

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA
coordinación talleres de letra

CENTRO COMERCIAL
en celaya gto.

TESIS PROFESIONAL
juan ricardo morales flores

JURADO No.
Arq. Jorge Torriba Rodit
Arq. Mario García Lago
Arq. Sergio Torres Martínez



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

I N D I C E

Datos generales

- situación geográfica
- vías de comunicación
- clima
- estructura socioeconómica
- estructura urbana
- estructura vial

Localización

- Area de influencia regional
- Vialidad actual - Crecimiento
- Habitación, equipamiento y uso del suelo

CONCLUSIONES

- Proposición Vialidad y Zonificación

Estudio de mercado

- Características de los centros comerciales
- Arrendatarios que componen los centros comerciales
- Diseños típicos para la construcción de centros com.
- Programa arquitectónico

Interrelaciones generales

- Esquemas de funcionamiento (tienda de autoservicio)

- Esquemas de funcionamiento (tienda departamental)

- Memoria descriptiva del proyecto y Terreno

- Planta de conjunto

- Plantas arquitectónicas

- Cortes

- Fachadas

- Perspectiva

- Estimación de costo

1.0 DATOS GENERALES

1.1 SITUACION GEOGRAFICA

Celaya se encuentra situada entre los 20° 31' de latitud Norte y 1° 41' de longitud Oeste del meridiano de México, colinda con los municipios de: al norte con Comonfort, al oriente con Apaseo el Grande, al sur con Tarimoro y Cortazar, al Poniente con Juventino Rosas, se localiza a 1,757 mts. sobre el nivel del mar; cuenta con una superficie de 573.3 Km².

La situación geográfica de Celaya le concede una especial importancia como punto de referencia en las comunicaciones y comercio del país. En nivel regional la influencia económica social va más allá de las comunidades y ciudades pequeñas que la circundan y trasciende a ciudades más importantes dentro y fuera del Estado.

Celaya, Salamanca, Irapuato y León constituyen un eje comercial e industrial en el estado y cada una de ellas tiene su área de influencia, Celaya tiene en derredor ocho ciudades pequeñas y dependen en gran medida en su desarrollo económico y social, más tres en menor grado de la ciudad de Celaya, La influencia hacia estos centros poblacionales es el comercio, la educación media y Superior, organismos públicos y privados, oficinas Gubernamentales, Centros Culturales y Asistenciales a través de las vías de comunicación, excelentes en este caso recibe las materias primas de que carece, y distribuye sus productos al mercado nacional, provee de materias primas a las ciudades vecinas y también introduce sus productos al mercado nacional.

1.2 VIAS DE COMUNICACION

Una de las principales características de Celaya es su buena situación geográfica y las buenas vías de comunicación con las que cuenta; la cercanía de diferentes ciudades de la República, como México, Guadalajara, León, Morelia, San Luis Potosí, Guanajuato, Querétaro, etc., con un promedio de distanciamiento de 200 km.

Hacia el norte se comunica con las ciudades de: San Miguel Allende, Toboacá, Hidalgo, San Luis Potosí, al sur con Saltillo, Durango, Tampico, Morelia, etc.; al oriente con la carretera federal Adipista México-Guadalajara; al Poniente con la autopista México-Guadalajara, al Sur-Oeste con Cortazar, Duraz, Valle de Santiago, Durango, etc.; al Nor-Oeste con Juventino Rosas, Guanajuato, etc..

Cuenta con un aeropuerto para jets de despegue y aterrizaje corto, en comparación con el de la ciudad de León es el 2º en el Estado de Guanajuato.

Tiene una estación de Ferrocarril (pasajeros y carga) y se comunica con diferentes estados de la Rep.

La Central de Autobuses, debido a la situación geográfica de Celaya se crea un intenso tráfico de autobuses y una afluencia promedio de 32,000 pasajeros diariamente; 700 salidas locales y 300 de paso

1.3 CLIMA

El clima es agradable en todas las épocas del año sin llegar a ser extremo.

Temperatura máxima extr.	42.2 °c
" máxima	31.0 °c
" media anual	20.5 °c
" mínima	8.5 °c
" mínima extr.	-4.5 °c

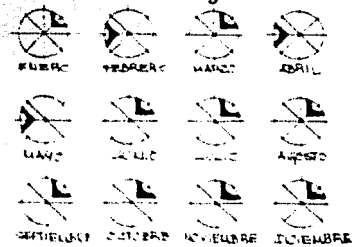
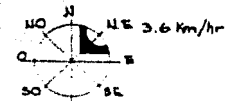
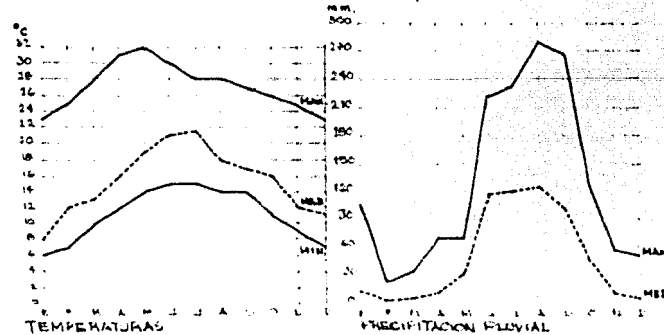
Precipitación pluvial anual 560 mm

No. Meses con lluvia (4) Junio, Julio, Agosto, Septiembre

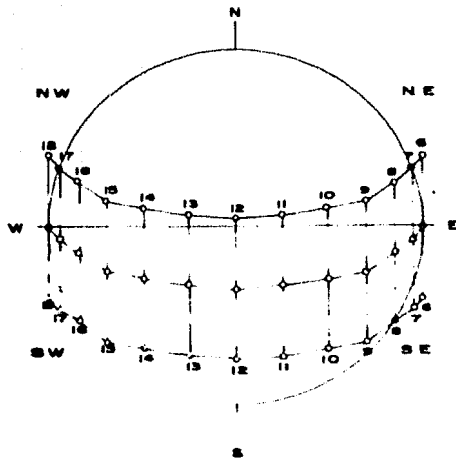
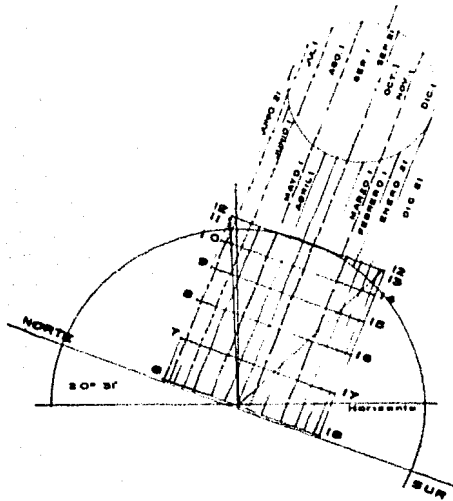
No. Días con lluvia 75 días al año

No. Días con Heladas 15 días al año

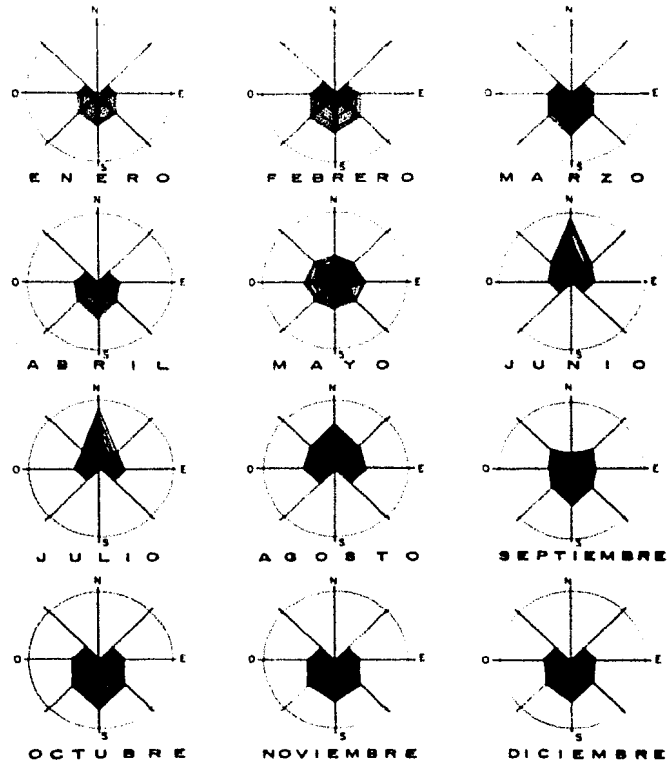
clima Semi-seco Templado.



VIENTOS DOMINANTES.



GRAFICA SOLAR



A S O L E A M I E N T O

1.4 ESTRUCTURA SOCIO-ECONOMICA

1.4.1 POBLACION

	miles de habitantes			
	1960	1970	1980	2000
Ciudad de Celaya	58.9	80.0	111.5	216.5
Mpio. de Celaya	98.5	147.3	227.5	485.6

1.4.2 POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA (26.3 % de la Población total en 1970)

	miles de personas					
	1960	%	1970	%	1980	%
TOTAL	32.2	100	38.8	100	70.5	100
RAMA DE ACTIVIDAD:						
AGROPECUARIA	15.8	49.1	12.1	31.2		
TRANSFORMACION	4.2	13.0	5.9	15.2		
SERVICIOS	4.5	14.0	8.0	20.6		
COMERCIO	4.4	13.7	5.4	13.9		
CONSTRUCCION	1.6	5.0	2.3	5.9		
COMUNIC. Y TRANSP.	1.1	3.4	1.2	3.1		
GOBIERNO	-	-	0.9	2.3		
ELECTRICIDAD	0.2	0.6	0.3	0.8		
EXTRACTIVAS	0.2	0.6	0.1	0.3		
PETROLEO	-	-	0.1	0.3		
NO ESPECIFICADA	0.2	0.6	2.8	6.4		

CABEDERA MUNICIPAL (1) CELAYA

DELEGACIONES MUNICIPALES (4) BOGUE, SAN JUAN DEL VEGA
SAN MIGUEL OCTOPAN, TAUARO

SECCIONES MUNICIPALES - LOBBE

BARBERIAS 80 COMUNIDADES ELECTRIFICADAS - 30

ELIDOS 26 " CON AGUA POTABLE - 29

1.5 ESTRUCTURA URBANA

El centro geográfico de la ciudad de Celaya es su plaza principal, de la que parten las más importantes arterias y alrededor de la cual se ha extendido paulatinamente la población. En virtud del crecimiento demográfico, la ciudad muestra actualmente actividad en la construcción de obras municipales y habitacionales, principalmente en los sectores Este-Oeste. Un factor que favoreció a las mencionadas obras fue la construcción del Boulevard Adolfo López Mateos, principal arteria urbana que cruza la ciudad precisamente en la dirección Este-Oeste.

Por otra parte, la expansión de la ciudad se ha realizado primordialmente dentro de los límites delineados al sur, por el libramiento Celaya de la carretera México-Guadalajara y al norte, Este y Oeste por la vía del ferrocarril.

Respecto al desarrollo en áreas periféricas, se observa que por lo menos 10 fraccionamientos, de diferentes categorías han sido abiertos a partir de 1965 y la mayor parte en el lapso 1970-76.

En función de la demanda de terrenos, las áreas con crecimiento más acelerado son las localizadas en los sectores Este-Oeste del área urbana donde los fraccionamientos de primera categoría han vendido el 80% y 70% respectivamente del total de lotes.

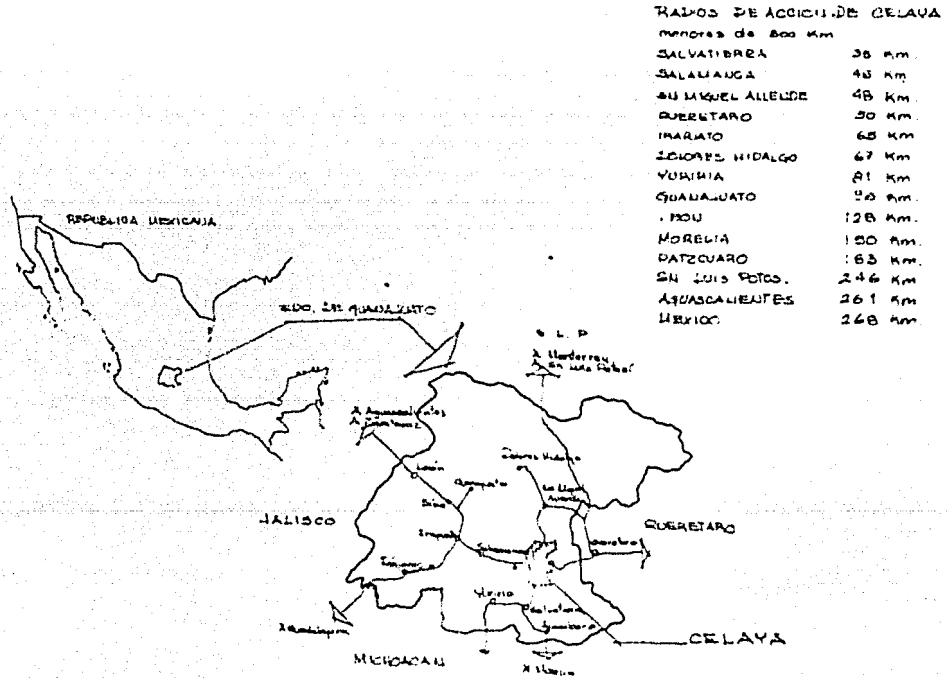
Considerando los negocios establecidos en la Zona Oeste (bancos, distribuidoras automotrices, refaccionarias, distr. de maquinaria agrícola, restaurantes, Hoteles, etc.) este sector de la ciudad es el que demuestra un mayor crecimiento. (Ver plano

En términos generales, el desarrollo futuro del área urbana parece indicar que mantendrá las características observadas hasta ahora. Sin embargo, es de esperarse un crecimiento fuerte hacia la zona Norte causado por el establecimiento de la ciudad Industrial.

