



Nombre del alumno:

Luis Fernando Gordillo García

Nombre del profesor:

Arq. Jorge David Oribe Calderón

Examen unidad II - Valuación inmobiliaria

Grado:

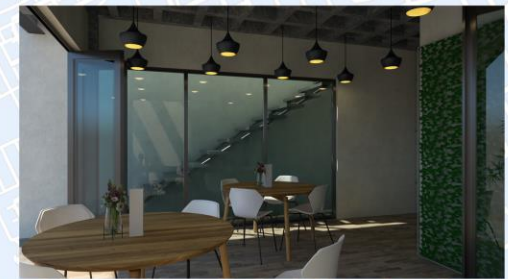
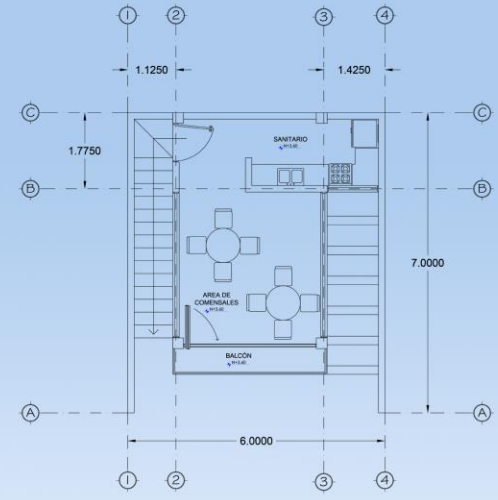
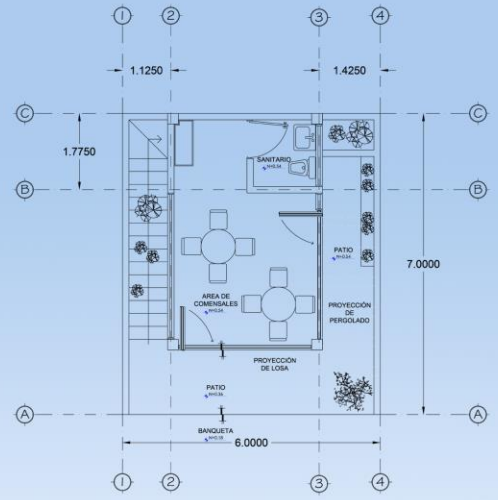
Noveno cuatrimestre

PASIÓN POR EDUCAR

Comitán de Domínguez Chiapas a 15 de junio de 2021.

LOCAL COMERCIAL

VISTAS DEL PROYECTO



El terreno que elegí está a un lado de mi casa, tomé en cuenta este predio porque se encuentra sin ninguna intervención y es un punto estratégico para poder tener un local comercial, la zona geográfica ayuda mucho en tanto que cuenta con tienda de abarrotes, tortillería, pizzería, almacén, distribuidora de café, talleres y gasolinera a su alrededor; esto me da una pauta porque he observado que dentro de estos mismo negocios requieren de otros, tal es el caso de tomar en cuenta de proponer un comedor que también se trabajaría como cafetería según sea el gusto de la persona que decida alquilar este inmueble.

El predio considerado es de 6 metros de frente, por 7 metros de fondo. Según el estudio de mercado un lote con estas dimensiones podría estar costando \$ 80,000.00 pesos mexicanos.

El diseño por el cual me estoy enfocando se basa en algo más funcional debido a las medidas con las que cuenta el terreno, no descartando la parte estética del proyecto se puede observar una buena iluminación natural y dando un toque minimalista con la planta libre utilizando materiales puros y neutros, tal es el caso de la utilización de una losa de casetón aprovechando las condiciones finales de este mismo para seguir con el diseño propuesto; vegetación a todo su alrededor y los metales puros de la herrería que hacen un buen papel con la luz cálida del edificio. De llevarse a cabo este proyecto se entregaría con el diseño propuesto y los acabados presentados con una inversión neta de 250,000.00 pesos incluido el lote con las dimensiones mencionadas. Con esto se tiene en cuenta que el local se estaría pagando por si solo en 8 años y 4 meses con una renta mensual de \$ 2,500.00

