAPAS DE ACERO MARCA PROCRESA, MODELO EST III (VER DETALLE DE CANCELERIAS).
11. MURO DE CONCRETO ARMADO CON REPELLADO DE CEMENTO ARENA PARA RECIBIR ACABADO DE YESO FINO.
12. MUROS DE NOVABLOCK 12 DE 12 X 20 X 32.5 CMS. CON CASTILLOS @ 3 MIS CON REPELLADO DE CEMENTO ARENA ACABADO FINO CON DOS MANOS DE SELLADOR SK1 MARCA COMEX Y PINTURA VINILICA COLOR BLANCA Y RECUBRIMIENTO ACUSTICO.
13. CRISTAL DE 9mm DE ESPESOR CON CANTOS PULIDOS RECUBRIENDO COLUMNA ESTRUCTURAL (VER DETALLE DE CANCELERIA).
14. MURO DE NOVABLOCK 12 DE 12 X 20 X 32.5 CMS. CON CASTILLOS @ 3 MIS. CON REPELLADO DE CEMENTO ARENA PARA RECIBIR YESO, CON DOS MANOS DE SELLADOR SK1 CLASICO MARCA COMEX Y DOS MANOS DE PINTURA VINILICA MODELO REALFLEX SATIN MARCA COMEX COLOR BLANCO.



### Notas:

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

### Simbología:

- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- CAMBIO DE NIVEL
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFÓN
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- NP - NIVEL DE PRETIL

### NIVEL 1

PLANTA DE ACABADOS DE MUROS

Nombre: **Daniel García Ramírez**

Shodales: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

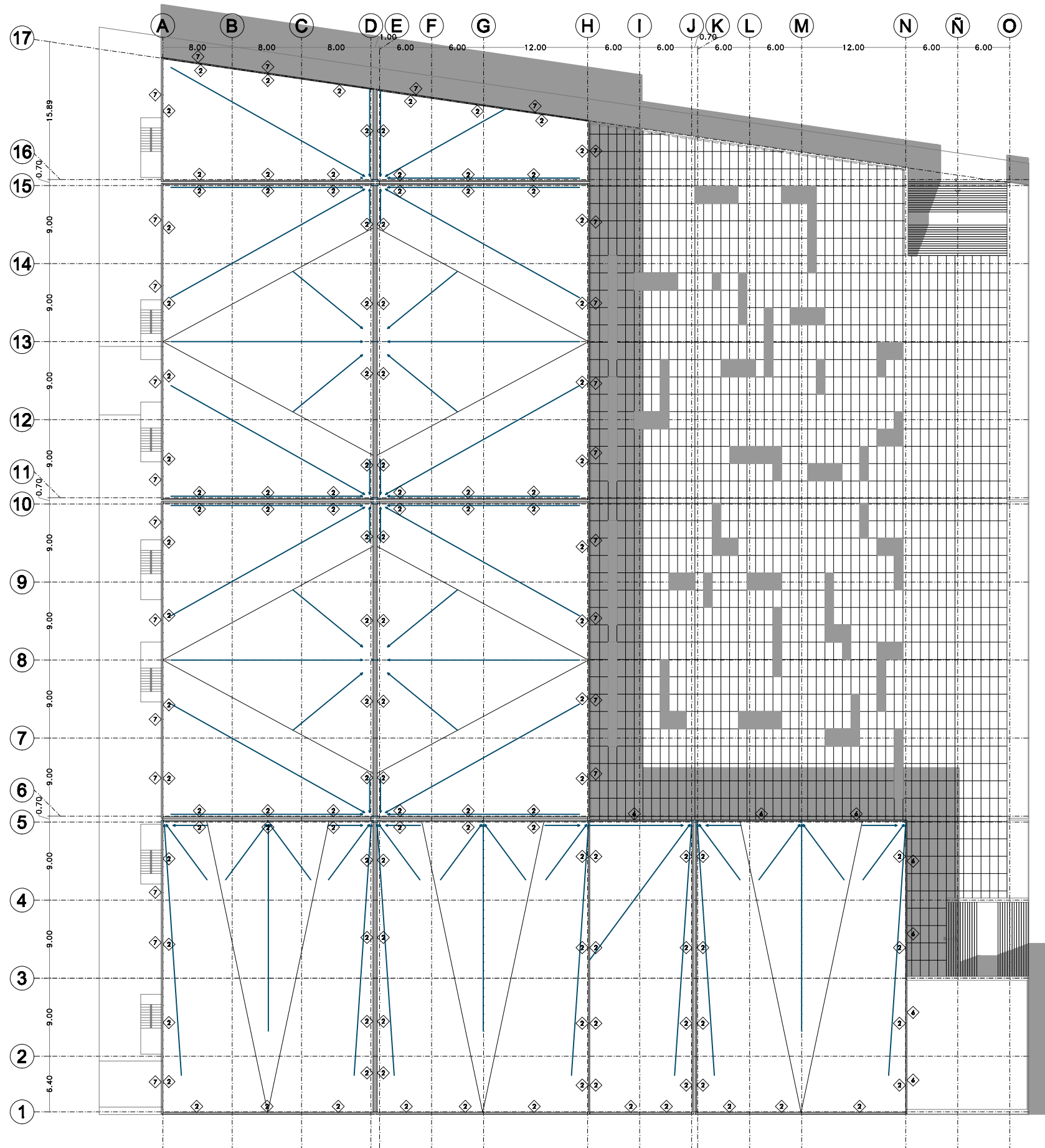
SEPTIEMBRE - 2010

Ubicación: **Zapopan Jalisco**

AC-02

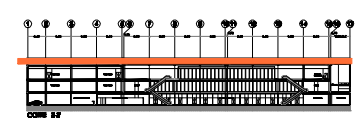
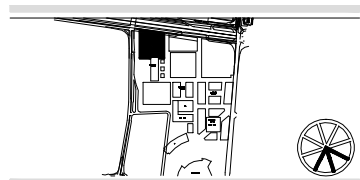
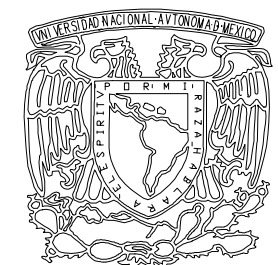






### ACABADO MUROS

1. MURO DE NOVABLOCK 12 DE 12 X 20 X 32.5 CMS. CON CASTILLOS @ 3 MIS. CON REPELLADO DE CEMENTO ARENA PARA RECIBIR ACABADO DE YESO FINO.
2. MURO DE NOVABLOCK 12 DE 12 X 20 X 32.5, CON CASTILLOS @ 3 MIS. CON REPELLADO DE CEMENTO ARENA ACABADO FINO CON DOS MANOS DE SELLADOR SK1 CLASICO MARCA COMEX Y 2 MANOS DE PINTURA VINILICA MODELO REALFLEX SATIN MARCA COMEX, COLOR BLANCO.
3. COLUMNA DE ACERO RECUBIERTA DE TABLERO DE YESO MARCA TABLAROCA, MODELO FINE CODE TIPO X, JUNTEADO CON PERFORAM EN LAS ESQUINAS Y SELLADO CON REDIMIX, SOPORTADO POR CANALETAS TIPO "U" Y POSTES METALICOS TIPO "C", CON PINTURA VINILICA COLOR BLANCA.
4. CRISTAL DE 12mm DE ESPESOR CON PELICULA DE 3mm SOPORTADO CON GRAPAS DE ACERO MARCA PROCRESA, MODELO EST III (VER DETALLE DE CANCELERIA).
5. MUROS DE CONCRETO ARMADO CON REPELLADO DE CEMENTO ARENA ACABADO FINO CON DOS MANOS DE SELLADOR SK1 CLASICO MARCA COMEX Y DOS MANOS DE PINTURA MARCA REALFLEX COLOR NEGRO.
6. MUROS DE NOVABLOCK 12 DE 12 X 20 X 32.5 CMS. CON CASTILLOS @ 3 MIS CON REPELLADO DE CEMENTO ARENA ACABADO FINO, CON DOS MANOS, BASIDOR DE PTR CON 2 MANOS DE PRYMER Y UNA DE PINTURA AUTOMOTIVA COLOR NEGRO DE 2" @ 60 CMS. RECUBRIMIENTO DE MADERA TEKA TRATADA PARA EXTERIORES (VER PLANO DE DETALLES DE FACHADA).
7. MUROS DE NOVABLOCK 12 DE 12 X 20 X 32.5 CMS. CON CASTILLOS @ 3 MIS CON REPELLADO DE CEMENTO ARENA ACABADO FINO, CON DOS MANOS DE SELLADOR SK1 Y PINTURA VINILICA COLOR BLANCO, BASIDOR DE PTR DE 2" PARA RECIBIR PLYCSA.
8. POLICARBONATO SOPORTADO A BASE DE ESTRUCTURA METALICA (VER DETALLE DE ESCALERAS).
9. CRISTAL DE 12mm SOPORTADO POR MEDIO DE HERRAJES Y CON PELICULA CON IMAGEN Y BARANDALES DE ACERO INOXIDABLE DE 2" DE DIAMETRO (VER PLANO DE DETALLES DE CANCELERIAS).
10. CRISTAL DE 9mm SOPORTADO CON GRAPAS DE ACERO MARCA PROCRESA, MODELO EST III (VER DETALLE DE CANCELERIAS).
11. MURO DE CONCRETO ARMADO CON REPELLADO DE CEMENTO ARENA PARA RECIBIR ACABADO DE YESO FINO.
12. MUROS DE NOVABLOCK 12 DE 12 X 20 X 32.5 CMS. CON CASTILLOS @ 3 MIS CON REPELLADO DE CEMENTO ARENA ACABADO FINO CON DOS MANOS DE SELLADOR SK1 MARCA COMEX Y PINTURA VINILICA COLOR BLANCA Y RECUBRIMIENTO ACUSTICO.
13. CRISTAL DE 9mm DE ESPESOR CON CANTOS PULIDOS RECUBRIENDO COLUMNA ESTRUCTURAL (VER DETALLE DE CANCELERIA).
14. MURO DE NOVABLOCK 12 DE 12 X 20 X 32.5 CMS. CON CASTILLOS @ 3 MIS. CON REPELLADO DE CEMENTO ARENA PARA RECIBIR YESO, CON DOS MANOS DE SELLADOR SK1 CLASICO MARCA COMEX Y DOS MANOS DE PINTURA VINILICA MODELO REALFLEX SATIN MARCA COMEX COLOR BLANCO.



**Notas:**

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

**Simbología:**

- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- CAMBIO DE NIVEL
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFON
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- NP - NIVEL DE PRETIL

**NIVEL 4**  
 PLANTA DE ACABADOS DE MUROS

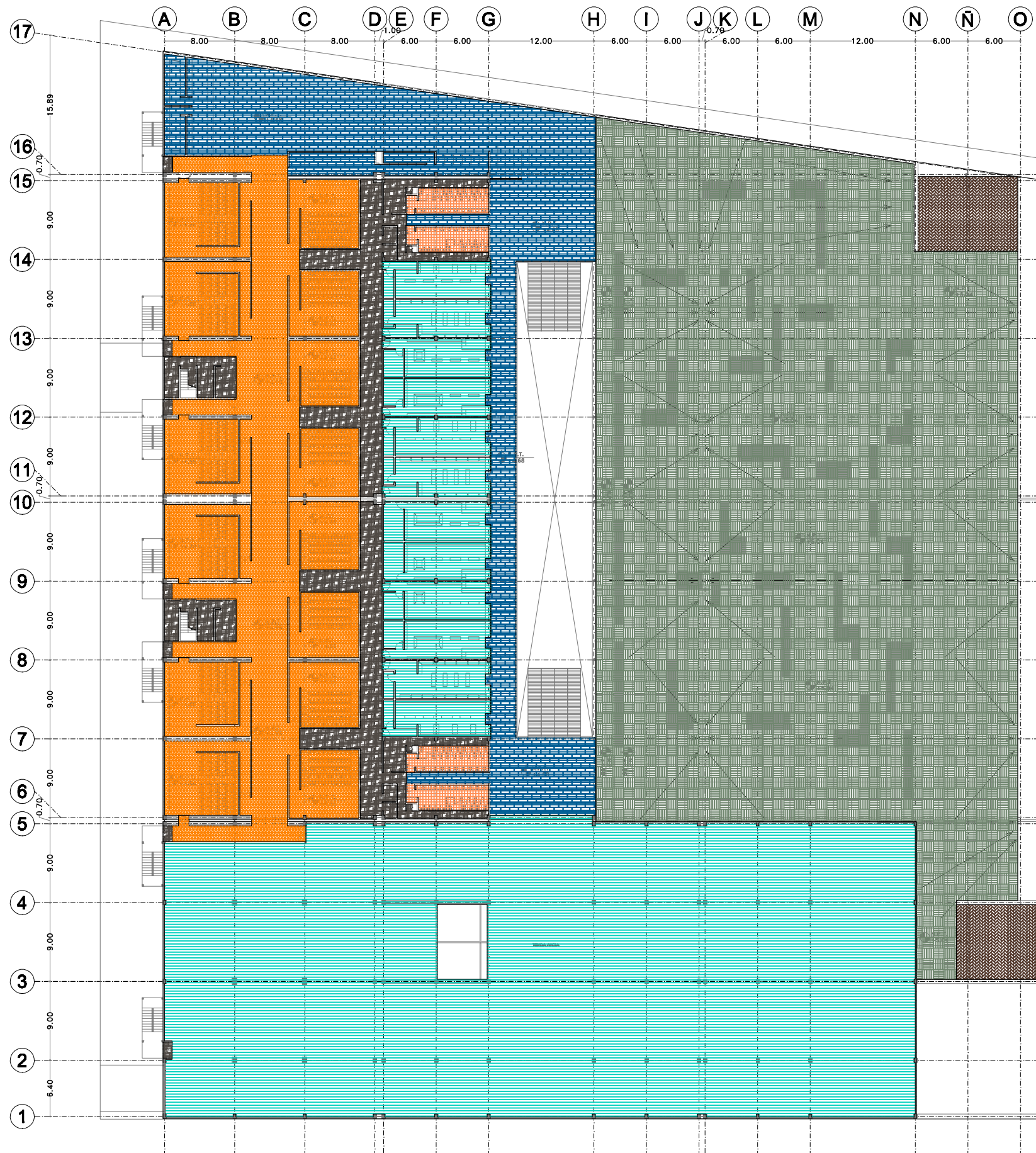
Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Sinodales: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

SEPTIEMBRE - 2010  
 Ubicación: **Zapopan Jalisco** **AC-05**

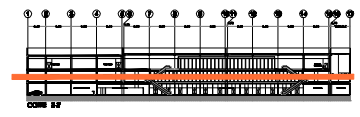
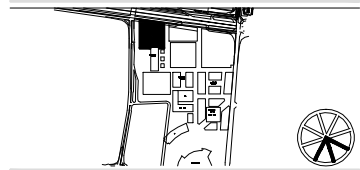






**ACABADO PISOS**

1. FIRME DE CONCRETO APARENTE ACABADO MARTELINADO.
2. FIRME DE CONCRETO APARENTE, NIVELADO LISTO PARA RECIBIR CUALQUIER ACABADO SEGUN LOCATARIO.
3. FIRME DE CONCRETO ACABADO DE PORCELANATO MARCA INTERCERAMIC, DIMENSIONES DE 60 X 60 cms. COLOR NEGRO BRILLANTE ASENTADO CON PEGAMENTO MARCA CREST, CON JUNTAS A HUESO.
4. FIRME DE CONCRETO ACABADO DE LOSETA DE CERAMICA MARCA PORCELANTE, MODELO SAHARA, COLOR GRIS DE 35 X 35 CMS, ASENTADO CON PEGAMENTO MARCA CREST.
5. FIRME DE CONCRETO ACABADO DE CEMENTO PULIDO, JUNTAS A BASE DE SOLERAS DE ALUMINIO, CLAROS NO MAYORES DE 4 MTS. (VER PLANO DE DESPIECES).
6. FIRME DE CONCRETO ACABADO APARENTE CON ENTRECALLE A MAXIMO CADA 3 MTS. (VER PLANOS DE DESPIECES) ESTACIONAMIENTOS.
7. FIRME DE CONCRETO, IMPERMEABILIZANTE MARCA COMEX SX 1, BASTIDOR Y ENDUADO DE MADERA TRATADA PARA EXTERIORES "TEKA".
8. FIRME DE CONCRETO, IMPERMEABILIZANTE MARCA COMEX SX 1, Y PLACAS DE CONCRETO DE 2.00 X 1.00 MTS (VER PLANO DE DESPIECES).
9. FIRME DE CONCRETO, ACABADO PULIDO Y JUNTAS NO MAYORES A 3MS EN BANQUETAS Y AREAS DE SERVICIO.
10. TERRENO NATURAL COMPACTADO AL 90%, J.H.H.H.H.H.H.H.H.H, PASTO TIPO INGLES.
11. FIRME DE CONCRETO NIVELADO Y PULIDO PARA RECIBIR ALFOMBRE MODULAR MARCA LEES CARPET, LINEA COLORBRIDGE, MODELO 348 SHALE.



**Notas:**

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

**Simbología:**

- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- CAMBIO DE NIVEL
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFON
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- NP - NIVEL DE PRETIL

**NIVEL 1**

PLANTA DE ACABADOS DE PISOS

Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Sinodales: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

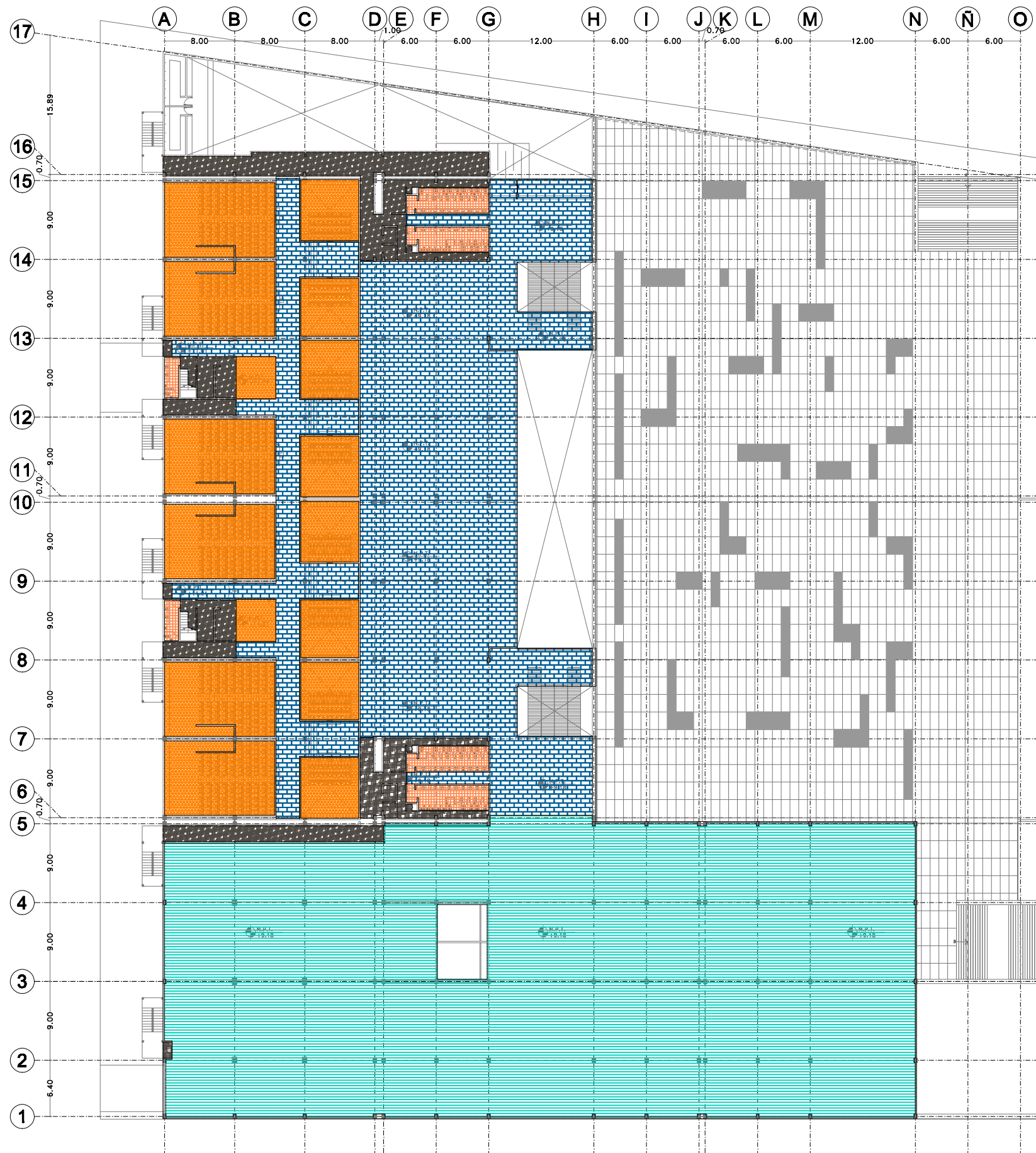
**centro de artes visuales**

SEPTIEMBRE - 2010

Ubicación: **Zapopan Jalisco**

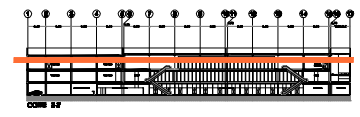
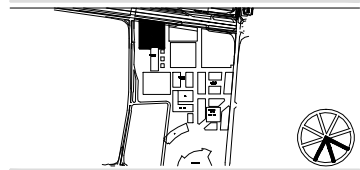
AC-07





**ACABADO PISOS**

1. FIRME DE CONCRETO APARENTE ACABADO MARTELINADO.
2. FIRME DE CONCRETO APARENTE, NIVELADO LISTO PARA RECIBIR CUALQUIER ACABADO SEGUN LOCATARIO.
3. FIRME DE CONCRETO ACABADO DE PORCELANATO MARCA INTERCERAMIC, DIMENSIONES DE 60 X 60 cms. COLOR NEGRO BRILLANTE ASENTADO CON PEGAMENTO MARCA CREST, CON JUNTAS A HUESO.
4. FIRME DE CONCRETO ACABADO DE LOSETA DE CERAMICA MARCA PORCELANTE, MODELO SAHARA, COLOR GRIS DE 35 X 35 CMS, ASENTADO CON PEGAMENTO MARCA CREST.
5. FIRME DE CONCRETO ACABADO DE CEMENTO PULIDO, JUNTAS A BASE DE SOLERAS DE ALUMINIO, CLAROS NO MAYORES DE 4 MTS. (VER PLANO DE DESPIECES).
6. FIRME DE CONCRETO ACABADO APARENTE CON ENTRECALLE A MAXIMO CADA 3 MTS. (VER PLANOS DE DESPIECES) ESTACIONAMIENTOS.
7. FIRME DE CONCRETO, IMPERMEABILIZANTE MARCA COMEX SX 1, BASTIDOR Y ENDUADO DE MADERA TRATADA PARA EXTERIORS "TEKA".
8. FIRME DE CONCRETO, IMPERMEABILIZANTE MARCA COMEX SX 1, Y PLACAS DE CONCRETO DE 2.00 X 1.00 MTS (VER PLANO DE DESPIECES).
9. FIRME DE CONCRETO, ACABADO PULIDO Y JUNTAS NO MAYORES A 3MS EN BANQUETAS Y AREAS DE SERVICIO.
10. TERRENO NATURAL COMPACTADO AL 90%, J.H.H.H.H.H.H.H.H.H. PASTO TIPO INGLES.
11. FIRME DE CONCRETO NIVELADO Y PULIDO PARA RECIBIR ALFOMBRE MODULAR MARCA LEES CARPET, LINEA COLORBRIDGE, MODELO 348 SHALE.