1.6 ESTRUCTURA VIAL

La estructura vial está en función de los servicios y del abastecimiento, y al encontrarse estos en el centro se presenta un conflicto de concentración excesiva, las calles son estrechas y la fluidez del tránsito se muestra lenta y con embotellamientos. Otro de los problemas es la falta de estacionamientos públicos provocando esto una circulación continua de buscadores de un lugar donde dejar su automóvil, y la ubicación de las colonias y de los barrios está de tal forma que, para comunicarse entre si es casi necesario cruzar por el centro de la ciudad, lo cual acrecienta el problema vial.

La carretera que va de Norte a Sur se ve "interrumpida por la ciudad" es decir, hay un cruce forzoso por la zona urbana de vehículos pesados, que en muchos de los casos circulan a velocidad excesiva, se extravían o se encuentran con el problema de las calles estrechas. La carretera de Oriente a Poniente se desvía de la ciudad por un libramiento, que en los últimos años casi ya ha dejado de funcionar como tal debido a la aparición de nuevos centros residenciales en ambos lados de la carretera. Por lo tanto se presenta un cruce continuo de vehículos y peatones que restan la importancia de vía rápida. Actualmente circulan por la ciudad 27,000 vehículos de motor y cada año se incrementa un 15% a esbs debemos sumar 12,500 considerados como flantes que se unen al complejo vial.



RADIO DE ACCION DE CELAYA	
menores de 500 Km	
SALVATIERRA	38 Km.
SALAMANCA	48 Km.
SAN MIGUEL ALLENDE	48 Km.
QUERETARO	50 Km.
IMARATO	65 Km.
IGNACIO HIDALGO	67 Km.
YUMILLA	81 Km.
GUANAJUATO	90 Km.
MEXU	128 Km.
MORELIA	180 Km.
DATZCUARO	183 Km.
SN LUIS POTOS.	246 Km.
AQUASCAHIENTES	261 Km.
MEXICO	268 Km.

LOCALIZACION

CONCLUSIONES

Una de las principales características de la ciudad de Deliza es su ubicación en el Edo de Querétaro así como en la Fiep Mexicana, y la comunicación con diferentes ciudades importantes del país, esto mismo trae consigo una gran población flotante, ya que es un centro de atracción comercial y de operaciones para trasladarse a diferentes ciudades del Estado.

Se aprecia que en el centro de la ciudad hay una saturación de comercios, oficinas, instituciones bancarias etc, y carencia de estacionamientos apropiados.

Falta una zonificación bien definida de lo que puede ser el comercio, habitación, zonas verdes, recreación, habitación futura, industria, crecimiento, vialidad, proyección regional, etc. para así evitar el desordenado crecimiento de la ciudad.

Los factores determinantes que provocan la crisis en el desarrollo urbano de la ciudad en la actualidad, son el crecimiento demográfico incontrolado, la densidad alta registrada por las aglomeraciones en viviendas inadecuadas y el desperdicio de grandes espacios sin utilización alguna de los servicios comunales y la ineficaz distribución y ubicación de centros docentes, recreativos, asistenciales, culturales, etc., así como la ineficiente estructura vial ante el desmedido crecimiento del número de vehículos de motor. Todos estos factores son producto de la falta de planeación adecuada del desarrollo de la ciudad ante las necesidades actuales y enfrentándose a una estructura incomprensible.

Las necesidades resultantes son numerosas y se requiere un programa especial para lograr satisfacerlas.

Haciendo un planteamiento general, primeramente debe haber una organización y un control del crecimiento físico sin que se afede a la estructura original, y que en base a ella se tomen las limitaciones y posibilidades de un desarrollo racional. La saturación adecuada de todos los espacios aislados dentro del casco urbano y de los nuevos fraccionamientos, como principio y llegar después hasta los límites marcados por las tierras ejidales, podrán definir un área óptima en el crecimiento del casco urbano, y de este partir hacia las comunidades que dependen de ella. De esta forma se logra un desarrollo urbano más coherente ya que se está previendo a nivel regional.

La estructura vial será reconsiderada en función de aquellas posibilidades que permiten las limitaciones de la estructura antigua y al planteamiento anterior.
 La finalidad es descongestionar el centro de la ciudad en todos los aspectos (comercio, bancos, oficinas, etc.) creando "subcentros" en la periferia del casco urbano o bien localizarlos adecuadamente dentro de las zonas de crecimiento (Sur-Oeste, Oeste, Noreste, Norte, Este); así como distribuir el tránsito racionalmente en toda la ciudad, unir las diferentes zonas por medio de circuitos periféricos e interiores, y la utilización de las calles existentes como de penetración y distribución.

ANÁLISIS.

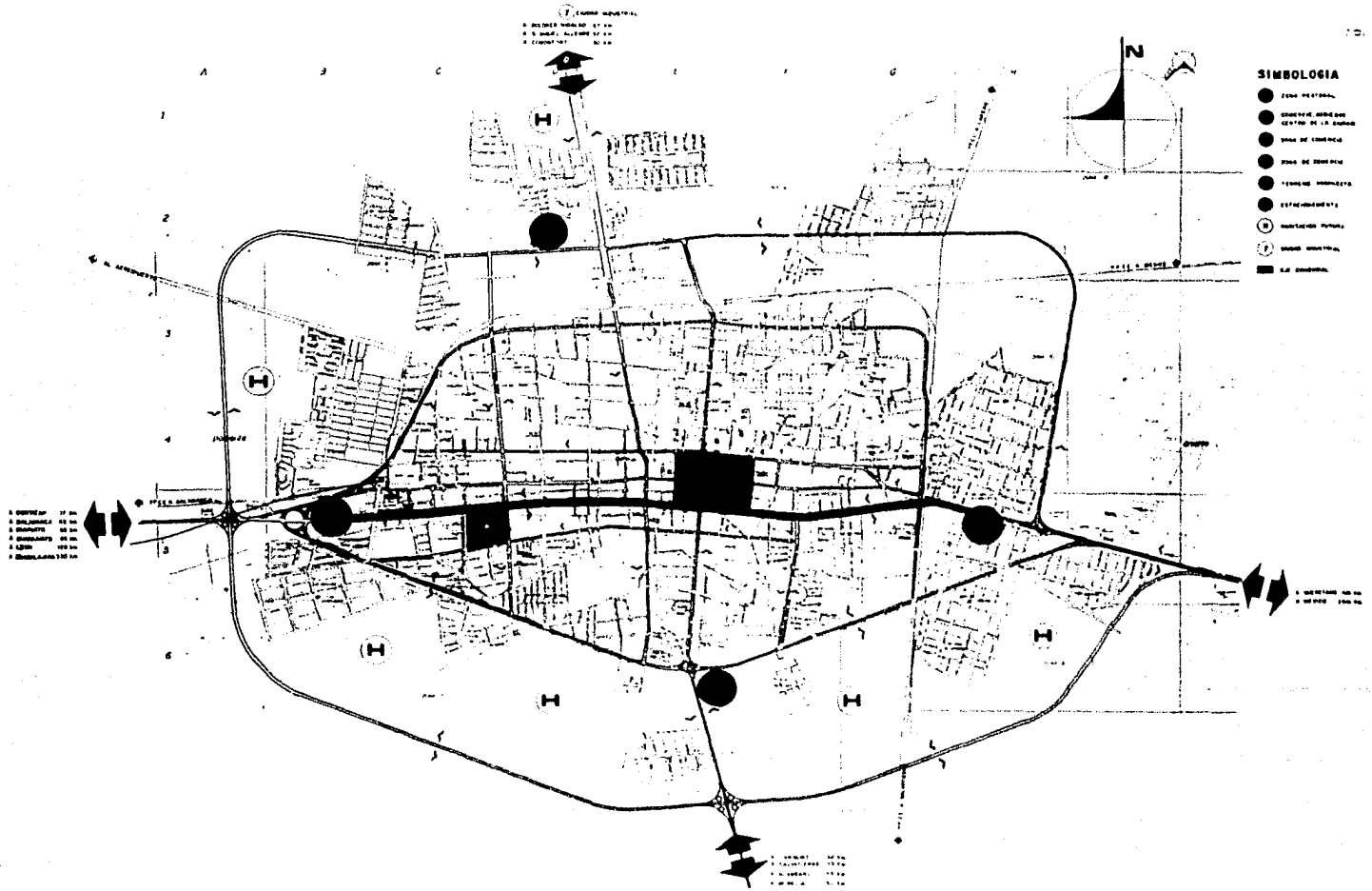
FACTORES A FAVOR DE LA CD DE ZELAYA:

- a) UBICACION
- b) COMUNICACION
- c) CLIMA
- d) DESARROLLO
- e) INFLUENCIA REGIONAL COMERCIAL

NECESIDADES ACTUALES DE ZELAYA

- | | | |
|------------------------------------|----------------|-------------------------------|
| 1) ZONIFICACION DE: | COMERCIO | 4) SERV. A LA POBL. FLOTANTE: |
| (Por Saturación Central de Ciudad) | HABITACION | ALOJAMIENTO |
| | INDUSTRIA | COMERCIO |
| | AREAS VERDES | RECREACION |
| 2) LOGARES DE REUNION: | - CINES | - AUDITORIO |
| | - AREAS VERDES | - SALON DE FIESTAS |
| | - TEATRO | |
| 3) PLANO REGULADOR DE LA CIUDAD | | |

→ *CONCLUSION: Tomando en cuenta los factores a favor y las necesidades actuales de la ciudad el tema para tesis es: CENTRO COMERCIAL.
 Este centro daría servicio no solo a la propia población de Zelaya que lo necesita actualmente sino también a la región.

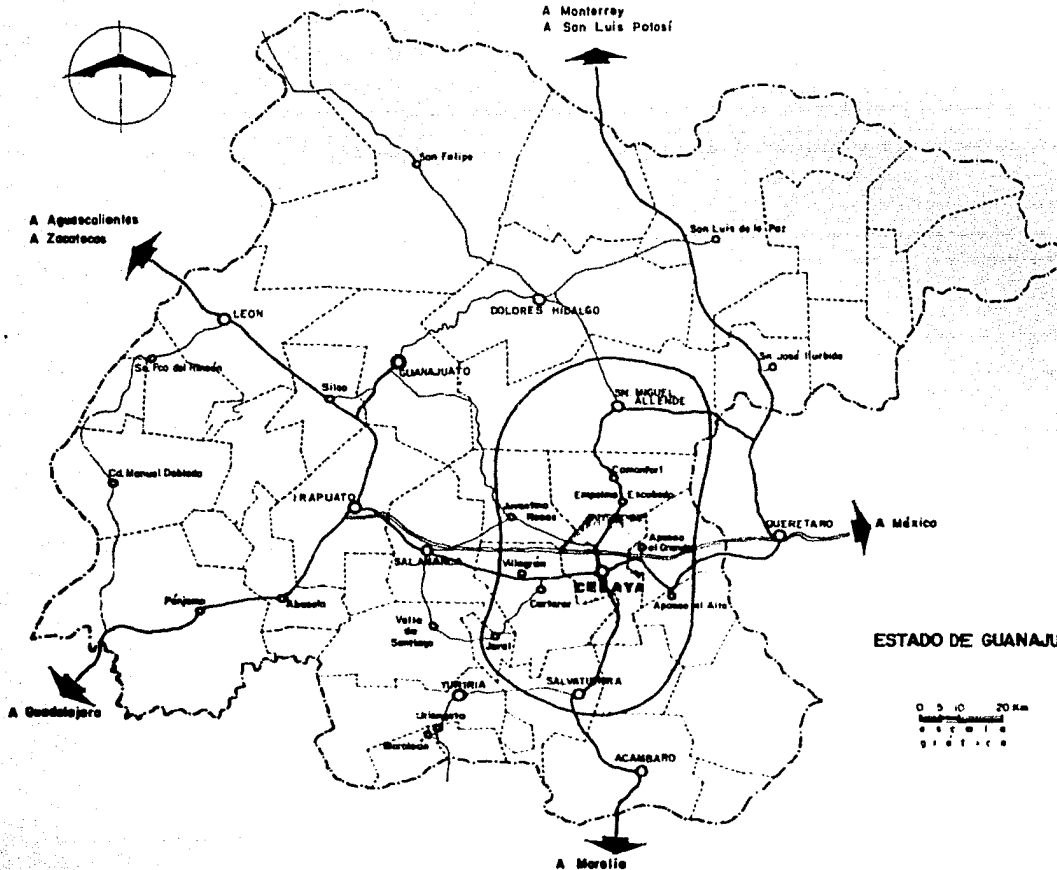


CENTRO COMERCIAL
CELAYA GTO.
 obrates flores juan ricardo celia profesional

DIRTO
C proposición
 validad
 zonificación
 S.S. S.C.T.



