Universidad Nacional Autónoma de México
Facultad de Arquitectura
Taller Juan Antonio García Gayou

CORREDOR COMERCIAL

SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR, MÉXICO.

Tesis que, para obtener título de Arquitecta,
presenta: **María Fernanda Pintos Martínez**

Asesores: Arq. Joram Peralta Flores
Arq. Omar Ángel Silis Cabrera
Mtra. en Arq. Yetlanetzi Alicia Martínez Barajas

CIUDAD UNIVERSITARIA, CDMX, AGOSTO 2024.

Universidad Nacional Autónoma de México
UNAM
Biblioteca Central
Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

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.

PROTESTA UNIVERSITARIA DE INTEGRIDAD Y HONESTIDAD ACADÉMICA Y PROFESIONAL
(Titulación o Graduación con trabajo escrito)

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 87, fracción V, del Estatuto General, 68, primer párrafo, del Reglamento General de Estudios Universitarios y 26, fracción I, y 35 del Reglamento General de Exámenes, me comprometo en todo tiempo a honrar a la institución y a cumplir con los principios establecidos en el Código de Ética de la Universidad Nacional Autónoma de México, especialmente con los de integridad y honestidad académica.

De acuerdo con lo anterior, manifiesto que el trabajo escrito titulado Corredor comercial, San José del Cabo, Baja California Sur, México.

que presenté para obtener el título/grado de Arquitecta., es original, de mi autoría y lo realicé con el rigor metodológico exigido por mi Entidad Académica, citando las fuentes de ideas, textos, imágenes, gráficos u otro tipo de obras empleadas para su desarrollo.

En consecuencia, acepto que la falta de cumplimiento de las disposiciones reglamentarias y normativas de la Universidad, en particular las ya referidas en el Código de Ética, llevará a la nulidad de los actos de carácter académico administrativo del proceso de titulación/graduación.

Atentamente,

María Fernanda Pintos Martínez 416004885
(Firma, Nombre completo, Apellidos y número de cuenta de la persona que egresa)

"POR MI RAZA HABLARÁ EL ESPÍRITU"

Ciudad Universitaria, Ciudad de México, a 20 de Mayo de 2024

Nota: Requisitar de manera autógrafa con bolígrafo tinta azul

Ciudad Universitaria, CDMX, 2024.

Asesores:
Arq. Joram Peralta Flores
Arq. Omar Ángel Silis Cabrera
Mtra en Arq. Yetlanetzi Alicia Martínez Barajas

AGRADECIMIENTOS

Mis agradecimientos van dirigidos al gran regalo que recibí desde niña al tener una educación Montessori basada en el respeto, la colaboración, el interés natural y espontaneo; rodeada de un ambiente rico en experiencias, amor y aceptación. Así como un profundo amor hacia el trabajo y la vida misma, lo que me permitió desarrollar principios sólidos y la libertad para elegir mi propia vocación interior.

Principalmente agradezco a mis padres por ser un apoyo incondicional durante cada temporada, por sostener mi mano e impulsarme junto a cada uno de mis sueños. Gracias a su amor, esfuerzo y trabajo he podido crecer dentro de un terreno lleno oportunidades. Entre más pasan los años más admiro su esfuerzo, sacrificio, generosidad y su profundo amor por mi y por mis hermanas, pero sobre todo amo ver todo lo que Dios ha construido a través de nuestra historia.

Gracias a mis abuelos que han sido una inspiración para mi, mostrandome el valor del esfuerzo, trabajo y pasión.
Gracias a mis hermanas, Ana Paula, Valentina y Sofía, así como al resto de mi familia y amigos que me abrazaron, levantaron y apoyaron constantemente, gracias por creer en mí.

Gracias a la Universidad Nacional Autónoma de México por abrirme las puertas, por entregarme la posibilidad de desarrollar diversas habilidades, herramientas y nuevas perspectivas en el transcurso de mi formación como Arquitecta.

Gracias por darme la oportunidad de realizar una de las experiencias más enriquecedoras como lo fue el intercambio académico con la Universidad Politécnica de Madrid, considerando que aquella experiencia fue un parteaguas en mi crecimiento académico, profesional y personal, puesto que ahí fue donde redescubri mi verdadera vocación.

Agradezco a cada uno de los profesores que se convirtieron en guías de crecimiento y desarrollo, llevándome a comprometerme con la idea de trabajar por el bienestar social, con la esperanza de poder construir un futuro mejor para nuestra sociedad.

Agradezco profundamente a mis sinodales de tesis, al arquitecto Joram Peralta, al arquitecto Omar Silis y en especial a la maestra en arquitectura Alicia Martínez.

Gracias Alicia por ser un apoyo e inspiración a lo largo de este tiempo, gracias por siempre extenderme la mano y brindarme tu apoyo, pero sobre todo por agitar la pasión y el potencial que hay en cada uno de nosotros.

Gracias a las amistades que establecí durante mis estudios, aquellas que me acompañaron durante este camino. Sin duda no faltaron las risas acompañadas de desvelos, momentos de estrés, momentos creativos y de grandes ideas, me llevo inolvidables memorias con ustedes, gracias por tanto.

María Fernanda Pintos Martínez

ÍNDICE

01. **INTRODUCCIÓN** PAG.01

02. **DEFINICIÓN DEL PROBLEMA** PAG.03

03. **FUNDAMENTACIÓN** PAG.09

04. **MARCO CONTEXTUAL** PAG.38

05. **ANÁLISIS DE SITIO** PAG.81

06. **MARCO TEÓRICO** PAG.131

07. **PROGRAMA ARQUITECTÓNICO** PAG.156

08. **PROYECTO ARQUITECTÓNICO** PAG.153

09. **PROYECTO ESTRUCTURAL** PAG.202

10. **INSTALACIONES** PAG. 240

11. **COSTOS** PAG. 278

12. **CONCLUSIONES** PAG. 293

13. **BIBLOGRAFÍA** PAG. 295

01 INTRO-DUCCIÓN

El municipio de Los Cabos ubicado en Baja California Sur presenta un gran potencial turístico a nivel internacional debido a su acelerado crecimiento en los últimos años, lo que lo ha llevado a convertirse en la región más importante de Baja California Sur económicamente hablando. Actualmente es el destino turístico con mayor crecimiento en el país y el más exclusivo de México, se caracteriza por sus hermosos recursos naturales, reflejando el pasado histórico de nuestro país a través de experiencias inigualables.

La actividad turística sea ha convertido en un factor indispensable en el crecimiento y desarrollo del municipio, creando un destino de lujo ideal para el viajero de alto nivel adquisitivo, enfocado principalmente en crear experiencias únicas y exclusivas sin pretender aumentar en gran volumen su oferta hotelera como lo hacen otros destinos; sino que busca innovar en las experiencias y en consecuencia generar una mayor derrama económica por parte de quienes lo visitan.

Al conocer el contexto cultural, histórico, económico y turístico, nace en el corazón de una joven originaria de los Cabos, Rebakah María Aramburo, la idea de crear un espacio destinado a la alta costura realizada por artistas mexicanos e incluso de toda Latinoamérica. Al tener la fortuna de compartir con ella le propongo desarrollar la idea a nivel arquitectónico.

Por lo tanto, se propone diseñar un corredor comercial en el corazón de San José del Cabo, debido a que profundiza en temas arquitectónicos con temas sociales, económicos, culturales, ambientales y tecnológicos. Visto que actualmente no existe una experiencia única de compra como podemos observarlo en otros destinos, donde los centros de lujo ofrecen las compras como una experiencia inigualable; de esta manera podremos responder al plan de desarrollo del municipio atendiendo a la necesidad de crear nuevas experiencias que ayuden aumentar la derrama económica por parte de los visitantes, lo que beneficiara la economía local de la zona además de mejorar y potenciar la imagen urbana dentro del Centro histórico beneficiando así la experiencia de los turistas y de los residentes.

En el siguiente documento se podrá observar la investigación y análisis del proyecto para poder desarrollar adecuadamente la propuesta arquitectónica.

02 DEFINICIÓN DEL PROBLEMA

CORREDOR COMERCIAL

Es un paseo de carácter comercial en el que se vinculan generalmente distintos puntos dentro de la ciudad, también se conoce como un espacio donde se concentra diversas tiendas y servicios fomentando la circulación peatonal.

¿POR QUÉ SE NECESITA?

Tomando en cuenta que en los últimos años Los Cabos se ha catalogado como un destino de lujo a nivel internacional y que la economía del municipio se sostiene principalmente por el turismo. La Secretaria de Turismo, Economía y Sustentabilidad de Baja California Sur afirma que durante el 2019 el aeropuerto registro la llegada de 2.8 millones de turistas, en su mayoría provenientes de los de la costa oeste de los Estados Unidos; esto se debe a que tan solo con un vuelo de dos horas pueden encontrarse en un destino con sol durante casi todo el año. En el 2014 la Secretaría de Turismo indico que seis de cada diez visitantes están regresando, este es un factor importante que considerar, pues, significa que el turística está regresando a Los Cabos y que existe la posibilidad de que ya haya realizado las actividades de carácter turístico como los corredores de olas, tirolesa, paseos a caballo, pesca deportiva, etc.

Actualmente, en Los Cabos se encuentra establecido un modelo comercial donde solo se encuentran en los centros comerciales marcas de lujo que poseen un prestigio internacional como lo son Tiffany & Co, Coach, Salvatore Ferragamo, Tous, Dior, Fendi, etc. Sin embargo, los turistas que visitan el municipio pueden encontrar cada una de estas marcas con facilidad en otros destinos de lujo e incluso en su ciudad de residencia, por lo cual la moda de alta costura no se ha convertido en una oferta atractiva para el turista.

A pesar de que actualmente San José del Cabo es un punto estratégico a nivel internacional no cuenta con un corredor comercial vinculado a la industria de la moda como podemos observarlo en otros destinos de lujo. Por lo tanto, se propone crear una nueva oferta turística por medio de un corredor de moda donde a través del recorrido se exhiban piezas de alta gama creadas por artistas de toda Latinoamérica. Cabe mencionar que el proyecto no busca ser una competencia para los comercios que se encuentran cerca de la propiedad, sino que busca impulsar el área con la ayuda de un nuevo mercado, lo que podrá generar una mayor derrama económica por parte de los visitantes, además de potencializar el desarrollar y mejorar la imagen urbana del centro histórico de San José del Cabo.

¿QUÉ SE BUSCA?

- Crear un nuevo destino turístico en Los Cabos por medio de un espacio que genere una experiencia única, cómoda, segura y atractiva; vinculada al comercio, cultura y tecnología.
- Ampliar y fortalecer la oferta turística dentro del Centro Histórico mejorando la imagen urbana y el desarrollo económico de la zona.
- Generar una mayor derrama económica por parte de los visitantes específicamente los de carácter extranjero con un alto nivel adquisitivo.
- Potencializar y fortalecer al municipio de Los Cabos como un destino de lujo.
- Crear un espacio donde todos los artistas latinoamericanos tengan la posibilidad de exponer y comercializar sus productos.

TURISMO

La Secretaria de Turismo de México define el turismo como las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias en lugares distintos al de su entorno habitual, por un período de tiempo consecutivo inferior a un año, con fines de ocio, y otros motivos no relacionados con el ejercicio de una actividad remunerada en el lugar visitado.

El gobernador de Baja California Sur Carlos Mendoza Davis menciona lo siguiente, *"El turismo es nuestra principal fortaleza. ..Ser una potencia turística es nuestro orgullo y condición necesaria…Hay que seguir expandiendo el turismo, pero hay que convertirlo en palanca del desarrollo de otros sectores. Que abarque más y que incluya a más…"*

- Turismo Interno: Cualquier actividad que los residentes realizan dentro del territorio.

- Turismo Receptivo: Cualquier actividad turística que realice un extranjero en territorio mexicano.

- Turismo Emisor: Cualquier actividad turística que realice un residente fuera del territorio económico del país de referencia.

- Turismo Interior: Cualquier actividad turística que se lleve a cabo dentro del territorio nacional, ya sea por residentes o extranjeros.

- Turismo Nacional: Las actividades realizadas por los residentes dentro y fuera del país de referencia

- Turismo Internacional: Actividades realizada por los residentes fuera del país de referencia y las actividades realizadas por los visitantes no residentes en el país de referencia.

OFERTA TURÍSTICA

La organización mundial de turismo define la oferta turística como un conjunto de bienes y servicios capaces de facilitar la comercialización del producto turístico a fin de satisfacer la demanda por parte de los visitantes, se entiende por cualquier establecimiento en donde el cliente es principalmente un turista.[2]

Dentro de San José existen diversas actividades para la oferta turística, en las cuales destacan las actividades relacionadas con el mar y la playa, además de las actividades comerciales y culturales.

Fuente:
1. Secretaria de Turismo de México. (2015). Glosario de Turismo. Recuperado el 15 de mayo del 2020, de http://www.datatur.sectur.gob.mx/SitePages/Glosario.aspx
2. Organización Mundial del turismo OMT. (2007). Glosario de términos de turismo. Recuperado el 15 de mayo del 2020, de https://www.unwto.org/es/glosario-términos-turísticos
3. Secretaria de Turismo de México. (2015). Glosario de Turismo. Recuperado el 15 de mayo del 2020, de http://www.datatur.sectur.gob.mx/SitePages/Glosario.aspx
4. Gobierno de Baja California Sur. Programa sectorial de turismo 2015-2021, Recuperado el 16 de mayo del 2020, de http://secfin.bcs.gob.mx/fnz/wp-content/themes/fnz_bcs/assets/images/transparencia/marco_program/programas2015-2021/Programa%20Sectorial%20de%20Turismo%202015-2021.pdf

GASTO TURÍSTICO

La Secretaria de Turismo de México define el gasto turístico como el total de gastos de consumo por un visitante o por cuenta de un visitante durante su desplazamiento y su estancia turística.[3]

Debido a que el turismo es la principal actividad económica a nivel municipal y estatal, es necesario crear nuevas estrategias que ayuden a aumentar la derrama económica durante el periodo de estancia de sus visitantes.

ACTIVIDAD ECONÓMICA

El turismo representa para Baja California Sur la principal actividad económica al ser el mayor generador de empleos, bienestar económico y social. Además el turismo significa la gran oportunidad para consolidar a la entidad como el mejor destino turístico del Pacífico y fortalecer los demás sectores de la economía estatal.[4]

VISITANTE

Se define como toda persona que se desplaza a un lugar distinto al de su entorno habitual, con una duración menor a doce meses, la finalidad principal del viaje no es la de ejercer una actividad que se remunere en el lugar o país visitado, según corresponda a un visitante nacional o un visitante internacional.[5]

Durante el 2019 Los Cabos fue visitado por alrededor de 2.6 millones de turistas de acuerdo con los datos obtenidos por la ocupación hotelera del municipio. Su afluencia se compone principalmente del turismo de carácter extranjero, el cual represento durante el mismo año un 72% del total de visitantes.

VISITANTES EXTRANJEROS

Durante el mes de enero del 2019 los aeropuertos que recibieron el mayor número de visitantes extranjeros dentro de la república mexicana son: Cancún (702,183), Ciudad de México (402,962), Puerto Vallarta (195,640), Los Cabos (150,664), Guadalajara (82,529), Cozumel (20,429) y Monterrey (20,345). [6]

El aeropuerto internacional de Los Cabos registro durante el 2019 la llegada de 2.8 millones de pasajeros, donde destacan en su mayoría los residentes extranjeros provenientes de Estados Unidos.[7]

Durante el 2015 la captación de turismo extranjero en Los Cabos ocupó el primer lugar en el pacífico mexicano y el tercer lugar a nivel nacional.

CLASIFICACIÓN HOTELERA

El Municipio de Los Cabos es uno de los destinos dentro del país con mayor número de habitaciones de 4 y 5 estrellas, ya que el destino se dirige principalmente al sector con un alto nivel adquisitivo, lo que conlleva a la exigencia de altos estándares de calidad en los servicios.

LA INDUSTRIA DEL TURISMO DE LUJO

El director de fidecomiso de Turismo de los Cabos menciona que durante el 2019 se incremento el registro de llegadas en aviones privados un 17%, además de que Los Cabos fue el destino con un mayor crecimiento en hoteles de lujo.[8]

Fuente:
5. Secretaria de Turismo de México. (2015). Glosario de Turismo. Recuperado el 15 de mayo del 2020, de http://www.datatur.sectur.gob.mx/SitePages/Glosario.aspx
6. Subsecretaría de Planeación y Política Turística. (2019). Resultados de la Actividad Turística Enero 2019. Recuperado el 15 de mayo del 2020, de https://www.datatur.sectur.gob.mx/RAT/RAT-2019-01(ES).pdf
7. Secretaría de Turismo (SECTUR), Datatur. (2020). Información Estratégica, Turismo. Recuperado el 15 de mayo del 2020, de http://biblioteca.setuesbcs.gob.mx/administrador/biblioteca/publicaciones/pdf/estrategico_los_cabos_2020_red.pdf
8. Laura Hernández. (2019). Los Cabos, destino turístico de lujo en expansión. El economista, https://www.eleconomista.com.mx/turismo/Los-Cabos-destino-turístico-de-lujo-en-expan%20%20%20sion-20190818-0005.html.

CORREDOR

Vía flanqueada por instalaciones de interés comercial, turístico o de otra índole, que vincula zonas o núcleos de interés urbano, se caracteriza por ser un generador o promover la circulación peatonal. [9]

CORREDOR URBANO

Son vialidades que alojan distintas actividades, tales como comercios, oficinas, servicios y vivienda. Son desarrollos longitudinales de diferentes grados de intensidad de uso de suelo, se encargan de enlazar a los diversos centros urbanos con los subcentros y el centro de la ciudad.[10]

COMERCIO

Es la actividad mediante la cual se intercambian, venden o compran bienes y servicios. Según la Real Academia Española puede definirse como tienda, almacén o establecimiento de comercio.

Actualmente el comercio es la cuarta actividad generadora de empleos dentro del municipio. Los datos obtenidos mediante la Secretaría de turismo, economía y sustentabilidad indican que el comercio brinda el 15.2% de los empleos dentro de la zona; mientras que el alojamiento temporal y preparación de alimentos representan un 38.5%.

ÁREA COMERCIAL

Son las áreas donde se concentra la actividad comercial y de servicios, ya sea dedicada a la población residente o a la turista.

ESPACIO COMERCIAL

Es un espacio destinado al intercambio de bienes, servicios e incluso ideas.

CENTRO COMERCIAL

Por lo general es un edificio o un conjunto de gran tamaño, que alberga en su interior locales y oficinas comerciales cuyo fin es agruparlas en un mismo espacio. Por lo tanto, está pensado como un espacio público con distintas tiendas, además de incluir lugares de esparcimiento y diversión como cines, ferias y exposiciones; una de las principales características es la existencia de una o varias tiendas anclas.

GALERÍA

La real academia española define galería como una pieza o corredor largo y espacioso, con muchas ventanas, sostenidos por columnas o pilares. También se define cómo un corredor descubierto, con vidrieras que dan luz a las piezas del interior.[11]

GALERÍA COMERCIAL

Son vías completamente cubiertas donde se concentran diversos establecimientos de carácter comercial; generalmente, se encuentran dentro de un ambiente urbano.

9. Plan Maestro de la Habana. Glosario de Términos Urbanísticos. Recuperado el 15 de mayo del 2020, de http://www.planmaestro.ohc.cu/index.php/instrumentos/glosario#c
10. Gobierno del Estado de Tamaulipas. (2011). Programa Municipal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de Ciudad Madero Tamaulipas. Recuperado el 18 de mayo del 2020, de https://www.tamaulipas.gob.mx/seduma/wp-content/uploads/sites/8/2018/10/em-4-corredores-urbanos.pdf
11. Real Academia Española. Diccionario de la lengua española. Recuperado el 18 de mayo del 2020, de https://dle.rae.es/galer%C3%ADa

POLÍTICA

Debido al gran desarrollo turístico en el municipio de Los Cabos las edentidades gubernamentales han creado distintas estrategias para fomentar, promover, regular y auxiliar a todo lo relativo con la industria turística.

FONATUR

El desarrollo de la actividad turística de Los Cabos inicia a finales de la década de los setenta como parte de la política de polos planificados de desarrollo turístico puesta en marcha por el Gobierno Federal a través del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) con el principal objetivo de impulsar el turismo destacando la generación de empleo y el desarrollo regional.[12]

SECRETARÍA DE TURISMO

La Política Nacional Turística tiene como objeto convertir al turismo en motor de desarrollo. Trabajando en torno a cuatro grandes directrices: 1. Ordenamiento y transformación sectorial, 2. Innovación y competitividad, 3. fomento y promoción; 4. sostenibilidad y beneficio social para promover un mayor flujo de turistas, fomentando la atracción de inversiones que generen empleos y procuren el desarrollo regional y comunitario.

El Plan Estatal de Desarrollo 2015-2021 de Baja California Sur estableció al turismo como una actividad determinante para el desarrollo de la entidad.Para la Infraestructura Económica dentro de la primera línea de acción se impulsara la gestión de la inversión pública y estimulación de la inversión privada para el desarrollo de la infraestructura turística básica y secundaria a los servicios turísticos.[13]

PROGRAMA PUEBLOS HISTÓRICOS

El objetivo es fortalecer ciertas regiones de Baja California Sur por su legado histórico y cultural ofreciendo las condiciones para el desarrollo de la actividad turística en las líneas de producto cultural, de naturaleza y aventura, a fin de fortalecer las economías regionales y reactivar la generación de empleos y estímulo a la creación de empresas turísticas.[14]

En conclusión, el gobierno del estado ha puesto como principal objetivo impulsar al turismo y como consecuencia se ha convertido en la principal actividad económica de Los Cabos, gracias a sus atractivos turísticos y condiciones para su desarrollo. Además de ser el centro turístico con la mayor infraestructura hotelera dentro del estado de Baja California Sur.

Pero el municipio no solo es reconocido por tener la mayor oferta turística del estado, sino también por la experiencia que le ofrece a cada uno de sus visitantes, es un destino reconocido por brindar una estancia confortable y lujosa, que complace al turismo de élite. Lo que ha posicionado a Los Cabos como uno de los principales destinos a nivel internacional.

San José del Cabo se caracteriza como un lugar de descanso al ser una localidad pequeña y tranquila donde uno de sus principales atractivos es su historia. Por lo tanto, dentro del área de estudio se busca conservar el legado histórico y cultural, con la finalidad de fortalecer y potencializar la economía regional y como consecuencia reactivar la generación de empleos.

12. Secretaría de Turismo, SECTUR. (2014). Agenda de competitividad del destino turístico de los Cabos. Recuperado el 15 de mayo del 2020 http://www.sectur.gob.mx/wp-content/uploads/2015/02/PDF-Los-Cabos.pdf
13. Gobierno de Baja California Sur. (2015). Programa Sectorial de Turismo 2015-2021. Recuperado el 15 de mayo del 2020, de http://www.sectur.gob.mx/wp-content/uploads/2015/02/PDF-Los-Cabos.pdf
14.Gobierno de Baja California Sur. (2015). Programa Sectorial de Turismo 2015-2021. Recuperado el 15 de mayo del 2020, http://www.sectur.gob.mx/wp-content/uploads/2015/02/PDF-Los-Cabos.pdf

03 FUNDAMENTACIÓN

ACTIVIDAD ECONÓMICA

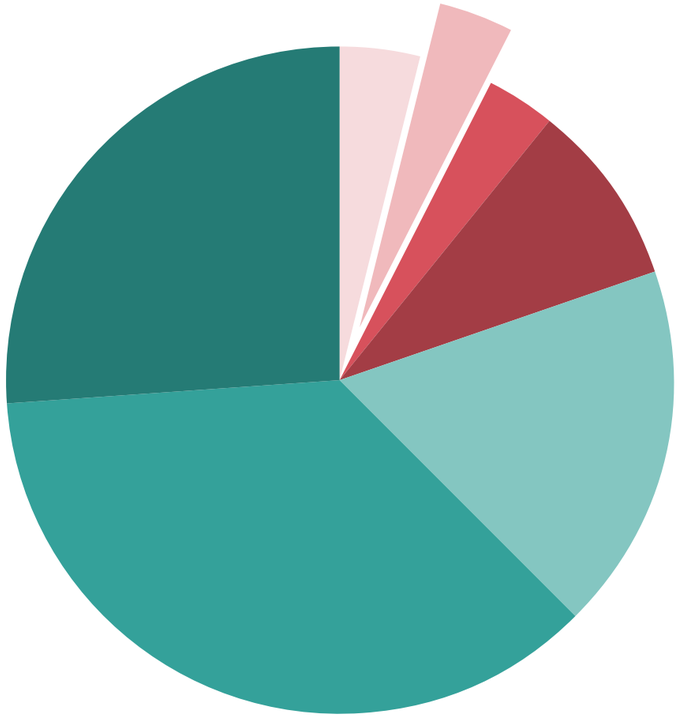
El turismo representa una de las principales actividades económicas de Baja California Sur y el municipio de Los Cabos no es la excepción; actualmente se encuentra posicionado dentro de los primeros lugares visitados según las encuestas nacionales. Sin embargo, el Ayuntamiento de Los Cabos menciona que la alta dependencia de la actividad turística para el desarrollo económico y la falta de diversidad en las actividades productivas podrían ser un problema en un futuro.[15]

La Secretaría de Turismo menciona que el sector económico predominante es el sector terciario, el cual representa el 73% del producto interno bruto de todo el estado; además de que la tasa de actividad es la más alta de Baja California Sur con un 62.4% lo que refleja la gran actividad dentro del sector turístico, posicionando al municipio como un lugar lleno de oportunidades de empleo.

Según los datos obtenidos por la información estratégica de Los Cabos 2020 (SECTUES) Las actividades que generan mayor empleo son alojamiento temporal y preparación de alimentos representando un 38.5%, la industria de la construcción con un 15.5% y el comercio con un 15.2%.[16]

15. Ayuntamiento de Los Cabos. (2018) Plan de Desarrollo Municipal 2018-2021, Economía. Recuperado el 18 de mayo del 2020, de https://transparencialoscabos.gob.mx/wp-content/uploads/2019/05/PDM2019.pdf
16. Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad Información. (2020) Estratégica los Cabos 2020, Empleo. Recuperado el 18 de mayo del 2020, de http://setuesbcs.gob.mx/doctos_estadisticos/estrategico_los_cabos_2020_red.pdf

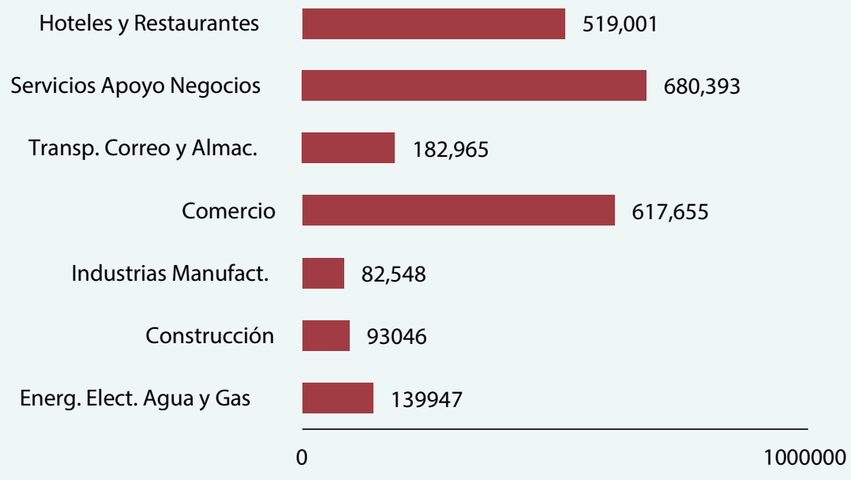
PERSONAL OCUPADO POR ACTIVIDAD ECONÓMICA
EN EL MUNICIPIO DE LOS CABOS 2013



26.3% Comercio
36.3% Hoteles y Restaurantes
17.8% Otros Servicios
3.8% Ind. Manufact.
3.5% Transp, correo y almacén.
3.3% Resto Sectores
9.1% Servs. Apoyo Negocios

Gráfica elaborada con datos de INEGI, Censos Económicos 2014. http://setuesbcs.gob.mx/doctos_estadisticos/estrategico_los_cabos_2020_red.pdf

REMUNERACIONES AL PERSONAL OCUPADO DE PRINCIPALES
ACTIVIDADES ECONÓMICAS EN EL LOS CABOS 2013



Gráfica elaborada con datos de Información Estratégica los Cabos 2020.

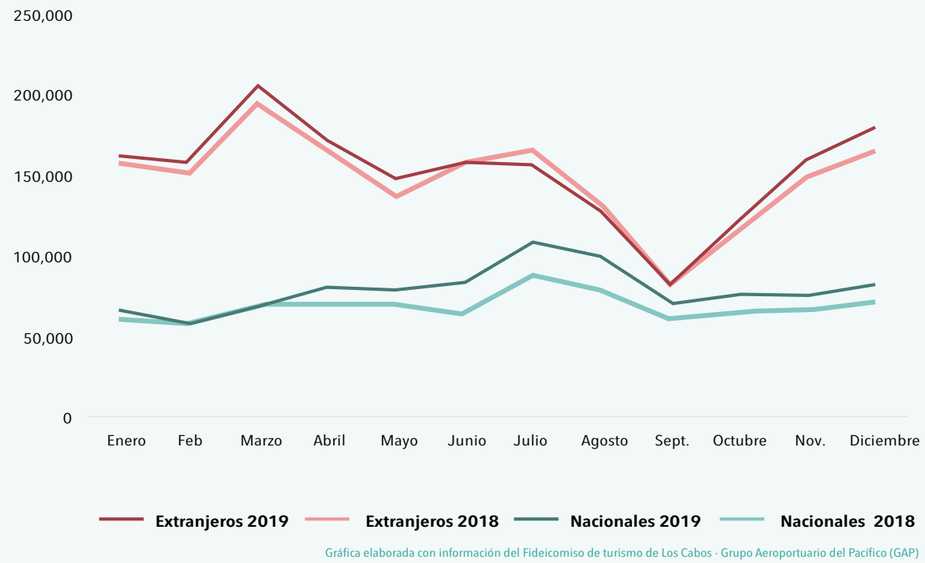
De acuerdo con las cifras del Censo Económico elaborados por INEGI, durante el año 2013 se generaron remuneraciones totales por 2,750.8 millones de pesos; y los sectores con una mayor participación fueron servicios de apoyo a los negocios, hoteles y restaurantes, y en tercer lugar el comercio.

AEROPUERTOS CON EL MAYOR NÚMERO
DE VISITANTES EXTRANJEROS EN MÉXICO 2019 - ENERO 2019

Durante enero del 2019 los aeropuertos que recibieron el mayor número de visitantes extranjeros en México fueron: Cancún (702,183), Ciudad de México (402,962), Puerto Vallarta (195,640), Los Cabos (150,664) y Guadalajara (82,529).

Elaboración propia con datos obtenidos en Sectur, Resultados de la Actividad Turística Enero 2019.

LLEGADA DE PASAJEROS AL AEROPUERTO DE SAN JOSÉ DEL CABO,
MENSUAL (2018 - 2019)



Gráfica elaborada con información del Fideicomiso de turismo de Los Cabos - Grupo Aeroportuario del Pacífico (GAP)

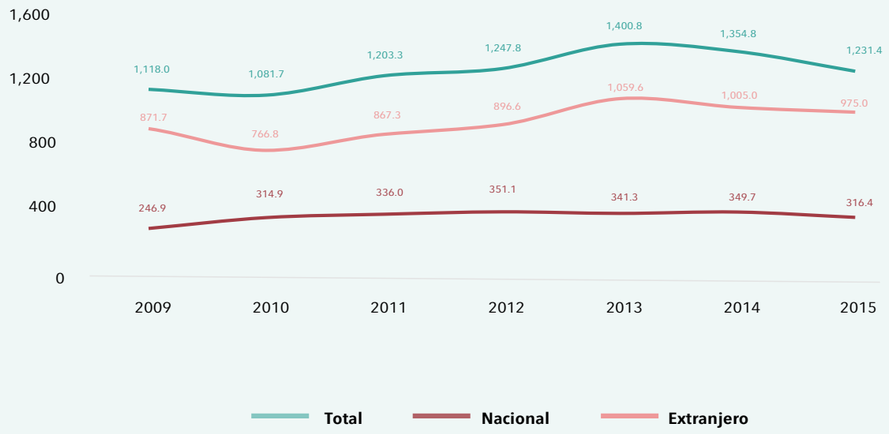
Pasajeros Totales Dic - 2019:
261,600

Pasajeros Nacionales Dic - 2019:
80,800

Pasajeros Internacionales Dic - 2019:
180,900

Según los datos obtenidos por el Fideicomiso de Turismo reflejan que el número de pasajeros internacionales que llegaron durante el 2018 y 2019 a Los Cabos superaron por arriba del doble a los pasajeros nacionales.

AFLUENCIA TURÍSTICA EN EL MUNICIPIO DE LOS CABOS, ANUAL (2009 - 2015)



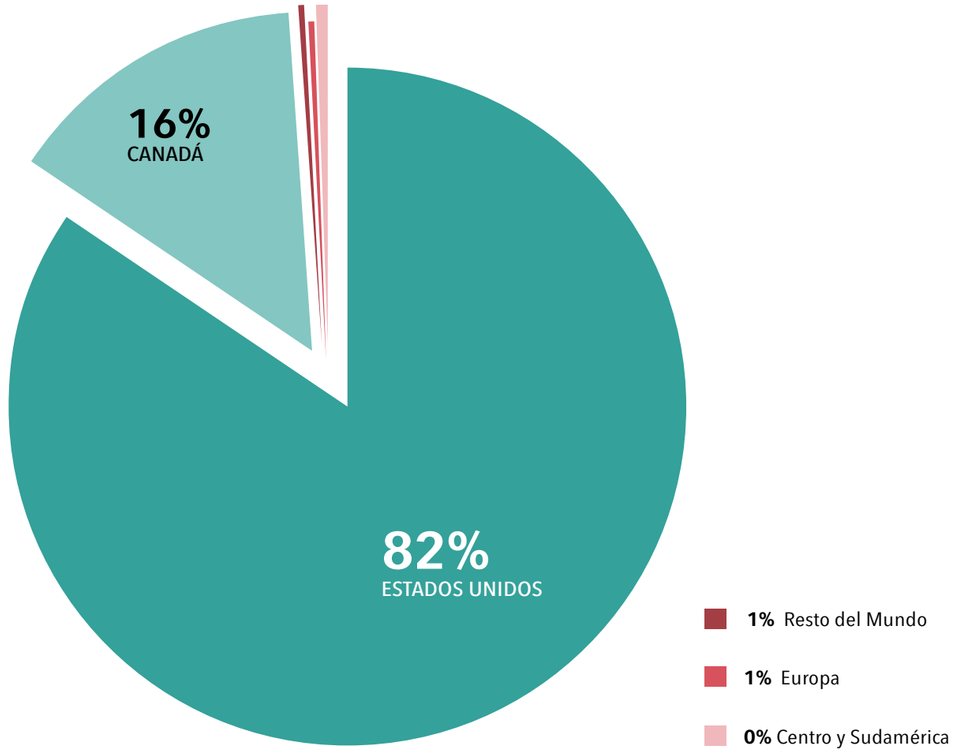
En el periodo del 2009 - 2015 se identifico que la afluencia turística de los Cabos se caracterizó principalmente por el turismo extranjero; visto que el turismo de carácter nacional estuvo por debajo de las estadísticas realizadas por el Fideicomiso de turismo.[17]

Gráfica elaborada con información del Fideicomiso de turismo de Los Cabos - Grupo Aeroportuario del Pacífico (GAP)

17. Fideicomiso de turismo de Los Cabos (2019). Indicadores Clave De desempeño Diciembre 2019. Recuperado el 18 de mayo del 2020, de http://fiturca.com/wp-content/uploads/2019/12/ObservatorioCabos-dic2019.pdf

LLEGADA DE TURISTAS EXTRANJEROS VÍA AÉREA

POR ORIGEN (RESIDENCIA), 2018-2019



En enero del 2019 se registraron 149 mil entradas de las cuales Estados Unidos registro 120,814; Canadá 20,491; Europa 641, Centro y Sudamérica 214 y el resto del mundo 685 pasajeros.

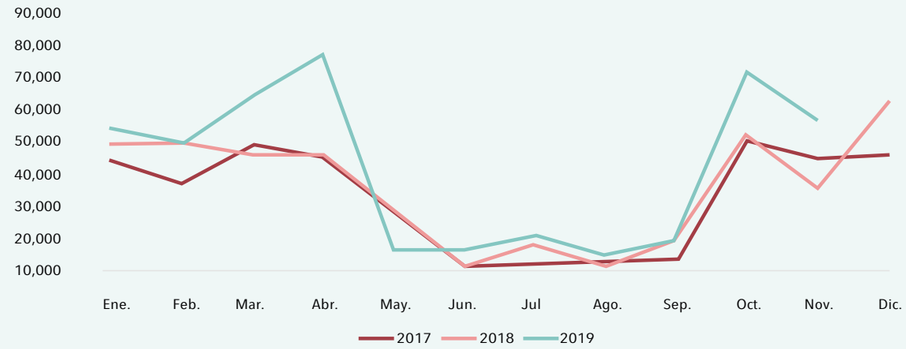
Gráfica elaborada con información del Fideicomiso de turismo de Los Cabos, Observatorio Turístico de los Cabos Marzo 2019.

PUERTOS CON EL MAYOR NÚMERO
DE PASAJEROS EN CRUCERO EN MÉXICO - ENERO 2019

Durante enero del 2019 los puertos que recibieron el mayor número de pasajeros en crucero en México fueron: Cozumel Q. Roo (485,834), Majahual, Q. Roo (160,818), Ensenada, B.C (59,936), Puerto Vallarta, Jal. (59,027) y Cabo San Lucas, B.C.S. (53,730).

Elaboración propia con datos obtenidos en Sectur, Resultados de la Actividad Turística Enero 2019.

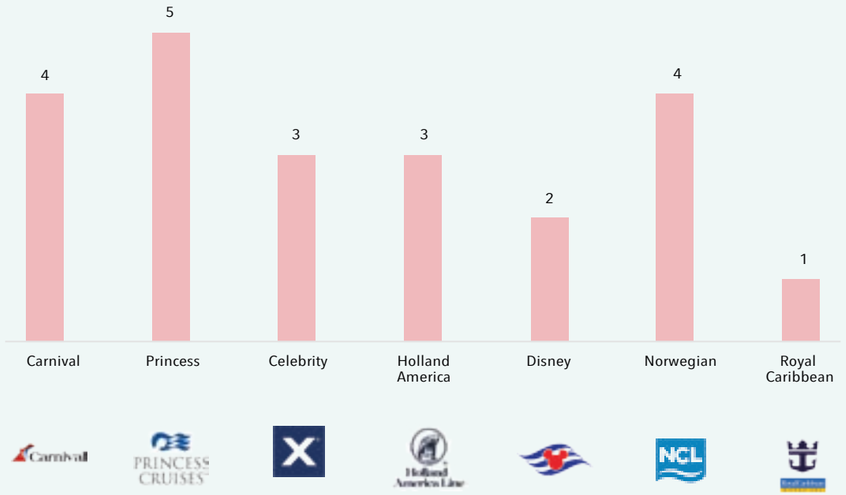
PASAJEROS ARRIBANDO EN CRUCERO AL PUERTO DE CABO SAN LUCAS
MENSUAL (2017 - 2019)



Gráfica elaborada con información del Fideicomiso de turismo de Los Cabos, indicadores de desempeño diciembre 2019.

El Fideicomiso de Turismo afirma que durante el 2018 arribaron al puerto de Cabo San Lucas un total de 193 mega cruceros, lo cual representa un total de 479,433 pasajeros durante el año.

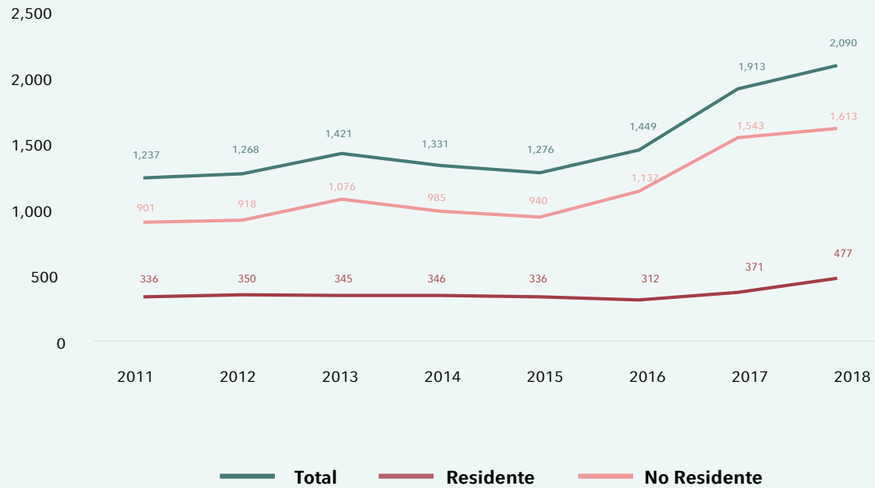
ARRIBO DE EMBARCACIONES AL PUERTO DE CABO SAN LUCAS,
NOVIEMBRE - 2019



Gráfica elaborada con información del Fideicomiso de turismo de Los Cabos, Indicadores Clave De desempeño Diciembre 2019.

En octubre del 2019 el puerto de Cabo San Lucas registro en total 31 embarcaciones, 12 más que el año anterior. Las cuales fueron operadas por siete líneas diferentes con un promedio de 2,307 pasajeros por cada embarcación, reflejando un total promedio de 71,517 visitantes durante el mes de octubre.

OCUPACIÓN DE HOTELES EN LOS CABOS 2011-2018



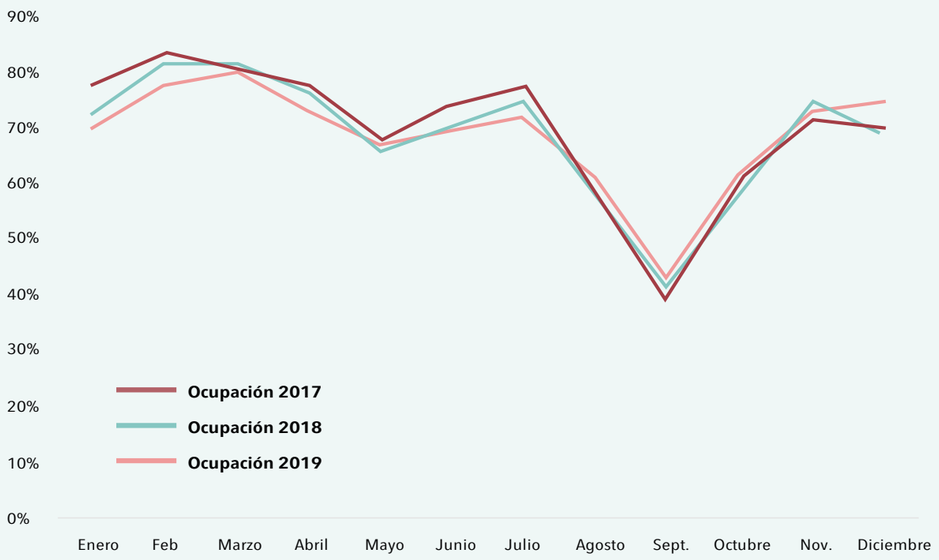
Gráfica elaborada con datos de la Secretaría de Turismo de Los Cabos.

En el 2018 la localidad contaba con 164 hoteles con un total de 18,000 habitaciones, lo que demuestra un incremento importante en los últimos años, ya que durante el 2010 solo se registraron 14,122 habitaciones.[18]

18. Fideicomiso de turismo de Los Cabos. (2019). Indicadores Clave De desempeño Diciembre 2019. Recuperado el 18 de mayo del 2020, de http://fiturca.com/wp-content/uploads/2019/12/ObservatorioCabos-dic2019.pdf

ACTIVIDAD HOTELERA MENSUAL 2017-2019

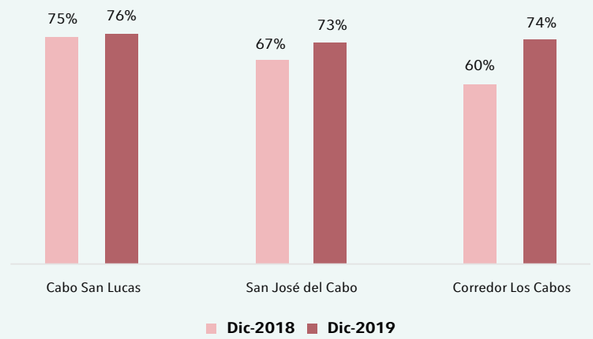
Gráfica elaborada con datos de la Asociación de Hoteles de los Cabos



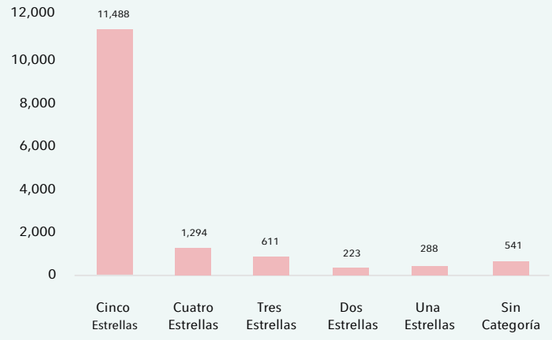
La ocupación hotelera se mantuvo estable entre el 2017 y 2019, alcanzando un 75% de su ocupación durante casi todo el año; sin embargo, en agosto, septiembre y octubre hay una disminución de flujo de turistas principalmente a causa de la elevación de temperatura en el ambiente y la temporada de huracanes en la zona. Podemos observar en las siguientes gráficas obtenidas del Fideicomiso de Turismo de los Cabos que el mayor número de habitaciones registradas se encuentran en los hoteles de categoría cinco estrellas, lo que refleja el alto nivel adquisitivo de la mayor parte de sus visitantes.

19. Fideicomiso de turismo de Los Cabos. (2019) Indicadores Clave De desempeño Diciembre 2019. Recuperado el 18 de mayo del 2020, de http://fiturca.com/wp-content/uploads/2019/12/ObservatorioCabos-dic2019.pdf

OCUPACIÓN DE HOTELERA POR LOCACIÓN (DIC 2018 -2019)



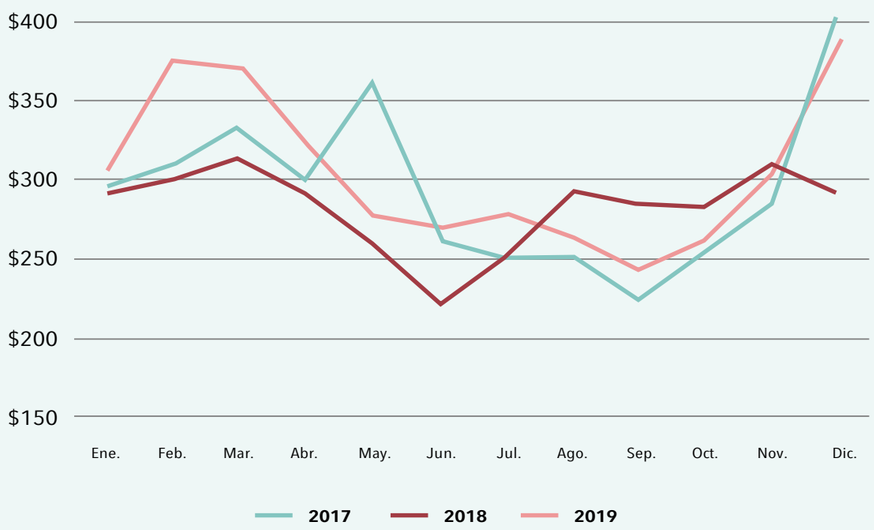
HABITACIONES REGISTRADAS POR CATEGORÍA (DIC 2018 -2019)



Gráficas elaboradas con datos Fideicomiso de turismo de Los Cabos 2019

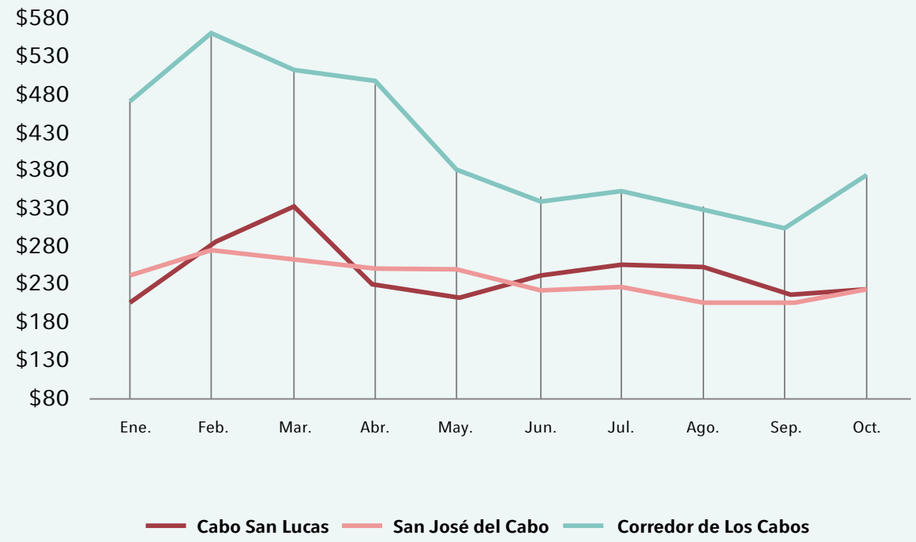
TARIFA PROMEDIO LOS CABOS (USD, 2018 – 2019)

Gráfica elaborada con información del Fideicomiso de turismo de Los Cabos, Observatorio turístico de los Cabos marzo 2019.



Las siguientes estadísticas nos permiten identificar que los meses con una mayor elevación en sus tarifas se dan de febrero a abril y de noviembre a diciembre; mientras que en junio y septiembre el precio por noche disminuye considerablemente.

TARIFA PROMEDIO SUBDESTINOS (USD, MENSUAL, ÚLTIMOS 12MESES)



Gráfica elaborada con información del Fideicomiso de turismo de Los Cabos, Observatorio turístico de los Cabos marzo 2019.

En 2020 La tarifa promedio por noche oscilo entre los $310 dólares según lo mencionado por el Director General del Fideicomiso de Turismo de Los Cabos, Rodrigo Esponda Cascajares.[20] De acuerdo con las estadísticas obtenidas por el Fideicomiso de turismo podemos concluir que los hoteles con mayor tarifa se encuentran ubicados en el Corredor Turístico, el cual se encarga de unir los otros dos destinos, Cabo San Lucas y San José del Cabo.

20. Periódico INVERTOUR (2020, 12 de abril). Los Cabos, entre los destinos favoritos de viajeros internacionales (en línea). Recuperado el 22 de marzo de 2020 de https://www.invertour.com.mx/los-cabos-entre-los-destinos-favoritos-de-viajeros-internacionales/

CONCLUSIONES

A través de los datos anteriores podemos concluir que el municipio de Los Cabos ha tenido un crecimiento significativo en el sector de turismo, posicionándose dentro de los primeros lugares de destinos con el mayor número de visitantes extranjeros en México durante el 2019. Por ello, las actividades dentro del sector turístico son indispensables para el crecimiento y desarrollo a nivel municipal y estatal, considerando que el sector terciario es el principal generador de empleos.

Un dato importante a destacar es el número de habitaciones que fueron ocupadas según la categoría, actualmente los hoteles con mayor categoría son los que están teniendo una mayor demanda por parte de los visitantes, esto se debe a que la industria hotelera se ha encargado de crear experiencias únicas que están a la par del viajero. En conclusión, este tipo de usuario tiene una solvencia económica capaz de pagar alrededor de $1,000 o $2,000 dólares por una noche de hotel.

Durante el mes de marzo del 2019 Rodrigo Esponda Cascajares, Director General del Fideicomiso de Turismo; menciono que Los Cabos cuenta con diversas fortalezas a comparación de otros destinos. Por ejemplo, sólo el 38% de las 17,00 habitaciones son All Inclusive, mientras que en otros destinos como la Riviera Maya este tipo de habitaciones representan un 85%, lo que permite a Los Cabos ofrecer una experiencia más exclusiva y personalizada. Es indispensable aclarar que el tipo de turismo que existe en Los Cabos es diferente al de la Rivera Maya, pues no es lo mismo llegar a un todo incluido de 250 habitaciones que a uno de 2,500 con largas filas y un tiempo de espera mayor para acceder a los servicios del hotel.

21. Periódico El Sudcaliforniano. (2019, 25 de marzo). En Los Cabos creció 4 % el turismo extranjero (en línea). Recuperado el 20 de mayo de 2020 de https://www.elsudcaliforniano.com.mx/local/en-los-cabos-crecio-4-el-turismo-extranjero-3229323.html

De acuerdo con la Asociación de Hoteles de Los Cabos se registró una ocupación de 75% durante el 2019; a nivel local Cabo San Lucas tuvo una ocupación de 76%, en el caso San José del Cabo subió con un 73%, y el Corredor Los Cabos registro una ocupación de 74%. Durante el 2019 Los Cabos tuvo alrededor de 4,927,500 cuartos noche y si se multiplica eso por 310 dólares de tarifa promedio, por 75% de ocupación, representa una cantidad de $1,145,643,750 de dólares, solamente en la parte de generación de facturación hotelera.

Los Cabos al no ser un destino masivo cuenta con la tarifa más alta de gasto promedio de todo el país, con $310 dólares por día y 6.4 días de estancia promedio, lo que significa que cada visitante está dejando una derrama económica promedio de $1984 dólares.[4] Mientras que los visitantes de la Riviera Maya están generando una derrama de $1,131 dólares, esto se debe a que el gasto promedio es de $164 dólares con 6.9 días de estancia promedio.

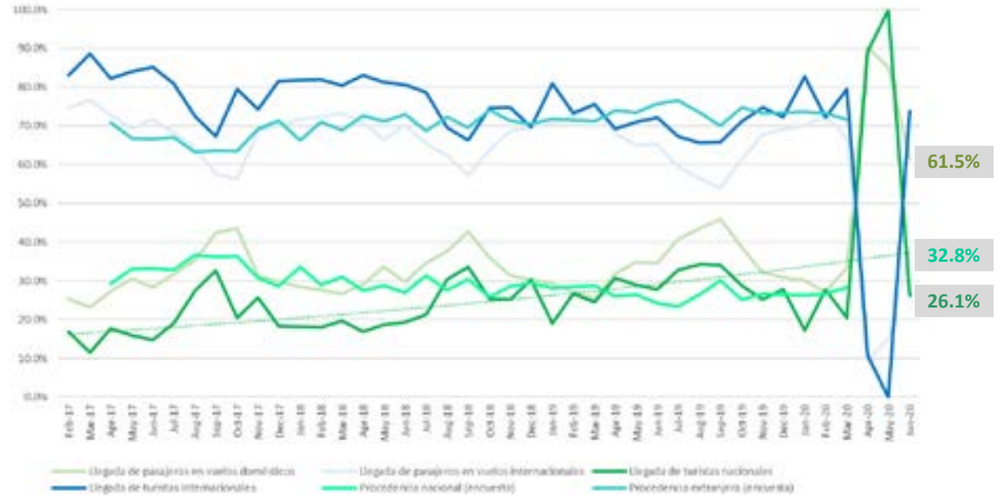
Al analizar de los anteriores datos, considero que existe una gran oportunidad en el sector comercial para poder desarrollar un corredor vinculado a la industria de la moda de alta gama, ya que el tipo de usuario al que estará dirigido el proyecto tiene la posibilidad de poder adquirir piezas de alta costura. Además, en un futuro el proyecto pueda ser parte de todo un corredor urbano que vincule el centro del corazón histórico de San José del Cabo con otras zonas o núcleos de interés, potencializando la diversidad para la promoción turística, generando nuevo mercado y como consecuencia un aumento de derrama económica en el sector.

22. Fideicomiso de turismo de Los Cabos. (2019). Evolución de la oferta hotelera para Los Cabos y subdestinos. Recuperado el 20 de mayo de 2020 de http://fiturca.com/wp-content/uploads/2020/02/ObservatorioCabopp-ene20.pdf
23. Secretaría de Turismo SEDETUR. (2018). Perfil y comportamiento del turista Riviera Maya. Recuperado el 20 de mayo de 2020 de http://sedeturqroo.gob.mx/ARCHIVOS/pturistas/2018/TURISTA%20PLAYA%20DEL%20CARMEN%20%20ENE-MZO%202018.pdf
24. Periódico INVERTOUR (2020, 12 de abril). Los Cabos, entre los destinos favoritos de viajeros internacionales (en línea). Recuperado el 22 de marzo de 2020 de https://www.invertour.com.mx/los-cabos-entre-los-destinos-favoritos-de-viajeros-internacionales/

IMPACTOS DEL COVID-19

EVOLUCIÓN DE PARTICIPACIÓN DEL TURISMO NACIONAL Y EXTRANJERO

AL AEROPUERTO INTERNACIONAL DE LOS CABOS (2017-2019)



A través de las siguientes estadísticas obtenidas por el Fideicomiso de turismo de Los Cabos podemos detectar que el porcentaje de turismo nacional se mantuvo en los últimos años por debajo del turismo extranjero, sin embargo, durante el mes de abril del 2020 tuvo un crecimiento significativo.

De acuerdo con la Asociación de Hoteles de Los Cabos (AHLC) el sector nacional respondió muy bien a la apertura del destino e incluso mejor que en otros años, ya que el turista nacional represento el 21% de la ocupación con respecto al tope de ocupación hotelera del 30%. Posicionando a Los Cabos en el segundo destino más elegido por el turismo nacional, lo que significa que el COVID-19 logro atraer la mirada del turista nacional que generalmente buscaba otros destinos de viaje fuera del país.

Gráfica elaborada con información del Fideicomiso de turismo de Los Cabos, Observatorio turístico de los Cabos marzo 2019.

25. Diario e lindependiente. (2020, 24 de septiembre). Los Cabos el segundo destino de plata más elegido para vacacionar en la nueva normalidad (En línea). Recuperado el 21 de Octubre de 2020 de https://www.diarioelindependiente.mx/2020/08/los-cabos-el-segundo-destino-de-playa-mas-elegido-para-vacacionar-en-la-nueva-normalidad

La situación de contingencia y emergencia sanitaria que estamos viviendo mundialmente a causa del COVID-19 ha generado un gran impacto en importantes sectores de la economía nacional. Específicamente en el municipio de Los Cabos las afectaciones económicas más importantes son las actividades relacionadas con el turismo y la ocupación hotelera.

Sin embargo el 10 de diciembre de 2020 el periódico El Independiente de Baja California Sur público que la derrama económica en Los Cabos supero en 25% al 2019 a pesar de las dificultada des y obstáculos que ha sufrió el turismo durante el 2020, esto se debe a que el destino conserva una de las tarifas más altas de México y el Caribe, posicionándolo como un destino exclusivo en el cual el turista de un alto poder adquisitivo busca un refugio lleno de lujo fuera del caos de las grandes ciudades.

Según los datos obtenidos por el Observatorio Turístico de Los Cabos encontramos que los factores que están definiendo el motivo de elección del viajero son el precio y la seguridad del destino. Además, el director general del Fideicomiso, Rodrigo Esponda afirma que gracias a las medidas de seguridad los hoteles están ocupando únicamente el 50% de su capacidad, lo que ha permitido que la tarifa promedio del destino turístico aumente.

En conclusión, el municipio ha demostrado que a pesar de las grandes dificultades que está enfrentando a causa del COVID-19 es un destino capaz de adaptarse a nuevas realidades y necesidades del viajero de alto nivel adquisitivo, potencializando cada una de las características que representan a este destino de lujo.

26 .Fideicomiso de turismo de Los Cabos. (2020). Indicadores clave de desempeño, Diciembre 2020. Recuperado el 01 de Enero de 2020 de http://fiturca.com/wp-content/uploads/2021/01/Obser-Tur_LC-Dic20.pdf
27.Diario El Independiente. (2020, 10 de diciembre). la derrama economica en Los Cabos supera en 25 al 2019 (En línea). Recuperado el 01 de Enero de 2020 de https://www.diarioelindependiente.mx/2020/12/la-derrama-economica-en-los-cabos-supera-en-25-al-2019

LA INDUSTRIA DE LA MODA

La industria de la moda se encuentra en un proceso de crecimiento y expansión a nivel nacional e internacional, buscando llegar a mercados antes no explorados. Los diseñadores mexicanos han hecho un gran esfuerzo para poder competir con marcas reconocidas a nivel internacional, con el objetivo de acabar con la falsa creencia que dice que la moda mexicana no cumple con las necesidades del consumidor global. Al buscar romper con este paradigma los diseñadores mexicanos han comenzado a apostar por un mercado y una tipología de consumidor que verdaderamente aprecie el valor y la calidad de sus diseños.

Algunas marcas mexicanas ya han comenzado a abrirse camino dentro de grandes tiendas departamentales de lujo, asimismo han logrado establecerse en ubicaciones privilegiadas, dentro de famosas calles. Aparte de buscar ser vistas y reconocidas en puntos de venta específicos, los diseñadores han comenzado a tener con mayor frecuencia el privilegio de recibir invitaciones para presentar sus colecciones en eventos y semanas de la moda fuera de México.

