

UNIVERSIDAD AUTONOMA DE GUADALAJARA

INCORPORADA A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

ESCUELA DE ARQUITECTURA

~~ARQ. CARLOS DAVID IBARRA FÉLIX
CARRERA DE ARQUITECTURA
SECCION DE LA UNIDAD DE INVESTIGACION
Y DESARROLLO TECNOLÓGICO~~



Centro Comercial

~~ARQ. CARLOS DAVID IBARRA FÉLIX
CARRERA DE ARQUITECTURA
SECCION DE LA UNIDAD DE INVESTIGACION
Y DESARROLLO TECNOLÓGICO~~

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
A R Q U I T E C T O
P R E S E N T A

CARLOS DAVID IBARRA FÉLIX

Guadalajara, Jalisco. Octubre 1990

FALLA DE ORIGEN



Universidad Nacional
Autónoma de México

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 está 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.

INDICE

I.- INTRODUCCION.

II.- DEFINICION DEL PROBLEMA.

III.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.

IV.- PROGRAMACION ARQUITECTONICA.

1.- REQUISITOS FORMALES.

1.1 ANALISIS DE LOS FACTORES SOCIO-CULTURALES.

- LA NECESIDAD SOCIAL.
- ANALISIS DEL USUARIO.
- ASPECTOS ESTADISTICOS.

1.2 CONCLUSIONES.

- GENERO DEL EDIFICIO.
- TIPOLOGIA FUNCIONAL.
- ESPERATIVAS FORMALES.
- ANTECEDENTES.

2.- REQUISITOS AMBIENTALES.

2.1 ANALISIS DEL MEDIO FISICO.

2.1.1. EL TERRENO.

- LOCALIZACION.
- UBICACION (CALLES Y COLINDANCIA).
- INFRAESTRUCTURA.

- MORFOLOGIA + MEDIDAS
 - + NIVELES
 - + CONSTITUCION GEOLOGICA
 - + RESISTENCIA

2.1.2. EL CLIMA.

- ASOLEAMIENTO.
- TEMPERATURA.
- PRECIPITACION PLUVIAL.
- VIENTOS.
- HUMEDAD.

2.1.3. CONCLUSIONES.

- CONVENIENCIA DE ACCESOS.
- CONVENIENCIA DE ZONIFICACION Y VISTAS.
- TOMA DE SERVICIOS Y CONVENIENCIAS DE UBICACION DE LOS SERVICIOS.
- CONVENIENCIA DE CONSTRUCCION.
- CONVENIENCIA DE ORIENTACION.
- CONVENIENCIA DE CLIMATIZACION NATURAL Y/O ARTIFICIAL.

3.- REQUISITOS TECNICOS Y LEGALES.

3.1. ANALISIS DE LOS ASPECTOS TECNICOS.

- 3.1.1. CARACTERISTICAS DE MATERIALES EMPLEADOS.
- 3.1.2. SISTEMAS CONSTRUCTIVOS.
- 3.1.3. INSTALACIONES NECESARIAS.

3.2. CONCLUSIONES.

3.2.1. MATERIALES DE SISTEMAS CONSTRUCTIVOS RECOMENDABLES.

3.2.2. CONSIDERACIONES SOBRE INSTALACIONES.

3.2.3. COSTOS.

3.2.4. REQUISITOS LEGALES.

4.- REQUISITOS FUNCIONALES.

4.1. ANALISIS DE ACTIVIDADES.

4.2. CONCLUSIONES.

4.2.1. ARBOL DE SISTEMA DE LOS ESPACIOS.

4.2.2. DIAGRAMA DE RELACIONES.

4.2.3. DIAGRAMA DE FLUJOS.

5.- REQUISITOS PARTICULARES DE LOS LOCALES DEL SISTEMA.

5.1. PATRONES DE DISEÑO.

5.2. TABLA DE REQUISITOS.

V.- SOLUCION ARQUITECTONICA.

VI.- BIBLIOGRAFIA.

INTRODUCCION

LOS CENTROS COMERCIALES SE HAN TRANSFORMADO EN UNA PARTE IMPORTANTE DEL PROCESO DE REHABILITACION DE LAS ZONAS COMERCIALES DEL CENTRO DE LAS CIUDADES. ESTOS CONJUNTOS SON LAS RESPUESTAS A MULTIPLES NECESIDADES, RENOVAR LAS ZONAS COMERCIALES DEL CENTRO DE LAS CIUDADES PARA QUE PUEDAN COMPETIR CON LOS CENTROS COMERCIALES DE LOS SUBURBIOS, CREA UNA NUEVA IMAGEN DE LA CIUDAD, AUMENTAR LAS VENTAS A MENUDEO, AFIANZAR EL VALOR DE LAS PROPIEDADES URBANAS Y PROMOVER NUEVOS INTERESES EN LOS INVERSIONISTAS.

ES LA EXTENSION ECONOMICA URBANISTICA MAS COMPLETA DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL ORIENTADA HACIA EL CONSUMO DOMESTICO.

¿PARA QUE SIRVE?

SE HA GENERADO EN LOS ULTIMOS VEINTE AÑOS PARA DESCONCENTRAR ACTIVIDADES COMERCIALES DEL CENTRO DE LAS GRANDES CIUDADES, TRAYENDO POR CONSIGUIENTE LA SOLUCION A MUCHOS PROBLEMAS DE VIALIDAD Y GENERANDO VARIOS POLOS DE CONSUMO.

LA FINALIDAD DE LOS CENTROS COMERCIALES ES DAR SOLUCION A LOS DIFERENTES CANALES DE DISTRIBUCION CON LA INTEGRACION DE GRANDES, MEDIANOS Y PEQUEÑOS COMERCIANTES EN BENEFICIO DE LA COMUNIDAD.

EL CENTRO COMERCIAL DEBE SATISFACER NECESIDADES DE CONSUMO, SERVICIOS Y RECREACION. LUGAR QUE CUMPLA CON LAS ACTIVIDADES DE UNIFICACION, CONVIVENCIA, SEGURIDAD Y FACILIDAD EN LA ADQUISICION DE ESTOS.

DEFINICION DEL PROBLEMA

ESTE CENTRO COMERCIAL ESTA ENFOCADO A LA PRODUCCION DE SERVICIOS DE COMERCIO, DONDE SE EXPONEN Y VENDEN DETERMINADO TIPO DE MERCANCIA DE CONSUMO BASICO REGULAR, PRODUCTOS ALIMENTICIOS, ROPA, ARTICULOS PARA EL HOGAR, ETC.

1.- AREA COMERCIAL.

SE REALIZARA LA ACTIVIDAD PRINCIPAL DEL CENTRO COMERCIAL LA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS, CONSTARA:

- TIENDA O TIENDAS IMAN, QUE ES EL LUGAR DEL ENFOQUE DEL CENTRO COMERCIAL.
- TIENDAS DEPARTAMENTALES, QUE COMPLEMENTEN EL COMERCIO.

2.- AREA DE CONVIVIO (PLAZA).