ESTUDIO DE MERCADO



SIMBOLOGIA

- == AUTOPISTA
- CARRETERA PRINCIPAL
- CARRETERA SECUNDARIA
- - - LIMITE DE MUNICIPIO
- ▭ ZONA DE INFLUENCIA REGIONAL DEL COMERCIO DE CELAYA

Poblacion Aproximada de la Zona de Influencia Inmediata al Municipio de Celaya

MUNICIPIOS	POBLACION	%
SALVATIERRA	17,960	16.8
SN. MIGUEL ALLENDE	116,200	15.6
CORTAZAR	96,900	11.5
COMONFORT	65,700	9.0
APASEO EL GRANDE	29,600	4.1
APASEO EL ALTO	53,200	7.3
VILLAGRAN	62,800	8.7
JARAL	60,300	8.2
JUVENTINO ROSAS	55,500	7.6
TARIMORO	52,200	7.2
T O T A L	333,660	100.0

ESTADO DE GUANAJUATO

0 5 10 20 Km
Escala
1:100,000

POBLACION

	D.F. ZONA METROPOLITANA		LEON ZONA METROPOLITANA		MORELIA		QUERETARO		IRAPUATO		CELAYA		AREA DE INFLUENCIA	
	HAB. (Miles)	TASA ANUAL	HAB. (Miles)	TASA ANUAL	HAB.	T. ANUAL	HAB.	T. ANUAL	HAB.	T. ANUAL	HAB.	T. ANUAL	HAB.	T. ANUAL
1980	5,231.8		300.9		1035		253		1272		263			
1970	4,654.8	5.1%	470.2	6.6%	701	3.6%	151	4.6%	1197	3.9%	447.3	6.2%		
1960	14,497.0	5.3%	743.3	4.7%	240	3.9%	265.2	4.9%	746	3.9%	227.3	4.3%	773.6	
1950	18,557.4	4.2%		3.1%		2.1%		2.1%		1.5%	1,551.4	4.3%, 4.5%		
2000		1.5%		2.1%		2.5%		2.5%		1.5%	1,522.8	4.4%, 4.2%		
POBLACION EC. ACTIVA	1,327.9		346		110		31		115		203		140.6	(6%)

COMERCIO

	D.F. ZONA METROPOLITANA			LEON ZONA METROPOLITANA			MORELIA			QUERETARO			IRAPUATO			CELAYA			CELAYA + A. DE INFLUENCIA			
	P.E.A.	CANTIDAD	T/mes	P.E.A.	CANTIDAD	T/mes	P.E.A.	CANTIDAD	T/mes	P.E.A.	CANTIDAD	T/mes	P.E.A.	CANTIDAD	T/mes	P.E.A.	CANTIDAD	T/mes	P.E.A.	CANTIDAD	T/mes	
TIENDA AUTOSERVICIO	3,237.9	178	30.7	240.6	8	30.0	65.0	9	35.9	8.8	8	17.8	61.6	3	20.8	70.8	8	35.1	26.8	8	103.3	
TIENDA DEPARTAMENTAL	-	172	30.9	-	8	26.7	-	8	23.7	-	10	22	-	8	12.8	-	8	17.4	-	-	-	54.8
TIENDA DE ROPA	-	343	15.4	-	77	3.1	-	34	12	-	28	12	-	28	12	-	28	12	-	-	-	-
SUCS BANCARAS	-	789	5.8	-	65	3.3	-	34	12	-	28	12	-	28	12	-	28	12	-	-	-	-
CINES	-	245	21.6	-	45	16.1	-	15	5.3	-	15	6.5	-	18	8.8	-	22	10	-	-	-	-
RESTAURANTES	-	1,196	7.7	-	74	3.2	-	70	14	-	70	14	-	42	14	-	49	18	-	-	-	-

ESTRATOS SOCIOECONOMICOS

	D.F. HAB. Miles		T/mes		% HAB. Sup.		T/mes		% HAB. Sup.		T/mes		% HAB. Sup.		T/mes		% HAB. Sup.		T/mes		% HAB. Sup.	
	1980	1970	1980	1970	1980	1970	1980	1970	1980	1970	1980	1970	1980	1970	1980	1970	1980	1970	1980	1970	1980	
A-más de 8 veces mayor que	5,231.8	4,654.8	222.8	222.8	7.1%	4.8%	119.9	119.9	2.3%	1.2%	107.7	3.7%	8.1%	1,197.0	1,197.0	7.1%	3.6%	74.0	74.0	1.4%	0.7%	364.8
B-entre 4-8	5,231.8	4,654.8	222.8	222.8	13.5%	8.9%	194.7	194.7	3.7%	2.0%	160.7	5.1%	3.1%	679.0	679.0	12.8%	6.0%	1,030.0	1,030.0	19.7%	10.0%	1,177.4
C-entre 2-4	5,231.8	4,654.8	222.8	222.8	37.1%	24.3%	376.2	376.2	7.2%	3.9%	320.7	9.6%	5.1%	1,179.0	1,179.0	22.5%	10.8%	1,633.0	1,633.0	31.2%	15.8%	1,833.9
D-menor 2	5,231.8	4,654.8	222.8	222.8	42.3%	28.0%	579.9	579.9	10.9%	5.9%	528.3	15.8%	8.8%	1,591.0	1,591.0	30.3%	14.6%	2,043.0	2,043.0	39.1%	19.5%	2,265.0
TOTAL	5,231.8	4,654.8	222.8	222.8	100.0%	100.0%	1,116.8	1,116.8	20.8%	11.1%	1,116.8	33.0%	17.6%	3,079.0	3,079.0	58.4%	27.0%	4,380.0	4,380.0	83.7%	40.0%	4,547.1

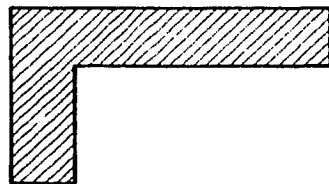
○ TENDENCIA HISTORICA

● TENDENCIA PROGRAMATICA (1980-85)

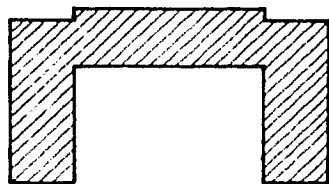
CARACTERISTICAS DE LOS CENTROS COMERCIALES

	CENTRO VECINAL	CENTRO COMUNITARIO	CENTRO REGIONAL
1º Mayor Funcion	Venta de artículos y servicios personales.	Algunas funciones del Centro Vecinal (más venta de ropa, utensilios etc)	Algunas funciones del Centro comunitario más venta de mercancía en general, ropa, muebles etc
2º ARRENDATARIOS AUCLA	Supermercado y farmacia	tienda de Autoservicio y/o descuento, Variedad de comercios y pequeña tienda departamental	Dos o más Tiendas Departamentales grandes
3º LOCALIZACION	Intersección de calles colectoras a ó con caminos secundarios	Intersección de Caminos mayores y/o vías importantes	Intersección de vías importantes y/o vías rápidas
4º RADIOS DE AREA DE SERVICIO	1 - 3 Kms.	5 a 8 Kms	10 a 16 Kms.
5º POBLACION A ATENDER	2,500 - 40,000 pers.	40,000 - 150,000 pers	150,000 ó más pers.
6º AREA DEL TERRENO (mín.usual)	12,000 m ²	40,000 m ² ó más	120,000 m ² ó más
7º AREA RENTABLE TIPICA	4,500 m ²	13,500 m ²	30,000 m ²
8º FLUCTUACION AREA RENTABLE	2,700 - 9000 m ²	9,000 - 27,000 m ²	27,000 - 90,000 m ²
9º NUMERO DE COMERCIOS Y TIENDAS	5 - 20	20 - 50	50 - 90
10º ESTACIONAMIENTO (relación)	D.D.F. (1 m ² Area de Venta : 1 m ² Area de Estacionamiento)		

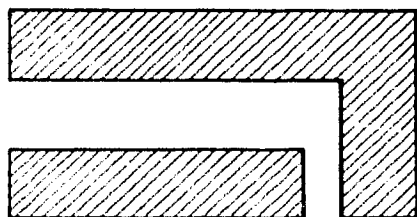
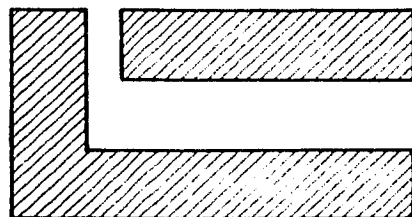
DISEÑOS TÍPICOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE CENTROS COMERCIALES



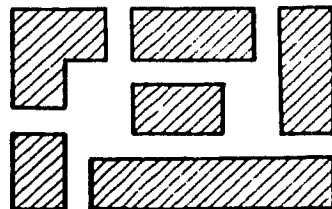
"L"



"U"



GALERIA (mall)



AGRUPAMIENTO



EN SERIE

PROGRAMA ARQUITECTONICO

A- PARTE CARACTERISTICA

A.1 AREA DE VENTA

- A.1.1. AREA TIENDA AUTOSERVICIO (comercial mexicana)
- A.1.2. AREA TIENDA DEPARTAMENTAL (sears)
- A.1.3. AREA LOCALES COMERCIALES

B- COMPLEMENTARIA NECESARIA

B.1 ESTACIONAMIENTO

B.2 PATIOS DE MANIOBRA Y/O SERVICIO

C- COMPLEMENTARIA ACCESORIA

C.1 ADMINISTRACION

C.2 SALAS DE ARTE

C.3 BANCO

C.4 SERVICIO MEDICO

D- SERVICIOS

D.1 SUBESTACION ELECTRICA

D.2 EQUIPO HIDRAULICO (cisterna y tanque elevado)

D.3 MANTENIMIENTO

A.1.1. TIENDA AUTOSERVICIO

A.1.1.1 AREA VENTA _____ 5,000 m²

A.1.1.2 AREA SERVICIOS Y BODEGA _____ 1,500 m²

A.1.1.1. AREA DE VENTA (Departamentos)

- Depto. de cajas _____ 75 m²
- Cabina de sonido _____ 20 m²
- Cabina de Microcomputo _____ 9 m²
- Paquetería y devoluciones _____ 18 m²
- Area para carritos _____ 75 m²
- Fuente de sotas _____ 50 m²
- Departamento de verduras y frutas
- Depto. Pescado y mariscos
- " Carnes
- " Salchichonería y Cocina
- " Vinos y licores
- " Niños y bebés
- " Caballeros y niños
- " Damas y
- Probadores para damas _____ 20 m²
- Probadores para caballeros _____ 20 m²
- Depto. Papelería y deportes
- " Papelería y Equipaje
- " Hojar y línea blanca
- " Discos y libros
- " Alimentos
- " Ferrería y Jardinería
- " Telas y Cortinas
- " Blancos

- Depto. Mercería
- " Pañales
- " Zapatería
- Bodega zapatería 12 m²

A.1.1.2 SERVICIOS Y BODEGA

- Cocina _____ 20 m²
- Preparación carnes rojas _____ 20 m²
- Cámara de carnes _____ 20 m²
- Cámara de Salchichonería _____ 6 m²
- Cámara de Congelados _____ 6 m²
- Preparación pescado y mariscos _____ 35 m²
- Cámara de helados _____ 16 m²
- Cámara de frutas y verduras _____ 36 m²
- Cuarto para basura _____ 30 m²
- Sub-estación eléctrica _____ 30 m²
- Bodega de Papa y Variedades _____ 250 m²
- " p/devolución a proveed. _____ 25 m²
- Bodega de Alimentos _____ 250 m²
- " p/devolución a proveed. _____ 25 m²
- Central desembarques abares _____ 6 m²
- " desembarques ropa y varied _____ 6 m²
- Área desembarques _____ 500 m²
- Display y etiquetado _____ 40 m²

Bodega mantenimiento	16 m ²
Bodega general	40 m ²
Preparación frutas y verduras	36 m ²
Gerencia (1 gerente)	20 m ²
3 Secretarios	15 m ²
Depto. Personal (1 jefe, 1 asistente)	15 m ²
Depto. Contabilidad (1 Contador)	12 m ²
5 Asistentes	25 m ²
Archivo	12 m ²
Capa General (1 pfe cajas, 2 asistentes)	20 m ²
Sala de Juntas (20 pers)	50 m ²
Comedor (30 pers. y cocineta)	m ²
Sala de descanso (trabajadores)	100 m ²
Sanit. Hombres (4 esc, 4 ming, 3 lav, 4 repuestos)	25 m ²
Area para lockers (20)	16 m ²
Sanit. Mujeres (4 esc, 4 lav, 4 rep.)	20 m ²
Area para lockers (30)	16 m ²