**Notas:**

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

**Simbología:**

- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- CAMBIO DE NIVEL
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFÓN
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- NP - NIVEL DE PRETIL

**NIVEL 3**

PLANTA DE ACABADOS DE PISOS

Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Sinodales: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

SEPTIEMBRE - 2010

Ubicación: **Zapopan Jalisco**

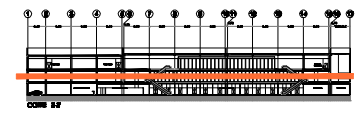
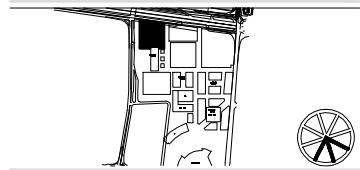
**AC-09**





**ACABADO PLAFONES**

1. PLAFÓN DE YESO MARCA USG MODELO ASTRO CON SUSPENSIONES LINEA MERIDIAN DIXAL, CON PATIN DE 9/16" Y RANURAS DE 1/8".
2. PLAFÓN DE YESO MARCA TABLAROCA MODELO FIRE CODE O SIMILAR DE 1/2" DE ESPESOR, REMATADO EN LOS MUROS CON JUNTA DE CONTROL, JUNTEADO CON PERFAJINTA Y REDMIX ACABADO ESPEJO PARA RECIBIR 2 MANOS DE SELLADOR SX1 Y DOS MANOS DE PINTURA VINILICA COLOR BLANCO MARCA COMEX LINEA VINIMEX O SIMILAR.
3. PLAFÓN DE TABLERO DE CEMENTO MARCA DUROCK, DE 1/2" DE ESPESOR, REMATADOS EN LOS MUROS CON JUNTA DE CONTROL, JUNTEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS DUROCK Y MORTERO LATEX MARCA DUROCK, 2 MANOS DE SELLADOR SX1 Y DOS MANOS DE PINTURA VINILICA MARCA COMEX LINEA VINIMEX O SIMILAR, ACABADO APARENTE.
4. PLAFÓN LINEAR MARCA HUNTER DOUGLAS MODELO CIELOS METALICOS 305 (VER PLANO DE DETALLES DE PLAFONES).
6. PLAFÓN MARCA USG MODELO MARS, CON SUSPENSIONES, LINEA FINELINE DWFF.
7. PLAFÓN DE TABLERO DE CEMENTO MARCA DUROCK DE 1/2" DE ESPESOR (13mm) FIJADO A ESTRUCTURA A BASE DE CANALES Y SOPORTERA MARCA USG.



**Notas:**

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

**Simbología:**

- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- CAMBIO DE NIVEL
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFÓN
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- NP - NIVEL DE PRETIL

**NIVEL 1**

PLANTA DE ACABADOS DE PLAFONES

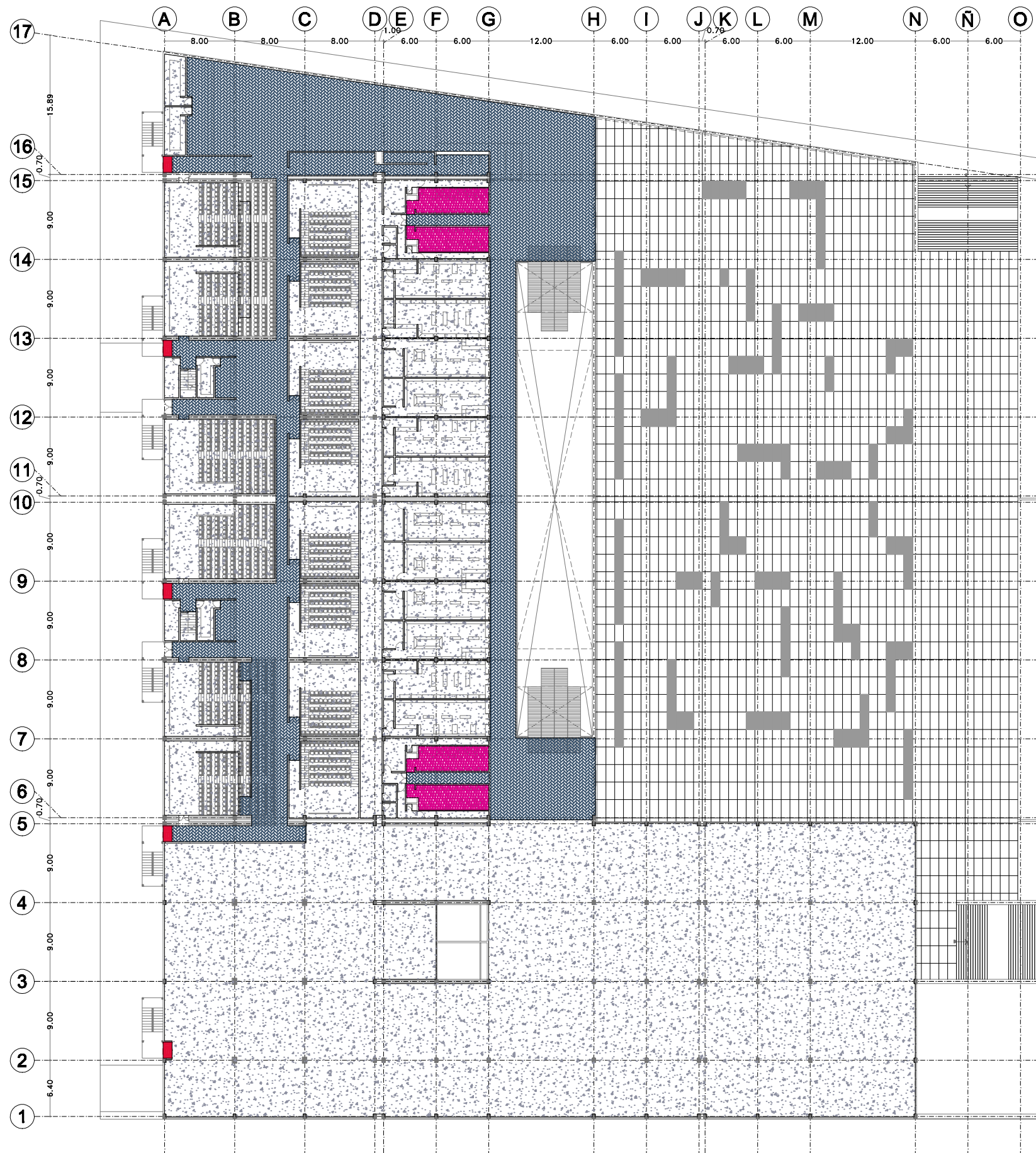
Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Sinodales: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

SEPTIEMBRE - 2010

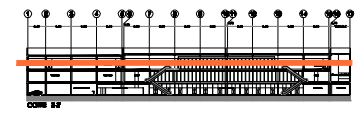
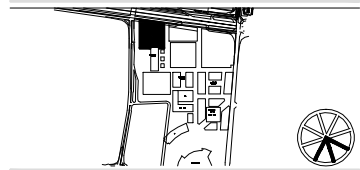
Ubicación: **Zapopan Jalisco**

AC-11



**ACABADO PLAFONES**

1. PLAFÓN DE YESO MARCA USG MODELO ASTRO CON SUSPENSIONES LINEA MERIDIAN DIXAL, CON PATIN DE 9/16" Y RANURAS DE 1/8".
2. PLAFÓN DE YESO MARCA TABLAROCA MODELO FIRE CODE O SIMILAR DE 1/2" DE ESPESOR, REMATADO EN LOS MUROS CON JUNTA DE CONTROL, JUNTEADO CON PERFAJINTA Y REDIMEX ACABADO ESPEJO PARA RECIBIR 2 MANOS DE SELLADOR SX1 Y DOS MANOS DE PINTURA VINILICA COLOR BLANCO MARCA COMEX LINEA VINIMEX O SIMILAR.
3. PLAFÓN DE TABLERO DE CEMENTO MARCA DUROCK, DE 1/2" DE ESPESOR, REMATADOS EN LOS MUROS CON JUNTA DE CONTROL, JUNTEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS DUROCK Y MORTERO LATEX MARCA DUROCK, 2 MANOS DE SELLADOR SX1 Y DOS MANOS DE PINTURA VINILICA MARCA COMEX LINEA VINIMEX O SIMILAR, ACABADO APARENTE.
4. PLAFÓN LINEAR MARCA HUNTER DOUGLAS MODELO CIELOS METALICOS 305 (VER PLANO DE DETALLES DE PLAFONES).
5. PLAFÓN MARCA USG MODELO MARS, CON SUSPENSIONES, LINEA FINELINE DWFF.
6. PLAFÓN DE TABLERO DE CEMENTO MARCA DUROCK DE 1/2" DE ESPESOR (13mm) FIJADO A ESTRUCTURA A BASE DE CANALES Y SOPORTERA MARCA USG.
7. PLAFÓN DE TABLERO DE CEMENTO MARCA DUROCK DE 1/2" DE ESPESOR (13mm) FIJADO A ESTRUCTURA A BASE DE CANALES Y SOPORTERA MARCA USG.



**Notas:**

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

**Simbología:**

- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- CAMBIO DE NIVEL
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFÓN
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- NP - NIVEL DE PRETIL

**NIVEL 2**

PLANTA DE ACABADOS DE PLAFONES

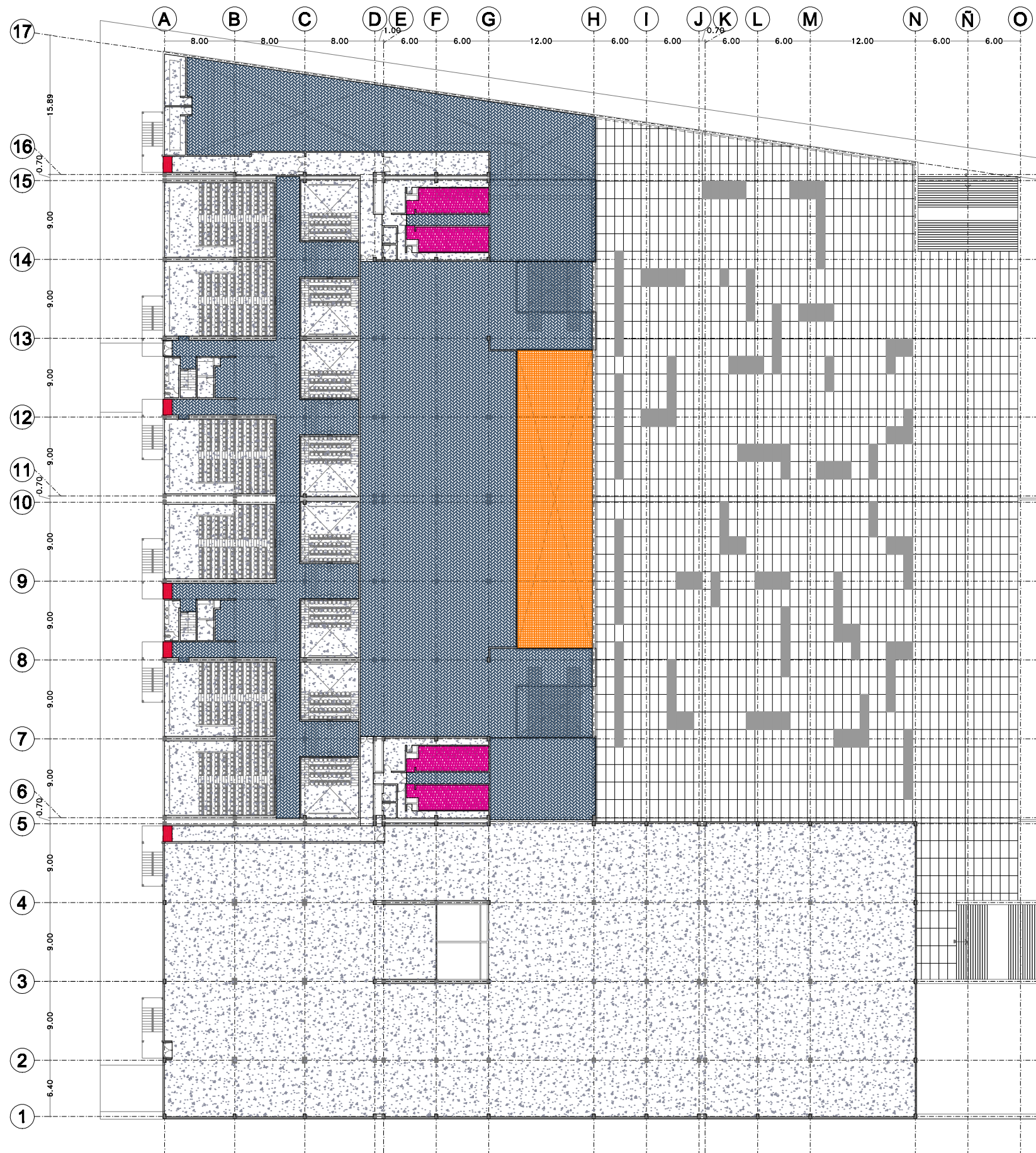
Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Sinodales: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

SEPTIEMBRE - 2010

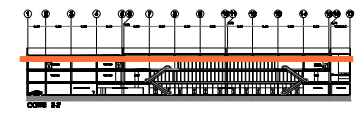
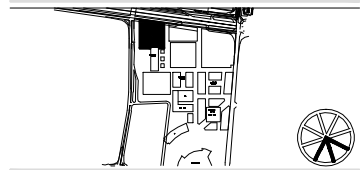
Ubicación: **Zapopan Jalisco**

AC-12



**ACABADO PLAFONES**

1. PLAFÓN DE YESO MARCA USG MODELO ASTRO CON SUSPENSIONES LINEA MERIDIAN DIXAL, CON PATIN DE 9/16" Y RANURAS DE 1/8".
2. PLAFÓN DE YESO MARCA TABLAROCA MODELO FIRE CODE O SIMILAR DE 1/2" DE ESPESOR, REMATADO EN LOS MUROS CON JUNTA DE CONTROL, JUNTEADO CON PERFACTIA Y REDIMEX ACABADO ESPEJO PARA RECIBIR 2 MANOS DE SELLADOR SX1 Y DOS MANOS DE PINTURA VINILICA COLOR BLANCO MARCA COMEX LINEA VINIMEX O SIMILAR.
3. PLAFÓN DE TABLERO DE CEMENTO MARCA DUROCK, DE 1/2" DE ESPESOR, REMATADOS EN LOS MUROS CON JUNTA DE CONTROL, JUNTEADO CON CINTA DE REFUERZO PARA JUNTAS DUROCK Y MORTERO LATEX MARCA DUROCK, 2 MANOS DE SELLADOR SX1 Y DOS MANOS DE PINTURA VINILICA MARCA COMEX LINEA VINIMEX O SIMILAR, ACABADO APARENTE.
4. PLAFÓN LINEAR MARCA HUNTER DOUGLAS MODELO CIELOS METALICOS 305 (VER PLANO DE DETALLES DE PLAFONES).
5. PLAFÓN MARCA USG MODELO MARS, CON SUSPENSIONES, LINEA FINELINE DWFF.
6. PLAFÓN DE TABLERO DE CEMENTO MARCA DUROCK DE 1/2" DE ESPESOR (13mm) FIJADO A ESTRUCTURA A BASE DE CANALES Y SOPORTERA MARCA USG.
7. PLAFÓN DE TABLERO DE CEMENTO MARCA DUROCK DE 1/2" DE ESPESOR (13mm) FIJADO A ESTRUCTURA A BASE DE CANALES Y SOPORTERA MARCA USG.