AREA DE DESCANSO, CONVIVIO Y DISTRIBUCION DEL CENTRO COMERCIAL, ADEMAS SE REALIZARAN ACTIVIDADES DE EXPOSICION E INFORMACION.

3.- AREA DE CONSUMO DE ALIMENTOS.

RESTAURANT, FUENTE DE SODAS.

4.- ESTACIONAMIENTO.

DIVIDIDO EN DOS ESTACIONAMIENTOS:

- PUBLICO.
- PRIVADO.

5.- ESPACIOS SERVIDORES.

COMO SON:

- SERVICIOS SANITARIOS.
- SERVICIOS DE TELEFONO.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

ESTE PUNTO DEL TRABAJO TIENE LA FINALIDAD DE ENCAMINAR A UN ESTUDIO PROGRAMADO PARA LLEGAR A UNA SOLUCION ARQUITECTONICA, LLEVANDO COMO BASE UN PROCESO SISTEMATIZADO DE ACUERDO A UNA SECUENCIA LOGICA Y SE DIVIDE EN DOS PARTES:

LA PRIMERA PARTE ES LA PROGRAMACION ARQUITECTONICA DONDE VAMOS A ANALIZAR LOS DATOS PERTINENTES A NUESTROS PROYECTOS PARA DEFINIR REQUISITOS DE DISEÑO EN BASE A LOS SIGUIENTES ASPECTOS: FORMALES, FISICOS, TECNICOS, LEGALES Y FUNCIONALES.

LA SEGUNDA PARTE ESTAN LOS CONCEPTOS DE DISEÑO Y EL PROYECTO ARQUITECTONICO, CON LOS PLANOS NECESARIOS PARA LA CORRECTA GRAFICACION DEL MISMO.

REQUISITOS FORMALES

NECESIDAD SOCIAL

LA CIUDAD DE GUAMUCHIL, SINALOA CUENTA ACTUALMENTE CON 105,000 HABITANTES, ES UNA DE LAS CIUDADES MAS JOVENES Y PRODUCTIVAS DEL ESTADO, SE ENCUENTRA UBICADA AL NORTE DEL ESTADO. POR SU SITUACION GEOGRAFICA Y CRECIMIENTO SE CONSIDERA UN POLO DE CONSUMO DE LOS MUNICIPIOS CON LOS QUE COLINDA.

ACTUALMENTE, NO CUENTA CON UN CENTRO DE PRODUCCION Y CONSUMO. ESTA CONSTITUIDO EL CENTRO COMERCIAL EN AREAS DISPERSAS DENTRO DE LAS DIFERENTES COLONIAS POR LO CUAL SE VE LA NECESIDAD DE CREAR UN CENTRO COMERCIAL PARA LA UNIFICACION DE COMERCIOS DISPERSOS EN LA CIUDAD Y ASI MISMO REGULAR EL CRECIMIENTO COMERCIAL DENTRO DEL MARCO URBANO.

LA ACTIVIDAD PRINCIPAL ES LA AGRICULTURA Y LA GANADERIA QUE SON LOS GENERADORES DE DIVISAS DEL MUNICIPIO, PERO EN ESTE ESTUDIO SE ANALIZA LA INVERSION ECONOMICA - DENTRO DEL MISMO.

ANALISIS DEL USUARIO

EN ESTOS EDIFICIOS EL CLIENTE DETERMINARA EL TIPO DE COMERCIO Y ACTIVIDADES Y SE DIVIDE EN: PERSONAL INTERNO.- QUE ES EL QUE OFRECE EL SERVICIO.

PERSONAL EXTERNO.- QUE ES EL QUE VIENE AL LUGAR EN BUSCA DE LA ADQUISICION O VENTA DEL PRODUCTO.

* EL CLIENTE DEL MISMO SERA PRINCIPALMENTE DE LA CLASE MEDIA BAJA Y MEDIA ALTA EN SU MAYORIA.

PERSONAL INTERNO

- *PERSONAL ADMINISTRATIVO
- *PERSONAL DE SERVICIOS
- *PERSONAL DEPENDIENTE

PERSONAL EXTERNO

- *CLIENTE - DEL LUGAR
- FORANEO
- *VENEDORES (MAYOREO)
- *ACREEDORES
- *PERSONAL DE SUMINISTRO DE MERCANCIA

PERSONAL EXTERNO.-

CLIENTE DEL LUGAR.- ESTE USUARIO ACUDIRA AL CENTRO COMERCIAL DIARIAMENTE YA SEA PARA EL CONSUMO O PARA RECREACION, SU MAYORIA LLEGARA EN CARRO.

CLIENTE FORANEO.- ESTE TIPO DE USUARIO LLEGARA EN SU MAYORIA EN TRANSPORTES URBANOS Y ACUDE PRINCIPALMENTE A LA ADQUISICION DE BIENES, ACUDE EVENTUALMENTE.

VENEDORES (MAYOREO).- ESTE USUARIO ACUDE EVENTUALMENTE Y POR POCO TIEMPO PARA OFRE

GER SUS PRODUCTOS A LOS COMERCIANTES.

COBRADORES.-

ESTE USUARIO VA MUY LIGADO A LOS VENEDORES, SU ACTIVIDAD ES SENCILLA PERO DEBE TOMARSE EN CUENTA.

PERSONAL DE SUMINISTRO DE MERCANCIA.- ESTE TIPO DE USUARIO ES EL ENCARGADO DE SURTIR MER-

CANCIA QUE AHI SE ENCUENTRA, REQUIERE DE CIRCULACIONES SEPARADAS DEL RESTO TANTO DE EL COMO PARA CAMIONES.

PERSONAL INTERNO.-

PERSONAL ADMINISTRATIVO.- ES AQUEL COMPUESTO POR UN EQUIPO DE TRABAJO PARA LA ORGANIZACION Y ADMINISTRACION. CONTADORES, GERENTES, ETC.

ESTE USUARIO VISITA EL LUGAR CUANDO SEA NECESARIO, GENERALMENTE - CADA SEMANA PARA LLEVAR LOS ASUNTOS ADMINISTRATIVOS EN OFICINAS PRIVADAS O DESPACHOS.

PERSONAL DE SERVICIOS.- ESTE TIPO DE USUARIO ES EL ENCARGADO DEL MANTENIMIENTO, LIMPIEZA

Y VIGILANCIA DEL EDIFICIO, ESTA COMPUESTO POR VELADORES, VIGILANTES, AFANADORES Y PERSONAS ENCARGADAS DEL MANTENIMIENTO DEL EDIFICIO; SU HORARIO DE TRABAJO VARIA CONFORME A LA ACTIVIDAD.

SE DIVIDE EN INTERNO Y EXTERNO.

INTERNO.

A DIFERENCIA DEL EXTERNO LABORAN TODO EL DIA Y A LA VISTA DEL PUBLICO, POR ELLO DE REQUERIR CIERTOS ESPACIOS PARA SU ACTIVIDAD.

EXTERNO.