200 EMPLEADOS (3 TURNOS)

A.1.2 TIENDA DEPARTAMENTAL

A.1.2.1 AREA DE VENTA 4,000 m²

A.1.2.2 AREA SERVICIOS Y BODEGA 1,200 m²

A.1.2.1 AREA DE VENTA (departamentos)

Depto. Mantas	Depto. Muebles
" Ferreteria	" Maquinas de coser
" Accesorios para autos	" Merceria y telas
" Pinturas	" Utensilios p/cocina
" Fotografia	" Lamparas, regabs y vajillas
" Joyeria	" Estolas, Refr. lavabos
" Deportes	" Cortinas y decoracion
" Blusas, faldas, sweaters.	" Candiles y arts. electr.
" Articulos de Belleza	" Alfombras y linoleums
" Equipaje	" Cocinas, baños y acc.
" Zapateria	" Radios, tocadiscos y tv.
" Modas	" Blancos
" Confeccion	" Cajas
" Boutique Juvenil	" Bodegas de
" Bebés	Reserva (stocks)
" Ropa y Arts. para Caballero	" Privado p/ Jefes de piso
" Lenceria	
" Ropa para niños	
" Trajes para Caballeros	
" Medias y Calcetines	
" Ropa para niñas	
" Bolsas y quantes	
" Dulceria	
" Discos	

A.1.2.2. AREA DE APOYO

GERENCIA - 1 Gerente	_____ 20 m ²	
1 Secret	_____ 10 m ²	30 m ²
SUB-GERENCIA - 1 Sub-ger.	_____ 20 m ²	
1 Secret	_____ 10 m ²	30 m ²
DEPTO. AUDITORIA - 1 Aud.	_____ 15 m ²	
1 Cont.	_____ 10 m ²	
6 Asist.	_____ 40 m ²	70 m ²
DEPTO. CONTROL (empl.)	_____ 40 m ²	40 m ²
DEPTO. CREDITO (Barras empl.)	_____ 10 m ²	
4 Asistentes	_____ 40 m ²	50 m ²
DEPTO. RELACIONES - Jefe. D.P.	_____ 16 m ²	
Barras Empl.	_____ 15 m ²	
Reparaciones	_____ 25 m ²	56 m ²
DEPTO. PERSONAL - Jefe	_____ 16 m ²	
1 Secretaria	_____ 9 m ²	
Barras Inf. (D.F.)	_____ 3 m ²	
Barras Exámenes Solic.	_____ 3 m ²	31 m ²
COMPUTADOR - 1 telefonista	_____ 16 m ²	16 m ²
CAJA PRINCIPAL - Jefe de Caja	_____ 16 m ²	
2 Asistentes	_____ 15 m ²	
4 Cajas	_____ 15 m ²	46 m ²
SALA DE JUNTAS (30 pers.)	_____ 50 m ²	50 m ²
OPTICA (comision) Cens. Oftalmol.	_____ 15 m ²	
cla. diagnóstica	_____ 9 m ²	
Barras y Mostador	_____ 9 m ²	34 m ²
CONTROL ACCESO EMPL. (reloj chec.)	_____	
GUARDADO CAS. PERC.	_____	16 m ²
LOCKERS P/EMPL (loc lock.)	_____	50 m ²
COMEDOR (30 pers.) Cocina y Sala de Descanso	_____	100 m ²

SANITARIOS (pers de ofi.) HOMBRES (desc, 3winq. 3 lav.)	Buf
MUJERES (desc, 4 lav.)	15 m ²
AREA DE EMBARQUE Y DESEMBARQUE	200 m ²
CONTROL	16 m ²
BOFEGA DE MARCAJE	100 m ²
DISPLAY Y MANTENIMIENTO	50 m ²
BOFEGA VARIOS	50 m ²
PEQUEÑAS BOFEGAS (Back Stocks) <u>en area de venta.</u>	
SUBSTACION ELECTRICA	40 m ²
MULTICARGAS	
ESTACION DE SERVICIO	200 m ²

A.1.3 AREA LOCALES COMERCIALES

fluctuación de 25 a 200 m ²	
promedio 80 m ² x 50 locales	4,000 m ²
POSIBLES TIPOS DE COMERCIO	
Agencia de Viajes	Ropa para Mujer
Artesanías y Curiosidades	Ropa para Hombre
Artículos fotográficos	Ropa para Niños
Artículos para Deportes	Ropa para Bebés
Artículos para Inq., Diseño y Arq.	Zapatería
Aparatos de Sonido	
Discos y Cassettes	Eto.
Farmacia	
Florería	
Librería	
Newería	
Regalos	
Restaurant, cafetería	

B.1. ESTACIONAMIENTO

D.D.F. y RESL. CELERA, 470

AREA TOTAL DE VENTA.

Hasta 1000 m² - 1 Capón x C/40 m² ± A. de Vta.Mayor de 1000 m² - 1 Capón x 9'30 m² de A. de Vta.TIENDA AUTOSERVICIO — 5,000 m²TIENDA DEPARTAMENTAL — 4,000 m²CORREOS — 4,000 m²13,000 m² ± 30 m²/caj. — 433 Capones.

SALAS DE ARTE 1 Capón x cada 4 pers.

400 pers. ± 4 pers./caj. — 100 Capones.

BANCO — 1 Capón x cada 20 m²400 m² ± 20 m²/caj. — 20 Capones

TOTAL CAJONES — 553

560 Capones x 30 m²/caj. — 16,800 m²**B.2. PATIOS DE MANIOBRAS (2)**2 patios 200 m² c/u — 400 m²**C.1. ADMINISTRACION**Administrador — 16 m²Contador — 16 m²Secretarías — 9 m²Archivo — 9 m²50 m²**C.2. SALAS DE ARTE (2) 200 pers c/u.**

C.2.1 Area butacas

1.1 m²/pers. x 200 pers — 220 m²

C.2.2 Sanit. Hombres

2 w.c.

4 ming.

4 lav. — 20 m²

C.2.3 Sanit. Mujeres.

4 w.c.

4 lavabs — 15 m²C.2.4 Cto. proyección — 18 m²C.2.5 Cto. máquinas — 20 m²C.2.6 Vestibulo — 110 m²400 m²2 SALAS 800 m²**C.3. BANCO****C.4. SERVICIO MEDICO**C.4.1. Sala espera — 6 m²C.4.2. Sala Curaciones — 9 m²C.4.3. Medico — 9 m²24 m² — 30 m²

D.1 SUBESTACION ELECTRICA

_____ 50 m²

D.2 CISTERNA Y TANQUE ELEVADO

(Cálculo Hidráulico)

m³

Contra - Incendio — 5 lts./m² piso x 45,000 Mts² — 225

Locales Comerc. — 10 lts./m² x 4,000 — 40

T. Autoservicio — 5 lts./m² x 5,000 — 25

T. Departamental — 5 lts./m² x 3,000 — 15

Salas de Arte — 2 lts./espec./func. x 1,500 — 3

Banco — 10 lts./m² x 400 — 4

Jardines — 5 lts./m² x 1,000 — 5

AQUA REQUERIDA _____ 318 m³

Cap. Cisterna 75% del Agua Req. _____ 240 m³

Consumo diario — 93 m³

Reserva — 147 m³

Consumo mensual. 100 m³ x 30 días — 3,000 m³/mes

2 tomas de 2"

AREAS:

A.1.1	TIENDA DE AUTOSERVICIO	6,500 m ²
A.1.2	TIENDA DEPARTAMENTAL	3,000
A.1.3	LOCALES COMERCIALES	4,000
B.1	ESTACIONAMIENTO	17,000
B.2	PATIOS DE MANIOBRAS	400
C.1	ADMINISTRACION	50
C.2	SALAS DE ARTE (2)	800
C.3	BANCO	400
C.4	SERVICIO MEDICO	30
D.1	SUBESTACION ELECTRICA	50
D.2	CISTERNA Y TANQUE ELEVADO	100
D.3	MANTENIMIENTO	50

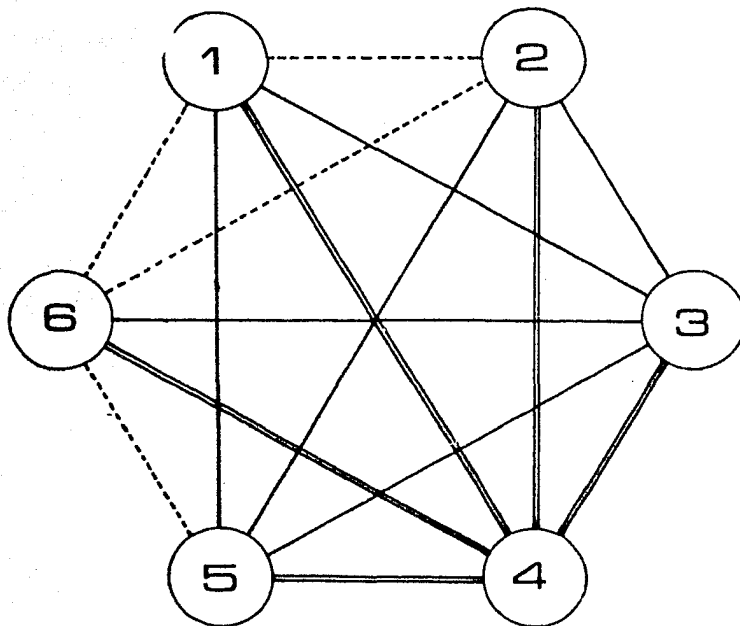
SUB-TOTAL 32,380 m²

30% CIRCULACIONES Y PLAZAS 10,000

TOTAL 42,380 m²

INTERRELACIONES GENERALES

- 1.- TIENDA AUTOSERVICIO
- 2.- TIENDA DEPARTAMENTAL
- 3.- LOCALES COMERCIALES
- 4.- ESTACIONAMIENTO
- 5.- CINEMAS O SALAS DE ARTE
- 6.- BANCO



INTERRELACION

- ==== IMPORTANTE
- INTERMEDIA
- NULA

ESQUEMAS DE FUNCIONAMIENTO (TIENDA AUTOSERVICIO)

1- AREA SERVICIOS Y PERSONAL

2- AREA FRUTAS Y VERDURAS ,CÁRNES, PESC. Y MARISCOS, SALCH. , COCINA Y LACTEOS

3- AREA ABARROTES

4- AREA MERCANCIA EN GENERAL

5- AREA CAJAS (salida)

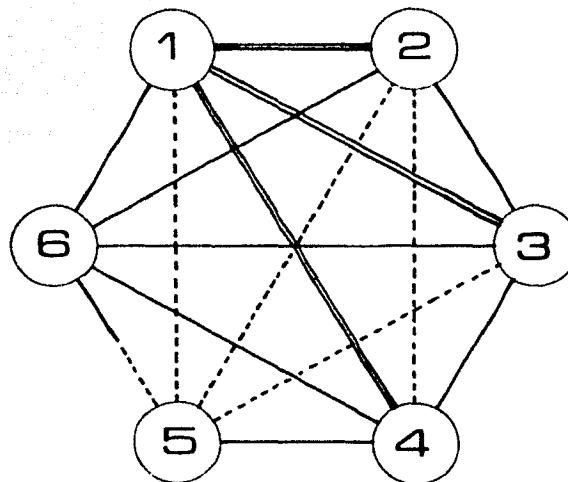
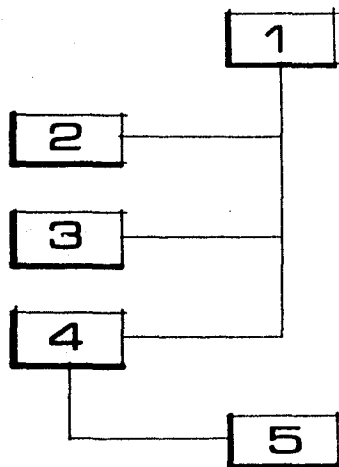
6- ACCESO