**Notas:**

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

**Simbología:**

- ⊕ NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- ⊕ NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- ▽ CAMBIO DE NIVEL
- ⊕ NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- ⊕ NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFÓN
- ⊕ NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- ⊕ NP - NIVEL DE PRETEL

**NIVEL 3**  
PLANTA DE ACABADOS DE PLAFONES

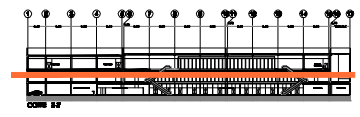
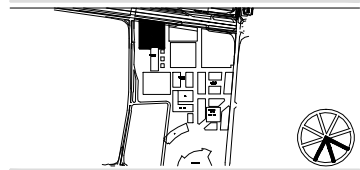
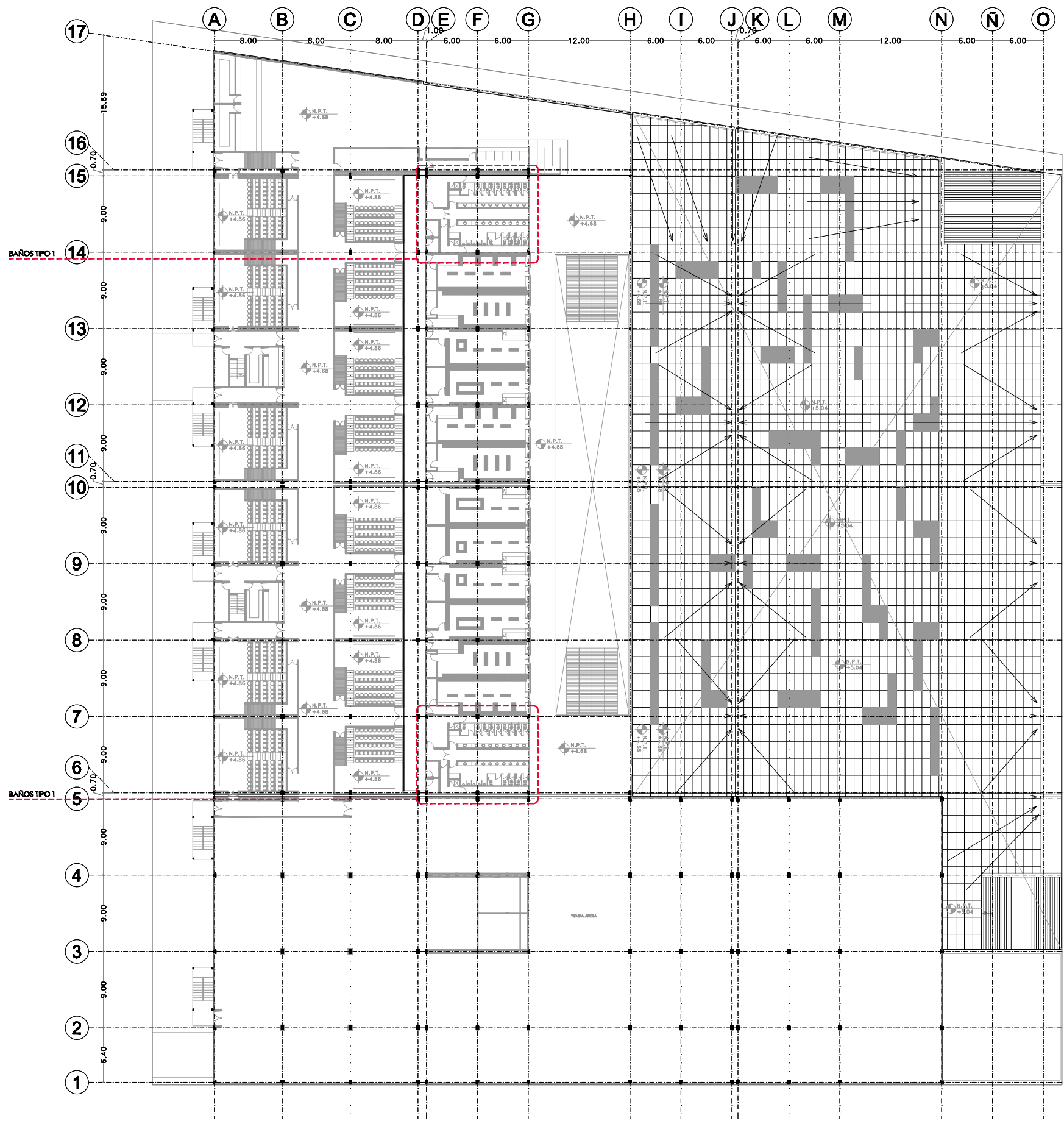
Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Sinodales: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

SEPTIEMBRE - 2010  
 Ubicación: **Zapopan Jalisco** AC-13







**Notas:**

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

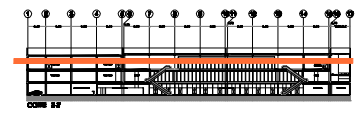
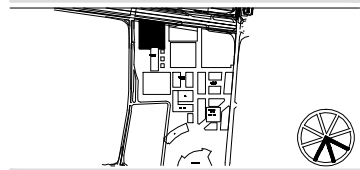
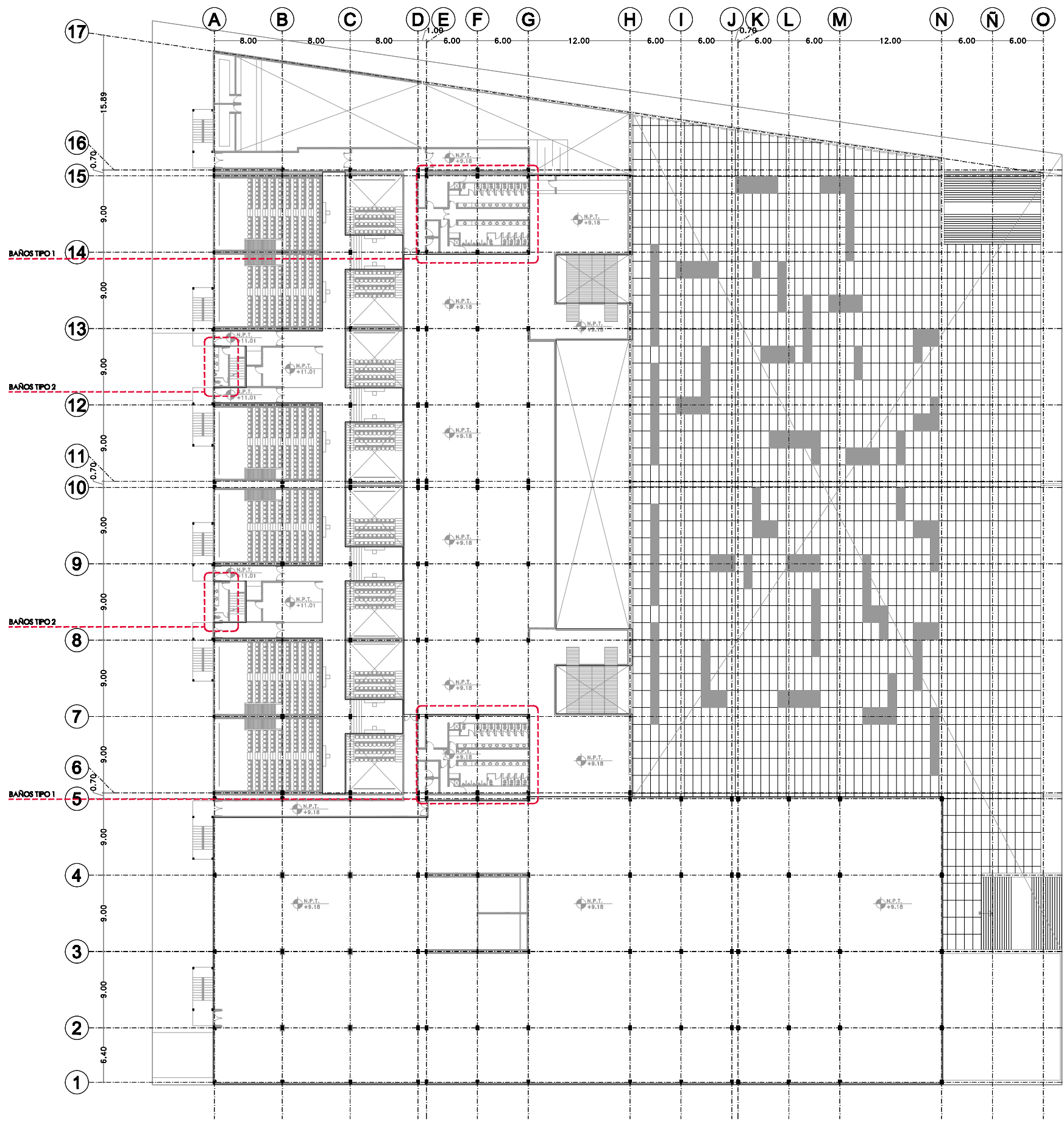
- Simbología:**
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
  - NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
  - CAMBIO DE NIVEL
  - NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
  - NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFÓN
  - NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
  - NP - NIVEL DE PRETIL

**NIVEL 1**  
**DETALLES BAÑO PLANO LLAVE**

Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Sinodal: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

SEPTIEMBRE - 2010  
 Ubicación: **Zapopan Jalisco** DB-02



**Notas:**

---



---



---



---



---



---



---



---



---



---

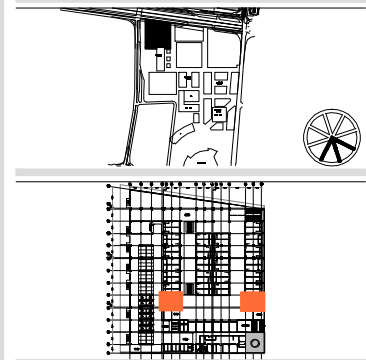
- Simbología:**
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
  - NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
  - CAMBIO DE NIVEL
  - NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
  - NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFON
  - NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
  - NP - NIVEL DE PRETEL

**NIVEL 3**  
 DETALLES BAÑO PLANO LLAVE

Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Sinodales: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

SEPTIEMBRE - 2010  
 Ubicación: **Zapopan Jalisco** DB-03



**Notas:**

Blank lines for notes

**Simbología:**

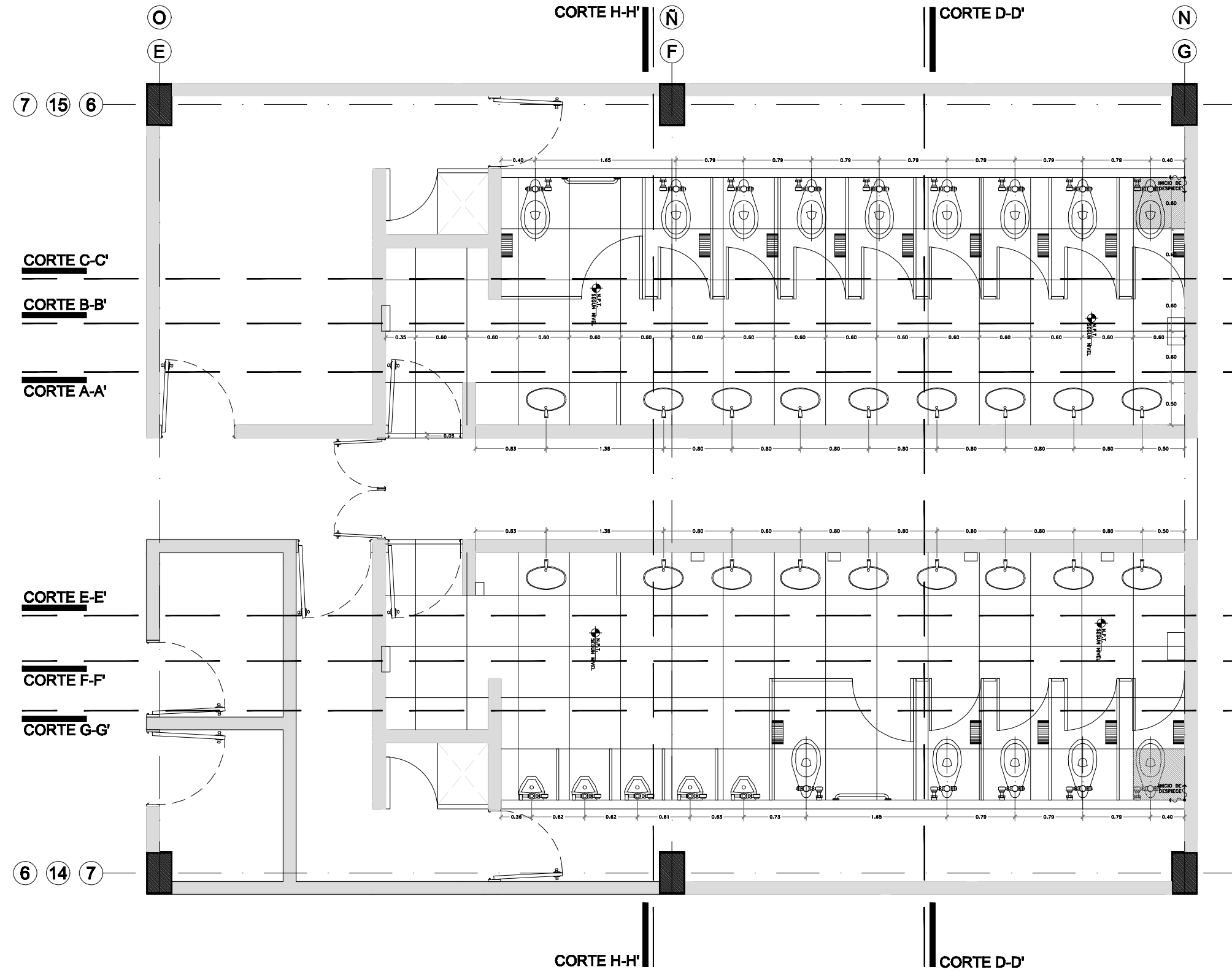
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- CAMBIO DE NIVEL
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFON
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- NP - NIVEL DE PRETEL

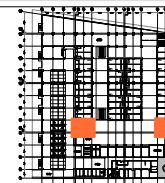
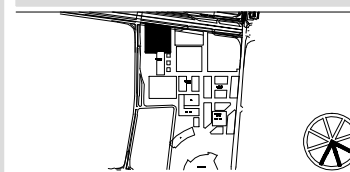
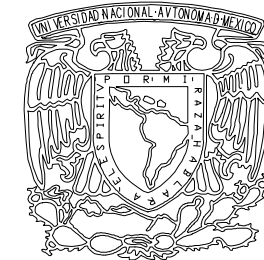
**DETALLE BAÑO 1**  
BAÑO TIPO 1

Nombre: **Daniel García Ramírez**  
Snooales: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

SEPTIEMBRE - 2010  
Ubicación: **Zapopan Jalisco** DB-04





**Notas:**

**Simbología:**

- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- CAMBIO DE NIVEL
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFÓN
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- NP - NIVEL DE PRETIL

**DETALLE BAÑO 1**  
BAÑO TIPO 1

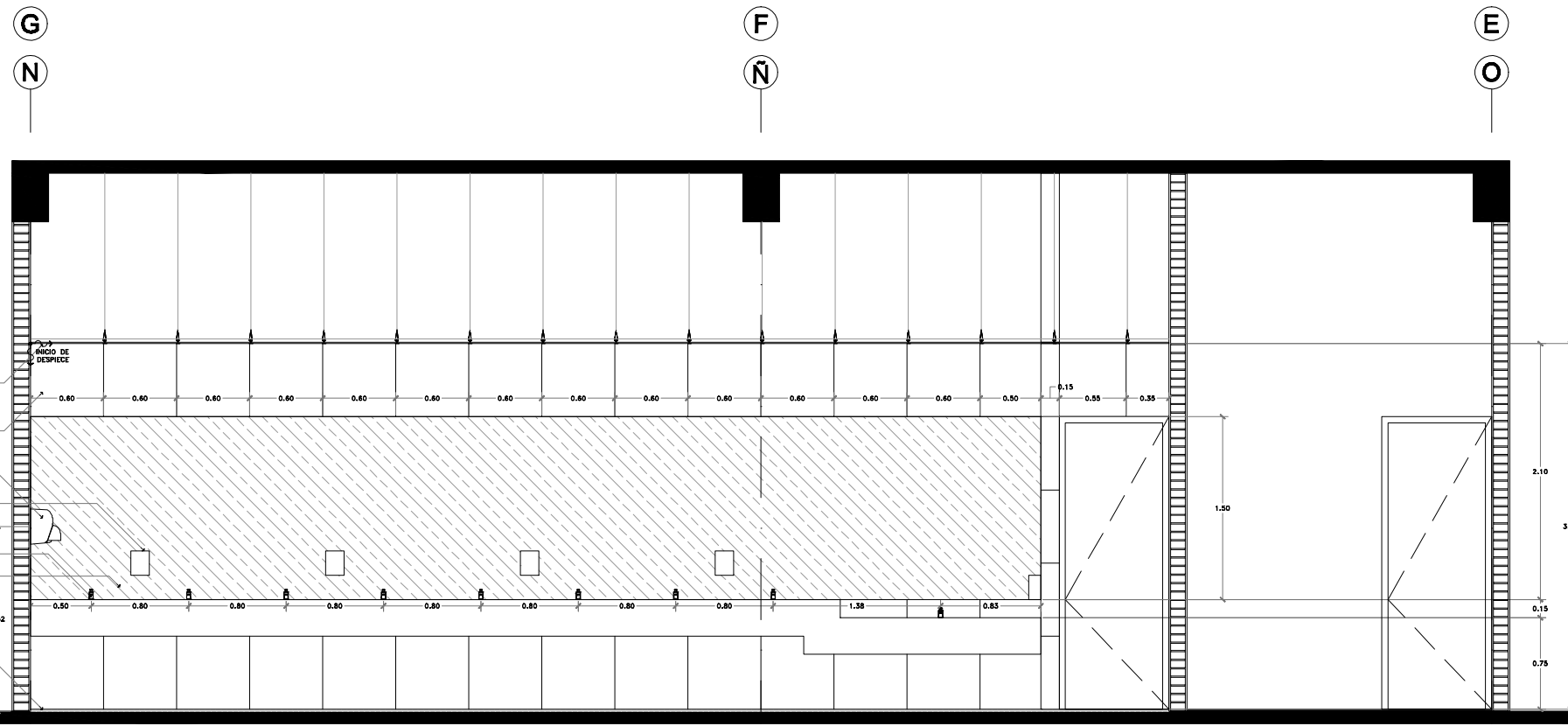
Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Socios: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

SEPTIEMBRE - 2010

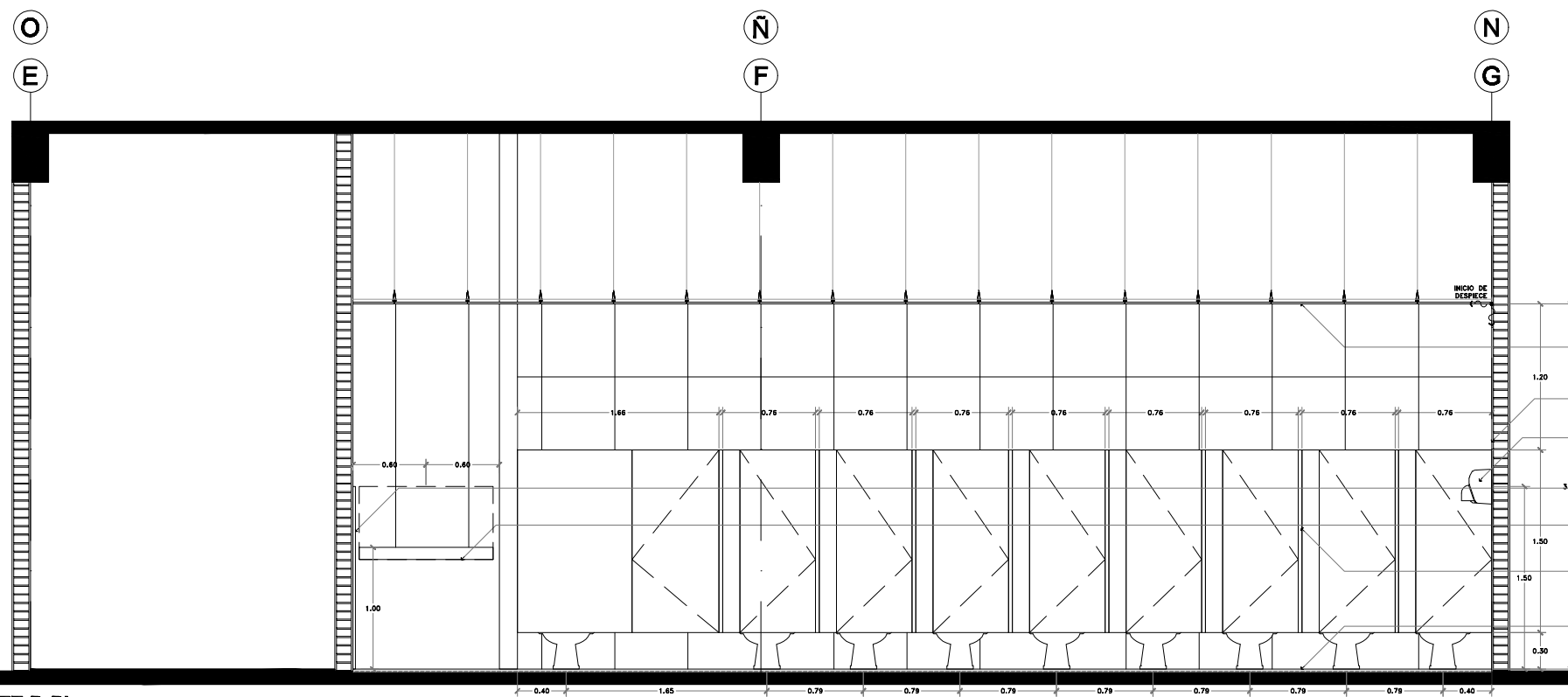
Ubicación: **Zapopan Jalisco**

DB-05



**CORTE A-A'**

- PLAFÓN DE YESO MARCA USL, MODELO ASTRO CON SUSPENSIONES LINEA MÉRIDIAN 10X1 CON PATÍN DE 9/16" Y BANERA DE 1/8".
- LAMBRIN DE PORCELANATO COLOR NEGRO BRILLANTE DE 60 X 60 CMS. JUNTAS A HUESO MARCA INTERCERAMIC.
- SECADOR MARCA HELVEZ MODELO 1008 CON SENSOR.
- JABONERA MARCA BOBRICK MODELO B-SOLO.
- LLAVE ECONOMIZADORA DE CIERRE AUTOMÁTICO MARCA HELVEZ MODELO T1-120 ACABADO SATINADO.
- LUNA DE ESPEJO CON JUNTAS A HUESO.
- PORCELANATO COLOR NEGRO BRILLANTE DE 60 X 60 CMS. JUNTAS A HUESO MARCA INTERCERAMIC.