LABORAN DENTRO DEL CENTRO EN HORARIO FUERA DE LAS VENTAS Y NO

REQUIEREN DE UN ESPACIO EN ESPECIAL.

PERSONAL DEPENDIENTE.- ESTE OTRO TIPO DE USUARIO PUEDE INGRESAR Y CIRCULAR POR LOS MIS-
MOS LUGARES QUE EL CLIENTE Y ES EL ENCARGADO DE OFRECER Y MOS-
TRAR LOS ARTICULOS AL CLIENTE.

CAPACIDAD

LA CIUDAD DE GUAMUCHIL CUENTA ACTUALMENTE CON 105,000 HABITANTE, 23,000 FAMILIAS DE DIFERENTES CLASES, PREDOMINANDO LA CLASE MEDIA BAJA Y ALTA.

POR SER UN PUNTO O LUGAR DE TRABAJO Y TRANSACCIONES GENERALMENTE DE TIPO AGRICOLA, LA AFUENCIA DE GENTE VARIA DE ACUERDO A LAS TEMPORADAS AGRICOLAS AUMENTANDOLAS EN UN 60 A 70%.

LAS DIMENSIONES DE LA PLAZA FUERON DADAS, COMO REQUISITO DEL PROGRAMA Y DISTRIBUIDAS DE TAL MANERA.

* INVESTIGACION A UN COMERCIANTE CON EXPERIENCIAS EN CUANTO A CAPACIDAD.

POR CADA METRO CUADRADO DE AREA VENDIBLE SE REQUIERE DE $1.2M^2$ DE ESTACIONAMIENTO Y EL TOTAL X 30% DE PASILLOS Y CORREDORES.

2000 M^2 AREA VENDIBLE.

2000 X 1.2 = 24,000 M^2

2400 X .30 = 720 M^2

TOTAL = 5 120 M^2

ESTACIONAMIENTO (REGLAMENTO 65 M^2 /CAJON).

5120 M^2 /65 M^2 POR CAJON = 78 CAJONES.

GENERO DEL EDIFICIO

ESTE TIPO DE EDIFICIOS PERTENECE AL GENERO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.

ESTOS CONJUNTOS SON LA RESPUESTA A MULTIPLES NECESIDADES. FUERON CREADOS PARA RENOVAR LAS ZONAS COMERCIALES DE LOS SUBURBIOS, CREAR UNA NUEVA IMAGEN DE LA CIUDAD, AUMENTAR LAS VENTAS AL MENUDERO, AFIANZAR EL VALOR DE LAS PROPIEDADES URBANAS Y PROMOVER NUEVOS INTERESES DE LOS INVERSIONISTAS.

EN ESTE PROGRAMA SE HACE EL ESTUDIO PARA RESPONDER A LAS NECESIDADES QUE SE PLANTEAN Y LLEGAR A UNA CONCLUSION QUE OFREZCA CIERTOS REQUISITOS COMO:

- FACIL ACCESO AL LUGAR.
- ORIENTACION ADECUADA DE SERVICIOS Y DEL EDIFICIO.
- RECORRIDOS LIBRES, AGRADABLES Y RAZONABLES.
- PROTECCION CONTRA FENOMENOS CLIMATOLOGICOS.

TIPOLOGIA FUNCIONAL

EL CENTRO COMERCIAL ES UN LUGAR DONDE SE DESARROLLAN DISTINTAS ACTIVIDADES, CUYA PRINCIPAL FUNCION ES LA VENTA.

REQUISITOS FUNCIONALES.

- RECORRIDOS ESTUDIADOS PARA UNA CORRECTA TRAYECTORIA E INDUSCA AL CLIENTE AL COMERCIO.
- RECORRIDOS CLAROS, SIN UTILIZACION DE CAMBIOS DE NIVELES EN PASILLOS COMERCIALES QUE ES PONGAN AL CLIENTE.
- CAMBIO DE COLORES Y TEXTURA POR AREA.
- UBICACION DE TIENDAS GANCHO EN LOS EXTREMOS DEL CENTRO COMERCIAL PARA GENERAR UN RECORRIDO COMERCIAL.
- INGRESOS CLAROS Y VISIBLES PARA EL ACCESO PEATONAL Y AUTOMOVILISTICO.
- UTILIZACION DE PLAZAS CENTRALES PARA RECREACION, CONVIVENCIA Y EXPOSICION.
- LA ZONA DEL ESTACIONAMIENTO LOCALIZADA CERCA DE LOS INGRESOS AL CENTRO COMERCIAL.
- APROVECHAMIENTO DE LAS CALLES CIRCULADAS, PARA INGRESO Y SALIDA VEHICULARES.

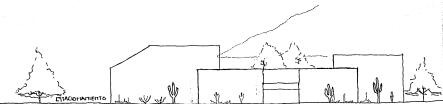
ESPECTATIVAS FORMALES

EN EL LUGAR DONDE ESTA LOCALIZADO EL TERRENO NO PREDOMINA NINGUN ESTILO ARQUITECTONICO, POR LO TANTO NO NOS RIGE A SEGUIR UN ESTILO.

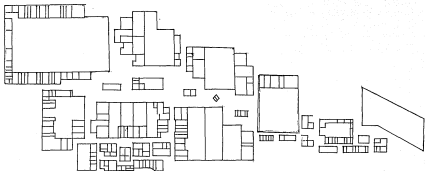
ES UN EDIFICIO CERRADO POR LAS CONDICIONES CLIMATOLOGICAS PERO RESPETARA EL CONTEXTO.

INTEGRACION

CENTRO COMERCIAL ----- CONTEXTO.



ANTECEDENTES
PLAZA DEL SOL



ASPECTO URBANO: SE ENCUENTRA LOCALIZADO AL NOROESTE DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA COLINDA CON LAS COLONIAS CIUDAD DEL SOL, LOMA BONITA, LAS AGUILAS, ETC. ES UN PUNTO GENERADOR DE ACTIVIDADES. ENTRE LAS AVENIDAS MARIANO OTERO, LOPEZ MATEOS Y PLAZA DEL SOL. CUENTA CON 10 ÁREAS ORGANIZADAS Y UN TOTAL DE 270 LOCALES.

ORGANIZACION

- LINEAL-AGRUPADA
- CUENTA CON DOS TIENDAS IMAN (GIGANTE Y FABRICAS DE PRANCIA) UBICADAS A LOS EXTREMOS DE LA PLAZA.
- SE ORGANIZA A TRAVES DE UN EJE CENTRAL, QUE ES EL QUE DETERMINA LA TRAZA DEL CENTRO AYUDADO A SU VEZ POR LA MORFOLOGIA DEL TERRENO.

ESPACIAL

- ES UNA PLAZA ABIERTA QUE APROVECHA EL CONTEXTO DE LA CIUDAD.
- SE LOGRA LA UNIDAD A TRAVES DE PLAZAS CENTRALES DADAS SOBRE EL EJE CENTRAL.
- SE MANEJA UN SOLO NIVEL.