Debido a que el proyecto arquitectónico que se propone es un corredor comercial vinculado con este sector es importante explorar algunas de las marcas y diseñadores mexicanos que actualmente tienen un impacto significativo a nivel nacional, pero sobre todo internacional, ya que nuestro usuario potencial es el turista extranjero.

28. Forbes México. (2016, 7 de septiembre). La moda mexicana busca seguir expandiéndose (En línea). Recuperado el 21 de Octubre de 2020 de https://www.forbes.com.mx/forbes-life/moda-mexicana-expandiendose/

IMAGEN 31. Pineda Covalin SS18

IMAGEN 32. Desfile Fashion Week

IMAGEN 33. Los diseñadores mexicanos Ricardo Covalin y Cristina Pineda

PINEDA COVALIN

RESCATE DE LA CULTURA POPULAR MEXICANA

Es una marca mexicana de lujo reconocida a nivel internacional, cuyo propósito es expandir la riqueza cultural y las tradiciones de México y América Latina mediante diseños que narran historias de identidad y pertenencia.

En 1996 con la participación del Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH) a Cristina Pineda y Ricardo Covalin se les presento la oportunidad de realizar una colección de corbatas y mascadas. La idea fue innovadora y original pues la inspiración surgió a partir de las culturas prehispánicas.

Tiempo después la fortuna le sonrió a Pineda Covalin con toda una línea de productos integrada por bolsas, corbatas, mascadas, zapatos y joyería, posicionando la marca en el corazón de los consumidores. Paradójicamente, los principales clientes de la marca fueron los turistas extranjeros, quienes no dudaban en adquirir alguna prenda. En sus inicios los productos se encontraban en diferentes museos como el de Antropología e Historia, Bellas Artes y algunos hoteles. Actualmente la marca se encuentra en más de 100 puntos de venta, en países como Estados Unidos, Inglaterra, Grecia, Suecia, Australia, Líbano y Japón.

En conclusión, el mercado nacional está acostumbrado a comprar marcas del extranjero, lo cual llevo a Cristina Pineda y a Ricardo Covalin a ver un área de oportunidad en el turismo extranjero, enfocándose principalmente en la gran cantidad de extranjeros que visitan nuestro país a lo largo del año. La misma Cristina Pineda menciona que *"Llegar al punto en el que Pineda Covalin se encuentra el día de hoy no fue fácil. Se ha ido cocinando a fuego lento como todos los mejores platillos. Tocamos muchas puertas y se abrían muchas ventanas; ventanas de conquista, de retos, de innovación y de mucho esfuerzo"*. [30]

29. Revista entrepreneur. (2077, 8 de marzo) Pineda Covalin: Moda orgullosamente mexicana. Recuperado el 21 de Octubre de 2020 de https://www.entrepreneur.com/article/258319.
30. Milenio. (2016, 11 de abril). Pineda Covalin, 20 años de folclore mexicano hecho moda (En línea). Recuperado el 21 de Octubre de 2020 de https://www.milenio.com/estilo/pineda-covalin-20-anos-folclore-mexicano-moda
31. IMAGEN Blancopop. Pineda Covalin SS18. [Fotografía]. Recuperado de https://blancopop.com/portfolio/pineda-covalin-ss18/_
32. IMAGEN Revista Moi. Pineda Covalin Fashion Week México. [Fotografía]. Recuperado de https://www.revistamoi.com/noticias/compra-lo-hechoenmexico/attachment/pineda-covalin/
33. IMAGEN Revista Alto Nivel. (2018). Los fundadores de la marca Pineda Covalin. [Fotografía]. Recuperado de https://www.altonivel.com.mx/empresas/pineda-covalin-la-mexicana-que-paso-de-museos-a-pasarelas-de-moda/

IMAGEN 35. Colección Península

IMAGEN 36. América Arida

IMAGEN 37. Mercedes Benz Fashion Week México

LYDIA LAVÍN

CAPTURA LA ESENCIA ARTESANAL DE NUESTRO PAÍS

Es una marca mexicana que trabaja junto con las comunidades indígenas y artesanos de diversas regiones del país. Desde su fundación la característica principal de esta línea ha sido el amor por la riqueza cultural y textil en nuestro país, cada pieza se caracteriza por la unión perfecta entre las técnicas artesanales y las tendencias contemporáneas.

La compañía tiene quince años de una amplia trayectoria, tanto en la moda mexicana como la internacional. Lydia Lavín se ha presentado en todas las ediciones de Mercedes Benz Fashion Week en México, además de participar en la Feria Internacional de Turismo de Berlín en 2014, así como en el Fashion Edition de Buenas Aires (2010) y Germany's Next Top Model.

La marca inicio en el 2005 con la propuesta de crear una marca de moda mexicana contemporánea, originada del trabajo de investigación realizado por Lydia Lavín con el Instituto Indigenista para la preservación de técnicas textiles indígenas mexicanas y la Universidad Iberoamericana.

Actualmente colaboran con artesanas de los estados de Puebla, Guerrero, Estado de México, Guanajuato, Oaxaca, Hidalgo, Querétaro y Chiapas. La diseñadora fundadora menciona lo siguiente *"Creemos que los artesanos con los que trabajamos deben de recibir un precio justo por sus creaciones. Para nosotros es sumamente importante alentar y acompañar a los artesanos y comunidades con los que trabajamos a que se auto empoderen, de manera que ellos sean conscientes cada vez más a las dinámicas económicas actuales, y el valor que tiene su trabajo en ellas"*.[34]

34. Sitio Oficial Lidia Lavin. Trayectoria. Recuperado el 21 de Octubre de 2020 de https://lydialavin.com/pages/lydia-lavin
35. IMAGEN D. Sitio Oficial Lidia Lavin. Colección Península. [Fotografía]. Recuperado de https://lydialavin.com/peninsula-2/
36. IMAGEN E. Sitio Oficial Lidia Lavin. Colección América Árida. [Fotografía] Recuperado de https://lydialavin.com/america-arida/
37. IMAGEN F. MxCity. Lidia Lavin, Mercedes Benz Fashion Week México. [Fotografía] Recuperado de https://mxcity.mx/2017/04/lydia-lavin-y-el-arte-de-usar-la-belleza-de-mexico-en-la-moda/?jwsource=cl

KRIS GOYRI

UNO DE LOS MAYORES REPRESENTANTES DE LA MODA MEXICANA

Estudió Diseño de Moda en el Instituto de Estudios Superiores de Moda Casa de Francia, en Ciudad de México, donde se graduó en 2007. Un año más tarde la revista ELLE le otorga el premio al nuevo talento mexicano. El mismo año presentó su primer desfile en una de las plataformas más importantes del país, en donde se robó el corazón de los editores de moda y su trabajo comenzó a ser publicado en las principales revistas de moda como ELLE, Harper's Bazaar, Vogue, Glamour y Marie Claire entre otras.

Ha participado en varios proyectos creativos como el lanzamiento de la campaña de navidad 2010 de Palacio de Hierro donde creó el vestido ícono de la campaña. Colaboró con la coleccionista de joyas Barbara Berger y el estudio de diseño AMOATO presentando una exposición en el museo de artes decorativas de México, el Franz Mayer. Estuvo a cargo de la dirección creativa de la colección otoño-invierno 2012 para la marca Pineda Covalin, y ha colaborado en procesos creativos junto con otras marcas como MAC Cosmetics y COMEX entre otras.[38]

En 2013 durante una entrevista el diseñador menciono lo siguiente *"En México existe una gran industria dedicada a la moda, lugares como Jalisco y León desarrollan productos de moda que se comercializan a nivel global. Existe la otra parte que es la moda de lujo, diseñadores mexicanos y nuestras plataformas para mostrar nuevas tendencias, aunque ha crecido mucho los últimos años aún no hemos logrado consolidarnos como un punto de referencia, como un negocio; me impresiona ver que cada vez hay más gente involucrada en la moda, gente que se especializa en diferentes áreas, hay muchísimo trabajo que hacer, siempre lo digo, México es un mar de oportunidades, creo que en los próximos 5 años se empezará a ver una gran revolución de la moda mexicana"*.[39]

IMAGEN 40. Jumpsuit iseo, Colección Primavera Verano 2018

38. Sitio oficial Kris Goyri. Biografía. Recuperado el 21 de Octubre de 2020 de https://krisgoyri.com/blogs/news/biografia.
39. Revista Vogue. (2013, 20 de marzo). En el estudio de Kris Goyri. Recuperado el 22 de Octubre de 2020 de https://www.vogue.mx/moda/estilo-vogue/articulos/estudio-showroom-kris-goyri-moda-en-mexico/2159
40. IMAGEN. Sitio oficial Kris Goyri. Colección Primavera Verano 2018, Jumpsuit iseo. [Fotografía]. Recuperado de https://krisgoyri.com/collections/women/products/jumpsuit-iseo-

ALBERTO LÓPEZ GÓMEZ

DISEÑADOR CHIAPANECO

Alberto López Gómez es un tejedor y diseñador indígena chiapaneco, con tan solo 31 años ha logrado el sueño de muchos diseñadores, pues fue invitado en febrero del 2020 al American Indian Fashion Through the Feathers en Nueva York un evento dedicado a las comunidades nativas por parte de la Universidad de Harvard en Cambridge, Massachusetts.

Según el periódico El Heraldo, de México, Alberto se da conocer mundialmente por medio de un vídeo que se hizo viral en redes sociales, tomado por turistas que mostraron un gran interés por su trabajo cuando atendía su tienda en San Cristóbal de las Casas. El video llegó a la Red Alemana para los Derechos Humanos en México quienes decidieron realizar un documental sobre su trabajo, donde el diseñador expreso que ha tenido que superar grandes barreras al decidir ser tejedor en una sociedad machista que asocia su trabajo como exclusivo para las mujeres.

Alberto ha creada la marca K'uxul Pok que significa prenda viva, donde 150 mujeres artesanas forman parte del proyecto elaborando huipiles, cojines, gabanes, manteles, monederos y playeras.

"El trabajo que nosotros hacemos es importante también porque es patrimonio cultural de lo que hacemos. Y es más, viene desde los antiguos, desde los ancestros, que lo han traído" (López, 2020).[42]

IMAGEN 43. El diseñador tzotzil usando la técnica del telar de cintura

IMAGEN 44. Alberto López

41. Heraldo de México. (2020, 9 de enero) ¿Quién es Alberto López? El diseñador tzotzil que llegará a la Fashion Week NY y Harvard. Recuperado el 22 de Octubre de 2020 de https://heraldodemexico.com.mx/tendencias/disenador-tzotzil-chiapas-fashion-week-harvard-invitado-quien-es-disenos/
42. Euro News. (2020, 13 de enero). Un tejedor indígena mexicano gana popularidad gracias a un error. Recuperado el 22 de Octubre de 2020 de https://es.euronews.com/2020/01/13/un-tejedor-indigena-mexicano-gana-popularidad-gracias-a-un-error
43. IMAGEN. El Norte.(2020) El tzotzil Alberto López Gómez aprendió de su madre y hermanas a tejer con telar de cintura. (Fotografía) Recuperado de https://www.elnorte.com/libre/acceso/acceso.htm?urlredirect=/disenador-tzotzil-rompe-esquemas-con-sus-tejidos/ar1853115
44. IMAGEN. El Sol de México (2020). Foto: AFP.[Fotografía]. Recuperado de https://www.elsoldemexico.com.mx/circulos/moda/fotos-alberto-lopez-disenador-chiapas-indigena-tejedor-tzotzil-desfile-de-modas-nueva-york-4726362.html

CONCLUSIONES

El objetivo general del proyecto es potencializar y conservar el patrimonio dentro del Centro Histórico de San José a través de una nueva oferta turística que sea atractiva tanto en el aspecto arquitectónico como en la exclusividad y de sus productos. Visto que el consumidor extranjero pose un alto deseo por adquirir piezas únicas con una historia y un alto valor cultural.

Por consiguiente, cada una de las piezas que estará exhibida dentro del corredor tendrá la capacidad de generar una atmósfera que refleje la riqueza de nuestra cultura, ofreciendo a los turistas una experiencia única de compras. Por esta razón, fue necesario mencionar algunos diseñadores mexicanos que han tenido un impacto en el mundo de la moda a nivel internacional, pues sus diseños han logrado robarse el corazón del consumidor extranjero.

El proyecto busca crear un oasis dentro del corazón del Centro Histórico, donde por medio del recorrido se perciba la identidad cultural a través del diseño, ampliando y fortaleciendo la oferta turística. Además de mejorar la imagen urbana, lo que en un futuro permitirá un mayor desarrollo económico en la zona.

04 MARCO CONTEXTUAL

4.1 LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA

SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR

Estados Unidos Mexicanos

México es uno de los países más grandes de América Latina, tanto en términos de extensión geográfica, como de población o de capacidad económica.

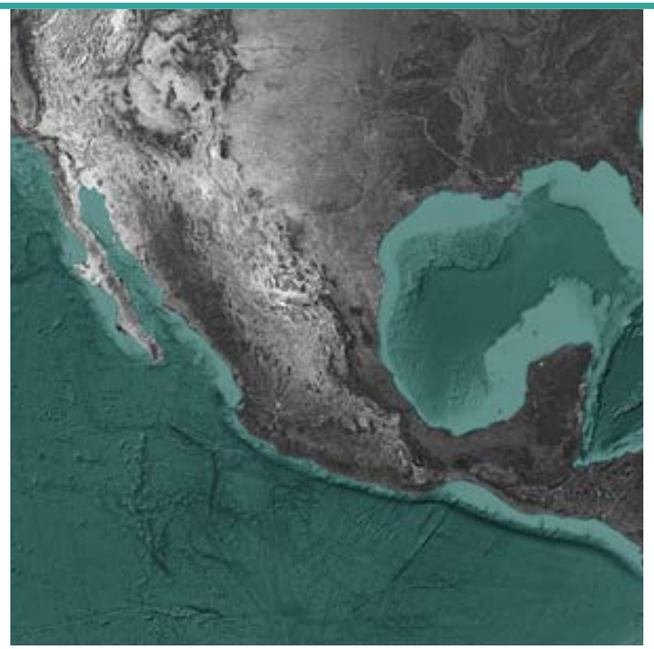


IMAGEN 47. México

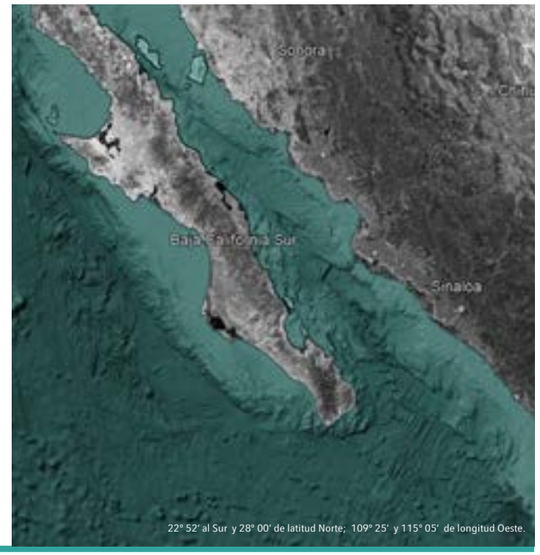


IMAGEN 48. Baja California Sur

BAJA CALIFORNIA SUR

El estado de Baja California Sur se encuentra ubicado al noroeste de la República Mexicana. Las coordenadas del estado son: 22° 52′ y 28° 00′ de latitud Norte; 109° 25′ y 115° 05′ de longitud Oeste.

73,962 km² representando solo el 3.18 % de la superficie total de la república mexicana.

5 municipios conforman Baja California Sur: Mulegé, Comondú, Loreto, Los Cabos y La Paz; siendo Los Cabos el de mayor vocación turística.

712,029 Total de habitantes (INEGI 2015) Representa el 0.6% de la población total en el país.

LOS CABOS

El municipio de Los Cabos se encuentra situada al noroeste de la República Mexicana , en el sur de la península de Baja California Sur. Sus coordenadas geográficas son: norte 23° 40′, al sur 22° 52′ de latitud Norte; al este 109° 24′, al Oeste 110° 07′ de longitud Oeste.

3,710.9 km² representando solo el 5% de la superficie total del estado, convirtiéndolo en el municipio con menor superficie territorial del estado.

287,671 Total de habitantes (INEGI 2015).
Representa el 40% de la población total en el estado, convirtiéndolo en el municipio más poblado del estado.

4 Delegaciones Municipales: Cabo San Lucas, Miraflores, Santiago y La Ribera.

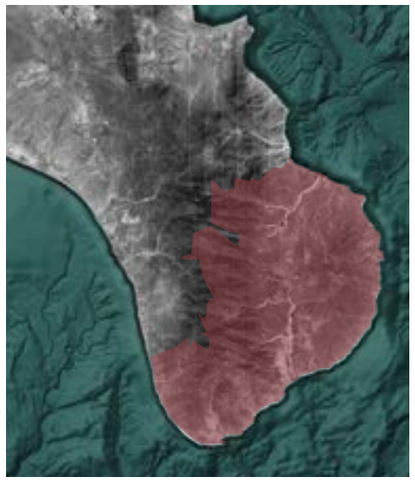


IMAGEN 49. Municipio de Los Cabos

45. Instituto Nacional de Estadísticas y geografía.(2013). Conociendo Baja California Sur. Recuperado el 1 de Noviembre de 2020 de http://internet.contenidos.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/estudios/conociendo/BCS.pdf
46. Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal.Enciclopedia de los municipios y delegaciones de México, Baja California Sur, Recuperado el 1 de Noviembre de 2020 de http://www.inafed.gob.mx/work/enciclopedia EMM03baja-californiasur/municipios/03008a.html
Imagen 47 Google Earth. México. Google Earth Pro 2020. Imagen 48. Google Earth. Baja California Sur. Google Earth Pro 2020. Imagen 49. Google Earth. Municipio de Los Cabos. Google Earth Pro 2020

IMAGEN 50. Cabo San Lucas y San José del Cabo
Google Earth. Cabo San Lucas y San José del Cabo. Google Earth Pro 2020.

LOS CABOS

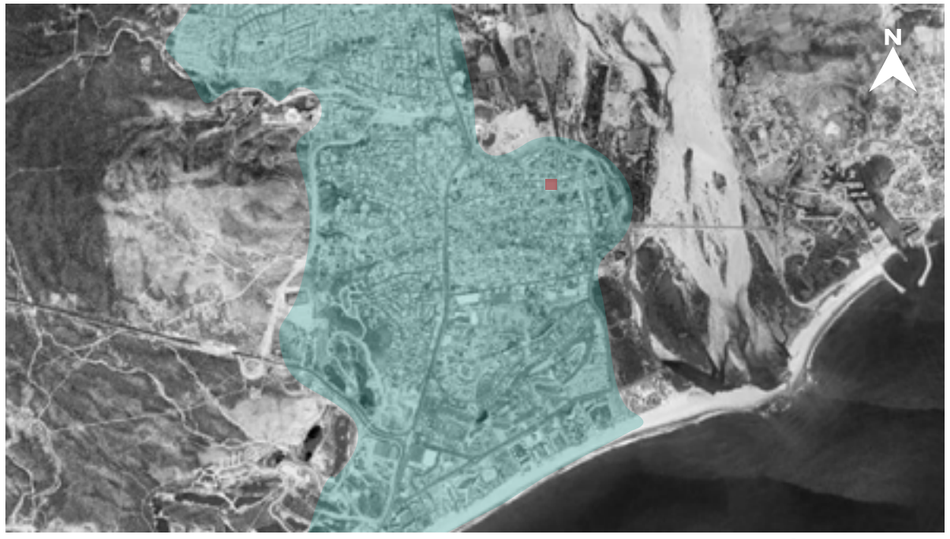
El **93%** de la población del Municipio de Los Cabos se concentra en dos ciudades San José del Cabo y Cabo San Lucas, ubicadas en la parte extrema del sur del Municipio. Ambas localidades están conectadas por la carretera Transpeninsular formando un Corredor Turístico con una superficie de 54,551.49 ha; donde los usos de suelo colindantes son utilizados principalmente por desarrollos hoteleros, comerciales e inmobiliarios.

CABO SAN LUCAS

Es uno de los destinos favoritos para el viajero que busca una estancia de lujo, rodeado de hermosas playas y diversas actividades acuáticas. Además de caracterizarse por ser un centro de la vida nocturna, lleno de bares y restaurantes que ofrecen múltiples opciones de entretenimiento.

SAN JOSÉ DEL CABO

San José además de sus hermosas playas se caracteriza por mostrar el lado más relajado y artístico de Los Cabos, conservando su tradición a través de una arquitectura histórica con edificios coloniales ubicados en un distrito de arte dentro del centro histórico de la ciudad. San José es ideal para quienes buscan un destino con tradición, lleno de actividades culturales y de carácter artístico.



-SAN JOSÉ DEL CABO

IMAGEN 51. Google Earth. Vista Aérea de San José del Cabo. Google Earth Pro, 2020.

COLONIA CENTRO

IMAGEN 52. Google Earth, Colonia Centro, Google Earth Pro, 2020.

CENTRO HISTÓRICO

IMAGEN 53. Google Earth. Vista Aérea del Centro Histórico. Google Earth Pro, 2020.

PROPIEDAD A INTERVENIR

IMAGEN 54. Google Earth, Vista Aérea de propiedad, Google Earth Pro, 2020.

4.2 ANÁLISIS DE EMPLAZAMIENTO

CENTRO HISTÓRICO, SAN JOSÉ DEL CABO.

La propiedad a intervenir destaca por su privilegiada ubicación dentro del corazón del Centro Histórico, ya que se encuentra a solo 200m de La plaza principal (Plaza Mijares). Dentro de la zona de estudio se encuentra el contexto inmediato, el cual se delimitó por las manzanas que rodean el lugar; en las cuales se encuentran puntos con alta concentración de turistas como la Parroquia Misión San José del Cabo, la Casa de Cultura, Boulevard Antonio Mijares y el famoso distrito de arte; rodeado de innumerables restaurantes de alta cocina, boutiques, tiendas de artesanías y galerías de arte. Por lo cual, la ubicación es ideal para establecer un corredor comercial que continue el recorrido del corredor de arte existente.

IMAGEN 55. Vista área del Centro de San José
Aramburo, M. (2020, junio). Vista área de San José [Fotografía].

La zona de estudio está delimitada por cuatro avenidas principales, calle Ignacio Zaragoza, calle Manuel Doblado, calle Vicente Guerrero y la calle José María Morelos y Pavón.

Ubicación: Calle Manuel Doblado, Centro San José del Cabo, Baja California Sur, 23400 México.

Superficie del predio: 3,705 m2

Uso de suelo: MM - Mixto Moderado
El uso específico del sitio en los últimos años ha sido destinado a la enseñanza, albergando en su interior el Instituto Internacional Libertad A.C. Sin embargo, al encontrarse en uno de los puntos con mayor afluencia turista dentro de San José, se propone integrar un nuevo uso comercial.

Niveles: 4 niveles con una cota máxima 14 m

Área Libre: 20% es decir 741 m2

Ventaja: Actualmente no se encuentra otra propiedad que se acerque en dimensión o metros cuadrados, por lo que será el primer desarrollo con una mayor escala dentro del Centro Histórico. Además de ubicarse sobre avenida José María Morelos y Pavón la cual a partir de la esquina con la calle Ignacio zaragoza es el comienzo del distrito de arte.

IMAGEN 56. Vista área de la Propiedad
Aramburo, M. (2020, junio). Vista área de propiedad [Fotografía].

57. Secretaría de Desarrollo Agrario. Territorial y Urbano, Uso de Suelo. https://transparencialoscabos.gob.mx/documentos/transparencia/PDU2040%20-%20Aprobado.pdf

IMAGEN 58. Fotografía de Calle Manuel Doblado esquina con José María Morelos y Pavón. 14 de septiembre de 2020.

IMAGEN 59. Fotografía de Calle Ignacio Zaragoza esquina con José María Morelos. 14 de septiembre de 2020.

IMAGEN 60. Fotografía de Calle Ignacio Zaragoza esquina con Vicente Guerrero. 14 de septiembre de 2020.

REPORTE FOTOGRAFÍCO DE PROPIEDAD

IMAGEN 61. Fotografía de fachada en calle Ignacio Zaragoza esquina con Vicente Guerrero. 04 de Junio de 2020.

IMAGEN 62. Fotografía de Fachada en Calle Vicente Guerrero esquina con Ignacio Zaragoza. 04 de Junio de 2020.

IMAGEN 63. Fotografía interior de propiedad, Instituto Internacional Libertad. 04 de Junio de 2020.

IMAGEN 64. Fotografía de la Antigua Aduana. 04 de Junio de 2020.

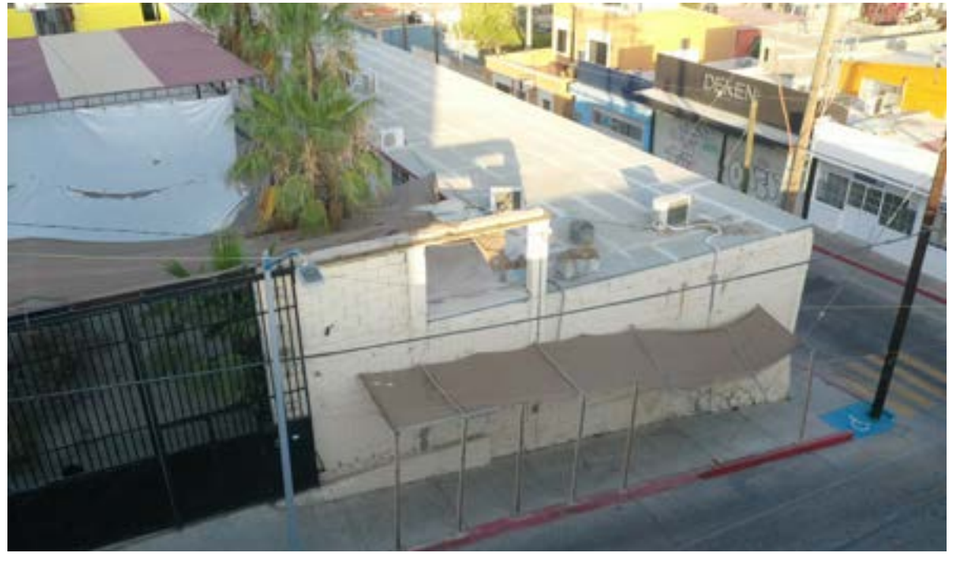


IMAGEN 65. Fotografía Calle con esquina con Manuel Doblado. 04 de Junio de 2020.

IMAGEN 66. Fotografía de propiedad calle Vicente Guerrero. 04 de Junio de 2020.

Mapa del Antiguo Centro Histórico de San José 1910
Elaboración propia con datos consultados de el archivo Histórico de Pablo L. Martínez.

Manzanas con una alta concentración de serivcios

Manzanas con una baja concentración de serivcios

Gracias a un croquis consultado en el archivo Histórico de Pablo L. Martínez identificamos en la zona centro las manzanas que fueron parte del antiguo Centro Histórico de San José.

Podemos observar que actualmente no todas las manzanas tienen una alta concentración de actividades relacionadas con el comercio y por consiguiente el flujo de turistas es muy bajo, lo que ha generado que la zona se deteriore. La propiedad se encuentra justo en la periferia de ambas zonas por lo que consideramos que al intervenirla esto permitirá que aquellas manzanas que han sido olvidas se reactiven y como consecuencia se expanda la oferta turística, además de recuperar por su totalidad el Centro histórico de San José, mejorando toda la imagen urbana de la zona.

4.3 DELIMITACIÓN
DE LA ZONA DE ESTUDIO

UBICACIÓN

Los límites de la zona de estudio se escogieron por la relevancia de las vialidades en relación con la zona hotelera, y la distancia que recorre una persona común en 30 minutos que son aproximadamente 1,500 m.

LIMITES DEL POLÍGONO

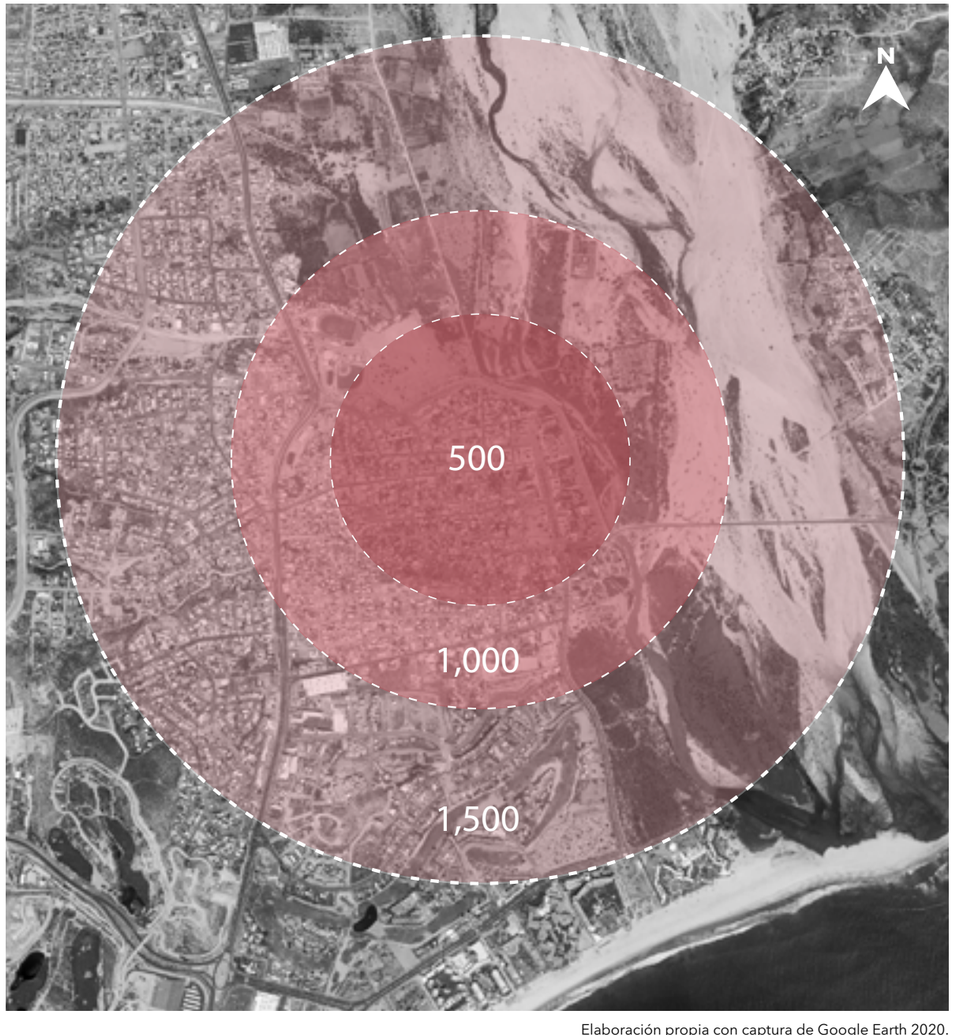
Al noroeste se localiza el Centro Histórico con dos de sus atractivos principales, la parroquia San José y la Plaza Mijares. Dentro del área se concentran la mayor parte de las actividades relacionadas con el comercio, con una alta concentración de restaurantes, tiendas y galerías. Al sur se ubica la zona hotelera, considerada como otro punto de concentración de servicios debido a los grandes complejos hoteleros.

COLONIAS ALEDAÑAS

Dentro de la zona de estudio encontramos la colonia Centro, 5 de Febrero, 8 de Octubre, 1ero de Mayo, Club de Golf Fonatur y Zona Hotelera.

Los radios de acción son de acuerdo al nivel de impacto del proyecto conforme a radios de 500 metros 1,000 metros y 1,500 m.
Radio de 500 m: Colonia Centro de San José.
Radio de 1,000 m: Abarca las Colonias, 5 de Febrero, 8 de Octubre, 1ero. de Mayo.
Radio de 1,500 m: Se extiende desde el Centro Histórico hasta llegar a tocar la periferia de la zona hotelera.

RADIOS DE INFLUENCIA



Elaboración propia con captura de Google Earth 2020.

● Terreno 3,705 m²

4.4 IDENTIFICACIÓN
DEL USUARIO

Actualmente, Los Cabos es destino con un alto reconocimiento a nivel internacional, de acuerdo con el Fideicomiso de Turismo anualmente es visitado por alrededor de 2.600 millones de turistas. El aeropuerto internacional de Los Cabos registro durante el 2015 la llegada de 1.8 millones de pasajeros; Mientras que en el 2019 hubo un incremento con 2.6 millones de pasajeros, lo que significa que tan solo en cuatro años aumento un 31 por ciento.

A diferencia de otros municipios Los Cabos es visitado principalmente por turistas extranjeros; en 2019 representaron el 72% del total de los visitantes. Por esta razón, es importante hacer un análisis de los diferentes perfiles del visitante por medio de sus variables sociodemográficas, socio-económicas y de hábitos de viaje, esto nos permitirá conocer el tipo de usuario al que estará dirigido el proyecto.

ENFOQUE TURÍSTICO EN LOS CABOS

Al inicio del 2019 el director general de Turismo de Los Cabos, Rodrigo Esponda menciono que el destino esta enfocado a un turismo muy sofisticado con un alto poder adquisitivo. Donde El verdadero objetivo no es contar con un gran volumen de oferta hotelera, si no lograr una mayor derrama económica por parte de sus visitantes.

Los Cabos es el cuarto destino más visitado de México, detrás de Cancún, Ciudad de México y Puerto Vallarta; el crecimiento de Los Cabos es distinto al de Cancún o la Riviera Maya, ya que estos destinos se han concentrado en el turismo masivo con 115,000 habitaciones hoteleras, mientras que Los Cabos se ha centrado en un turismo más exclusivo con solo 18,000 habitaciones. Por ello se ha convertido en un centro de alta gama para muchos turistas que están buscando un viaje con una mayor exclusividad.

LA INDUSTRIA DE LOS VIAJES DE LUJO

Virtuoso Travel Week dio a conocer que Los Cabos se ha convertido en el destino predilecto por el viajero nacional con alto poder adquisitivo, el Director General del Fideicomiso de Turismo de Los Cabo menciono “La oferta hotelera y de servicios está buscando tendencias como la gastronomía, la sostenibilidad, la naturaleza y el contacto con la comunidad generando experiencias únicas; En Los Cabos ha crecido el flujo internacional de los visitantes un 4% y las llegadas de viajeros en aviones privados 17%; Es decir 4 veces más está creciendo el sector que está llegando en avión privado desde diferentes partes del mundo”.[68]

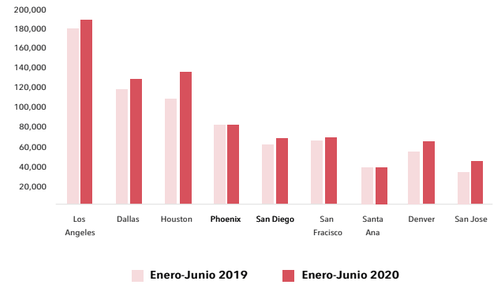
67. El Economista. (2020, 23 de enero) Rodrigo Esponda: “Los Cabos espera un crecimiento del 8,5% en la llegada de turistas este año”. Recuperado el 25 de Octubre de 2020 de https://www.eleconomista.es/turismo-viajes/noticias/10316518/01/20/Rodrigo-Esponda-Los-Cabos-espera-un-crecimiento-del-85-en-la-llegada-de-turistas-este-ano.html
68. El Economista. (2019, 14 de agosto) ¿Cuáles son los lugares favoritos de los viajeros de lujo mexicanos?. Recuperado el 25 de Octubre de 2020 de https://www.eleconomista.com.mx/turismo/Cuales-son-los-lugares-favoritos-de-los-viajeros-de-lujo-mexicanos-20190814-0064.html

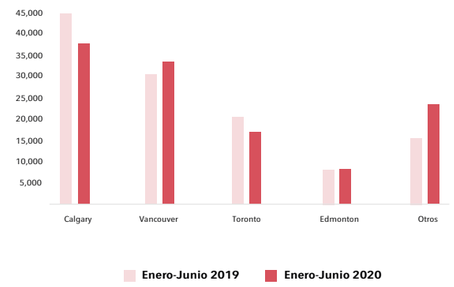
TIEMPOS AÉREOS

El mayor número de turistas que visitan la región de Los Cabos son estadounidenses de la costa oeste, esto se debe a que tan solo con un vuelo de dos horas estarán en un destino con luz solar durante la mayoría del año.

ASIENTOS PROGRAMADOS HACIA SAN JOSÉ DEL CABO.

POR ORIGEN (ENERO - JUNIO 2020)





Fuente: Fideicomiso de turismo de Los Cabos - Connecting the world of travel (OAG)

LLEGADA DE TURISTAS EXTRANJEROS VÍA AÉREA (2018-2019)

Regiones	Oct-2018	Nov-2018	Dec-2018	Jan-2019	Feb-2019	Mar-2019	Apr-2019	May-2019	Jun-2019	Jul-2019	Aug-2019	Sep-2019	Oct-2019	Δ Oct-19 / Oct-18	Δ Ene-Oct-19 / Ene-Oct-18
EE.UU.	107,692	129,090	147,461	122,958	133,400	173,759	140,159	135,239	146,487	142,111	111,494	73,431	113,947	5.8%	0.8%
Canadá	6,887	16,041	21,866	24,304	22,218	26,065	16,499	6,852	4,225	4,373	4,425	3,261	7,350	6.7%	15.1%
Europa	535	713	1,060	841	1,097	921	1,198	1,011	782	897	756	303	447	-16.4%	36.1%
Centro y Sudamérica	165	144	228	295	168	185	286	232	134	239	200	124	102	-38.2%	-0.3%
Resto del Mundo	668	654	1,303	1,053	699	1,161	1,030	955	765	852	774	604	784	17.4%	21.9%
Gran total	115,947	146,642	171,918	148,851	157,582	200,091	159,172	144,289	152,393	148,472	117,649	77,723	122,630	5.8%	2.1%

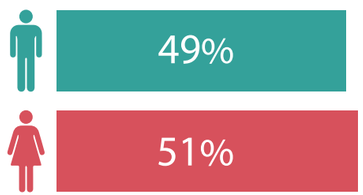
Mercados clave	Oct-2018	Nov-2018	Dec-2018	Jan-2019	Feb-2019	Mar-2019	Apr-2019	May-2019	Jun-2019	Jul-2019	Aug-2019	Sep-2019	Oct-2019	Δ Oct-19 / Oct-18	Δ Ene-Oct-19 / Ene-Oct-18
Reino Unido	140	218	326	236	259	272	336	131	94	184	219	73	155	10.7%	9.2%
España	51	36	61	34	38	45	38	24	16	29	76	44	35	-31.4%	-10.2%
Australia	302	189	461	488	177	274	388	352	347	336	256	201	346	14.6%	9.2%
Corea del Sur	102	115	159	103	132	140	123	95	72	87	83	111	179	75.5%	36.5%
Total mercados clave	595	558	1,007	861	606	731	885	602	529	636	634	429	715	20.2%	11.3%

Fuente: Fideicomiso de turismo de Los Cabos- INM- SIOM (Sistema Integral de Operación Migratoria)

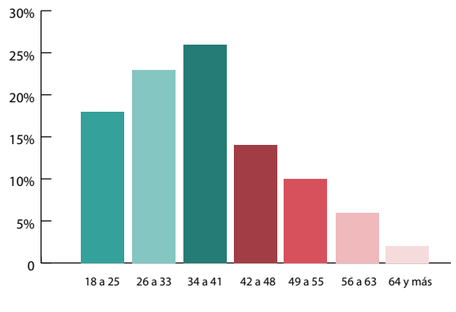
PERFIL DEL VISITANTE

Durante el 2014 la Secretaría de Turismo desarrollo un análisis de competitividad dentro del municipio de Los Cabos del cual obtuvimos el perfil y el grado de satisfacción del visitante.

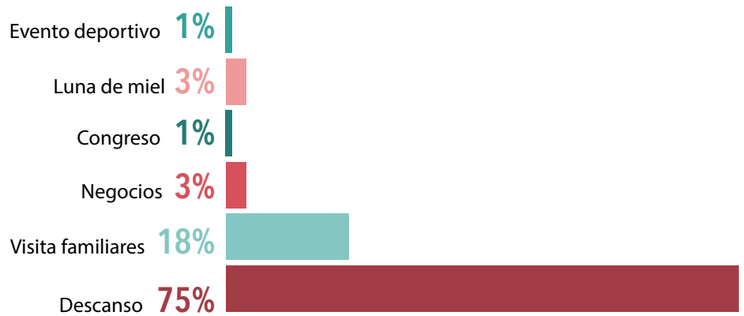
GÉNERO DEL VISITANTE



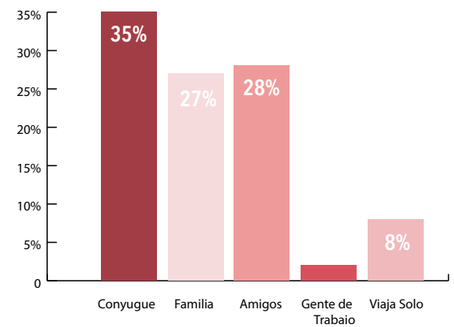
RANGO DE EDAD



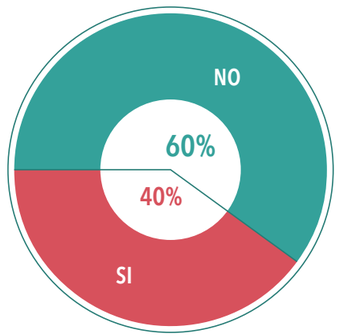
MOTIVO PRINCIPAL DE LA VISITA



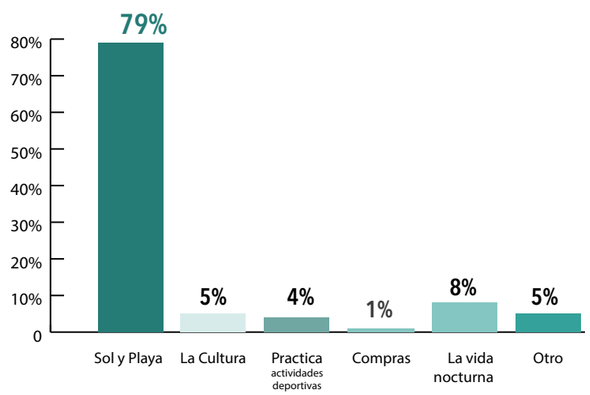
El VISITANTE VIAJA CON



PRIMER VISITA AL DESTINO



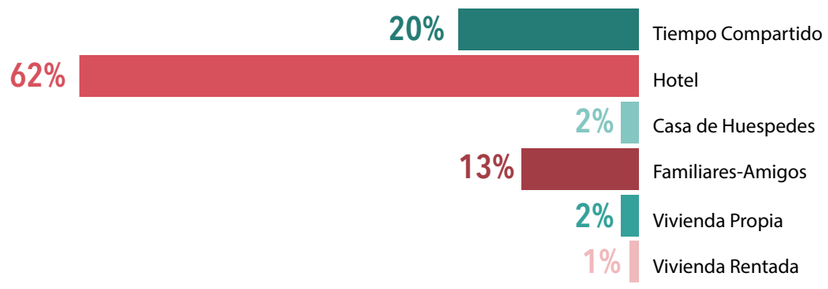
RAZÓN PRINCIPAL QUE MOTIVO LA VISITA
DESCANSO O PLACER



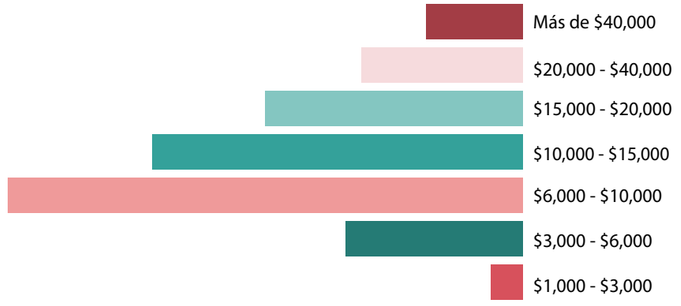
Gráficos: Elaboración propia con información obtenida por la Secretaría de Turismo, Agenda de Competitividad Del Destino Turístico de Los Cabos.

Gráficos: Elaboración propia con información obtenida por la Secretaría de Turismo, Agenda de Competitividad Del Destino Turístico de Los Cabos.

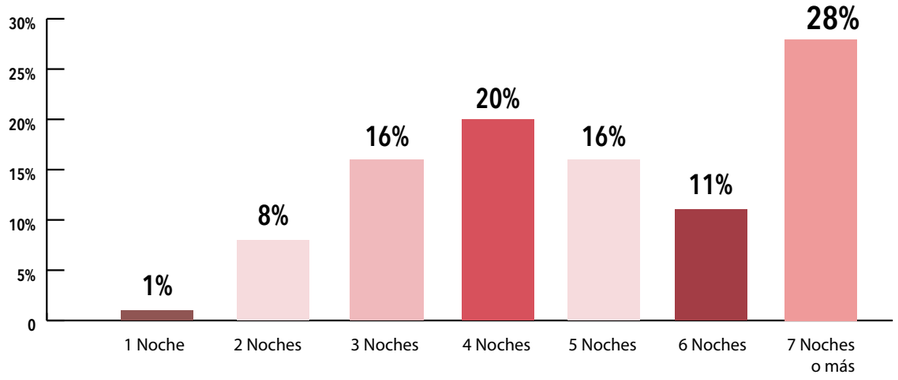
TIPO DE HOSPEDAJE



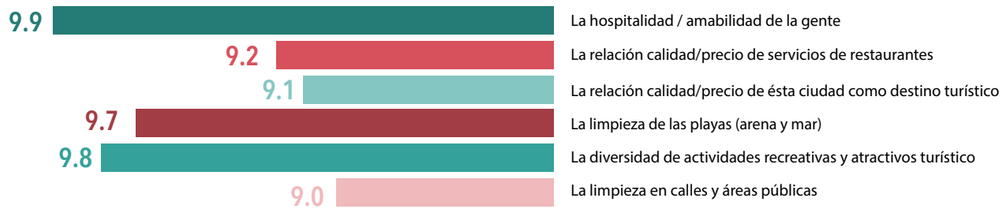
GASTO POR PERSONA POR VIAJE EN PESOS



ANÁLISIS DE ESTADÍA - NOCHES PROMEDIO



SATISFACCIÓN CON EL DESTINO



Gráficos: Elaboración propia con información obtenida por la Secretaría de Turismo, Agenda de Competitividad Del Destino Turístico de Los Cabos.

Gráficos: Elaboración propia con información obtenida por la Secretaría de Turismo, Agenda de Competitividad Del Destino Turístico de Los Cabos.

CONCLUSIONES

En julio del 2019 el diario el Independiente Baja California Sur público lo siguiente que durante el 2018 Los Cabos era el destino del país que más gasto promedio con turismo extranjeros, en promedio los visitantes gastaron 250 dólares por día, contra los 90 dólares que gasta un turista en Cancún, según la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad.[69]

Si multiplicamos $250 de gasto promedio por 5 días de estadía promedio por 2,800,000 de pasajeros registrados, nos da un total de $3,500,000,000 dólares. En el caso de Cancún, si multiplicamos $90 de gasto promedio por 6 días de estancia promedio, por 5,770,588 visitantes, nos da un total de $3,116,117,520. Lo que significa que a pesar de que el número de visitantes es 51 por ciento menor en Los Cabos la derrama económica supero a Cancún por encima de $383,882,480 dólares durante el 2018.

Rodrigo Esponda, Director General del Fideicomiso de Turismo afirma que el perfil del visitante está buscando conocer elementos auténticos, que le permitan integrarse con la comunidad. En conclusión, el tipo de usuario que está visitando Los Cabos genera una mayor derrama económica, visto que este tipo de viajero tiene la posibilidad financiera de tener un gasto mayor a cambio de vivir un tipo de turismo más personalizado, exclusivo y único; en pocas palabras los visitantes están buscando calidad y no de cantidad.

Sin embargo, el tipo de usuario varía dependiendo la localidad en la que se encuentre; por ejemplo, Cabo San Lucas destaca por su vida nocturna por lo que sus visitantes suelen ser más jóvenes. En el caso del corredor turístico encontramos los hoteles con una mayor tarifa, donde el usuario busca una mayor exclusividad. Mientras que San José es conocido por ser un destino de descanso con una mayor oferta de arte, historia y cultura.

69. El Economista. (2019, 18 de agosto). Turismo, Los Cabos, destino turístico de lujo en expansión. Recuperado el 27 de Octubre de 2020 de https://www.eleconomista.com.mx/turismo/Los-Cabos-destino-turistico-de-lujo-en-expansion-20190818-0005.html
70. Sectores estrategicos, Cancún, Total de Turistas 2018, Recuperado el 27 de Octubre de 2020 https://qroo.gob.mx/idefin/sectores-estrategicos/#1585247348601-b9cf8db2-a4d2

De acuerdo con los datos obtenidos por la Secretaría de Turismo se identificó el tipo el perfil del usuario que visito Los Cabos durante el 2014

El **51%** de los visitantes fueron mujeres.

El rango de edad fue de **34 a 41** años, representando el 26%. Lo que significa que cuentan con una economía más estable que los visitantes más jóvenes.

El **62%** de los visitantes se hospedaron en un hotel.

La estadía promedio fue de **5.84 días**

El **60%** de los encuestados ya habían visitado anteriormente Los Cabos

El **28%** de los visitantes viajaron con sus amigos, el **35%** visitantes viajó con su cónyuge y el **27%** de los visitantes con la familia

La principal motivación para viajar a los Cabos es por descanso representando un **75%**

La razón principal que motiva al turista a visitar el destino es la práctica de actividades sol y agua.

4.5 FACTIBILIDAD

CENTROS COMERCIALES EXISTENTES EN LOS CABOS

Centro comercial Puerto Paraíso	Ave. Lázaro Cárdenas Sn, El Medano Ejidal, Marina, Cabo San Lucas, B.C.S.	Es el centro comercial más grande de los Cabos, un complejo de varios niveles con una gran variedad de tiendas, boutiques y
Luxury Avenue	Ave. Lázaro Cárdenas, Marina,Cabo San Lucas, B.C.S.	Es líder en compras de lujo, ofrece a sus visitantes una amplia variedad de marcas de prestigio internacional.
Plaza Bonita	Blvd. Marina #17 Col. Centro, Cabo San Lucas, Los Cabos, B.C.S	Es una de las plazas comerciales más grandes de Cabo San Lucas. Cuenta con varios clubes nocturnos, restaurantes, comida rápida, boutique de ropa, galería de arte y artesanía.
The Shoppes en Palmilla	Carretera Transpeninsular km 27.5, Palmilla, San José del Cabo, B.C.S.	Es una de las plazas comerciales más visitadas por los residentes con un alto nivel adquisitivo se encuentra justo a las afueras de San José del Cabo, cerca del exclusivo complejo de lujo One & OnlyPalmilla.
Mall Plaza del Pescador	Paseo Malecón San José, Mza 7 Lote 1, Sección campo de golf, entre retorno Punta Palmilla y retorno Punta Gorda, Campo de Golf Fonatur, San José del Cabo, Los Cabos, BCS	Plaza del Pescador es un centro comercial en la zona hotelera de San José del Cabo, a pocos pasos del Mar de Cortés y del centro histórico de San José del Cabo.
Plaza Artesanos	Paseo de Las Misiones 1942, Campo de Golf Fonatur, San José del Cabo, B.C.S.	Es el hogar de más de 75 vendedores de artesanías mexicanas, ropa, bolsas, alfombras, joyería y cerámica.

San José del Cabo

Cabo San Lucas

Elaboración propia.

CENTROS COMERCIALES

Se localizaron únicamente los centros y plazas comerciales ligados con la industria de la moda, es decir los que contienen en su interior tiendas de ropa, joyería o artesanía nacional. Identificando que los conjuntos comerciales más grandes dentro del municipio de los Cabos están establecidos en el puerto de Cabo San Lucas.

San José del Cabo

Cabo San Lucas

2

1

Elaboración propia.

COMPLEJOS RELACIONADOS CON LAS COMPRAS DE LUJO

A nivel local se identificaron dos establecimientos ligados con la industria de la moda de lujo. Es importante mencionar que ninguno de ellos está localizado dentro de la zona Centro de San José del Cabo.

1. Luxury Avenue
2. The Live Work Shops at Flora Farms

IMAGEN 71. Salvatore

IMAGEN 72. TOUS

IMAGEN 73. Luxury Avenue

LUXURY AVENUE LOS CABOS

Alberga en su interior una amplia variedad de marcas de prestigio internacional en un ambiente de lujo y servicio exclusivo, ubicado frente al mar en el puerto deportivo de Cabo San Lucas.

Las marcas más destacadas en el interior son:

Carolina Herrera: Fundada en 1980 por la diseñadora venezolana Carolina Herrera. Una marca de lujo con ropa y fragancias femeninas.

Daniel Espinosa: Diseñador mexicano de joyas de plata.

Longchamp: Inspirado en escenas parisinas, Longchamp es conocido por sus bolsos y carteras desde 1948. Sus creaciones se caracterizan por ser productos elegantes y de lujo.

Montblanc: Desde accesorios hasta bolígrafos, esta marca busca acompañar el mundo de los negocios de lujo.

Pandora: conocida principalmente por sus pulseras de plata.

Purificación García: Es una marca española fundada en 1998. Conocida por su elegancia en la ropa y accesorios masculinos y femeninos.

Salvatore Ferragamo: Es una de las marcas de lujo más conocidas en el mundo, originalmente una compañía italiana enfocada exclusivamente al calzado, hoy en día ofrece además accesorios de piel y seda, ropa, perfumes y lentes para dama y caballero.

Ultrafemme: Fragancias, belleza y cuidado de la piel.

Imagen 71. Los Cabos guide. (2020). Salvatore Ferragamo [Fotografía]. Recuperado de https://www.loscabosguide.com/luxury-avenue-los-cabos/
Imagen 72. Los Cabos guide. (2020) .Tous [Fotografía]. Recuperado de https://www.loscabosguide.com/luxury-avenue-los-cabos/
Imagen 73. Naturabisse. Luxury Avenue [Fotografía]. Recuperado de https://www.naturabisse.com/mx/es/nbstore/los-cabos/ultrafemme-luxury-avenue-los-cabos/

IMAGEN 74. Restaurante

IMAGEN 75. Interior de tienda

IMAGEN 76. Vista aérea

LAS TIENDAS DE FLORA FARMS

Flora Farms es una granja orgánica ubicada en una montaña de la Sierra de la Laguna en San José del Cabo, Baja California Sur, México. Este santuario está a solo a 1.6 km del Mar de Cortés y a 5 km del Centro histórico.

Dentro del desarrollo se encuentra un área exclusiva de tiendas donde destacan los productos orgánicos y artesanales.

Anne Sidora: Una tienda conceptual que crea cajas de regalo con productos mexicanos hechos a mano.

Eclectic Array: Se destaca por sus prendas elaboradas a mano, donde encontramos jeans, camisas y accesorios de cuero, todos con una estética distintiva y detalles inigualables.

Eduardo Sanchez: Joyas de alta gama diseñadas por un artesano local. Sus colecciones reflejan tanto su herencia como sus conocimientos con un equilibrio perfecto entre la pasión del corazón y la experiencia de la mano.

James Perse: Inspirado en el estilo del sur de California con más de 40 tiendas boutique en todo el mundo. Sus colecciones se han convertido en sinónimo de sofisticación, detalle y calidad.

Santo Cabo: Jabones artesanales y productos para el cuidado corporal, todos los productos están hechos con ingredientes naturales de Flora farms desde 2009.

IMAGEN 74. Revista Lonny. (2019). Courtesy of Flora Farms [Fotografía]. Recuperado de https://www.lonny.com/See+It+Now/articles/Bq1o3z3Hxq0/How+Mexican+Farm+Table+Restaurant+Redefining
IMAGEN 75. Flora Farms. Santo Cabo [Fotografía]. Recuperado de https://www.flora-farms.com/shops-at-flora-farms
IMAGEN 76. Flora Farms. The Live Work Shops at Flora [Fotografía]. Recuperado de http://www.shopsatfloraFarms.com/

IMAGEN 77. Clases de cocina

IMAGEN 78. Altar de día de Muertos

IMAGEN 79. Tiendas

FLORA FARMS

Flora Farms se ha convertido en una de los destinos imperdibles dentro de Los Cabos, tanto para los residentes con un alto nivel adquisitivo como para los visitantes.

A pesar de que el desarrollo no se encuentra ubicado junto a los grandes conjuntos hoteleros esto no ha sido un impedimento para convertirse en uno de los lugares preferidos del turista extranjero.
Su localización se encuentra a 6.9 km de distancia de la zona hotelera de San José, lo que nos da un recorrido estimado de 13 minutos; en el cual paradójicamente los visitantes se adentran a un camino sin pavimento donde no se ve absolutamente nada alrededor más que las hermosas montañas, generando la sensación de aventura hasta llegar a un oasis escondido, lo que lo hace una experiencia única.

Actualmente el conjunto cuenta con el reconocido restaurante Flora's Field Kitchen el cual se distingue por su experiencia culinaria con ingredientes frescos cultivados de en lugar, su objetivo es crear una comida familiar saludable con un sentido de lugar. Dentro del conjunto han creado distintas actividades en las cuales los visitantes pueden adentrarse a la historia del lugar y la cultura de la región. Por ejemplo, dentro de sus servicios ofrecen un recorrido por la granja sobre la historia y la evolución del lugar, una caminata donde aprenden a identificar las plantas medicinales de la región, y clases de cocina en las cuales los turistas aprenden a preparar salsas regionales y tortillas de maíz desde cero, con una duración de 3:30 horas por $115 dólares más impuestos por persona según el sitio oficial de Flora Farms. Además de celebración anual del día de muertos, en la cual quince empresas locales compiten por crear el mejor altar dentro de la granja, brindándole al turista una camina alrededor de los altares acompañados de música y entretenimiento folclórico mexicano en vivo.

- En conclusión, a pesar de que el proyecto está dirigido principalmente al turística de alto nivel adquisitivo no ofrece específicamente una experiencia de lujo, sino que ha identificado que este tipo de viajero no está interesado únicamente en disfrutar una experiencia gastronómica, sino que también tiene una gran curiosidad por conocer la historia detrás de cada platillo. Con ese mismo interés este tipo de consumidor desea que cada una de las piezas que adquiere tenga una historia detrás de lo que están comprando.

IMAGEN 77. Flora Farms. Cooking Classes [Fotografía]. Recuperado de https://www.flora-farms.com/cooking-classes
IMAGEN 78. Flora Farms. Day of the dead altar competition [Fotografía]. Recuperado de https://www.flora-farms.com/shops-at-flora-farms
IMAGEN 79. Flora Farms. Shops At Flora Farms [Fotografía]. Recuperado de https://www.flora-farms.com/shops-at-flora-farms

4.5 ANTECEDENTES HISTÓRICOS DEL SITIO

Gracias a las pinturas rupestres que se han encontrado en los alrededores de San José del Cabo se ha llegado a la conclusión de que la región estuvo habitada desde tiempos muy remotos. Posteriormente, el territorio fue habitado por la tribu de los Pericues, los cuales llamaron a la región Añiuti. Se estima que ellos habitaban el área cuando los españoles llegaron por primera vez en **1535**. Posteriormente, el puerto se convirtió en punto estratégico fue usado como un refugio para las embarcaciones que cruzaban el océano pacifico.

En 1602 Sebastián Vizcaíno al arribar por primera vez nombro el territorio como Bahía de San Bernabé. Tiempo después el nombre de San José fue dado por el misionero Jesuita Nicolás Tamaral, en honor a Don José de la Fuente Peña y Castrejón el cual fue el benefactor de la colonización de la Península, más adelante se le agregó del Cabo para diferenciarlo de San José de Comondú.

En 1730 se funda la Misión de San José del Cabo por el padre José Echeverría y el padre jesuita Nicolás Tamaral. Sin embargo, su colonización no fue muy exitosa, ya que los misioneros trajeron enfermedades que disminuyeron considerablemente la población.

En 1733 Los Pericús inician la rebelión más fuerte que se dio en la Antigua California, abarcando todas las misiones, incluyendo la de San José del Cabo. Lo cual llego a la paz hasta 1737.

En 1822 Fernando de la Toba declara la libertad del Territorio, mientras que el militar José María Mata proclama la Independencia de México.

En 1824 se promulga la primera Constitución del México Independiente en donde se conforma a toda la Baja California en un solo Territorio.

IMAGEN 81. Dibujo de John Ross en de su exploración en Baja California 1867-1868

En 1847 durante la invasión norteamericana, el territorio fue defendido por las fuerzas dirigidas por José Matías Moreno, Vicente Mejía y José Antonio Mijares.

En 1917 De acuerdo a lo dispuesto en la reforma constitucional, el municipio de San José del Cabo se administra políticamente por un ayuntamiento.

En 1928 San José del Cabo inicia sus actividades como cabecera municipal del municipio de Los Cabos.

- Desde sus inicios San José del Cabo ha sido un punto de referencia para el extranjero, su localización fue indispensable para los primeros viajes que recorrían el océano Pacifico. Actualmente, el Centro es una de las zonas más concurridas con un gran potencial turístico; ofrece una concentración de actividades comerciales y restaurantes. Las inversiones federales en infraestructura turística se han enfocado en posicionar el municipio como un referente a nivel internacional.