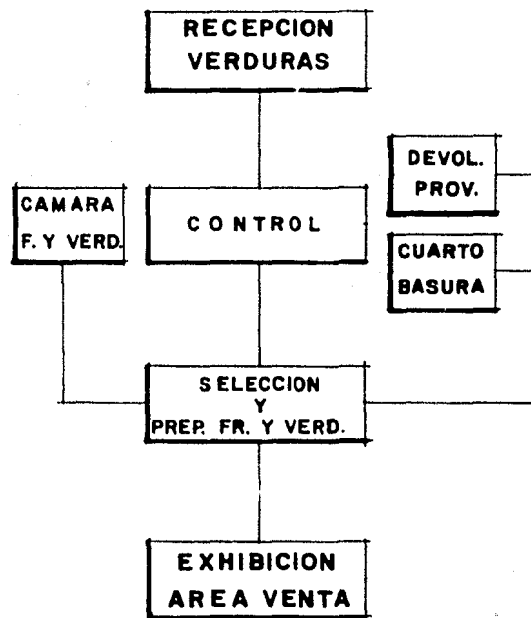
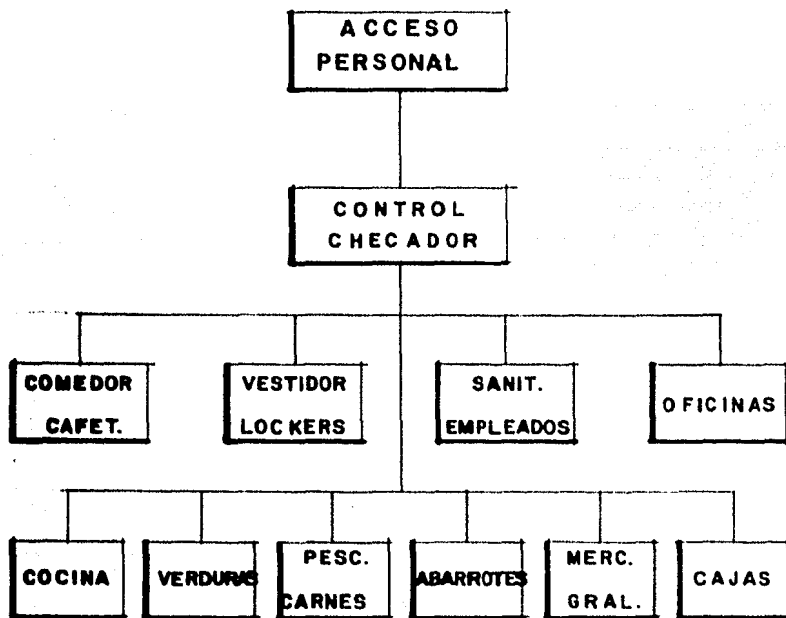
INTERRELACION:

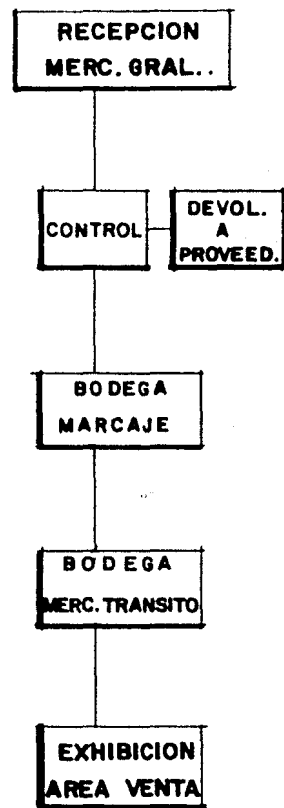
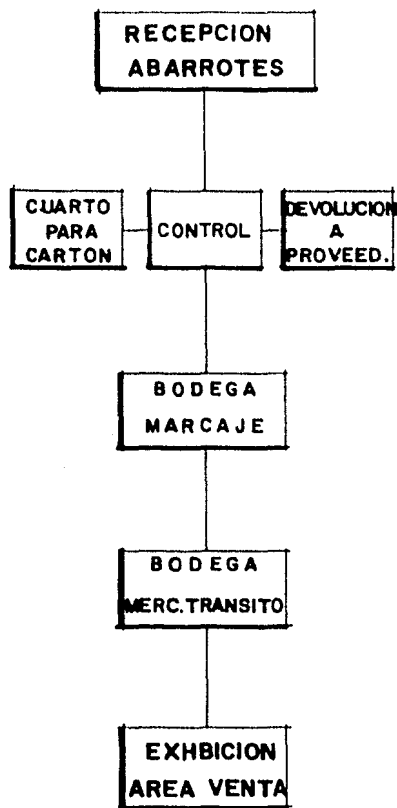
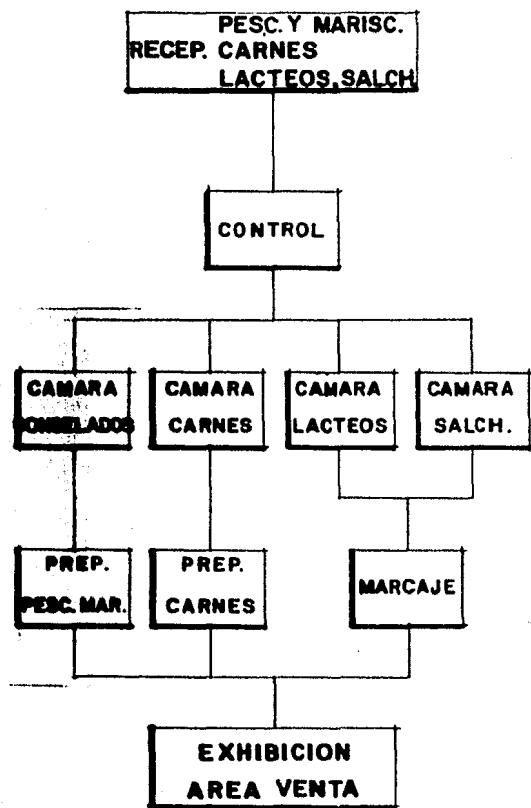
==== IMPORTANTE

—— MEDIA

----- NULA

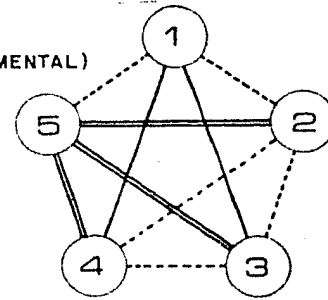






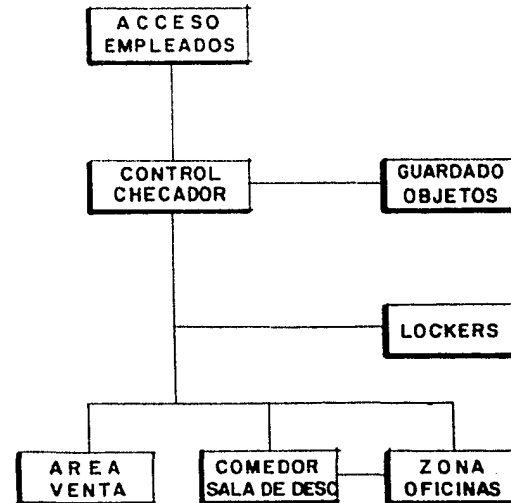
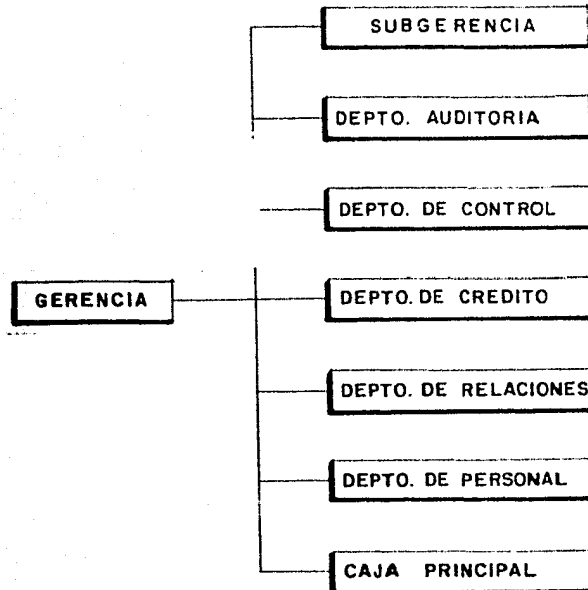
ESQUEMAS DE FUNCIONAMIENTO (TIENDA DEPARTAMENTAL)

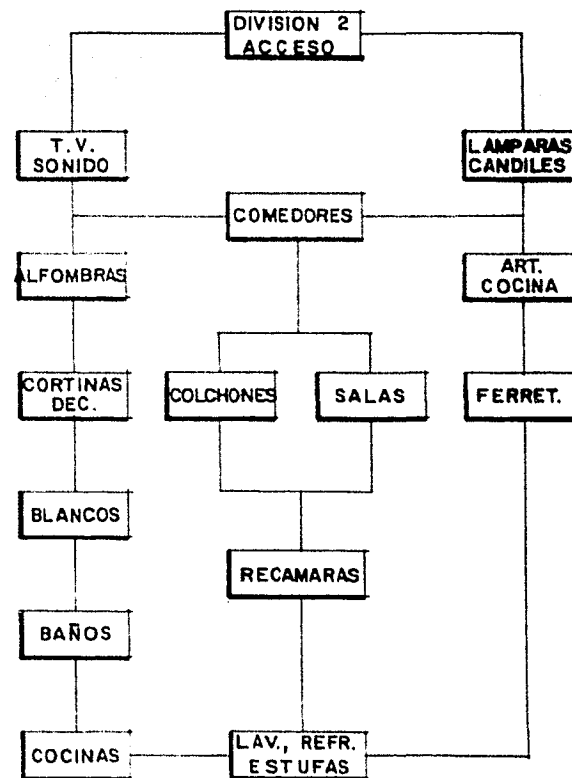
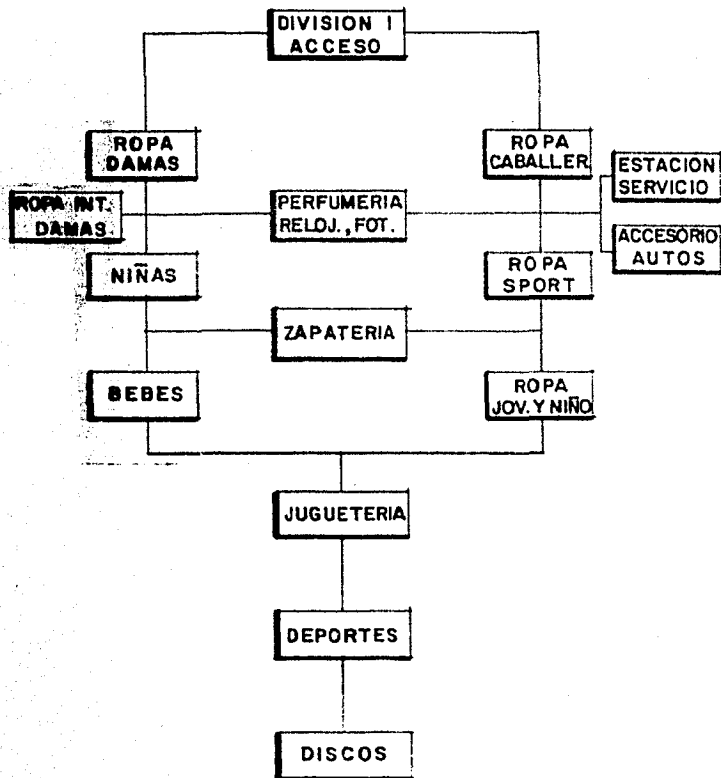
- 1- OFICINAS
- 2- ZONA DE DESEMBARQUE Y EMBARQUE, BODEGA DE MARCAJE
- 3- DIVISION 1 (ropa y variedades)
- 4- DIVISION 2 (mobiliario)
- 5- BODEGAS AUXILIARES (back stock)



INTERRELACION

- IMPORTANTE
- MEDIA
- - - - NULA





MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

- 1.- **TERRENO** - Está ubicado al poniente de la ciudad sobre la avenida principal Blvd Adolfo López Mateos (Eje Comercial) (cte. a pte.) a un lado de los terrenos de la Feria anual, tiene un área de 22,000 m² (220 x 240 mts. aprox.) de forma rectangular, la superficie del terreno es plana prácticamente.
- 2.- **VÍAS DE COMUNICACIÓN** - El terreno propuesto colinda con dos avenidas principales, básicas para el buen funcionamiento de un centro comercial; al norte con la avenida principal de la ciudad Blvd. Adolfo López Mateos (cte. a pte.), al oriente con la av. Benito León (Norte-Sur) y otras dos calles secundarias, al poniente con la calle Bosques de Chapultepec y al sur con la calle Valle del Lerma.
- 3.- **PROYECTO** - Después de un estudio de Mercado comparando Calaya con otras poblaciones similares y haciendo una una relación "Tiendas/Habitantes" se llegó a la conclusión de que el Centro Comercial tendría: una tienda de Autoservicio (6,500 m²); Tienda Departamental (4,000 m²); Banco, 2 Salas de Arte con una capacidad de 250 espectadores y aproximadamente 45 locales comerciales donde su área de venta fluctuaría entre los 25 m² como mínimo y 200 m² como máximo.
Partiendo del análisis de Interrelaciones entre los diferentes elementos y del estudio de algunos centros comerciales que operan actualmente en la República surgió el partido arquitectónico, que consiste en ubicar en los extremos (cte. y pte.) a las tiendas de Autoservicio en uno y la Departamental en el otro debido a que son la que resultan de más atraktividad para el consumidor.
El objetivo de esto es lograr la circulación entre estas dos tiendas para dar vida a los demás comercios integrados los con los puentes centrales en estas propone dos áreas para exposición y/o salones de usos múltiples, logrando con todo esto que la fachada principal y accesos al Centro Comercial quede en sobre

la avenida principal.