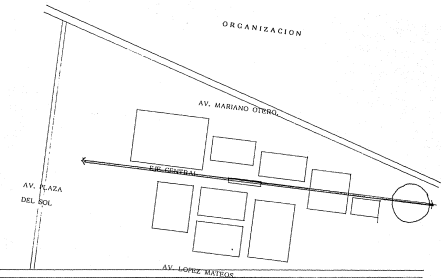
ORGANIZACION

AV. MARIANO OTERO.

EJE GENERAL

AV. PLAZA
DEL SOL

AV. LOPEZ MATEOS



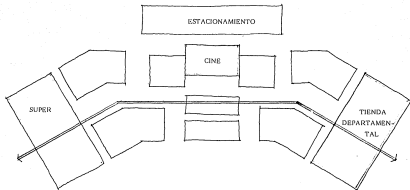
FORMAL



- HORIZONTAL, EQUILIBRADO CON 2 VOLUMENES EN LOS EXTREMOS
ESTACIONAMIENTO Y FABRICAS DE FRANCIA
- MANEJO DE VOLUMENES SENCILLOS.

TECNICO

PLAZA PATRIA



ASPECTO URBANO: SE ENCUENTRA LOCALIZADO AL NORTE DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA - ENTRE LAS SENDAS CIRCUNVALACION, AMERICA, AVILA CAMACHO Y AVENIDA PATRIA

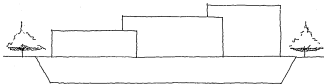
ORGANIZACION

- LINEAL-AGRUPADA
- CUENTA CON 3 TIENDAS IMAN, UNA DE ELLAS LOCALIZADA EN EL CENTRO DEL CONJUNTO.
SUPER ----- CINE ----- TIENDA DEPARTAMENTAL
- SE TRABAJA EN 2 NIVELES

ESPACIAL

- SE TRABAJARON 2 NIVELES DE COMERCIO Y ESTACIONAMIENTO.
- SE VE VISUALMENTE POR UNA PLAZA CENTRAL Y UN PASILLO COMERCIAL.
- EL ESTACIONAMIENTO SE TRABAJA ALREDEDOR DEL EDIFICIO, Y LE DA PENETRACION A LA TRAZA URBANA.

FORMAL

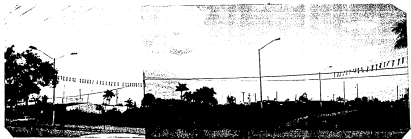


- SE APROVECHO EL SUBTERRANEO PARA DAR JUEGO AL VOLUMEN, ESPACIAL Y FORMALMENTE.
- MANEJO DE VOLUMENES SENCILLOS SIGUIENDO UN RITMO Y PROPORCION.
- SU TIPOLOGIA FUNCIONAL SE DA A TRAVES DE:
 - LOCALES COMERCIALES
 - SUPER-MERCADO
 - ESTACIONAMIENTO
- EL EDIFICIO ES TOTALMENTE CERRADO AL CONTEXTO.
- EDIFICIO MONUMENTAL.

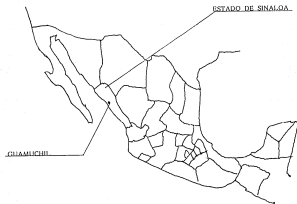
- UTILIZACION DE VOLUMENES MASIVOS EN LUGARES IMPORTANTES. TIENDA IMAN-PLAZA-INGRESO.
- USO DE COLORES Y MATERIALES DE ACUERDO AL ESTILO.
- PROTECCION AL PEATON, CON LA SEPARACION DEL INGRESO VEHICULAR CON EL PEATONAL.
- ENMARCADO EL INGRESO PEATONAL PARA FACIL IDENTIFICACION DEL MISMO.

REQUISITOS AMBIENTALES

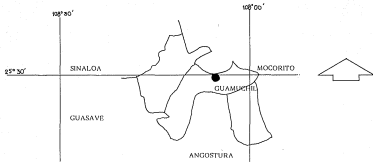
EL TERRENO



LOCALIZACION



LOCALIZACION



UBICACION.-

GUAMUCHIL, SE ENCUENTRA EN EL ESTADO DE SINALOA Y PERTENECE AL MUNICIPIO DE SALVADOR ALVARADO.

SE LOCALIZA DENTRO DE LAS COORDENADAS ECUATORIALES EXTERNAS DE LOS MERIDIANOS - $107^{\circ}44'00''$ DE LONGITUD OESTE Y LOS PARALELOS $25^{\circ}11'03''$ DE LATITUD NORTE.

LA ALTURA SOBRE EL NIVEL DEL MAR DE LA CIUDAD ES DE 43 MTS.

USOS DEL SUELO

EN LA CIUDAD DE GUAMUCHIL LOS PORCENTAJES DADOS A LOS USOS DE LO QUE SON:

VIVIENDAS----- 60%

COMERCIOS----- 30%

EDIFICIOS PARA EDUCACION

PARQUES Y OTROS ----- 10%

EL TRAZO DE LA CIUDAD ES ORTOGONAL EN EL CUAL SE DISTINGUEN DOS EJES PRINCIPALES:

AV. ROSALES

ORIENTE-PONIENTE

AV. MATAMOROS

NORTE-SUR

LOS CUALES DIVIDES EN CUATRO SECTORES A LA CIUDAD.

COLINDA;

NORTE-----MUNICIPIO SINALOA DE LEYVA

SUR -----MUNICIPIO DE ANGOSTURA

ESTE -----MUNICIPIO MOCORITO

OESTE ----- MUNICIPIO GUASAVE

LA POBLACION DE LA CIUDAD ES DE APROXIMADAMENTE 105,000 HABITANTES. SU SUPERFICIE TERRITORIAL ES DE 1,197.50 KM².

CIUDAD CON NIVEL DE SERVICIO INTERMEDIO Y SE DISTINGUE COMO UN CENTRO RECEPTOR DE OPERACIONES DE TODAS AQUELLAS ACTIVIDADES QUE TIENEN RELACION CON LA AGRICULTURA, SIENDO ESTA UNA CIUDAD CON SERVICIOS ESPECIALIZADOS.

POLO DE ATRACCION, NO SOLO EN EL INTERIOR DE SINALOA, SINO DE OTRAS ENTIDADES FEDERATIVAS DE LA REPUBLICA MEXICANA.

CONVERGAN LAS VIAS MAS IMPORTANTES DE LOS MUNICIPIOS DE MOCORITO Y ANGOSTURA.

PREEXISTENCIAS AMBIENTALES

EL TERRENO SE ENCUENTRA LOCALIZADO AL ESTE DE LA CIUDAD DE GUAMUCHIL EN UN PUNTO QUE SE ESTÁ DESARROLLANDO ACTIVIDADES COMERCIALES DEBIDO AL CRECIMIENTO HACIA ESTE PUNTO.

- AL ESTE DEL TERRENO SE ENCUENTRA LOCALIZADO:

- * HOTEL MERCEDES
- * RESTAURANT CAVIAR

- AL NORTE:

- * LOCALES COMERCIALES D'SOTO

- OESTE:

- * DISTRIBUIDORA AUTOMOTRIZ DINA

- SUR:

- * SARH
- * CENTRO DE CONVENCIONES.