**CORTE B-B'**

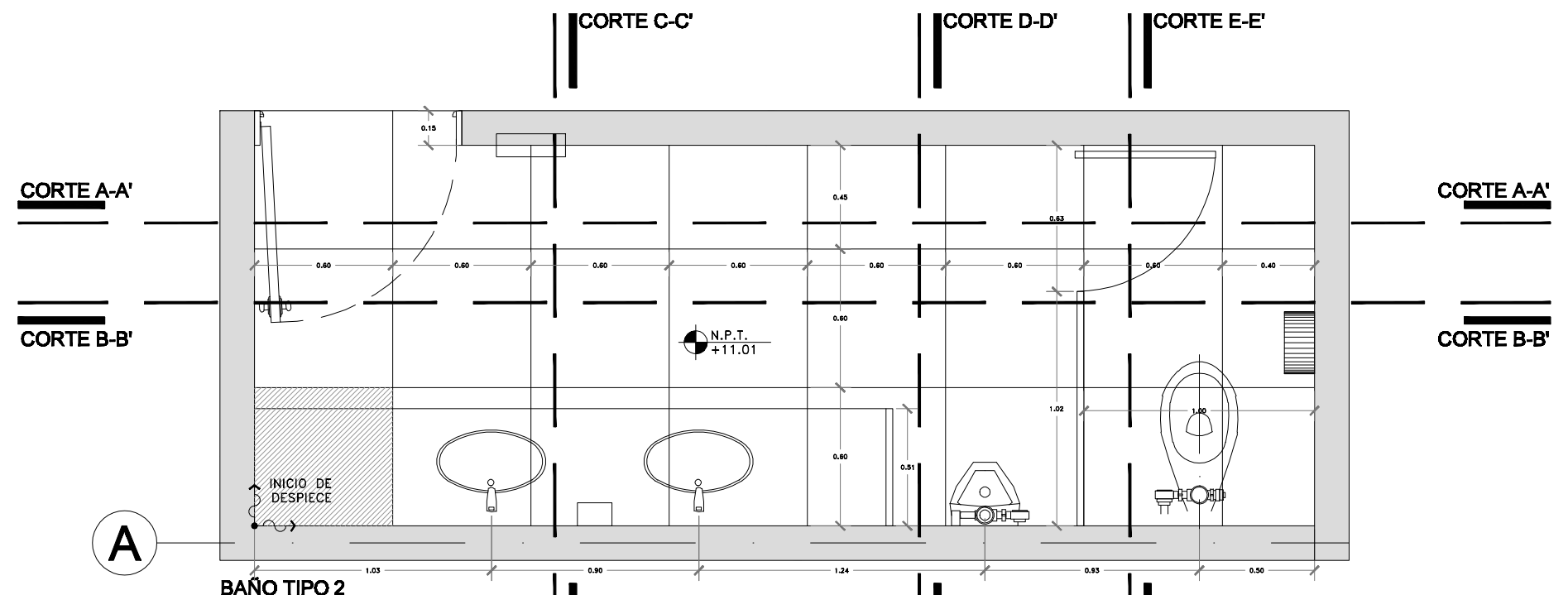
- PLAFÓN DE YESO MARCA USL, MODELO ASTRO CON SUSPENSIONES LINEA MÉRIDIAN 10X1 CON PATÍN DE 9/16" Y BANERA DE 1/8".
- LAMBRIN PORCELANATO COLOR NEGRO BRILLANTE DE 60 X 60 CMS. JUNTAS A HUESO MARCA INTERCERAMIC.
- SECADORA MARCA HELVEZ MODELO 1008 CON SENSOR.
- DISPENSADOR DE TOALLAS CON BOTE DE PAÑUELA MARCA BOBRICK MODELO B-3940 DE CARPINTERIA.
- CAMBADOR DE PAÑUELAS MARCA BOBRICK.
- MAMPARAS PARA BAÑOS MARCA SAMIMODUL, MODELO CLASICO CON REFUEZOS Y HERRAJES DE ACERO INOXIDABLES.
- PORCELANATO COLOR NEGRO BRILLANTE DE 60 X 60 CMS. JUNTAS A HUESO MARCA INTERCERAMIC.



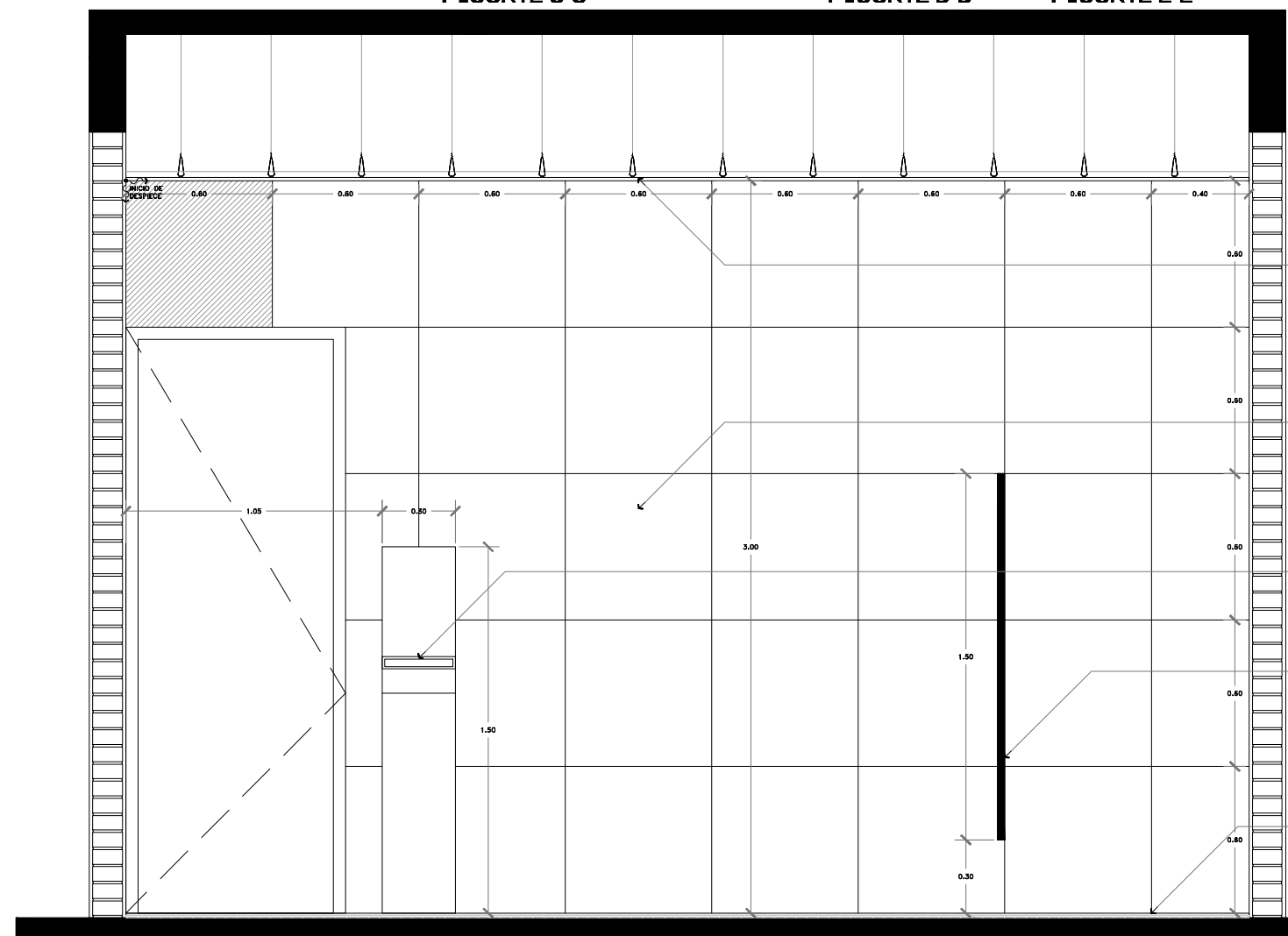




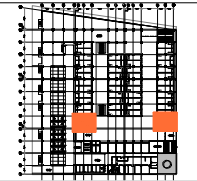
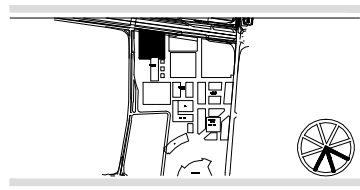




BAÑO TIPO 2



CORTE A-A'



**Notas:**

Blank lines for notes.

**Simbología:**

- ⊕ NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- ⊕ NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- ↕ CAMBIO DE NIVEL
- ⊕ NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- ⊕ NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFÓN
- ⊕ NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- ⊕ NP - NIVEL DE PRETEL

**DETALLE BAÑO 2**  
BAÑO TIPO 2

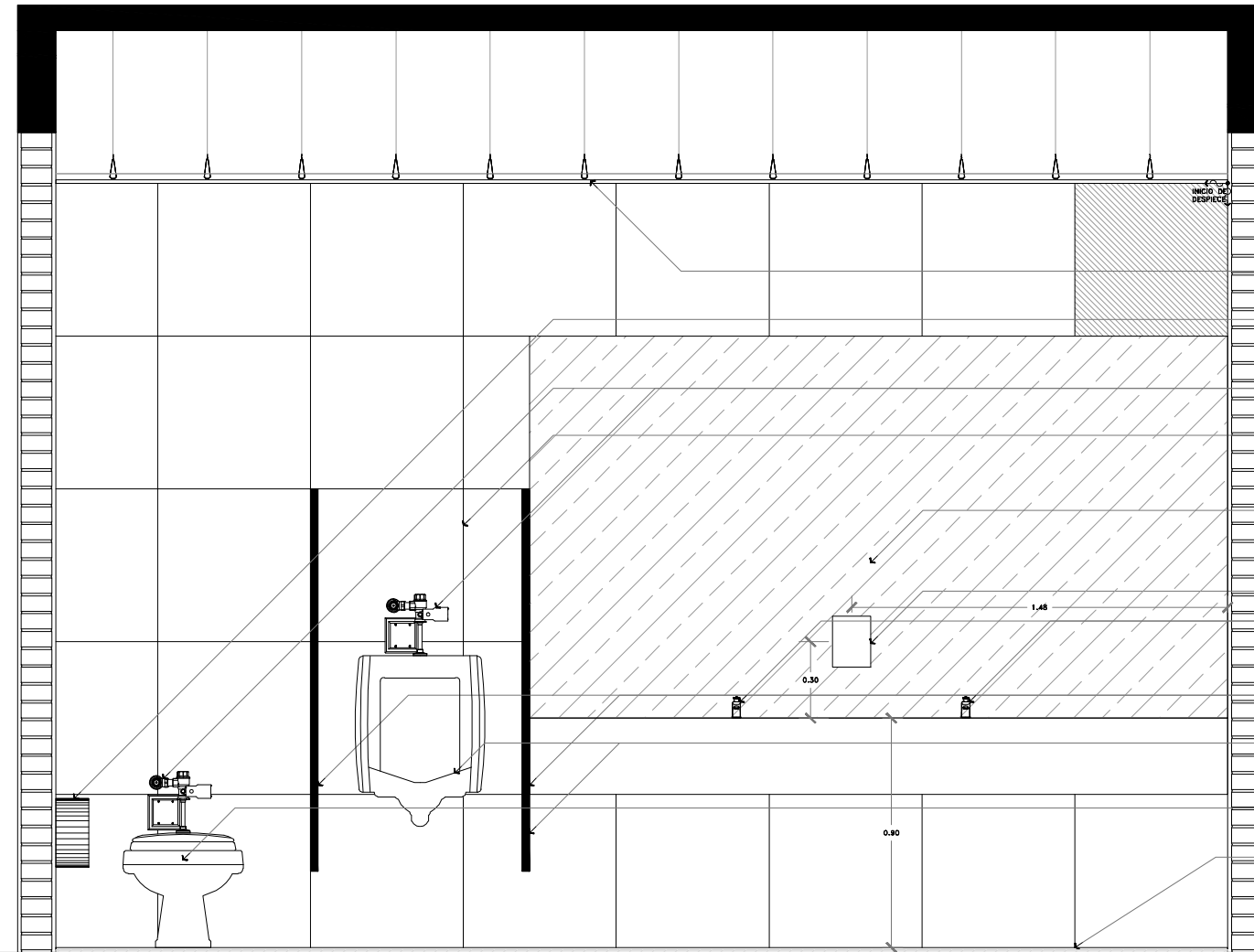
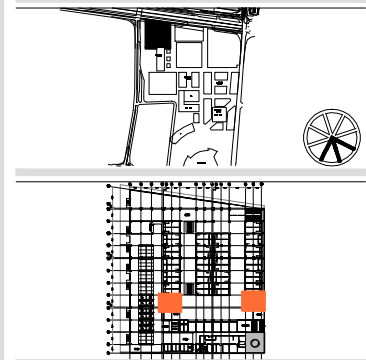
Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Socios: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

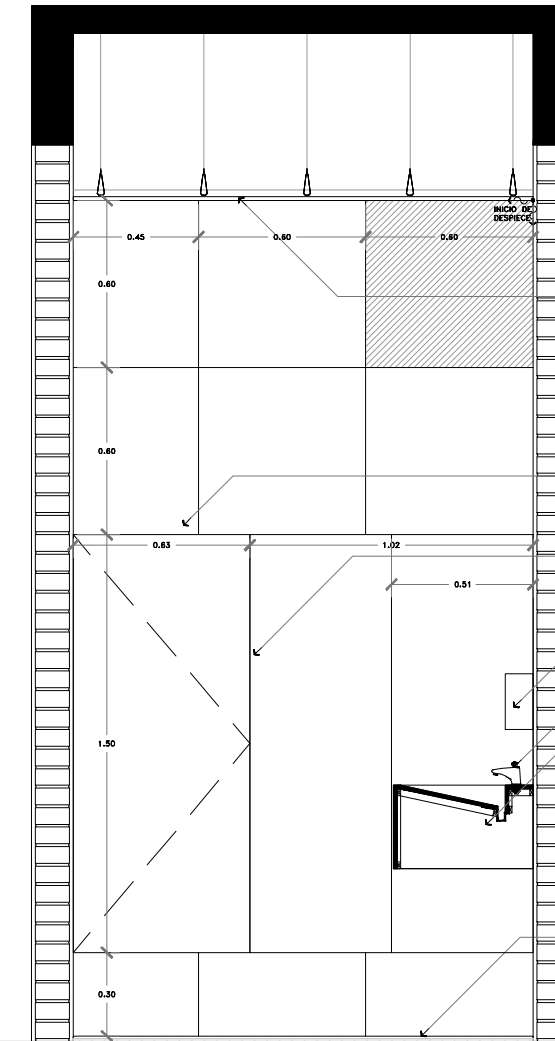
SEPTIEMBRE - 2010

Ubicación: **Zapopan Jalisco**

DB-09



CORTE B-B'



CORTE C-C'

- PLAFÓN DE TABLARCOA PINTADO CON PINTURA VINÍLICA COLOR BLANCO.
- PORTARROLLO DE PAPEL HIGIÉNICO MARCA BOBRICK MODELO B-2880.
- FLUXOMETRO DE CORRIENTE MARCA HELVEZ MODELO FC 185-18.
- LAMBRIN DE PORCELANATO COLOR NEGRO BRILLANTE DE 80 X 80 CMS. JUNTAS A HUESO MARCA INTERCERAMIC.
- LUNA DE ESPEJO CON JUNTAS A HUESO.
- JABONERA MARCA BOBRICK MODELO B-5050.
- LLAVE ECONOMIZADORA DE CIERRE AUTOMÁTICO MARCA HELVEZ MODELO T9-120 ACABADO SATINADO.
- MAMPARAS PARA BAÑOS MARCA SANHOSUL MODELO CLASICO CON REFUERZO Y HERRAJES DE ACERO INOXIDABLES.
- WINGTORIO DE CASCADA MARCA AMERICAN STANDARD MODELO 8501010 COLOR BLANCO, CON DESCARGA A LA PARED.
- SANTARIO PARA FLUXOMETRO MARCA AMERICAN STANDARD MOD. D190 ELONGADO, CON ASIENTO CHAMPION.
- PORCELANATO COLOR NEGRO BRILLANTE DE 80 X 80 CMS. JUNTAS A HUESO MARCA INTERCERAMIC.

- PLAFÓN DE TABLARCOA PINTADO CON PINTURA VINÍLICA COLOR BLANCO.
- LAMBRIN DE PORCELANATO COLOR NEGRO BRILLANTE DE 80 X 80 CMS. JUNTAS A HUESO MARCA INTERCERAMIC.
- MAMPARAS PARA BAÑOS MARCA SANHOSUL MODELO CLASICO CON REFUERZO Y HERRAJES DE ACERO INOXIDABLES.
- JABONERA MARCA BOBRICK MODELO B-5050.
- LLAVE ECONOMIZADORA DE CIERRE AUTOMÁTICO MARCA HELVEZ MODELO T9-120 ACABADO SATINADO.
- BARRA DE LAVAMANOSA BASE DE POLIMEROS COLOR BLANCO VER DETALLE DT-8-01.
- PORCELANATO COLOR NEGRO BRILLANTE DE 80 X 80 CMS. JUNTAS A HUESO MARCA INTERCERAMIC.

**Notas:**

Blank lines for notes.

**Simbología:**

- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- CAMBIO DE NIVEL
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFÓN
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- NP - NIVEL DE PRETIL

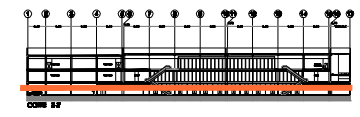
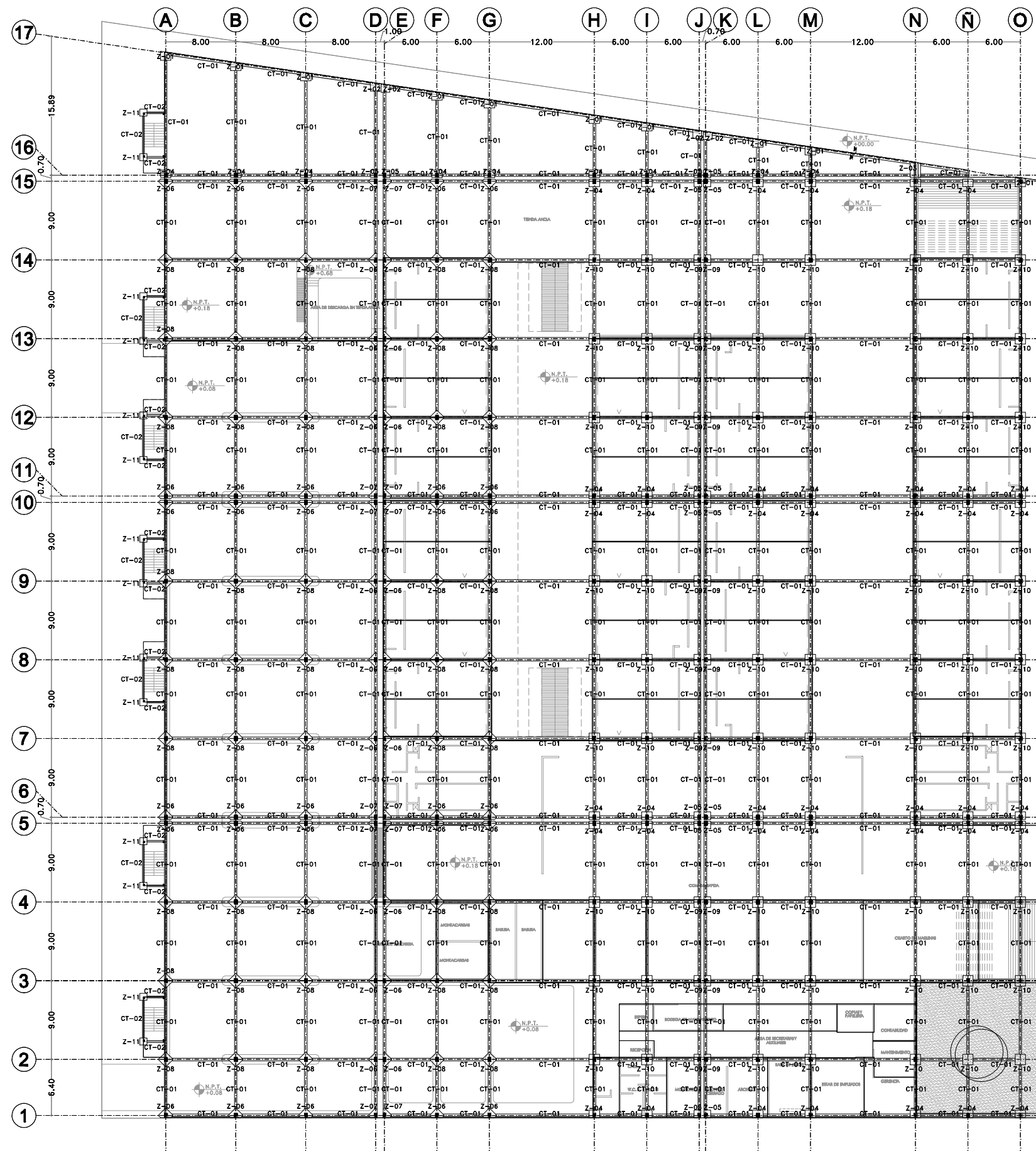
**DETALLE BAÑO 2**  
BAÑO TIPO 2

Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Shodales: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

SEPTIEMBRE - 2010  
 Ubicación: **Zapopan Jalisco** DB-10





**Notas:**

- RESISTENCIA DEL TERRENO: 15 TONS m².
- Z - ZAPATA
- CT - CONTRAABRASE
- TB - TRABE
- CL - COLUMNA
- MC - MURO
- VER PLANO DE DETALLES ES-05