80. H. Ayuntamiento de La Paz. Enciclopedia de los Municipios y delegaciones de México. Recuperado el 12 de febrero de 2021 de http://www.inafed.gob.mx/work/enciclopedia/EMM03bajacaliforniasur/municipios/03008a.html
81. Destinos México. Historia de Los Cabos. Recuperado el 12 de febrero de 2021 https://programadestinosmexico.com/descubre-mexico/historia/historia-de-los-cabos.html
IMAGEN 82. Ross, J. (1867-1868). Dibujo de John Ross en de su exploración en Baja California [Dibujo]. Recuperado de https://www.visitaloscabos.travel/blog-spanish/post/8-datos-la-tribu-los-pericues-habito-en-los-cabos/

1910

84. CROQUIS PLANO SAN JOSÉ DEL CABO

Junto con el crecimiento de la población fue definiéndose la traza urbana por los padres Jesuitas, y como consecuencia el ordenamiento dentro de San José. Debido al nombre de las Calles se cree que esto inicio durante los setentas, ya que se incorporan en las calles los nombres de personajes como Ignacio Comonfort, Ignacio Zaragoza y Manuel Doblado. El croquis también indica el número de manzanas, habitantes y algunas familias que poblaban San José en 1910.

Su cercanía con el mar en lugar de ser una barrera geográfica se convirtió en la gran puerta de entrada y salida al exterior, así el puerto fue el eje sobre el cual se organizó el espacio con una orientación de Este a Oeste. Se aprecia la calle Mijares como la avenida principal por su anchura y la localización de edificios como el ayuntamiento, tesorería, cárcel, escuelas, subprefectura, telégrafos y el comercio.

1904

IMAGEN 85. CALLE MIJARES Y PALACIO MUNICIPAL 1904

IMAGEN 86. CALLE IGNACIO ZARAGOZA

83. Scielo organización. (2013). Un acercamiento al proceso de urbanización en Baja California Sur durante la época porfiriana: el caso de San José del Cabo, Recuperado el 16 de septiembre de 2021 de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-28722013000200003#nota
IMAGEN 84. Archivo Histórico Pablo L. Martínez (1910, 14 de febrero). Acervo Cartográfico: Vol: 2, Pueblo San José del Cabo, Distrito de Baja California Sur [Croquis]. Consultado el 16 de septiembre del 2020
IMAGEN 85 y 86. Universidad Autonóma de Baja California Sur. (1904). Acervo Documental de apoyo a la investigaciín Histórica, Calle Mijares y Palacio Municipal [Fotografía]. Recuperado de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-28722013000200003#nota

1918

IMAGEN 88. LA MISIÓN DE SAN JOSÉ
Iglesia de San José Del Cabo con Los daños del huracán de 1918. La iglesia actual fue construido en este mismo sitio.

1926

IMAGEN 89. CALLE IGNACIO ZARAGOZA

1957

IMAGEN 90. HOTEL DE CHINOS
Calle Hidalgo centro San José Del Cabo

Gracias a las fotografías se identificó la arquitectura de estilo colonial, donde predomina la horizontalidad y las líneas rectas sobre las curvas, resaltando las cornisas corridas.

El Palacio Municipal fue uno de los principales edificios, con una fachada compuesta de nueve vanos con arco de medio punto, con cornisa corrida en la parte superior, y en el centro una torre con un reloj, que comenzó a marcar el tiempo en 1904.

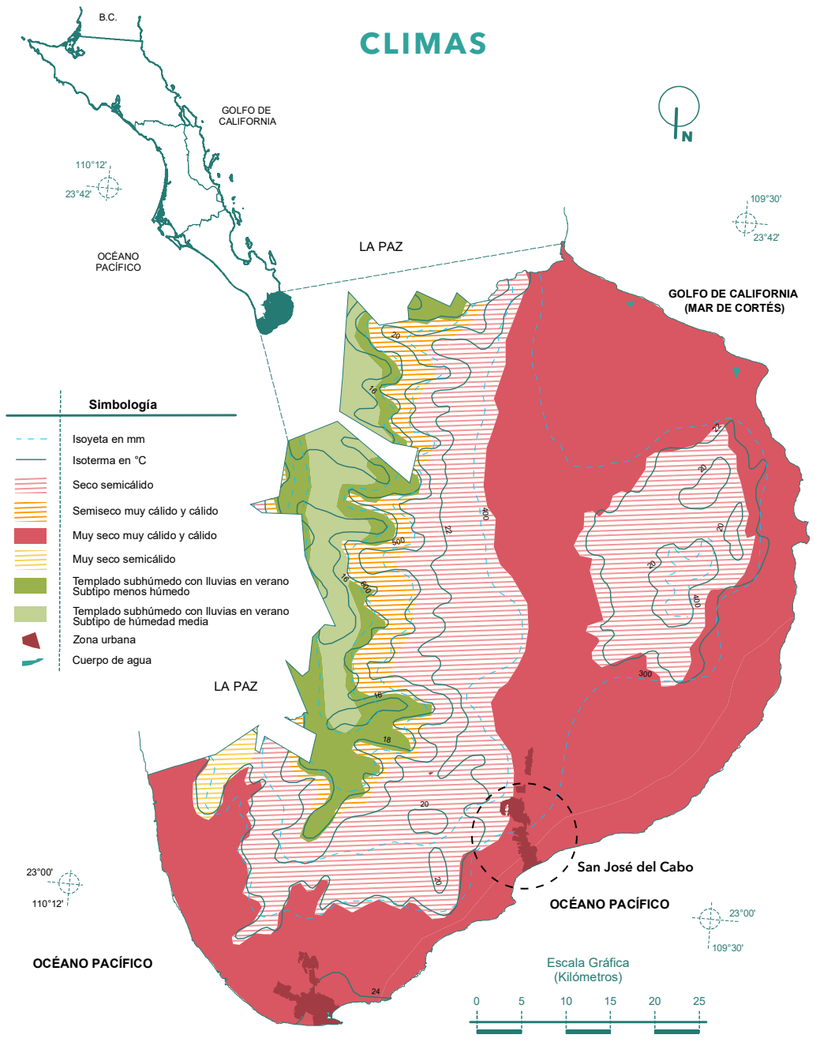
La iglesia es una de las construcciones que resalto, ubicada sobre la calle Hidalgo esquina con Ignacio Zaragoza.

El hotel Chinos se distinguía ya que era el único con dos plantas, con una fachada que con cuatro vanos en cada planta. En cuanto a las construcciones residenciales son similares a las de carácter público, con fachadas compuestas de varios vanos con forma rectangular, con cornisas parciales y corridas en la parte superior y con un ordenamiento continuo.

87. Scielo organización. (2013). Traza urbana, ordenamiento del espacio y servicios públicos. Recuperado el 16 de septiembre de 2020 de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-28722013000200003#nota
IMAGEN 88. AVIADA BCS. 1919, Iglesia de San José Del Cabo [Fotografía]. Recuperado de https://aviada.blogspot.com/2016/02/arquitectura-porfiriana-san-jose-del.html
IMAGEN 89. AVIADA BCS. Viendo al oeste Calle Ignacio Zaragoza, en 1926 al centro monumento Teniente Jose Antonio Mijares [Fotografía]. Recuperado de https://aviada.blogspot.com/2016/02/arquitectura-porfiriana-san-jose-del.html
IMAGEN 90. AVIADA BCS. Hotel de Chinos [Fotografía]. Recuperado de https://aviada.blogspot.com/2016/02/arquitectura-porfiriana-san-jose-del.html

05 ANÁLISIS DEL SITIO

5.1 CONTEXTO MEDIO AMBIENTAL



Fuente: **INEGI.** *Marco Geoestadístico Municipal 2005, versión 3.1.*
INEGI. Continuo Nacional del Conjunto de Datos Geográficos de las Cartas de Climas, Precipitación Total Anual y Temperatura Media Anual 1:1 000 000, serie I.
INEGI. Información Topográfica Digital Escala 1:250 000 serie II.

MAPA 91. INEGI. (2009). Prontuario de información geográfica municipal de los Estados Unidos Mexicanos, clima [Mapa]. Recuperado de 2020 de http://www3.inegi.org.mx/contenidos/app/mexicocifras/datos_geograficos/03/03008.pdf

CLIMA

La zona de estudio como se mencionó se encuentra en el Municipio de Los Cabos, el tipo de clima que caracteriza al Municipio es cálido-seco, al norte de San José del Cabo templado-seco, con una temperatura media anual de 24°C.

Durante el verano encontramos que el mes más cálido es agosto con 28.8°C de temperatura promedio y 48 °C de temperatura máxima; mientras que en el invierno el mes de enero tiene una temperatura promedio de 19°C y una temperatura mínima de 0.8°C.

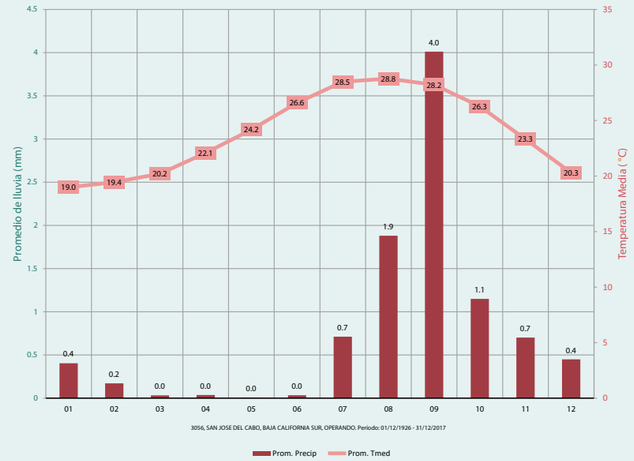
PRECIPITACIÓN

La precipitación media anual en Baja California Sur es considerada de las más bajas del país.
La precipitación más alta que presenta en el estado se da en San José del Cabo, con un promedio de 340.1 mm. La estación del año con mayor porcentaje de lluvias es el verano con 434 mm; durante otoño encontramos un promedio de 323 mm, mientras que la primavera es la estación del año que menor cantidad de lluvia con 30 mm.

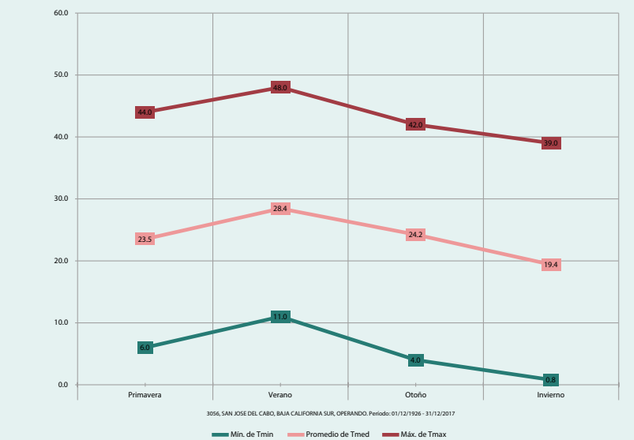
En la zona cerca del 80% de los días se observan cielos despejados o medio nublados. Siendo los meses más lluviosos los de agosto, septiembre y octubre, aunque en los últimos dos años las precipitaciones han disminuido.

92. Comisión Nacional del agua CONAGUA. (2019) Temperatura Media Promedio por Entidad Federativa y Nacional 2019, Recuperado el 16 de septiembre de 2020 de https://smn.conagua.gob.mx/tools/DATA/Climatolog%C3%ADa/Pron%C3%B3stico%20clim%C3%A1tico/Temperatura%20y%20Lluvia/TMED/2019.pdf
93. Ayuntamiento de Los Cabos. (2018).Plan de desarrollo municipal los Cabos, Clima. Recuperado el 16 de septiembre de 2020 de https://transparencialoscabos.gob.mx/documentos/transparencia/fraccion-28/inf-utilidad/PDM-2015-2018.pdf
94. Comisión Nacional del agua CONAGUA.Lluvia promedio máxima por estación del año. Recuperado el 16 de septiembre de 2020 de https://smn.conagua.gob.mx/tools/RESOURCES/Estadistica/3056.pdf
95. Gobierno de Baja Califirnia Sur. (2015). Programa Hídrico estatal, Precipitación media anual. Recuperado el 16 de septiembre de 2020 de http://cea.bcs.gob.mx/wp-content/uploads/2017/07/PHE-2015-2021-1.9.pdf

PROMEDIO DIARIO DE LLUVIA Y TEMPERATURA MEDIA POR MES
SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR



TEMPERATURAS MÍNIMA, MEDIA Y MÁXIMA POR ESTACIÓN DEL AÑO
SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR



Gráfica 96. Comisión Nacional del agua CONAGUA. Información Estadística Climatológica, Promedio Diario de Lluvia y Temperatura Media por Mes [Estadística]. Recuperado de https://smn.conagua.gob.mx/tools/RESOURCES/Estadistica/3056.pdf
Gráfica 97. Comisión Nacional del agua CONAGUA. Temperaturas Mínima, Media y Máxima por Estación del Año, Información Estadística Climatológica [Estadística]. Recuperado de https://smn.conagua.gob.mx/tools/RESOURCES/Estadistica/3056.pdf

Elaboración propia.

FAUNA

El Centro Histórico de San José se encuentra urbanizado en su gran mayoría, por lo que la presencia de fauna no es abundante; a pesar de esto hay especies que aún habitan la zona como ardillas, palomas, gorriones, algunas ratas y ratones, colibríes, lagartijas, entre otros.

FlORA

El Centro Histórico es conocido por ser un área que promueve el recorrido peatonal, sin embargo, debido a la alta urbanización que presenta la zona la vegetación es mínima.

Se identificaron principalmente dos puntos con mayor concentración de flora, La Plaza Mijares y el Boulevard Antonio Mijares, donde resalta la especie Washingtonia robusta (palma real) que es dominante dentro de la región.

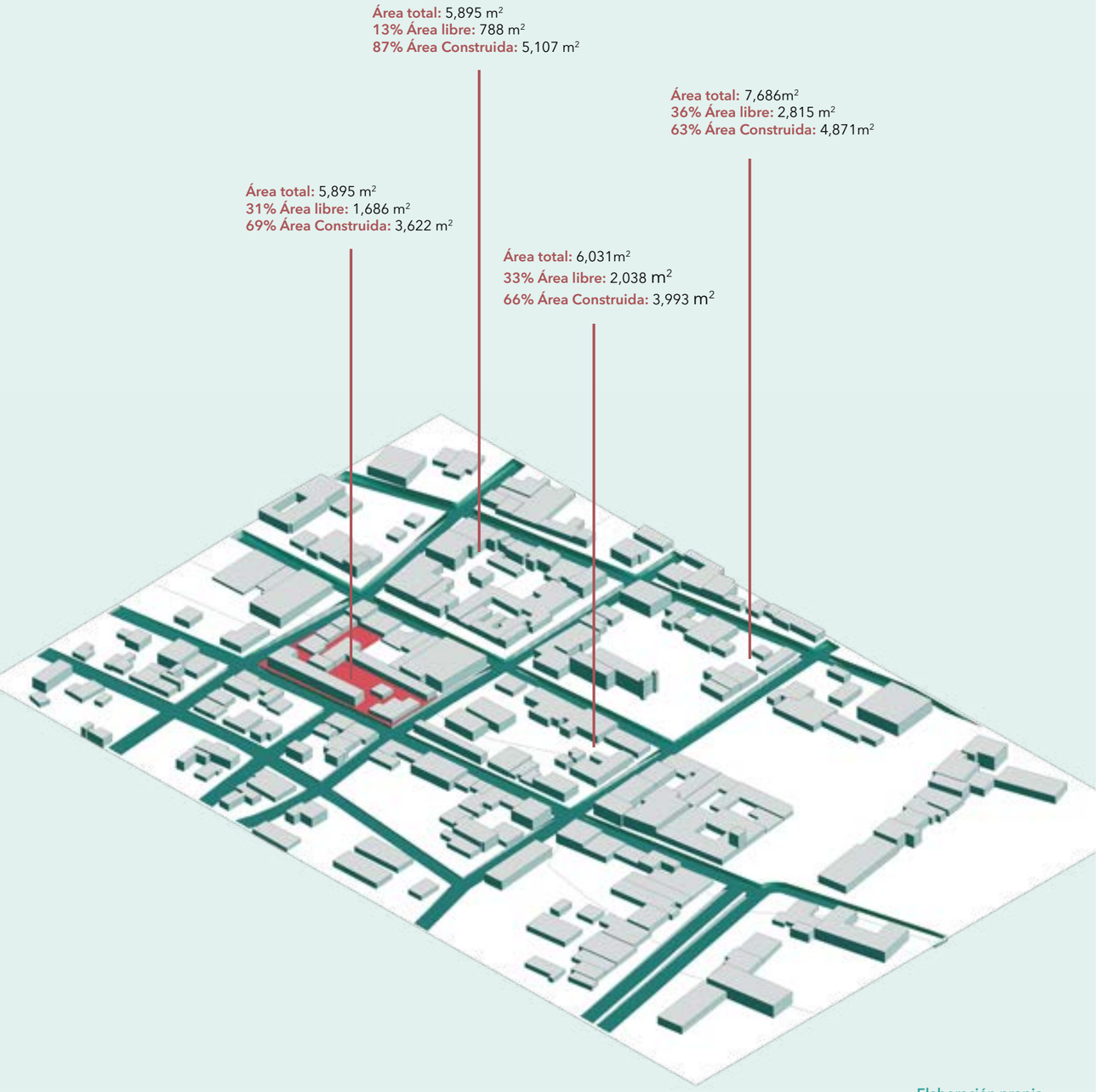
En el caso del Boulevard en los últimos años tuvo una intervención que incorporo mayor vegetación, creando un nuevo microclima además de mejorar la imagen urbana de la avenida; y por consiguiente, genero un recorrido mucho más fresco, confortable y agradable para el usurario.

_Debido a la poca concentración de vegetación dentro de la zona de estudio y las grandes temperaturas que logra alcanzar el municipio durante el verano, se propone crear dentro de la propuesta un nuevo pulmón verde para el Centro Histórico de San José, lo que permitirá un recorrido con su propio microclima sin importar las grandes temperaturas, esto le dará al usuario la posibilidad de visitar y desplazarse dentro de la propuesta en cualquier hora del día o temporada.

IMAGEN 98. Plaza Mijares

IMAGEN 99. Boulevard A. Mijares

IMAGEN 100. Boulevard A. Mijares



Elaboración propia.

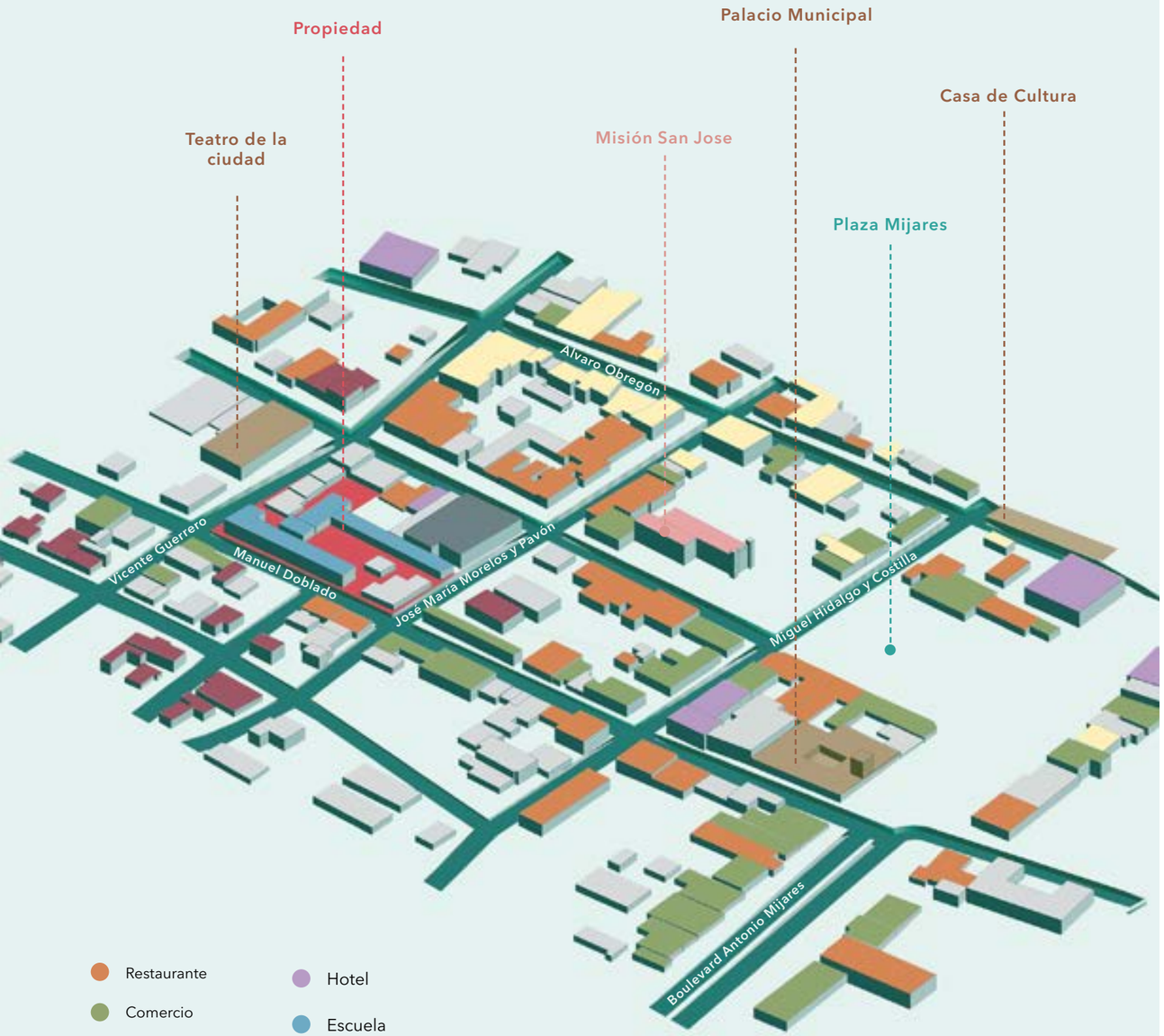
ESTRUCTURA URBANA

SAN JOSÉ DEL CABO, BAJA CALIFORNIA SUR.

En la manzana donde se encuentra la propiedad el área libre es de 1686m², mientras que el resto de las manzanas dentro del contexto inmediato tienen entre 788 m² - 2815 m² de área libre. El predio donde se propone establecer el corredor comercial actualmente cuenta con un 32% de área libre, por lo que se respetará aquel porcentaje.

Los inmuebles que rodean la propiedad principalmente son edificios de uno y dos niveles de altura. Al encontrarse dentro del Centro Histórico predominan los edificios ortogonales con una arquitectura estilo colonial, donde las edificaciones no superan los 14m de altura. Sin embargo, se identificó un inmueble con una mayor escala, ubicada justo frente a la propiedad, tratándose del Teatro de la Ciudad.

El mayor reto que enfrentará el corredor comercial a nivel urbano será integrar lo nuevo con lo existente; por consiguiente, la propuesta arquitectónica proyectara un volumen con tendencia a la horizontalidad, respetando las alturas establecidas por las construcciones a su periferia, lo que permitirá que el proyecto se integre con el contexto inmediato, además de cumplir con las normas establecidas por el ayuntamiento.



Elaboración propia.

5.2 TIPOLOGÍAS ARQUITECTÓNICAS

El uso de suelo que predomina dentro de la zona de estudio es uso mixto, por lo encontramos principalmente un equipamiento comercial dentro del área, lleno de restaurantes, galerías de arte y tiendas; mientras que los inmuebles de vivienda se encuentran en la periferia del Centro Histórico.

El Centro Histórico de San José del Cabo se caracteriza principalmente por conservar su tradición, lo que podemos ver reflejado en su arquitectura de estilo colonial que llenan las calles con colores cálidos en sus fachadas, donde predominan los inmuebles ortogonales con dos niveles de altura y losas planas.

La propiedad se encuentra en una de las manzanas de la periferia del Centro histórico, donde identificamos que los inmuebles sobre la calle Manuel Doblado y Vicente Guerrero no han tenido los cuidados necesarios ya que lucen descuidados e incluso abandonados; por lo cual al intervenir el predio la imagen urbana de toda el área se verá beneficiada.

IMAGEN 101. Vista área del Centro Histórico de San José

102. Calle José María Morelos Pavón / Fotografía propia. (2020,17 de septiembre).

103. Galería ubicada en el corredor de arte / Fotografía propia. (2020,17 de septiembre).

104. Plaza Mijares / Fotografía propia. (2020,17 de septiembre).

105. Calle Álvaro Obregón / Fotografía propia. (2020,17 de septiembre).

106. Comercios en Boulevard A. Mijares / Fotografía propia. (2020,17 de septiembre).

107. Encanto Suites / Fotografía propia. (2020,17 de Septiembre).

108. Misión San José / Fotografía propia. (2020,17 de septiembre).

109. Fachada sobre el corredor de arte / Fotografía propia. (2020,17 de septiembre).

110. Calle Miguel Hidalgo y Costilla / Fotografía propia. (2020,17 de septiembre).

5.3 ESCENARIOS
URBANOS E HITOS

El Centro Histórico es una de las mayores ofertas turísticas a nivel cultural y comercial dentro de Los Cabos; en el caso particular de la población flotante los puntos de encuentro son aquellos en los que se detectó con regularidad la afluencia de turistas, donde destacan la Plaza Mijares, el Palacio Municipal, la Parroquia Misión San José, el famoso distrito de arte, los restaurantes y comercios.

1 y 2. Misión San José y Plaza Mijares
111. Fotografía propia. (2020, 17 de Septiembre).

3. Palacio Municipal
112. Fotografía propia. (2020, 17 de Septiembre).

4. Casa de Cultura
113. Fotografía propia. (2020, 17 de Septiembre)

5. Corredor de arte
114. Fotografía propia. (2020, 17 de Septiembre).

6. Boulevard A. Mijares
115. Fotografía propia. (2020, 17 de Septiembre).

Muro exterior de la antigua aduana de San José
117. Fotografía propia. (2020, 13 de septiembre).

Fachadas sobre el corredor de arte
116. Fotografía propia. (2020, 13 de septiembre).

Interior de la antigua aduana de San José
118. Fotografía propia. (2020, 13 de septiembre).

5.4 TECTÓNICA Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

De acuerdo con el catálogo nacional de monumentos históricos, documentado por Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), se identificaron los sistemas y materiales constructivos predominantes dentro del área.

Fachada: En cuanto a las fachadas podemos ver una homogeneidad en la textura, color y material dentro del área de estudio. Encontrándonos principalmente con un acabado de emplaste pintado o aparente, esto se debe a que dentro del Centro Histórico no está permitido utilizar en las fachadas materiales cerámicos, vidriados, plásticos o de cualquier otro material que rompa con las características arquitectónicas y formales de la zona.

Estructura Vertical (Muros): En cuanto a los muros el material que destaca dentro del área es el tabique, este tipo de muros también se caracteriza por su gran anchura, dado que su espesor va desde los 0.45 cm hasta 0.70 cm.

Techumbre: Podemos observar que el área se caracteriza por tener losas planas con una ligera inclinación a un agua. En cuanto a los materiales destacan principalmente las vigas de madera y vigas de palma.

119. Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH. Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles. Recuperado el 16 de septiembre de 2020 de https://www.catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consultaPublica#contadores

5.5 ACCESIBILIDAD

Vialidad Principal Vialidad Secundaria Vialidad Terciaria

ESTRUCTURA VIAL

La estructura vial de San José del Cabo se ha desarrollado a partir de la relación entre carretera Transpeninsular y el crecimiento lineal de la ciudad. La carretera conecta los centros de población de San José del Cabo y Cabo San Lucas, formando el Corredor Turístico, donde sus usos de suelo colindantes son utilizados principalmente por desarrollos hoteleros, comerciales e inmobiliarios.

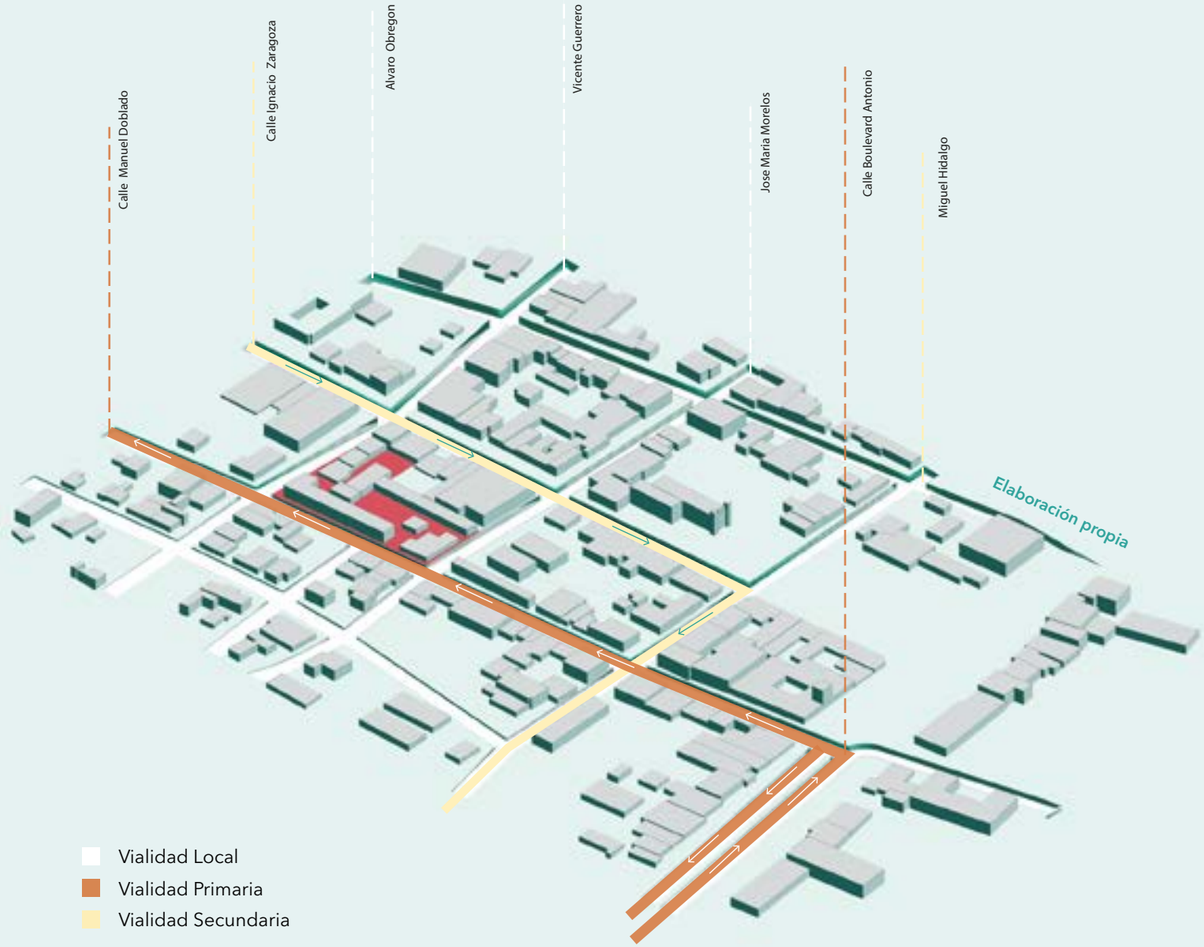
Vialidad Principal:
La vialidad con mayor flujo vehicular es la Carretera Federal Número 1 (Carretera Transpeninsular), su importancia se debe a la conexión con el Aeropuerto de San José del Cabo, Cabo San Lucas y la Paz.

Vialidad Secundaria:
Permiten que el flujo vehicular pueda acceder entre las distintas zonas de la ciudad.

En el caso específico de la propiedad se encuentra sobre una de las avenidas secundarias a nivel municipal, sin embargo, dentro del Centro Histórico de San José la calle Manuel Doblado tiene un alto flujo vehicular, esto se debe a que se encuentra en una zona con una alta actividad comercial y de servicios, además de estar directamente comunicada con el Boulevard Antonio Mijares, el cual se enlaza con la carretera Transpeninsular que recorre toda la zona hotelera.

120. Instituto Municipal de Planeación de Los Cabos. (2017). Estructura Vial, Estudio de implementación de rutas en San José del Cabo. Recuperado el 16 de septiembre de 2020 de https://implanloscabos.mx/wp-contentuploads/2017/08/Estudio-de-implementaci%C3%B3n-de-Ciclo-rutas.pd

VIALIDADES CENTRO HISTÓRICO



Las vialidades con un mayor flujo dentro del área de estudio son la calle Manuel Doblado, el Boulevard Antonio Mijares y la calle Ignacio Zaragoza. Por lo cual, podemos observar que el predio tiene una ubicación privilegiada dentro de la zona, ya que se encuentra sobre dos calles de gran importancia.

TRANSPORTE PÚBLICO

La Calle Manuel Doblado cuenta con dos rutas de transporte urbano, las cuales se encargan de conectar principalmente la zona hotelera con el Centro Histórico y el Aeropuerto Internacional de Los Cabos. Esto beneficiara a los empleados del corredor comercial, ya que los usuarios potenciales suelen moverse en transporte privado, e incluso en taxi y Uber.

ACCESIBILIDAD

Como lo mencionamos anteriormente la propiedad cuenta con una ubicación privilegiada debido a los limitados edificios o espacios disponibles dentro del Centro Histórico de San José. Además, una de las mayores ventajas de la propiedad es que tiene acceso desde tres calles distintas.
El predio donde se establecerá el proyecto se encuentra a tan solo 200 m de la Plaza Mijares, la cual es el corazón del Centro Histórico de San José, por lo tanto, el proyecto podrá integrarse con facilidad a las distintas actividades que se ofrecen dentro de la zona.

RECORRIDO

Se identificaron principalmente tres rutas que los turistas suelen recorrer al visitar la zona.
Actualmente, uno de sitios donde los visitantes llegan para iniciar su recorrido dentro del Centro Histórico se localiza sobre la calle José María Morelos justo frente a la propiedad, a partir de este punto los visitantes suelen dirigirse a la calle Álvaro Obregón donde se establece el corredor de arte y posteriormente terminan sobre la Plaza Mijares. Por tal razón, se propone establecer en este puntos el acceso principal del corredor comercial, creando una continuidad con el corredor de artístico.

TIEMPO DE TRANSLADO A PIE

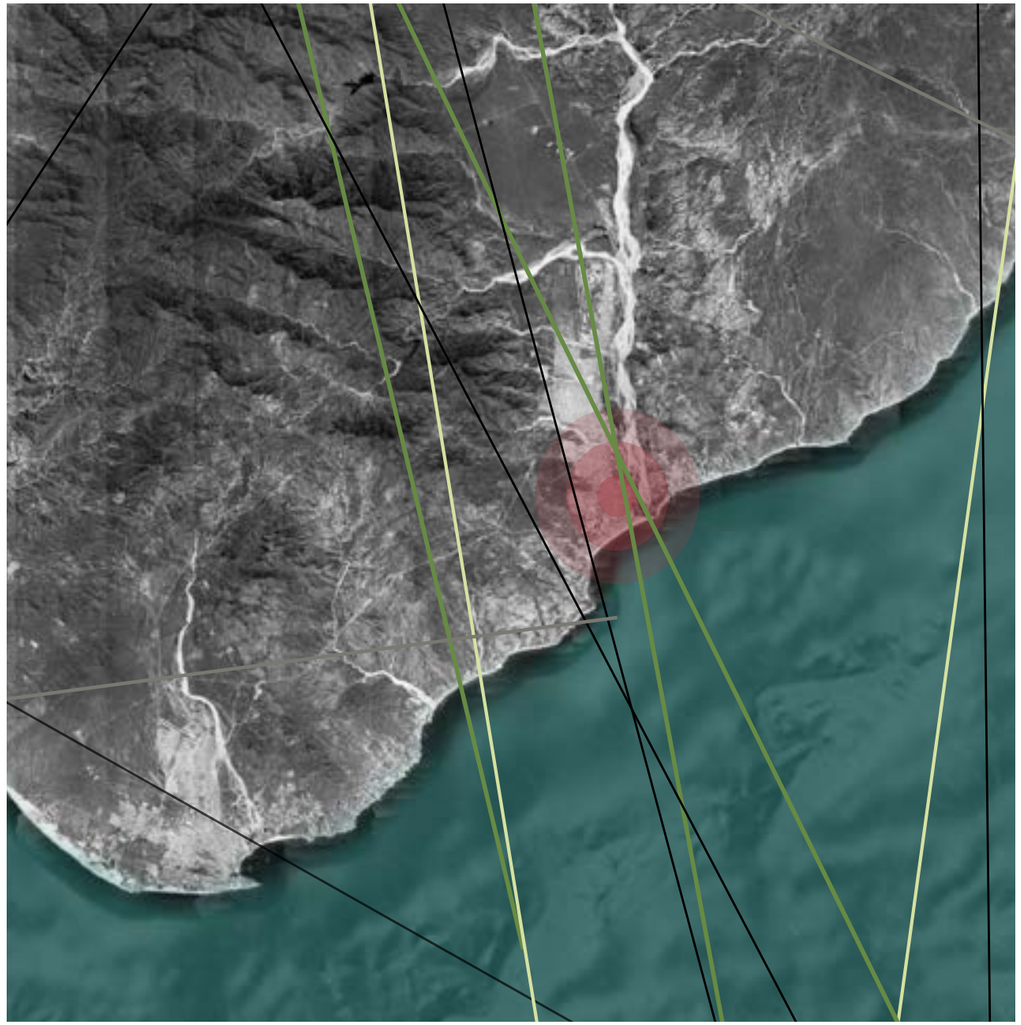
La propiedad se encuentra a 2.5 km de distancia de la zona hotelera, lo que representa aproximadamente 31 minutos a pie, y 10 minutos en bicicleta, por lo tanto, la distancia no será un impedimento para los visitantes.

TIEMPO DE RECORRIDO EN AUTO

El tiempo de recorrido en auto desde la propiedad a la zona hotelera es de aproximadamente siete minutos y un recorrido de 2.9 km.

Suponiendo que los visitantes se hospeden dentro del área de Cabo San Lucas tendrán que recorrer 32.9 km a través de la carretera transpeninsular, lo que representa un recorrido de aproximadamente 30 minutos en auto.

5.6 RIESGOS
Y VUNERABILIDADES

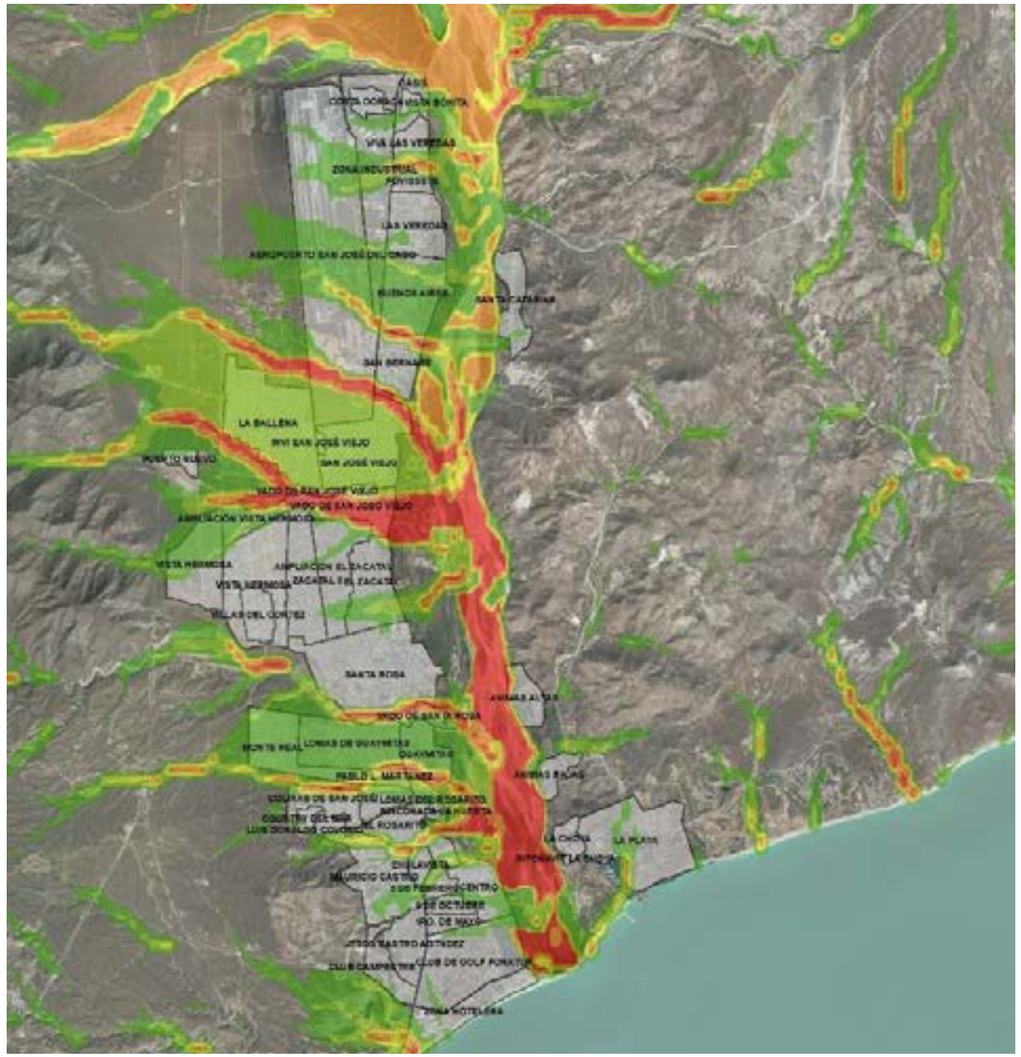


TRAYECTORIA DE HURACANES 1856 - 2012

+Elaboración Propia con información del Atlas de Riesgos Naturales de los Cabos 2014.

Tormenta tropical · Depresión tropical · Huracán Categoría 1 · Huracán Categoría 2

ZONA DE RIESGO



ZONAS DE RIESGO DE INUNDACIÓN POR PRECIPITACIONES

Mapa 121. Elaborado por el Plan de Desarrollo Municipal de los Cabos con información del Atlas de Riesgos Naturales de Los Cabos 2014.

Inundación de un metro de profundidad debido al huracán Genevieve
bcsnoticias. (2020, 20 de agosto). Clínica 6 del IMSS en San José del Cabo.

A través del tiempo los fenómenos hidrometeorológicos son los que han causado mayores daños en la región.
Entre los años 1856 y 2012, se registraron 42 huracanes que pasaron cerca a Cabo San Lucas; mientras que en San José del Cabo se registraron 41 huracanes, según el Centro Nacional de Prevención de Desastres.

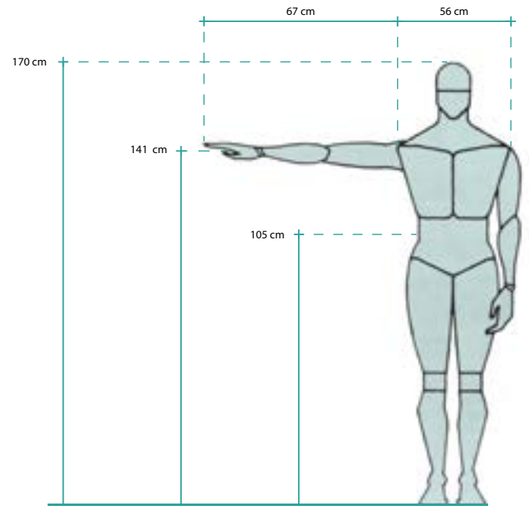
Las estadísticas de 1966 a 2002, reflejan que el oceánica del Pacífico Noreste fue la segunda con mayor actividad ciclónica, obteniendo una concentración del 16.3% de la producción mundial de ciclones.

En promedio anualmente se han registrado 3 depresiones tropicales, 6.8 tormentas tropicales, 4 huracanes categoría I y II, 4.3 huracanes intensos categoría III, IV y V. [1]

De acuerdo a un análisis geomático de información de INEGI (2010), San José del Cabo tiene un total de 45,540 habitantes ubicados en zonas de Riesgo. 1,281 habitantes se encuentran en muy alto riesgo; 3,393 habitantes en alto riesgo; 4,662 habitantes en riesgo medio; 11,100 en riesgo bajo, y 24,104 en riesgo muy bajo.

Considerando que estos fenómenos de origen se presentan generalmente durante los meses de agosto a noviembre, y que son los principales responsables de grandes daños dentro del Municipio. Es indispensable considerar esto factor para poder tomar las medidas de seguridad necesarias en cuanto al diseño del corredor, debido a que la zona de estudio se encuentra expuesta ante este riesgo.

122. Ayuntamiento de Los Cabos. (2018). Amenazas y riesgos naturales. Recuperado el 18 de septiembre de 2020 de https://transparencialoscabos.gob.mx/wp-content/uploads/2019/05/PDM2019.pdf



DESCRIPCIÓN	PERCENTIL 5%	PERCENTIL 50%	PERCENTIL 95%
Peso (kg)	55.46	70.26	95.55
Estatura (cm)	162.12	170.86	185.67
Altura de pie			
Ojos (cm)	151.28	159.14	174.36
Hombros (cm)	132.46	141.03	155.29
Codos (cm)	94.78	103.45	117.16
Cintura (cm)	96.29	105.36	120.32
Trasero (cm)	57.34	65.39	80.15
Muñeca (cm)	63.43	70.92	85.31
Ancho de brazos estendidos (cm)	146.23	154.78	176.14
Longitud de brazos extendidos	56.21	66.89	72.35
Ancho de hombros (cm)	43.72	55.90	63.34
Ancho de pecho (cm)	37.54	46.62	52.21
Ancho de las caderas (cm)	41.27	52.36	59.83
Ancho de la cabeza (cm)	48.52	58.96	68.35

123. Panadero J. y Zelnik M. (1996) Las Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores. Séptima Edición, Ediciones G. Gili, SA, México. Recuperado el 20 de junio de 2020 de https://www.academia.edu/38361588/Las_dimensiones_humanas_en_espacios_interiores_-Julius_Panero_y_Martin_Zelnik_.pdf?auto=download

5.7 ANTROPOMETRÍA Y ERGONOMETRÍA

El análisis antropométrico surge a partir de la necesidad de crear una correcta relación entre el usuario y las actividades esenciales que se realizan dentro del espacio. Por consiguiente, es una herramienta que sirve para identificar las características físicas de cierta población y con esto poder diseñar los espacios conforme al tipo de usuario que lo habitara.

De acuerdo con el estudio antropométrico de la población mexicana masculina laboralmente productiva, el hombre mexicano tiene una estatura promedio entre 1.62m y 1.85m. Sin embargo, al ser un proyecto destinado al turista extranjero se tomará en cuenta las medidas promedio de un ciudadano de los Estados Unidos; lo que permitirá adecuar cada espacio conforme a las distintas actividades que podrían llegar a desarrollar el usuario.

124. Rangel Elizalde A. (2015). Estudio antropométrico de la población mexicana masculina laboralmente productiva. Recuperado el 20 de junio de 2020 de https://www.redalyc.org/pdf/614/61448038002.pdf

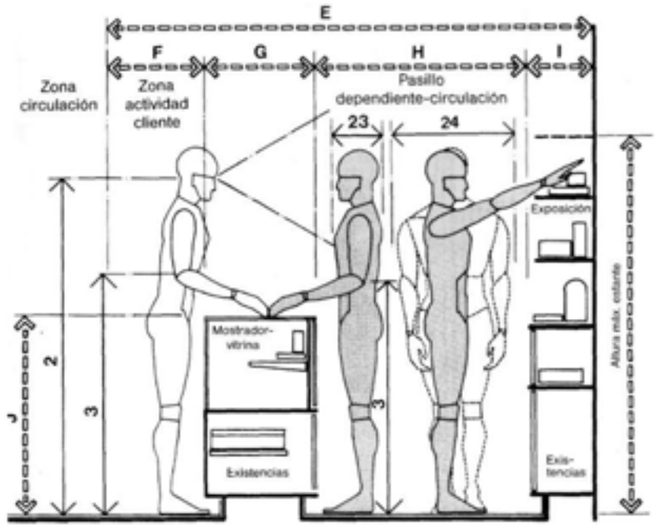
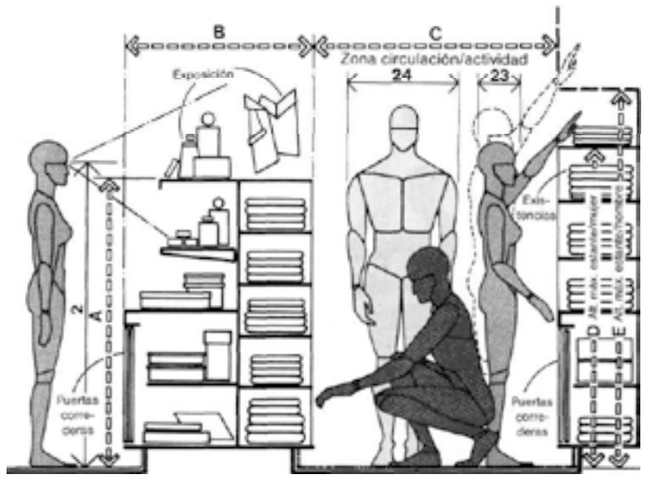


IMAGEN 125. Antropométria de un adulto en mostrador

ÁREA DE VENTA TRADICIONAL

CLIENTE DE PIE

DESCRIPCIÓN	CM
E	213 - 284
F	45
G	45 - 61
H	76 - 121
I	45 - 55

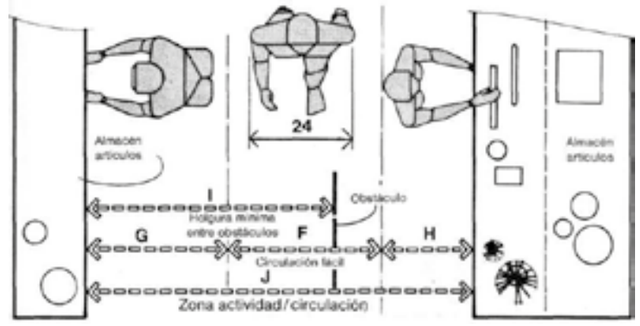


ESTANTERÍAS

PARA ARTÍCULOS

DESCRIPCIÓN	CM
A	122 max.
B	76-91
C	129
D	167
E	182

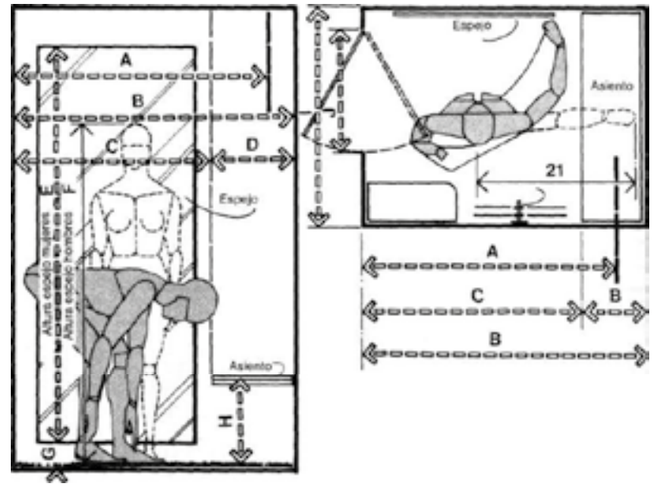
Imágenes 125. Panadero J. y Zelnik M. (1996) Las Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores. Séptima Edición, Ediciones G. Gili, SA, México. Recuperado el 20 de junio de 2020 de https://www.academia.edu/38361588/Las_dimensiones_humanas_en_espacios_interiores_-Julius_Panero_y_Martin_Zelnik_.pdf?auto=download



PASILLOS

SECUNDARIOS PÚBLICOS

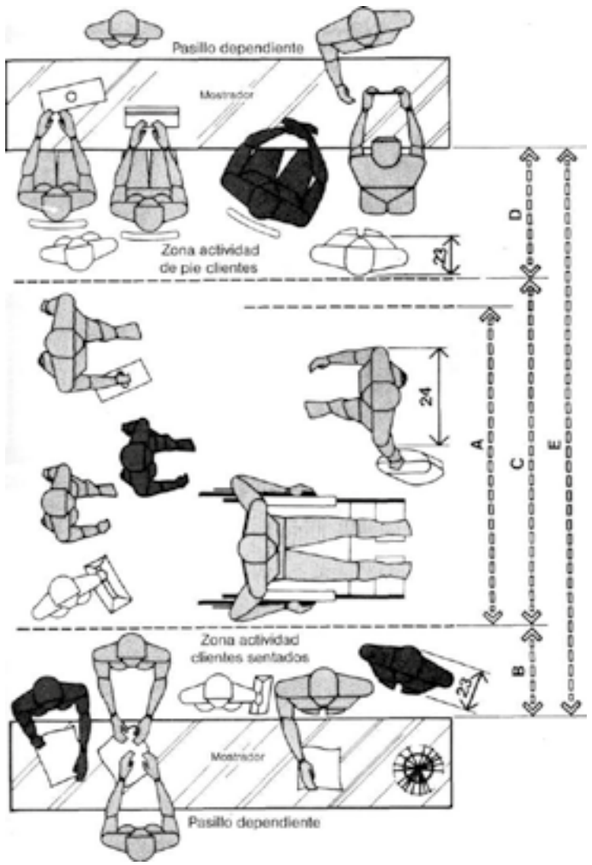
DESCRIPCIÓN	CM
F	76 - 91
G	45 - 91
H	45
I	129
J	167 - 228



PROBADORES

DESCRIPCIÓN	CM
A	122 min.
B	137 - 147
C	106
D	30 - 40
E	172
F	190
G	10
H	40
I	91

126. Imágenes Panadero J. y Zelnik M. (1996) Las Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores. Séptima Edición, Ediciones G. Gili, SA, México. Recuperado el 20 de junio de 2020 de https://www.academia.edu/38361588/Las_dimensiones_humanas_en_espacios_interiores_-Julius_Panero_y_Martin_Zelnik_.pdf?auto=download

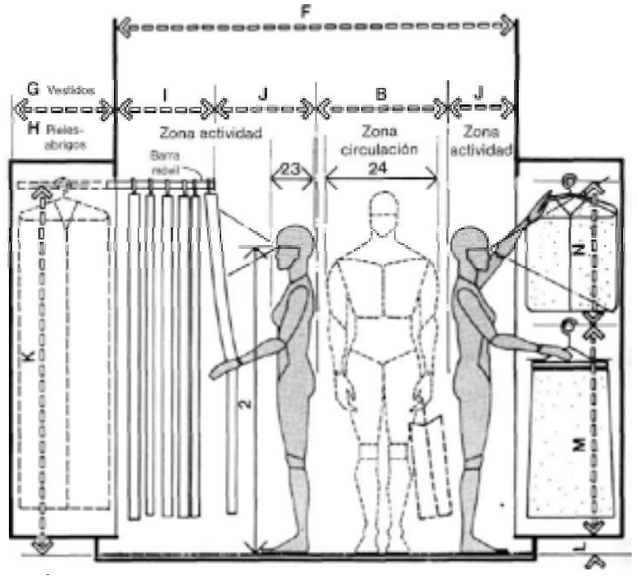


PASILLOS

PRINCIPALES PÚBLICOS

DESCRIPCIÓN	CM
A	167
B	45
C	182
D	66 - 76
E	294 - 302.8

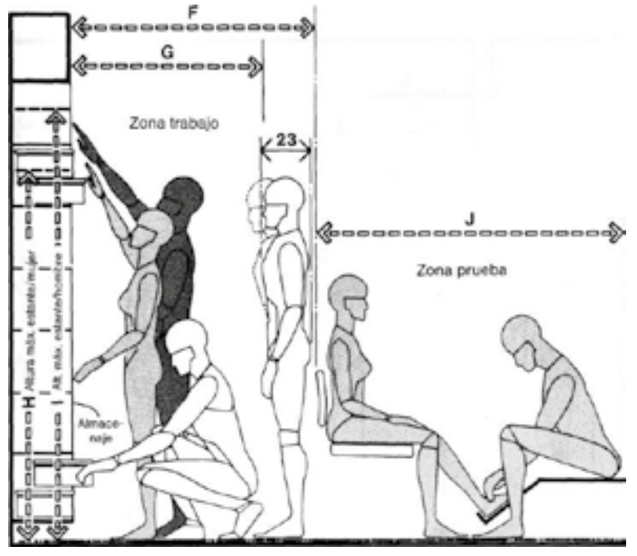
Imágenes 127. Panadero J. y Zelnik M. (1996) Las Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores. Séptima Edición, Ediciones G. Gili, SA, México. Recuperado el 20 de junio de 2020 de https://www.academia.edu/38361588/Las_dimensiones_humanas_en_espacios_interiores_-Julius_Panero_y_Martin_Zelnik_.pdf?auto=download



ARTÍCULOS

EN COLGADORES

DESCRIPCIÓN	CM
F	213 - 243
G	50 - 66
H	71 - 76
I	45 - 61
J	45
K	182
L	10
M	106
N	66



ZAPATERÍA

ZONA DE PRUEBA

DESCRIPCIÓN	CM
F	122
G	91
H	167
I	182
J	152 - 167

128. Imágenes Panadero J. y Zelnik M. (1996) Las Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores. Séptima Edición, Ediciones G. Gili, SA, México. Recuperado el 20 de junio de 2020 de https://www.academia.edu/38361588/Las_dimensiones_humanas_en_espacios_interiores_-Julius_Panero_y_Martin_Zelnik_.pdf?auto=download

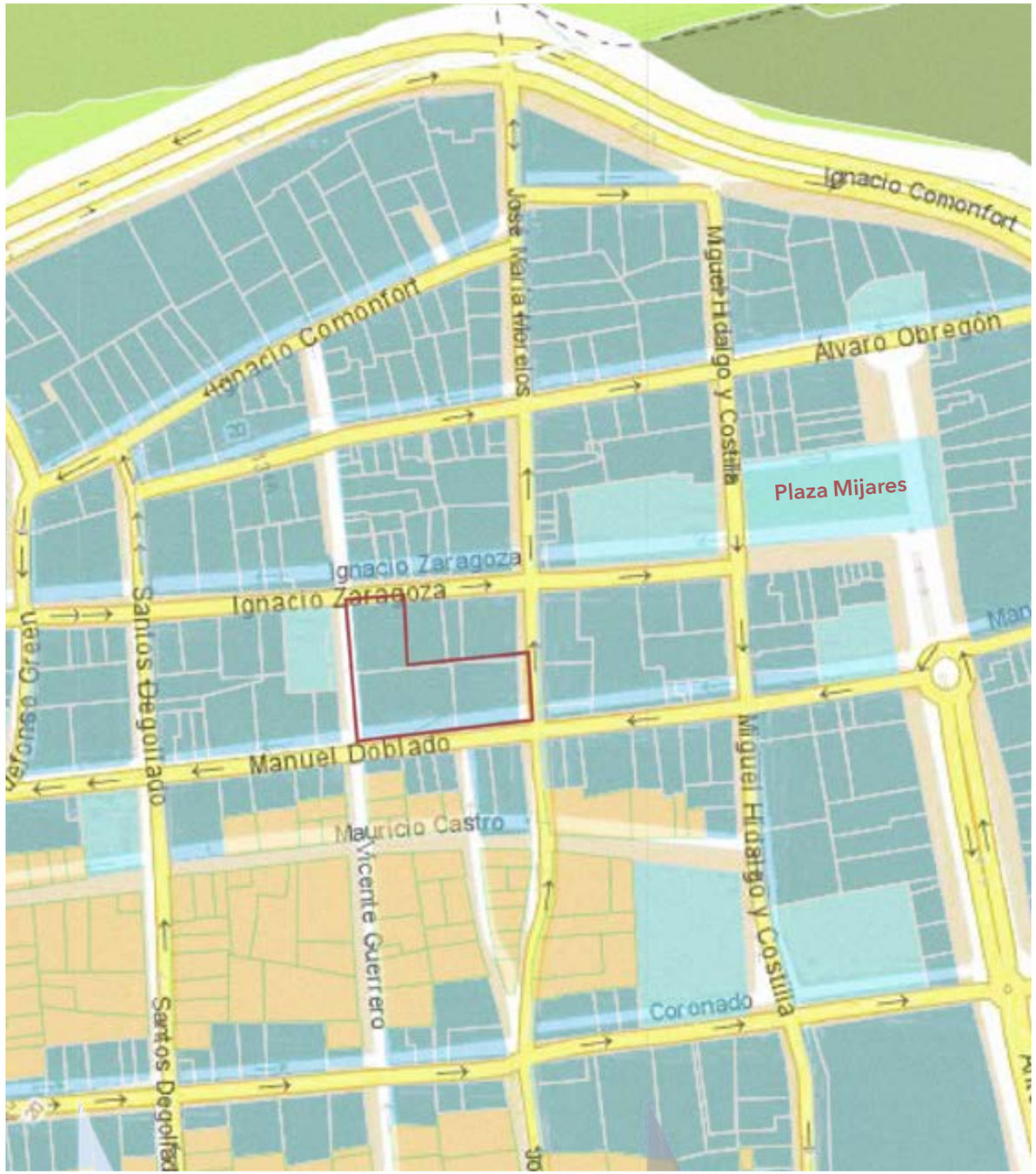


IMAGEN 129. INEGI, Mapa digital de México [Mapa]. Recuperado de http://sig.bcs.gob.mx/iclusterbcs/?v=bGF0OjIzLjA1NzkwLGxvbjotMTA5LjcwNzAzLHo6MTA=

5.8 NORMATIVA DEL PREDIO

USO DE SUELO (MM - MIXTO MODERADO)

CLAVE: MM

LOTE MÍNIMO: Los terrenos deberán contar con un mínimo de 300 m^2 de superficie

FRENTE MÍNIMO: Todos los lotes tendrán un frente de cuando menos 12 m^2

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: La superficie máxima de ocupación será de 0.6 veces del área total

SUPERFICIE CONSTRUIDA: Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie construida equivalente a 1.8 veces la superficie del suelo.