Se proyectó una calle lateral al Blvd. Adolfo López Mateos para que funcione como ascenso y descenso de personas (automóviles particulares)

El estacionamiento con una capacidad de 728 cajones (20,000 m² aprox.) se encuentra en la parte de atrás del Centro Comercial teniendo sus accesos y salidas por las calles secundarias.

Se proyectaron accesos bastante marcados del estacionamiento al centro Comercial.

A nivel de conjunto se estudiaron todas las tiendas, comercios, cines, bancos etc. y a nivel particular se desarrolló la Tienda de Autoservicio (Comercial Mexicana.)

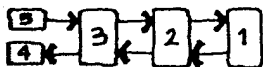
TIENDA DE AUTOSERVICIO

La tienda de autoservicio consta de 2 áreas fundamentales: Área de Venta y Área de servicios.

El área de Venta se divide a su vez en:

- 1.- Perecederos : Depto. de Frutas y Verduras; Depto. de Carnes; Depto. de Pescados y Mariscos; Depto. de Lácteos; y Cocina (alimentos preparados, guisados, sopas, etc.)
- 2.- Abarrotes
- 3.- Mercancía en general: Depto. Ropa para Damas; Depto. Niños y bebés; Depto. Ropa para Caballeros y niños; Depto. de Juguetes y Deportes; Depto. Papelería y Equipaje; Depto. Hogar y Línea Blanca; Depto. de Discos y Libros; Depto. de Ferretería y Jardinería;
- 4.- Cajas
- 5.- Acceso Depto. de Telas y Cortinas; Depto. Blancos; Depto. de Mercadería; Depto. de Regalos; depto. de zapatería.

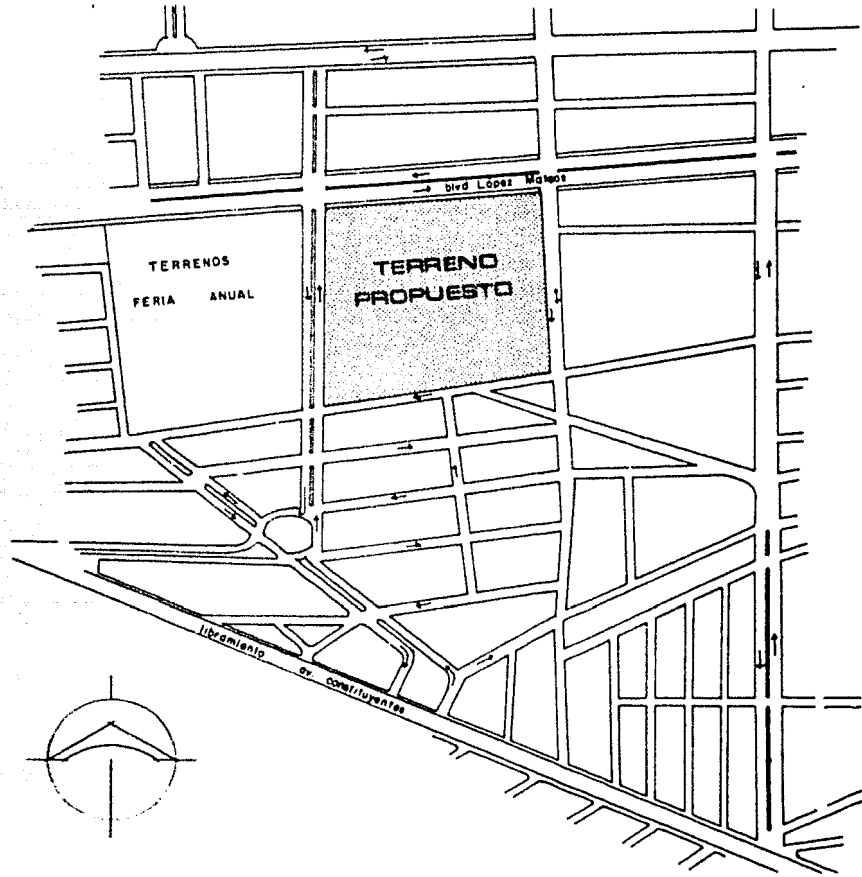
Estas áreas están distribuidas de tal manera que el comprador recorra todos los departamentos.

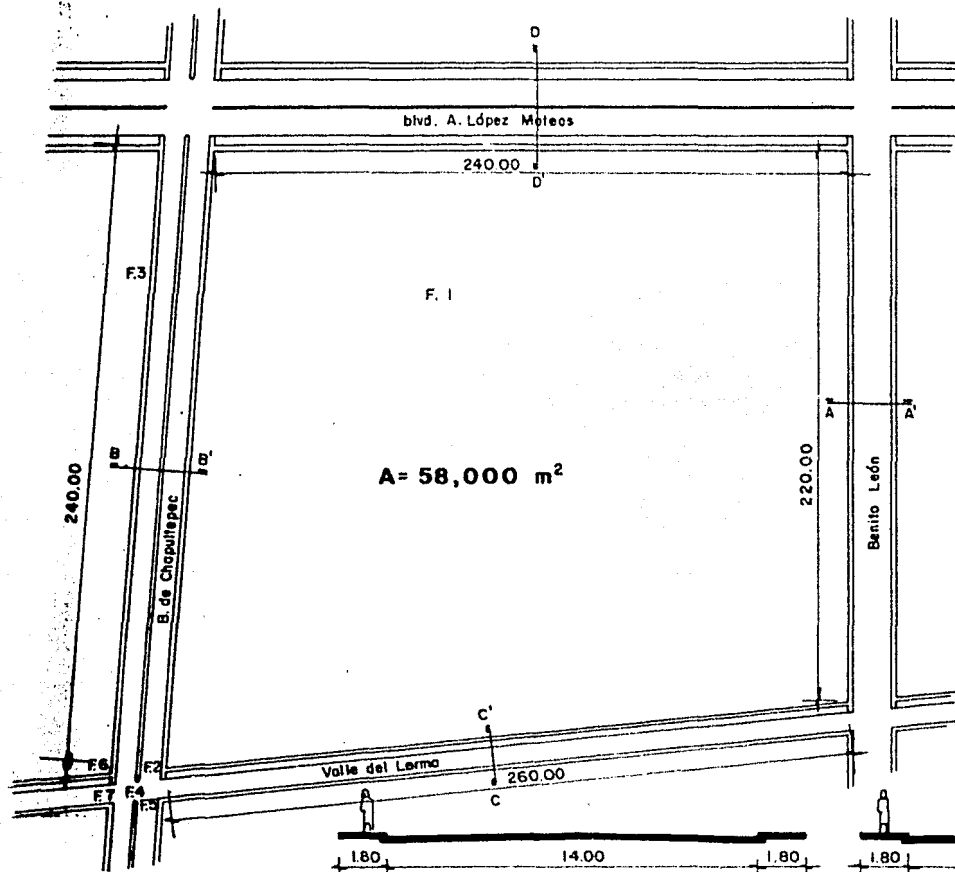


Esto se logra colocando después del acceso los artículos que requieren de una mayor exposición (mercancía en general) y en el fondo de la tienda el área de perecederos, quedando intermedio el Depto. de abarrotes.

Por lo que respecta al Area de Servicios que funciona como elemento de apoyo y suministro de todos los deptos. existe lo siguiente:

- EN PLANTA B.**
- Una recepción de Frutas y Verduras, pasan a una selección y preparación o a la cámara fría y en seguida a exhibición y venta.
 - Una recepción de Carnes, pesc. y mariscos, lácteos y Salchichonería pasando estos por un control, después a sus respectivas cámaras frías, a una preparación y marcaje quedando listas para su exhibición y venta.
 - Recepción para abarrotes, pasan por un control seguidos por una bodega de marcaje y después a una bodega de mercancía en tránsito para entrar al area de venta, sucediendo lo mismo con la mercancía general.
 - Se cuenta también con un acceso de personal independiente a las recepciones de mercancía, estos pasan por un control y reloj checador, cuentan con un pequeño comedor, cocineta y sala de descanso, un area de lockers, sanitarios y oficinas en planta alta.
 - Consta también de areas para etiquetado y desplegados para exhibición
 - Subestación eléctrica y planta de luz de emergencia
 - Cuarto para basura
 - En todas las recepciones se cuenta con un cuarto para devolución a proveedores
- EN PLANTA A.** — Se localizan las oficinas, una bodega general y el cuarto de máquinas para las cámaras de Refrigeración.
- Para todos estos servicios se cuenta con un patio de maniobras para desembarque de mercancía.

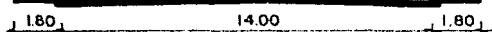




TERRENO (dimensiones)

AVENIDAS (secciones)

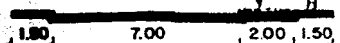
$A = 58,000 \text{ m}^2$



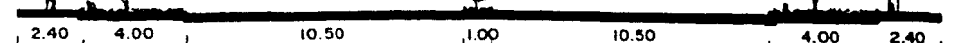
CORTE A-A'



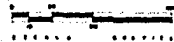
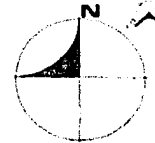
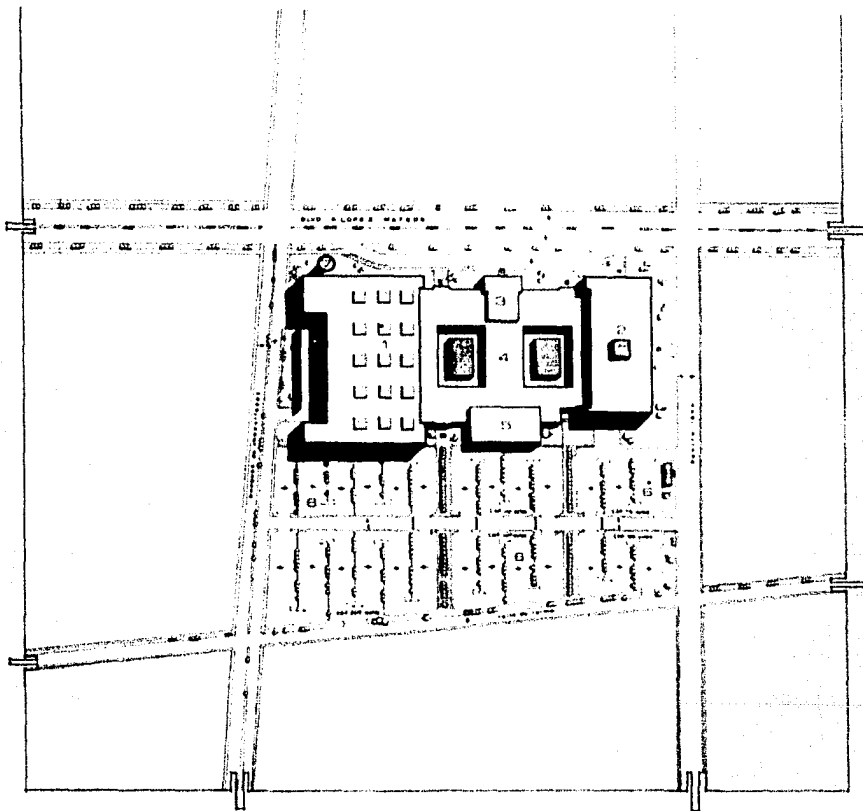
CORTE B-B'



CORTE C-C'



CORTE D-D'



- 1 COMERCIAL MEXICANA (TIENDA DE SUPERMERCADO)
- 2 SEARS (TIENDA DE SUPERMERCADO)
- 3 BANCO
- 4 LOCALES COMERCIALES
- 5 SALAS DE ARTE (2)
- 6 ESTACIONAMIENTO (CAP. 100 AUTOM.)
- 7 ESTACIONAMIENTO (CAP. 100 AUTOM.)
- 8 ESTACIONAMIENTO (CAP. 100 AUTOM.)
- 9 ESTACIONAMIENTO



CENTRO COMERCIAL
C E L A Y A
 G T O.
 morales flores juan ricardo
 CONJUNTO PROFESIONAL