**CRITERIO ESTRUCTURAL**

**Simbología:**

- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- CAMBIO DE NIVEL
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFON
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- NP - NIVEL DE PRETEL

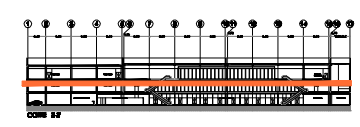
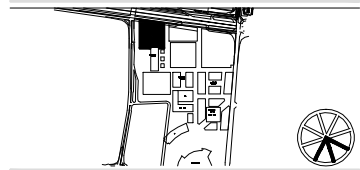
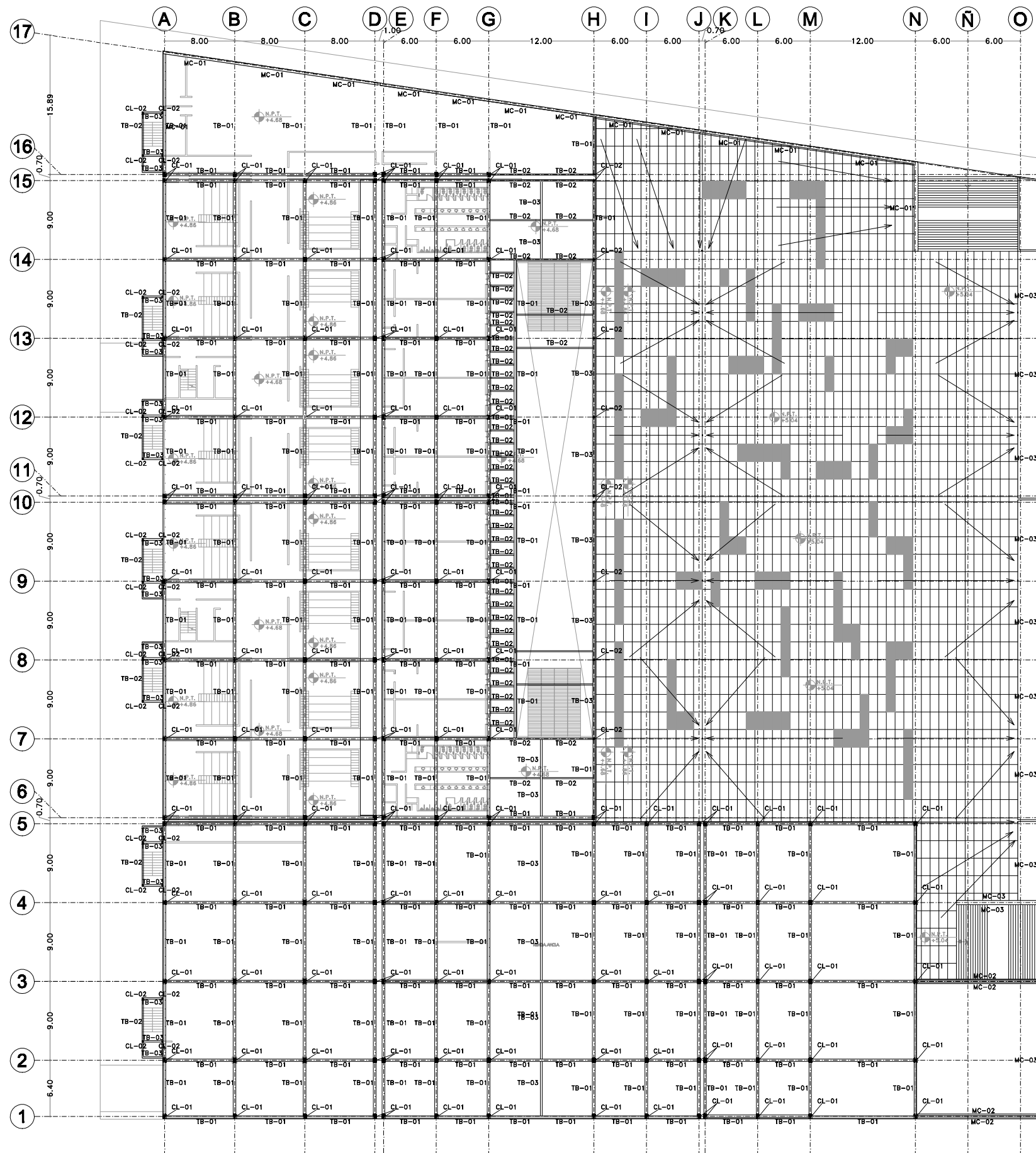
**NIVEL 0  
PLANTA DE CIMENTACIÓN**

Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Sinodales: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes  
visuales**

SEPTIEMBRE - 2010  
 Ubicación: **Zapopan Jalisco** ES-01





**Notas:**

- RESISTENCIA DEL TERRENO: 15 TONS m².
- Z - ZAPATA
- CT - CONTRAABRASE
- TB - TRABE
- CL - COLUMNA
- MC - MURO
- VER PLANO DE DETALLES ES-05

**CRITERIO ESTRUCTURAL**

**Simbología:**

- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- CAMBIO DE NIVEL
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFON
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- NP - NIVEL DE PRETEL

**NIVEL 2**

PLANTA CRITERIO ESTRUCTURAL

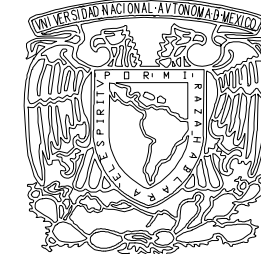
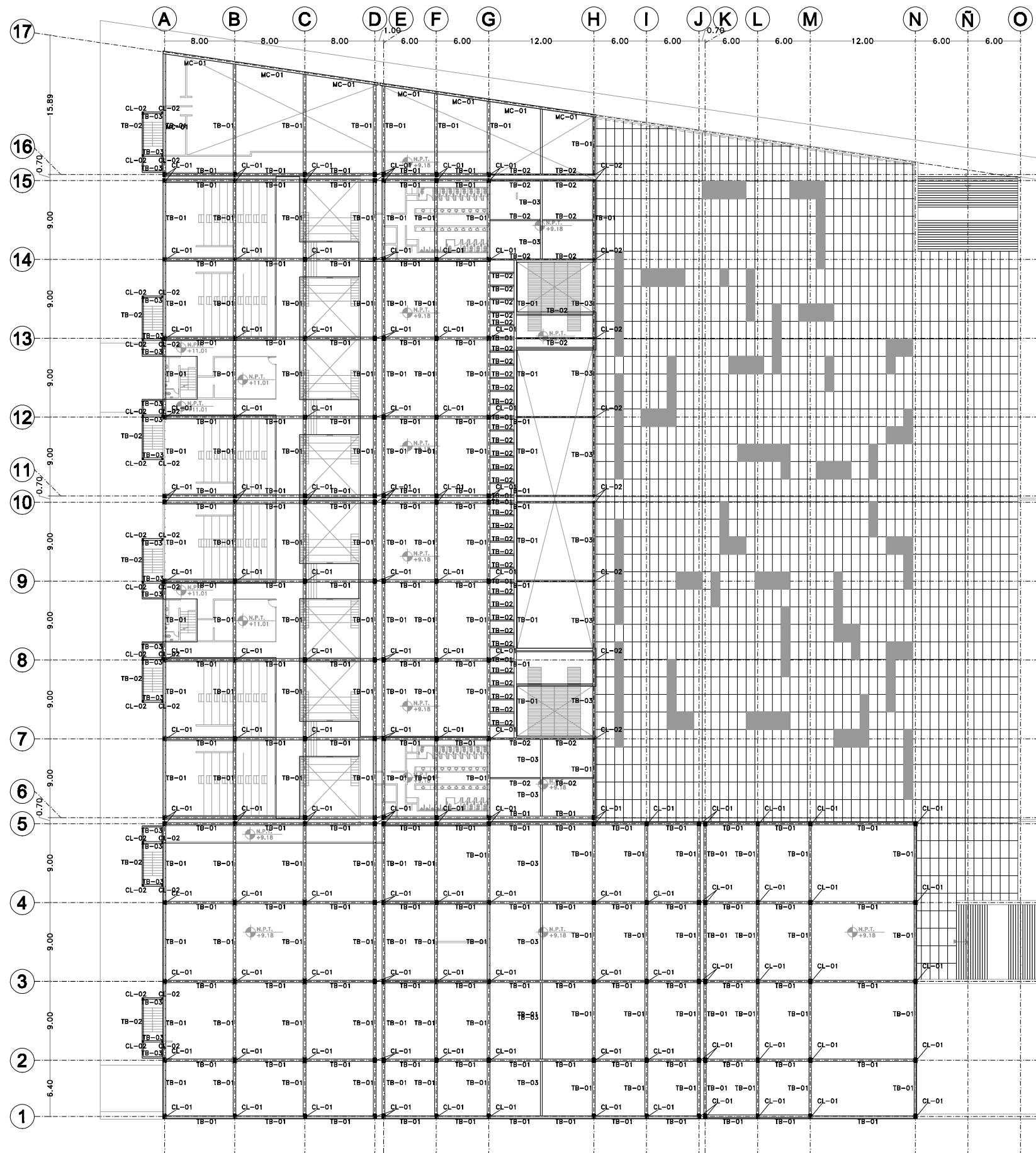
Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Snodeles: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Dr. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

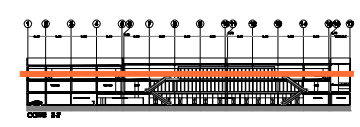
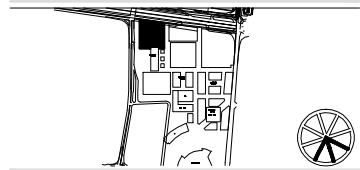
SEPTIEMBRE - 2010

Ubicación: **Zapopan Jalisco**

**ES-03**



Jorge González Reyna



**Notas:**

- RESISTENCIA DEL TERRENO: 15 TONS m².
- Z - ZAPATA
- CT - CONTRABIDE
- TB - TRABE
- CL - COLUMNA
- MC - MURO
- VER PLANO DE DETALLES ES-05

**CRITERIO ESTRUCTURAL**

**Simbología:**

- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- CAMBIO DE NIVEL
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFON
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- NP - NIVEL DE PRETEL

**NIVEL 3**

PLANTA CRITERIO ESTRUCTURAL

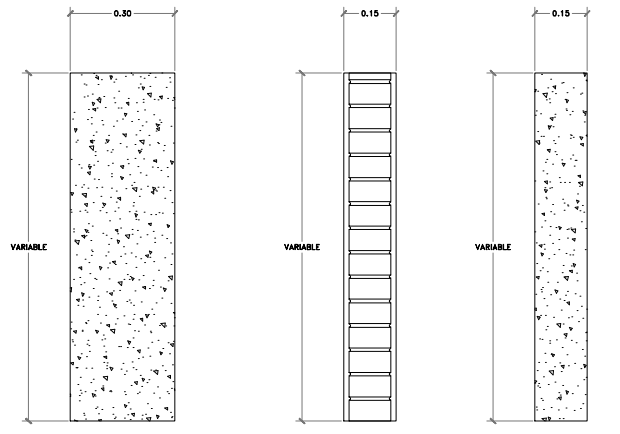
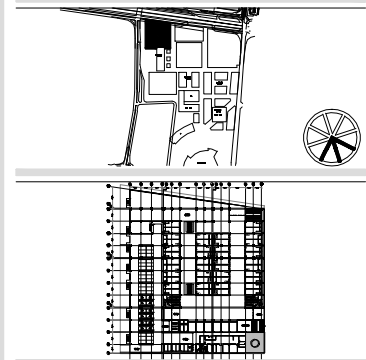
Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Snodeles: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Dr. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

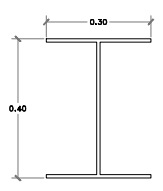
SEPTIEMBRE - 2010

Ubicación: **Zapopan Jalisco**

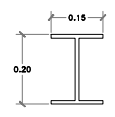
**ES-04**



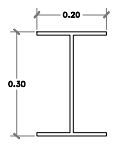
MC-01 MURO DE CONCRETO 30 CMS ESPESOR  
 MC-02 MURO DE TABIQUE 15 CMS ESPESOR  
 MC-03 MURO DE CONCRETO 15 CMS ESPESOR



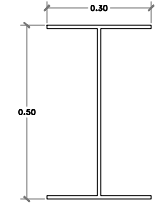
TB-01 TRABE



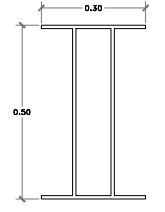
TB-02 TRABE



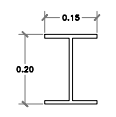
TB-03 TRABE



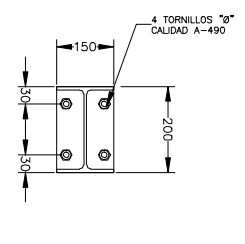
TB-04 TRABE



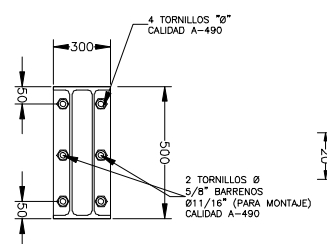
CL-01 COLUMNA



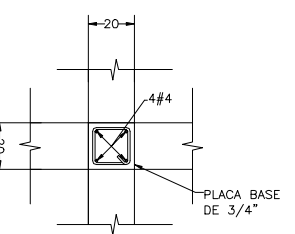
CL-02 COLUMNA



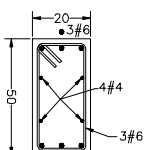
PLANTA DE CL-02



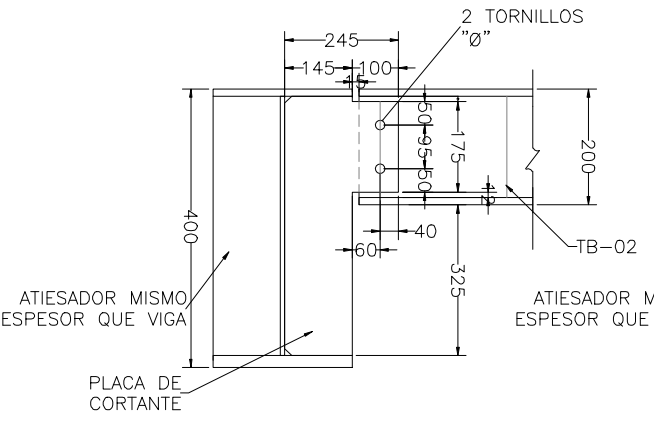
PLANTA DE CL-01



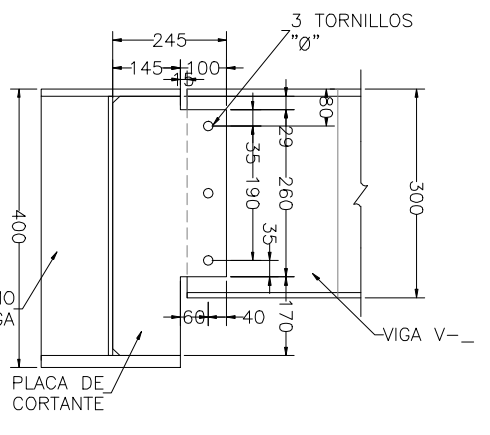
DETALLE 1-1



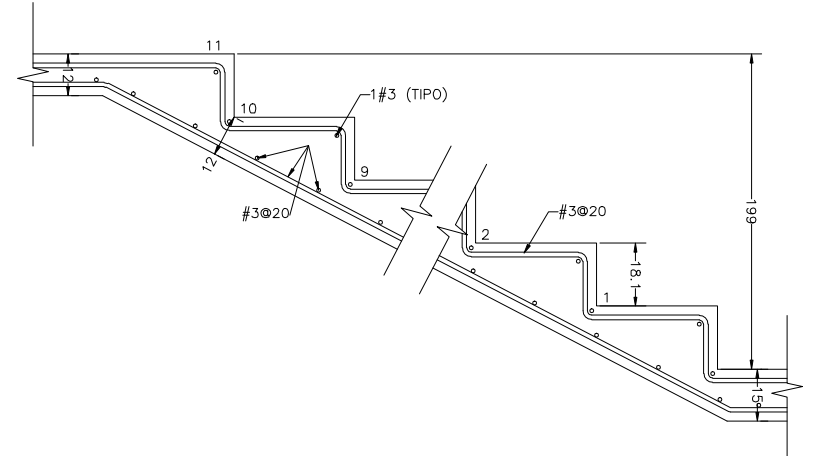
CT-01



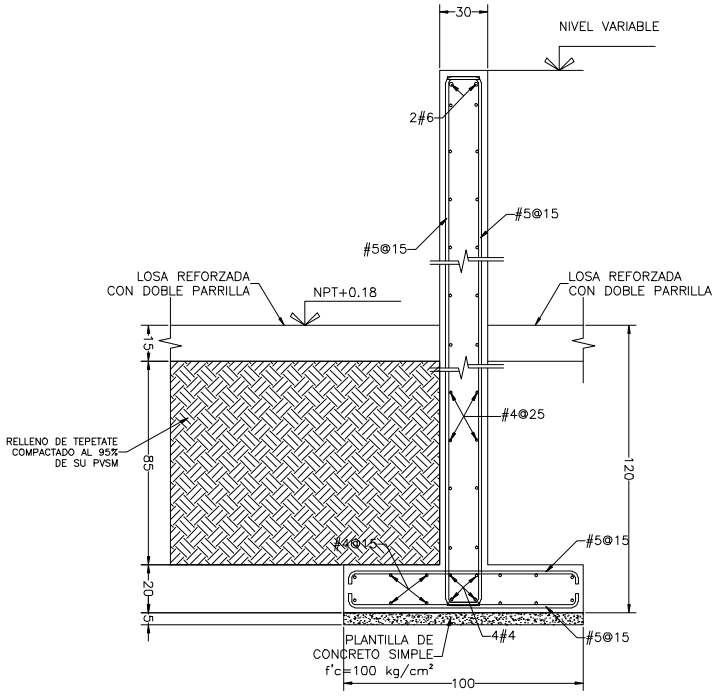
CONEXION TB-01 CON TB-02



CONEXION TB-01 CON TB-03



ESCALERAS DE CONCRETO



MC-01

ACOTACIONES EN cm SIN ESCALA

**Notas:**

- RESISTENCIA DEL TERRENO: 15 TONS m².
- Z - ZAPATA
- CT - CONTRABE
- TB - TRABE
- CL - COLUMNA
- MC - MURO
- VER PLANO DE DETALLES ES-05

**CRITERIO ESTRUCTURAL**

**Simbología:**

- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- CAMBIO DE NIVEL
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFON
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- NP - NIVEL DE PRETEL

**DETALLES**

PLANTA CRITERIO ESTRUCTURAL

Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Sinodales: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

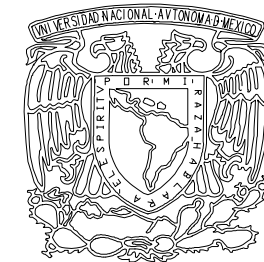
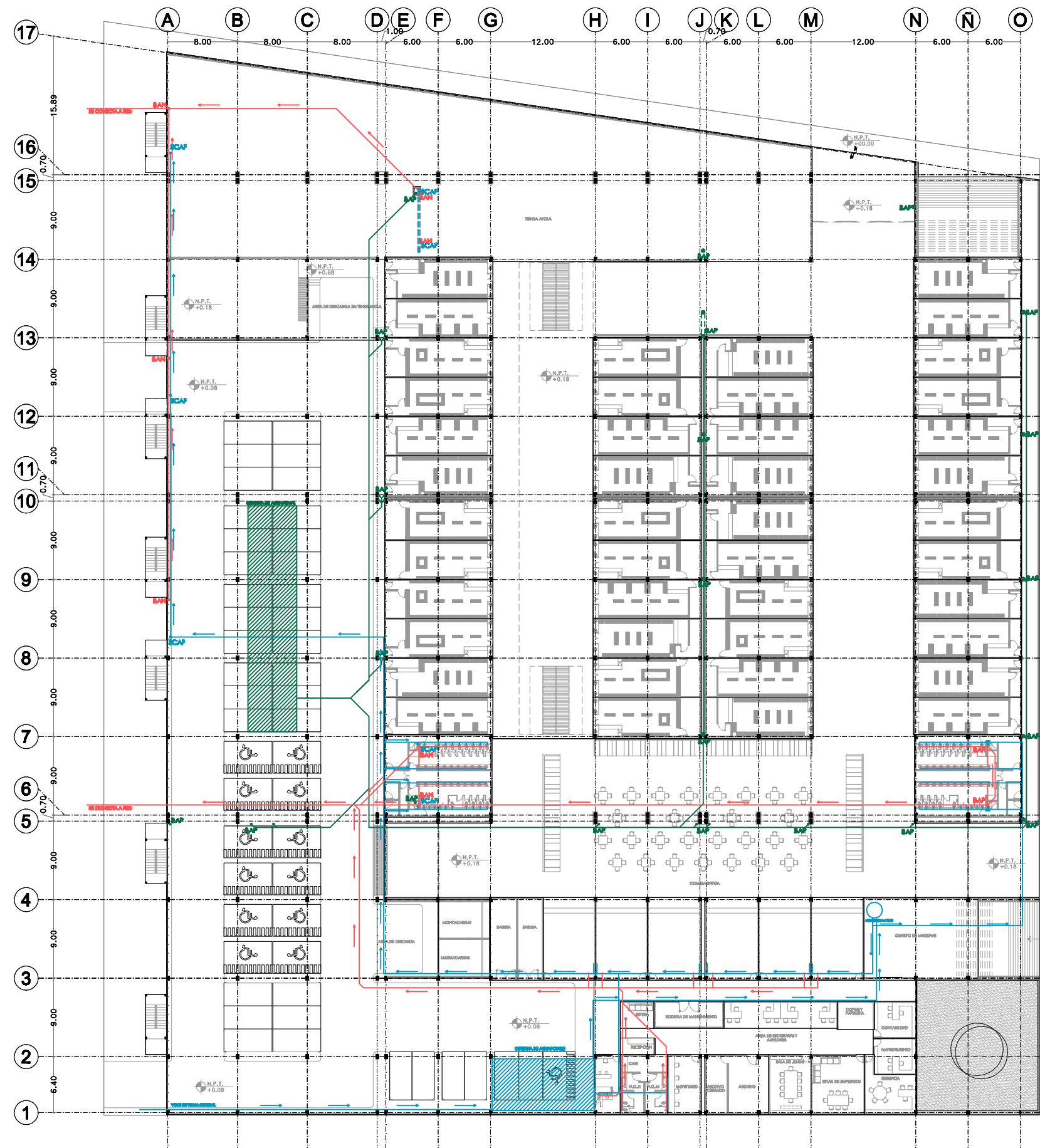
**centro de artes visuales**

SEPTIEMBRE - 2010

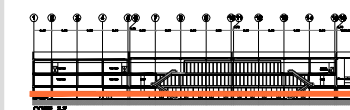
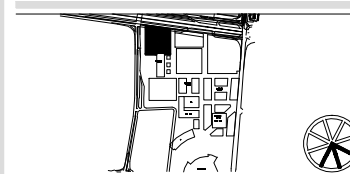
Ubicación: **Zapopan Jalisco**

ES-05





Jorge González Reyna



**Notas:**

- RAMALEO DE AGUA FRIA
- RAMALEO DE AGUA PLUVIAL
- RAMALEO AGUAS NEGRAS
- SCAF - SUBE COLUMNA DE AGUA FRIA
- BAP - BAJADA DE AGUA PLUVIAL
- BCAN - BAJA COLUMNA DE AGUAS N.