PISOS: La altura será 4 niveles con una cota máxima de 14 m a nivel lecho superior de losa, con una altura máxima de pretil de 1.2 m se tomará de acuerdo con la topografía del terreno.

BOVEDA FRENTE O LOSA INCLINADA: El nivel máximo será de 15.2 m de altura.

RESTRINCCIÓN CONSTRUCCIÓN: Se establece 6m en todo el frente del lote, 10 m de existir colindancias con la Zona Federal y 20% del frente del lote como restricciones laterales (10% de cada lado), en ningún caso, las restricciones laterales serán mayores de 24m.

PORCENTAJE DE PERMEABILIDAD:
Se deberá tener como mínimo un 20% del área de terreno como área permeable

- Plan de Desarrollo Urbano San José del Cabo - Cabo San Lucas indica que la zona de estudio tiene un uso comercial y de servicios, así como usos turísticos. Por lo tanto, en la zona Centro predomina el mismo uso de suelo, lo que significa que integra uso comercial, servicios, talleres de oficios, equipamientos y vivienda en menor proporción.

De acuerdo con la normativa de uso de suelo establecida se identificó que la propiedad a intervenir está compuesta por tres lotes de uso mixto moderado, lo que nos permitirá desarrollar la propuesta de un nuevo corredor de uso comercial.

H2 Habitacional

Mixto Moderado

Equipamiento Urbano

130. Gobierno de Baja California Sur. (2013, 19 de mayo). Zonificación Secundaria. Recuperado el 12 de febrero de 2021 de https://transparencialoscabos.gob.mx/documentos/transparencia/PDU2040%20-%20Aprobado.pdf

5.9 NORMATIVIDAD

REGLAMENTO DE IMAGEN URBANA

ARTICULO 1. Las disposiciones de este reglamento son del orden público e interés social, teniendo por objeto establecer las siguientes normas:

I. Ordenar y regular la imagen urbana de las zonas centro y áreas patrimoniales de las poblaciones en el Municipio.

II. Lograr que las zonas centro, áreas patrimoniales de las poblaciones y del Municipio contengan su propia unidad formal, armonía, identidad e integración urbana.

III. Lograr una imagen urbana propia, utilizando los elementos tradicionales, derivados de nuestros recursos naturales, materiales y cultura regional, al tiempo que integramos los desarrollos turísticos residenciales con las zonas de nueva creación en un todo armónico.

IV. Establecer los lineamientos de carácter general y normas específicas, conforme a los cuales las autoridades ejercerán sus atribuciones para el buen logro de los fines del presente Reglamento.

ARTICULO 11. Para la conservación y mejoramiento del patrimonio histórico del Municipio, todas las personas estarán obligadas a conservar y proteger los sitios y edificios que signifiquen testimonios valiosos de su historia y cultura regional.

ARTICULO 12. Todos los edificios históricos o de valor patrimonial que se encuentren inscritos en el Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles, deberán conservar su aspecto formal y no se permitirá cambio o adición de elementos en sus fachadas sin la aprobación del I.N.A.H. y la autorización expresa de la Secretaría Municipal de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento, conforme lo establece el Reglamento Estatal de Construcciones.

CAPITULO IV - DE LA OBRA NUEVA.

ARTICULO 25. Todas las obras nuevas que se construyan dentro del perímetro del distrito histórico deberán armonizar con las características tipológicas, volumétricas y formales del mismo.

ARTICULO 26. El alineamiento deberá respetarse en todos los niveles del inmueble, quedando prohibida la construcción de cuerpos remetidos o salientes, tales como marquesinas y similares. Se deberá conservar el alineamiento original de las construcciones, no autorizándose el remetimiento de las construcciones al interior del predio ni dejar espacios libres entre construcciones colindantes.

ARTICULO 27. Las alturas de las obras en el perímetro de las zonas centro se apegarán a lo establecido en las tablas de normas de control de desarrollo urbano del anexo técnico de este reglamento.

I. La altura que puede autorizarse en obra nueva o para ampliación de edificios que no sean históricos será la de los monumentos colindantes y, en su caso, la del promedio de los existentes en el parámetro en que se localice.

II. La construcción no podrá tener diferencia de altura con los inmuebles tradicionales colindantes de 1.50 metros en fachadas.

III. Las nuevas construcciones que se realicen dentro del perímetro del distrito histórico deberán ser con dimensiones y proporciones análogas al promedio de los
edificios históricos existentes en su vecindad, dentro de su campo visual.

IV. Las edificaciones existentes con la altura superior al promedio en la zona, no será justificación para construir edificios con alturas superiores al promedio general.

131. Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S. (2004). Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Los Cabos. Recuperado el 18 de septiembre de 2020 de https://transparencialoscabos.gob.mx/documentos/transparencia/fraccion-1/normatividad/reg-imagen-urbana.pdf

ARTICULO 28. Cuando la nueva construcción se inscriba dentro del campo visual de algún monumento o edificio catalogado, deberá realizarse anexo al proyecto arquitectónico un estudio especial, de composición, armonía y secuencias visuales de acuerdo a los lineamientos que a ese respecto proporcione el INAH.

ARTICULO 30. El Ayuntamiento junto con el comité técnico, podrá solicitar o realizar, cuando a su juicio lo amerite por impacto de una nueva construcción, los estudios, proyectos y documentos que orienten la realización de un proyecto arquitectónico que cumpla con lo especificado en los incisos anteriores.

ARTICULO 32. SOBRE LOS VANOS Y MACIZOS

I. Las nuevas construcciones deberán de adecuarse en proporción de macizos y vanos, así como al ritmo colindante y en su caso a la tipología de los inmuebles históricos.

II. La dimensión de los vanos deberá ser similar a la de los vanos de las construcciones históricas de la zona.

III. En las fachadas deberán predominar los macizos sobre los vanos.

IV. La proporción de los vanos en las fachadas de los inmuebles, deberán ser en forma vertical (2 a 1) nunca con proporción horizontal.

V. La proporción y marcos perimetrales en la construcción tradicional, en general no podrán modificarse.

VI. La separación mínima de los vanos con las colindancias y entre sí, será por lo menos la mitad de la anchura establecida para los mismos.

VII. Las bardas y muros que den a la calle deberán corresponder tanto en altura como en acabados con las colindancias y lo dominante de la zona, manteniéndose el mismo sistema constructivo.

VIII. No se permitirán vanos redondos, ovalados y de formas geométricas ajenas a los presentes en la arquitectura tradicional.

IX. Los marcos perimetrales de los vanos en la construcción pueden o no tener molduras. Debe ser de diseño sencillo, que no compita con las construcciones conservar su aspecto formal y no se permitirá cambio o adición de elementos en sus fachadas sin la aprobación del I.N.A.H. y la autorización expresa de la Secretaría Municipal de Desarrollo Urbano y Ecología del Ayuntamiento, conforme lo establece el Reglamento Estatal de Construcciones.
anteriores, pudiendo ser abultados o remetidos al paño del muro, las ventanas llevar repizón y abultamientos en la parte inferior.

ARTICULO 33. PUERTAS Y VENTANAS EN FACHADAS

I. No se autorizarán la ejecución de arcos en plantas altas ni portales en planta baja.

II. Se autorizará un solo portón para paso de automóviles, con una anchura mayor de 3 metros, en predio de más de 20 metros de frente podrán autorizarse 2 portones separados dependiendo de la aprobación del proyecto total. La altura de los portones no sobrepasará la de los cerramientos de los portones de los edificios históricos vecinos y será por lo menos igual a la de los cerramientos de ventanas de edificios históricos vecinos.

132. Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S. (2004). Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Los Cabos. Recuperado el 18 de septiembre de 2020 de https://transparencialoscabos.gob.mx/documentos/transparencia/fraccion-1/normatividad/reg-imagen-urbana.pdf

III. Cuando se trate de edificios de estacionamiento se autorizarán 2 vanos para entrada y salida de vehículos, o un sólo vano de 6 metros de ancho, dependiendo de las características del proyecto. Se podrá incluir una puerta para peatones ubicada en cualquiera de las hojas de los portones de entrada de vehículos.

IV. No se autorizará el empleo de celosías en fachadas principales.

V. El diseño de carpintería o herrería para puertas y ventanas deberá corresponder con la carpintería tradicional de la zona.

VI. La marquetería de puertas y ventanas será preferente de madera, pero podrá utilizarse fierro tubular o aluminio, cuyos perfiles simulen los de madera.

La herrería en protecciones deberá realizarse en base a un diseño sencillo, sin ornamentos, atendiendo a las características de las rejas tradicionales.

ARTICULO 34. Los elementos en azoteas, tales como tinacos, tanques de gas, cubos de elevador, tendederos, cuartos de servicio, etcétera, no deberán ser visibles desde la calle.

ARTICULO 35. LAS FACHADAS

I. No se autorizarán marquesinas voladas a la calle, debiéndose procurar en todo caso un alero o toldo temporal. Los propietarios de los inmuebles con marquesinas de concreto u otro material, deberán retirarlas en caso de remodelación, previo proyecto autorizado.

II. No deberán aparecer en fachada las instalaciones de servicios como: agua potable, gas, energía eléctrica, aire acondicionado, ni tubería que los aloja.

ARTICULO 36. MATERIALES DE ACABADOS

I. Se usarán aplanados de mezcla cal - arena o cal - cemento - arena rústicos. No se utilizarán recubrimientos de materiales cerámicos, vidriados, plásticos o de cualquier otro material no congruente con las características arquitectónicas y formales de la zona.

II. El tipo de acabado que deben llevar tanto fachadas como bardas exteriores deberá ser rústico, conforme al tipo dominante en la zona pudiendo señalarse con un cambio de textura en el rodapié o guardapolvo.

III. Los acabados de una fachada deberán conservar homogeneidad en todo el frente en cuanto a textura, color y material.

IV. En el interior podrán usarse los materiales que se deseen, siempre cuando los elementos interiores no sean visibles desde la calle. En tal caso, los interiores deberán
ajustarse a lo especificado para los exteriores.

V. No se aceptará el uso de materiales de la región aparentes en muros, como vara y adobe, en las zonas centro.

VI. Se podrá utilizar elementos decorativos tales como:
marcos, cornisas y rejas, siempre que correspondan a la tipología decorativa de la zona.

VII. La colocación de la manguetería de puertas y ventanas se realizarán a partir del paño interior del muro, en ningún caso fuera de éste.

133. Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S. (2004). Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Los Cabos. Recuperado el 18 de septiembre de 2020 de https://transparencialoscabos.gob.mx/documentos/transparencia/fraccion-1/normatividad/reg-imagen-urbana.pdf

ARTICULO 38. EQUIPAMIENTO Y USOS DEL SUELO EN LAS ZONAS CENTRO.

I. No se autorizará la construcción de edificios que por género y dimensión tiendan a destruir o modificar negativamente la imagen urbana de las zonas centro de las poblaciones del Municipio.

II. No se permitirá la construcción de equipamiento urbano de gran volumen, tales como cines, fábricas, almacenes que rompan con las dimensiones generales de los
edificios de la zona; ni se autorizará aumento en niveles de los edificios ya existentes.

III. No se permitirá el establecimiento de templetes, puestos, sitios de taxis, expendios de gasolina y lubricantes, o cualquiera otra instalación o construcción ya permanente o provisional, cuando con ello se altere la fisonomía tradicional de las zonas centro.

IV. No se autorizará el establecimiento de fábricas, talleres e industrias, cuyos usos no sean compatibles con las funciones que se desarrollan en las zonas centro.

V. No se autorizará en las zonas centro, predios o subdivisiones, con un frente menor de10 metros lineales a la vía pública.

VI. En las zonas centro, se considera que su uso es mixto, predominando los usos comerciales y de servicios, se autorizará el uso habitacional o recreativo, siempre y cuando no se altere el equilibrio urbano.

VII. En los predios baldíos, se podrá llevar a cabo construcciones de acuerdo a lo que se establece en las tablas de usos del suelo, y en los que no se pretenda construir, deberán ser bardeados, guardando semejanza con las construcciones colindantes y en apego a este Reglamento.

VIII. El Ayuntamiento deberá de buscar la forma de establecer convenios con los propietarios de lotes baldíos que se encuentren en las zonas centro, con el propósito de
que puedan ser utilizados como estacionamientos, sitios de taxis o áreas recreativas.

IX. El Ayuntamiento no autorizará en las zonas centro todo tipo de construcciones, instalaciones, comercios y servicios que:

1) Provoquen contaminación ambiental por la generación y/o emisión de residuos, desechos sólidos y líquidos, humos, vapores, ruido, calor y luminosidad por encima de los niveles permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas y Estatales aplicables.

2) Provoquen la circulación permanente de grandes vehículos, tráileres o camiones que puedan afectar el buen estado de los pavimentos.

3) Por las actividades que desarrollan, requieran de instalaciones incompatibles conlas características formales de las zonas centro, tales como gasolineras, expendios de combustible, estaciones de servicio, locales de exhibición de vehículos o de almacenamiento de materiales de construcción, terminales de transportes de carga y pasajeros, etc.

4) Requieran la instalación de depósitos, antenas, chimeneas o elementos visibles desde el exterior de los monumentos que por sus dimensiones o volúmenes afecten las características formales de las zonas centro.

5) Para alturas, coeficiente de ocupación de suelo (c.o.s.) y el coeficiente de utilización de suelo (c.u.s.) se deberá remitir a las tablas que forman parte de este documento.

134. Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S. (2004). Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Los Cabos. Recuperado el 18 de septiembre de 2020 de https://transparencialoscabos.gob.mx/documentos/transparencia/fraccion-1/normatividad/reg-imagen-urbana.pdf

5.10 ARQUITECTURA PATRIMONIAL Y VERNÁCULA

Elaboración propia con datos obtenidos del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles por el INAH

MONUMENTOS HISTÓRICOS

1. Palacio Municipal

2. Parroquia Misión San José del Cabo

3. Restaurant Tropicana Inn
Antiguamente fue Capitanía de Puerto

4. Inmueble comercial - Restaurente

5. Inmueble casa - habitación

BIEN INMUEBLE CON VALOR CULTURAL

6. Restaurant French Riviera bakery

7. La Revolución Comedor de Baja California

8. Inmueble comercial - Galería de Arte

9. Inmueble comercial - Restaurente

10. Inmueble comercial - Galería de Arte

Dentro del área de estudio se localizan gran parte de los monumentos históricos y bienes inmuebles con valor cultural, según los datos registrados por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).

En el caso específico de la propiedad, según los registros fue antiguamente el centro de oficinas de importación y exportación de San José del Cabo (La antigua aduana), cuando solo existían caminos de tierra y la gente tenía que importar todos los productos para el comercio. Por esta razón, una parte de la arquitectura dentro del predio se considera una vista histórica; sin embargo, la propiedad no se encuentra catalogada como monumento histórico o inmueble con valor cultural.

1. Palacio Municipal

2. Parroquia Misión San José del Cabo

3. Restaurant Tropicana Inn

4. Inmueble comercial

5. Inmueble casa - habitación

6. Restaurant French Riviera

7. Restaurente La Revolución

8. Galería de Arte

9. Restaurente Panazia

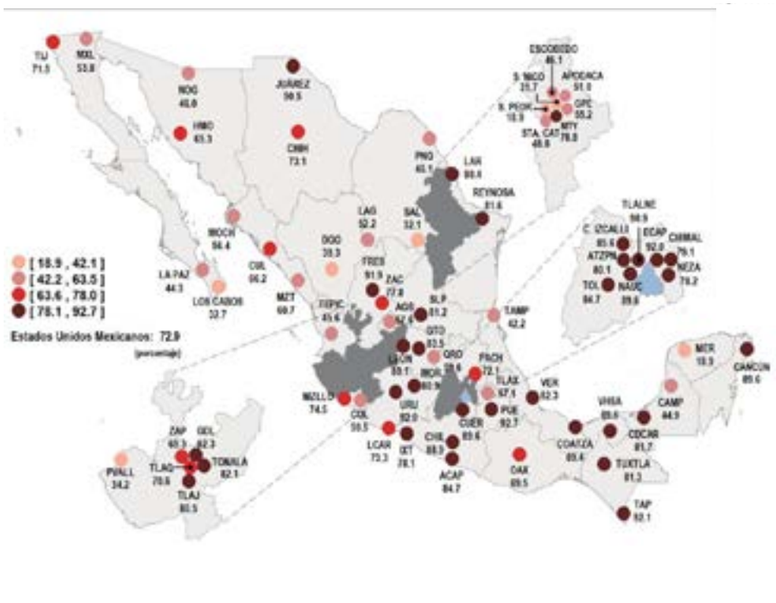
Fotografías propias. (2020 de septiembre).

La construcción que se encuentra en la esquina inferior de la propiedad sobre Manuel Doblado esquina con José Maria Morelos fue la antigua aduana, tiempo después la misma propiedad se convirtió en una gran panadería donde cada ciudadano se detenía. Durante los últimos veinte años el resto de la propiedad ha sido utilizada para albergar en su interior el Instituto Internacional Libertad.

A pesar de que actualmente no se encuentra registro de la propiedad dentro del Catálogo Nacional de Monumentos Históricos, es importarte preservar el valor e identidad que ha tenido el inmueble para la comunidad de San José del Cabo a lo largo de su historia.

Fotografías propias. (2020 de Septiembre).

5.11 FENÓMENOS SOCIALES



PERCEPCIÓN SOCIAL INSEGURIDAD POR CUIDAD DE INTERES (DIC 2019)

IMAGEN 40. Mapa de indices de inseguridad

El gobernador Carlos Mendoza Davis afirmo que Baja California Sur ha demostrado que gracias al trabajo en conjunto entre la sociedad y el gobierno se han obtenido resultados positivos en cuanto a la seguridad. La gente percibe la entidad como una de las más seguras del país, según los resultados publicados por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI) en su encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana.

Gracias a los siguientes datos podemos detectar que Los Cabos fue colocado en el cuarto lugar de con mayor percepción de seguridad a nivel nacional.

De acuerdo con un informe de la Agenda de Competividad Del Destino Turístico de Los Cabos el 93% de los visitantes no experimentaron algún problema en cuanto a seguridad durante su estancia.

136. Gobierno de Baja California. (2019, 21 de abril). Percepción de seguridad. Recuperado el 18 de septiembre de 2020 de http://www.bcs.gob.mx/noticias/destaca-baja-california-sur-a-nivel-nacional-en-percepcion-de-seguridad

137. Secretaría de Turismo SECTUR. (2015). Agenda de Competividad Del Destino Turístico de Los Cabos, Percepción de la seguridad. Recuperado el 18 de septiembre de 2020 de http://www.sectur.gob.mx/wp-content/uploads/2015/02/PDF-Los-Cabos.pdf

DINÁMICAS DE POBLACIÓN

FIESTAS:

Santo Patrono San José: La festividad inicia el 16 de marzo y termina el 22 de marzo, el municipio organiza siete días llenos de música con artistas de renombre nacional e internacional, comida típica, pelea de gallos, juegos mecánicos, bailes tradicionales, cabalgatas y peregrinaciones con el santo patrono en brazos, que son encabezadas por los pobladores, quienes recorren varios pueblos como ofrenda al mismo. Además, también hay actividades deportivas en la playa Costa Azul, el concurso de carros alegóricos y el concurso de ceviche.

ARTESANÍAS:

La mayor parte de las artesanías son a base de conchas, caracoles y rocas marinas. También se elaboran tallas en madera, camisetas pintadas a mano, sarapes, sandalias, máscaras, tapices, talavera, grabados y figuras con motivos marinos.

Al visitar el sitio pude notar que dentro del centro histórico se encontraba artesanía del resto de la república, por lo tanto los visitantes pueden adquirir la diversidad de artesanías de nuestro país con solo visitar Los Cabos.

ARTE:

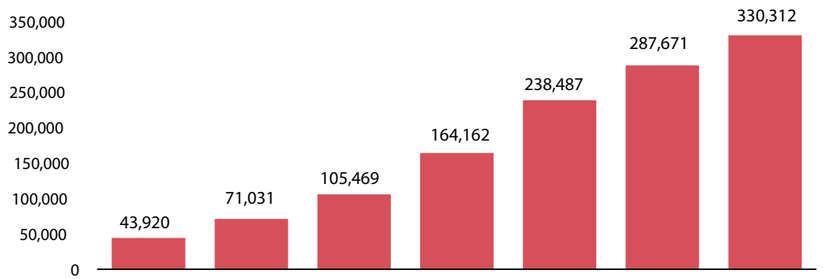
Uno de los grandes atractivos del Centro Histórico es el corredor de arte (Art Walk), de noviembre a junio todos los jueves se celebra el Paseo del arte, donde los estudios y galerías cercanos a la calle Álvaro Obregón mantienen sus puertas abiertas hasta las 9 pm, ofreciendo una de gustación de bocadillos y bebidas sin costo, se exhiben una gran variedad de pinturas, esculturas, trabajos en chaquira realizados por la etnia huichol, piezas de ámbar y artesanías de la zona. Durante esa época hay música en vivo en las calles y hay una alta afluencia de turistas, habitantes y artistas.

GASTRONOMÍA:

Entre los platillos típicos de Los Cabos encontrarás los tacos de pescado, camarón y pulpo; doraditas de jaiba, tostadas de marlín ahumado, almeja preparada en su concha o tatemada, y combinaciones como la machaca de pescado y mantarraya, jaiba rellena y chilorio de abulón o calamar.

5.13 CONTEXTO SOCIOECONÓMICO

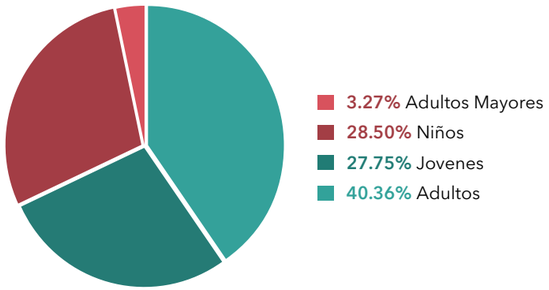
POBLACIÓN TOTAL EN EL MUNICIPIO DE LOS CABOS
1990- 2020 (HABITANTES)



FUENTE: 1990-2010: INEGI, *Censos y Conteos de Población y Vivienda*; 2015: *Encuesta Intercensal 2015*; 2020: CONAPO, *Proyecciones de la Población de los Municipios de México 2015-2030.*

RANGO DE EDAD
EN SAN JOSÉ DEL CABO.

Elaboración propia con datos de IMPLAN Los Cabos



Elaboración propia con datos de IMPLAN Los Cabos

PERFIL
SOCIODEMOGRÁFICO

Según los datos obtenidos por La Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad (SETUES), a través de la Dirección de Informática y Estadística. Se estima que el municipio contara con 330,312 habitantes a mediados del 2020.

Población Tolal: 330,312
51.5% Hombres (169,962)
48.5% Mujeres (160,350)

Los Cabos es el Municipio con mayor población de toda Baja California Sur. En 1990 tan solo representaba el 13.8% del total de habitantes del estado. Tres décadas después, podemos observar que representa el 41.0% del total de habitantes.

En el caso específico de la localidad de San José del Cabo durante el año 2000 se mostró una población de 38,080 habitantes, durante el 2005 se presentaron 59,325 habitantes y para el 2015 se registraron 116,673 habitantes. Lo que significa que en diez años la población de San José del Cabo se ha duplicado. Otro factor a considerar es la atracción migratoria nacional, lo cual se debe al auge de la actividad turística, el desarrollo económico y la oferta de empleos.

En conclusión, debido al crecimiento acelerado de población dentro de la zona, es necesario seguir aumentado las fuentes de empleo para las futuras generaciones.

06 MARCO TEÓRICO

CENTRO COMERCIAL Y PLAZA PÚBLICA ACAECE

Arquitecto: BLT Arquitectos

Ubicación: Córdoba, Argentina.

Año del Proyecto: 2017

138. Javier Agustín Rojas, Centro comercial y plaza pública ACAECE. [Fotografía] Recuperado de https://www.archdaily.mx/mx/920891/centro-comercial-y-plaza-publica-acaece-blt-arquitectos

ANÁLISIS DE EMPLAZAMIENTO

Av. República de China 1410, Córdoba, Argentina.

Imagenes tomadas desde Google Earth Pro.

ANÁLISIS DE EMPLAZAMIENTO

El proyecto se localiza en medio de un área suburbana de la ciudad de Córdoba, se detectó que la ciudad está pasando por un proceso de dispersión, lo que genero un crecimiento en forma de suburbios de baja densidad. El acceso se localiza en la parte oeste del proyecto sobre la calle Av. República de China.
La superficie del predio es de 2,000 m2 aproximadamente.

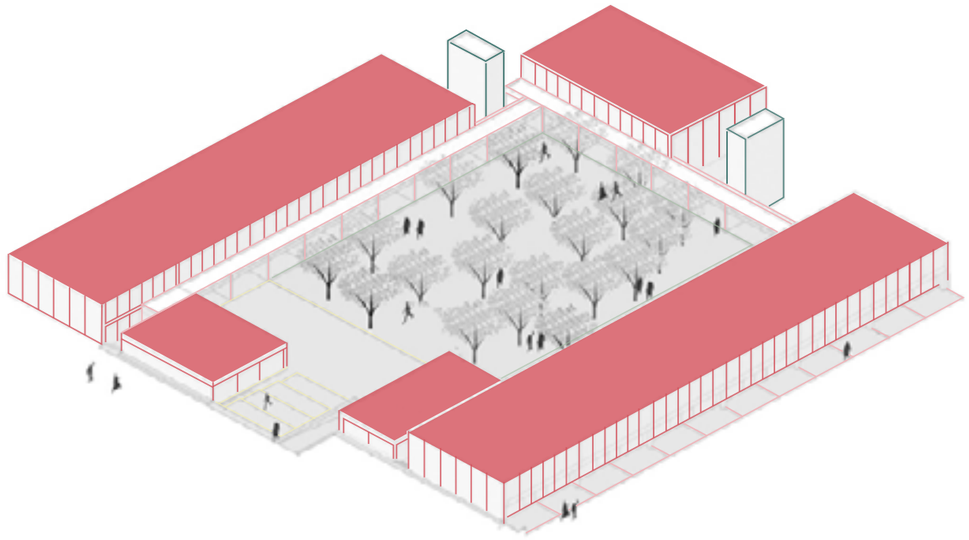
Este pequeño centro comercial no solo suplió la necesidad de satisfacer las compras dentro del área, sino también se convirtió en un lugar de encuentro significativo, un punto de referencia.

MORFOLOGÍA URBANA

El proyecto se encuentra dentro de un entorno urbano discontinuo y anónimo, rodeado por infinitas viviendas individuales y edificios asilados, donde el uso de suelo predominante es el habitacional. De modo que los volúmenes del proyecto destacan al tener una mayor escala que los edificios dentro del área.

139. Javier Agustín Rojas, Centro comercial y plaza pública ACAECE. [Fotografía] Recuperado de https://www.archdaily.mx/mx/920891/centro-comercial-y-plaza-publica-acaece-blt-arquitectos

Elabración diagramada de BLT Arquitectos



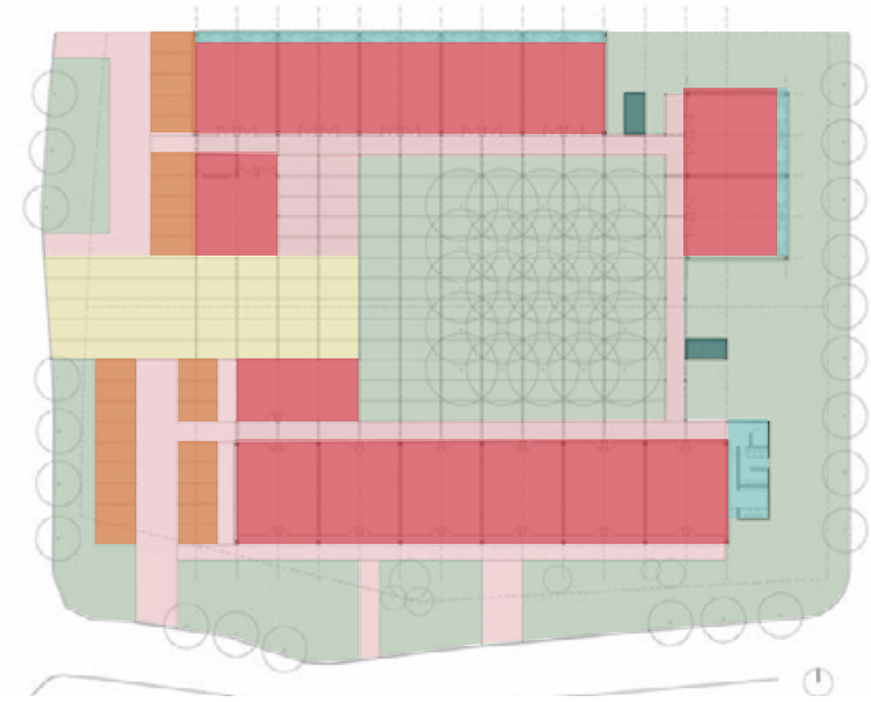
MORFOLOGÍA ARQUITECTÓNICA

La morfología arquitectónica está compuesta por tres volúmenes ortogonales, entrelazados por una plaza central; En la cual se enmarcan cada una de las vistas del proyecto, unificando cada una de las naves.

	Circulaciones	313 m²
	Área comercial	561 m²
	Estacionamiento	108 m²
	Vestíbulo	153 m²
	Sanitarios	50 m²
	Bodega	10 m²
	Áreas verdes	805 m²

140. BLT Arquitectos, Centro comercial y plaza pública ACAECE, Recuperado el 18 de septiembre de 2020 https://www.archdaily.mx/mx/920891/centro-comercial-y-plaza-publica-acaece-blt-arquitectos

ANÁLISIS POR SECTORES

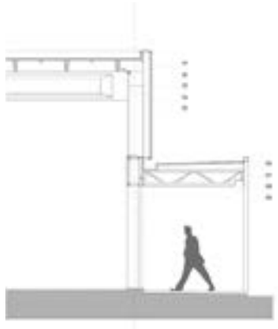


15%	28%	6%	7%	3%	1%	40%
Circulaciones	Área comercial	Estacionamiento	Vestíbulo	Sanitarios	Bodega	Área verdes

Elaboración propia con diagrama de BLT Arquitectos

MATERIALES

ACERO / CRISTAL / TABIQUE ROJO / CONCRETO



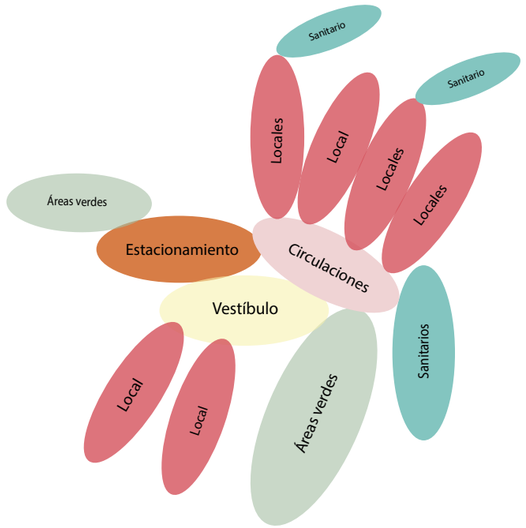
El sistema estructural es un marco regido compuesto con vigas y columnas prefabricadas de concreto.

141. BLT Arquitectos, Centro comercial y plaza pública ACAECE, Recuperado el 18 de septiembre de 2020 https://www.archdaily.mx/mx/920891/centro-comercial-y-plaza-publica-acaece-blt-arquitectos

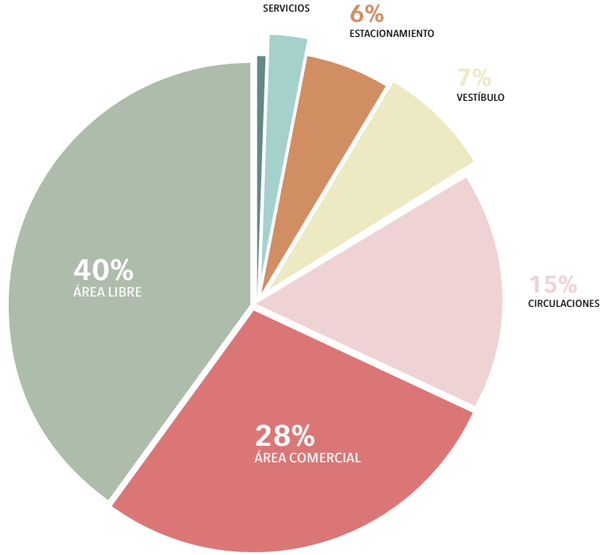
142. Javier Agustín Rojas, Centro comercial y plaza pública ACAECE. [Fotografía] Recuperado de https://www.archdaily.mx/mx/920891/centro-comercial-y-plaza-publica-acaece-blt-arquitectos

ESQUEMA TOPOLÓGICO

Elabración propia.



ANÁLISIS POR PORCENTAJE



Elabración propia.

ANÁLISIS CRITICO

CONCEPTO	POSITIVO	NEGATIVO
Funcionalidad	La distribución y amplitud de los espacios permite un buen desplazamiento por parte de los usuarios.	Los días de lluvias los usuarios se verán expuestos al acceder a la plaza ya que el estacionamiento no cuenta con ningún tipo de protección.
Apropiación del espacio	Dentro de la plaza central del proyecto se creo un nuevo espacio público donde se llevan a cabo múltiples actividades, convirtiéndolo en un lugar de encuentro para los residentes.	
Estructuración	Al utilizar un sistema estructural prefabricado se dismuniyo el tiempo de construcción y el costo total del proyecto.	
Cualidad espacial	El proyecto contiene en su interiror un espacio abiertos para la recreación	
Adecuación bioclimática	La parte superior de la fachada proteje el espacio interior del inmueble de los rayos del sol, permitiendo una ligera filtación de la luz natural.	
Programa de necesidades		

GALERÍA CONVENTO

Arquitecto: Estudio Montevideo + Pablo Dellatorre

Ubicación: Córdoba, Argentina.

Año del Proyecto: 2018

143. Gonzalo Viramonte, Galería Convento, [Fotografías] Recuperado de https://www.archdaily.mx/mx/896742/galeria-convento-estudio-montevideo-plus-pablo-dellatorre

ANÁLISIS DE EMPLAZAMIENTO

Belgrano, Córdoba, Argentina.

Google Earth. Galería Convento. Recuperado de Google Earth Pro 2020.

144. Google Earth. Galería Convento. Google Earth Pro 2020.

ANÁLISIS DE EMPLAZAMIENTO

La galería Convento se encuentra ubicada en el barrio Guemes en la ciudad de Córdoba, Argentina; El acceso se localiza en la parte oeste del proyecto sobre la ca lle Belgrano. La superficie del predio es de 1,400 m2 aproximadamente, con un uso de suelo de servicios de entretenimiento y comercio. Sin embargo, se encuentran algunos edificios de vivienda a su alrededor.

La propiedad no se encuentra establecida sobre una avenida con un alto flujo de circulación vehicular o peatonal, cerca de ella se localiza una glorieta donde se encuentran algunas avenidas principales de la ciudad.

MORFOLOGÍA URBANA

La altura de los inmuebles de toda la manzana no varía mucho, ya que existen construcciones que van de uno a tres niveles de altura. Sin embargo, las manzanas colindantes al proyecto varían mucho de norte a sur, ya que podemos observar que al norte de la vialidad se encuentran edificios que superan los diez niveles de altura; Mientras que al sur destacan los edificios con solo dos niveles de altura.

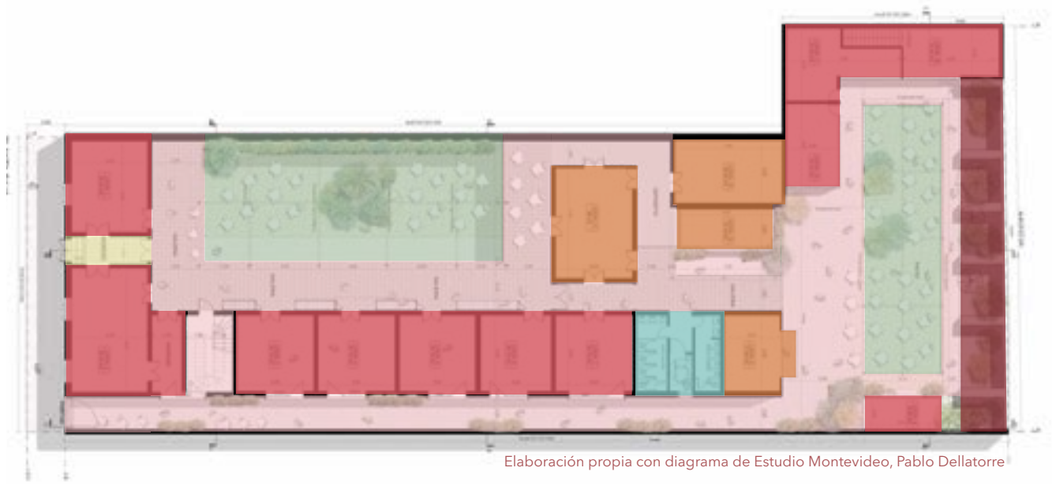
145. Gonzalo Viramonte, Galería Convento, [Fotografía] Recuperado de recuperado de https://www.archdaily.mx/mx/896742/galeria-convento-estudio-montevideo-plus-pablo-dellatorre

MORFOLOGÍA ARQUITECTÓNICA

El proyecto se encuentra emplazado en una casona antigua, construída en 1913; Por lo tanto, se conservo la morfología de la misma, respetando el desplazamiento horizontal.

Circulaciones	505 m2
Locales	456 m2
Área de Islas	65 m2
Restaurante	85 m2
Vestíbulo	15 m2
Sanitarios	32 m2
Patios	242 m2

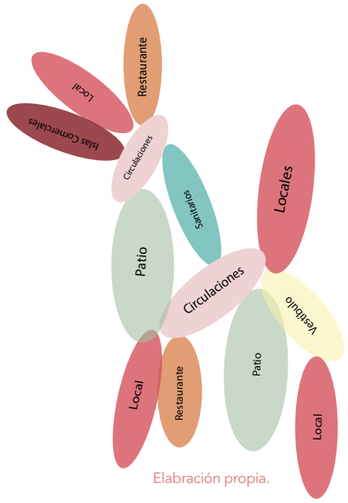
ANÁLISIS POR SECTORES



Elaboración propia con diagrama de Estudio Montevideo, Pablo Dellatorre

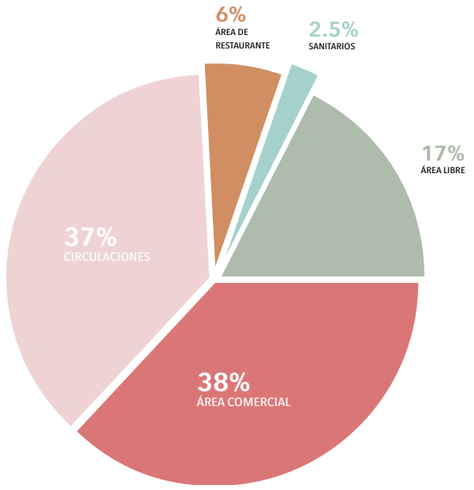
36%	33%	4.5%	6%	1%	2.5%	17%
Circulaciones	Locales	Área de islas	Restaurante	Vestíbulo	Sanitario	Patios

ESQUEMA TOPOLÓGICO

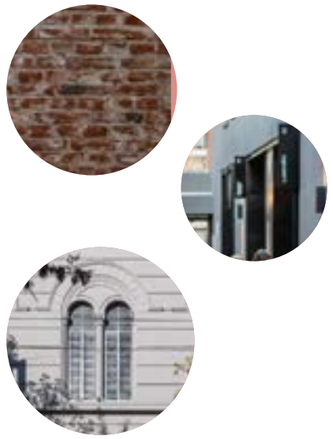


Elaboración propia.

ANÁLISIS POR PORCENTAJE



Elaboración propia.



MATERIALES

La idea esencial de los arquitectos era enfatizar lo histórico mediante la simpleza y el color, agregando un pincel comercial mediante elementos de acero, cristal, pérgolas e incluso iluminación artificial donde destacaran las tonalidades neón.

Considere necesario analizar y profundizar el proyecto ya que se encuentra localizado dentro de un inmueble de carácter antiguo e histórico para la ciudad de Córdoba, creando un contraste entre lo antiguo y lo contemporáneo.

146. Estudio Montevideo, Pablo Dellatorre, Galería Convento [diagrama] recuperado el 30 de septiembre de 2020 de https://www.archdaily.mx/mx/896742/galeria-convento-estudio-montevideo-plus-pablo-dellatorre

147. Gonzalo Viramonte, Galería Convento, [Fotografías] Recuperado de recuperado de https://www.archdaily.mx/mx/896742/galeria-convento-estudio-montevideo-plus-pablo-dellatorre

ANÁLISIS CRITICO

CONCEPTO	POSITIVO	NEGATIVO
Funcionalidad	La amplitud de las circulaciones permite que el usuario pueda disfrutar el espacio a través del recorrido.	Al adaptar los espacios a una construcción histórica el proyecto se ve limitado a ciertas normas y especificaciones.
Apropiación del espacio	El proyecto mantiene la imagen urbana en cuanto al exterior, sin embargo en el interior la intervención logra apropiarse del espacio mediante elementos contemporáneos.	
Estructuración		
Cualidad espacial	El proyecto reconoce y potencializa el valor social y cultural del inmueble a través de un nuevo uso.	
Adecuación bioclimática	Al incorporar los dos patios en el centro del proyecto esto permite la circulación del aire, además de iluminar los espacios interiores de la galería.	Al no filtrarse la suficiente luz natural es necesarios el uso de la iluminación artificial en algunos de los locales.
Programa de necesidades	Además de contar con locales comerciales se incorporaron áreas al aire libre para el disfrute gastronómico, creando un nuevo punto de reunión.	

148. Gonzalo Viramonte, Galería Convento, [Fotografías] Recuperado de https://www.archdaily.mx/mx/896742/galeria-convento-estudio-montevideo-plus-pablo-dellatorre

LA REVOLUCIÓN COMEDOR
& DALTON GIN BAR

Arquitecto: RED Arquitectos

Ubicación: San José del Cabo, Baja California Sur, México.

Año del Proyecto: 2016

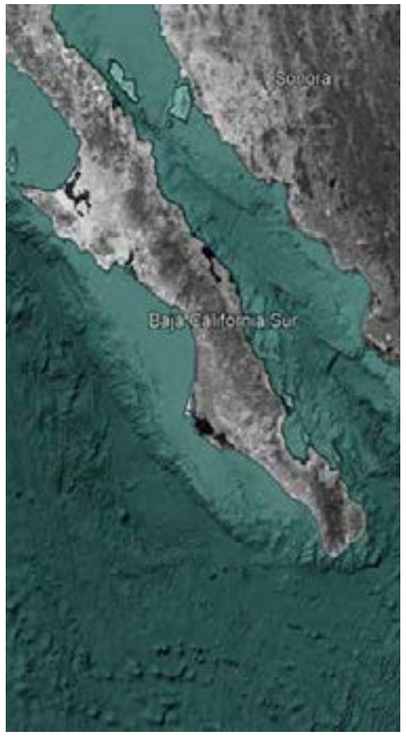
La firma mexicana Red Arquitectos dirigida por Susana López convirtió una antigua casa del siglo XIX en el Centro de San José del Cabo, Baja California Sur, en un restaurante, donde los visitantes disfrutan de la buena cocina con sabores auténticos y diseño de interiores que destacan los materiales originales del edificio con Una interpretación innovadora.

El inmueble donde fue desarrollada la renovación, se encuentra catalogado como un inmueble con valor cultural por el Instituto Nacional de Antropología e Historia de México (INAH), por consiguiente los arquitectos se vieron desafiados a cumplir con ciertas restricciones durante el desarrollo del proyecto.

IMAGEN 149. RED arquitectos, Dalton Gin Bar, [Fotografías] Recuperado de http://www.red-arquitectos.com/obras/COMERCIOS/03DALTON/
150. Floornature Architecture, Dalton Gin Bar, Red Arquitectos in San José Del Cabo, recuperado de https://www.floornature.com/blog/dalton-gin-bar-red-arquitectos-san-jose-del-cabo-13974/

ANÁLISIS DE EMPLAZAMIENTO

Alvaro Obregon #1732, Centro, 23400
San José del Cabo, Baja California Sur, México.



Google Earth. San José del Cabo. Recuperado de Google Earth Pro 2020.

Google Earth. San José del Cabo. Recuperado de Google Earth Pro 2020.

ANÁLISIS DE EMPLAZAMIENTO

El proyecto se encuentra localizado dentro del corazón del centro histórico de San José del Cabo, a unos pasos de la del famoso distrito de Arte y la Plaza Mijares. Por consiguiente, se encuentra dentro de una zona principalmente de carácter turístico. La superficie del terreno es aproximadamente de 250 m^2 con un uso de suelo tipo mixto moderado. La zona se caracteriza por tener una alta concentración de in muebles comerciales, galerías de arte y restaurantes, lo que genera un alto flujo de turistas dentro del área.

MORFOLOGÍA URBANA

Al encontrase dentro del centro histórico vemos edificaciones con volúmenes regulares, donde las alturas de los inmuebles no varían mucho, ya que la mayoría se encuentra en un rango entre uno y tres niveles, sin superar los 14 m de altura. Las edificaciones que rodean el predio están conformadas por equipamiento de comercio y servicios, donde gran parte de las edificaciones tiene un valor cultural y patrimonial al ser construcciones antiguas.

MORFOLOGÍA ARQUITECTÓNICA

La morfología arquitectónica del restaurante conserva el estilo del centro histórico, donde los espacios se adaptaron a las nuevas necesidades ya que se trata de una casona construida en el siglo XIX. Anteriormente el edificio original estaba en un es todo de deterioro cuanto, a la conservación, el techo necesitaba ser remplazado por completo lo que dio la oportunidad de incluir la terraza en la azotea. Lo que genero un contraste entre la parte inferior y superior del inmueble, generando un contraste entre lo antiguo y lo contemporáneo.

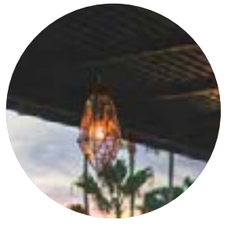
151. Bruno Calderón Díaz de León, La Revolución Comedor & Dalton Gin Bar San José del Cabo [Fotografías] Recuperado de https://www.podiomx.com/2018/01/la-revolucion-comedor-de-baja.html

152. Bruno Calderón Díaz de León, La Revolución Comedor & Dalton Gin Bar San José del Cabo [Fotografías] Recuperado de https://www.podiomx.com/2018/01/la-revolucion-comedor-de-baja.html
153. Dalton Gin Bar (septiembre, 2020), Foto de Portada en el Perfil [Imagen]. https://www.facebook.com/daltonginbar/?locale=es_LA

ANÁLISIS POR SECTORES

PLANTA ALTA

154. Red Arquitectos, Dalton Gin Bar [Diagrama] recuperado de https://www.floornature.com/blog/dalton-gin-bar-red-arquitectos-san-jose-del-cabo-13974



MATERIALES

En la planta baja los diseñadores optaron por subra yar los materiales del edificio original, al darle mantenimiento al antiguo tabique, contrastando con los muros de concreto aparente que los cuales fueron reconstruidos; Mientras que en la planta alta del edificio se utilizaron materiales como el acero, lo que generó una apariencia más contemporánea en la parte superior de la propuesta.

Considere necesario analizar y profundizar específicamente en este proyecto ya que se encuentra localizado dentro del área de estudio, además de tratarse de una intervención dentro de un inmueble con valor cultural para la comunidad de San José del Cabo.

ANÁLISIS CRITICO

CONCEPTO	POSITIVO	NEGATIVO
Funcionalidad	Al ser una construcción antigua fue necesario cambiar el uso original del inmueble adaptándolo a partir de las nuevas necesidades.	Al ser una construcción antigua y con valor cultural el proyecto se vio limitando en el diseño y desarrollo de las áreas.
Apropiación del espacio	Mantiene la imagen urbana del sitio, además devolver la calidez y vida del inmueble reactivando su uso dentro del centro artístico de San José del Cabo. Convirtiéndose en un referente icónico dentro del distrito del arte.	
Estructuración	La estructura de acero responde a la necesidad de ampliar los metros cuadrados creando un nuevo espacio en la planta alta .	
Cualidad espacial	Tiene una ubicación privilegiada, además de una vista panorámica hacia la Parroquia de Misión San José.	
Adecuación bioclimática		
Programa de necesidades.		

07 PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

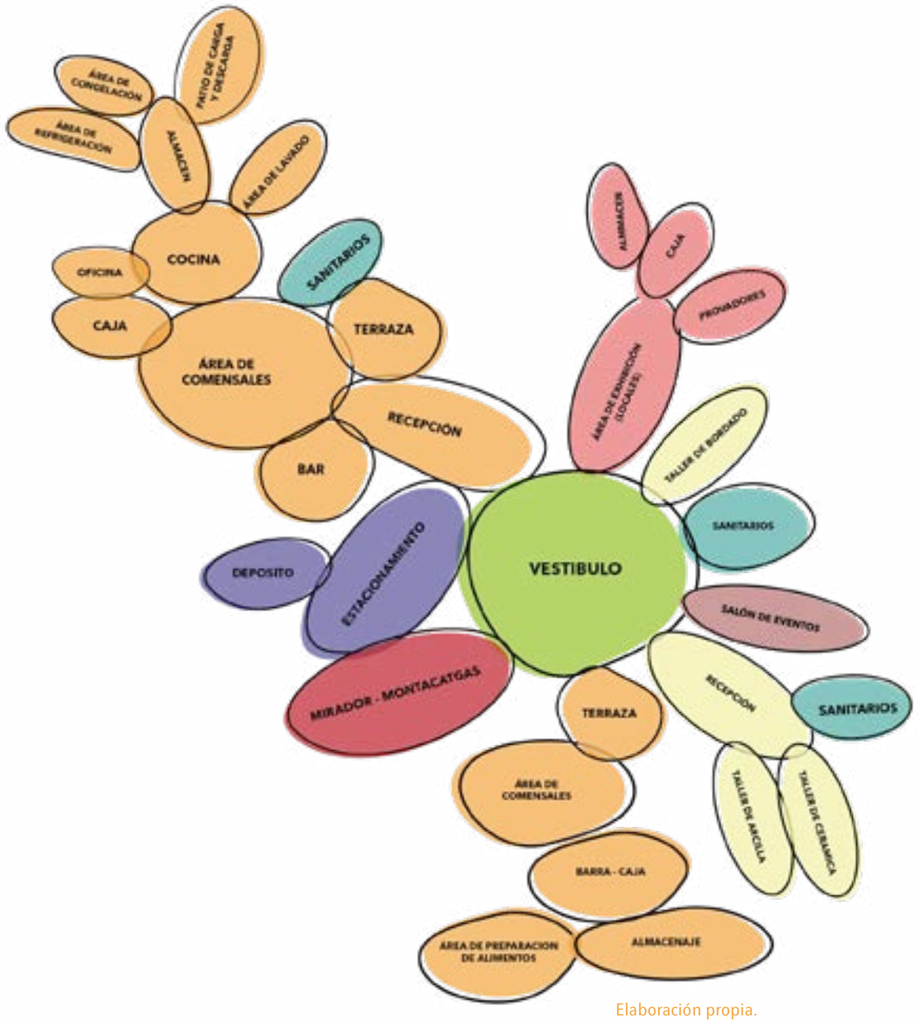
PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONAS	ESPACIOS	ÁREA M2	PORCENTAJE
LOCALES	- Vestíbulo - Área de exhibición - Probadores - Área de venta - Área de almacenamiento	1348	17%
SERVICIOS	- Sanitarios - Bodegas (Limpieza y equipo) - Área de descarga	257	3%
TALLERES	- Vestíbulo - Salones de usos multiples - Sanitarios	463	5%
SALÓN DE EVENTOS		70	1%
RESTAURANTES	- Recepción - Salon de conmensales - Cocina - Bar - Almacen - Sanitarios	1673	20%
ESTACIONAMIENTO	- Acceso vehicular - Cajones de estacionamiento - Cuarto de maquinas	2650	30%
ÁREA VERDE		406	20%
CIRCULACIONES EXT.		1,340	
MIRADOR/ CIRCULACIÓN		242	4%

TOTAL DE M2 DE CONSTRUCCIÓN 8,449 m²

- ÁREA TOTAL DEL TERRENO **3,705 m²**
- ÁREA LIBRE PERMEABLE 20%: **741 m²**
- ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUCCIÓN: **11,856 m²**
- NIVELES: **4 Máximo**
- ALTURA MÁXIMA: **14 m**

DIAGRAMA TOPOLÓGICO



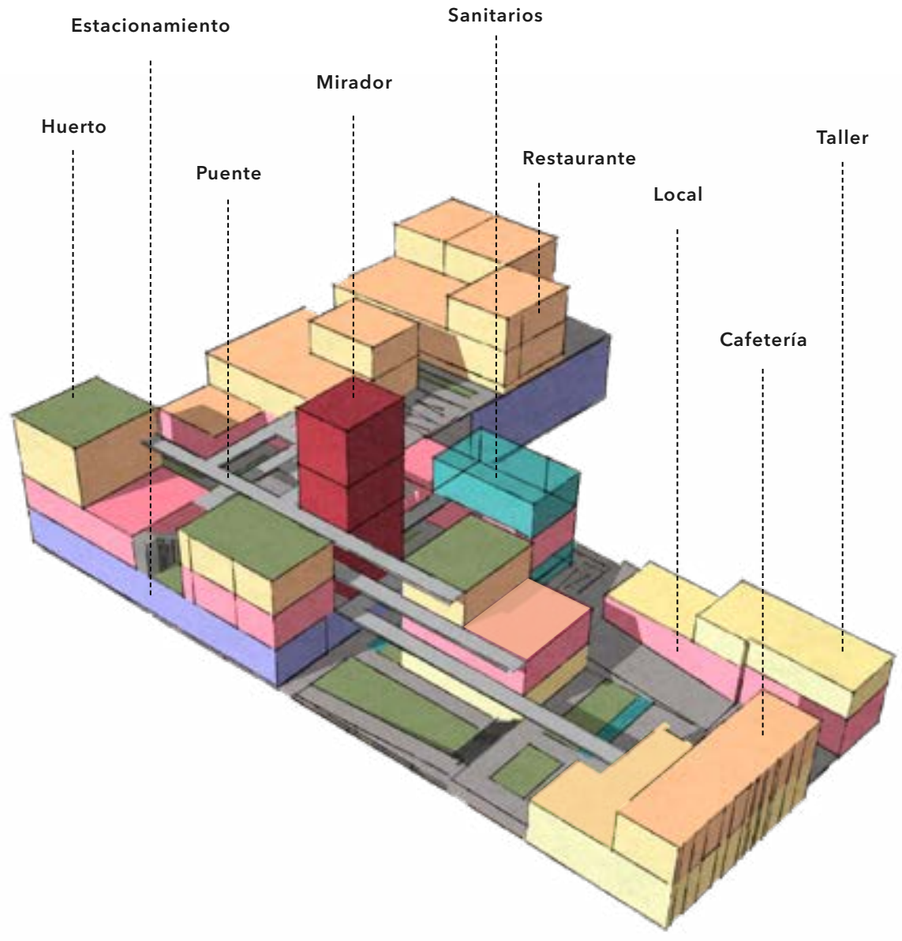
Elaboración propia.

ZONIFICACIÓN

Elaboración propia.

Circulaciones | Sanitarios | Restaurante | Talleres | Locales | Mirador | Est. | Área verde

ZONIFICACIÓN

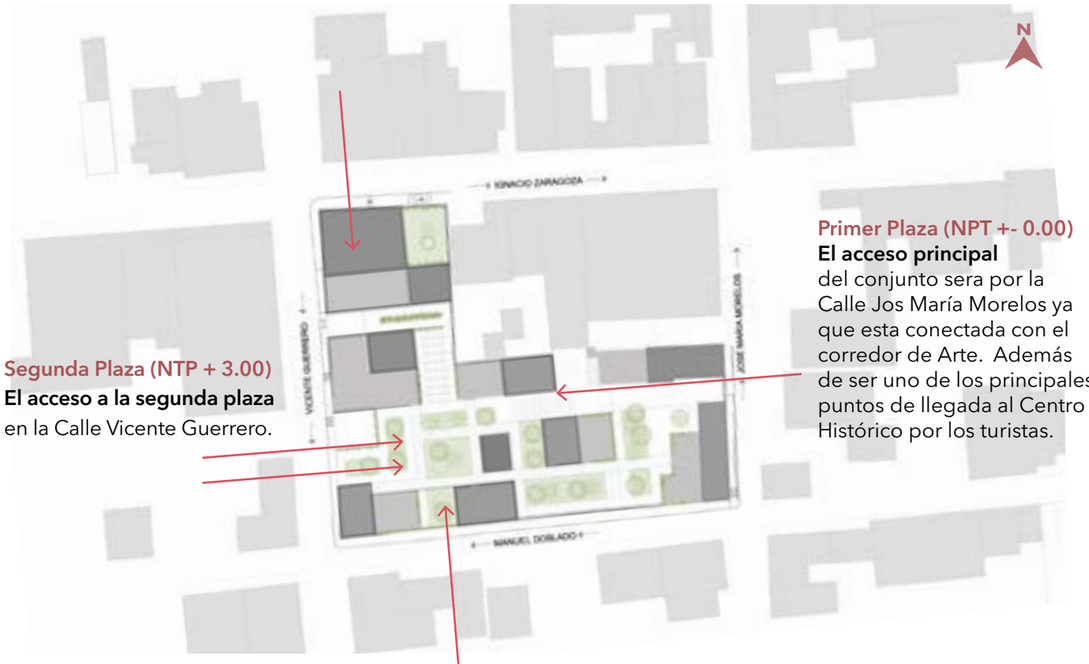


Elaboración propia.

EMPLAZAMIENTO

Elaboración propia

Tercer plaza (NPT + 9.00)
El acceso al restaurante se propone en la Calle Manuel Doblado ya que es la que tiene un menor flujo de turistas.



Primer Plaza (NPT +- 0.00)
El acceso principal del conjunto sera por la Calle Jos María Morelos ya que esta conectada con el corredor de Arte. Además de ser uno de los principales puntos de llegada al Centro Histórico por los turistas.

Segunda Plaza (NTP + 3.00)
El acceso a la segunda plaza en la Calle Vicente Guerrero.

Segunda Plaza (NTP - 1.50)
El acceso vehicular al estacionamiento en la Calle Manuel Doblado, ya que es la que tiene un menor flujo de turistas.

08 PROYECTO ARQUITECTÓNICO

MEMORIA DESCRIPTIVA

El Corredor comercial estará localizado dentro del corazón del Centro Histórico de San José del Cabo, rodeada de hermosas construcciones de carácter colonial, dentro de una propiedad con 3,705 m2 de terreno. El proyecto responde al deseo de crear un espacio lleno de riqueza a nivel cultural, comercial y gastronómico, además de crear un pulmón verde lleno vegetación nativa de la región. El nuevo corredor será una extensión del actual paseo de arte que se encuentra a solo unos pasos de la propiedad, las nuevas boutiques dentro proporcionaran una nueva experiencia de compra a los miles de turistas que lo visiten.

La propuesta de diseño se rige por la diferencia de niveles que tiene el predio al estar ubicado sobre toda una manzana, rodeado por las calles José María Morelos, Manuel Doblado, Vicente Guerrero e Ignacio Zaragoza; a partir de ello se generaron 3 plazas principales las cuales se conectan a través de puentes de acero. En el centro del proyecto se creó un faro-mirador con una altura de 14 m cubierto de una celosía que permite el juego de luces tanto en el día como en la noche, además de moderar la filtración de luz natural; Diseñado como un elemento escultórico que se encarga de conectar cada uno de los niveles del conjunto. El mirador ofrece una oportunidad de experimentar una vista panorámica de San José del Cabo, y disfrutar de la vista hacia el centro histórico junto con la iglesia Misión San José del Cabo y hacia al sur contemplar el hermoso mar de Cortez.

Se crearon diferentes volúmenes dentro del proyecto que se adaptan a la altura de cada plaza, en la primera plaza se decidió rescatar la antigua aduana y los salones que se encuentran a lado de la puerta de acceso de José María Morelos; estos serán las primeras boutiques con las que se encontrarán los visitantes, se decidió construir un segundo nivel en cada uno de ellos para poder aprovechar el espacio generando nuevas terrazas; adaptándonos a la fachada actual para poder conservar la imagen urbana, donde destacan volúmenes ortogonales con cubiertas planas.

Cada uno de los volúmenes tienen una cierta distancia que da lugar al recorrido rodeado de patios exteriores de diferentes naturalezas, que dan espacio a la privacidad de los usuarios y al mismo tiempo, oportunidad para compartir en áreas comunes, lo que se repite en cada una de las plazas.