SENDAS-----BLVD. ANTONIO ROSALES

DR. DE LA TORRE

AV. IGNACIO ALLENDE

AV. ENRIQUE DUNNAT

HITOS-----CENTRO DE CONVENCIONES

HOTEL MERCEDES

SARH

HODOS-----RESTAURANT CAVIAR

BORDES-----RIO MOCORITO

PRESA EUS' AQUID BUELNA

DIQUE.

UBICACION

DR. DE LA TORRE

AV. IGNACIO ALLENDE

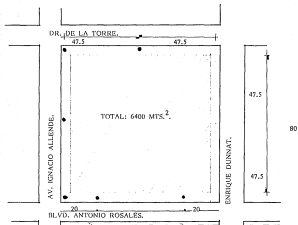
ENRIQUE DUNNAT.

CARRERA INTERNACIONAL NO. 15

BOULEVARD ANTONIO ROSALES.

EL TERRENO SE ENCUENTRA UBICADO EN LA COLONIA MORELOS LOTE 181 DE LA CIUDAD DE GUAMU
CHIL.

INFRAESTRUCTURA



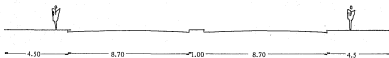
SERVIDUMBRE: SMTS. POR TODAS LAS CALLES.

ALUMBRADO PUB-
BLICO.

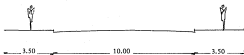
C.F.E.

TEL-MEX.

MEDIDA DE CALLES



VIA PRINCIPAL BOULEVARD ANTONIO
ROSALES



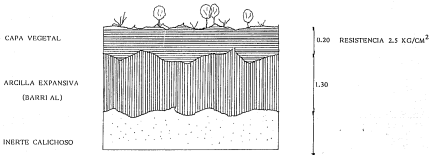
VIAS SECUNDARIAS
AV. IGNACIO ALLENDE
AV. ENRIQUE DUNNAT
DR. DE LA TORRE

TOPOGRAFIA

LA CIUDAD DE GUAMUCHIL SE ENCUENTRA EN UN EXTENSO VALLE QUE ESTA CONFORMADO POR UNA TOPOGRAFIA DE PENDIENTES POCO PRONUNCIADAS, CON ALGUNAS ELEVACIONES DE MUY POC A IMPORTANCIA POR LO CUAL LA CIUDAD SE ENCUENTRA EDIFICADA EN UN TERRENO COMPLETAMENTE PLANO.

CON ESTE TIPO DE TOPOGRAFIA LA CIUDAD HA SIDO FAVORECIDA PARA QUE SU TRAZA SEA DE FORMA RETICULAR ORTOGONAL.

GEOLOGIA



CLIMA

IMPRESIONAN DOS TIPOS DE CLIMA:

EN LA PARTE ORIENTAL DEL MUNICIPIO PREDOMINA EL CLIMA TROPICAL LLUVIOSO, CON TEMPERATURA MEDIA ANUAL SUPERIOR A LOS 18⁰C Y EL RESTO DE LA REGION CLIMA SECO ESTEPARIO - CON LLUVIAS EN VERANO TEMPERATURA MEDIA 18⁰C.

VIENTOS

DOMINANTES DEL SUR-OESTE, UNA VELOCIDAD MEDIA 0.62 MTS/SEG. PREDOMINADO EN JULIO, AGOSTO Y SEPTIEMBRE.

PRECIPITACION PLUVIAL

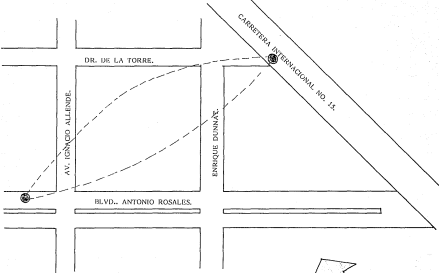
EN LA CIUDAD LA PRECIPITACION PLUVIAL ES INFERIOR A LOS 750 MM., Y SUPERIOR A 580 MM. PROMEDIO 482 MM.

LA EPOCA DE LLUVIAS SE PRESENTA EN LOS MESES DE: JULIO, AGOSTO, SEPTIEMBRE Y OCTUBRE; SECO DE: ENERO A MAYO Y LLUVIAS DE TEMPORAL.

HUMEDAD

LA HUMEDAD RELATIVA VARIA DEL 10% AL 85 % PROMEDIO ANUAL, DEL 60% SE CRETARIA DE RECURSOS HIDRAULICAS (1984).

ASOLEAMIENTO Y VIABILIDAD.

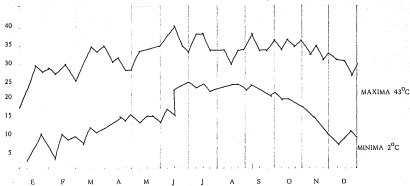


ASOLEAMIENTO

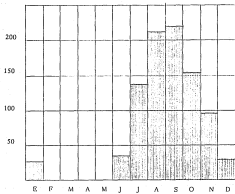
CARACTERISTICAS DEL TERRENO.

- A) NORTE: TODO EL DIA CALUROSO-----ACONSEJABLE PARA LA UBICACION
DE SERVICIOS.
- B) SUR: TODO EL DIA TEMPLADO -----ACONSEJABLE PARA EL INGRESO Y
VISTA PRINCIPAL.
- C) OESTE: MAÑANA FRIA,TARDE CALUROSA----- INGRESO VEHICULAR.
- D) ESTE: MAÑANA CALUROSA Y TARDE FRIA----- INGRESO VEHICULAR.

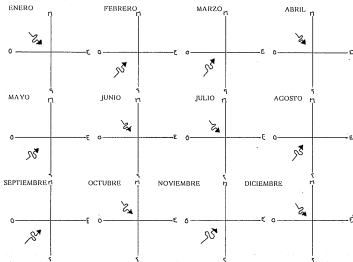
TEMPERATURA



PRECIPITACION PLUVIAL



VIENTOS



CONCLUSIONES CLIMATOLOGICAS

CLIMA:

CLIMA ARTIFICIAL CON UNA TEMPERATURA DE 22 A 27°C.

VIENTOS:

- SE UTILIZARA BARRERAS DE ARBOLES EN LA PARTE SUR-OESTE DEL TERRENO PARA LA DETENCION DE POLVOS.
- TOMAR EN CUENTA EL DIMENCIONAMIENTO DE LOS CLAROS DE LAS VENTANAS, ESPESOR DE VIDRIOS Y MANERA DE PROTEGERLOS.