**Simbología:**

- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- CAMBIO DE NIVEL
- NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFON
- NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- NP - NIVEL DE PRETEL

**NIVEL 0**

INSTALACION HIDRO-SANITARIA

Nombre: **Daniel García Ramírez**

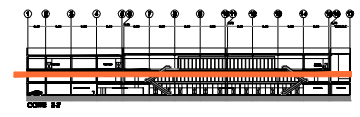
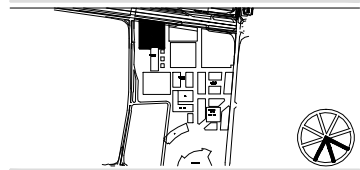
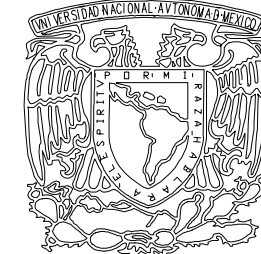
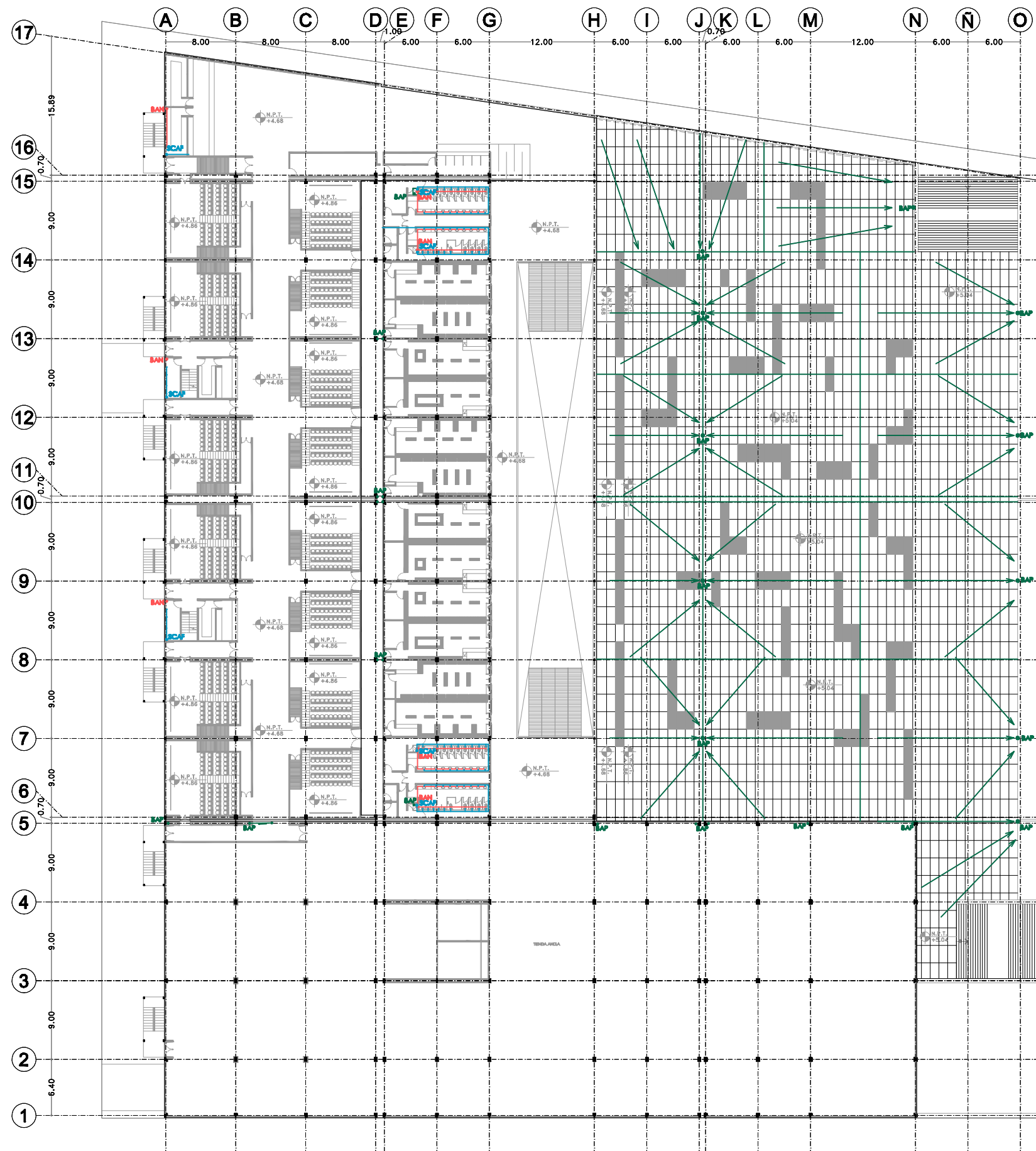
Shodales: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

SEPTIEMBRE - 2010

Ubicación: **Zapopan Jalisco**

HS-01



**Notas:**

- RAMALEO DE AGUA FRÍA
- BAJADA DE AGUA PLUVIAL
- RAMALEO AGUAS NEGRAS

**Simbología:**

- ⊕ N.P.T. - NIVEL DE PISO TERMINADO
- ⊕ N.S.C. - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- ▽ CAMBIO DE NIVEL
- ⊕ N.P.T. - NIVEL DE PISO TERMINADO
- ⊕ N.L.B.P. - NIVEL LECHO BAJO PLAFON
- ⊕ N.S.C. - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- ⊕ N.P. - NIVEL DE PRETEL

**NIVEL 1**

INSTALACION HIDRO-SANITARIA

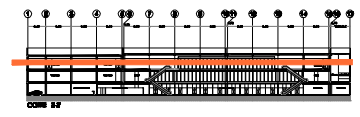
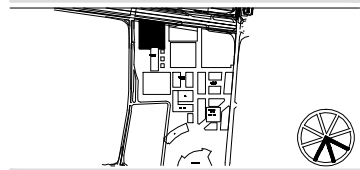
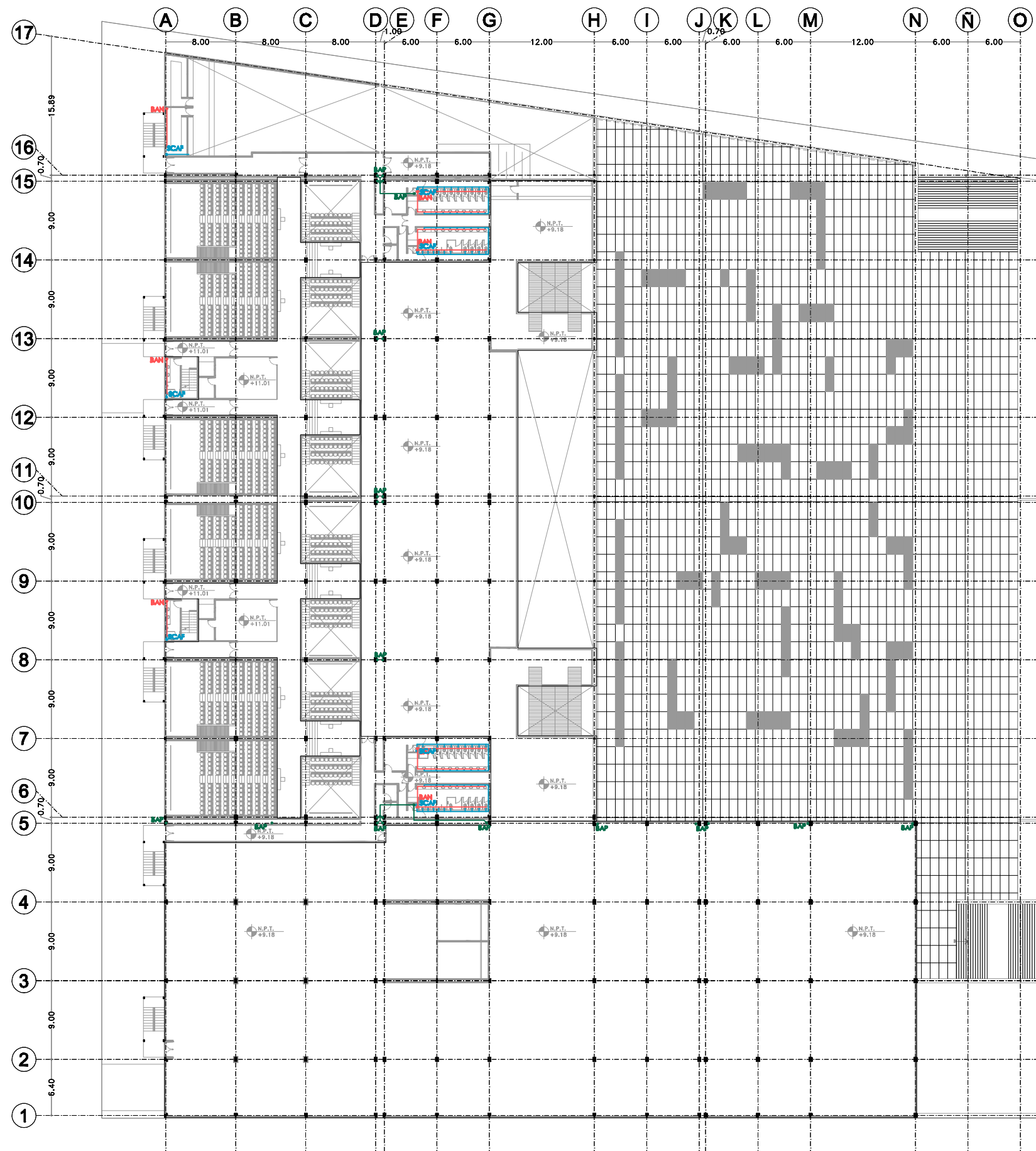
Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Sinodal: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

SEPTIEMBRE - 2010

Ubicación: **Zapopan Jalisco**

HS-02



**Notas:**

- RAMALEO DE AGUA FRIA
- BAJADA DE AGUA PLUVIAL
- RAMALEO AGUAS NEGRAS

**Simbología:**

- ⊕ N.P.T. - NIVEL DE PISO TERMINADO
- ⊕ N.S.C. - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- ▽ CAMBIO DE NIVEL
- ⊕ N.P.T. - NIVEL DE PISO TERMINADO
- ⊕ N.L.B.P. - NIVEL LECHO BAJO PLAFON
- ⊕ N.S.C. - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- ⊕ N.P. - NIVEL DE PRETEL

**NIVEL 3**

INSTALACION HIDRO-SANITARIA

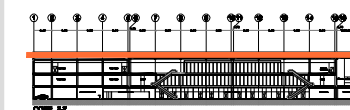
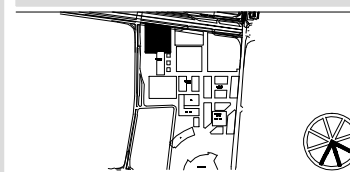
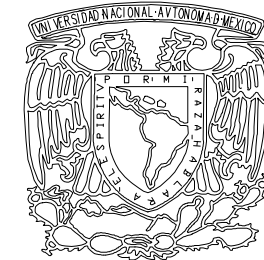
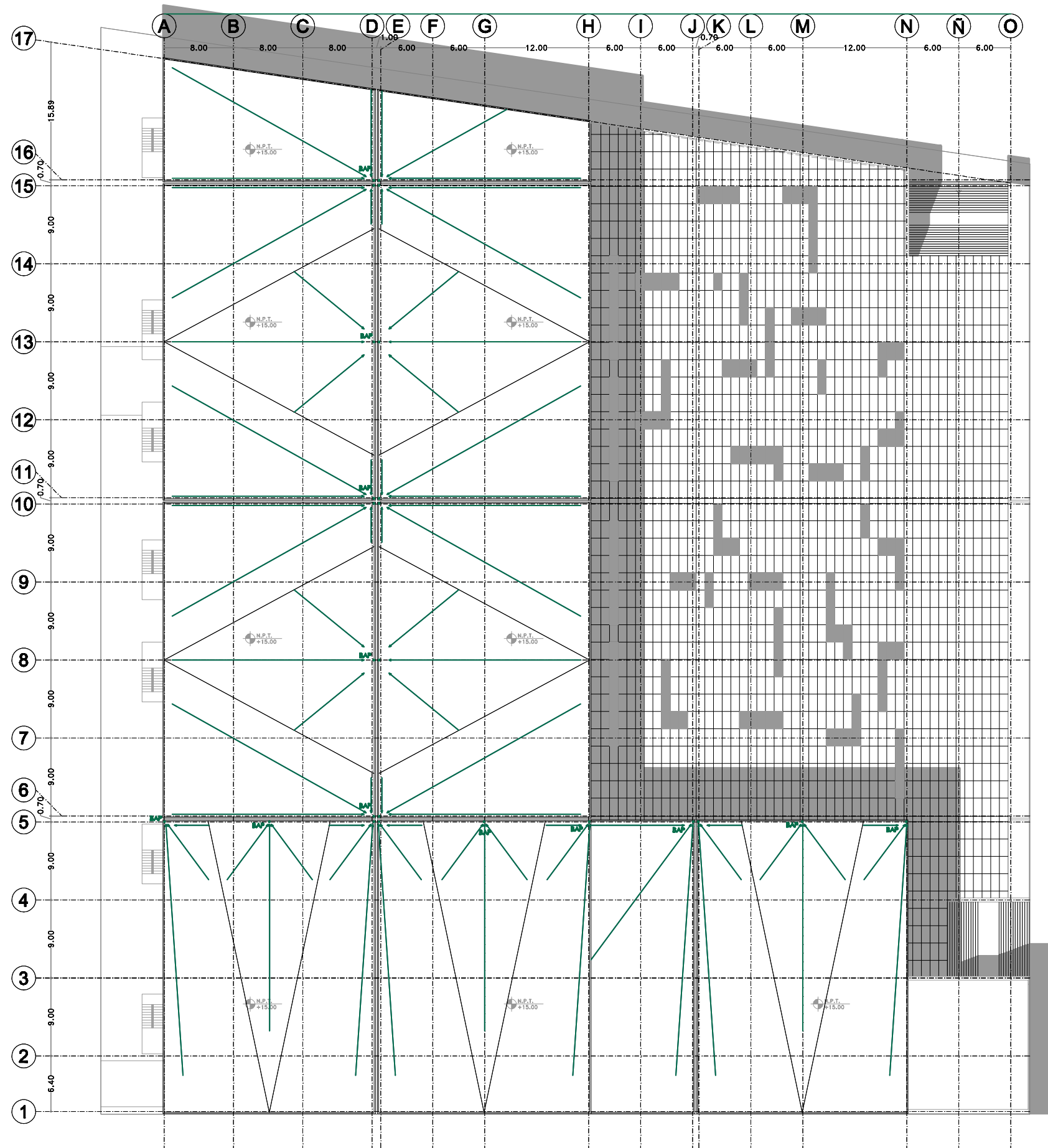
Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Sinodales: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

SEPTIEMBRE - 2010

Ubicación: **Zapopan Jalisco**

**HS-03**



**Notas:**

- RAMALEO DE AGUA FRÍA
- BAJADA DE AGUA PLUVIAL
- RAMALEO AGUAS NEGRAS

**Simbología:**

- ⊕ NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- ⊕ NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- ▽ CAMBIO DE NIVEL
- ⊕ NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- ⊕ NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFON
- ⊕ NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- ⊕ NP - NIVEL DE PRETEL

**NIVEL 4**

INSTALACION HIDRO-SANITARIA  
BAJADA DE AGUAS PLUVIALES

Nombre: **Daniel García Ramírez**

Shodales: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

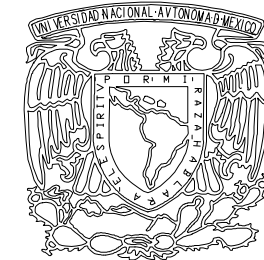
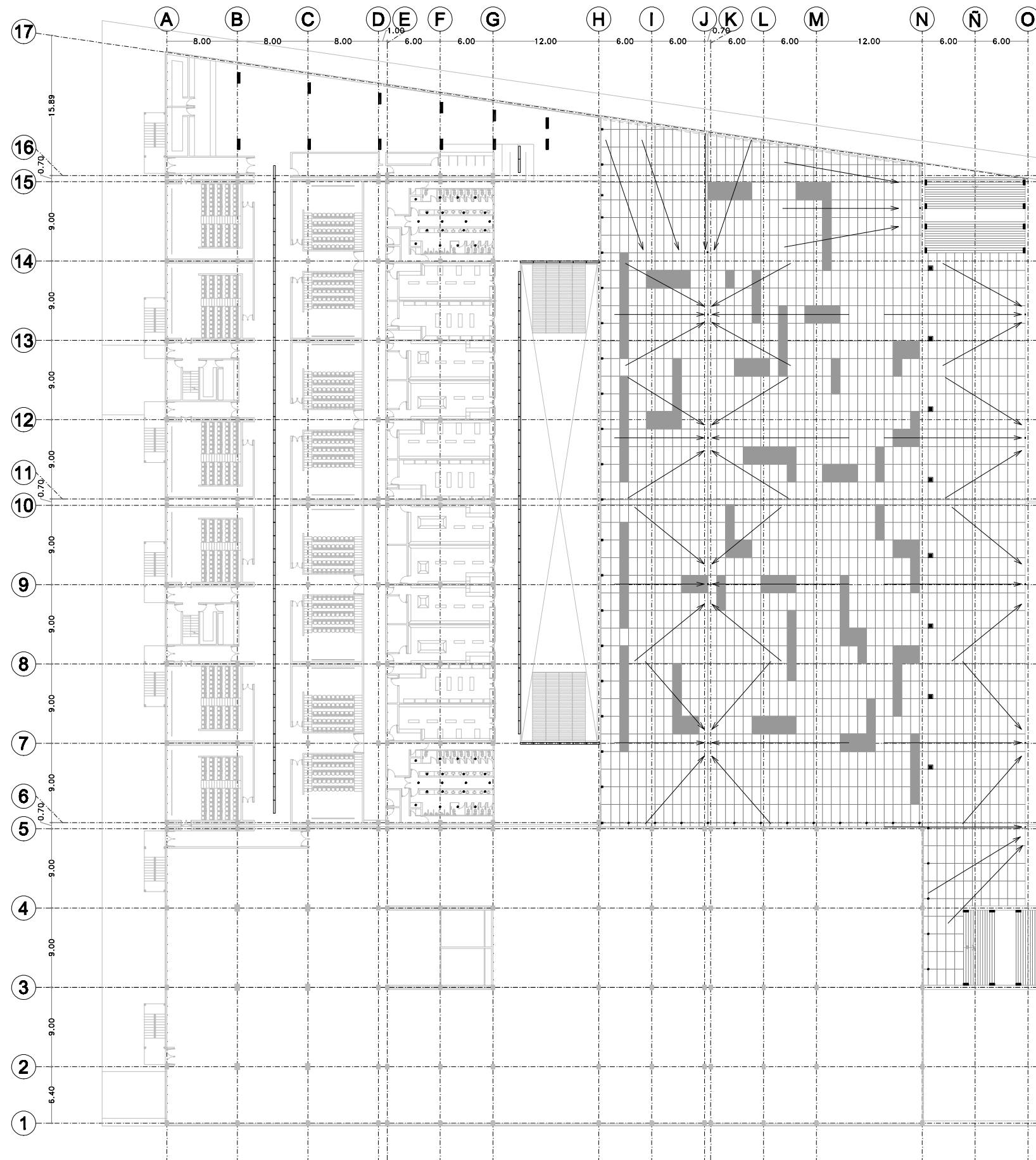
**centro de artes  
visuales**

SEPTIEMBRE - 2010

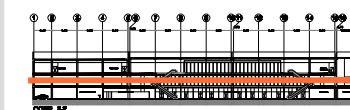
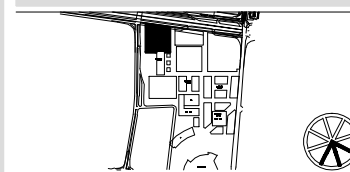
Ubicación: **Zapopan Jalisco**

HS-04





Jorge Garza Reyna



**Notas:**

- ▬ ECOBAY - MCA. PHILIPS
- POMPEI FBF 503 - MCA. PHILIPS
- MBF 203 - MCA. PHILIPS
- TS DE 1.45 CMS.
- CO1001B - MCA. CONSTRULITA
- OF8009B - MCA. CONSTRULITA
- OU2004G - MCA. CONSTRULITA
- OU9051G - MCA. CONSTRULITA

VER PLANOS IL-04 TABLAS DE ILUMINACIÓN.