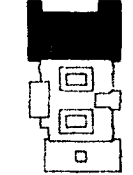
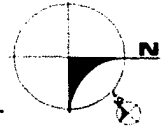
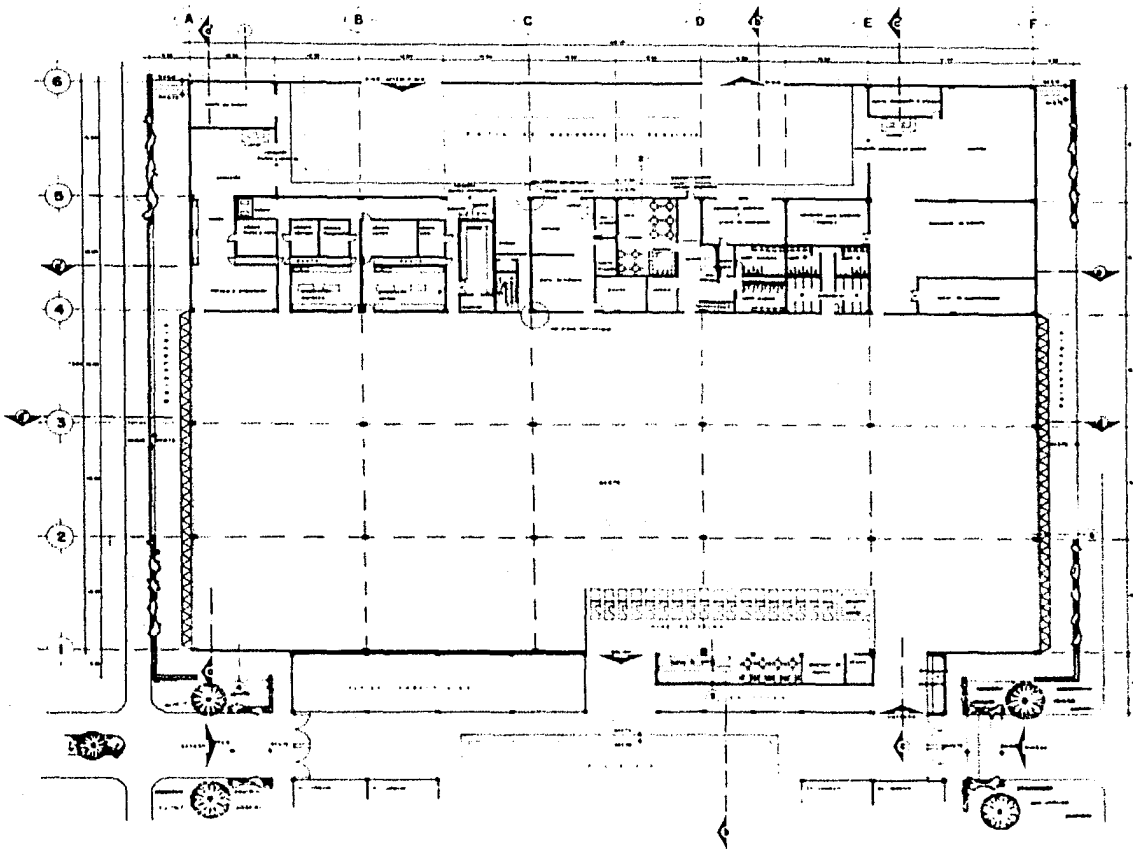
DISEÑO

1 PLANTA DE CONJUNTO

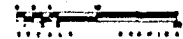
*** 1:1000

4000 MET.





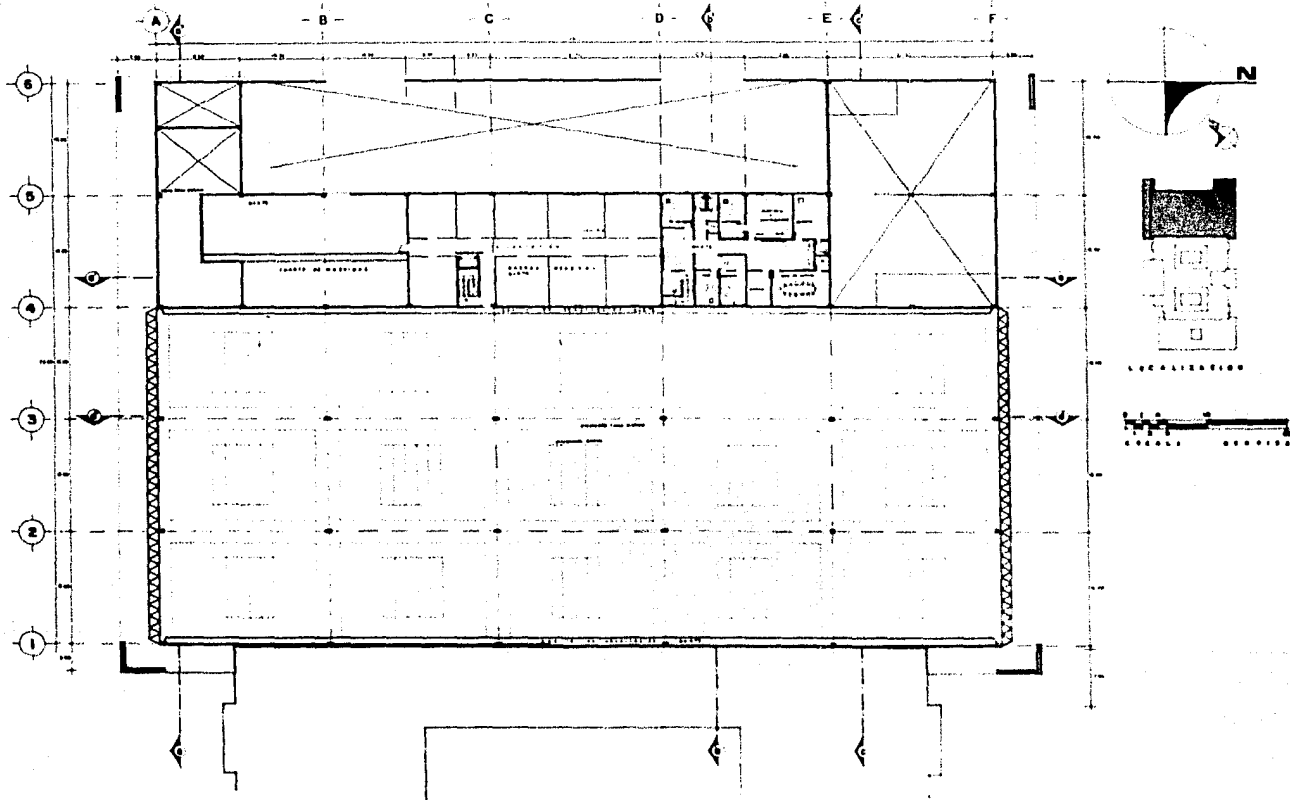
LOCALIZACIÓN



CENTRO COMERCIAL
C EL A Y A
G T O .
 morales flores juan ricardo
 tesis profesional

plano
2 PLANTA BAJA
 *** 1:200 *** 2001. mta.

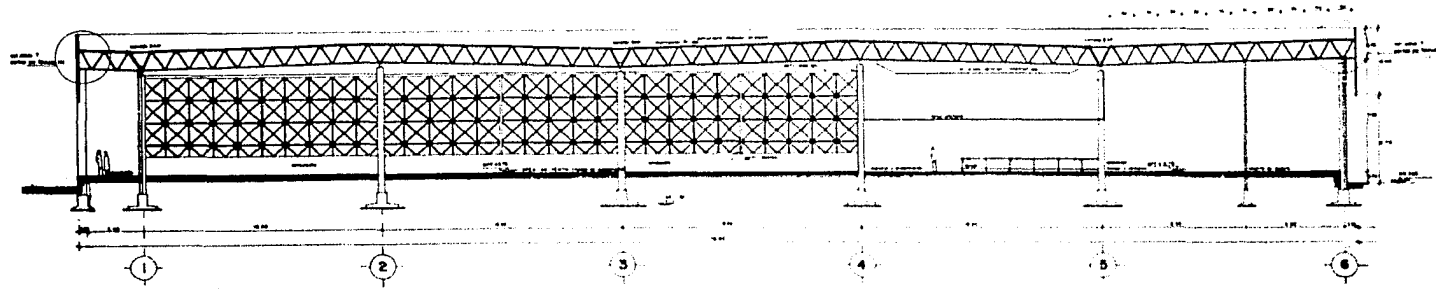




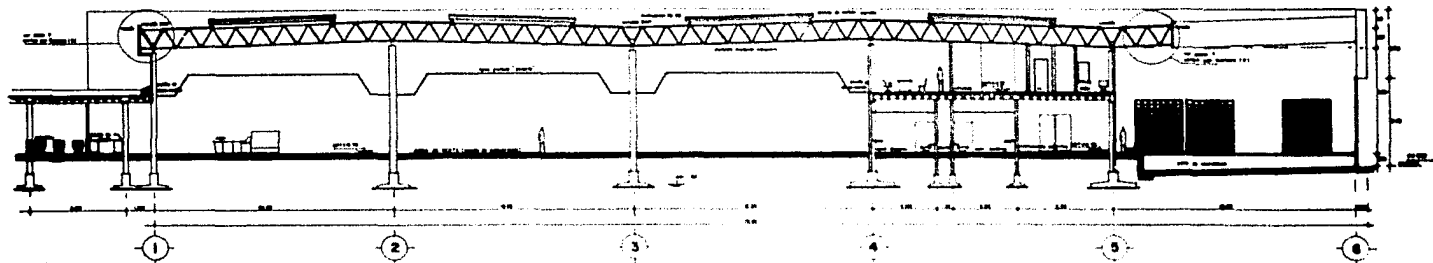
CENTRO COMERCIAL
C E L A Y A G T O.
 morales flores juan ricardo
 arquitecto profesional

plano
3 PLANTA ALTA
 1:200 escala

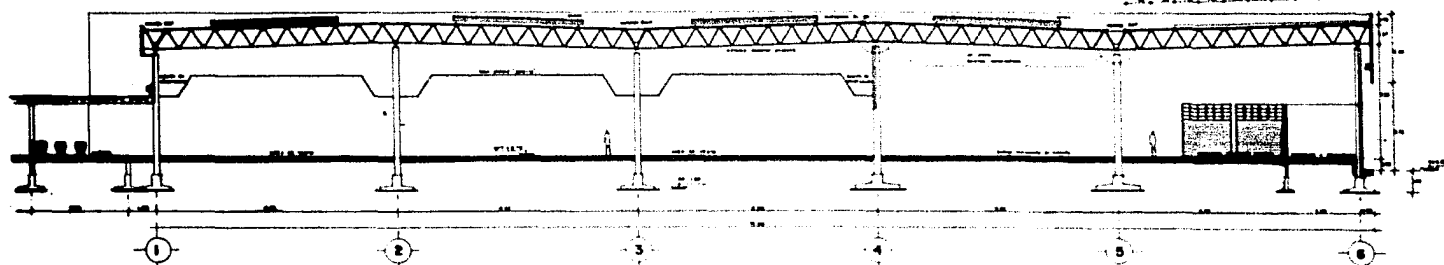




corte a-a'



corte b-b'



corte c-c'



CENTRO COMERCIAL
C E L A Y A **G T O.**
 MORGES FLORES JUAN RICARDO

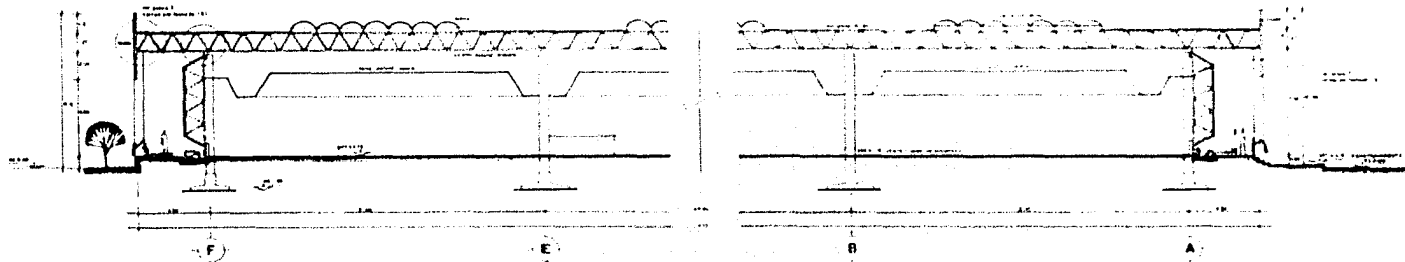
DIBUJO

4

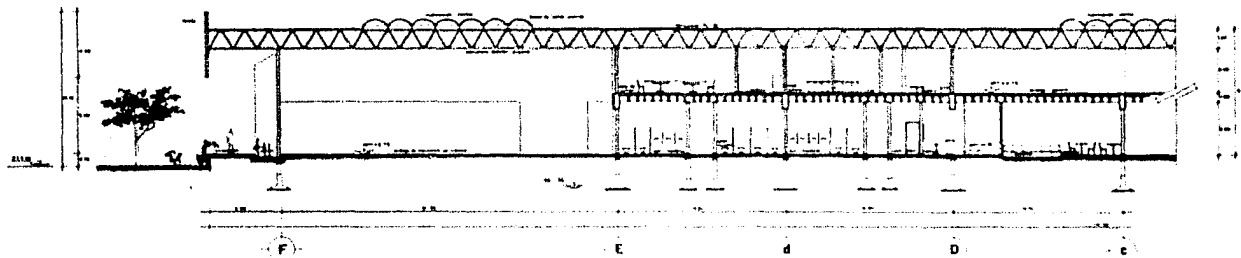
CORTES
GENERALES



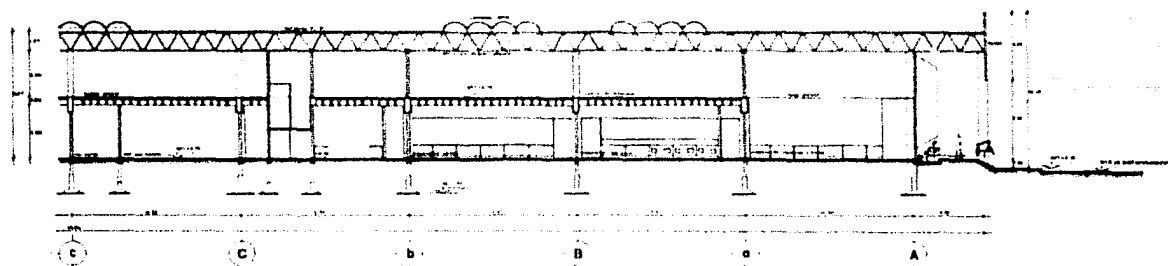
TALLER



corde d-d'



corde e-e'