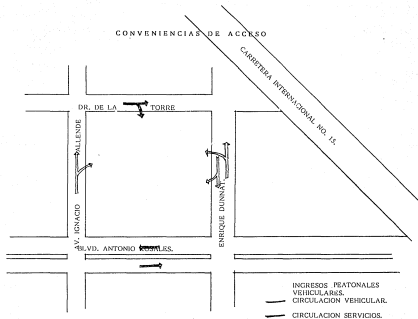
PRECIPITACION PLUVIAL:

- UTILIZACION DE DIFERENTES TIPOS DE CUBIERTAS E INCLINACION.
- UTILIZACION DE DUCTOS DE DESAGUE QUE SERAN DE PVC DE 4 PULGS. DE DIAMETRO POR C/100 MTS.² DE AZOTEA.

HUMEDAD:

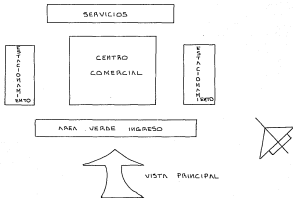
- UTILIZACION DE AREAS VERDES PARA LOGRAR Y MANTENER EL AMBIENTE AGRADABLE PARA LA REALIZACION DE ACTIVIDADES.
- PROTEGER CON IMPERMEABILIZANTE CIMENTACION, MUROS Y LOSA.

CONVENIENCIAS DE ACCESO

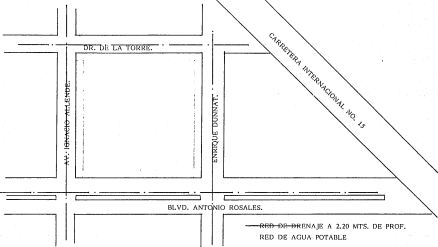


CONVENIENCIAS DE ZONIFICACION Y VISTAS.

<u>HACIA EL NORTE:</u>	LOCALIZACION DE SERVICIOS.
<u>HACIA EL SUR :</u>	INGRESOS PRINCIPALES Y AREA VERDE.
<u>HACIA EL OESTE:</u>	ESTACIONAMIENTO PUBLICO Y AREA VERDE.
<u>HACIA EL ESTE :</u>	ESTACIONAMIENTO PUBLICO Y AREAS VERDES.
<u>VISTA PRINCIPAL:</u>	HACIA EL NORTE.



INFRAESTRUCTURA (DRENAJE Y RED DE AGUA POTABLE).



CONVENIENCIAS DE CONSTRUCCION

EL TERRENO POSEE UNA RESISTENCIA DE $1.5\text{KG}/\text{CM}^2$ ESTO PERMITE EL USO DE CUALQUIER SISTEMA CONSTRUCTIVO AFIN AL TIPO DE EDIFICACION, CENTRO COMERCIAL.

CONVENIENCIAS DE CLIMATIZACION Y/O ARTIFICIAL

EL CLIMA ARTIFICIAL DEBE UTILIZARSE EN LOCALES CUYAS CONDICIONES AMBIENTALES TENGAN QUE SER CERRADOS: COMO EL SUPER-MERCADO, CAFETERIA Y LOCALES COMERCIALES.

DESALOJO DE AGUAS PLUVIALES Y SISTEMAS DE PROTECCION

EL AGUA PLUVIAL DEBE DESALOJARSE A POZOS DE ABSORCIÓN Y LOS DESAGUES DE LAS AZOTEAS DEBEN DE SER DE F.o.F.o. o O.V.C. SANITARIOS DE 4" A 6" DE DIANETRO POR CADA 100 O 200 MTS.² DE AZOTEA.

EL CENTRO COMERCIAL DEBE CONTAR CON UN SISTEMA CONTRA INCENDIOS, CON UNA TOMA DE AGUA POR CADA FACHADA (CUANDO MENOS).

REQUISITOS TÉCNICOS Y LEGALES

MATERIALES EMPLEADOS

CARACTERISTICAS

- CUALIDADES DE LOS MATERIALES: DURABLES
FACIL MANTENIMIENTO
FACIL LIMPIEZA
- SISTEMAS FLEXIBLES ZAPATAS AISLADAS
MUROS TAPON
CUBIERTAS QUE CUBRAN GRANDES CLAROS
ARMADURAS
- SISTEMAS CONSTRUCTIVOS LOCALES SISTEMAS DE ESQUELETOS EN CONCRETO ARMADO Y EN ACERO.
ARMADURAS DE ACERO
CUBIERTAS NERVADAS DE CONCRETO ARMADO
CUBIERTAS DE LOSA ACERO
LOSA LLENA DE CONCRETO ARMADO
ZAPATAS AISLADAS PARA CIMENTACION
MUROS DE CONTENCIÓN
MUROS TAPON
PANEL "W"
LADRILLO O BLOCK

MATERIALES

PISOS:

FACIL LIMPIEZA
RESISTENCIA AL TRAFICO
PERMITA REFLEXION DE LA LUZ
AGRADABLE A LA VISTA
ANTDERRAPANTE.

MUROS:

FACIL LIMPIEZA
AGRADABLE A LA VISTA
PERMITA REFLEXION DE LA LUZ.

FALSO PLAFON:

FACIL COLOCACION
ACUSTICO
PERMITA PASO DE INSTALACIONES
DURABLE
AGRADABLE A LA VISTA.

PISO EXTERIOR:

RESISTA EL PASO DE VEHICULOS
RESISTA A LA LLUVIA
RESISTA AL CALOR

CONCLUSIONES

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

DEBIDO A LA CONSISTENCIA DEL TERRENO DE LA CIUDAD DE GUAMUCHIL QUE ES DE 2.5 KGS/CM² LA ELECION DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO NO SE DIFICULTARA SIENDO LOS MAS ENCOMENDABLES EL SISTEMA DE ESQUELETO TANTO EN CONCRETO ARMADO COMO EN ACERO QUE PRESENTA CARACTERISTICAS COMO FLEXIBILIDAD, MODULO, Y CUBRE GRANDES CLAROS.

MATERIALES RECOMENDABLES

MATERIAL	VENTAJAS
CONCRETO ARMADO	BAJO COSTO (INDUSTRIALIZADO)
SISTEMAS DE PRECOLADOS	
MATERIALES REGIONALES	ECONOMICO, APARIENCIA ACOGEDORA.
MATERIALES DE ACABADOS	DURABILIDAD, FACILIDAD EN LIMPIEZA, ASPECTO AGRADABLE

CONSIDERACIONES SOBRE INSTALACIONES

ELECTRICIDAD, ALUMBRADO PUBLICO E INTERNO, VENTILACION ARTIFICIAL, SISTEMAS DE ENFRIAMIENTO DE AGUA, SISTEMAS CONTRA INCENDIOS, INSTALACIONES ESPECIALES (TELEFONO, SONIDO, SISTEMA DE ALARMA, ETC.)

REQUISITOS LEGALES

ESTACIONAMIENTO 65m²/1 CAJON

LOS ESTACIONAMIENTOS DEBERAN TENER CARRILES SEPARADOS PARA ENTRAR Y SALIR CON UNA ANCHURA MINIMA DE 2.50 MTS.

LAS CONSTRUCCIONES DE ESTACIONAMIENTO DEBERAN TENER UNA ALTURA LIBRE NO MENOS DE 2.10 MTS.