**Simbología:**

- ⊕ NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- ⊕ NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- ▽ CAMBIO DE NIVEL
- ⊕ NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- ⊕ NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFON
- ⊕ NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- ⊕ NP - NIVEL DE PRETEL

**NIVEL 1**  
ILUMINACIÓN

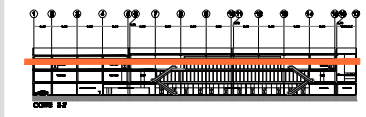
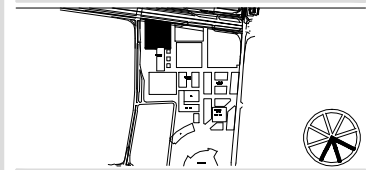
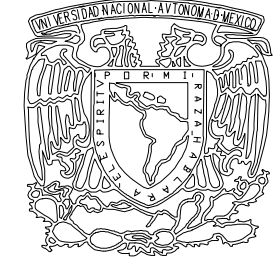
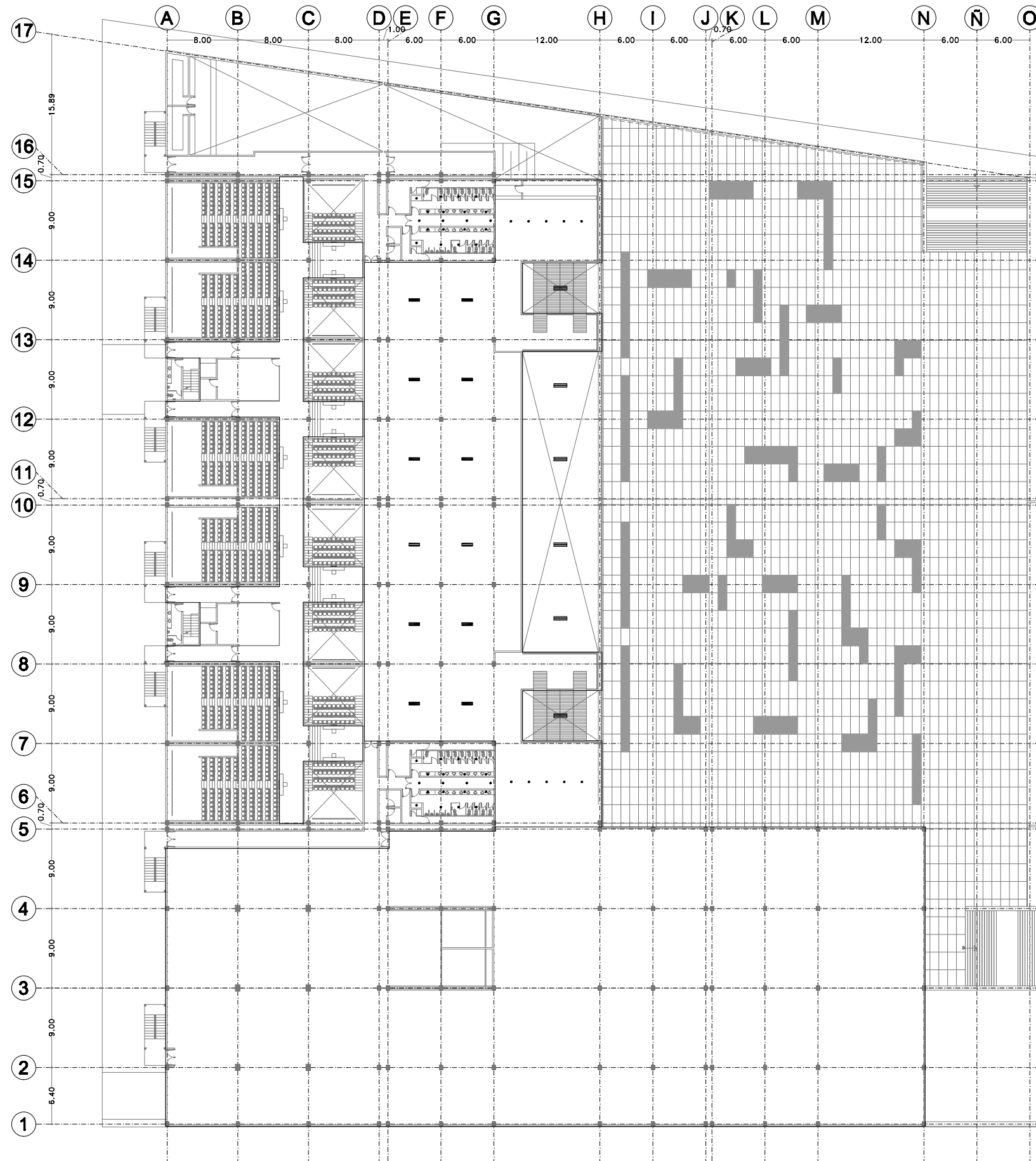
Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Snodeal: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

SEPTIEMBRE - 2010

Ubicación: **Zapopan Jalisco**

IL-02



**Notas:**

- ▨ ECOBAY - MCA. PHILIPS
  - POMPEI FBF 503 - MCA. PHILIPS
  - MBF 203 - MCA. PHILIPS
  - TS DE 1.45 CMS.
  - CO1001B - MCA. CONSTRULITA
  - OF8009B - MCA. CONSTRULITA
  - OU2004G - MCA. CONSTRULITA
  - ▨ OU9051G - MCA. CONSTRULITA
- VER PLANOS IL-04 TABLAS DE ILUMINACIÓN.

**Simbología:**

- ⊕ NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- ⊕ NSC - NIVEL SUPERIOR DE COLADO
- ↕ CAMBIO DE NIVEL
- ⊕ NPT - NIVEL DE PISO TERMINADO
- ⊕ NLBP - NIVEL LECHO BAJO PLAFON
- ⊕ NSC - NIVEL SUPERIOR DE CONCRETO
- ⊕ NP - NIVEL DE PRETEL

**NIVEL 3**  
ILUMINACION

Nombre: **Daniel García Ramírez**  
 Socios: **Dr. Alvaro Sanchez**  
**Arq. Eduardo Navarro**  
**Dr. Jorge Quijano**

**centro de artes visuales**

SEPTIEMBRE - 2010  
 Ubicación: **Zapopan Jalisco** | IL-03





## Memoria del criterio estructural

El sistema estructural que se propuesto es a base de marcos de acero con el sistema de cubierta denominado **losacero**, los marcos están conformados por vigas **IR** de distintas dimensiones, las uniones entre ellas están soldadas o atornilladas.

La **losacero** se propone de calibre 22 utilizando la viga mas pequeña de 8" de peralte con un claro no mayor de 3 metros para evitar vibraciones que se perciben frecuentemente con este sistema de cubierta. En otros casos utilizamos traveses de 16" de peralte como traveses primarios con un claro no mayor de 9 metros.

En la cimentación se esta proponiendo un sistema de zapatas aisladas ligadas con contratraveses, las columnas se anclarán a la cimentación mediante una placa ahogada en la zapata quedando soldadas entre si.

El concreto que se utilizara para el firme de compresión tendrá una resistencia de  $f'c = 250 \text{ kg/cm}^2$  y la resistencia del terreno es de  $15 \text{ tons./m}^2$



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

### Memoria del criterio hidráulico, sanitario y pluvial

El *sistema hidráulico* esta compuesto por una toma general con una llegada de 2" de diámetro, de la toma se lleva a una cisterna general y de allí por medio de una bomba a un hidroneumático, estos trayectos son con tubería de 2" de diámetro de cobre . Hidroneumático sale una red con tubería de cobre con un diámetro de ¾". Para llegar a sus salidas se reduce nuevamente el diámetro de ½". Se utilizo el hidroneumático para que llegue con buena presión a los muebles.

El *sistema sanitario* consiste en un ramaleo a base de tubos de PVC teniendo una salida de los lavabos de 1 ½" de diámetro y de los excusados de 4", ya en las bajadas generales se ampliara a un diámetro de 6" para evitar que se tapen. Al final de la bajada se encuentran registros. Los registros son ubicados a cada 10 metros de distancia o cada cambio de dirección y la pendiente que se tiene es del 2% hasta llegar a conectarse a su red general.

El *sistema de aguas pluviales* se compone de captar toda el agua en las losas y en la plaza, teniendo su pendiente mínima del 2% y se utilizan BAP de tubo PVC con diámetro de 8" para poder recibir lo percibido en una superficie no mayor a 300m<sup>2</sup>. Lo captado es conducido a una cisterna para que de allí se reutilice en los muebles sanitarios.

El *sistema eléctrico* se propone que CFE suministre a una subestación de acometida para servicios generales localizada en planta baja en el cuarto de maquinas. La subestación esta formada por un transformador de pedestal que alimentara el tablero general de servicios del *Centro Comercial de las Artes Visuales* del cual partirán los distintos circuitos que alimentaran los tableros derivados como los equipos que se instalaran en el inmueble.

# PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN

## Cálculo de la construcción

### COSTO TOTAL Y POR m<sup>2</sup>

inversión	concepto	tipo de cambio	usd 13.25	incidencia %	pesos \$	observaciones
5	Director Responsable de Obra Demolición		-	0.00%	- \$6 m2	
6	Corresponsable en Diseño Urbano Arquitectónico		10,150.19	1.85%	134,490.00 \$6 m2	
7	Corresponsable en Instalaciones		25,375.47	4.64%	336,225.00 \$15 m2	
8	Corresponsable Estructural		25,375.47	4.64%	336,225.00 \$15 m2	
9	Director Responsable de Obra Nueva		42,292.45	7.73%	560,375.00 \$25 m2	
10	Estudio Impacto Ambiental		42,292.45	7.73%	560,375.00 \$25 m2	
11	Licencia Demolición		-	0.00%	- \$7.5 m2	
12	Alinamiento y número oficial, certificado uso de suelo		-	0.00%	- codigo financiero	
13	Licencia de construcción		33,833.96	6.18%	448,300.00 \$20 m2	
14	Aprovechamiento de vialidad		-	0.00%	- \$50 m2	
15	pago de derechos de agua y drenaje		169,169.81	30.90%	2,241,500.00 \$100 m2	
16	Aportación CFE		169,169.81	30.90%	2,241,500.00 \$100 m2	
17	Contrato Luz		-	0.00%	compañía de luz	
18	Pago por consumo de luz		-	0.00%	- compañía de luz	
19	Trámites y Gestiones		29,773.89	5.44%	394,504.00 8% sobre pago de tramites	
20	Manifestación de Terminación de Obra		-	0.00%	- código financiero	
21	Avalúo Inmobiliario		-	0.00%	- 2,5 al millar	
22	Regimen de condominio		-	0.00%	- \$8.5 m2	
23	Regimen de condominio deptos		-	0.00%	-\$3500 depto	
<b>total permisos y licencias</b>			<b>547,446.76</b>	<b>100.00%</b>	<b>7,253,494.00</b>	
26	proyecto arquitectonico		484,528.30	53.82%	6,420,000.00 aranceles	
27	proyecto estructural		107,169.81	11.90%	1,420,000.00 aranceles	
28	proyecto instalaciones		226,792.45	25.19%	3,005,000.00 aranceles	
29	exteriores		81,849.06	9.09%	1,084,500.00 aranceles + 10% del cálculo de honorarios	
<b>total proyectos</b>			<b>818,490.57</b>	<b>90.91%</b>	<b>11,929,500.00</b>	
30	construcción		12,811,792.45	76.29%	169,756,250.00 costo directo	
31	indirectos, utilidad y honorarios		2,818,594.34	16.78%	37,346,375.00 22%	
32	imss e infonavit		512,471.70	3.05%	6,790,250.00 4% de construcción	
33	placa sindicato		1,886.79	0.01%	25,000.00 según parámetros utilizados en el medio	
34	gratificaciones varias		7,547.17	0.04%	100,000.00 patrullas	
35	imprevistos		640,589.62	3.81%	8,487,812.50 5% de obra	
<b>total construcción</b>			<b>16,792,882.08</b>	<b>100.00%</b>	<b>222,505,687.50</b>	

\$	9,926.64	costo por m2 construcción
\$	3,395,125.00	costo de mantenimiento (2% del valor de la construcción)



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

# ESTRUCTURA DE LA INVERSIÓN

## centro cultural artes visuales

### premisas

### rentables

locales comerciales	10,875.00	m2 rentables
cines	2,668.00	m2 rentables
estacionamiento	2,571.00	m2 rentables

### ingresos

	propuesta usd	propuesta \$	renta mensual
renta de comercios	\$ 369,339.62	\$ 4,893,750.00	\$ 450.00
renta cines	\$ 60,407.55	\$ 800,400.00	\$ 300.00
renta estacionamiento	\$ 58,211.32	\$ 771,300.00	\$ 300.00
otro			\$ -
total de ingresos al mes	\$ 487,958.49	\$ 6,465,450.00	

cálculo para incremento cuotas

0%

concepto	tipo de cambio	usd	incidencia %	pesos \$	observaciones
terreno con servicios	13.25	4,754,716.98	18.18%	63,000,000.00	terreno existente 8% del costo del terreno (código financiero)
gastos notariales		380,377.36	1.45%	5,040,000.00	viene de presupuesto construcción
permisos y licencias		547,433.51	2.09%	7,253,494.00	aranceles cam sam
estudios y proyectos		900,339.62	3.44%	11,929,500.00	según parámetros de construcción
construcción indirectos, utilidad y honorarios		12,811,792.45	48.98%	169,756,250.00	viene de presupuesto construcción
imss e infonavit		2,818,594.34	10.78%	37,346,375.00	viene de presupuesto construcción
placa sindicato		512,471.70	1.96%	6,790,250.00	viene de presupuesto construcción
gratificaciones varias		1,886.79	0.01%	25,000.00	viene de presupuesto construcción
imprevistos		7,547.17	0.03%	100,000.00	viene de presupuesto construcción
instalaciones (equipo fijo mayor)		640,589.62	2.45%	8,487,812.50	5% obra
equipamiento		377,358.49	1.44%	5,000,000.00	paneles fotovoltaicos
equipo de operación		1,281,179.25	4.90%	16,975,625.00	5% del valor de construcción
equipo de transporte		754,716.98	2.89%	10,000,000.00	según parámetros utilizados en el medio
gastos de preapertura		113,207.55	0.43%	1,500,000.00	vehículos de carga
capital de trabajo		18,867.92	0.07%	250,000.00	1er mes preoperativos y promoción inicial
intereses durante la construcción		45,283.02	0.17%	600,000.00	1er mes de insumos inventarios y caja
gastos asociados al crédito		-	0.00%	-	ejecución de obra
publicidad		-	0.00%	-	inspección de obra, apertura y avalúo
armado de negocio y gestión inmobiliaria		188,679.25	0.72%	2,500,000.00	según parámetros utilizados en el medio
total		-	0.00%	-	5% de costo de obra
total		26,155,042.00	100%	346,554,306.50	



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

# CALENDARIO DE OBRA

## MESES 1 - 11

programa de construcción

concepto	usd \$	incidencia %	pesos 13.25	100% mes 1	100% mes 2	100% mes 3
preliminares	125,552.08	1.00%	1,663,565.00	554,521.6667	554,521.6667	554,521.6667
cimentación	1,255,520.75	10.00%	16,635,650.00		3,327,130.0000	3,327,130.0000
estructura	3,766,562.26	30.00%	49,906,950.00			
albañilería	1,883,281.13	15.00%	24,953,475.00			
+ losa de entrepiso	1,004,416.60	8.00%	13,308,520.00			
+ cancelería	753,312.45	6.00%	9,981,390.00			
+ inst. eléctrica	251,104.15	2.00%	3,327,130.00			207,945.63
+ inst. hidráulica	376,656.23	3.00%	4,990,695.00			311,918.44
+ inst. especiales	125,552.08	1.00%	1,663,565.00			
+ pisos	627,760.38	5.00%	8,317,825.00			
+ acabados	2,008,833.21	16.00%	26,617,040.00			
+ carpintería	125,552.08	1.00%	1,663,565.00			
+ obras exteriores	-	0.00%	-			
+ equipo cisterna	62,776.04	0.50%	831,782.50			
100.00% equipo fijo	188,328.11	1.50%	2,495,347.50			
100.00% pavimentos	244,245.28	100.00%	3,236,250.00			
100.00% áreas verdes	12,339.62	100.00%	163,500.00			
<b>total</b>	<b>12,811,792.45</b>		<b>169,756,250.00</b>	<b>554,521.67</b>	<b>3,881,651.67</b>	<b>4,401,515.73</b>
periodo				0.33%	2.32%	2.63%
acumulado				0.33%	2.65%	5.28%

flujo de efectivo y amortización del anticipo

monto del anticipo	1,921,768.87	15%	25,463,437.50	mes 1	mes 2	mes 3
monto mensual estimaciones				554,521.67	3,881,651.67	4,401,515.73
amortización mensual anticipo				83,178.25	582,247.75	660,227.36
<b>monto del anticipo</b>	<b>10,890,023.58</b>	<b>85%</b>	<b>144,292,812.50</b>	<b>471,343.42</b>	<b>3,299,403.92</b>	<b>3,741,288.37</b>

100% mes 4	100% mes 5	100% mes 6	100% mes 7	100% mes 8	100% mes 9	100% mes 10	100% mes 11
3,327,130.0000	3,327,130.0000	3,327,130.0000					
6,238,368.75	6,238,368.75	6,238,368.75	6,238,368.75	6,238,368.75	6,238,368.75	6,238,368.75	6,238,368.75
			2,218,086.67	2,218,086.67	2,495,347.50	2,495,347.50	2,495,347.50
					2,218,086.67	2,218,086.67	2,218,086.67
							1,247,673.75
	207,945.63		207,945.63		207,945.63		207,945.63
	311,918.44		311,918.44		311,918.44		311,918.44

9,565,498.75	10,085,362.81	9,565,498.75	8,976,319.48	8,456,455.42	11,471,666.98	10,951,802.92	12,719,340.73
5.72%	6.03%	5.72%	5.37%	5.06%	6.86%	6.55%	7.60%
11.00%	17.03%	22.75%	28.12%	33.17%	40.03%	46.58%	54.18%

mes 4	mes 5	mes 6	mes 7	mes 8	mes 9	mes 10	mes 11
9,565,498.75	10,085,362.81	9,565,498.75	8,976,319.48	8,456,455.42	11,471,666.98	10,951,802.92	12,719,340.73
1,434,824.81	1,512,804.42	1,434,824.81	1,346,447.92	1,268,468.31	1,720,750.05	1,642,770.44	1,907,901.11
8,130,673.94	8,572,558.39	8,130,673.94	7,629,871.56	7,187,987.10	9,750,916.93	9,309,032.48	10,811,439.62





Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

# CALENDARIO DE OBRA

## MESES 12 - 24

100% mes 12	100% mes 13	100% mes 14	100% mes 15	100% mes 16	100% mes 17	100% mes 18	100% mes 19
2,495,347.50	2,495,347.50	2,495,347.50	2,495,347.50	2,495,347.50	2,495,347.50		
2,218,086.67							
	1,247,673.75		1,247,673.75		1,247,673.75		1,247,673.75
207,945.63	207,945.63	207,945.63	207,945.63	207,945.63	207,945.63	207,945.63	207,945.63
311,918.44	311,918.44	311,918.44	311,918.44	311,918.44	311,918.44	311,918.44	311,918.44
							277,260.83
							1,386,304.17
2,661,704.00	2,661,704.00	2,661,704.00	2,661,704.00	2,661,704.00	2,661,704.00	2,661,704.00	2,661,704.00
					207,945.63	207,945.63	207,945.63
	277,260.83					277,260.83	
							539,375.00
7,895,002.23	7,201,850.15	5,676,915.56	6,924,589.31	5,676,915.56	7,132,534.94	3,666,774.52	6,840,127.44
4.72%	4.31%	3.39%	4.14%	3.39%	4.26%	2.19%	4.09%
58.90%	63.21%	66.60%	70.74%	74.14%	78.40%	80.60%	84.68%
mes 12	mes 13	mes 14	mes 15	mes 16	mes 17	mes 18	mes 19
7,895,002.23	7,201,850.15	5,676,915.56	6,924,589.31	5,676,915.56	7,132,534.94	3,666,774.52	6,840,127.44
1,184,250.33	1,080,277.52	851,537.33	1,038,688.40	851,537.33	1,069,880.24	550,016.18	1,026,019.12
6,710,751.89	6,121,572.62	4,825,378.23	5,885,900.92	4,825,378.23	6,062,654.70	3,116,758.34	5,814,108.32
100% mes 20	100% mes 21	100% mes 22	100% mes 23	100% mes 24	total		
						1,663,565.00	
						16,635,650.00	
						49,906,950.00	
						22,458,127.50	
						13,308,520.00	
	1,247,673.75		1,247,673.75	1,247,673.75		9,981,390.00	
207,945.63	207,945.63	207,945.63				3,327,130.00	
311,918.44	311,918.44	311,918.44				4,990,695.00	
277,260.83	277,260.83	277,260.83	277,260.83	277,260.83		1,663,565.00	
1,386,304.17	1,386,304.17	1,386,304.17	1,386,304.17	1,386,304.17		8,317,825.00	
2,661,704.00	2,661,704.00					26,617,040.00	
207,945.63	207,945.63	207,945.63	207,945.63	207,945.63		1,663,565.00	
					277,260.83	831,782.50	
	623,836.88	623,836.88	623,836.88	623,836.88	623,836.88	2,495,347.50	
539,375.00	539,375.00	539,375.00	539,375.00	539,375.00	539,375.00	3,236,250.00	
	40,875.00	40,875.00	40,875.00	40,875.00	40,875.00	163,500.00	
5,592,453.69	7,504,839.31	3,595,461.56	4,323,271.25	4,600,532.08		167,260,902.50	
3.34%	4.49%	2.15%	2.58%	2.75%		100.00%	
88.03%	92.52%	94.66%	97.25%	100.00%			
mes 20	mes 21	mes 22	mes 23	mes 24	total		
5,592,453.69	7,504,839.31	3,595,461.56	4,323,271.25	4,600,532.08	167,260,902.50		
838,868.05	1,125,725.90	539,319.23	648,490.69	690,079.81	25,089,135.38		
4,753,585.63	6,379,113.42	3,056,142.33	3,674,780.56	3,910,452.27	142,171,767.13		

# ESTADO DE RESULTADOS

## 1 – 4 AÑOS

estado de resultados

concepto	año 1		año 2		año 3		año 4		
	pesos	%	pesos	%	pesos	%	pesos	%	
actualización anual de tarifas	2.00%								
premisas del cálculo									
renta de comercios	58,725,000.00	76%	59,899,500.00	76%	61,097,490.00	76%	62,319,439.80	76%	
renta cines	9,604,800.00	12%	9,796,896.00	12%	9,992,833.92	12%	10,192,690.60	12%	
renta estacionamiento	9,255,600.00	12%	9,440,712.00	12%	9,629,526.24	12%	9,822,116.76	12%	
otro	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	
<b>i. ingresos totales</b>	<b>77,585,400.00</b>	<b>100%</b>	<b>79,137,108.00</b>	<b>100%</b>	<b>80,719,850.16</b>	<b>100%</b>	<b>82,334,247.16</b>	<b>100%</b>	
gastos operación y administración (no distribuibles/ingreso total)									
administración y generales	7,200,000.00	9%	7,344,000.00	9%	7,490,880.00	9%	7,640,697.60	9%	
promoción	1,200,000.00	2%	1,224,000.00	2%	1,248,480.00	2%	1,273,449.60	2%	
mantenimiento y reparación	1,697,562.50	2%	1,731,513.75	2%	1,766,144.03	2%	1,801,466.91	2%	
energéticos (agua, luz, etc)	1,697,562.50	2%	1,731,513.75	2%	1,766,144.03	2%	1,801,466.91	2%	
gastos financieros, intereses deducibles	-		-		-		-		
<b>iii. total gastos de operación y administración</b>	<b>11,795,125.00</b>	<b>15%</b>	<b>12,031,027.50</b>	<b>15%</b>	<b>12,271,648.05</b>	<b>15%</b>	<b>12,517,081.01</b>	<b>15%</b>	
<b>v. utilidad de operación ubo</b>	<b>65,790,275.00</b>	<b>85%</b>	<b>67,106,080.50</b>	<b>85%</b>	<b>68,448,202.11</b>	<b>85%</b>	<b>69,817,166.15</b>	<b>85%</b>	
gastos indirectos (no operacionales/inversión total)									
seguros inmueble, responsabilidad civil, fidelidad	3,395,125.00	2%	3,463,027.50		3,532,288.05		3,602,933.81		
depreciación y amortización	2,643,797.50		2,643,797.50		2,643,797.50		2,643,797.50		
impuesto predial, estatales, locales	1,551,708.00	2%	1,582,742.16		1,614,397.00		1,646,684.94		
gastos financieros intereses no deducibles	-		-		-		-		
<b>vi. total gastos indirectos, no operación</b>	<b>7,590,630.50</b>	<b>10%</b>	<b>7,689,567.16</b>	<b>10%</b>	<b>7,790,482.55</b>	<b>10%</b>	<b>7,893,416.26</b>	<b>10%</b>	
<b>vii. utilidad antes de impuestos y ptu</b>	<b>58,199,644.50</b>	<b>75%</b>	<b>59,416,513.34</b>	<b>75%</b>	<b>60,657,719.56</b>	<b>75%</b>	<b>61,923,749.90</b>	<b>75%</b>	
impuestos y ptu									
impuesto ietu	9,893,939.56	17.0%	10,100,807.27	17.0%	10,311,812.32	17.0%	10,527,037.48	17.0%	
<b>viii. total cargas impositivas y ptu</b>	<b>9,893,939.56</b>	<b>13%</b>	<b>10,100,807.27</b>	<b>13%</b>	<b>10,311,812.32</b>	<b>13%</b>	<b>10,527,037.48</b>	<b>13%</b>	
<b>ix. utilidad o pérdida neta</b>	<b>48,305,704.93</b>	<b>62%</b>	<b>49,315,706.07</b>	<b>62%</b>	<b>50,345,907.23</b>	<b>62%</b>	<b>51,396,712.41</b>	<b>62%</b>	
utilidad o pérdida neta acumulada	48,305,704.93		97,621,411.01		147,967,318.24		199,364,030.65		



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

# ESTADO DE RESULTADOS

## 5 – 10 AÑOS

año 5		año 6		año 7		año 8		año 9		año 10		total flujo
pesos	%	pesos	%	pesos	%	pesos	%	pesos	%	pesos	%	
63,565,828.60	76%	64,837,145.17	76%	66,133,888.07	76%	67,456,565.83	76%	68,805,697.15	76%	70,181,811.09	76%	643,022,365.71
10,396,544.41	12%	10,604,475.30	12%	10,816,564.80	12%	11,032,896.10	12%	11,253,554.02	12%	11,478,625.10	12%	105,169,880.26
10,018,559.10	12%	10,218,930.28	12%	10,423,308.89	12%	10,631,775.07	12%	10,844,410.57	12%	11,061,298.78	12%	101,346,237.69
-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-	0%	-
83,980,932.11	100%	85,660,550.75	100%	87,373,761.76	100%	89,121,237.00	100%	90,903,661.74	100%	92,721,734.97	100%	849,538,483.65
7,793,511.55	9%	7,949,381.78	9%	8,108,369.42	9%	8,270,536.81	9%	8,435,947.54	9%	8,604,666.49	9%	78,837,991.20
1,298,918.59	2%	1,324,896.96	2%	1,351,394.90	2%	1,378,422.80	2%	1,405,991.26	2%	1,434,111.08	2%	13,139,665.20
1,837,496.24	2%	1,874,246.17	2%	1,911,731.09	2%	1,949,965.71	2%	1,988,965.03	2%	2,028,744.33	2%	18,587,835.75
1,837,496.24	2%	1,874,246.17	2%	1,911,731.09	2%	1,949,965.71	2%	1,988,965.03	2%	2,028,744.33	2%	18,587,835.75
-		-		-		-		-		-		-
12,767,422.63	15%	13,022,771.08	15%	13,283,226.51	15%	13,548,891.04	15%	13,819,868.86	15%	14,096,266.23	15%	129,153,327.91
71,213,509.48	85%	72,637,779.66	85%	74,090,535.26	85%	75,572,345.96	85%	77,083,792.88	85%	78,625,468.74	85%	720,385,155.75
3,674,992.49		3,748,492.34		3,823,462.18		3,899,931.43		3,977,930.06		4,057,488.66		37,175,671.51
2,643,797.50		2,643,797.50		2,643,797.50		2,643,797.50		2,643,797.50		2,643,797.50		26,437,975.01
1,679,618.64		1,713,211.01		1,747,475.24		1,782,424.74		1,818,073.23		1,854,434.70		16,990,769.67
-		-		-		-		-		-		-
7,998,408.63	10%	8,105,500.85	9%	8,214,734.92	9%	8,326,153.67	9%	8,439,800.79	9%	8,555,720.86	9%	80,604,416.19
63,215,100.84	75%	64,532,278.81	75%	65,875,800.34	75%	67,246,192.29	75%	68,643,992.09	76%	70,069,747.88	76%	639,780,739.55
10,746,567.14	17.0%	10,970,487.40	17.0%	11,198,886.06	17.0%	11,431,852.69	17.0%	11,669,478.66	17.0%	11,911,857.14	17.0%	108,762,725.72
10,746,567.14	13%	10,970,487.40	13%	11,198,886.06	13%	11,431,852.69	13%	11,669,478.66	13%	11,911,857.14	13%	108,762,725.72
52,468,533.70	62%	53,561,791.41	63%	54,676,914.28	63%	55,814,339.60	63%	56,974,513.44	63%	58,157,890.74	63%	531,018,013.83
251,832,564.35		305,394,355.77		360,071,270.05		415,885,609.65		472,860,123.09		531,018,013.83		

# FLUJO DE EFECTIVO

## 1 – 4 AÑOS

flujo de efectivo		en pesos				
concepto	año 0	año 1	año 2	año 3	año 4	
	pesos	pesos	pesos	pesos	pesos	
<b>ingresos/orígenes</b>						
utilidad neta		48,305,704.93	49,315,706.07	50,345,907.23	51,396,712.41	
depreciación y amortización	-	2,643,797.50	2,643,797.50	2,643,797.50	2,643,797.50	
capital	346,554,306.50					
crédito	-					
valor de rescate						
<b>total ingresos/orígenes</b>	<b>346,554,306.50</b>	<b>50,949,502.44</b>	<b>51,959,503.57</b>	<b>52,989,704.73</b>	<b>54,040,509.92</b>	
<b>egresos/aplicaciones</b>						
terreno con servicios	63,000,000.00					
impuestos ISAI	5,040,000.00					
permisos y licencias	7,253,494.00					
estudios y proyectos	11,929,500.00					
construcción	169,756,250.00					
indirectos, utilidad y honorarios	37,346,375.00					
imss e infonavit	6,790,250.00					
placa sindicato	25,000.00					
gratificaciones varias	100,000.00					
imprevistos	8,487,812.50					
instalaciones (equipo fijo mayor)	5,000,000.00					
mobiliario y decoración	16,975,625.00					
equipo de operación	10,000,000.00				5,000,000.00	
equipo de transporte	1,500,000.00					
gastos de preapertura	250,000.00					
capital de trabajo	600,000.00					
intereses durante la construcción	-					
gastos asociados al crédito	-					
publicidad	2,500,000.00					
armado de negocio y gestión inmobiliaria	-					
pago del crédito principal	-					
<b>total ingresos/orígenes</b>	<b>346,554,306.50</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,000,000.00</b>	
<b>flujo de efectivo</b>	<b>-</b>	<b>50,949,502.44</b>	<b>51,959,503.57</b>	<b>52,989,704.73</b>	<b>49,040,509.92</b>	
<b>fujo acumulado</b>	<b>-</b>	<b>50,949,502.44</b>	<b>102,909,006.01</b>	<b>155,898,710.74</b>	<b>204,939,220.66</b>	
<b>índices de rentabilidad</b>						
flujos del proyecto	- 346,554,306.50	50,949,502.44	51,959,503.57	52,989,704.73	49,040,509.92	



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

# FLUJO DE EFECTIVO

## 5 – 10 AÑOS

año 5	año 6	año 7	año 8	año 9	año 10	total flujo
pesos	pesos	pesos	pesos	pesos	pesos	pesos
52,468,533.70	53,561,791.41	54,676,914.28	55,814,339.60	56,974,513.44	58,157,890.74	531,018,013.83
2,643,797.50	2,643,797.50	2,643,797.50	2,643,797.50	2,643,797.50	2,643,797.50	26,437,975.01
						346,554,306.50
						-
					422,447,765.85	422,447,765.85
55,112,331.20	56,205,588.91	57,320,711.78	58,458,137.11	59,618,310.94	483,249,454.09	1,326,458,061.19
						63,000,000.00
						5,040,000.00
						7,253,494.00
						11,929,500.00
						169,756,250.00
						5,000,000.00
16,975,625.00						33,951,250.00
	1,500,000.00	5,000,000.00				20,000,000.00
						3,000,000.00
						250,000.00
						600,000.00
						-
						-
						-
16,975,625.00	1,500,000.00	5,000,000.00	-	-	-	375,029,931.50
38,136,706.20	54,705,588.91	52,320,711.78	58,458,137.11	59,618,310.94	483,249,454.09	951,428,129.69
243,075,926.86	297,781,515.77	350,102,227.55	408,560,364.66	468,178,675.60	951,428,129.69	
38,136,706.20	54,705,588.91	52,320,711.78	58,458,137.11	59,618,310.94	483,249,454.09	

	proyecto
valor presente neto vpn	-\$62,251,888.03
tasa interna de rendimiento (tir)	15.95%
tasa de descuento nominal	20%



# HONORARIOS

## CÁLCULO DE HONORARIOS

### •TABLAS DE CÁLCULO DE HONORARIOS

#### HONORARIOS DEL PROYECTO ARQUITECTONICO

H=	\$10,845,558.78	IMPORTE DE LOS HONORARIOS EN MONEDA NACIONAL
S=	22,415.00	SUPERFICIE TOTAL POR CONSTRUIR EN METROS CUADRADOS
C=	\$9,926.00	COSTO UNITARIO ESTIMADO DE LA CONSTRUCCION EN \$/M2
F=	0.69	FACTOR PARA LA SUPERFICIE POR CONSTRUIR
I=	1.0504	FACTOR INFLACIONARIO, ACUMULADO A LA FECHA DE CONTRATACION, REPORTADO POR EL BANCO DE MEXICO SA
K=	6.757	FACTOR CORRESPONDIENTE A CADA UNO DE LOS COMPONENTES ARQUITECTONICOS DEL CARGO CONTRATADO.
EX	\$1,084,555.88	HONORARIOS POR SOLUCIÓN DE CONJUNTO (EXTERIORES) H+10%
HT	\$11,930,114.66	TOTAL DE HONORARIOS

$$H=(S*C*F*I/100)(K)$$

#### a CONSTRUCCION - Museo de sitio de Cholula CENTRO CULTURAL ARTES VISUALES

	Concepto	m2	Porcentaje
a1	Superficie del predio	22,415.00	100.00%
a2			0.00%
a3			0.00%
a4			0.00%
a5			0.00%
a6			0.00%
a7			0.00%
a8			0.00%
a9			0.00%
a10			0.00%
a11			0.00%
a12			0.00%
a13			0.00%
a14			0.00%
a15			0.00%
a16			0.00%
a17			0.00%
a18			0.00%
a19			0.00%
a20			0.00%
a21			0.00%
a22			0.00%
a23			0.00%
a24			0.00%
	Superficie cubierta	22,415.00	100.00%



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

# HONORARIOS

## CÁLCULO DE HONORARIOS

### •TABLAS DE CÁLCULO DE HONORARIOS

#### CALCULO DE Fsx

	Fsx=	0.69	F.o-((S-S.o)*d.o/D)
Se obtiene de la tabla A.07.08	F.o=	0.88	
Superficie contruida del proyecto	S=	22415.00	
Se obtiene de la tabla A.07.08 valor inmediato superior a S	S.o=	20000.00	
Se obtiene de la tabla A.07.08	d.o	0.80	
Se obtiene de la tabla A.07.08	D=	10000.00	

#### HONORARIOS DESGLOSADOS POR COMPONENTE ARQUITECTONICO

K.FF	K FORMAL Y FUNCIONAL		4.000
K.CE	K CIMENTACION Y ESTRUCTURA		0.885
K.ELM	K ELECTROMECHANICOS		1.872
K.TOTAL			6.757

H.FF	\$6,420,339.67
H.CE	\$1,420,500.15
H.ELM	\$3,004,718.96
EXTERIOR	\$1,084,555.88
SUMA	\$11,930,114.66

El presente documento de tesis se elaboro el proyecto del *CENTRO COMERCIAL DE LAS ARTES VISUALES* dentro del conjunto de la Universidad de Guadalajara. Este tema lo escogí debido a la participación del concurso del Auditorio Metropolitano (ahora TELMEX) y al obtener el primer lugar y poder tener acceso a toda la información se me hizo bastante interesante escoger un tema de los que estaban dentro del conjunto.

Con base a la propuesta arquitectónica siempre se pensó en un lugar no tan cerrado como son los centros comerciales de hace tiempo. El centro comercial consta de 3 niveles y distribuidos de la siguiente manera:

- Planta Baja. Locales comerciales
- 1er Nivel. Locales comerciales, accesos a los cines y plaza.
- 2º. Nivel. Cabinas de cine y área de exposiciones.

En nivel de planta baja al igual que en primer nivel cuenta con áreas que pudieran utilizar tiendas anclas ya que cuenta con dimensiones mayores. Se decidió dejar una plaza para que artistas independientes puedan mostrar trabajos realizados y tener un espacio más para todo lo referente a las artes visuales.

Con la crujía se gana bastante ya que se libera el espacio al igual que durante el día se puede contar con luz natural y en la parte conceptual se ve como una vitrina.

Como conclusiones finales puedo decirles que quede satisfecho ya que me permitió aplicar todos mis conocimientos adquiridos durante la carrera y poder desarrollar un proyecto de estas magnitudes con criterios y soluciones correctas y también poder aportar algo interesante en cuanto a propuesta arquitectónica de tal manera que el proyecto es sencillo, atractivo y factible para su elaboración. Con este trabajo finalizo mi desarrollo a nivel licenciatura en la Facultad de Arquitectura. Gracias.



Universidad Nacional  
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

**Biblioteca Central**



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

### LIBROS

- **ADLER** David. *Metric handbook planning and desing data*. U.K.: Elsevier, 2005.
- **ARNALSIMÓN**, Luis. *Reglamento de construcciones para el Distrito Federal*. México: Trillas, 1996.
- **NEUFERT** Ernest, *Arte de proyectar en Arquitectura: fundamentos, normas, y prescripciones sobre construcción, dimensiones de edificios, locales y utensilios, distribución y programas de necesidades*, México. Gilli, 1997.

### SITIOS WEB

- [www.fashionshow.com](http://www.fashionshow.com)
- [www.coop-hmmelblau.at](http://www.coop-hmmelblau.at)
- [www.sevens.de](http://www.sevens.de)
- [wwwduesseldorf-tourismus.net](http://wwwduesseldorf-tourismus.net)

### INFORMACIÓN PROPORCIONADA POR EL CLIENTE

- CD Informativo de la Universidad de Guadalajara, Unidad del Centro Cultural Universitario.



Universidad Nacional  
Autónoma de México



**UNAM – Dirección General de Bibliotecas**  
**Tesis Digitales**  
**Restricciones de uso**

**DERECHOS RESERVADOS ©**  
**PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL**

Todo el material contenido en esta tesis esta protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.