Existen diferentes posibilidades de acceder a la segunda plaza, todo depende del recorrido que decida hacer el usuario, podrá acceder por la mima rampa de acceso que se encuentra en la entrada principal (Calle José María Morelos), por el mirador que cuenta con un elevador que se conecta desde el estacionamiento hasta ultimo nivel del conjunto o accediendo de forma peatonal por las diferentes calles que rodean el proyecto.

La segunda plaza lleva al visitante por un recorrido conformado por más de diez locales rodeadas por espacios llenos de vegetación características de la región, creando el ideal punto de reunión y disfrute al aire libre, creando una experiencia de compra única a través de su organización espacial y los elementos arquitectónicos.

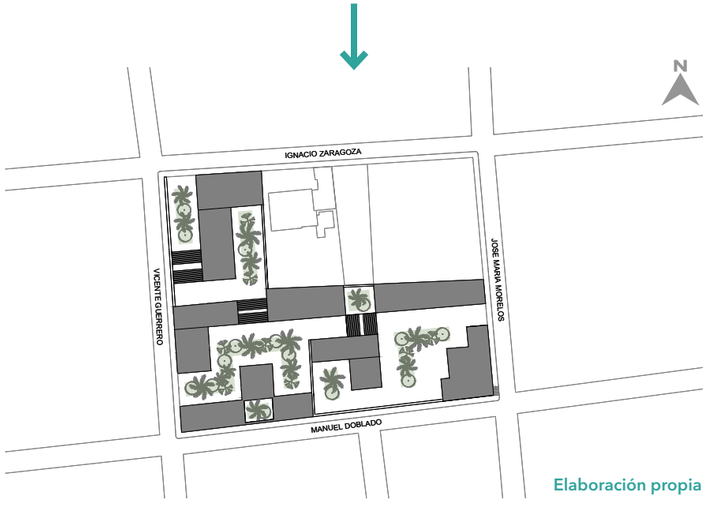
La tercera plaza del conjunto es de carácter gastronómico, es ahí donde se encuentran los dos restaurantes principales del conjunto, ambos restaurantes tienen dos niveles y se caracterizan por tener terrazas al aire libre, donde el usuario podrá disfrutar una experiencia inigualable para el paladar mientras observa el mar de cortes.

La relación del interior con el área exterior es de suma importancia para la propuesta de diseño debido que a partir del juego de niveles se logra dar un recorrido único a través de las diversas plazas-patios que tienen como propósito: recibir a los visitantes, dar un lugar de descanso, un espacio de socialización y de comercio, además conectar las diversas calles que rodean al conjunto.

En cuanto a las fachadas los materiales que caracterizan al proyecto son: el tabique rojo, cemento pulido, madera, acero y cristal utilizándolos para formar espacios de diferentes naturalezas como las boutiques, restaurantes, cafeterías, terrazas y baños, creando una composición armoniosa entre técnicas tradicionales y de carácter contemporáneo

BITÁCORA DE PROCESO

BITÁCORA DE PROCESO



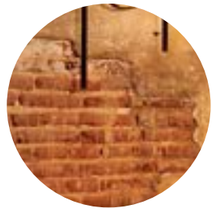
Elaboración propia

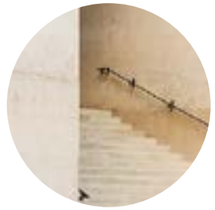
Elaboración propia

A causa de la diferencia de nivel que tiene el predio se busco incorporar plazas con áreas verdes conectadas a través de rampas, escaleras y puentes.

.

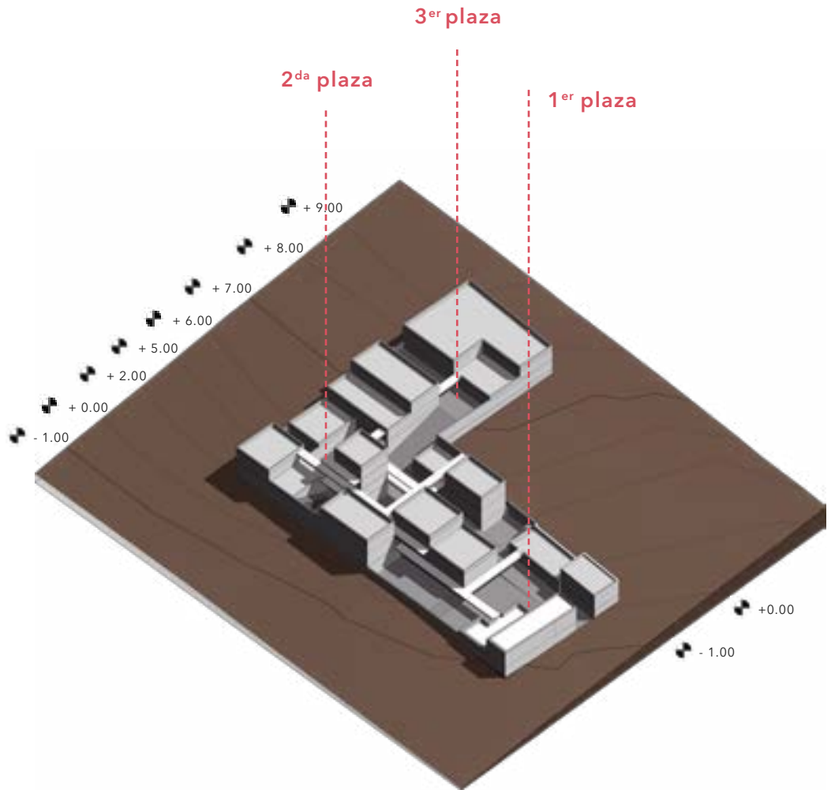
PROCESO - FOTOMONTAJE

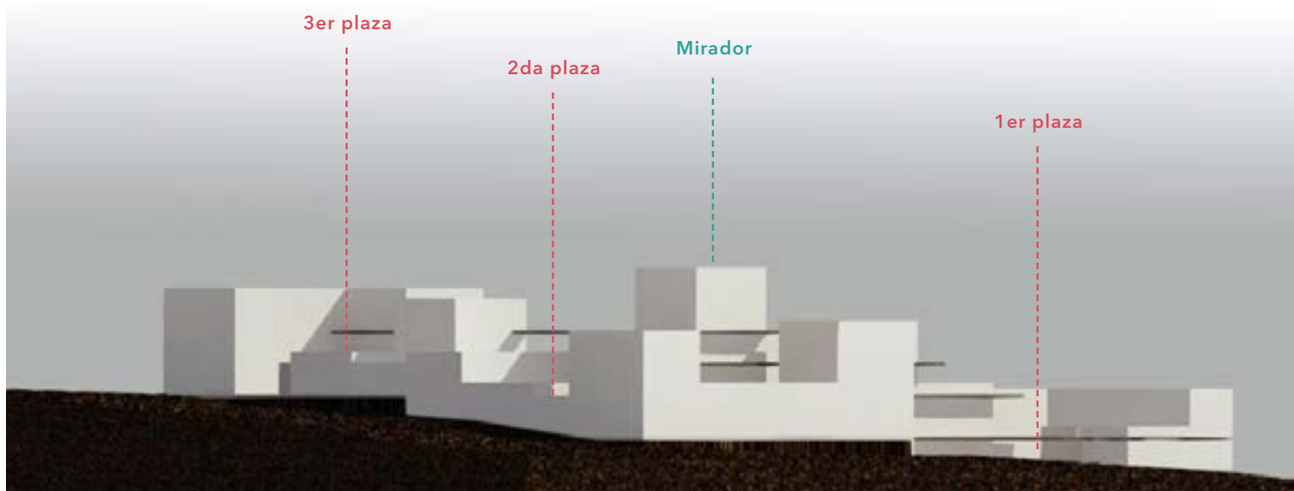




Elaboración propia

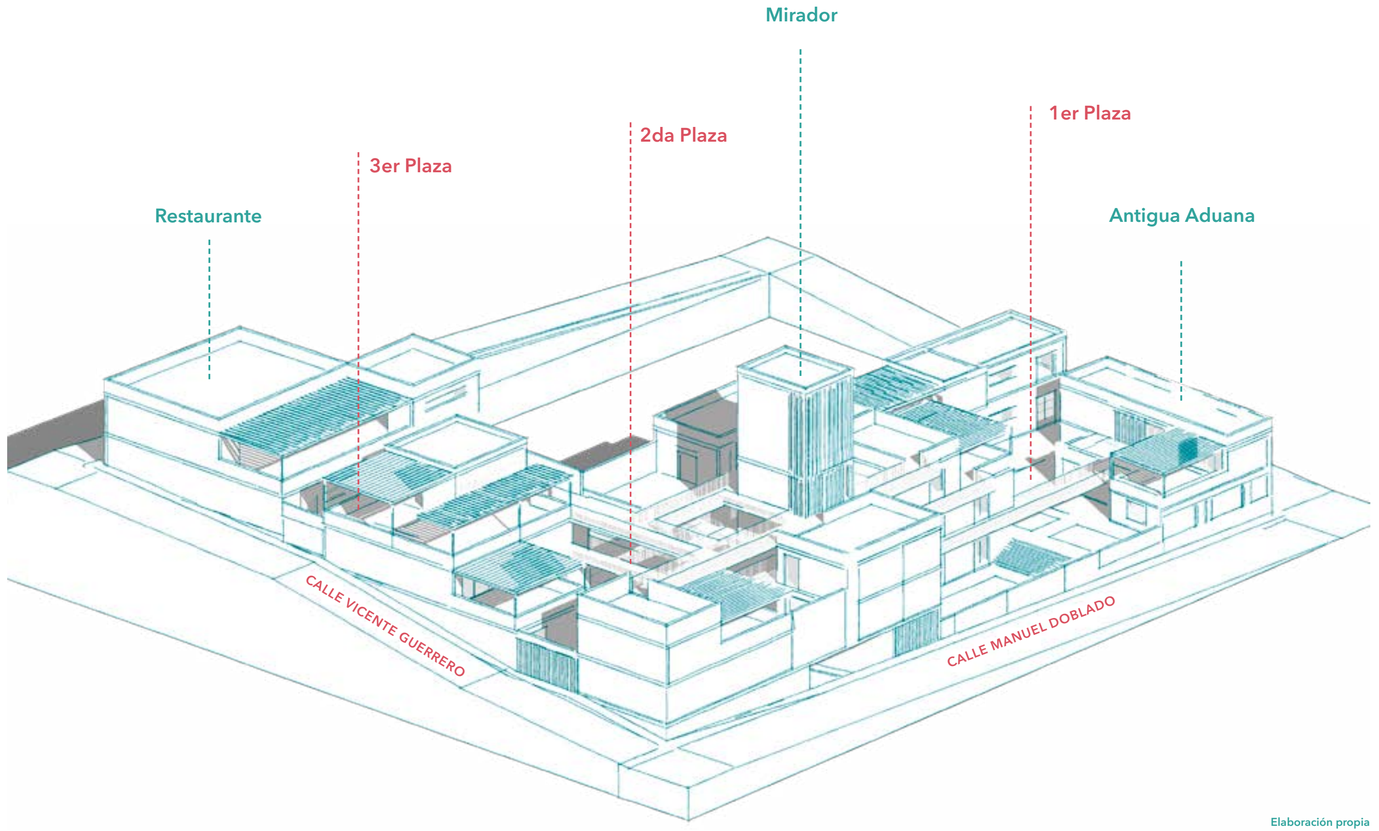
Elaboración propia





Elaboración propia

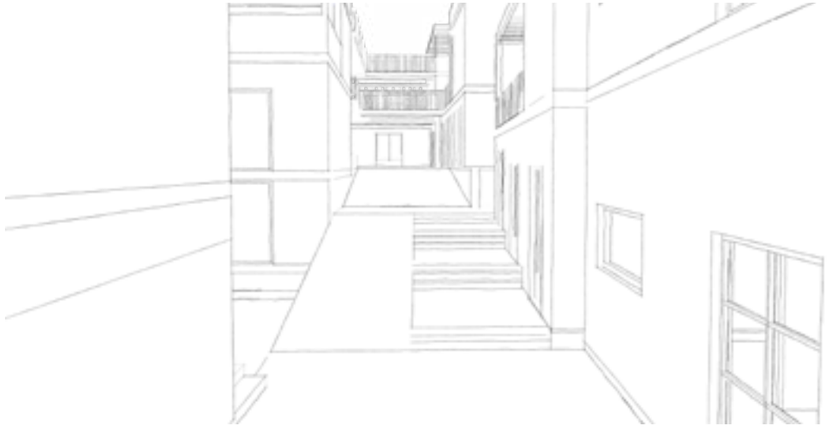
El mirador será el elemento de circulación vertical del conjunto, este a su vez funcionará como un faro que permitirá a los usuarios una mayor conexión con el paisaje natural que caracteriza a Los Cabos, ya que desde el punto más alto se podrá ver el Océano Pacífico, además de iluminar el proyecto.



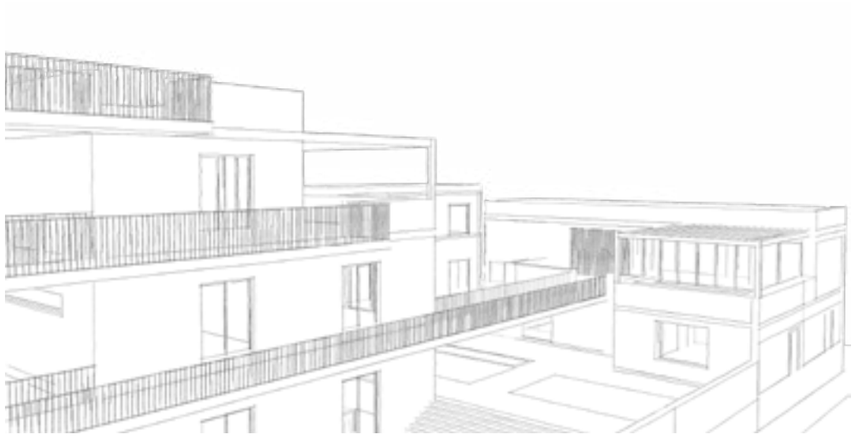
Elaboración propia

PROPUESTA VOLUMÉTRICA

PROCESO - CROQUIS

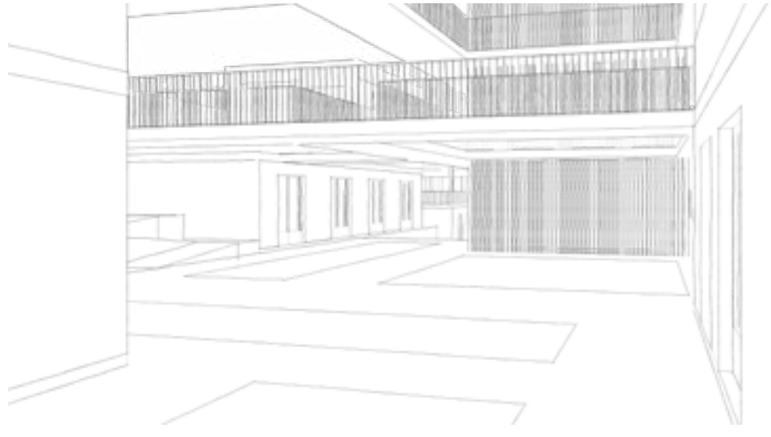


Perspectiva de acceso principal desde Calle José María Morelos

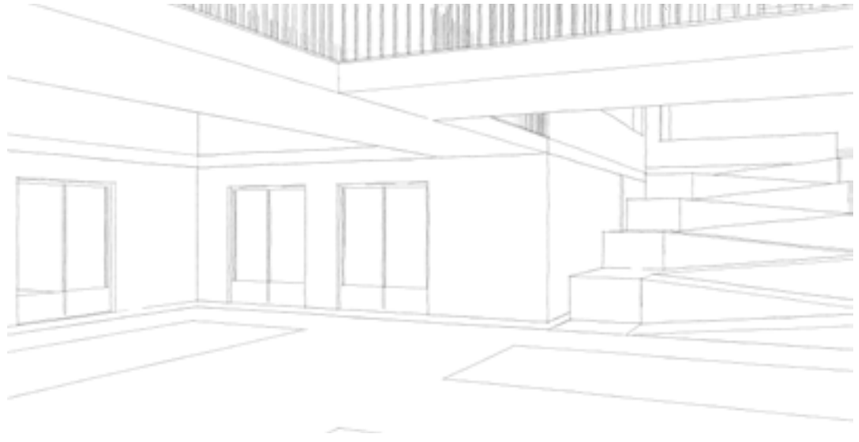


Vista a la 1er Plaza y antigua Aduana

Elaboración propia



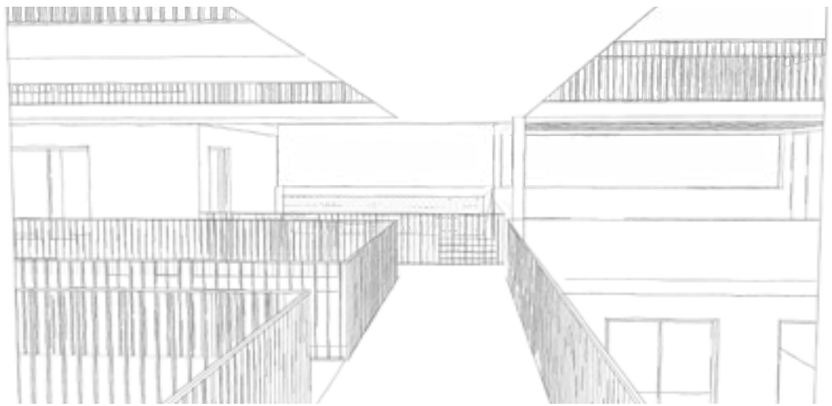
2da Plaza - Acceso desde Calle Vicente Guerrero



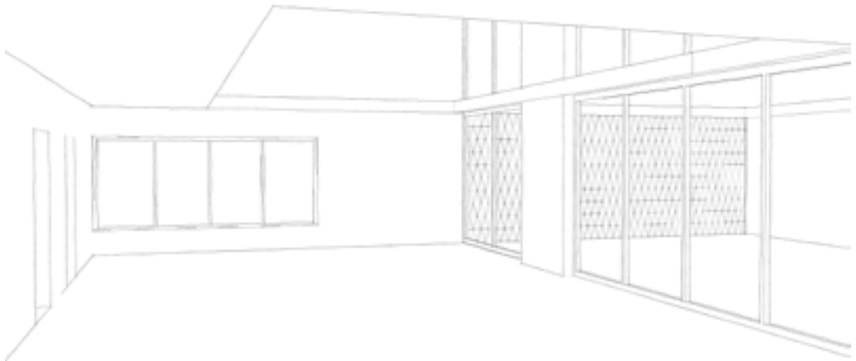
2da Plaza - Ramapa de acceso a la 3era Plaza

Elaboración propia

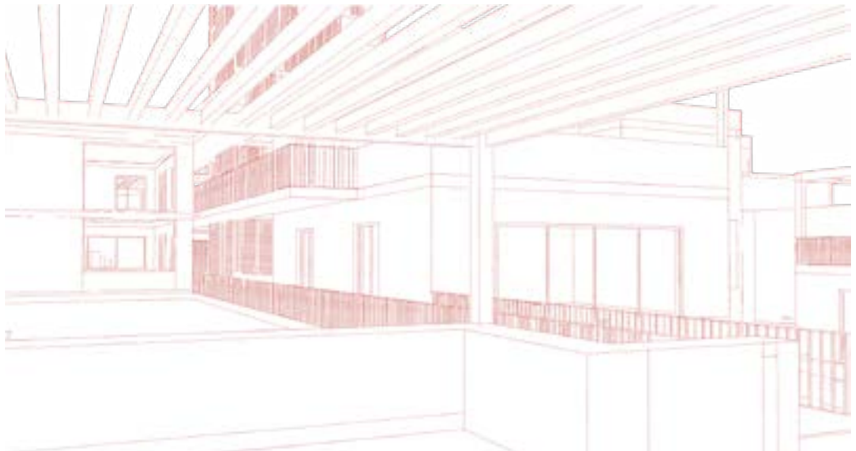
PROCESO - CROQUIS



Vista de puente hacia locales

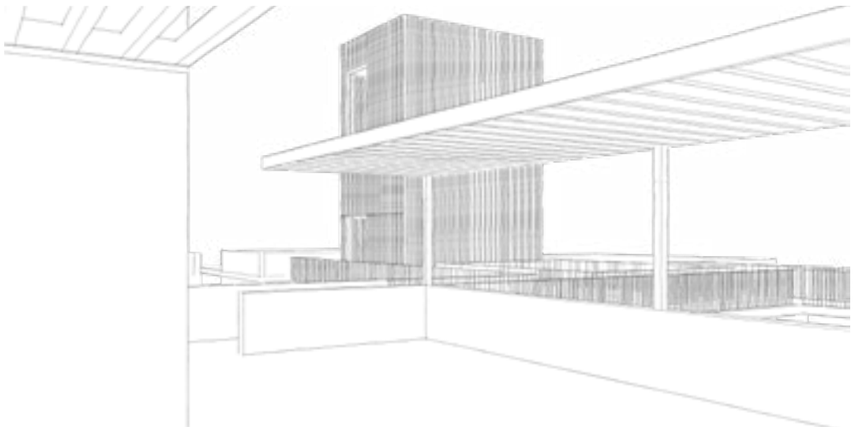


Vista de restaurante en la 3er Plaza - Calle Ignacio Zaragoza



Vista desde terraza de Aduana

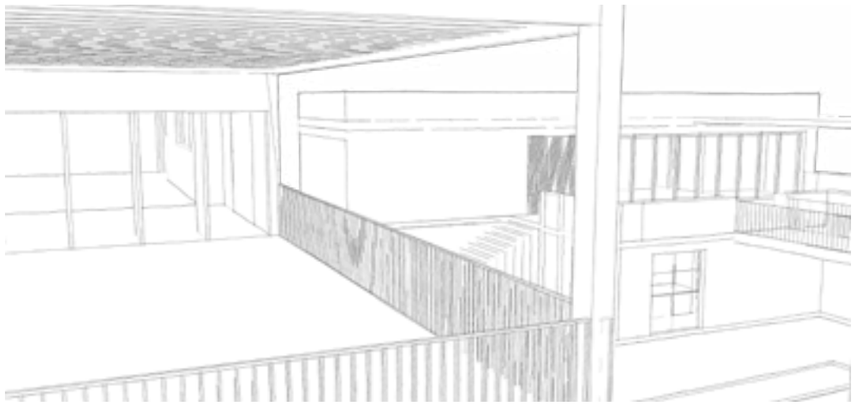
Elaboración propia



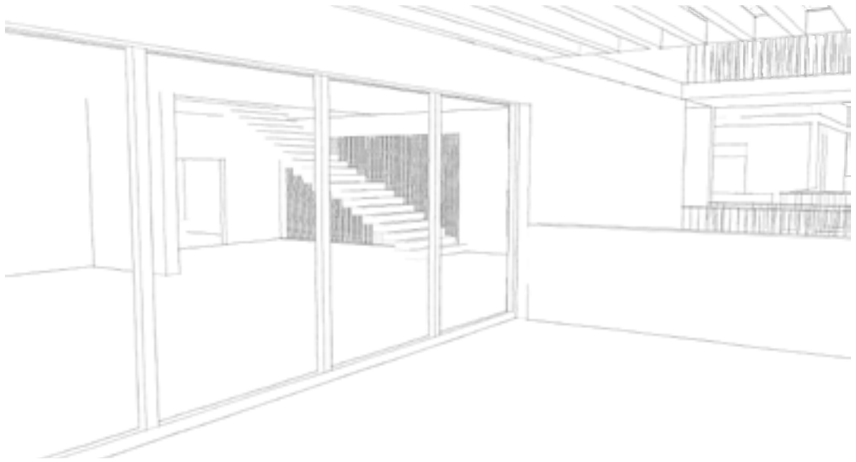
Vista de Terraza - 3er Plaza

Elaboración propia

PROCESO - CROQUIS



Vista desde la terraza del Taller de telar - Hacia la antigua Aduana



Vista de terraza de restaurante hacia el interior del mismo

Elaboración propia

Perspectiva desde Calle José María Morelos

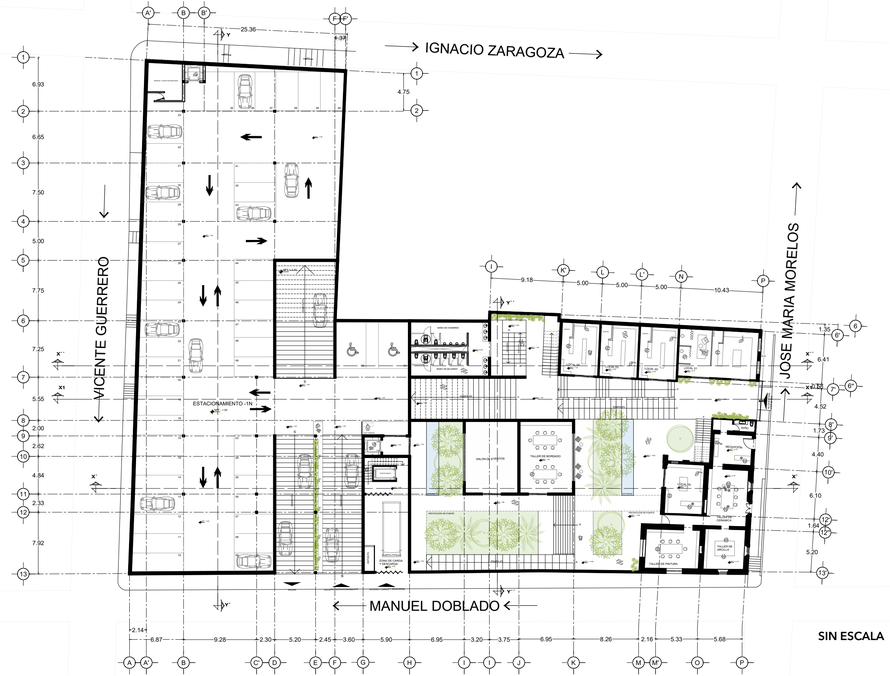
Interior de heladería

Elaboración propia

PLANOS
ARQUITECTÓNICOS

PLANTA CONJUNTO

PLANTA BAJA



PLANTA NIVEL 01

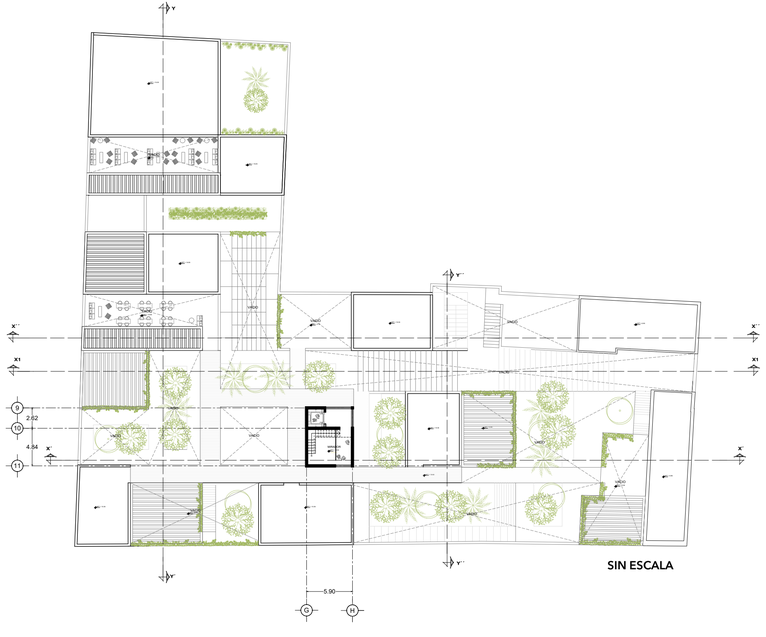
PLANTA NIVEL 02

SIN ESCALA

SIN ESCALA

PLANTA NIVEL 03

PLANTA NIVEL 04



SIN ESCALA

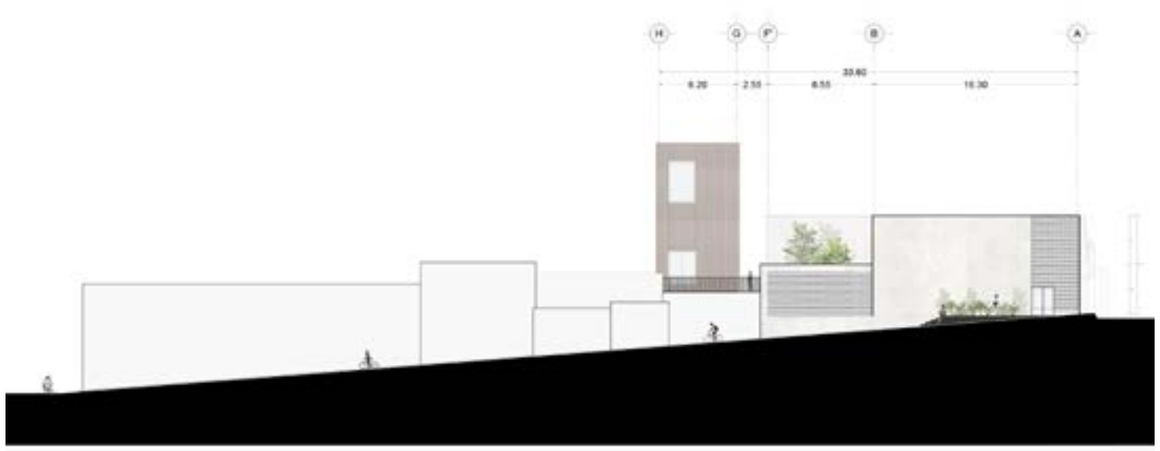
PLANTA TECHOS

SIN ESCALA

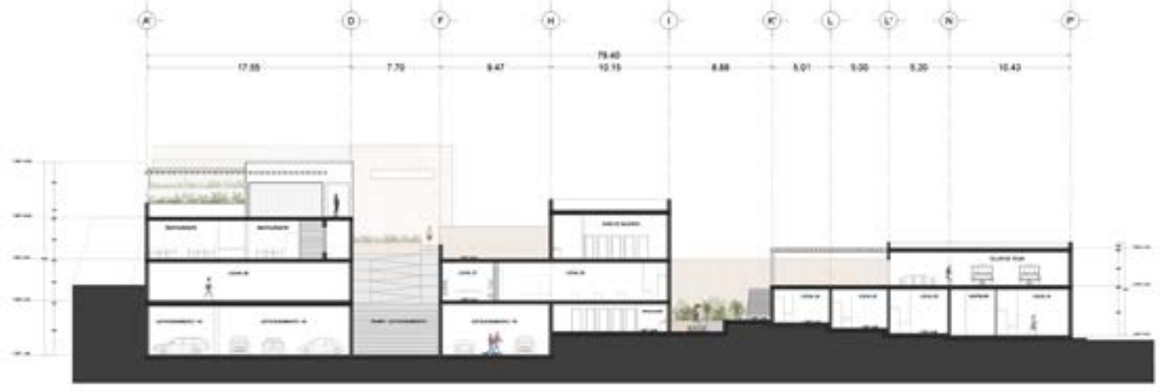
FACHADA - CALLE JOSÉ MARÍA MORELOS

FACHADA - CALLE VICENTE GUERRERO

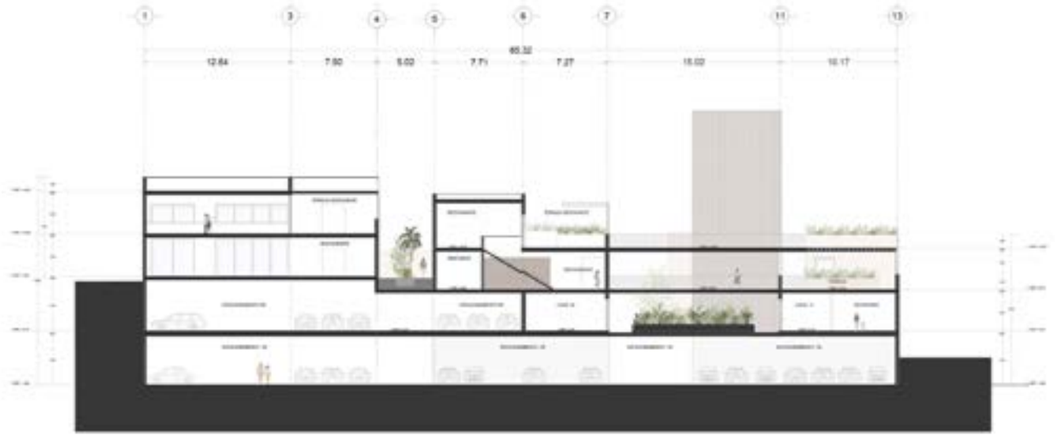
FACHADA - CALLE MANUEL DOBLADO



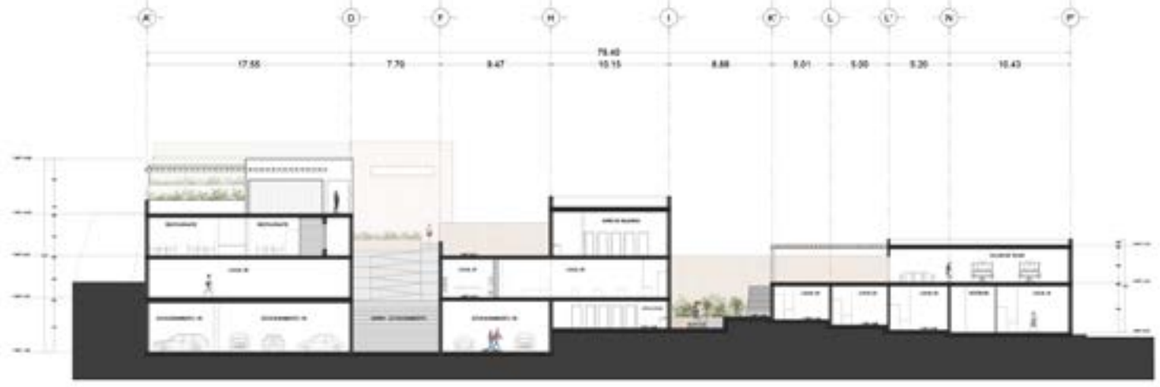
FACHADA - CALLE IGNACIO ZARAGOZA



CORTE X-X´ - JOSÉ MARÍA MORELOS



CORTE Y-Y´ - VICENTE GUERRERO

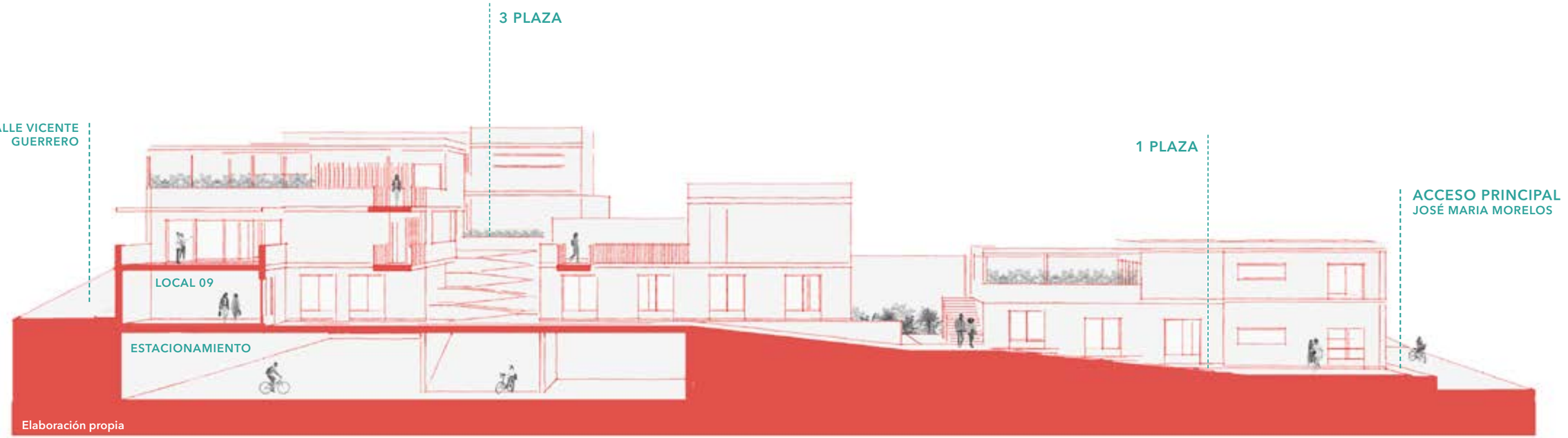


CORTE X-X´ - MANUEL DOBLADO

CORTE Y-Y´

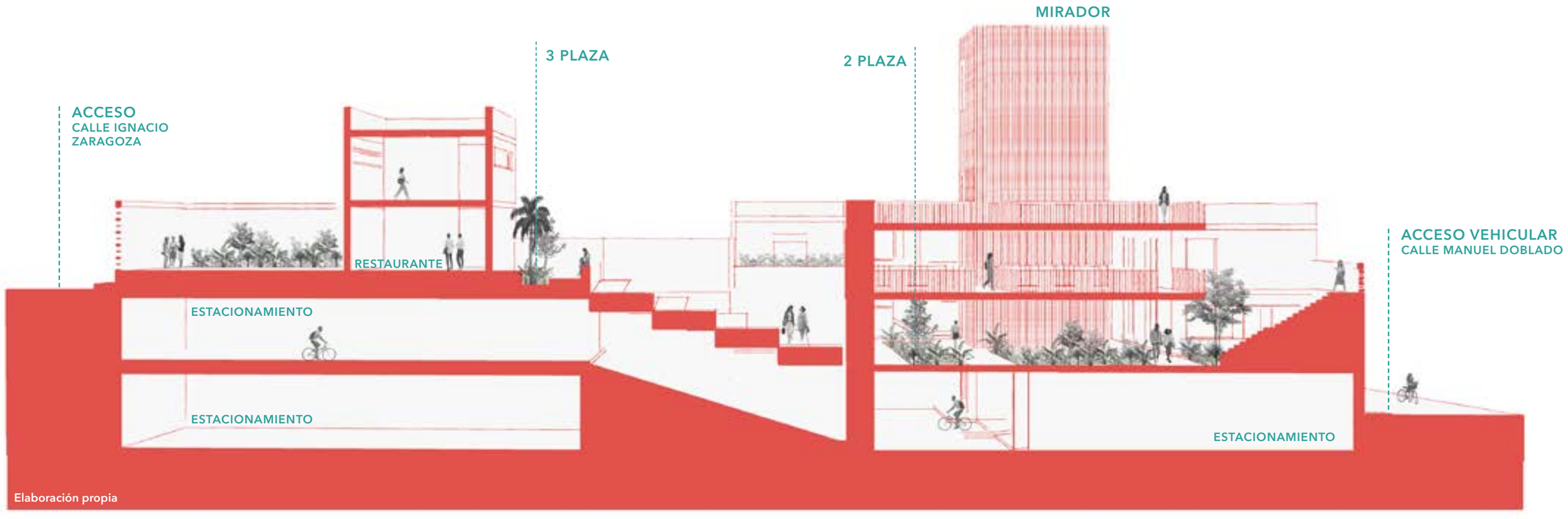
Elaboración propia

CORTE X -X
EN PERSPECTIVA



Elaboración propia

CORTE X1-X1
EN PERSPECTIVA



Elaboración propia

CORTE Y´-Y´
EN PERSPECTIVA

Elaboración propia

RENDER - PRIMER PLAZA

RENDER -PRIMER PLAZA

RENDER - SEGUNDA PLAZA

RENDER - SEGUNDA PLAZA

09 PROYECTO ESTRUCTURAL

MEMORIA DESCRIPTIVA

Para el diseño de cimentación se tomó carga admisible del suelo con una capacidad de 7 toneladas por metro cuadrado, según la ubicación de suelo de San José del Cabo.

Debido al juego de niveles en el emplazamiento del proyecto se plantea una losa de cimentación, junto con muros de contención en colindancia a las calles Vicente Guerrero e Ignacio Zaragoza.

La propuesta estructural está conformada por marcos rígidos con columnas y vigas de acero IR, de este modo los espacios tendrán una mayor flexibilidad de uso, dando la sensación de amplitud y modernidad.

Los puentes que articulan cada una de las distintas plazas también estarán conformados por vigas de acero, creando una nueva experiencia en sus diversos niveles al recorrer el conjunto, brindando un nuevo concepto de especialidad en cuanto al recorrido exterior.

Respecto a las losas de entrepiso y azotea se colocará un sistema de losacero, lo que permite disminuir los tiempos de construcción, además de darle mayor ligeres a la estructura.

En conclusión, el proyecto estructural se enfoca principalmente al satisfacer las necesidades del diseño arquitectónico, formando un dialogo entre ambos.

CÁLCULO DE LOSA DE CIMENTACIÓN

LOSA DE CIMENTACIÓN 1-2*A-B

FORMULA							RESULTADO		
Lc= $\left(\frac{Rwt}{RT}\right)(0.2)$ = peralte	=	3.20 / 7	x	0.20	=		Lc=	0.09	cm
Rwt= $\left(\frac{wt}{AD}\right)$	=	99.52	/	31.10	=		Rwt=	3.20	kg cm²
							Niv=	4.00	
wt=$(AT * 0.8\,T) * Niv$	=	31.10 * 0.8 * Niv					wt =	99.52	

ARMADO

$ASL = \left(\frac{M}{Fs * J * D}\right)/2$	=	3.66 / (1.2 * 0.7 * 0.15) /2					ASL=	14.53	
$M = \frac{W * L^2}{8}$	=	0.610 * 6.93² / 8					M=	3.66	T/m
W=$(Vol * PEC)$	=	1*1	*	0.15	* 2.4		W=	0.610	
#3 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	14.53 / 0.95	=	15.296	=	15	Ø #3 @	15.00	cm
#4 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	14.53 / 1.27	=	11.442	=	11	Ø #4 @	11.00	cm
#5 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	14.53 / 1.58	=	9.1971	=	9			
#8= $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$		14.53 / 2.54							

$ASL = \left(\frac{M}{Fs * J * D}\right)/2$	=	1.71 / (1.2 * 0.7 * 0.15) /2					ASL=	6.77	
$M = \frac{W * L^2}{8}$	=	0.610 * 4.73² / 8					M=	1.71	T/m
W=$(Vol * PEC)$	=	1*1	*	0.15	* 2.4		W=	0.610	
#3 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	6.77 / 0.95	=	7.1259	=	7	Ø #3 @	10.00	cm

CÁLCULO DE LOSA DE CIMENTACIÓN

LOSA DE CIMENTACIÓN 2-3*A-B

FORMULA							RESULTADO		
Lc= $\left(\frac{Rwt}{RT}\right)(0.2)$ = peralte	=	3.20 / 7	x	0.20	=		Lc=	0.09	cm
Rwt= $\left(\frac{wt}{AD}\right)$	=	107.52	/	33.60	=		Rwt=	3.20	kg cm²
							Niv=	4.00	
wt=$(AT * 0.8\,T) * Niv$	=	33.60 * 0.8 * Niv					wt =	107.52	

ARMADO

$ASL = \left(\frac{M}{Fs * J * D}\right)/2$	=	3.37 / (1.2 * 0.7 * 0.15) /2					ASL=	13.38	
$M = \frac{W * L^2}{8}$	=	0.610 * 6.65² / 8					M=	3.37	T/m
W=$(Vol * PEC)$	=	1*1	*	0.15	* 2.4		W=	0.610	
#3 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	13.38 / 0.95	=	14.085	=	14	Ø #3 @	15.00	cm
#4 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	13.38 / 1.27	=	10.536	=	11	Ø #4 @	11.00	cm

$ASL = \left(\frac{M}{Fs * J * D}\right)/2$	=	1.71 / (1.2 * 0.7 * 0.15) /2					ASL=	6.77	
$M = \frac{W * L^2}{8}$	=	0.610 * 4.73² / 8					M=	1.71	T/m
W=$(Vol * PEC)$	=	1*1	*	0.15	* 2.4		W=	0.610	
#3 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	6.77 / 0.95	=	7.1259	=	7	Ø #3 @	7.00	cm

CÁLCULO DE LOSA DE CIMENTACIÓN

LOSA DE CIMENTACIÓN 3-4*A-B

FORMULA							RESULTADO		
Lc= $\left(\frac{Rwt}{RT}\right)(0.2)$ = peralte	=	3.20 / 7	x	0.20	=		**Lc=**	**0.09**	cm
Rwt= $\left(\frac{wt}{AD}\right)$	=	126.72	/	39.60	=		**Rwt=**	**3.20**	kg cm²
							Niv=	4.00	
wt=$(AT * 0.8\,T) * Niv$	=	39.60 * 0.8 * Niv					**wt =**	**126.72**	
ARMADO									
$ASL = \left(\frac{M}{Fs * J * D}\right)/2$	=	4.29 / (1.2 * 0.7 * 0.15) /2					**ASL=**	**17.02**	
$M = \frac{W * L^2}{8}$	=	0.610 * 7.5² / 8					**M=**	**4.29**	T/m
W=$(Vol * PEC)$	=	1*1	*	0.15	* 2.4		**W=**	**0.610**	
#3 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	17.02 / 0.95	=	17.916	=		**18**	**Ø #3 @ 15.00 cm**	
#4 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	17.02 / 1.27	=	13.402	=		**13**	**Ø #4 @ 13.00 cm**	
$ASL = \left(\frac{M}{Fs * J * D}\right)/2$	=	2.14 / (1.2 * 0.7 * 0.15) /2					**ASL=**	**8.50**	
$M = \frac{W * L^2}{8}$	=	0.610 * 5.3² / 8					**M=**	**2.14**	T/m
W=$(Vol * PEC)$	=	1*1	*	0.15	* 2.4		**W=**	**0.610**	
#3 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	8.50 / 0.95	=	8.9468	=		**9**	**Ø #3 @ 10.00 cm**	

CÁLCULO DE LOSA DE CIMENTACIÓN

LOSA DE CIMENTACIÓN 4-5*A-B

FORMULA							RESULTADO		
Lc= $\left(\frac{Rwt}{RT}\right)(0.2)$ = peralte	=	2.40 / 7	x	0.20	=		**Lc=**	**0.07**	cm
Rwt= $\left(\frac{wt}{AD}\right)$	=	66.00	/	27.50	=		**Rwt=**	**2.40**	kg cm²
							Niv=	3.00	
wt=$(AT * 0.8\,T) * Niv$	=	27.50 * 0.8 * Niv					**wt =**	**66.00**	
ARMADO									
$ASL = \left(\frac{M}{Fs * J * D}\right)/2$	=	1.91 / (1.2 * 0.7 * 0.15) /2					**ASL=**	**7.56**	
$M = \frac{W * L^2}{8}$	=	0.610 * 5² / 8					**M=**	**1.91**	T/m
W=$(Vol * PEC)$	=	1*1	*	0.15	* 2.4		**W=**	**0.610**	
#3 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	7.56 / 0.95	=	7.9626149	=		**8**	**Ø #3 @ 10.00 cm**	
$ASL = \left(\frac{M}{Fs * J * D}\right)/2$	=	2.14 / (1.2 * 0.7 * 0.15) /2					**ASL=**	**8.50**	
$M = \frac{W * L^2}{8}$	=	0.610 * 5.3² / 8					**M=**	**2.14**	T/m
W=$(Vol * PEC)$	=	1*1	*	0.15	* 2.4		**W=**	**0.610**	
#3 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	8.50 / 0.95	=	8.9467941	=		**9**	**Ø #3 @ 10.00 cm**	

CÁLCULO DE LOSA DE CIMENTACIÓN

LOSA DE CIMENTACIÓN 5-6*A-B

FORMULA							RESULTADO		
Lc= $\left(\frac{Rwt}{RT}\right)(0.2)$ = peralte	=	3.20 / 7	x	0.20	=		**Lc=**	**0.09**	cm
Rwt= $\left(\frac{wt}{AD}\right)$	=	141.60	/	44.25	=		**Rwt=**	**3.20**	kg cm²
							Niv=	4.00	
wt=$(AT * 0.8\,T) * Niv$	=	44.25 * 0.8 * Niv					**wt =**	**141.60**	
ARMADO									
$ASL = \left(\frac{M}{Fs * J * D}\right)/2$	=	4.58 / (1.2 * 0.7 * 0.15) /2					**ASL=**	**18.17**	
$M = \frac{W * L^2}{8}$	=	0.610 * 7.75² / 8					**M=**	**4.58**	T/m
W=$(Vol * PEC)$	=	1*1	*	0.15	* 2.4		**W=**	**0.610**	
#4 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	18.17 / 1.27	=	14.309979	=		**14**	**Ø #4 @ 15.00 cm**	
#3 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	18.17 / 0.95	=	19.130182	=		**19**	**Ø #3 @ 20.00 cm**	
$ASL = \left(\frac{M}{Fs * J * D}\right)/2$	=	2.61 / (1.2 * 0.7 * 0.15) /2					**ASL=**	**10.36**	
$M = \frac{W * L^2}{8}$	=	0.610 * 5.85² / 8					**M=**	**2.61**	T/m
W=$(Vol * PEC)$	=	1*1	*	0.15	* 2.4		**W=**	**0.610**	
#3 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	10.36 / 0.95	=	10.900023	=		**11**	**Ø #3 @ 11.00 cm**	

CÁLCULO DE LOSA DE CIMENTACIÓN

LOSA DE CIMENTACIÓN 6-7 * A-B

FORMULA							RESULTADO		
Lc= $\left(\frac{Rwt}{RT}\right)(0.2)$ = peralte	=	3.20 / 7	x	0.20	=		**Lc=**	**0.09**	cm
Rwt= $\left(\frac{wt}{AD}\right)$	=	137.28	/	42.90	=		**Rwt=**	**3.20**	kg cm²
							Niv=	4.00	
wt=$(AT * 0.8\,T) * Niv$	=	42.90 * 0.8 * Niv					**wt =**	**137.28**	
ARMADO									
$ASL = \left(\frac{M}{Fs * J * D}\right)/2$	=	4.01 / (1.2 * 0.7 * 0.15) /2					**ASL=**	**15.90**	
$M = \frac{W * L^2}{8}$	=	0.610 * 7.25² / 8					**M=**	**4.01**	T/m
W=$(Vol * PEC)$	=	1*1	*	0.15	* 2.4		**W=**	**0.610**	
#4 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	15.90 / 1.27	=	12.523093	=		**13**	**Ø #4 @ 13.00 cm**	
#3 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	15.90 / 0.95	=	16.741398	=		**17**	**Ø #3 @ 17.00 cm**	
$ASL = \left(\frac{M}{Fs * J * D}\right)/2$	=	2.75 / (1.2 * 0.7 * 0.15) /2					**ASL=**	**10.89**	
$M = \frac{W * L^2}{8}$	=	0.610 * 6² / 8					**M=**	**2.75**	T/m
W=$(Vol * PEC)$	=	1*1	*	0.15	* 2.4		**W=**	**0.610**	
#3 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	10.89 / 0.95	=	11.466165	=		**11**	**Ø #3 @ 11.00 cm**	

CÁLCULO DE LOSA DE CIMENTACIÓN

LOSA DE CIMENTACIÓN 7-9 * A-B

FORMULA							RESULTADO		
Lc= $\left(\frac{Rwt}{RT}\right)(0.2)$ = peralte	=	2.40 / 7	x	0.20	=		Lc=	0.07	cm
Rwt= $\left(\frac{wt}{AD}\right)$	=	111.72	/	46.55	=		Rwt=	2.40	kg cm²
							Niv=	3.00	
wt=$(AT * 0.8\ T) * Niv$	=	46.55 * 0.8 * Niv					wt =	111.72	
ARMADO									
$ASL = \left(\frac{M}{Fs * J * D}\right)/2$	=	4.35 / (1.2 * 0.7 * 0.15) /2					ASL=	17.25	
$M = \frac{W * L^2}{8}$	=	0.610 * 7.55² / 8					M=	4.35	T/m
W=$(Vol * PEC)$	=	1*1	*	0.15	* 2.4		W=	0.610	
#4 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	17.25 / 1.27	=	13.5809	=		14	Ø #4 @	13.00 cm
#3 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	17.25 / 0.95	=	18.1556	=		18	Ø #3 @	18.00 cm
$ASL = \left(\frac{M}{Fs * J * D}\right)/2$	=	3.03 / (1.2 * 0.7 * 0.15) /2					ASL=	12.01	
$M = \frac{W * L^2}{8}$	=	0.610 * 6.3² / 8					M=	3.03	T/m
W=$(Vol * PEC)$	=	1*1	*	0.15	* 2.4		W=	0.610	
#3 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	12.01 / 0.95	=	12.6414	=		13	Ø #3 @	13.00 cm
#4 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	12.01 / 1.27	=	9.4562	=		9	Ø #4 @	10.00 cm

CÁLCULO DE LOSA DE CIMENTACIÓN

LOSA DE CIMENTACIÓN 9-11 * A-B

FORMULA							RESULTADO		
Lc= $\left(\frac{Rwt}{RT}\right)(0.2)$ = peralte	=	0.80 / 7	x	0.20	=		Lc=	0.02	cm
Rwt= $\left(\frac{wt}{AD}\right)$	=	38.44	/	48.05	=		Rwt=	0.80	kg cm²
							Niv=	1.00	
wt=$(AT * 0.8\ T) * Niv$	=	48.05 * 0.8 * Niv					wt =	38.44	
ARMADO									
$ASL = \left(\frac{M}{Fs * J * D}\right)/2$	=	4.35 / (1.2 * 0.7 * 0.15) /2					ASL=	17.25	
$M = \frac{W * L^2}{8}$	=	0.610 * 7.55² / 8					M=	4.35	T/m
W=$(Vol * PEC)$	=	1*1	*	0.15	* 2.4		W=	0.610	
#4 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	17.25 / 1.27	=	13.5809	=		14	Ø #4 @	13.00 cm
#3 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	17.25 / 0.95	=	18.1556	=		18	Ø #3 @	18.00 cm
$ASL = \left(\frac{M}{Fs * J * D}\right)/2$	=	3.27 / (1.2 * 0.7 * 0.15) /2					ASL=	12.98	
$M = \frac{W * L^2}{8}$	=	0.610 * 6.55² / 8					M=	3.27	T/m
W=$(Vol * PEC)$	=	1*1	*	0.15	* 2.4		W=	0.610	
#3 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	12.98 / 0.95	=	13.6646	=		14	Ø #3 @	14.00 cm
#4 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	12.98 / 1.27	=	10.2216	=		10	Ø #4 @	10.00 cm

CÁLCULO DE LOSA DE CIMENTACIÓN

LOSA DE CIMENTACIÓN 11-13 * A-B

FORMULA							RESULTADO			
Lc= $\left(\frac{Rwt}{RT}\right)(0.2)$ = peralte	=	2.40 / 7	x	0.20	=		Lc=	0.07	cm	
Rwt= $\left(\frac{wt}{AD}\right)$	=	164.28	/	68.45	=		Rwt=	2.40	kg cm²	
							Niv=	3.00		
wt=$(AT * 0.8\,T) * Niv$	=	68.45 * 0.8 * Niv					wt =	164.28		
ARMADO										
$ASL = \left(\frac{M}{Fs * J * D}\right)/2$	=	8.01 / (1.2 * 0.7 * 0.15) /2					ASL=	31.79		
$M = \frac{W * L^2}{8}$	=	0.610 * 10.25² / 8					M=	8.01	T/m	
W=$(Vol * PEC)$	=	1*1	*	0.15	* 2.4		W=	0.610		
#4 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	31.79 / 1.27	=	25.031	=		25	Ø #4 @	12.50	Doble
#5 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	31.79 / 1.58	=	20.12	=		20	Ø #5 @	20.00	cm
$ASL = \left(\frac{M}{Fs * J * D}\right)/2$	=	3.60 / (1.2 * 0.7 * 0.15) /2					ASL=	14.28		
$M = \frac{W * L^2}{8}$	=	0.610 * 6.87² / 8					M=	3.60	T/m	
W=$(Vol * PEC)$	=	1*1	*	0.15	* 2.4		W=	0.610		
#3 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	14.28 / 0.95	=	15.032	=		15	Ø #3 @	15.00	cm
#4 = $\left(\frac{ASL}{\#}\right)$	=	14.28 / 1.27	=	11.245	=		11	Ø #4 @	11.00	cm

CÁLCULO DE COLUMNAS

CÁLCULO DE COLUMNAS

EJE A-1 * NIVEL 4 = NO HAY

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''_y}$	=	0.00	/	632.5		**Cv=**	**0.00**	cm²
$w=(AT*NIV*PE)$	=		*	0.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**0.00**	kg cm²
						Niv=		

EJE A-1 * NIVEL 3 - COL-2

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''_y}$	=	12,320.00	/	632.5		**Cv=**	**19.48**	cm²
$w=(AT*NIV*PE)$	=	15.40	*	1.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**12.32**	kg cm²
						Niv=	1	

EJE A-1 * NIVEL 2 - COL 3

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''_y}$	=	24,640.00	/	632.5		**Cv=**	**38.96**	cm²
$w=(AT*NIV*PE)$	=	15.40	*	2.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**24.64**	kg cm²
						Niv=	2	

EJE A-1 * NIVEL 1 - COL 4

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''_y}$	=	36,960.00	/	632.5		**Cv=**	**58.43**	cm²
$w=(AT*NIV*PE)$	=	15.40	*	3.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**36.96**	kg cm²
						Niv=	3	

EJE A-1 * NIVEL PB - COL 5

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''_y}$	=	49,280.00	/	632.5		**Cv=**	**77.91**	cm²
$w=(AT*NIV*PE)$	=	15.40	*	4.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**49.28**	kg cm²
						Niv=	4	

CÁLCULO DE COLUMNAS

EJE A-2 * NIVEL 4 = NO HAY

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''_y}$	=	0.00	/	632.5		**Cv=**	**0.00**	cm²
$w=(AT*NIV*PE)$	=		*	0.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**0.00**	kg cm²
						Niv=		

EJE A-2 * NIVEL 3 - COL 2

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''_y}$	=	12,920.00	/	632.5		**Cv=**	**20.43**	cm²
$w=(AT*NIV*PE)$	=	16.15	*	1.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**12.92**	kg cm²
						Niv=	1	

EJE A-2 * NIVEL 2 - COL 4

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''_y}$	=	25,840.00	/	632.5		**Cv=**	**40.85**	cm²
$w=(AT*NIV*PE)$	=	16.15	*	2.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**25.84**	kg cm²
						Niv=	2	

EJE A-2 * NIVEL 1 - COL 5

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''_y}$	=	38,760.00	/	632.5		**Cv=**	**61.28**	cm²
$w=(AT*NIV*PE)$	=	16.15	*	3.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**38.76**	kg cm²
						Niv=	3	

EJE A-2 * NIVEL PB - COL 5B

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''_y}$	=	51,680.00	/	632.5		**Cv=**	**81.71**	cm²
$w=(AT*NIV*PE)$	=	16.15	*	4.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**51.68**	kg cm²
						Niv=	4	

CÁLCULO DE COLUMNAS

EJE A-3 * NIVEL 4 = NO HAY

FORMULA						RESULTADO	
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	0.00	/	632.5		**Cv=**	**0.00** cm²
$w=(AT*NIV*PE)$	=		*	0.00	*0.80	**f''y =**	**632.50**
						w=	**0.00** kg cm²
						Niv=	

EJE A-3 * NIVEL 3 - COL 2

FORMULA						RESULTADO	
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	14,640.00	/	632.5		**Cv=**	**23.15** cm²
$w=(AT*NIV*PE)$	=	18.30	*	1.00	*0.80	**f''y =**	**632.50**
						w=	**14.64** kg cm²
						Niv=	1

EJE A-3 * NIVEL 2 - COL 4

FORMULA						RESULTADO	
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	29,280.00	/	632.5		**Cv=**	**46.29** cm²
$w=(AT*NIV*PE)$	=	18.30	*	2.00	*0.80	**f''y =**	**632.50**
						w=	**29.28** kg cm²
						Niv=	2

EJE A-3 * NIVEL 1 - COL 5

FORMULA						RESULTADO	
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	43,920.00	/	632.5		**Cv=**	**69.44** cm²
$w=(AT*NIV*PE)$	=	18.30	*	3.00	*0.80	**f''y =**	**632.50**
						w=	**43.92** kg cm²
						Niv=	3

EJE A-3 * NIVEL PB - COL 5B

FORMULA						RESULTADO	
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	58,560.00	/	632.5		**Cv=**	**92.58** cm²
$w=(AT*NIV*PE)$	=	18.30	*	4.00	*0.80	**f''y =**	**632.50**
						w=	**58.56** kg cm²
						Niv=	4

CÁLCULO DE COLUMNAS

EJE A-4 * NIVEL 4 = NO HAY

FORMULA						RESULTADO	
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	0.00	/	632.5		**Cv=**	**0.00** cm²
$w=(AT*NIV*PE)$	=		*	0.00	*0.80	**f''y =**	**632.50**
						w=	**0.00** kg cm²
						Niv=	

EJE A-4 * NIVEL 3 - COL 1

FORMULA						RESULTADO	
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	8,160.00	/	632.5		**Cv=**	**12.90** cm²
$w=(AT*NIV*PE)$	=	10.20	*	1.00	*0.80	**f''y =**	**632.50**
						w=	**8.16** kg cm²
						Niv=	1