LAS RAMPAS DEBERAN TENER UNA PENDIENTE MAXIMA DE 15% Y UNA ANCHURA MINIMA DE CIRCULACION DE 2.50 MTS. EN RECTAS Y 3.50 MTS. EN CURVAS, CON UN RADIO MINIMO DE 5.50 MTS. AL EJE DE LA RAMPA.- LAS RAMPAS DEBERAN ESTAR DELIMITADAS POR GUARNICION CON ALTURA DE - 15 CMS. Y UNA BANQUETA DE PROTECCION DE 30 CMS. LA ALTURA DEBERA SER DE 50 CMS.

SE MARCARAN CAJONES CUYAS DIMENSIONES PODRAN SER DE 2 O 4 MTS. O BIEN DE 2.35 X 5.50 MTS. DELIMITADAS POR TOPES.

CAPETERIA

LA ALTURA DEBERA SER NO MENOS DE 3 MTS. Y SU CUPO SE CALCULARA POR RAZON DE UN METRO CUADRADO POR PERSONA.

COCINA, BODEGA, TALLERES, Y CUARTOS Y MAQUINAS, DEBERAN DE ESTAR AISLADAS ENTRE SI MEDIANTE MUROS, TECHOS, PISOS Y PUERTAS DE MATERIALES INCOMBUSTIBLES.

DEBERA CONTAR CON VENTILACION NATURAL Y DE NO SER ASI SE UTILIZARA VENTILACION ARTIFICIAL.

SE CONSTARA POR LO MENOS CON DOS NUCLEOS DE SANITARIOS:

- HOMBRES: 1 ESCUSADO
3 MINGITORIOS (POR CADA 225 PERSONAS)
2 LAVABOS
- MUJERES: 2 ESCUSADOS
1 LAVABO (POR CADA 225 PERSONAS)

ARTICULO 129

EDIFICIOS DE COCINA

LAS ESCALERAS DE EDIFICIOS DE COCINAS TENDRAN UNA ANCHURA MAXIMA DE 2.40 MTS., LA HUELLA DE 28 CMS. Y PERALTES DE UN MAXIMO DE 20 CMS, CADA ESCALERA NO PODRA DAR SERVICIO A MAS DE 1,400 MTS.² DE PLANTA Y SUS ANCHURAS VARIAN DE LA SIGUIENTE FORMA:

HASTA 700 MTS.-----1.20 MTS.

700 A 1,000 MTS.-----1.80 MTS.

1,050 A 1,400 MTS.-----2.40 MTS.

ARTICULO 123

SE PODRA AUTORIZAR ILUMINACION Y VENTILACION ARTIFICIAL; A ESTE TIPO DE EDIFICIOS, SIEMPRE Y CUANDO LLENEN TODOS LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA LA DEBIDA VISIBILIDAD Y AREACION AL JUICIO DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS.

LA ALTURA DEL EDIFICIO SE CONSTRUIRA CON UNA DIMENSION DE 1.5 DE ANCHURA DE LA CALLE.

LO ANCHO DEL PASILLO O CORREDOR NUNCA SERA MENOR DE 1.20 MTS. Y LOS BARANDALES TENDRAN UNA ALTURA MINIMA DE 90 CMS.

- QUEDA ESTRICTAMENTE PROHIBIDO HACER USO DE LA SERVIDUMBRE PARA CONSTRUIR.

ARTICULO 131

SERA OBLIGATORIO DOTAR A ESTOS EDIFICIOS DE UN MINIMO DE DOS SERVICIOS SANITARIOS - POR PISO DESTINADO UNO A HOMBRES Y OTRO A MUJERES UBICADOS EN FORMA TAL, QUE NO SE REQUIERA SUBIR O BAJAR MAS DE UN NIVEL PARA TENER ACCESO A CUALQUIERA DE ELLOS.

POR CADA 400 METROS CUADRADOS O FRACCION DE SUPERFICIE CONSTRUIDA, SE INSTALARA - CUANDO MENOS UN ESCUSADO Y UN MISCITORIO PARA HOMBRES Y POR CADA 300 METROS CUADRADOS O FRACCION CUANDO MENOS UN ESCUSADO PARA MUJER.

REQUISITOS FUNCIONALES

ANÁLISIS DE ACTIVIDADES

PERSONAL EXTERNO

USUARIO	ACTIVIDAD	LOCAL
Cliente	Ingresar, (peatonal o vehicular) circular, comprar, observar, convivir, recrearse, llamar por teléfono, comer, tirar basura, necesidades fisiológicas, escuchar audiciones, ver exposiciones.	Estacionamiento, tienda imán, locales comerciales, plaza, cafetería, WC públicos, áreas de descanso, áreas verdes, cabinas telefónicas.
Vendedores	Manejar, ingresar, circular, exponer, vender, cobrar notas, convivir, necesidades fisiológicas, hablar por teléfono, revisar papeleo.	Estacionamiento público, administración tienda imán, WC, locales comerciales, cabinas telefónicas, plaza central.
Personal de suministro de mercancía	Manejar, estacionar, circular, cargar bultos, cobrar notas, recoger basura, necesidades fisiológicas, descargar.	

PERSONAL INTERNO

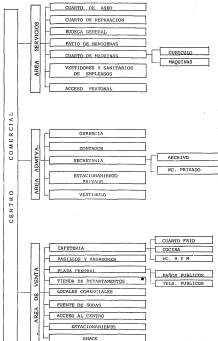
USUARIO	ACTIVIDAD	LOCAL
Personal Administrativo	Estacionarse, circular, escribir a máquina, - archivar, hacer y recibir llamadas telefónicas, tratar asuntos, necesidades fisiológicas, juntas administrativas, atender.	Estacionamiento, pasillos comerciales, plaza oficinas (Gerente, subgerente, administrador, area de secretarias, recepción), WC.
Personal dependiente	Estacionarse, ingresar, circular, atender al público, escribir notas, almacenar, acomodar, llamar por teléfono, mostrar, cobrar, tirar basura, necesidades fisiológicas, etc.	Estacionamiento, pasillos comerciales, tienda imán, bodega, oficinas, areas de venta, areas de cobro, vestidores, WC, cabina telefónica, depósito de basura.
Personal de servicio	Limpieza y mantenimiento del centro comercial, barrer, aspirar, trapear, limpiar cristales, pintar, recoger basura, mantenimiento areas verdes. Cuidar el mantenimiento y funcionamiento de aparatos especiales, arreglar maquinaria, cambio de lámparas, cambio de acabados.	Vestidores, patio de maniobras, locker, cuarto de basura, closet o cuarto de limpieza. <u>pasillos comerciales, tienda imán, locales comerciales, estacionamiento, areas verdes.</u> Estacionamiento, vestidores, locker, cuarto de máquinas, cuarto de herramientas, escaleras de servicios, pasillos comerciales, tienda imán, locales comerciales.