CENTRO COMERCIAL
CELAYA GTO.
 morales flores juan ricardo
 ingeniero profesional

plano

5 **CORTES**

esc. 1:100

esc. 1:50





fachada norte



fachada sur



fachada oriente



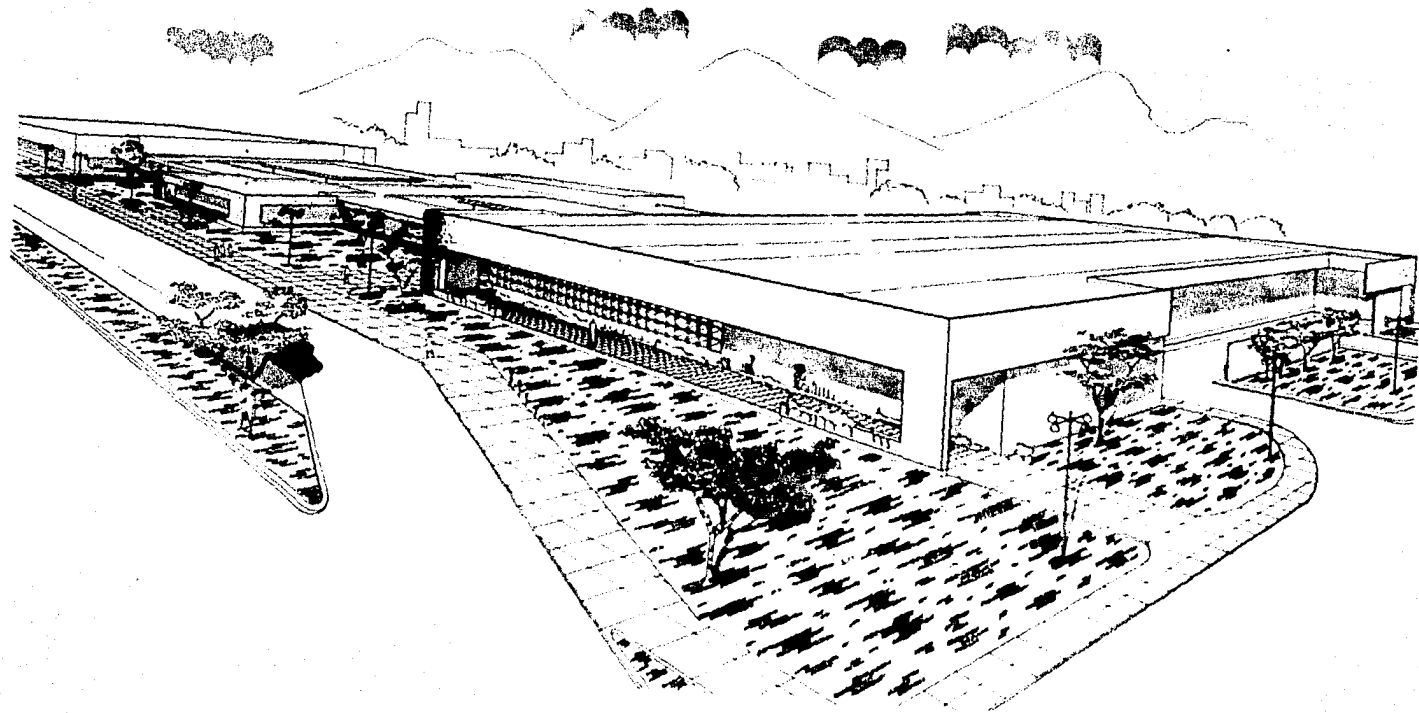
fachada poniente



CENTRO COMERCIAL
CELAYA GTO.
 morales flores juan ricardo
 LEYER profesional

plano
6 FACHADAS
 e.c. 11250 e.c.t. Mts.





ESTIMACION DE COSTO

B. de E. 34.3

concepto	unid.	cant.	p. unitario	importe en. 83	\$/m ² sept. 83	importe sept. 83
TIENDA DE AUTOSERVICIO						
Patio de maniobras	m ²	910.0	\$ 2,425.00	\$ 2'205,750.00		
Prep. y cámaras de perecederos	m ²	637.5	16,925.00	10'725,937.00		
Recep. frutas y verduras, cuarto de basura	m ²	152.5	14,500.00	2'156,250.00		
Recep. abarrotos, comedor, personal.	m ²	425.0	14,500.00	6'162,500.00		
Sanitarios	m ²	357.0	16,020.00	5'721,996.00		
Bodegas mercancia general	m ²	630.0	13,100.00	8'253,000.00		
Area de venta	m ²	4,725.0	10,600.00	50'095,000.00		
Locales adyacentes	m ²	630.0	10,600.00	6'678,000.00		
Circulación exterior	m ²	1,186.0	3,200.00	3'801,600.00		
Cto. de máquinas y bodegas	m ²	862.5	9,400.00	8'107,500.00		
Area de oficinas	m ²	315.0	15,800.00	4'977,000.00		
Barda ext. (h=3.00 m.)	ml.	70.0	5,200.00	364,000.00		
Inst. Hidr. y Sanitaria	ml.			2'250,000.00		
Instalación Eléctrica	ml.			5'650,000.00		
Inyectores de aire	gl.			1'200,000.00		
SUB-TOTAL	m²	8,744.0	\$ 13,550.00	\$ 118'539,533.00	318,206.60	\$159'195,597.00

9. de M. 34.3 3

concepto	unid.	cant.	p. unitario	importe ene. 83	3/m ² sept. 83	importe sept. 83
BANCO Y LOCALES NORTE						
Piso local	m ²	1,458.0	\$ 11,400.00	\$ 16'521,200.00		
Piso circulación	m ²	550.0	3,200.00	1'785,600.00		
Columnas	pza.	30	11,900.00	357,000.00		
Losa aligerada	m ²	2,016.0	1,760.00	3'548,000.00		
Muros	m ²	315.0	1,550.00	488,250.00		
SUB-TOTAL	m²	2,016.0	\$ 11,310.00	\$ 22'800,210.00	\$15,188.80	\$ 30'620,682.00

SALAS DE ARTE Y LOCALES SUR

Piso local	m ²	1,566.0	\$ 11,400.00	\$ 17'852,400.00		
Piso circulación	m ²	750.0	3,200.00	2'400,000.00		
Losa aligerada	m ²	2,316.0	1,760.00	4'076,160.00		
Columnas	pza.	22	11,900.00	261,800.00		
Muros	m ²	738.0	1,550.00	1'143,000.00		
SUB-TOTAL	m²	2,316.0	11,112.00	\$ 25'734,260.00	\$14,922.75	\$ 34'561,111.00

NAVES EN PLAZAS

Piso de local	m ²	370.0	\$ 3,800.00	\$ 1'406,000.00		
Piso de circulación	m ²	350.0	3,200.00	1'120,000.00		
Cubierta modular	m ²	720.0	5,400.00	3'888,000.00		
Muros	m ²	126.0	1,550.00	195,300.00		
SUB-TOTAL	m²	720.0	\$ 9,179.00	\$ 6'609,300.00	\$12,328.18	\$ 8'876,290.00

9. de M. 34.3 %

concepto	Unid.	cant.	p. unitario	importe ene. 83	\$/m ² sept. 83	importe sept. 83
TIENDA DEPARTAMENTAL Y LOCALES ADYACENTES						
Fiso en P.B.	m ²	3,388.0	\$ 11,400.00	\$ 38,627,200.00		
Fiso en P.A.	m ²	2,610.0	7,500.00	19,725,000.00		
Piso de Oficinas en P.A.	m ²	819.0	2,400.00	1,965,600.00		
Circulación	m ²	847.0	3,200.00	2,710,400.00		
Columnas	pza.	118.	11,900.00	1,404,200.00		
Losa entrepiso aligerada	m ²	3,420.0	1,760.00	6,019,200.00		
Losa de azotea	m ²	4,279.0	2,170.00	9,285,430.00		
Muros	m ²	2,400.0	1,550.00	3,720,000.00		
Estructura en fachadas	m ²	364.5	5,400.00	1,968,000.00		
SUB-TOTAL	m²	7,060.0	\$ 10,504.41	\$ 80,463,830.00	\$14,107.48	\$108,062,924.00
LOCALES COMERCIALES CENTRALES						
Fiso de locales	m ²	648.0	\$ 11,400.00	\$ 7,387,200.00		
Circulación	m ²	216.0	3,200.00	691,200.00		
Losa aligerada	m ²	864.0	1,760.00	1,520,640.00		
Columnas	pza.	12	11,900.00	142,800.00		
Muros	m ²	126.0	1,550.00	197,300.00		
SUB-TOTAL	m²	1,856.0	\$ 11,991.33	\$ 8,348,140.00	\$15,446.27	\$ 13,343,579.00

concepto	unid.	cant.	p. unitario	importe ene. 83	S. de E. 34.3 %	
					\$/m ² sept. 83	importe sept. 83
ESTACIONAMIENTO	m ²	26,000.0	\$ 770.00	\$ 20'020,000.00		
SUB-TOTAL	m ²	26,000.0	\$ 770.00	\$ 20'020,000.00	\$ 1,034.11	\$ 26'836,860.00
CISTERNA Y TANQUE ELEVADO	gl.			\$ 1'000,000.00		
SUB-TOTAL				\$ 1'000,000.00		\$ 1'343,000.00
CALLE Y JARDINES	gl.			\$ 3'500,000.00		
SUB-TOTAL				\$ 3'500,000.00		\$ 4'700,500.00
TERRENO	m ²	58,000.0	\$ 6,087.00	\$ 353'046,000.00		
SUB-TOTAL	m ²	58,000.0	\$ 6,087.00	\$ 353'043,000.00	\$ 7,391.00	\$ 428'678,000.00

R E S U M E N

	I M P O R T E SENO 1967	I M P O R T E SEPT. 1967
TIENDA DE AUTOSERVICIO	\$ 118'539,533.00	\$ 159'192,593.00
BANCO Y LOCALES NORTE	22'800,210.00	30'620,652.00
SALAS DE ARTE Y LOC. SUR	25'734,260.00	34'561,111.00
NAVES EN PLAZAS	6'609,300.00	8'876,290.00
TIENDA DEPARTAMENTAL	80'463,830.00	108'052,724.00
LOCALES COM. CENTRALES	9'937,140.00	13'345,579.00
ESTACIONAMIENTO	20'020,000.00	26'866,860.00
CISTERNA Y TANQUE E.	1'000,000.00	1'343,000.00
CALLE Y JARDINES	3'500,000.00	4'700,000.00
SUB-TOTAL	<u>\$ 286'604,273.00</u>	<u>\$ 387'595,039.00</u>
INDIRECTOS CONSTRUCTORA 30 %	\$ 86'581,282.00	\$ 116'278,512.00
TERRENO	\$ 353'046,000.00	\$ 428'678,000.00
SUB-TOTAL	<u>\$ 720'231,555.00</u>	<u>\$ 932'701,551.00</u>
15 % I.V.A.	\$ 109'234,733.00	\$ 139'282,277.00
T O T A L	<u>\$ 837'466,289.00</u>	<u>\$ 1,072'474,274.00</u>

BIBLIOGRAFIA

DISEÑO URBANO
Domingo García Ramos

ARTE DE PROYECTAR EN ARQUITECTURA
Neufert

CONSTRUCCION 1 y 2
F. Barbadá Z.

SHOPPING CENTER DEVELOPMENT HANDBOOK
ULI- the Urban Land Institute

URBANISMO, PLANIFICACION Y DISEÑO
B. Gallion, S. Eisner

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES
Paulhans Peters, edit. G.G.

STRUCTURE AND FORM
Curt Siegel

SHOPPING CENTER DEVELOPMENT
Jerome Michael - NAHB

SHOPPING CENTER DEVELOPMENT GUIDE
Curtis T. Bell - NAHB

MERCAMETRICA DE 77 CIUDADES