EJE A-4 * NIVEL 2 - COL 2

FORMULA						RESULTADO	
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	16,320.00	/	632.5		**Cv=**	**25.80** cm²
$w=(AT*NIV*PE)$	=	10.20	*	2.00	*0.80	**f''y =**	**632.50**
						w=	**16.32** kg cm²
						Niv=	2

EJE A-4 * NIVEL 1 - COL 5

FORMULA						RESULTADO	
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	40,320.00	/	632.5		**Cv=**	**63.75** cm²
$w=(AT*NIV*PE)=$		16.80	*	3.00	*0.80	**f''y =**	**632.50**
						w=	**40.32** kg cm²
						Niv=	3

EJE A-4 * NIVEL PB - COL 5B

FORMULA						RESULTADO	
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	53,760.00	/	632.5		**Cv=**	**85.00** cm²
$w=(AT*NIV*PE)$	=	16.80	*	4.00	*0.80	**f''y =**	**632.50**
						w=	**53.76** kg cm²
						Niv=	4

CÁLCULO DE COLUMNAS

EJE A-5 * NIVEL 4 = NO HAY

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	0.00	/	632.5		**Cv=**	**0.00**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=		*	0.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**0.00**	$kg\ cm^2$
						Niv=		

EJE A-5 * NIVEL 3 - COL 1

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	8,640.00	/	632.5		**Cv=**	**13.66**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=	10.80	*	1.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**8.64**	$kg\ cm^2$
						Niv=	1	

EJE A-5 * NIVEL 2- COL 2

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	17,280.00	/	632.5		**Cv=**	**27.32**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=	10.80	*	2.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**17.28**	$kg\ cm^2$
						Niv=	2	

EJE A-5 * NIVEL 1

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	43,200.00	/	632.5		**Cv=**	**68.30**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=	18.00	*	3.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**43.20**	$kg\ cm^2$
						Niv=	3	

EJE A-5 * NIVEL PB - COL 5b

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	57,600.00	/	632.5		**Cv=**	**91.07**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=	18.00	*	4.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**57.60**	$kg\ cm^2$
						Niv=	4	

CÁLCULO DE COLUMNAS

EJE A-6 * NIVEL 4 = NO HAY

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	0.00	/	632.5		**Cv=**	**0.00**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=		*	0.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**0.00**	$kg\ cm^2$
						Niv=		

EJE A-6 * NIVEL 3 - COL 1

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	9,040.00	/	632.5		**Cv=**	**14.29**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=	11.30	*	1.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**9.04**	$kg\ cm^2$
						Niv=	1	

EJE A-6 * NIVEL 2 - COL 4

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	35,040.00	/	632.5		**Cv=**	**55.40**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=	21.90	*	2.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**35.04**	$kg\ cm^2$
						Niv=	2	

EJE A-6 * NIVEL 1 - COL 5B

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	52,560.00	/	632.5		**Cv=**	**83.10**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=	21.90	*	3.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**52.56**	$kg\ cm^2$
						Niv=	3	

EJE A-6 * NIVEL PB - COL 6

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	70,080.00	/	632.5		**Cv=**	**110.80**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=	21.90	*	4.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**70.08**	$kg\ cm^2$
						Niv=	4	

CÁLCULO DE COLUMNAS

EJE A-7 * NIVEL 4 = NO HAY

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	0.00	/	632.5		**Cv=**	**0.00**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=		*	0.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**0.00**	$kg\ cm^2$
						Niv=		

EJE A-7 * NIVEL 3

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	0.00	/	632.5		**Cv=**	**0.00**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=		*	0.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**0.00**	$kg\ cm^2$
						Niv=		

EJE A-7 * NIVEL 2 - COL 2

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	17,840.00	/	632.5		**Cv=**	**28.21**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=	22.30	*	1.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**17.84**	$kg\ cm^2$
						Niv=	1	

EJE A-7 * NIVEL 1 - COL 4

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	35,680.00	/	632.5		**Cv=**	**56.41**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=	22.30	*	2.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**35.68**	$kg\ cm^2$
						Niv=	2	

EJE A-7 * NIVEL PB - COL 5b

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	53,520.00	/	632.5		**Cv=**	**84.62**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=	22.30	*	3.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**53.52**	$kg\ cm^2$
						Niv=	3	

CÁLCULO DE COLUMNAS

EJE A-9 * NIVEL 4

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	0.00	/	632.5		**Cv=**	**0.00**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=		*	0.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**0.00**	$kg\ cm^2$
						Niv=		

EJE A-9 * NIVEL 3

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	0.00	/	632.5		**Cv=**	**0.00**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=		*	0.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**0.00**	$kg\ cm^2$
						Niv=		

EJE A-9 * NIVEL 2 - COL 1

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	9,520.00	/	632.5		**Cv=**	**15.05**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=	11.90	*	1.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**9.52**	$kg\ cm^2$
						Niv=	1	

EJE A-9 * NIVEL 1 - COL 2

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	19,040.00	/	632.5		**Cv=**	**30.10**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=	11.90	*	2.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**19.04**	$kg\ cm^2$
						Niv=	2	

EJE A-9 * NIVEL PB - COL 5b

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F''y}$	=	56,880.00	/	632.5		**Cv=**	**89.93**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=	23.70	*	3.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**56.88**	$kg\ cm^2$
						Niv=	3	

CÁLCULO DE COLUMNAS

EJE A-11 * NIVEL 4

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F´´y}$	=	0.00	/	632.5		**Cv=**	**0.00**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=		*	0.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**0.00**	$kg\ cm^2$
						Niv=		

EJE A-11 * NIVEL 3

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F´´y}$	=	0.00	/	632.5		**Cv=**	**0.00**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=		*	0.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**0.00**	$kg\ cm^2$
						Niv=		

EJE A-11 * NIVEL 2 - COL 2

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F´´y}$	=	13,360.00	/	632.5		**Cv=**	**21.12**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=	16.70	*	1.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**13.36**	$kg\ cm^2$
						Niv=	1	

EJE A-11 * NIVEL 1 - COL 4

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F´´y}$	=	26,720.00	/	632.5		**Cv=**	**42.25**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=	16.70	*	2.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**26.72**	$kg\ cm^2$
						Niv=	2	

EJE A-11 * NIVEL PB - COL 6

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F´´y}$	=	69,120.00	/	632.5		**Cv=**	**109.28**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=	28.80	*	3.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**69.12**	$kg\ cm^2$
						Niv=	3	

CÁLCULO DE COLUMNAS

EJE A-13 * NIVEL 4

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F´´y}$	=	0.00	/	632.5		**Cv=**	**0.00**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=		*	0.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**0.00**	$kg\ cm^2$
						Niv=		

EJE A-13 * NIVEL 3

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F´´y}$	=	0.00	/	632.5		**Cv=**	**0.00**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=		*	0.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**0.00**	$kg\ cm^2$
						Niv=		

EJE A-13 * NIVEL 2 - COL 2

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F´´y}$	=	14,160.00	/	632.5		**Cv=**	**22.39**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=	17.70	*	1.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**14.16**	$kg\ cm^2$
						Niv=	1	

EJE A-13 * NIVEL 1 - COL 4

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F´´y}$	=	28,320.00	/	632.5		**Cv=**	**44.77**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=	17.70	*	2.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**28.32**	$kg\ cm^2$
						Niv=	2	

EJE A-13 * NIVEL PB - COL 5

FORMULA						RESULTADO		
$Cv=\frac{w}{F´´y}$	=	42,480.00	/	632.5		**Cv=**	**67.16**	cm^2
$w=(AT*NIV*PE)$	=	17.70	*	3.00	*0.80	**f´´y =**	**632.50**	
						w=	**42.48**	$kg\ cm^2$
						Niv=	3	

CÁLCULO DE VIGAS

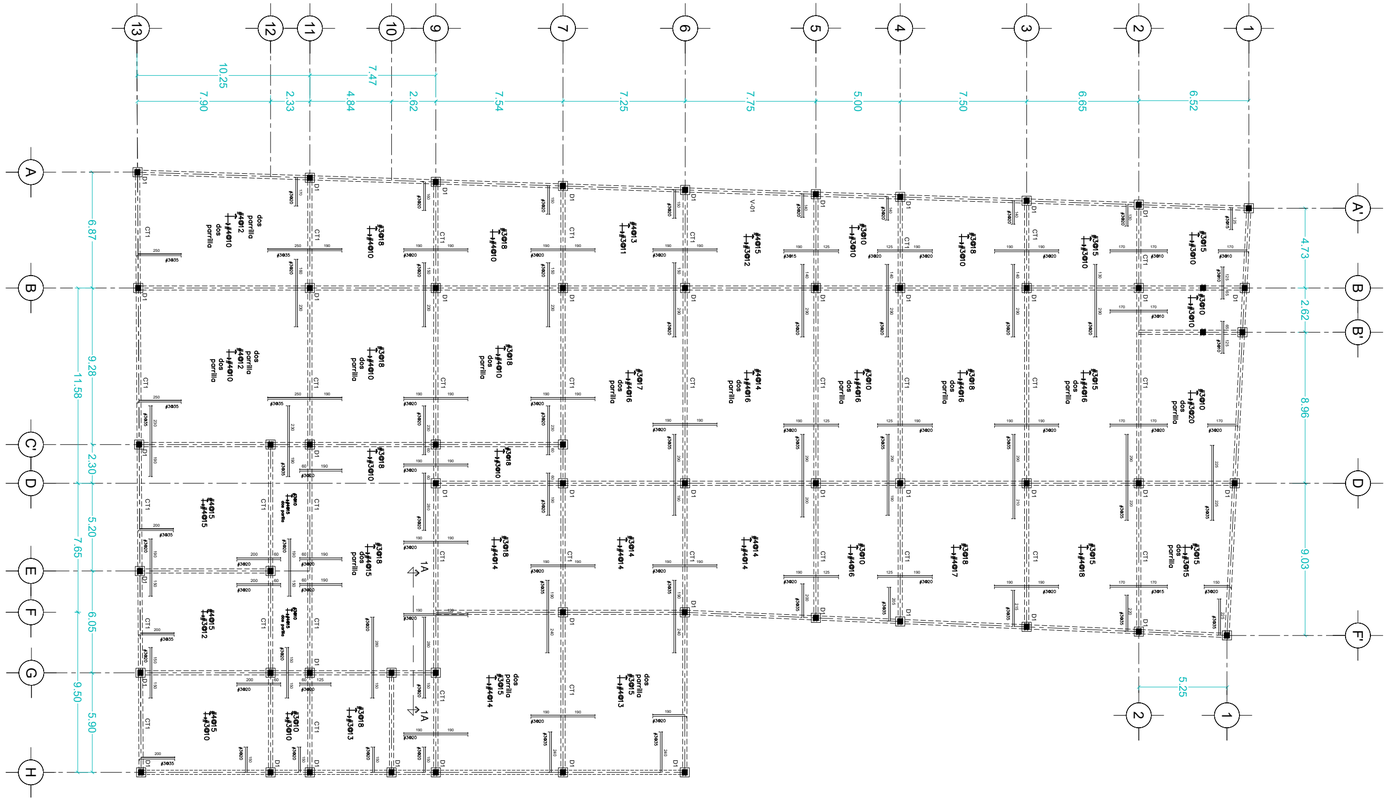
VIGAS - 01								
PERFIL IR	FORMULA						RESULTADO	
	$V=\frac{l}{24}$	=	6.64	/	24		V=	0.28
	$Vs=\frac{M}{F_y}$	=	43,692.79	/	2,530	kg cm ^{2}	Vs=	**17.27**
	$M=\frac{wl^2}{8}$	=	7.93 kg cm ^{2}	*	44.09	/8	M=	**43.69**
	$w=\left(AT * 0.8\frac{t}{m^2}\right)$		9.91 m2	*	0.80	kg cm ^{2}	w=	**7.93**

VIGAS - 02								
PERFIL IR	FORMULA						RESULTADO	
	$V=\frac{l}{24}$	=	5.82	/	24		V=	0.24
	$Vs=\frac{M}{F_y}$	=	57,244.36	/	2,530	kg cm ^{2}	Vs=	**22.63**
	$M=\frac{wl^2}{8}$	=	13.52 kg cm ^{2}	*	33.87	/8	M=	**57.24**
	$w=\left(AT * 0.8\frac{t}{m^2}\right)$		16.90 m2	*	0.80	kg cm ^{2}	w=	**13.52**

VIGAS - 03								
PERFIL IR	FORMULA						RESULTADO	
	$V=\frac{l}{24}$	=	11.60	/	24		V=	0.48
	$Vs=\frac{M}{F_y}$	=	766,319.20	/	2,530	kg cm ^{2}	Vs=	**302.89**
	$M=\frac{wl^2}{8}$	=	45.56 kg cm ^{2}	*	134.56	/8	M=	**766.32**
	$w=\left(AT * 0.8\frac{t}{m^2}\right)$		56.95 m2	*	0.80	kg cm ^{2}	w=	**45.56**

VIGAS - 04								
PERFIL IR	FORMULA						RESULTADO	
	$V=\frac{l}{24}$	=	9.28	/	24		V=	0.39
	$Vs=\frac{M}{F_y}$	=	370,309.12	/	2,530	kg cm ^{2}	Vs=	**146.37**
	$M=\frac{wl^2}{8}$	=	34.40 kg cm ^{2}	*	86.12	/8	M=	**370.31**
	$w=\left(AT * 0.8\frac{t}{m^2}\right)$		43.00 m2	*	0.80	kg cm ^{2}	w=	**34.40**

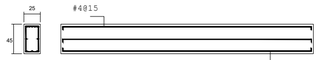
VIGAS - 01								
PERFIL IR	FORMULA						RESULTADO	
	$V=\frac{l}{24}$	=	7.96	/	24		V=	0.33
	$Vs=\frac{M}{F_y}$	=	185,650.00	/	2,530	kg cm ^{2}	Vs=	**73.38**
	$M=\frac{wl^2}{8}$	=	23.44 kg cm ^{2}	*	63.36	/8	M=	**185.65**
	w= (AT)(0.8 T/m ^{2})		29.30 m2	*	0.80	kg cm ^{2}	w=	**23.44**



PLANTA DE CIMENTACIÓN

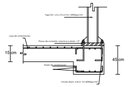
DETALLE DE CONTRATRABE

CT1

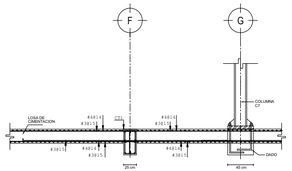


DETALLE DE DADO

D1



ANCLAJE DE COLUMNA DE COLINDANCIA



CORTE 1A

NOTAS DE MATERIALES

1. CONCRETO F'c= 300kg/cm2, CLASE 1 DE PESO VOLUMETRICO MAYOR DE 2,200kg/m3. REVENIMIENTO= 10cm AGREGADO MÁX.= 2cm.
2. ACERO DE REFUERZO GRADO DURO DE Fy= 4,200kg/cm2.
3. LOS EMPALMES DE VARILLA TENDRÁN UNA LONGITUD DE 40 VECES SU DIAMETRO, Y SE UBICARAN EN LA PUNTOS DE MENOR ESFUERZO EN TENSIÓN.
4. EL ACERO UTILIZADO EN LA SUPER ESTRUCTURA SERA DE CLASE A36.

NOTAS DE ESTRUCTURA

1. LA CIMENTACIÓN SE DESPLANTARÁ SOBRE TERRENO SANO LIBRE DE MATERIA ORGÁNICA O RELLENOS QUE GARANTICEN UNA CAPACIDAD DE CARGA ADMISIBLE DE 2 ton/m2.
2. LA PROFUNDIDAD MINIMA DE DESPLANTE SERÁ DE 2.00m.
3. TODOS LOS RELLENOS DEBERÁN COMPACTARSE AL 90% DE LA PRUEBA PROCTOR STANDARD, CON MATERIAL GRANULAR EN CAPAS NO MAYORES DE 20cm.
4. NUNCA SE DEBERA RELLENAR CON EL MISMO MATERIAL RESULTANTE DE LA EXCAVACIÓN.
5. EL GROSOR DE LA LOSA DE CIMENTACIÓN SERÁ DE 35cm.
6. TODA LA CIMENTACIÓN SE DESPLANTARÁ SOBRE UNA PLANTILLA DE 5 cm DE ESPESOR Y f'c= 100kg/cm2.
7. SE DEBERÁN REALIZAR NIVELACIONES PERIODICAMENTE A JUICIO DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, PARA OBSERVAR EL COMPORTAMIENTO DE LA ESTRUCTURA.
8. TODA UNIÓN DE SOLDADURA SE REALIZARÁ CON CÉDULA 7018.
9. EL GROSOR DE LA LOSA DE ENTREPISO Y AZOTEA SERÁ DE LOSACERO CALIBRE 22 CON UN ESPESOR TOTAL DE 12cm.

NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

1. TODAS LAS DIMENSIONES Y NIVELES SERÁN VERIFICADOS EN OBRA.
2. LAS COTAS RIGEN SOBRE EL DIBUJO.
3. EL CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES DEL PROYECTO Y DEBERÁ REPORTAR AL ARQUITECTO SUPERVISOR DE CUALQUIER DISCREPANCIA Y/O CONFLICTO RELACIONADO AL PROYECTO
4. EL TRABAJO EN EL ÁREA DE CONFLICTO SERÁ SUSPENDIDO HASTA SER APROBADO POR EL ARQUITECTO RESPONSABLE
5. VERIFICAR COLUMNAS Y TRABES EN PROYECTO ESTRUCTURAL.
6. LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS RIGEN A LOS PLANOS ESTRUCTURALES Y DE INSTALACIONES.
7. NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO, LAS COTAS SON A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA
8. ESTE PLANO DEBERÁ VERIFICARSE CON LOS CORRESPONDIENTES A ESCRITURA PÚBLICA SE DEBERÁN RESPETAR SIN EXCEPCIÓN ALGUNA TODAS LAS COTAS, PAÑOS, NIVELES, ETC. INDICADOS EN PLANOS, TOMANDO UN TOTAL DE 2 DECIMALES.
9. CUALQUIER COMENTARIO, OPINIÓN, CAMBIO O SUGERENCIA, SE DEBERÁ CONSULTAR PREVIO A LA TOMA DE DECISIONES CON LA DIRECCIÓN ARQUITECTÓNICA.

INDICACIONES GENERALES

PROYECTO: CORREDOR COMERCIAL

NOMBRE DE ALUMNO:
MARÍA FERNANDA PINTOS MARTÍNEZ

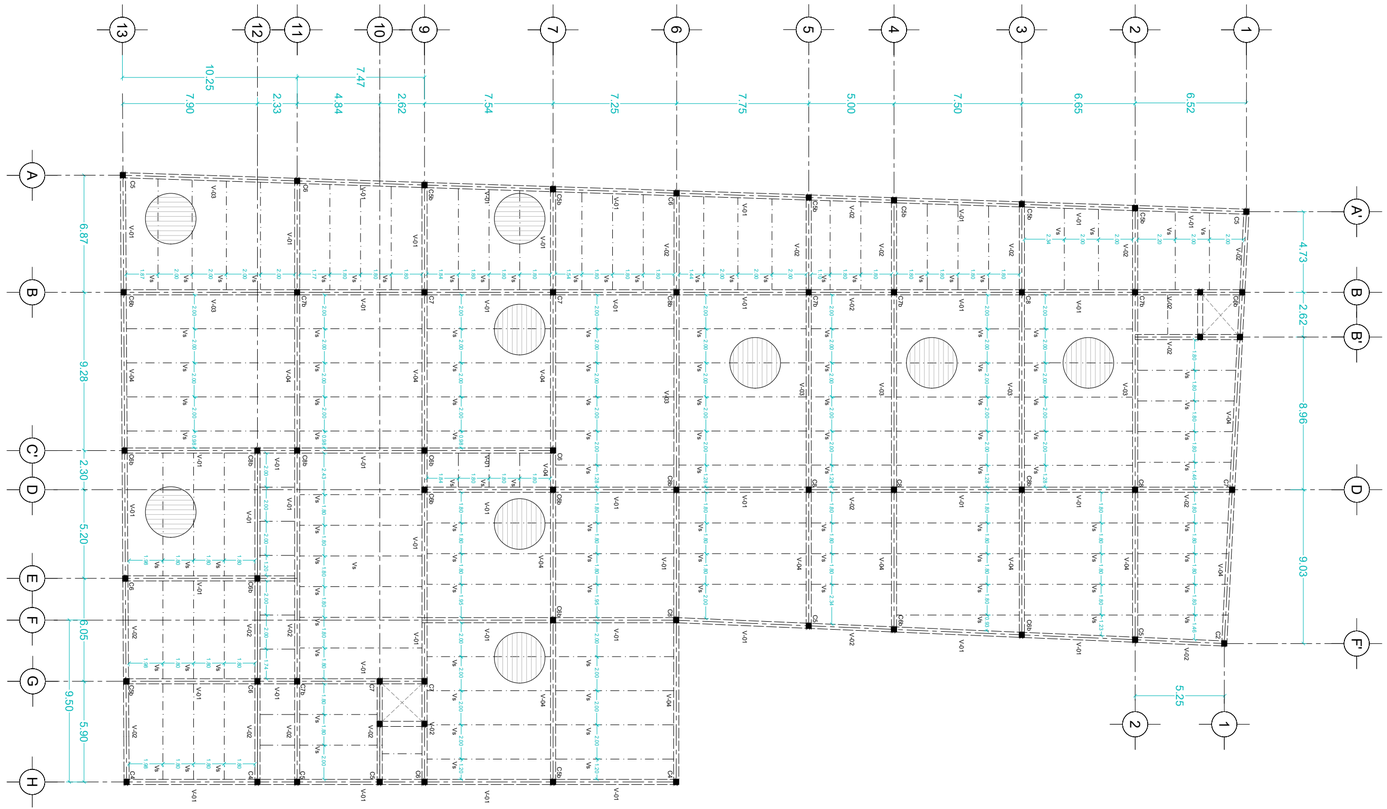
TALLER: JUAN ANTONIO GARCÍA GAYOU

MATERIA: SEMINARIO DE TITULACIÓN II

ASESORES:
ARQ. JORAM PERALTA FLORES
ARQ. OMAR ÁNGEL SILIS CABRERA
ARQ. YETLANETZI ALICIA MARTÍNEZ BARAJASFLORES

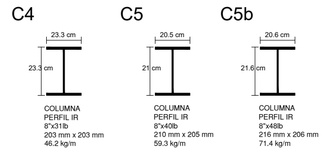
SIN ESCALA

E-01



PLANTA ESTRUCTURAL DE ACCESO

DETALLE DE COLUMNAS IR



NOTAS DE MATERIALES

1. CONCRETO f'c= 300kg/cm2, CLASE 1 DE PESO VOLUMETRICO MAYOR DE 2,200kg/m3. REVENIMIENTO= 10cm AGREGADO MAX = 2cm.
2. ACERO DE REFUERZO GRADO DURO DE f'y= 4,200kg/cm2
3. LOS EMPALMES DE VARILLA TENDRÁN UNA LONGITUD DE 40 VECES SU DIAMETRO, Y SE UBICARAN EN LA PUNTOS DE MENOR ESFUERZO EN TENSIÓN.
4. EL ACERO UTILIZADO EN LA SUPER ESTRUCTURA SERA DE CLASE A36.

NOTAS DE ESTRUCTURA

1. LA CIMENTACIÓN SE DESPLANTARÁ SOBRE TERRENO SANO LIBRE DE MATERIA ORGÁNICA O RELLENOS QUE GARANTICEN UNA CAPACIDAD DE CARGA ADMISIBLE DE 2 ton/m2.
2. LA PROFUNDIDAD MINIMA DE DESPLANTE SERÁ DE 2.00m.
3. TODOS LOS RELLENOS DEBERÁN COMPACTARSE AL 90% DE LA PRUEBA PROCTOR STANDARD, CON MATERIAL GRANULAR EN CAPAS NO MAYORES DE 20cm.
4. NUNCA SE DEBERA RELLENAR CON EL MISMO MATERIAL RESULTANTE DE LA EXCAVACIÓN.
5. EL GROSOR DE LA LOSA DE CIMENTACIÓN SERÁ DE 35cm.
6. TODA LA CIMENTACIÓN SE DESPLANTARÁ SOBRE UNA PLANTILLA DE 5 cm DE ESPESOR Y f'c= 100kg/cm2.
7. SE DEBERÁN REALIZAR NIVELACIONES PERIODICAMENTE A JUICIO DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, PARA OBSERVAR EL COMPORTAMIENTO DE LA ESTRUCTURA.
8. TODA UNIÓN DE SOLDADURA SE REALIZARÁ CON CEDULA A 7018.
9. EL GROSOR DE LA LOSA DE ENTREPISO Y AZOTEA SERÁ DE LOSACERO CALIBRE 22 CON UN ESPESOR TOTAL DE 12cm.

NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

1. TODAS LAS DIMENSIONES Y NIVELES SERÁN VERIFICADOS EN OBRA
2. LAS COTAS RIGEN SOBRE EL DIBUJO
3. EL CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES DEL PROYECTO Y DEBERÁ REPORTAR AL ARQUITECTO SUPERVISOR DE CUALQUIER DISCREPANCIA Y/O CONFLICTO RELACIONADO AL PROYECTO
4. EL TRABAJO EN EL ÁREA DE CONFLICTO SERÁ SUSPENDIDO HASTA SER APROBADO POR EL ARQUITECTO RESPONSABLE
5. VERIFICAR COLUMNAS Y TRABES EN PROYECTO ESTRUCTURAL.
6. LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS RIGEN A LOS PLANOS ESTRUCTURALES Y DE INSTALACIONES.
7. NO SE TOMARAN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO, LAS COTAS SON A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA
8. ESTE PLANO DEBERÁ VERIFICARSE CON LOS CORRESPONDIENTES A ESCRITURA PÚBLICA SE DEBERÁN RESPETAR SIN EXCEPCIÓN ALGUNA TODAS LAS COTAS, PAÑOS, NIVELES, ETC. INDICADOS EN PLANOS, TOMANDO UN TOTAL DE 2 DECIMALES.
9. CUALQUIER COMENTARIO, OPINIÓN, CAMBIO O SUGERENCIA, SE DEBERÁ CONSULTAR PREVIO A LA TOMA DE DECISIONES CON LA DIRECCIÓN ARQUITECTÓNICA.

INDICACIONES GENERALES

PROYECTO: CORREDOR COMERCIAL

NOMBRE DE ALUMNO:
MARÍA FERNANDA PINTOS MARTÍNEZ

TALLER: JUAN ANTONIO GARCÍA GAYOU

MATERIA: SEMINARIO DE TITULACIÓN II

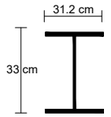
ASESORES:
ARQ. JORAM PERALTA FLORES
ARQ. OMAR ÁNGEL SILIS CABRERA
ARQ. YETLANETZI ALICIA MARTÍNEZ BARAJASFLORES

SIN ESCALA

E-02

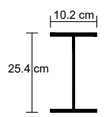
DETALLE DE VIGAS IR

V1



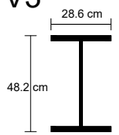
VIGA PERFIL IR
12" x 120lb
18 mm x 28.1mm
178.8 kg/m

V2



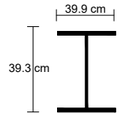
VIGA PERFIL IR
10"x15lb
5.8 mm x 6.9 mm
22.3 kg/m

V3

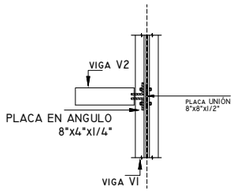


VIGA PERFIL IR
18"x119lb
16.6 mm x 26.9 mm
177.8 kg/m

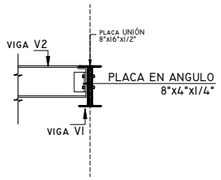
V4



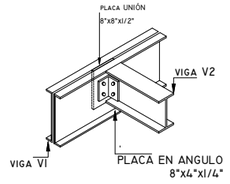
VIGA PERFIL IR
14"x193lb
22.6 mm x 36.6mm
287.7 kg/m



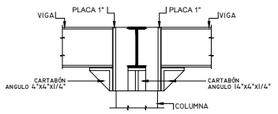
PLANTA



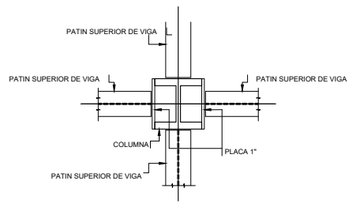
ALZADO



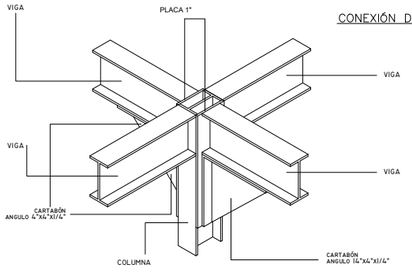
ISOMÉTRICO



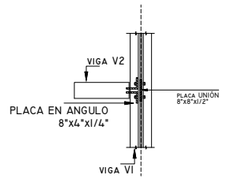
CONEXIÓN DE VIGAS A COLUMNA EN CORTE



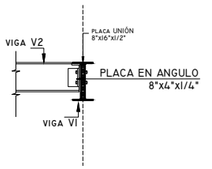
CONEXIÓN DE VIGAS A COLUMNA EN PLANTA



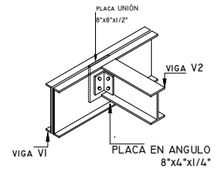
DETALLES ESTRUCTURALES



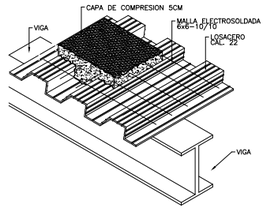
PLANTA



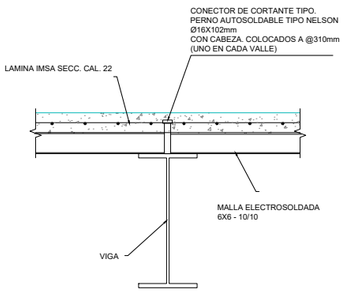
ALZADO

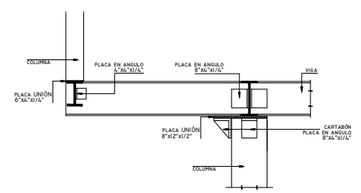


ISOMÉTRICO

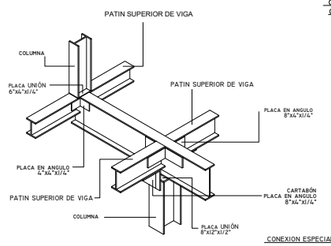


ISOMETRICO DE LOSACERO

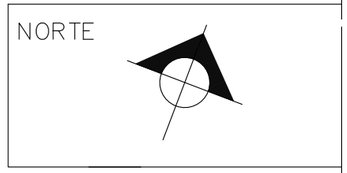


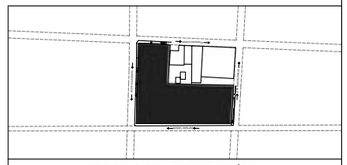


CONEXION ESPECIAL DE VIGAS A COLUMNAS
CORTE



CONEXION ESPECIAL DE VIGAS A COLUMNAS
ISOMÉTRICO





CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

1. TODAS LAS DIMENSIONES Y NIVELES SERÁN VERIFICADOS EN OBRA
2. LAS COTAS RIGEN SOBRE EL DIBUJO
3. EL CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES DEL PROYECTO Y DEBERÁ REPORTAR AL ARQUITECTO SUPERVISOR DE CUALQUIER DISCREPANCIA Y/O CONFLICTO RELACIONADO AL PROYECTO
4. EL TRABAJO EN EL ÁREA DE CONFLICTO SERÁ SUSPENDIDO HASTA SER APROBADO POR EL ARQUITECTO RESPONSABLE
5. VERIFICAR COLUMNAS Y TRABES EN PROYECTO ESTRUCTURAL
6. LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS RIGEN A LOS PLANOS ESTRUCTURALES Y DE INSTALACIONES.
7. NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO. LAS COTAS SON A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA
8. ESTE PLANO DEBERÁ VERIFICARSE CON LOS CORRESPONDIENTES A ESCRITURA PÚBLICA SE DEBERÁN RESPETAR SIN EXCEPCIÓN ALGUNA TODAS LAS COTAS, PAÑOS, NIVELES, ETC. INDICADOS EN PLANOS, TOMANDO UN TOTAL DE 2 DECIMALES.
9. CUALQUIER COMENTARIO, OPINIÓN, CAMBIO O SUGERENCIA, SE DEBERÁ CONSULTAR PREVIO A LA TOMA DE DECISIONES CON LA DIRECCIÓN ARQUITECTÓNICA.

INDICACIONES GENERALES

PROYECTO: CORREDOR COMERCIAL

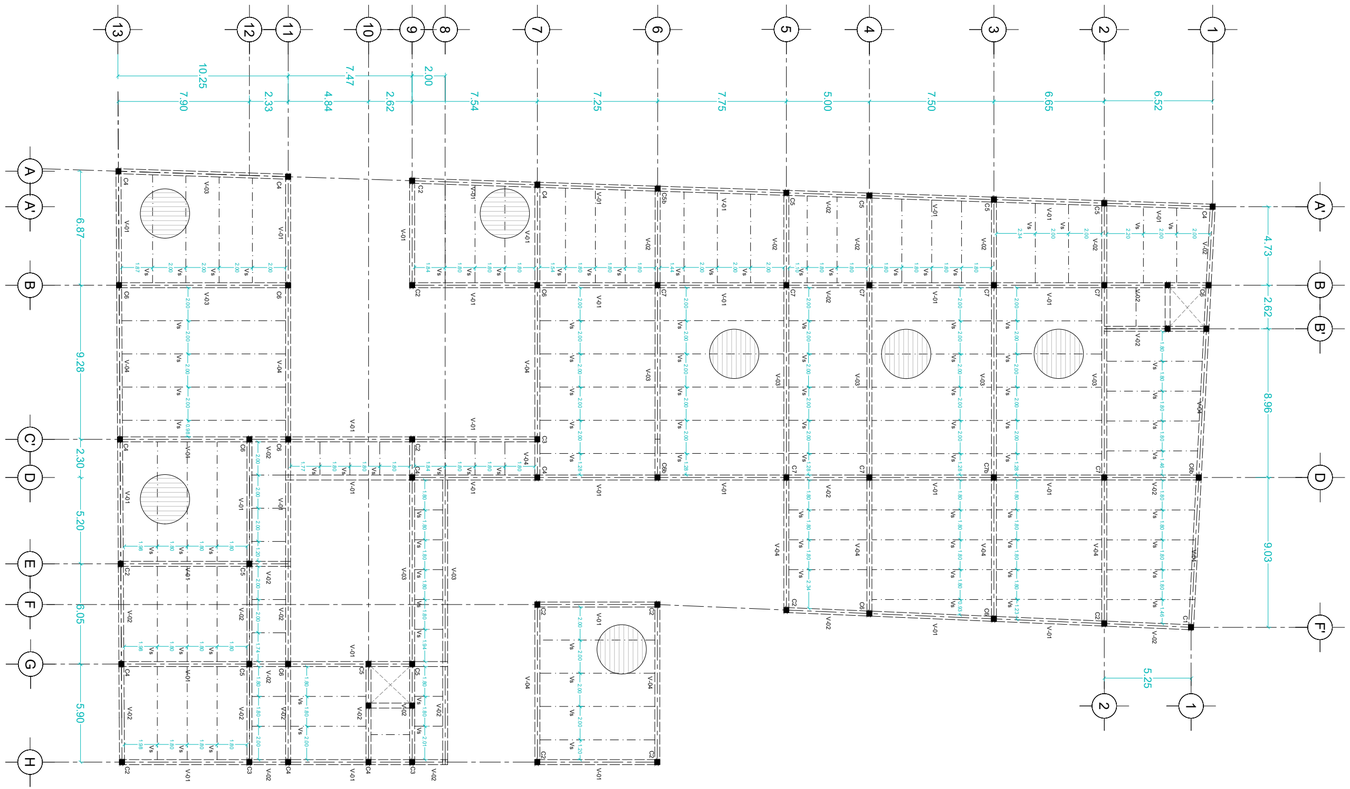
NOMBRE DE ALUMNO:
MARÍA FERNANDA PINTOS MARTÍNEZ

TALLER: JUAN ANTONIO GARCÍA GAYOU

MATERIA: SEMINARIO DE TITULACIÓN II

ASESORES:
ARQ. JORAM PERALTA FLORES
ARQ. OMAR ÁNGEL SILIS CABRERA
ARQ. YETLANETZI ALICIA MARTÍNEZ BARAJASFLORES

SIN ESCALA



PLANTA ESTRUCTURAL NIV. 01

DETALLE DE COLUMNAS IR

C2

COLUMNA
PERFIL IR
5.15"x5.03"
131 mm x 128 mm
28.1 kg/m

C3

COLUMNA
PERFIL IR
8"x21lb
210 mm x 134 mm
31.12 kg/m

C4

COLUMNA
PERFIL IR
8"x31lb
203 mm x 203 mm
46.2 kg/m

C5

COLUMNA
PERFIL IR
8"x40lb
210 mm x 205 mm
59.3 kg/m

C5b

COLUMNA
PERFIL IR
8"x48lb
216 mm x 206 mm
71.4 kg/m

C6

COLUMNA
PERFIL IR
8"x67lb
229 mm x 210 mm
99.8 kg/m

C6b

COLUMNA
PERFIL IR
10"x88lb
275 mm x 261 mm
131.2 kg/m

C7

COLUMNA
PERFIL IR
12"x136lb
341 mm x 315 mm
202.1 kg/m

C7b

COLUMNA
PERFIL IR
12"x152lb
348 mm x 317 mm
226.4 kg/m

NOTAS DE MATERIALES

1. CONCRETO f'c= 300kg/cm2, CLASE 1 DE PESO VOLUMETRICO MAYOR DE 2,200kg/m3. REVENIMIENTO= 10cm AGREGADO MÁX = 2cm.
2. ACERO DE REFUERZO GRADO DURO DE fy= 4,200kg/cm2
3. LOS EMPALMES DE VARILLA TENDRÁN UNA LONGITUD DE 40 VECES SU DIAMETRO, Y SE UBICARAN EN LA PUNTOS DE MENOR ESFUERZO EN TENSIÓN.
4. EL ACERO UTILIZADO EN LA SUPER ESTRUCTURA SERA DE CLASE A36.

NOTAS DE ESTRUCTURA

1. LA CIMENTACIÓN SE DESPLANTARÁ SOBRE TERRENO SANO LIBRE DE MATERIA ORGÁNICA O RELLENOS QUE GARANTICEN UNA CAPACIDAD DE CARGA ADMISIBLE DE 2 ton/m2.
2. LA PROFUNDIDAD MINIMA DE DESPLANTE SERÁ DE 2.00m.
3. TODOS LOS RELLENOS DEBERÁN COMPACTARSE AL 90% DE LA PRUEBA PROCTOR STANDARD, CON MATERIAL GRANULAR EN CAPAS NO MAYORES DE 20cm.
4. NUNCA SE DEBERA RELLENAR CON EL MISMO MATERIAL RESULTANTE DE LA EXCAVACIÓN.
5. EL GROSOR DE LA LOSA DE CIMENTACIÓN SERÁ DE 35cm.
6. TODA LA CIMENTACIÓN SE DESPLANTARÁ SOBRE UNA PLANTILLA DE 5 cm DE ESPESOR Y f'c= 100kg/cm2.
7. SE DEBERÁN REALIZAR NIVELACIONES PERIODICAMENTE A JUICIO DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA, PARA OBSERVAR EL COMPORTAMIENTO DE LA ESTRUCTURA.
8. TODA UNIÓN DE SOLDADURA SE REALIZARÁ CON CEDULA 7018.
9. EL GROSOR DE LA LOSA DE ENTREPISO Y AZOTEA SERÁ DE LOSACERO CALIBRE 22 CON UN ESPESOR TOTAL DE 12cm.

NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

1. TODAS LAS DIMENSIONES Y NIVELES SERÁN VERIFICADOS EN OBRA
2. LAS COTAS RIGEN SOBRE EL DIBUJO
3. EL CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES DEL PROYECTO Y DEBERÁ REPORTAR AL ARQUITECTO SUPERVISOR DE CUALQUIER DISCREPANCIA Y/O CONFLICTO RELACIONADO AL PROYECTO
4. EL TRABAJO EN EL ÁREA DE CONFLICTO SERÁ SUSPENDIDO HASTA SER APROBADO POR EL ARQUITECTO RESPONSABLE
5. VERIFICAR COLUMNAS Y TRABES EN PROYECTO ESTRUCTURAL.
6. LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS RIGEN A LOS PLANOS ESTRUCTURALES Y DE INSTALACIONES.
7. NO SE TOMARAN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO, LAS COTAS SON A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA
8. ESTE PLANO DEBERÁ VERIFICARSE CON LOS CORRESPONDIENTES A ESCRITURA PÚBLICA SE DEBERÁN RESPETAR SIN EXCEPCIÓN ALGUNA TODAS LAS COTAS, PAÑOS, NIVELES, ETC. INDICADOS EN PLANOS, TOMANDO UN TOTAL DE 2 DECIMALES.
9. CUALQUIER COMENTARIO, OPINIÓN, CAMBIO O SUGERENCIA, SE DEBERÁ CONSULTAR PREVIO A LA TOMA DE DECISIONES CON LA DIRECCIÓN ARQUITECTÓNICA.

INDICACIONES GENERALES

PROYECTO: CORREDOR COMERCIAL

NOMBRE DE ALUMNO:
MARÍA FERNANDA PINTOS MARTÍNEZ

TALLER: JUAN ANTONIO GARCÍA GAYOU

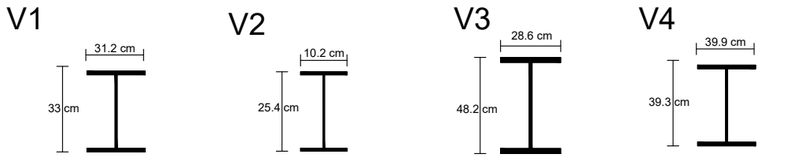
MATERIA: SEMINARIO DE TITULACIÓN II

ASESORES:
ARQ. JORAM PERALTA FLORES
ARQ. OMAR ÁNGEL SILIS CABRERA
ARQ. YETLANETZI ALICIA MARTÍNEZ BARAJASFLORES

SIN ESCALA

E-03

DETALLE DE VIGAS IR



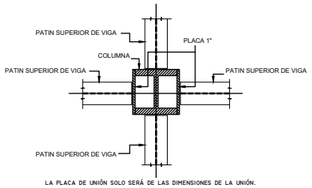
VIGA PERFIL IR
12" x 120lb
18 mm x 28.1mm
178.8 kg/m

VIGA PERFIL IR
10"x15lb
5.8 mm x 6.9 mm
22.3 kg/m

VIGA PERFIL IR
18"x119lb
16.6 mm x 26.9 mm
177.8 kg/m

VIGA PERFIL IR
14"x193lb
22.6 mm x 36.6mm
287.7 kg/m

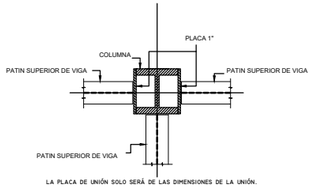
DETALLES ESTRUCTURALES



LA PLACA DE UNIÓN SOLO SERÁ DE LAS DIMENSIONES DE LA UNIÓN.

CONEXIÓN DE VIGAS A COLUMNA CENTRAL

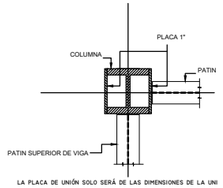
PLANTA



LA PLACA DE UNIÓN SOLO SERÁ DE LAS DIMENSIONES DE LA UNIÓN.

CONEXIÓN DE VIGAS A COLUMNA LATERAL

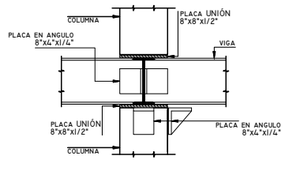
PLANTA



LA PLACA DE UNIÓN SOLO SERÁ DE LAS DIMENSIONES DE LA UNI

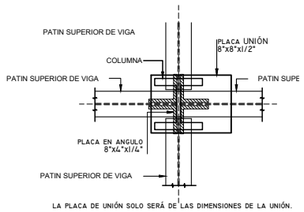
CONEXIÓN DE VIGAS A COLUMNA EN

PLANTA



CONEXION ESPECIAL DE VIGAS A COLUMNAS

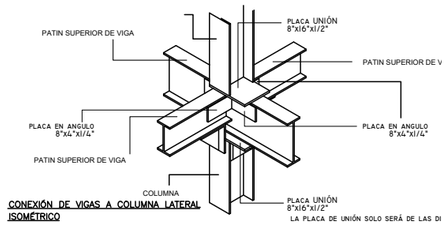
CORTE



LA PLACA DE UNIÓN SOLO SERÁ DE LAS DIMENSIONES DE LA UNIÓN.

CONEXIÓN DE VIGAS A COLUMNA LATERAL

PLANTA

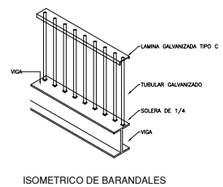


LA PLACA DE UNIÓN SOLO SERÁ DE LAS DI

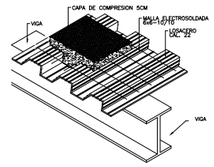
CONEXIÓN DE VIGAS A COLUMNA LATERAL

ISOMÉTRICO

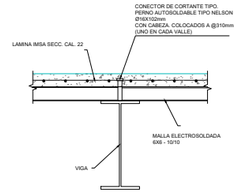
DETALLES ESTRUCTURALES

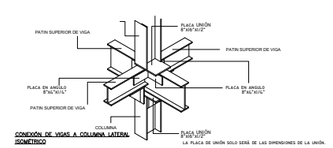


ISOMETRICO DE BARANDALES



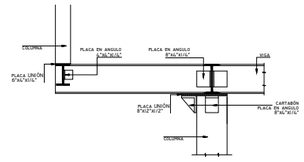
ISOMETRICO DE LOSACERO

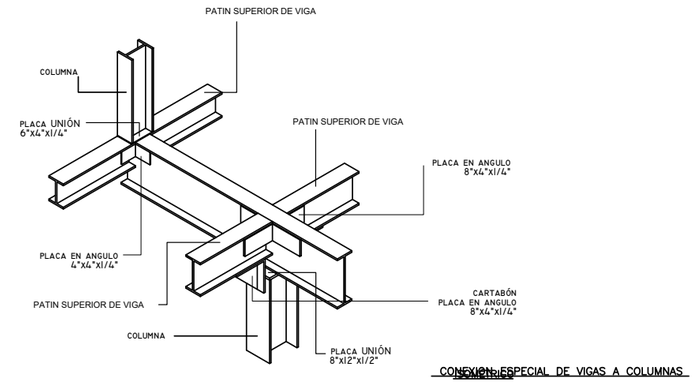




CONEXIÓN DE VIGAS A COLUMNA LATERAL

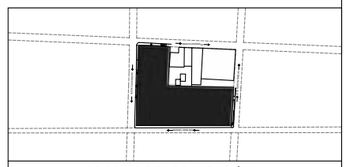
ISOMÉTRICO





CONEXION ESPECIAL DE VIGAS A COLUMNAS

ISOMETRICO



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

1. TODAS LAS DIMENSIONES Y NIVELES SERÁN VERIFICADOS EN OBRA
2. LAS COTAS RIGEN SOBRE EL DIBUJO
3. EL CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES DEL PROYECTO Y DEBERÁ REPORTAR AL ARQUITECTO SUPERVISOR DE CUALQUIER DISCREPANCIA Y/O CONFLICTO RELACIONADO AL PROYECTO
4. EL TRABAJO EN EL ÁREA DE CONFLICTO SERÁ SUSPENDIDO HASTA SER APROBADO POR EL ARQUITECTO RESPONSABLE
5. VERIFICAR COLUMNAS Y TRABES EN PROYECTO ESTRUCTURAL
6. LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS RIGEN A LOS PLANOS ESTRUCTURALES Y DE INSTALACIONES.
7. NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO. LAS COTAS SON A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA
8. ESTE PLANO DEBERÁ VERIFICARSE CON LOS CORRESPONDIENTES A ESCRITURA PÚBLICA. SE DEBERÁN RESPETAR SIN EXCEPCIÓN ALGUNA TODAS LAS COTAS, PAÑOS, NIVELES, ETC. INDICADOS EN PLANOS, TOMANDO UN TOTAL DE 2 DECIMALES.
9. CUALQUIER COMENTARIO, OPINIÓN, CAMBIO O SUGERENCIA, SE DEBERÁ CONSULTAR PREVIO A LA TOMA DE DECISIONES CON LA DIRECCIÓN ARQUITECTÓNICA.

INDICACIONES GENERALES

PROYECTO: CORREDOR COMERCIAL

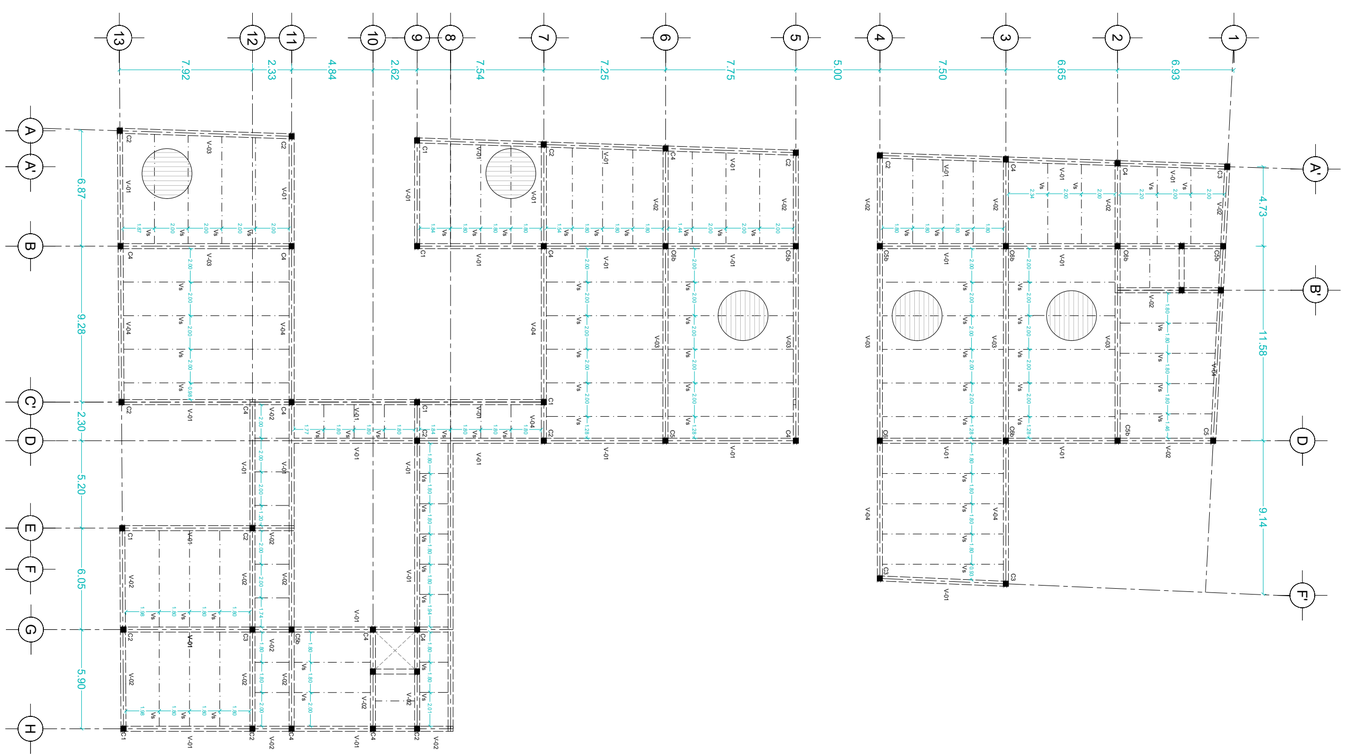
NOMBRE DE ALUMNO:
MARÍA FERNANDA PINTOS MARTÍNEZ

TALLER: JUAN ANTONIO GARCÍA GAYOU

MATERIA: SEMINARIO DE TITULACIÓN II

ASESORES:
ARQ. JORAM PERALTA FLORES
ARQ. OMAR ÁNGEL SILIS CABRERA
ARQ. YETLANETZI ALICIA MARTÍNEZ BARAJASFLORES

SIN ESCALA



PLANTA ESTRUCTURAL NIV. 02

DETALLE DE COLUNMAS IR

C1

COLUMNA
PERFIL IR
6"x9lb
150 mm x 100 mm
13.6 kg/m

C2

COLUMNA
PERFIL IR
4"x19lb
131 mm x 128 mm
28.1 kg/m

C3

COLUMNA
PERFIL IR
8"x21lb
210 mm x 134 mm
31.12 kg/m

C4

COLUMNA
PERFIL IR
8"x31lb
203 mm x 203 mm
46.2 kg/m

C5

COLUMNA
PERFIL IR
8"x40lb
210 mm x 205 mm
59.3 kg/m

C5b

COLUMNA
PERFIL IR
8"x48lb
216 mm x 206 mm
71.4 kg/m

C6

COLUMNA
PERFIL IR
8"x67lb
229 mm x 210 mm
99.8 kg/m

C6b

COLUMNA
PERFIL IR
10"x88lb
275 mm x 261 mm
131.2 kg/m

DETALLE DE VIGA IR

V1

VIGA PERFIL IR
12" x 120lb
18 mm x 28.1mm
178.8 kg/m

V2

VIGA PERFIL IR
10"x15lb
5.8 mm x 6.9 mm
22.3 kg/m

V3

VIGA PERFIL IR
18"x119lb
16.6 mm x 26.9 mm
177.8 kg/m

V4

VIGA PERFIL IR
14"x193lb
22.6 mm x 36.6mm
287.7 kg/m

NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

1. TODAS LAS DIMENSIONES Y NIVELES SERÁN VERIFICADOS EN OBRA.
2. LAS COTAS RIGEN SOBRE EL DIBUJO
3. EL CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES DEL PROYECTO Y DEBERÁ REPORTAR AL ARQUITECTO SUPERVISOR DE CUALQUIER DISCREPANCIA Y/O CONFLICTO RELACIONADO AL PROYECTO
4. EL TRABAJO EN EL ÁREA DE CONFLICTO SERÁ SUSPENDIDO HASTA SER APROBADO POR EL ARQUITECTO RESPONSABLE
5. VERIFICAR COLUMNAS Y TRABES EN PROYECTO ESTRUCTURAL.
6. LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS RIGEN A LOS PLANOS ESTRUCTURALES Y DE INSTALACIONES.
7. NO SE TOMARÁN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO, LAS COTAS SON A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA
8. ESTE PLANO DEBERÁ VERIFICARSE CON LOS CORRESPONDIENTES A ESCRITURA PÚBLICA SE DEBERÁN RESPETAR SIN EXCEPCIÓN ALGUNA TODAS LAS COTAS, PAÑOS, NIVELES, ETC. INDICADOS EN PLANOS, TOMANDO UN TOTAL DE 2 DECIMALES.
9. CUALQUIER COMENTARIO, OPINIÓN, CAMBIO O SUGERENCIA, SE DEBERÁ CONSULTAR PREVIO A LA TOMA DE DECISIONES CON LA DIRECCIÓN ARQUITECTÓNICA.

INDICACIONES GENERALES

PROYECTO: CORREDOR COMERCIAL

NOMBRE DE ALUMNO:
MARÍA FERNANDA PINTOS MARTÍNEZ

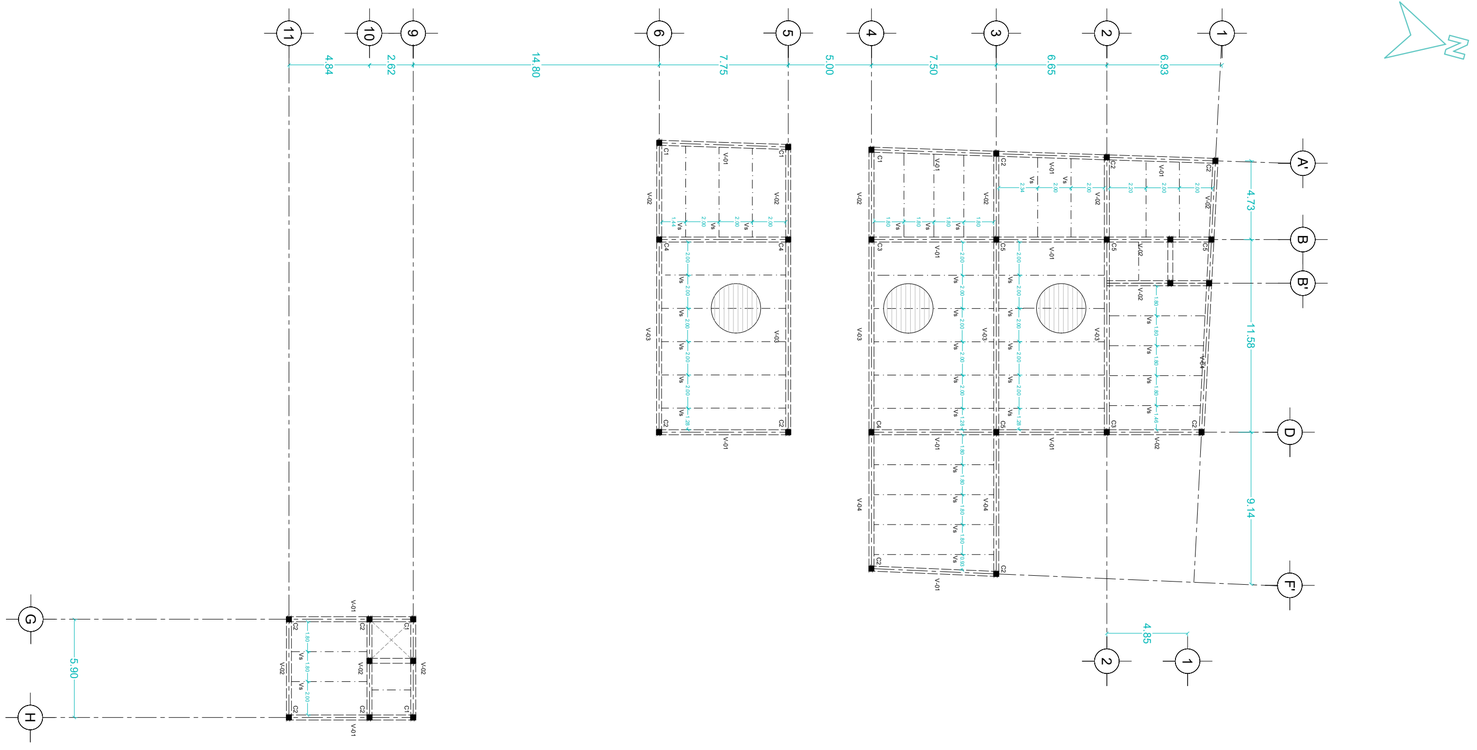
TALLER: JUAN ANTONIO GARCÍA GAYOU

MATERIA: SEMINARIO DE TITULACIÓN II

ASESORES:
ARQ. JORAM PERALTA FLORES
ARQ. OMAR ÁNGEL SILIS CABRERA
ARQ. YETLANETZI ALICIA MARTÍNEZ BARAJASFLORES

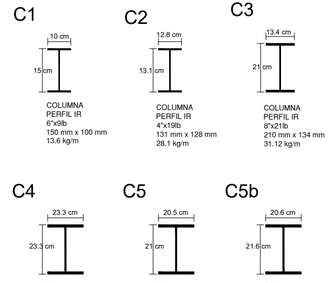
SIN ESCALA

E-04

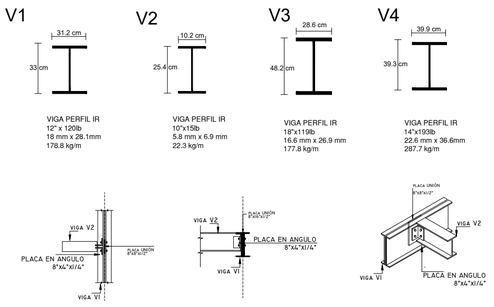


PLANTA ESTRUCTURAL NIV. 03 - 04

DETALLE DE COLUNMAS IR



DETALLE DE VIGA IR



NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

1. TODAS LAS DIMENSIONES Y NIVELES SERÁN VERIFICADOS EN OBRA
2. LAS COTAS RIGEN SOBRE EL DIBUJO
3. EL CONTRATISTA DEBERÁ VERIFICAR TODAS LAS DIMENSIONES Y CONDICIONES DEL PROYECTO Y DEBERÁ REPORTAR AL ARQUITECTO SUPERVISOR DE CUALQUIER DISCREPANCIA Y/O CONFLICTO RELACIONADO AL PROYECTO
4. EL TRABAJO EN EL ÁREA DE CONFLICTO SERÁ SUSPENDIDO HASTA SER APROBADO POR EL ARQUITECTO RESPONSABLE
5. VERIFICAR COLUMNAS Y TRABES EN PROYECTO ESTRUCTURAL.
6. LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS RIGEN A LOS PLANOS ESTRUCTURALES Y DE INSTALACIONES.
7. NO SE TOMARAN COTAS A ESCALA DE ESTE PLANO, LAS COTAS SON A PAÑOS DE ALBAÑILERÍA
8. ESTE PLANO DEBERÁ VERIFICARSE CON LOS CORRESPONDIENTES A ESCRITURA PÚBLICA SE DEBERÁN RESPETAR SIN EXCEPCIÓN ALGUNA TODAS LAS COTAS, PAÑOS, NIVELES, ETC. INDICADOS EN PLANOS, TOMANDO UN TOTAL DE 2 DECIMALES.
9. CUALQUIER COMENTARIO, OPINIÓN, CAMBIO O SUGERENCIA, SE DEBERÁ CONSULTAR PREVIO A LA TOMA DE DECISIONES CON LA DIRECCIÓN ARQUITECTÓNICA.

INDICACIONES GENERALES

PROYECTO: CORREDOR COMERCIAL

NOMBRE DE ALUMNO:
MARÍA FERNANDA PINTOS MARTÍNEZ

TALLER: JUAN ANTONIO GARCÍA GAYOU

MATERIA: SEMINARIO DE TITULACIÓN II

ASESORES:
ARQ. JORAM PERALTA FLORES
ARQ. OMAR ÁNGEL SILIS CABRERA
ARQ. YETLANETZI ALICIA MARTÍNEZ BARAJASFLORES

SIN ESCALA

E-05

10 INSTALACIONES

MEMORIA DESCRIPTIVA

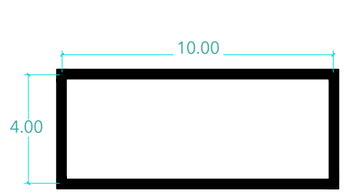
La propuesta de instalaciones se distribuyó de acuerdo a las necesidades específicas de los diversos ambientes dentro del conjunto, ya que cada uno tiene distintas características según el uso específico del mismo.

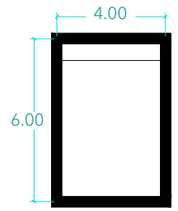
Para el aprovechamiento de aguas pluviales se captará la lluvia a través de las diversas azoteas del conjunto, el agua será dirigida hacia la cisterna ubicada debajo de los jardines de la primera plaza de acceso, la cual podrá alimentar a las diversas especies vegetales durante las cortas temporadas de lluvia. Dado que las áreas verdes conforman un 20% de la superficie de emplazamiento, generando un corredor verde dentro del Centro histórico, con la intención de que los visitantes tengan la oportunidad de refrescarse rodeado de la vegetación nativa del lugar, además de la posibilidad de tener una experiencia única al poder contemplar el mar de Cortez.

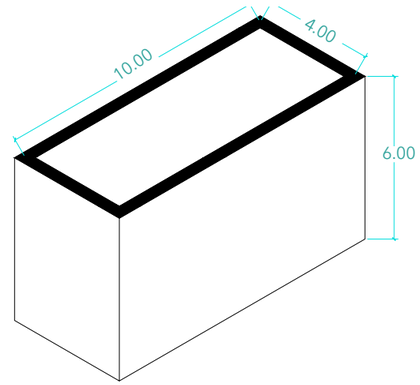
La orientación se planteó de acuerdo las funciones de cada espacio, considerando las altas temperaturas durante el verano, buscando aprovechar la mayor cantidad de luz natural, cada uno de los volúmenes favorecen la producción de sombras en las diversas plazas. La celosía del mirador también responde a la necesidad de la filtración de luz natural generando un juego de luz en los diversos volúmenes.
Por consiguiente, el diseño de la iluminación artificial responde a las necesidades de los diversos ambientes, jugando con los niveles de intensidad, sombras y tonalidades de luz, lo cual se ve refleja en los planos de instalación eléctrica.

PLANOS INSTALACIONES SANITARIAS

MEMORIA DE CALCULO





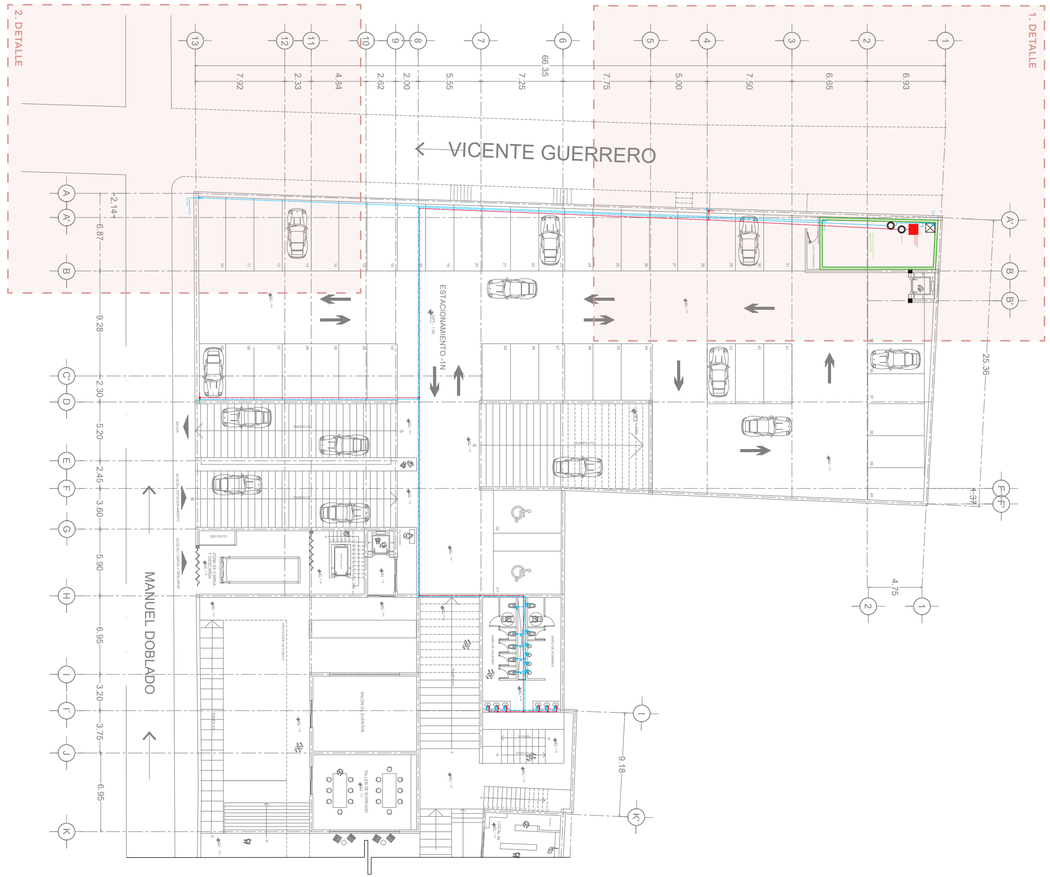


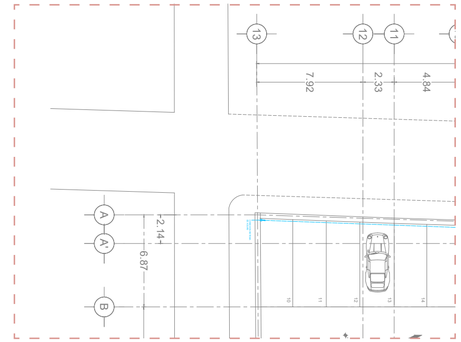
Se consideraron 6 litros por m^2.
Total de m2: 8,145.9 m^2
(8,145.9 m2)(6l/m2/día) = 48,875.4 litros

Litros por día: 48,876 litros.
Según lo establecido por reglamento al ser una edificación de uso comercial)

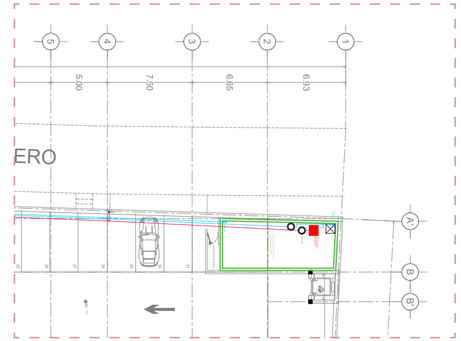
Total de días a considerar para reserva: 3 días
L=(48,875.4 L/días)(3días) = 146,626.2L

PLANTA BAJA





1. DETALLE DE TOMA DE AGUA



2.DETALLE DE CISTERNA

0 5.00 10.00 15.00 25.00

NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

- COTAS EN METROS.
- NIVELES EN METROS.
- LAS COTAS INDICADAS SON EJES.
- TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA POR EL CONTRATISTA.

NOTAS GENERALES

SIMBOLIGÍA

NOMBRE DEL PLANO: INST. HIDRAULICA

PLANTA BAJA

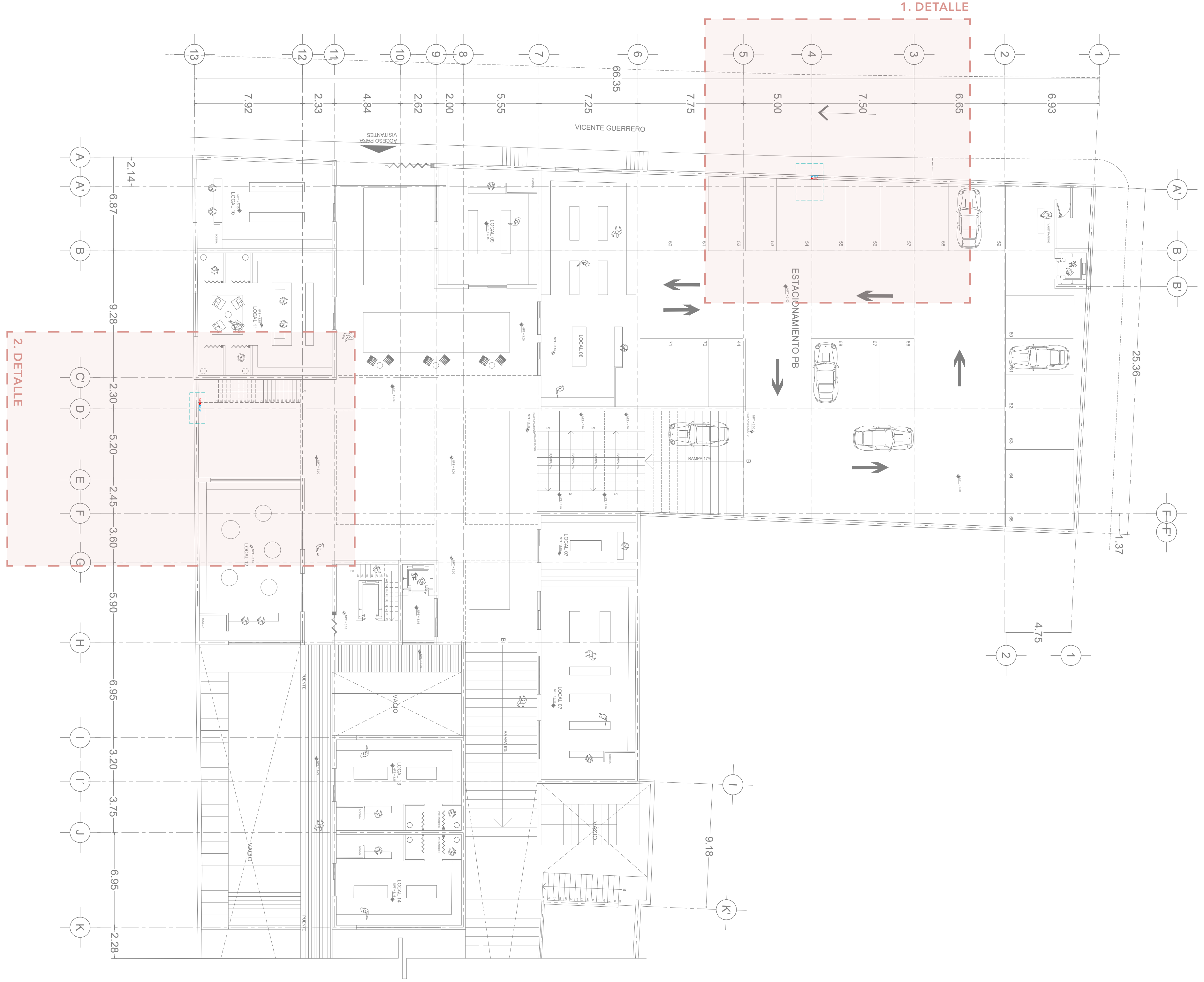
NOMBRE DE ALUMNO:
MARÍA FERNANDA PINTOS MARTÍNEZ

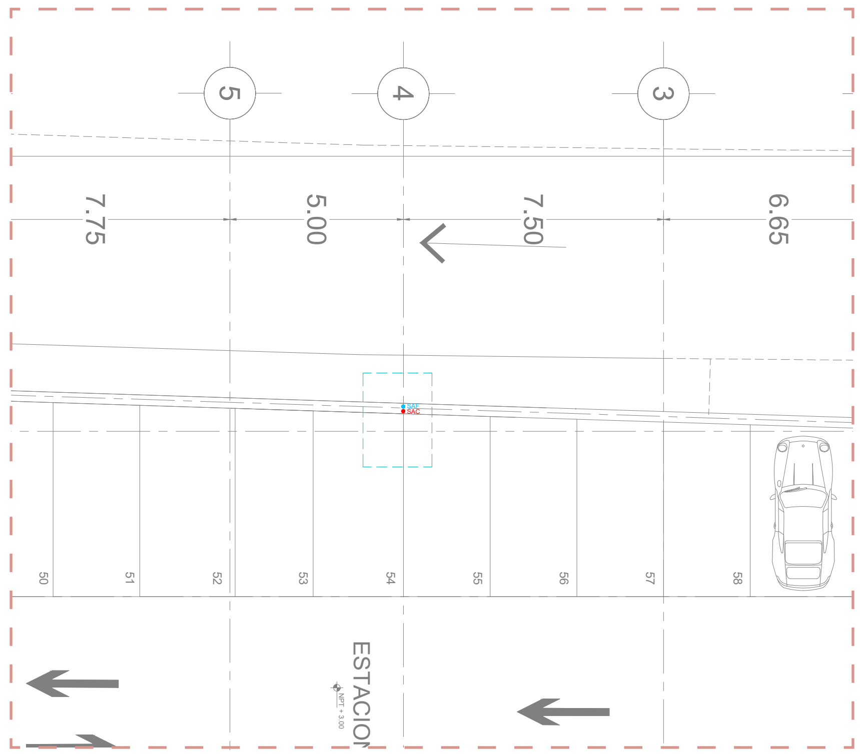
ASESORES:
ARQ. JORAM PERALTA FLORES
ARQ. OMAR ANGEL SILIS CABRERA
ARQ. YETLANETZI ALICIA MARTÍNEZ BARAJASFLORES

SIN ESCALA

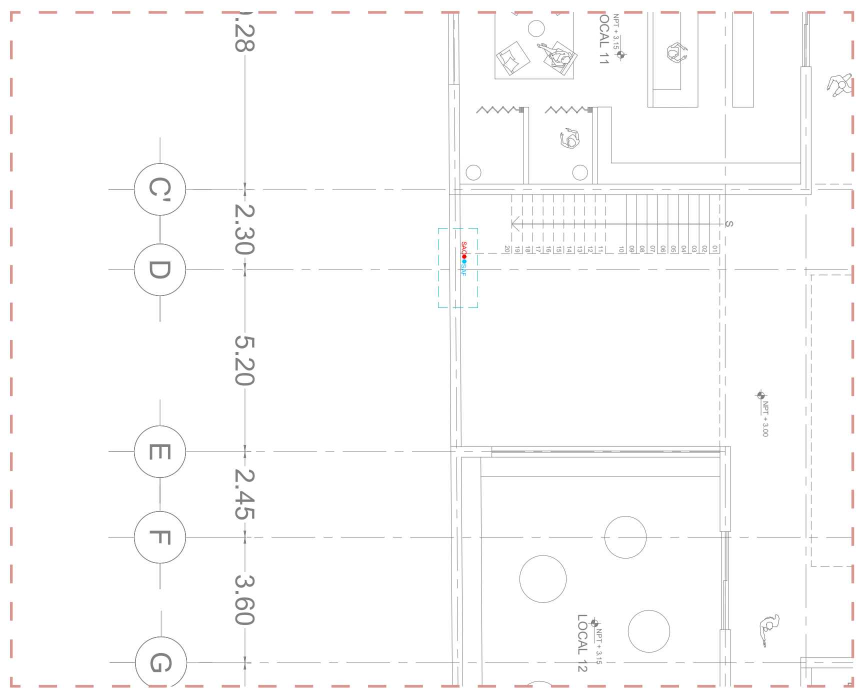
H-01

PLANTA NIVEL 01



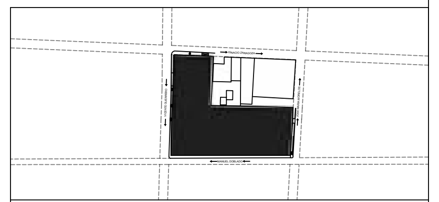


1. DETALLE DE SUBIDA DE AGUA



2. DETALLE DE SUBIDA DE AGUA

NORTE



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

- COTAS EN METROS.
- NIVELES EN METROS.
- LAS COTAS INDICADAS SON EJES.
- TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA POR EL CONTRATISTA.

NOTAS GENERALES

SIMBOLIGÍA

NOMBRE DEL PLANO: INST. HIDRAULICA

PLANTA NIVEL 01

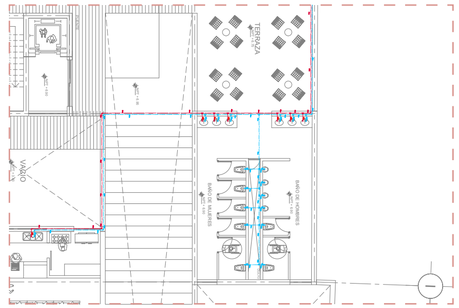
NOMBRE DE ALUMNO:
MARÍA FERNANDA PINTOS MARTÍNEZ

ASESORES:
ARQ. JORAM PERALTA FLORES
ARQ. OMAR ÁNGEL SILIS CABRERA
ARQ. YETLANETZI ALICIA MARTÍNEZ BARAJASFLORES

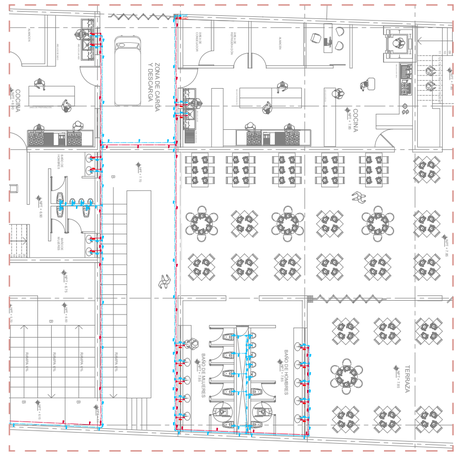
SIN ESCALA

H-02

PLANTA NIVEL 02



1. DETALLE



2. DETALLE

NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

- COTAS EN METROS.
- NIVELES EN METROS.
- LAS COTAS INDICADAS SON EJES.
- TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA POR EL CONTRATISTA.

NOTAS GENERALES

SIMBOLIGÍA

NOMBRE DEL PLANO: INST. HIDRAULICA

PLANTA NIVEL 02

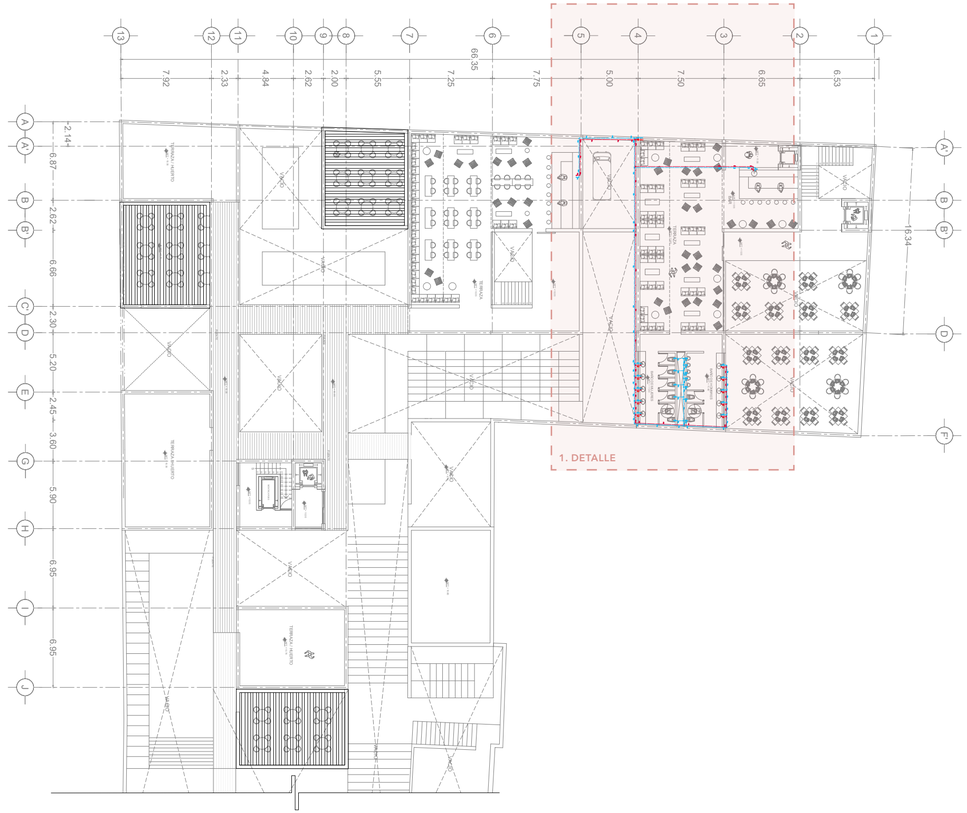
NOMBRE DE ALUMNO:
MARÍA FERNANDA PINTOS MARTÍNEZ

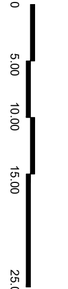
ASESORES:
ARQ. JORAM PERALTA FLORES
ARQ. OMAR ANGEL SILIS CABRERA
ARQ. YETLANETZI ALICIA MARTÍNEZ BARAJASFLORES

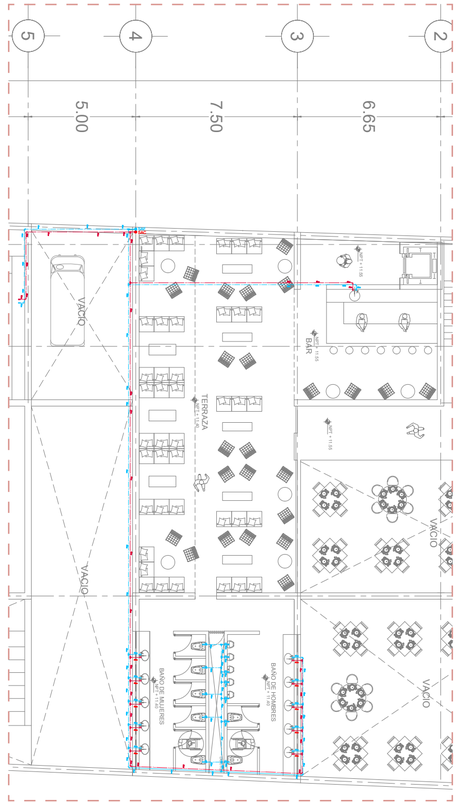
SIN ESCALA

H-03

PLANTA NIVEL 03







1. DETALLE

NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

- COTAS EN METROS.
- NIVELES EN METROS.
- LAS COTAS INDICADAS SON EJES.
- TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA POR EL CONTRATISTA.

NOTAS GENERALES

SIMBOLIGÍA

NOMBRE DEL PLANO: INST. HIDRAULICA

PLANTA NIVEL 03

NOMBRE DE ALUMNO:
MARÍA FERNANDA PINTOS MARTÍNEZ

ASESORES:
ARQ. JORAM PERALTA FLORES
ARQ. OMAR ANGEL SILIS CABRERA
ARQ. YETLANETZI ALICIA MARTÍNEZ BARAJASFLORES

SIN ESCALA

H-04

También se considera utilizar la captación de aguas pluviales para aprovechar el recurso máximo durante la corta temporada de lluvias que se da a partir del mes de agosto hasta octubre, para ello se consultó la Isoyeta de Baja California sur para realizar el cálculo de captación de aguas pluviales.

155. Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Isoyetas 2015, Recuperado el 02 de agosto de 2023 de https://www.sct.gob.mx/fileadmin/DireccionesGrales/DGST/Isoyetas_2015/BCS/3.-BAJA_CALIFORNIA_SUR_TR__+5_AÑOS.pdf

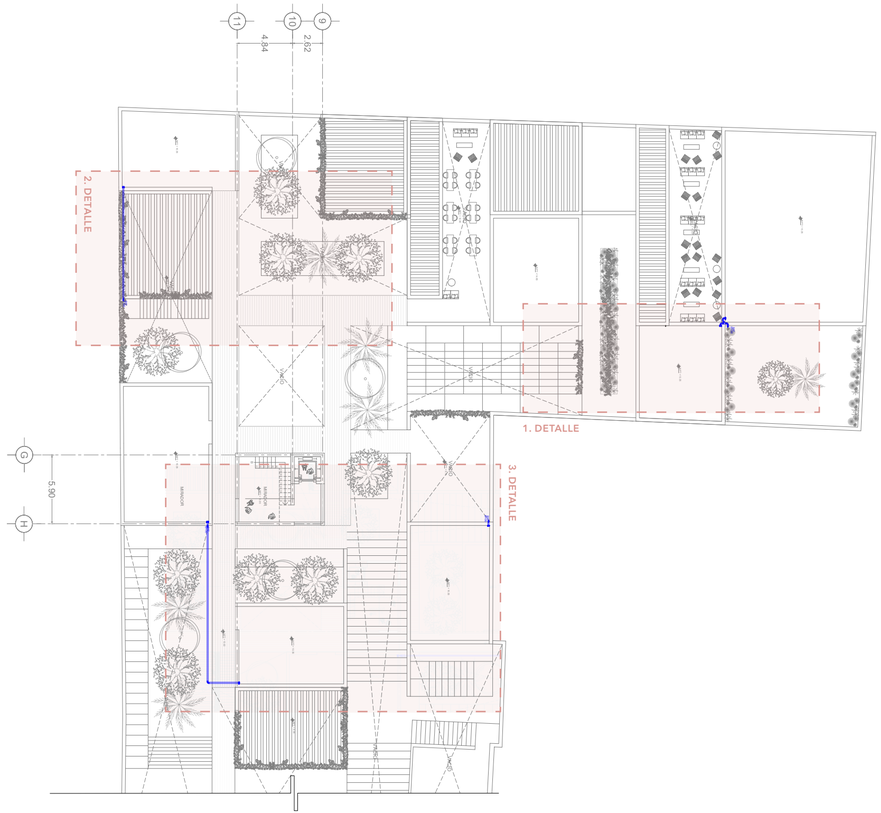
MEMORIA DE CÁLCULO

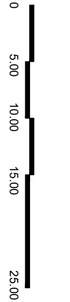
INSTALACIÓN PLUVIAL

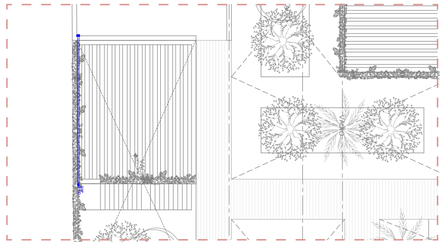
DATOS DE PROYECTO	
USO DE SUELO	COMERCIAL
ÁREA DEL PREDIO	2987 m2
ÁREA DE DESPLANTE	2987 m2
ÁREA LIBRE	601.94 m2
ÁREA PERMEABLE	2987 m2
ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	2987 m2
ÁREA DE CAPTACIÓN	2987 m2
COEFICIENTE DE ESCURRIMIENTO	0.9
DURACIÓN DE LLUVIA	60 MINUTOS
TIEMPO DE CONCENTRACIÓN	60 MINUTOS
PRECIPITACIÓN BASE	45 mm
PERIODO DE RETORNO	5 AÑOS
FACTORES DE CORRECIÓN POR:	
POR ÁREA	1.0
POR PERIODO DE RETORNO	1.0
POR DURACIÓN	1.2
PRECIPITACIÓN DE DISEÑO	45.0 mm
INTENSIDAD DE LLUVIA	45.0 mm/hr
GASTO PICO PLUVIAL	0.0805 m3/seg
VOLÚMEN DE CISTERNA	23.0 m3
GASTO PLUVIAL MEDIO	0.0805 l.p.s.
PORCENTAJE DE AREA DE CAPTACIÓN	75.00 %
CANTIDAD DE BAJADAS PLUVIALES	4
CANTIDAD UNIDADES MUEBLES	
GASTO DE ALIMENTACIÓN A	
MUEBLES SANITARIOS	
POTENCIA DEL MOTOR,	
DEL EQUIPO DE BOMBÉO.	

Se desarrollará una captación de 290L en una lluvia de 60 minutos, que será lograra alcanzar su máxima capacidad de almacenamiento durante los meses de agosto a octubre debido a que la zona tiene una corta temporada de lluvias, donde cerca del 80% de los días se observan cielos despejados o medio nublados.

PLANTA TECHOS

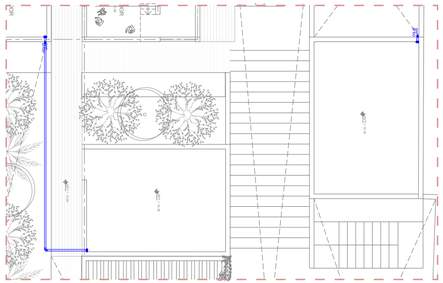






1. DETALLE

2. DETALLE



3. DETALLE

NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

- COTAS EN METROS.
- NIVELES EN METROS.
- LAS COTAS INDICADAS SON EJES.
- TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA POR EL CONTRATISTA.

NOTAS GENERALES

SIMBOLIGÍA

SISTEMA ALTERNATIVO AGUA PLUVIAL

PLANTA TECHOS

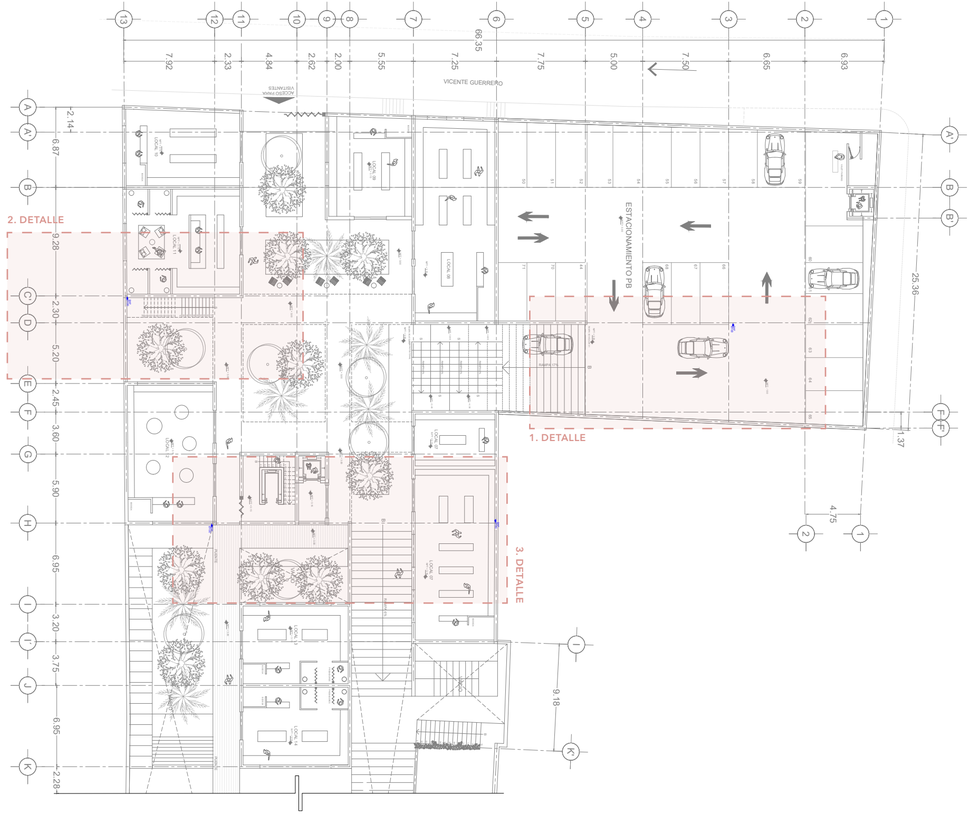
NOMBRE DE ALUMNO:
MARÍA FERNANDA PINTOS MARTÍNEZ

ASESORES:
ARQ. JORAM PERALTA FLORES
ARQ. OMAR ÁNGEL SILIS CABRERA
ARQ. YETLANETZI ALICIA MARTÍNEZ BARAJASFLORES

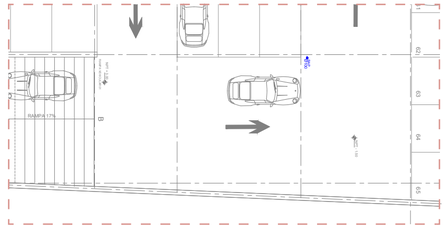
SIN ESCALA

SA-1

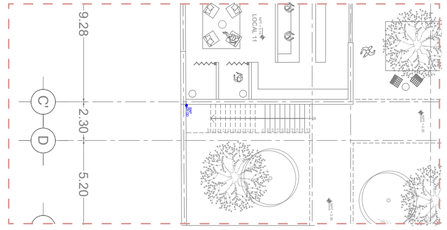
PLANTA TIPO N1-N3



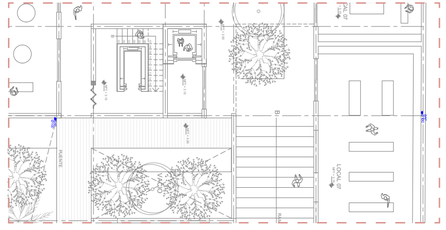
0 5.00 10.00 15.00 25.00



1. DETALLE



2. DETALLE



3. DETALLE

NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

- COTAS EN METROS.
- NIVELES EN METROS.
- LAS COTAS INDICADAS SON EJES.
- TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA POR EL CONTRATISTA.

NOTAS GENERALES

SIMBOLIGÍA

SISTEMA ALTERNATIVO AGUA PLUVIAL

PLANTA TIPO

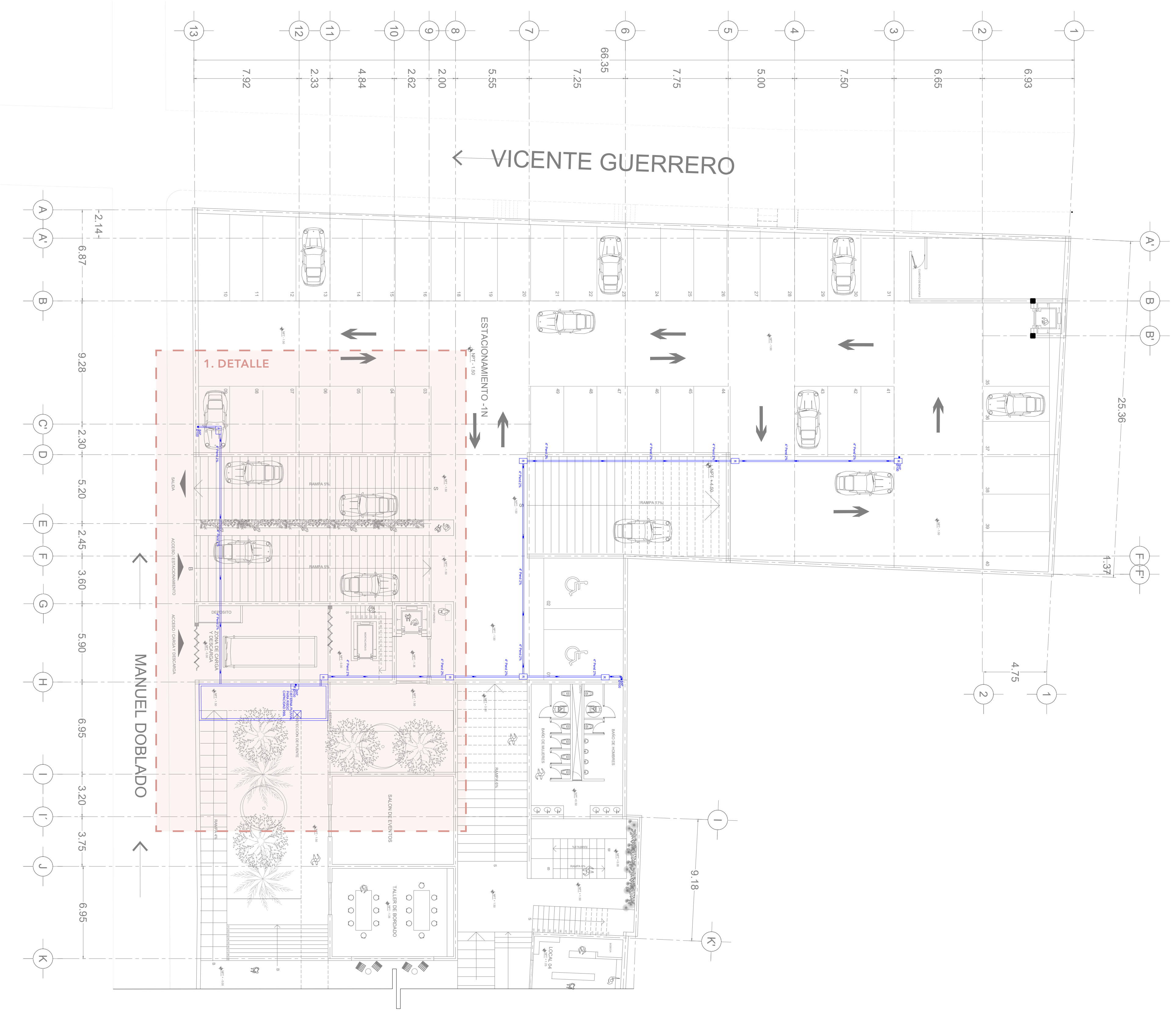
NOMBRE DE ALUMNO:
MARÍA FERNANDA PINTOS MARTÍNEZ

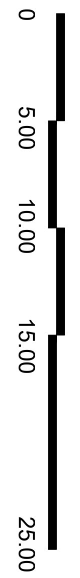
ASESORES:
ARQ. JORAM PERALTA FLORES
ARQ. OMAR ANGEL SILIS CABRERA
ARQ. YETLANETZI ALICIA MARTÍNEZ BARAJASFLORES

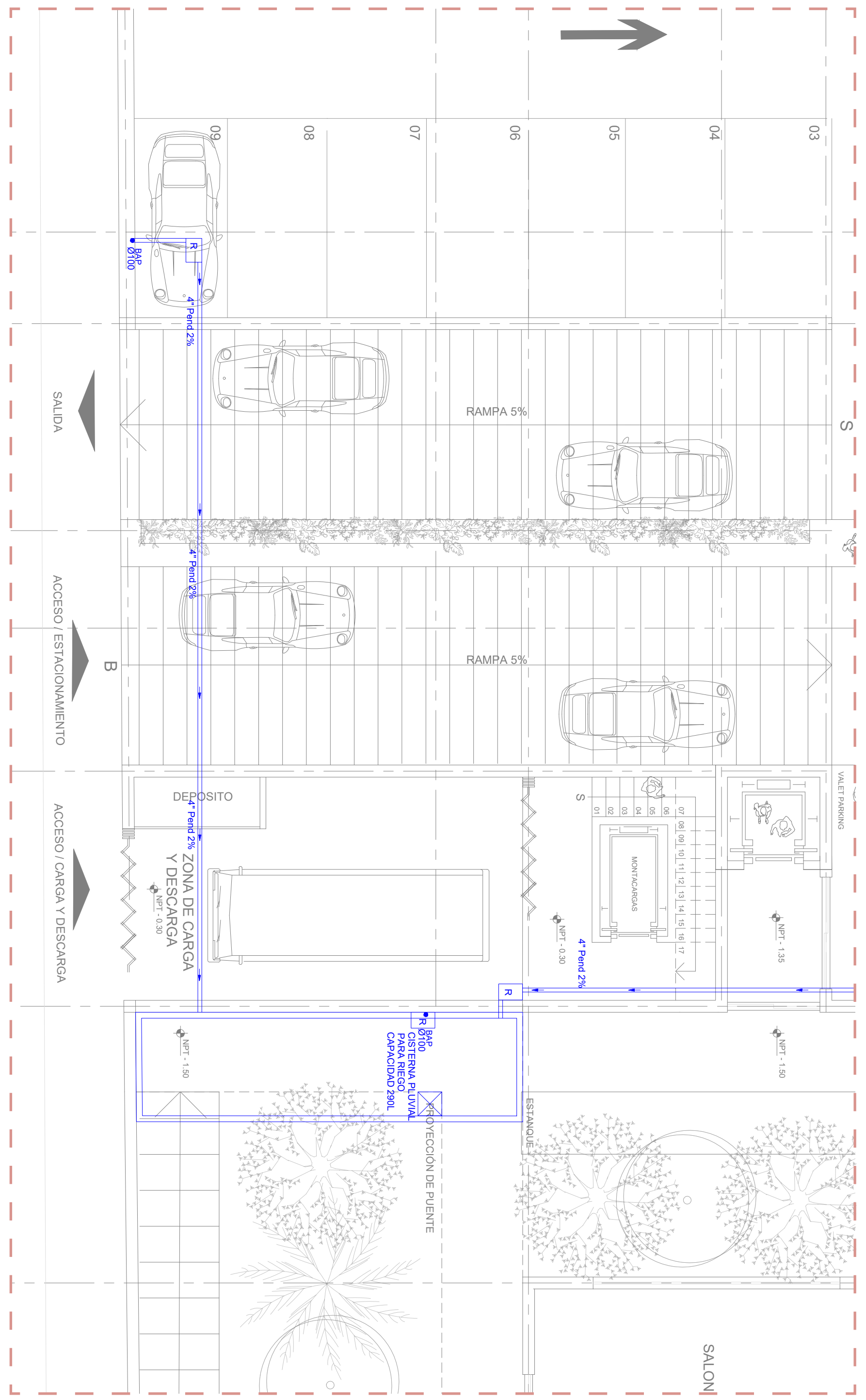
SIN ESCALA

SA-2

PLANTA BAJA

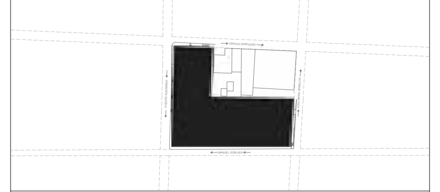






DETALLE

NORTE



CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

*COTAS EN METROS
*NIVELES EN METROS
*LAS COTAS INDICADAS SON A EJES
*TODAS LAS COTAS Y NIVELES DEBERAN SER VERIFICADAS EN OBRA POR EL CONTRATISTA
*CUALQUIER DISCREPANCIA DEBERA CONSULTARSE CON LA DIRECCION DEL PROYECTO ASI COMO LA INTERPRETACION QUE EL PROPIO CONTRATISTA DE AL DIBUJO

NOTAS GENERALES

PA	Indica pozo de absorción
R	Indica registro
B.A.P	Indica bajada de agua pluvial
Ø	Indica diametro de tuberia (mm)
4"	Indica diametro de tuberia (pulgadas)
Pend 2%	Indica pendiente
▲	Indica direccion de agua
●	Indica tuberia
	Indica codo a 90°
	Indica codo a 45°
	Indica coladera de pretil
BAP-5-	Indica longitud de tuberia
L=0.00m	Indica tramo
→	Indica dirección de agua

SIMBOLIGÍA

SISTEMA ALTERNATIVO AGUA PLUVIAL

PLANTA BAJA

NOMBRE DE ALUMNO:
MARÍA FERNANDA PINTOS MARTÍNEZ

ASESORES:
ARQ. JORAM PERALTA FLORES
ARQ. OMAR ÁNGEL SILIS CABRERA
ARQ. YETLANETZI ALICIA MARTÍNEZ BARAJASFLORES

22 DE ABRIL 2023

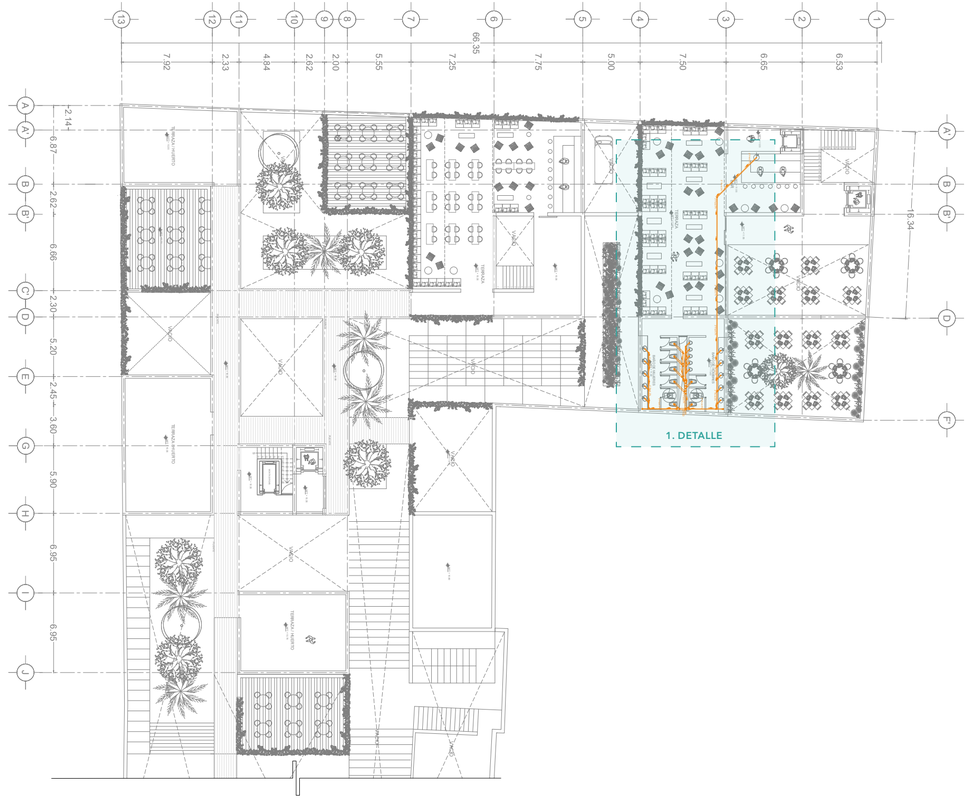
SIN ESCALA

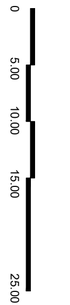
SA-3

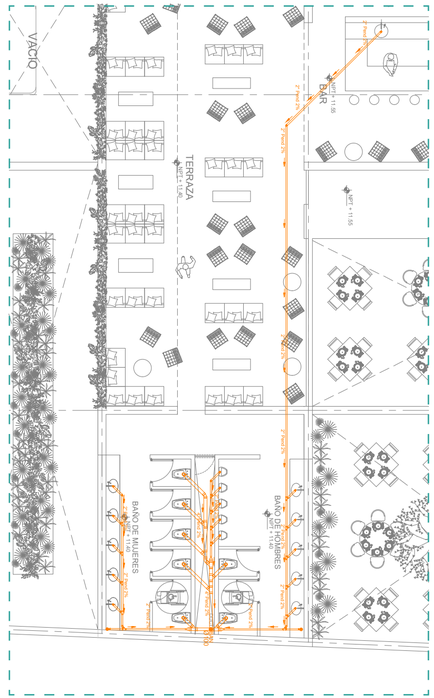
PLANOS INSTALACIONES

SANITARIAS

PLANTA NIVEL 03







DETALLE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

	Tuberia de PVC 4" y 2"
R	Registro sanitario 40x60cm
	Yee sanitario de 4" con reducción a 2
	Codo de 45° de 2"
R	Indica registro
BAN	Indica bajada de aguas negras
ø	Indica diametro de tuberia (mm)
4"	Indica diametro de tuberia (pulgadas)
Pend 2%	Indica pendiente
	Indica tuberia
	Indica codo a 90°
	Indica codo a 45°
	Indica coladeral
	Indica dirección de agua

SIMBOLIGÍA

INSTALACIÓN SANITARIA

PLANTA NIVEL 03

NOMBRE DE ALUMNO:
MARÍA FERNANDA PINTOS MARTÍNEZ

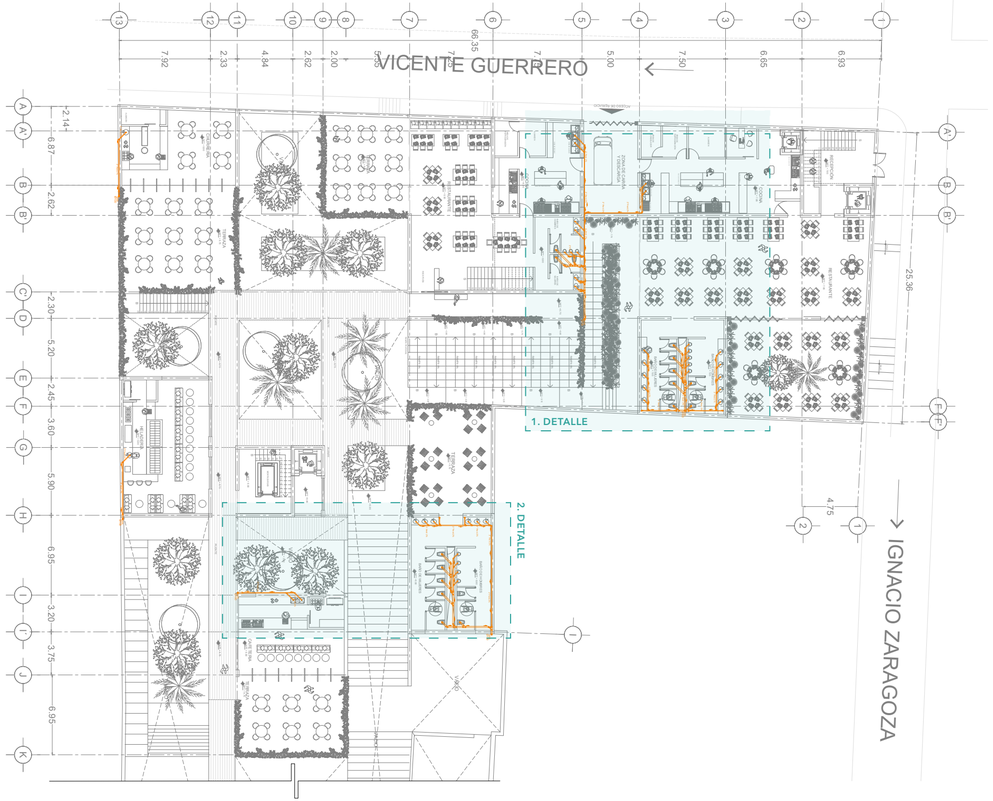
ASESORES:
ARQ. JORAM PERALTA FLORES
ARQ. OMAR ÁNGEL SILIS CABRERA
ARQ. YETLANETZI ALICIA MARTÍNEZ BARAJASFLORES

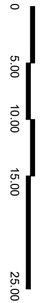
22 DE ABRIL 2023

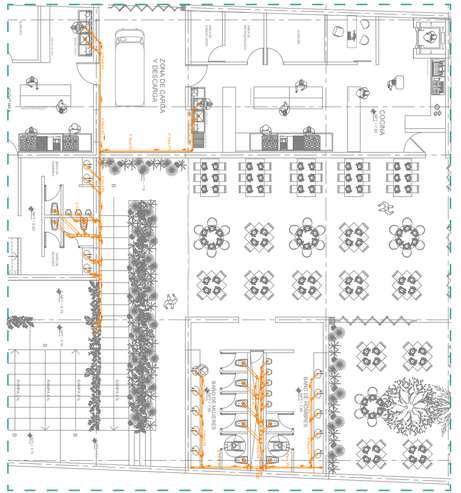
SIN ESCALA

S-01

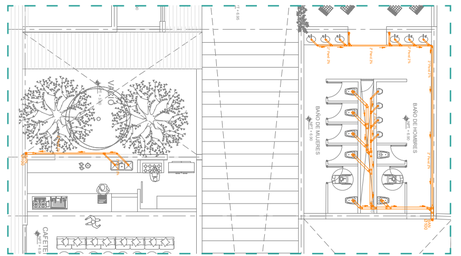
PLANTA NIVEL 02







1. DETALLE



2. DETALLE

NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

	Tuberia de PVC 4" y 2"
R	Registro sanitario 40x60cm
	Yee sanitario de 4" con reducción a 2
	Codo de 45° de 2"
R	Indica registro
BAN	Indica bajada de aguas negras
ø	Indica diametro de tuberia (mm)
4"	Indica diametro de tuberia (pulgadas)
Pend 2%	Indica pendiente
	Indica tuberia
	Indica codo a 90°
	Indica codo a 45°
	Indica coladeral
	Indica dirección de agua

SIMBOLIGÍA

INSTALACIÓN SANITARIA

PLANTA NIVEL 02

NOMBRE DE ALUMNO:
MARÍA FERNANDA PINTOS MARTÍNEZ

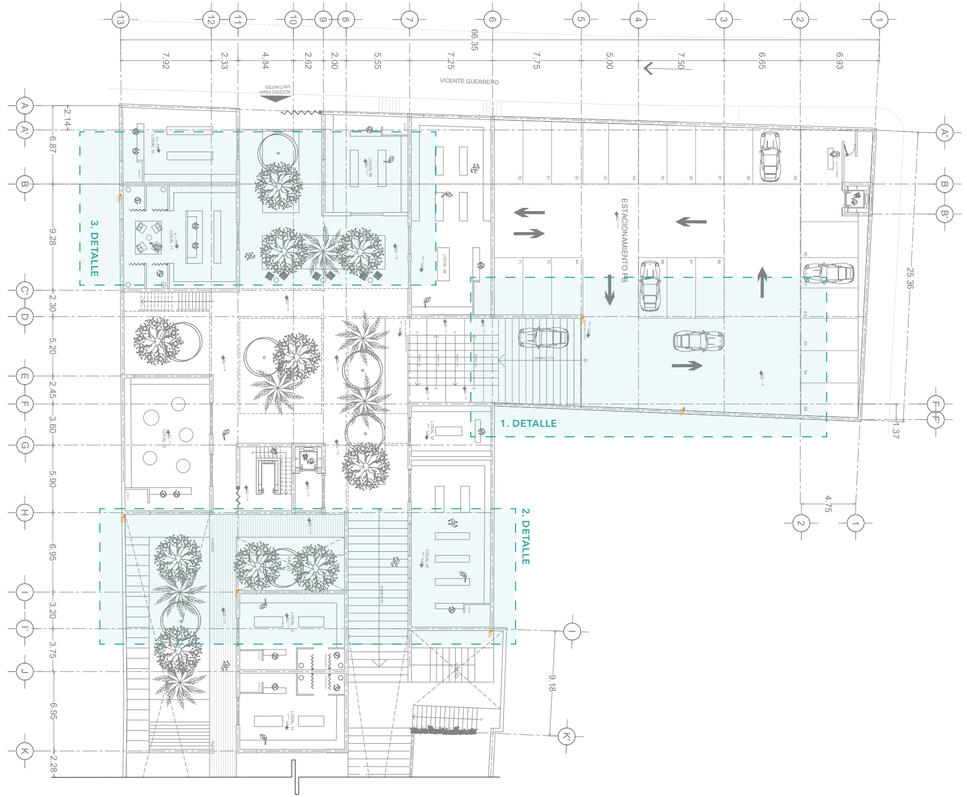
ASESORES:
ARQ. JORAM PERALTA FLORES
ARQ. OMAR ANGEL SILIS CABRERA
ARQ. YETLANETZI ALICIA MARTÍNEZ BARAJASFLORES

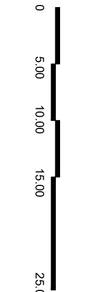
22 DE ABRIL 2023

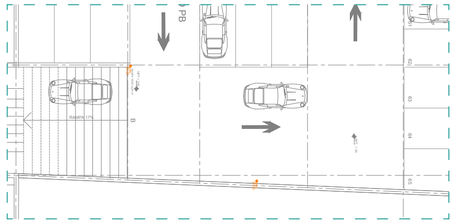
SIN ESCALA

S-02

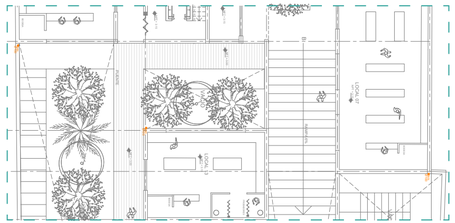
PLANTA NIVEL 01



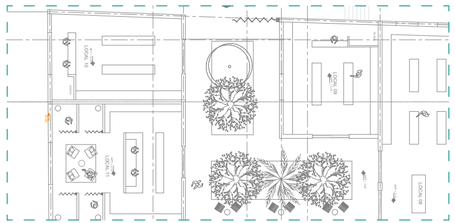




1. DETALLE



2. DETALLE



3. DETALLE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

	Tuberia de PVC 4" y 2"
R	Registro sanitario 40x60cm
	Yee sanitario de 4" con reducción a 2
	Codo de 45° de 2"
R	Indica registro
BAN	Indica bajada de aguas negras
ø	Indica diametro de tuberia (mm)
4"	Indica diametro de tuberia (pulgadas)
Pend 2%	Indica pendiente
	Indica tuberia
	Indica codo a 90°
	Indica codo a 45°
	Indica coladeral
	Indica dirección de agua

SIMBOLIGÍA

INSTALACIÓN SANITARIA

PLANTA NIVEL 01

NOMBRE DE ALUMNO:
MARÍA FERNANDA PINTOS MARTÍNEZ

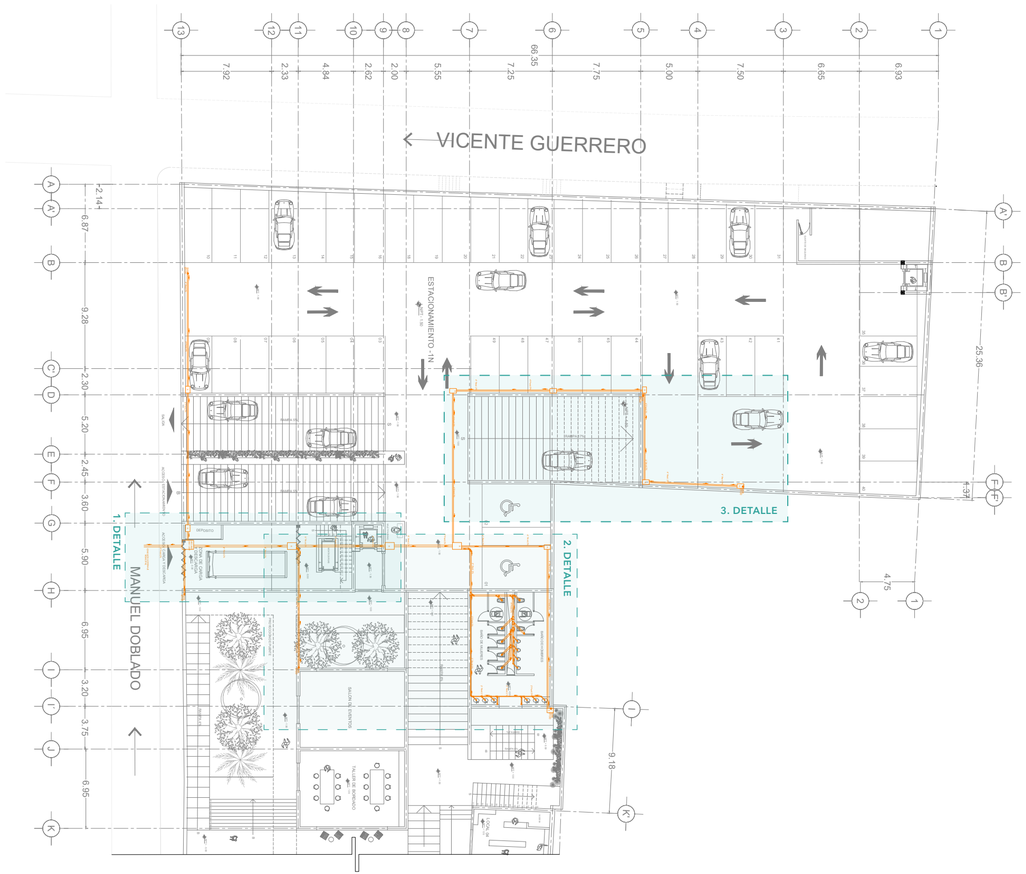
ASESORES:
ARQ. JORAM PERALTA FLORES
ARQ. OMAR ANGEL SILIS CABRERA
ARQ. YETLANETZI ALICIA MARTÍNEZ BARAJASFLORES

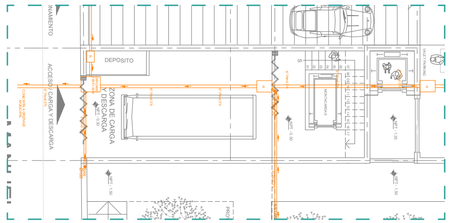
22 DE ABRIL 2023

SIN ESCALA

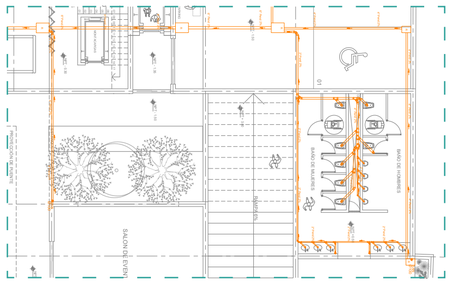
S-03

PLANTA BAJA

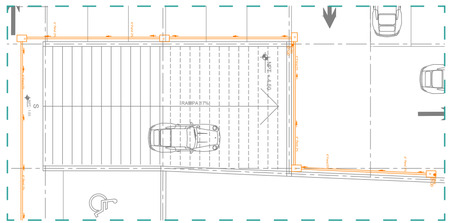




1. DETALLE



2. DETALLE



3. DETALLE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

Tuberia de PVC 4" y 2"
R — Registro sanitario 40x60cm
Yee sanitario de 4" con reducción a 2
Codo de 45° de 2"
R — Indica registro
BAN — Indica bajada de aguas negras
ø — Indica diametro de tuberia (mm)
4" — Indica diametro de tuberia (pulgadas)
Pend 2% — Indica pendiente
Indica tuberia
Indica codo a 90°
Indica codo a 45°
Indica coladeral
Indica dirección de agua

SIMBOLIGÍA

INSTALACIÓN SANITARIA

PLANTA BAJA

NOMBRE DE ALUMNO:
MARÍA FERNANDA PINTOS MARTÍNEZ

ASESORES:
ARQ. JORAM PERALTA FLORES
ARQ. OMAR ANGEL SILIS CABRERA
ARQ. YETLANETZI ALICIA MARTÍNEZ BARAJASFLORES

22 DE ABRIL 2023

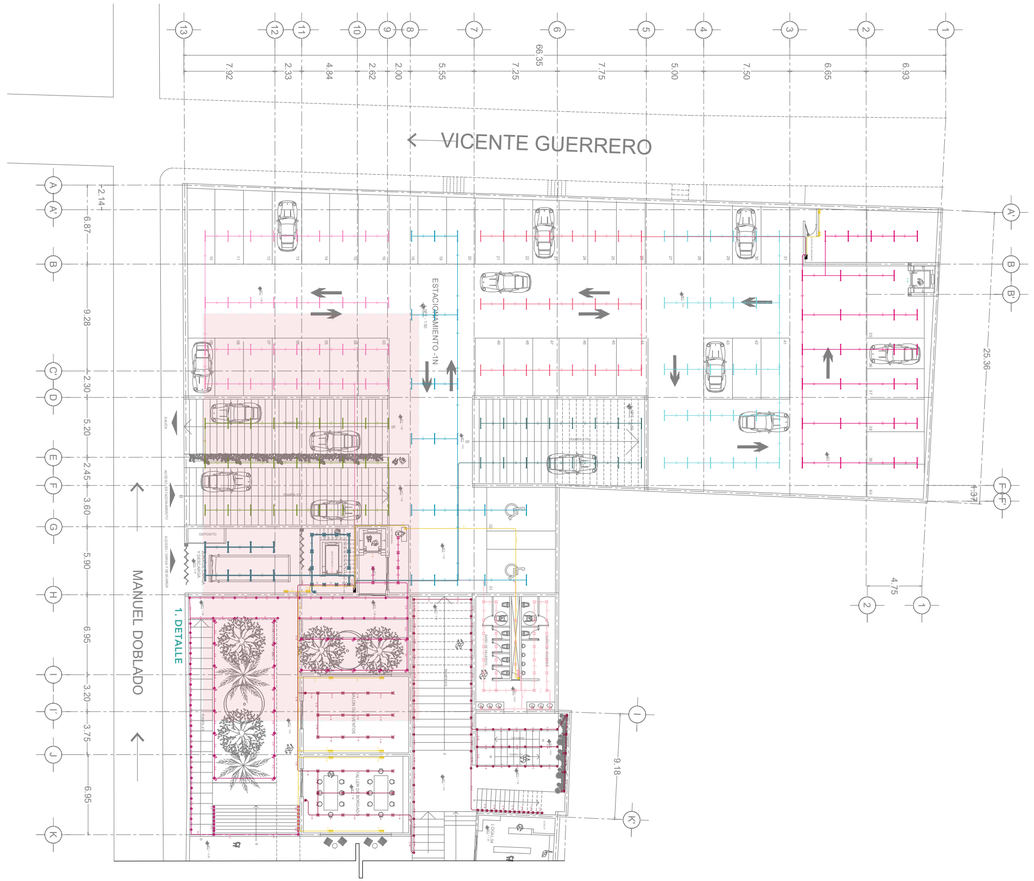
SIN ESCALA

S-04

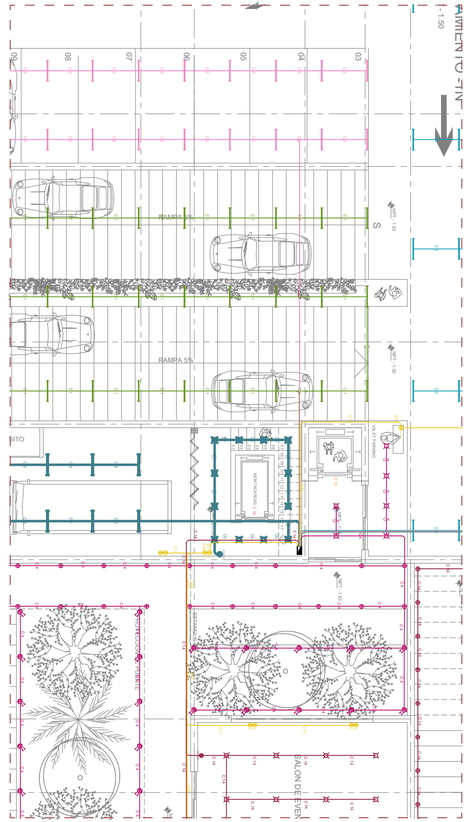
PLANOS INSTALACIONES

ELÉCTRICAS

PLANTA BAJA



0 5.00 10.00 15.00 25.00



1. DETALLE

NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

- APAGADOR SENCILLO
- ENCHUFE SENCILLO
- LUMINARIA PLAFÓN
- LUMINARIA ACENTO (ESTACA)
- LUMINARIA PANELES SUSPENDIDOS
- LUMINARIA SUSPENDIDA
- LUMINARIA EMPOTRADA A MURO REC.
- LUMINARIA EMPOTRADA A MURO CIRCULAR
- LUMINARIA PANELES SUSPENDIDOS
- LUMINARIA ACENTO PLAFON
- LUMINARIA ACENTO EXTERIORES
- TABLERO DE ALUMBRADO Y CONTACTOS
- ACOMETIDA
- SUBESTACIÓN COMPACTA
- MEDIDOR
- CCE COLUMNA DE CABLE ELÉCTRICO
- C# CIRCUITOS

SIMBOLIGÍA

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

PLANTA BAJA

NOMBRE DE ALUMNO:
MARÍA FERNANDA PINTOS MARTÍNEZ

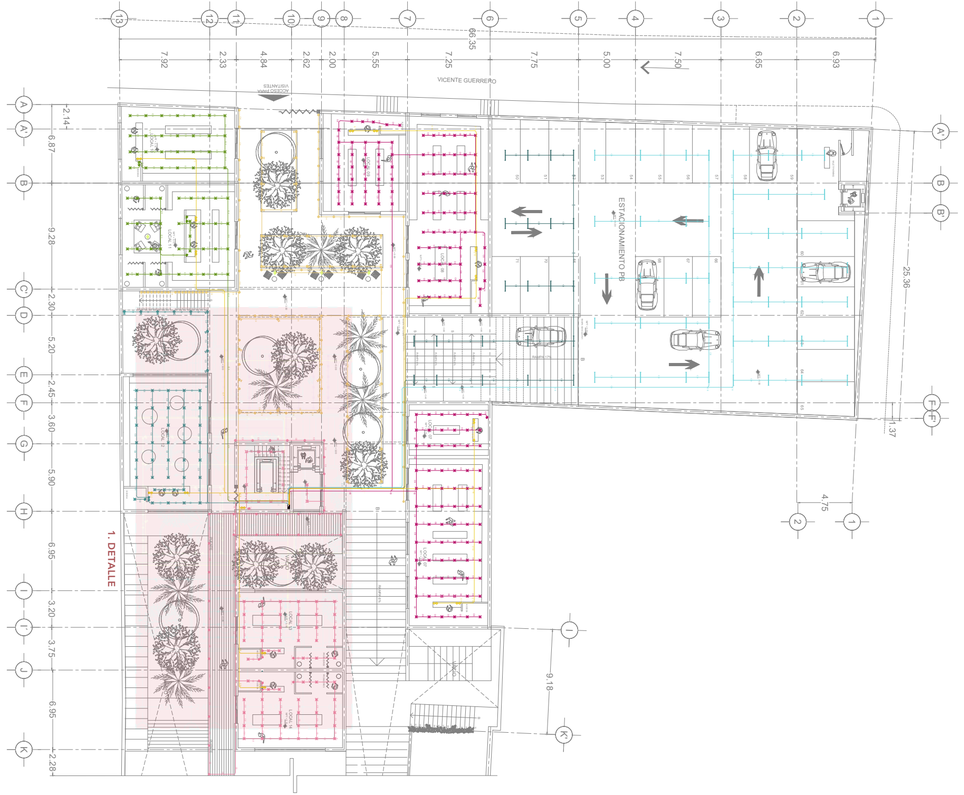
ASESORES:
ARQ. JORAM PERALTA FLORES
ARQ. OMAR ANGEL SILIS CABRERA
ARQ. YETLANETZI ALICIA MARTÍNEZ BARAJASFLORES

22 DE ABRIL 2023

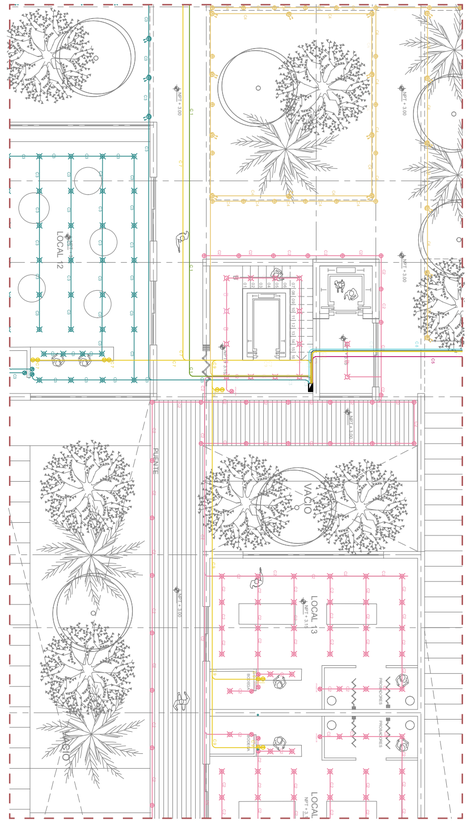
SIN ESCALA

E-01

PLANTA NIVEL 01



0 5.00 10.00 15.00 25.00



1. DETALLE

NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

- APAGADOR SENCILLO
- ENCHUFE SENCILLO
- LUMINARIA PLAFÓN
- LUMINARIA ACENTO (ESTACA)
- LUMINARIA PANELES SUSPENDIDOS
- LUMINARIA SUSPENDIDA
- LUMINARIA EMPOTRADA A MURO REC.
- LUMINARIA EMPOTRADA A MURO CIRCULAR
- LUMINARIA PANELES SUSPENDIDOS
- LUMINARIA ACENTO PLAFON
- LUMINARIA ACENTO EXTERIORES
- TABLERO DE ALUMBRADO Y CONTACTOS
- ACOMETIDA
- SUBESTACIÓN COMPACTA
- MEDIDOR
- CCE COLUMNA DE CABLE ELÉCTRICO
- C# CIRCUITOS

SIMBOLIGÍA

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

PLANTA NIVEL 01

NOMBRE DE ALUMNO:
MARÍA FERNANDA PINTOS MARTÍNEZ

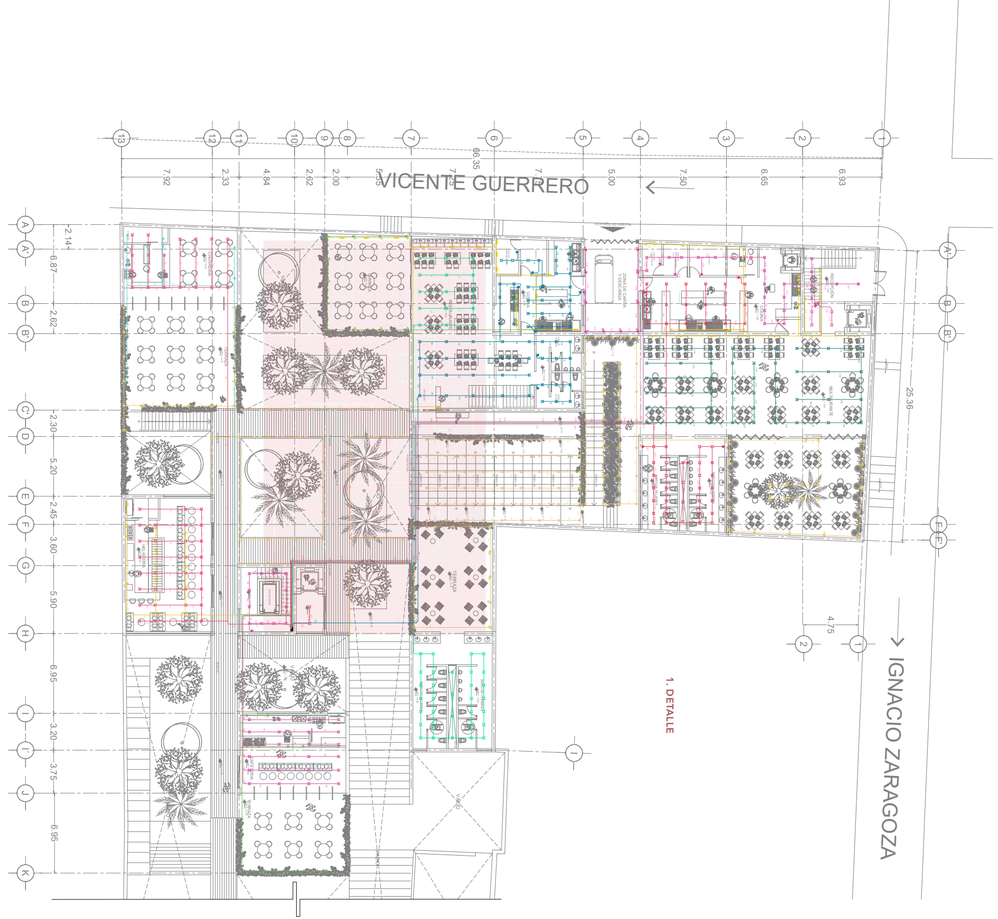
ASESORES:
ARQ. JORAM PERALTA FLORES
ARQ. OMAR ANGEL SILIS CABRERA
ARQ. YETLANETZI ALICIA MARTÍNEZ BARAJASFLORES

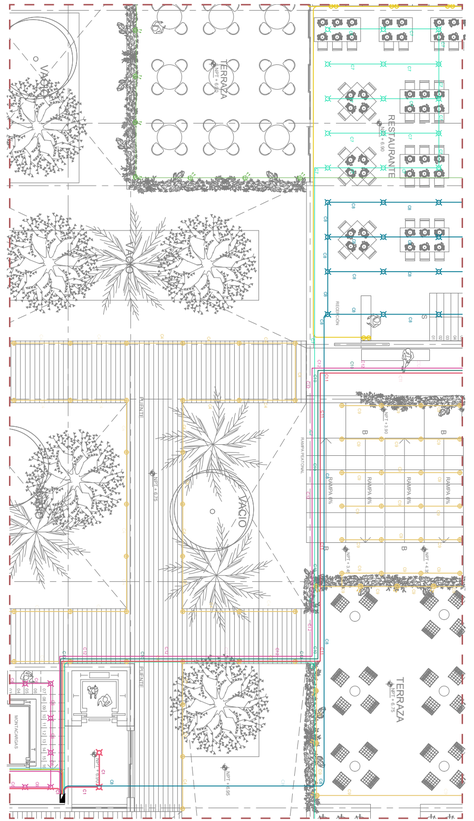
22 DE ABRIL 2023

SIN ESCALA

E-02

PLANTA NIVEL 02





1. DETALLE

NORTE

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN

SIMBOLIGÍA

- APAGADOR SENCILLO
- ENCHUFE SENCILLO
- LUMINARIA PLAFÓN
- LUMINARIA ACENTO (ESTACA)
- LUMINARIA PANELES SUSPENDIDOS
- LUMINARIA SUSPENDIDA
- LUMINARIA EMPOTRADA A MURO REC.
- LUMINARIA EMPOTRADA A MURO CIRCULAR
- LUMINARIA PANELES SUSPENDIDOS
- LUMINARIA ACENTO PLAFON
- LUMINARIA ACENTO EXTERIORES
- TABLERO DE ALUMBRADO Y CONTACTOS
- ACOMETIDA
- SUBESTACIÓN COMPACTA
- MEDIDOR
- CCE COLUMNA DE CABLE ELÉCTRICO
- C# CIRCUITOS

INSTALACIÓN ELÉCTRICA

PLANTA NIVEL 02

NOMBRE DE ALUMNO:
MARÍA FERNANDA PINTOS MARTÍNEZ

ASESORES:
ARQ. JORAM PERALTA FLORES
ARQ. OMAR ANGEL SILIS CABRERA
ARQ. YETLANETZI ALICIA MARTÍNEZ BARAJASFLORES

22 DE ABRIL 2023

SIN ESCALA

E-03

11 PRESUPUESTO

COSTO PARAMÉTRICO DE VENTA
Y CONSTRUCCIÓN EN LA ZONA

Elaboración propia

VENTA DE TERRENOS

UBICACIÓN	M2	COSTO	COSTO POR M2
Calle Álvaro Obregón, San José del Cabo Centro, Los Cabos, Baja California Sur, 23400, MEX	2,890	$62,000,000 MXN	$21,454 MXN
Gran Faro Los Cabos - All Inclusive, P.º Malecon San Jose 9, **Zona Hotelera**, 23400 San José del Cabo, B.C.S. **Frente al Mar**	4,182	$231,400,000 MXN	$55,333 MXN
USO COMERCIAL Ignacio Zaragoza 392, 5 de Febrero, 23400 San José del	525	11,976,463 MXN	$22,812 MXN
USO COMERCIAL Prolg. Zaragoza 20, Centro, 23400 San José del Cabo, B.C.S.	1,134	$30,534,350 MXN	$26,927 MXN
PROPIEDAD A INTERVENIR Calle Manuel Doblado, Centro San José del Cabo, Baja California Sur, 23400 México.	3,705	**$87,923,355 MXN**	**$23,731 MXN**

Para poder establecer un costo aproximada del terreno consultamos más de siete portales inmobiliarios entre ellos, EasyBroker, Lamudi, Inmuebles 24, Propiedades.com, Century21, Cabo dream homes y Keller Williams. Lo que nos permitió tener un mayor panorama acerca de la oferta de venta en San José del Cabo.

Posteriormente al análisis **se decidió sacar una media para establecer el costo por metro cuadrado de la propiedad, lo cual nos dio $23,731 MXN por metro cuadrado,** por consiguiente, el costo total del terreno ronda alrededor de los **$87,923,355 de pesos.**

Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción

Tipo de Edificacion	Unidad	Costo/M2			
		jul-20	oct-20	ene-21	mar-21
VIVIENDA UNIFAMILIAR					
Interés Social	M2	6,385	6,433	6,726	7,013
Interés Medio	M2	9,551	9,647	10,076	10,419
Semilujo	M2	13,987	14,139	14,698	15,124
Lujo	M2	19,556	19,812	20,502	21,089
VIVIENDA MULTIFAMILIAR					
Interés Social	M2	7,515	7,585	7,956	8,325
Interés Medio	M2	10,318	10,432	10,893	11,304
Semilujo	M2	17,500	17,670	18,222	18,851
Lujo	M2	21,042	21,253	21,804	22,515
EDIFICIO DE OFICINAS					
Interés Medio	M2	10,628	10,653	11,000	11,489
Lujo	M2	19,912	19,854	20,143	20,814
Super lujo (Inteligente)	M2	24,357	24,303	24,577	25,391
HOTEL					
3 Estrellas (***)	M2	12,132	12,166	12,557	13,068
4 Estrellas (****)	M2	14,963	15,030	15,491	16,063
5 Estrellas (*****)	M2	21,484	21,544	21,979	22,732
Gran Turismo	M2	25,199	25,204	25,541	26,372
EDUCACION					
Escuela Primaria (pública)	M2	8,850	8,936	9,356	9,715
SALUD					
Clínicas	M2	10,213	10,231	10,565	10,959
Hospitales	M2	15,220	15,301	15,763	16,275
INDUSTRIAL					
Nave Industrial (Muro Block)	M2	4,303	4,343	4,566	4,760
Nave Industrial (Estructura de Acero)	M2	6,501	6,541	6,879	7,201
URBANIZACION					
Calles y Banquetas	M2	605	611	621	658
Jardines	M2	280	283	296	300

NOTA: LOS COSTOS POR M2 INCLUYEN LOS SIGUIENTES PARAMETROS
INDIRECTOS Y UTILIDAD DE CONTRATISTAS: 28%
IMPUESTO AL VALOR AGREGADO: NO INCLUYE
FUENTE: INSTITUTO MEXICANO DE INGENIERIA DE COSTOS
www.cmic.org **may-21**

156. Instituto mexicano de ingenieíra de costos (CMIC). Costos por M2 2021, mayo. Recuperado en Junio de 2024 de https://www.cmic.org

ANÁLISIS DE COSTOS

Para poder realizar el cálculo del presupuesto estimado del proyecto, se tomó como referencia el costo paramétrico publicado en el catálogo CMIC de BIMBSA 2021. Sin embargo, el catálogo no cuenta con un apartado específico para edificaciones de tipo comercial, por esta razón se calculó una media entre el costo de construcción de hotel de tres estrellas y edificios de oficinas de lujo, dándonos con costo estimado para comercio calidad alta de $16,941 pesos por metro cuadrado.

Considerando que el incremento anual promedio es del 5.10%, el costo paramétrico para marzo del 2025 rondaría en los $20,670 pesos por metro cuadrado, más los indirectos que representan un 2%, la cantidad final quedaría en **$21,083 pesos por metro cuadrado.**

El proyecto compone una propuesta de construcción total de 8,449 metros cuadrados considerando tanto áreas interiores como áreas exteriores, incluyendo los jardines.

COSTO PARAMÉTRICO DE CONSTRUCCIÓN POR ÁREAS:

Considerando **3554 m^2 del área comercial** rentable el costo de construcción por metro cuadrado es de **$21,083** generando un total de **$74,929,000 MXN.**

2650 m^2 de área de estacionamiento el costo de construcción por metro cuadrado es de **$5,992** considerando el 5.10% de inflación y el 2% de indirectos, dándonos un total de **$15,878,800 MXN.**

406 m^2 de área de jardines el costo por metro cuadrado ronda en **$870 MXN** tomando en cuenta el 5.10% de inflación y el 2% de indirectos, dándonos un total de **$353,220 MXN.**

1340 m^2 de circulaciones exteriores el costo de construcción por metro cuadrado es de **$819** considerando el 5.10% de inflación y el 2% de indirectos, dándonos un total de **$1,097,460 MXN.**

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO

ZONAS	ESPACIOS	ÁREA M2	COSTO
LOCALES	- Vestíbulo - Área de exhibición - Probadores - Área de venta - Área de almacenamiento	1348	**$28,419,884**
SERVICIOS	- Sanitarios - Bodegas (Limpieza y equipo) - Área de descarga	257	**$5,418,331**
TALLERES	- Vestíbulo - Salones de usos múltiples - Sanitarios	463	**$9,761,429**
SALÓN DE EVENTOS		70	**$1,475,810**
RESTAURANTES	- Recepción - Salón de comensales - Cocina - Bar - Almacén - Sanitarios	1673	**$35,271,859**
ESTACIONAMIENTO	- Acceso vehicular - Cajones de estacionamiento - Cuarto de maquinas	2650	**$15,878,800**
ÁREA VERDE/JARDINES		406	**$353,220**
CIRCULACIONES EXT.		1,340	**$1,097,460**
MIRADOR/ CIRCULACIÓN		242	**$5,102,086**

COSTO TOTAL $102,778,879 MXN

COSTO PARAMÉTRICO DE CONSTRUCCIÓN POR ÁREAS:

Considerando 242 m^2 de construcción del área del mirador el costo por m^2 es de **$21,083 MXN** considerando el 5.10% de inflación y el 2% de indirectos, generando un total de **$5,102,086 MXN.**

257 m^2 de área de servicios el costo por metro cuadrado ronda en **$21,083 MXN** tomando en cuenta el 5.10% de inflación y el 2% de indirectos, dándonos un total de **$5,418,331 MXN.**

COSTO TOTAL DEL PROYECTO:

- **Costo del terreno: $87,923,355 MXN.**
- **Costo de construcción: $102,778,879MXN.**
- **Gestión de obra: $2,055,578 MXN** (2% del costo de construcción).
- **Diseño del proyecto: $6,166,733 MXN** (6% del costo de construcción).

TOTAL DE INVERSIÓN: $198,924,545 MXN.

Elaboración propia

RENTA DE LOCALES

UBICACIÓN	M2	COSTO	COSTO POR M2
LOCAL ACTUAL Calle Manuel Doblado, Centro San José del Cabo, Baja California Sur, 23400 México.	70	$65,000 MXN	$930 MXN
LOCALES DENTRO DE LA PROPUESTA CON AMENIDADES .	70	$91,000 MXN	**$1300 MXN**

Para poder establecer un costo aproximado de renta por m2 dentro del corazón del Centro Histórico de San José consultamos más de siete portales inmobiliarios entre ellos, EasyBroker, Lamudi, Inmuebles 24, Propiedades.com, Century21, Cabo dream homes y Keller Williams. Sin embargo, no se encuentra ningún local comercial publica en renta, ya que dentro de la zona existe un fenómeno que podríamos llamar monopolio familiar.

Para establecer el precio de renta que tendrá el área comercial se tomó como punto de referencia el precio actual de renta de la antigua aduana ubicada en el terreno, ya que actualmente está rentada por un estudio de cerámica. Sin embargo, hay que tomar en cuenta que la nueva propuesta cuenta con una serie de amenidades que disfrutaran los locales y restaurantes, por ende, el precio deberá elevarse.

El costo de por metro cuadrado de renta que actualmente reciben los propietarios es de $930, considerando las amenidades que tendrán los locales dentro de la propuesta se propone elevar el costo un 40%, es decir $1300 por metro cuadrado.

Elaboración propia

ESTACIONAMIENTO EXISTENTES

UBICACIÓN	CAPACIDAD	COSTO POR HORA
ESTACIONAMIENTO CECI Calle Manuel Doblado, 5 de Febrero, 23400 San José del Cabo.	20	$40 MXN
ESTACIONAMIENTO Alvaro Obregon 1309, Centro, 23400 Ejido del Centro, B.C.S.	50	$20 MXN
ESTACIONAMIENTO DON MANUEL Calle Manuel Doblado, Centro, 23400 San José del Cabo.	50	$30 MXN
LAS PALMAS PARKING LOT Blvd. Antonio Mijares 701, Centro, 23400, San José del Cabo, B.C.S.	100	$40 MXN
PROPIEDAD A INTERVENIR Calle Manuel Doblado, Centro San José del Cabo, Baja California Sur, 23400 México.	71	$60 MXN

Al analizar el área localizamos los estacionamientos existentes, cada uno de ellos es al área libre, lo que genera que estén expuestos a altas temperaturas sin sombra.

La propuesta cuenta con 71 cajones de estacionamiento, considerando que el costo por hora sea de $60 MXN al estar techado y contar con servicio de parking, estimando que durante el día (12hrs) tenga una ocupación del 80% (56 cajones), generaría una ganancia de $40,300 MXN.

La ganancia mensual seria de $1,209,600 MXN, mientras que **al año se obtendrán de $14,515,200 MXN, considerando únicamente el 80% de ocupación durante todo el año.**

FACTIBILIDAD DE INVERSIÓN

Según el análisis de costos paramétricos para realizar la propuesta se necesitan **$182,332,104 MXN,** de inversión para la construcción del proyecto, sin embargo, hay que considerar que no toda el área construida será rentable.

En el programa arquitectónico se destinaron 1,348 m2 para locales, 462 m2 de talleres, 1,673 m2 de área de restaurantes y 70 m2 para un salón de eventos, exposiciones o usos múltiples. Lo que nos da un total de **área rentable de 3,553 m2,** sin contar la renta del área de estacionamiento que abarca los 2650m2.

Si consideramos el m^2 de renta en $1300 MXN y suponiendo que el conjunto llegara a tener el 80% de la ocupación del área comercial y restaurantes (2,842 m^2) **al mes se obtendría una ganancia de $3,695,120 MXN y en un año se obtendrían $44,341,440 de pesos.**

- Ganancia anual de rentas $44,341,440 MXN

- Ganancia anual de estacionamiento $14,515,200 MXN

- Ganancia total anual de $58,856,640 MX

Lo que significa que en 3.10 años se recuperaría el costo total de inversión de $198,924,545 MXN, e incluso podría ser en menos tiempo dado que en el cálculo no se está considerando la inflación en el costo de las rentas.

En 48 meses la cantidad total generada sería de $235,426,560 pesos mexicanos, suponiendo que de gastos se ocupara un 10% de las rentas para el mantenimiento o cualquier imprevisto, quedarían libres **$203,055,408 pesos mexicanos.**

12 CONCLUSIONES

CONCLUSIÓN

Durante el desarrollo del proyecto logré descubrir uno de los tesoros escondidos dentro de nuestro país, el centro Histórico de San José del Cabo y sus hermosos alrededores, junto al mar de Cortés.

Considero que el proyecto tiene una alta factibilidad ya que cumple con las necesidades específicas de la región, lo cual se puede fundamentar observando el gran crecimiento de la zona durante los últimos años.
Según los datos obtenidos por la secretaría de turismo actualmente continúa posicionándose como uno de los destinos con mayor número de visitantes extranjeros del país, lo que conlleva a que sector turístico sea indispensables para el crecimiento y desarrollo.

Analizando las características, gustos y necesidades de los visitantes identificamos que en su gran mayoría tienen un alto poder adquisitivo, además de mostrar un gran interés por la riqueza y diversidad cultural de nuestro país.

Debido a que San José del Cabo cuenta con una limitada cantidad de oferta en experiencia de compras de alta gama, el proyecto tiene como objetivo convertirse en una extensión del corredor de arte, creando un corredor comercial, lo que permitirá reactivar el perímetro del Centro Histórico, lo que potencializará el crecimiento de sus alrededores y creando una nueva oferta no solo a nivel comercial, sino cultural y gastronómica. Además de brindar un nuevo pulmón verde, gracias a la diversidad de vegetación de la región que se implementara en todo el conjunto, puesto que la zona cuenta con muy poca vegetación dentro del área, lo que impide disfrutar del recorrido del paseo de arte durante el verano, ya que las temperaturas suelen ser muy elevadas y los visitantes no encuentran espacio donde resguardarse.

También cabe destacar que actualmente dentro de la oferta inmobiliaria dentro de la zona no hay ninguna propiedad con una extensión de terreno tan grande como la propiedad donde se propone realizar el corredor comercial. Esto se debe a que la mayoría de las propiedades se han heredado de generación en generación, lo cual ha generado un tipo de monopolio familiar. Por ende, el proyecto será el único en su tipo dentro de la zona, lo que podría causar una alta demanda y una ocupación del 100% dentro de los espacios destinados a la renta, generando una mayor derrama económica, además de poder recuperar la inversión en un menor lapso de tiempo al estimado.

13 BIBLIOGRAFÍA

BIBLIOGRAFÍA

1. Secretaria de Turismo de México. (2015). Glosario de Turismo. Recuperado el 15 de mayo del 2020, de http://www.datatur.sectur.gob.mx/SitePages/Glosario.aspx

2. Organización Mundial del turismo OMT. (2007). Glosario de términos de turismo. Recuperado el 15 de mayo del 2020, de https://www.unwto.org/es/glosario-términos-turísticos

3. Secretaria de Turismo de México. (2015). Glosario de Turismo. Recuperado el 15 de mayo del 2020, de http://www.datatur.sectur.gob.mx/SitePages/Glosario.aspx

4. Gobierno de Baja California Sur. Programa sectorial de turismo 2015-2021, Recuperado el 16 de mayo del 2020, de http://secfin.bcs.gob.mx/fnz/wp-content/themes/fnz_bcs/assets/images/transparencia/marco_program/programas2015-2021/Programa%20Sectorial%20de%20Turismo%202015-2021.pdf

5. Secretaria de Turismo de México. (2015). Glosario de Turismo. Recuperado el 15 de mayo del 2020, de http://www.datatur.sectur.gob.mx/SitePages/Glosario.aspx

6. Subsecretaría de Planeación y Política Turística. (2019). Resultados de la Actividad Turística Enero 2019. Recuperado el 15 de mayo del 2020, de https://www.datatur.sectur.gob.mx/RAT/RAT-2019-01(ES).pdf

7. Secretaría de Turismo (SECTUR), Datatur. (2020). Información Estratégica, Turismo. Recuperado el 15 de mayo del 2020, de http://biblioteca.setuesbcs.gob.mx/administrador/biblioteca/publicaciones/pdf/estrategico_los_cabos_2020_red.pdf

8. Laura Hernández. (2019). Los Cabos, destino turístico de lujo en expansión. El economista, https://www.eleconomista.com.mx/turismo/Los-Cabos-destino-turístico-de-lujo-en-expan%20%20%20sion-20190818-0005.html.

9. Plan Maestro de la Habana. Glosario de Términos Urbanísticos. Recuperado el 15 de mayo del 2020, de http://www.planmaestro.ohc.cu/index.php/instrumentos/glosario#c

10. Gobierno del Estado de Tamaulipas. (2011). Programa Municipal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de Ciudad Madero Tamaulipas. Recuperado el 18 de mayo del 2020, de https://www.tamaulipas.gob.mx/seduma/wp-content/uploads/sites/8/2018/10/em-4-corredores-urbanos.pdf

11. Real Academia Española. Diccionario de la lengua española. Recuperado el 18 de mayo del 2020, de https://dle.rae.es/galer%C3%ADa

12. Secretaría de Turismo, SECTUR. (2014). Agenda de competitividad del destino turístico de los Cabos. Recuperado el 15 de mayo del 2020 http://www.sectur.gob.mx/wp-content/uploads/2015/02/PDF-Los-Cabos.pdf

13. Gobierno de Baja California Sur. (2015). Programa Sectorial de Turismo 2015-2021. Recuperado el 15 de mayo del 2020, de http://www.sectur.gob.mx/wp-content/uploads/2015/02/PDF-Los-Cabos.pdf

14. Gobierno de Baja California Sur. (2015). Programa Sectorial de Turismo 2015-2021. Recuperado el 15 de mayo del 2020, http://www.sectur.gob.mx/wp-content/uploads/2015/02/PDF-Los-Cabos.pdf

16. Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad Información. (2020) Estratégica los Cabos 2020, Empleo. Recuperado el 18 de mayo del 2020, http://setuesbcs.gob.mx/doctos_estadisticos/estrategico_los_cabos_2020_red.pdf

17. Fideicomiso de turismo de Los Cabos (2019). Indicadores Clave De desempeño Diciembre 2019. Recuperado el 18 de mayo del 2020, de http://fiturca.com/wp-content/uploads/2019/12/ObservatorioCabos-dic2019.pdf

18. Fideicomiso de turismo de Los Cabos. (2019). Indicadores Clave De desempeño Diciembre 2019. Recuperado el 18 de mayo del 2020, de http://fiturca.com/wp-content/uploads/2019/12/ObservatorioCabos-dic2019.pdf

19. Fideicomiso de turismo de Los Cabos. (2019). Indicadores Clave De desempeño Diciembre 2019. Recuperado el 18 de mayo del 2020, de http://fiturca.com/wp-content/uploads/2019/12/ObservatorioCabos-dic2019.pdf

20. Periódico INVERTOUR (2020, 12 de abril). Los Cabos, entre los destinos favoritos de viajeros internacionales (en línea). Recuperado el 22 de marzo de 2020 de https://www.invertour.com.mx/los-cabos-entre-los-destinos-favoritos-de-viajeros-internacionales/

21. Periódico El Sudcaliforniano. (2019, 25 de marzo). En Los Cabos creció 4 % el turismo extranjero (en línea). Recuperado el 20 de mayo de 2020 de https://www.elsudcaliforniano.com.mx/local/en-los-cabos-crecio-4-el-turismo-extranjero-3229323.html

22. Fideicomiso de turismo de Los Cabos. (2019). Evolución de la oferta hotelera para Los Cabos y subdestinos. Recuperado el 20 de mayo de 2020 de http://fiturca.com/wp-content/uploads/2020/02/ObservatorioCabosp-ene20.pdf

23. Secretaría de Turismo SEDETUR. (2018). Perfil y comportamiento del turista Riviera Maya. Recuperado el 20 de mayo de 2020 de http://sedeturqroo.gob.mx/ARCHIVOS/pturistas/2018/TURISTA%20PLAYA%20DEL%20CARMEN%20%20ENE-MZO%202018.pdf

24. Periódico INVERTOUR (2020, 12 de abril). Los Cabos, entre los destinos favoritos de viajeros internacionales (en línea). Recuperado el 22 de marzo de 2020 de https://www.invertour.com.mx/los-cabos-entre-los-destinos-favoritos-de-viajeros-internacionales/

25. Diario el independiente. (2020, 24 de septiembre). Los Cabos el segundo destino de plata más elegido para vacacionar en la nueva normalidad (En línea). Recuperado el 21 de Octubre de 2020 de https://www.diarioelindependiente.mx/2020/08/los-cabos-el-segundo-destino-de-playa-mas-elegido-para-vacacionar-en-la-nueva-normalidad

26. Fideicomiso de turismo de Los Cabos. (2020). Indicadores clave de desempeño, Diciembre 2020. Recuperado el 01 de Enero de 2020 de http://fiturca.com/wp-content/uploads/2021/01/Obser-Tur_LC-Dic20.pdf

27. Diario El Independiente. (2020, 10 de diciembre). La derrama económica en Los Cabos supera en 25 al 2019 (En línea). Recuperado el 01 de Enero de 2020 de https://www.diarioelindependiente.mx/2020/12/la-derrama-economica-en-los-cabos-supera-en-25-al-2019

28. Forbes México. (2016, 7 de septiembre). La moda mexicana busca seguir expandiéndose (En línea). Recuperado el 21 de Octubre de 2020 de https://www.forbes.com.mx/forbes-life/moda-mexicana-expandiendose/

29. Revista entrepreneur. (2077, 8 de marzo) Pineda Covalin: Moda orgullosamente mexicana. Recuperado el 21 de Octubre de 2020 de https://www.entrepreneur.com/article/258319.

30. Milenio. (2016, 11 de abril). Pineda Covalin, 20 años de folclore mexicano hecho moda (En línea). Recuperado el 21 de Octubre de 2020 de https://www.milenio.com/estilo/pineda-covalin-20-anos-folclore-mexicano-moda

31. Imagen A. Blancopop. Pineda Covalin SS18. [Fotografía]. Recuperado de https://blancopop.com/portfolio/pineda-covalin-ss18/

32. Imagen B. Revista Moi. Pineda Covalin Fashion Week México. [Fotografía]. Recuperado de https://www.revistamoi.com/noticias/compra-lo-hechoenmexico/attachment/pineda-covalin/

33. Imagen C. Revista Alto Nivel. (2018). Los fundadores de la marca Pineda Covalin. [Fotografía]. Recuperado de https://www.altonivel.com.mx/empresas/pineda-covalin-la-mexicana-que-paso-de-museos-a-pasarelas-de-moda

34. Sitio Oficial Lidia Lavin. Trayectoria. Recuperado el 21 de Octubre de 2020 de https://lydialavin.com/pages/lydia-lavin

35. Imagen D. Sitio Oficial Lidia Lavin. Colección Península. [Fotografía]. Recuperado de https://lydialavin.com/peninsula-2/

36. Imagen E. Sitio Oficial Lidia Lavin. Colección América Árida. [Fotografía] Recuperado de https://lydialavin.com/america-arida/

37. Imagen F. MxCity. Lidia Lavin, Mercedes Benz Fashion Week México. [Fotografía] Recuperado de https://mxcity.mx/2017/04/lydia-lavin-y-el-arte-de-usar-la-belleza-de-mexico-en-la-moda/?jwsource=cl

38. Sitio oficial Kris Goyri. Biografía. Recuperado el 21 de Octubre de 2020 de https://krisgoyri.com/blogs/news/biografia

39. Revista Vogue. (2013, 20 de marzo). En el estudio de Kris Goyri. Recuperado el 22 de Octubre de 2020 de https://www.vogue.mx/moda/estilo-vogue/articulos/estudio-showroom-kris-goyri-moda-en-mexico/2159

Imagen 40. Sitio oficial Kris Goyri. Colección Primavera Verano 2018, Jumpsuit iseo. [Fotografía]. Recuperado de https://krisgoyri.com/collections/women/products/jumpsuit-iseo-

41. Heraldo de México. (2020, 9 de enero) ¿Quién es Alberto López? El diseñador tzotzil que llegará a la Fashion Week NY y Harvard. Recuperado el 22 de Octubre de 2020 de https://heraldodemexico.com.mx/tendencias/disenador-tzotzil-chiapas-fashion-week-harvard-invitado-quien-es-disenos/

42. Euro News. (2020, 13 de enero). Un tejedor indígena mexicano gana popularidad gracias a un error. Recuperado el 22 de Octubre de 2020 de https://es.euronews.com/2020/01/13/un-tejedor-indigena-mexicano-gana-popularidad-gracias-a-un-error

Imagen 43. El Norte. (2020) El tzotzil Alberto López Gómez aprendió de su madre y hermanas a tejer con telar de cintura. (Fotografía) Recuperado de https://www.elnorte.com/libre/acceso/accesofb.htm?urlredirect=/disenador-tzotzil-rompe-esquemas-con-sus-tejidos/ar1853115

Imagen 44. El Sol de México (2020). Foto: AFP. [Fotografía]. Recuperado de https://www.elsoldemexico.com.mx/circulos/moda/fotos-alberto-lopez-disenador-chiapas-indigena-tejedor-tzotzil-desfile-de-modas-nueva-york-4726362.html

45. Instituto Nacional de Estadísticas y geografía.(2013). Conociendo Baja California Sur. Recuperado el 1 de Noviembre de 2020 de http://internet.contenidos.inegi.org.mx/contenidos/productos/prod_serv/contenidos/espanol/bvinegi/productos/estudios/conociendo/BCS.pdf

46. Instituto Nacional para el Federalismo y el Desarrollo Municipal.Enciclopedia de los municipios y delegaciones de México, Baja California Sur, Recuperado el 1 de Noviembre de 2020 de http://www.inafed.gob.mx/work/enciclopedia EMM03bajacaliforniasur/municipios/03008a.html

Imagen 47. Google Earth. México. Google Earth Pro 2020.

Imagen 48. Google Earth. Baja California Sur. Google Earth Pro 2020.

Imagen 49. Google Earth. Municipio de Los Cabos. Google Earth Pro 2020.

Imagen 50. Google Earth. Cabo San Lucas y San José del Cabo. Google Earth Pro 2020.

Imagen 51. Google Earth. Vista Aérea de San José del Cabo. Google Earth Pro, 2020.

52. Google Earth, Colonia Centro, Google Earth Pro, 2020.

53. Google Earth. Vista Aérea del Centro Histórico. Google Earth Pro, 2020.

54. Google Earth, Vista Aérea de propiedad, Google Earth Pro, 2020.

Fotografía 55. Aramburo, M. (2020, junio). Vista área del Centro de San José [Fotografía].

Imagen 56. Aramburo, M. (2020, junio). Vista área de propiedad [Fotografía].

57. Secretaría de Desarrollo Agrario. Territorial y Urbano, Uso de Suelo. Recuperado el 22 de Octubre de 2020 de https://transparencialoscabos.gob.mx/documentos/transparencia/PDU2040%20-%20Aprobado.pdf

Imagen 58. Aramburo, M. (2020, junio). Calle Manuel Doblado esquina con José María Morelos y Pavón. [Fotografía].

Imagen 59. Aramburo, M. (2020, junio). Calle Ignacio Zaragoza esquina con José María Morelos [Fotografía].

Imagen 60. Aramburo, M. (2020, junio). Calle Ignacio Zaragoza esquina con Vicente Guerrero [Fotografía].

Imagen 61. Aramburo, M. (2020, junio). Fachada en calle Ignacio Zaragoza esquina con Vicente Guerrero [Fotografía].

Imagen 62. Aramburo, M. (2020, junio). Fachada en Calle Vicente Guerrero esquina con Ignacio Zaragoza [Fotografía].

Imagen 63. Aramburo, M. (2020, junio). Interior de propiedad, Instituto Internacional Libertad [Fotografía].

Imagen 64. Aramburo, M. (2020, junio). Antigua Aduana [Fotografía].

Imagen 65. Aramburo, M. (2020, junio). Calle con esquina con Manuel Doblado [Fotografía].

Imagen 66. Aramburo, M. (2020, junio). propiedad calle Vicente Guerrero [Fotografía].

67. El Economista. (2020, 23 de enero) Rodrigo Esponda: "Los Cabos espera un crecimiento del 8,5% en la llegada de turistas este año". Recuperado el 25 de Octubre de 2020 de https://www.eleconomista.es/turismo-viajes/noticias/10316518/01/20/Rodrigo-Esponda-Los-Cabos-espera-un-crecimiento-del-85-en-la-llegada-de-turistas-este-ano.html

68. El Economista. (2019, 14 de agosto) ¿Cuáles son los lugares favoritos de los viajeros de lujo mexicanos?. Recuperado el 25 de Octubre de 2020 de https://www.eleconomista.com.mx/turismo/Cuales-son-los-lugares-favoritos-de-los-viajeros-de-lujo-mexicanos-20190814-0064.html

69. El Economista. (2019, 18 de agosto). Turismo, Los Cabos, destino turístico de lujo en expansión. Recuperado el 27 de Octubre de 2020 de https://www.eleconomista.com.mx/turismo/Los-Cabos-destino-turistico-de-lujo-en-expansion-20190818-0005.html

70. Sectores estrategicos, Cancún, Total de Turistas 2018, Recuperado el 27 de Octubre de 2020 https://qroo.gob.mx/idefin/sectores-estrategicos/#1585247348601-b9cf8db2-a4d2

Imagen 71. Los Cabos guide. (2020). Salvatore Ferragamo [Fotografía]. Recuperado de https://www.loscabosguide.com/luxury-avenue-los-cabos/

Imagen 72. Los Cabos guide. (2020). Tous [Fotografía]. Recuperado de https://www.loscabosguide.com/luxury-avenue-los-cabos/

Imagen 73. Naturabisse. Luxury Avenue [Fotografía]. Recuperado de https://www.naturabisse.com/mx/es/nbstore/los-cabos/ultrafemme-luxury-avenue-los-cabos/

Imagen 74. Revista Lonny. (2019). Courtesy of Flora Farms [Fotografía]. Recuperado de https://www.lonny.com/See+It+Now/articles/Bq1o3z3Hxq0/How+Mexican+Farm+Table+Restaurant+Redefining

Imagen 75. Flora Farms. Santo Cabo [Fotografía]. Recuperado de https://www.flora-farms.com/shops-at-flora-farms

Imagen 76. Flora Farms. The Live Work Shops at Flora [Fotografía]. Recuperado de http://www.shopsatfloraforms.com/

Imagen 77. Flora Farms. Cooking Classes [Fotografía]. Recuperado de https://www.flora-farms.com/cooking-classes

Imagen 78. Flora Farms. Day of the dead altar competition [Fotografía]. Recuperado de https://www.flora-farms.com/shops-at-flora-farms

Imagen 79. Flora Farms. Shops At Flora Farms [Fotografía]. Recuperado de https://www.flora-farms.com/shops-at-flora-farms

80. H. Ayuntamiento de La Paz. Encidopedia de los Municipios y delegaciones de México. Recuperado el 12 de febrero de 2021 de http://www.inafed.gob.mx/work/encidopedia/EMM03bajacaliforniasur/municipios/03008a.html

81. Destinos México. Historia de Los Cabos. Recuperado el 12 de febrero de 2021 https://programadestinos-mexico.com/descubre-mexico/historia/historia-de-los-cabos.html

Imagen 82. Ross, J. (1867-1868). Dibujo de John Ross en de su exploración en Baja California [Dibujo]. Recuperado de https://www.visitaloscabos.travel/blog-spanish/post/8-datos-la-tribu-los-pericues-habito-en-los-cabos/

83. Scielo organización. (2013). Un acercamiento al proceso de urbanización en Baja California Sur durante la época porfiriana: el caso de San José del Cabo, Recuperado el 16 de septiembre de 2021 de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-28722013000200003#nota

Imagen 84. Archivo Histórico Pablo L. Martínez (1910, 14 de febrero). Acervo Cartográfico: Vol: 2, Pueblo San José del Cabo, Distrito de Baja California Sur [Croquis]. Consultado el 16 de septiembre del 2020

Imágenes 85 y 86. Universidad Autonóma de Baja California Sur. (1904). Acervo Documental de apoyo a la investigaciín Histórica, Calle Mijares y Palacio Municipal [Fotografía]. Recuperado de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-28722013000200003#nota

87. Scielo organización. (2013). Traza urbana, ordenamiento del espacio y servicios públicos. Recuperado el 16 de septiembre de 2020 de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-28722013000200003#nota

Imagen 88. AVIADA BCS. 1919, Iglesia de San José Del Cabo [Fotografía]. Recuperado de https://aviada.blogspot.com/2016/02/arquitectura-porfiriana-san-jose-del.html

Imagen 89. AVIADA BCS. Viendo al oeste Calle Ignacio Zaragoza, en 1926 al centro monumento Teniente Jose Antonio Mijares [Fotografía]. Recuperado de https://aviada.blogspot.com/2016/02/arquitectura-porfiriana-san-jose-del.html

Imagen 90. AVIADA BCS. Hotel de Chinos [Fotografía]. Recuperado de https://aviada.blogspot.com/2016/02/arquitectura-porfiriana-san-jose-del.html

Mapa 91. INEGI. (2009). Prontuario de información geográfica municipal de los Estados Unidos Mexicanos, dima [Mapa]. Recuperado de 2020 de http://www3.inegi.org.mx/contenidos/app/mexicocifras/datos_geograficos/03/03008.pdf

92. Comisión Nacional del agua CONAGUA. (2019) Temperatura Media Promedio por Entidad Federativa y Nacional 2019, Recuperado el 16 de septiembre de 2020 de https://smn.conagua.gob.mx/tools/DATA/Climatolog%C3%ADa/Pron%C3%B3stico%20clim%C3%A1tico/Temperatura%20y%20Lluvia/TMED/2019.pdf

93. Ayuntamiento de Los Cabos. (2018). Plan de desarrollo municipal los Cabos, Clima. Recuperado el 16 de septiembre de 2020 de https://transparencialoscabos.gob.mx/documentos/transparencia/fraccion-28/inf-utilidad/PDM-2015-2018.pdf

94. Comisión Nacional del agua CONAGUA. Lluvia promedio máxima por estación del año. Recuperado el 16 de septiembre de 2020 de https://smn.conagua.gob.mx/tools/RESOURCES/Estadistica/3056.pdf

95. Gobierno de Baja Califirnia Sur. (2015). Programa Hídrico estatal, Precipitación media anual. Recuperado el 16 de septiembre de 2020 de http://cea.bcs.gob.mx/wp-content/uploads/2017/07/PHE-2015-2021-1.9.pdf

Gráfica 96. Comisión Nacional del agua CONAGUA. Información Estadística Climatológica, Promedio Diario de Lluvia y Temperatura Media por Mes [Estadistica]. Recuperado de https://smn.conagua.gob.mx/tools/RESOURCES/Estadistica/3056.pdf

Gráfica 97. Comisión Nacional del agua CONAGUA. Temperaturas Mínima, Media y Máxima por Estación del Año, Información Estadística Climatológica [Estadistica]. Recuperado de https://smn.conagua.gob.mx/tools/RESOURCES/Estadistica/3056.pdf

Imagen 98. Fotografía propia. (2020,17 de Septiembre).

Imagen 99. Fotografía propia. (2020,17 de Septiembre).

Imagen 100. Fotografía propia. (2020,17 de Septiembre).

Imagen 101. Desconocido. Vista área del Centro Histórico de San José, recuperado de https://baja-california.mundoejecutivo.com.mx/noticias/descubre-la-maravilla-de-san-jose-del-cabo-naturaleza-cultura-y-aventura/

Imagen 102. Fotografía propia. (2020,17 de Septiembre).

Imagen 103. Fotografía propia. (2020,17 de Septiembre).

Imagen 104. Fotografía propia. (2020,17 de Septiembre).

Imagen 105. Fotografía propia. (2020,17 de Septiembre).

Imagen 106. Fotografía propia. (2020,17 de Septiembre).

Imagen 107. Fotografía propia. (2020,17 de Septiembre).

Imagen 108. Fotografía propia. (2020,17 de Septiembre).

Imagen 109. Fotografía propia. (2020,17 de Septiembre).

Imagen 110. Fotografía propia. (2020,17 de Septiembre).

Imagen 111. Fotografía propia. (2020,16 de Septiembre).

Imagen 112. Fotografía propia. (2020,16 de Septiembre).

Imagen 113. Fotografía propia. (2020,16 de Septiembre).

Imagen 114. Fotografía propia. (2020,16 de Septiembre).

Imagen 115. Fotografía propia. (2020,16 de Septiembre).

Imagen 116. Fotografía propia. (2020,13 de Septiembre).

Imagen 117. Fotografía propia. (2020,13 de Septiembre).

Imagen 118. Fotografía propia. (2020,13 de Septiembre).

119. Instituto Nacional de Antropología e Historia INAH. Catálogo Nacional de Monumentos Históricos Inmuebles. Recuperado el 16 de septiembre de 2020 de https://www.catalogonacionalmhi.inah.gob.mx/consultaPublica#contadores

120. Instituto Municipal de Planeación de Los Cabos. (2017). Estructura Vial, Estudio de implementación de rutas en San José del Cabo. Recuperado el 16 de septiembre de 2020 de https://implanloscabos.mx/wp-contentuploads/2017/08/Estudio-de-implementaci%C3%B3n-de-Ciclo-rutas.pd

Mapa 121. Elaborado por el Plan de Desarrollo Municipal de los Cabos con información del Atlas de Riesgos Naturales de Los Cabos 2014.

122. Ayuntamiento de Los Cabos. (2018). Amenazas y riesgos naturales. Recuperado el 18 de septiembre de 2020 de https://transparencialoscabos.gob.mx/wp-content/uploads/2019/05/PDM2019.pdf

123. Panadero J. y Zelnik M. (1996) Las Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores. Séptima Edición, Ediciones G. Gili, SA, México. Recuperado el 20 de junio de 2020 de https://www.academia.edu/38361588/Las_dimensiones_humanas_en_espacios_interiores_-Julius_Panero_y_Martin_Zelnik_.pdf?auto=download

124. Rangel Elizalde A. (2015). Estudio antropométrico de la población mexicana masculina laboralmente productiva. Recuperado el 20 de junio de 2020 de https://www.redalyc.org/pdf/614/61448038002.pdf

Imágenes 125. Panadero J. y Zelnik M. (1996) Las Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores. Séptima Edición, Ediciones G. Gili, SA, México. Recuperado el 20 de junio de 2020 de https://www.academia.edu/38361588/Las_dimensiones_humanas_en_espacios_interiores_-Julius_Panero_y_Martin_Zelnik_.pdf?auto=download

Imágenes 126-128. Imágenes Panadero J. y Zelnik M. (1996) Las Dimensiones Humanas en los Espacios Interiores. Séptima Edición, Ediciones G. Gili, SA, México. Recuperado el 20 de junio de 2020 de https://www.academia.edu/38361588/Las_dimensiones_humanas_en_espacios_interiores_-Julius_Panero_y_Martin_Zelnik_.pdf?auto=download

Mapa 129. INEGI, Mapa digital de México [Mapa]. Recuperado el 10 de febrero de 2021 de http://sig.bcs.gob.mx/iclusterbcs/?v=bGF0OjIzLjA1NzkwLGxvbjotMTA5LjcwNzAzLHo6MTA=

130. Gobierno de Baja California Sur. (2013, 19 de mayo). Zonificación Secundaria. Recuperado el 12 de febrero de 2021 de https://transparencialoscabos.gob.mx/documentos/transparencia/PDU2040%20-%20Aprobado.pdf

131-134. Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S. (2004). Reglamento de Imagen Urbana del Municipio de Los Cabos. Recuperado el 18 de septiembre de 2020 de https://transparencialoscabos.gob.mx/documentos/transparencia/fraccion-1/normatividad/reg-imagen-urbana.pdf

136. Gobierno de Baja California. (2019, 21 de abril). Percepción de seguridad. Recuperado el 18 de septiembre de 2020 de http://www.bcs.gob.mx/noticias/destaca-baja-california-sur-a-nivel-nacional-en-percepcion-de-seguridad

137. Secretaría de Turismo SECTUR. (2015). Agenda de Competividad Del Destino Turístico de Los Cabos, Percepción de la seguridad. Recuperado el 18 de septiembre de 2020 de http://www.sectur.gob.mx/wp-content/uploads/2015/02/PDF-Los-Cabos.pdf

138-140. Imágenes BLT Arquitectos, Centro comercial y plaza pública ACAECE, recuperado el 30 de septiembre de 2020 https://www.archdaily.mx/mx/920891/centro-comercial-y-plaza-publica-acaece-blt-arquitectos

137. Secretaría de Turismo SECTUR. (2015). Agenda de Competividad Del Destino Turístico de Los Cabos, Percepción de la seguridad. Recuperado el 18 de septiembre de 2020 de http://www.sectur.gob.mx/wp-content/uploads/2015/02/PDF-Los-Cabos.pdf

138-139 Fotografías Javier Agustín Rojas, Centro comercial y plaza pública ACAECE. [Fotografía] Recuperado de https://www.archdaily.mx/mx/920891/centro-comercial-y-plaza-publica-acaece-blt-arquitectos

140-141. BLT Arquitectos, Centro comercial y plaza pública ACAECE, recuperado el 30 de septiembre de 2020 https://www.archdaily.mx/mx/920891/centro-comercial-y-plaza-publica-acaece-blt-arquitectos

142. Fotografías Javier Agustín Rojas, Centro comercial y plaza pública ACAECE. [Fotografía] Recuperado de https://www.archdaily.mx/mx/920891/centro-comercial-y-plaza-publica-acaece-blt-arquitectos

143. Gonzalo Viramonte, Galería Convento, [Fotografías] Recuperado de https://www.archdaily.mx/mx/896742/galeria-convento-estudio-montevideo-plus-pablo-dellatorre

144. Google Earth. Galería Convento. Google Earth Pro 2020.

145. Gonzalo Viramonte, Galería Convento, [Fotografías] Recuperado de https://www.archdaily.mx/mx/896742/galeria-convento-estudio-montevideo-plus-pablo-dellatorre

146. Estudio Montevideo, Pablo Dellatorre, Galería Convento, recuperado el 30 de septiembre de 2020 de https://www.archdaily.mx/mx/896742/galeria-convento-estudio-montevideo-plus-pablo-dellatorre

147-148. Gonzalo Viramonte, Galería Convento, [Fotografías] Recuperado de https://www.archdaily.mx/mx/896742/galeria-convento-estudio-montevideo-plus-pablo-dellatorre

IMAGEN 149. RED arquitectos, Dalton Gin Bar, [Fotografías] Recuperado de http://www.red-arquitectos.com/obras/COMERCIOS/03DALTON/

150. Floornature Architecture, Dalton Gin Bar, Red Arquitectos in San José Del Cabo, recuperado de https://www.floornature.com/blog/dalton-gin-bar-red-arquitectos-san-jose-del-cabo-13974/

151-152. Bruno Calderón Díaz de León, La Revolución Comedor & Dalton Gin Bar San José del Cabo [Fotografías] Recuperado de https://www.podiomx.com/2018/01/la-revolucion-comedor-de-baja.html

153. Dalton Gin Bar (septiembre, 2020), Foto de Portada en el Perfil [Imagen]. https://www.facebook.com/daltonginbar/?locale=es_LA

154. Red Arquitectos, Dalton Gin Bar [Diagrama] recuperado de https://www.floornature.com/blog/dalton-gin-bar-red-arquitectos-san-jose-del-cabo-13974

155. Secretaría de Comunicaciones y Transportes, Isoyetas 2015, Recuperado el 02 de agosto de 2023 de https://www.sct.gob.mx/fileadmin/DireccionesGrales/DGST/Isoyetas_2015/BCS/3.-BAJA_CALIFORNIA_SUR_TR__5_AÑOS.pdf

156. Instituto mexicano de ingenieíra de costos (CMIC). Costos por M2 2021, mayo. Recuperado en Junio de 2024 de https://www.cmic.org

M. FERNANDA PINTOS MARTÍNEZ