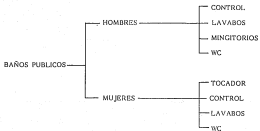
CONCLUSION:

ELENCO DE ACTIVIDADES

- SUPER-MERCADO
- ESTACIONAMIENTO
- LOCALES COMERCIALES
- PLAZA-BAZAR
- PASILLOS COMERCIALES
- CAPETERIA
- AREAS VERDES
- CABINAS TELEFONICAS
- WC PUBLICOS-HOMBRES
- MUJERES
- OFICINA DEL GERENTE
- OFICINA DEL SUB-GERENTE
- OFICINA CONTADOR
- AREA DE SECRETARIAS
- ARCHIVO
- WC
- RECEPCION

- PATIO DE MANIOBRAS
- CUARTO DE MANTENIMIENTO
- CUARTO DE MAQUINAS
- CUARTO DE BASURA
- BODEGAS
- VESTIDORES-LOCKER
- WC.





LOCALES COMERCIALES



DIAGRAMA DE RELACIONES
PLANTA DE ACCESOS

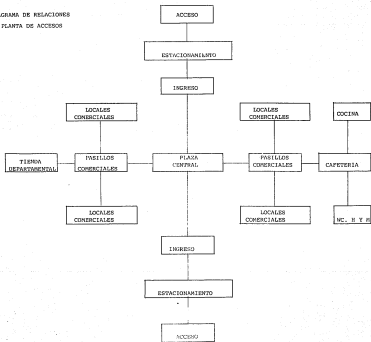


DIAGRAMA DE RELACIONES
PLANTA DE INGRESO

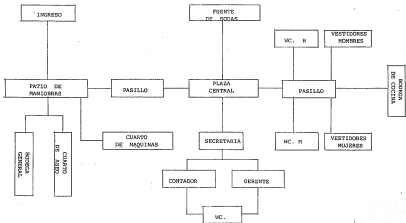


DIAGRAMA DE FLUJOS
PLANTA DE ACCESOS

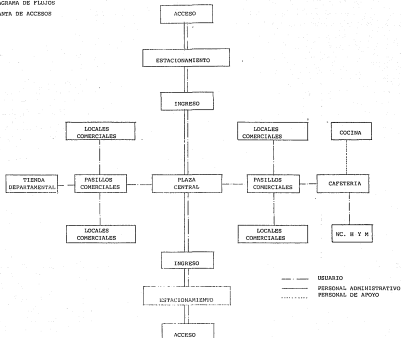
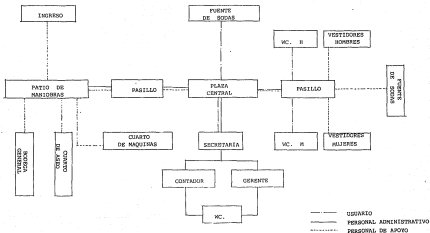


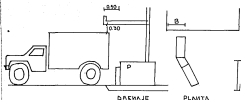
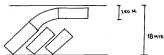
DIAGRAMA DE FLUJOS
PLANTA DE INGRESO



REQUISITOS PARTICULARES DE LOS LOCALES

PATRONES DE DISEÑO

PATIO DE MANIOBRAS:



A	B	C
10.75	3.00	14.00
	3.65	13.40
	4.25	11.20
12.20	3.00	14.65
	3.65	13.50
	4.25	12.80
13.75	3.00	12.35
	3.65	15.00
	4.25	14.65

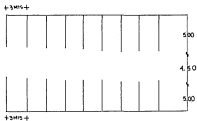
INSTALACIONES NECESARIAS:

- ILUMINACION (ARTIFICIAL O NATURAL).
- VENTILACION (NATURAL O DUCTOS).
- DRENAJE.

CONCLUSIONES DE ESTACIONAMIENTO:

- SUPERFICIE NECESARIA POR CAMION-----25M²
- ALTURA MINIMA DE TECHO -----2.40M
- PENDIENTE MAXIMA EN RAMPAS -----15%
- PENDIENTE MAXIMA EN ESTACIONA ----- 5%
MIENTO.

ESTACIONAMIENTO PUBLICO:



PATIO DE MANIOBRAS: ESTACIONAMIENTO.

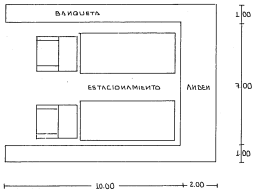


TABLA DE REQUISITOS.

ZONA DE VENTA

LOCAL	NO. PERSONAS	MOD. Y EQUIPO	AREA M2	VENTILACION		ILUMINACION		RELACIONES	INSTALACION	REQUISITOS
				N	A	N	A			
ESTACIONAM. PUBLICO		50 AUTOS	2400	*		*	*	INGRESO PUBLICO LOCALIZ. COMERC. CALLE, CAFETERIA	HIDRAULICA DRENAJE ELECTRICA	ABIERTO FACIL ACCESO
LOCAL COMERCIAL	26 LOCALES	INMOBILIARIAS, SEÑALIZACION, CAJAS REG. BILLETAS, LAMPARAS	50	*	*	*	*	PASILLOS, PLAZAS CORRIDORES, TIGRES 80, WC, H Y R	ELECTRICA, SONIDO, TEL. A. ACOM. INCL.	VISIBILIDAD AMPLITUD
PLAZA CENTRAL		BANCAS, FUMOS, JARD.	500	*		*	*	PASILLOS, RESTAURANT, LOC. COMER.	ELECTRICA SONIDO, AGUA DRENAJE, A.A	ABIERTO CERRADO AMPLIO
CAFETERIA	60	SILLAS, MESAS, BARRA, CAJA, BANCO	210	*	*	*	*	PLAZA PASILLOS CORRIDORES, EXTERIOR.	ELECTRICA, SONIDO, TEL. A. ACOM. INCENDIO	COMODIDAD AMPLITUD HIGIENE
COCINA	3	TARJA, MESAS ALACENA, REFRIG. ESTUFA	90	*	*	*	*	RESTAURANT EXTERIOR BODEGA	ELECTRICA AGUA, INCENDIO, DRENAJE	HIGIENE LIMPIEZA
BODEGA CAFETERIA		CONGELADOR ESTANTES, CLO	50	*	*	*	*	COCINA Y EXTERIOR	ELECTRICA EXTRACTORES	AMPLITUD
BAÑOS PUB. CAFETERIA	6	INODORO, LA VANO, RINCI	25	*	*	*	*	CAFETERIA	ELECTRICA AGUA, DRENAJE	LIMPIEZA
BAÑOS SERV. PUBLICOS	16	INODORO, LA VANO, RINCI, LOCKERS	80	*	*	*	*	PLAZA, LOCALES	ELECTRICA AGUA, DRENAJE EXTRACTORES	LIMPIEZA
TELEFONOS PUBLICOS	10	TELEFONOS CASITAS	40	*	*	*	*	PLAZAS PASILLOS	ELECTRICA SONIDO	VISIBILIDAD
TIENDA DE DEPÓS.	85	ESTANTES, CLOSETS, VESTID. CAJAS REG. CAJONERAS.	900	*	*	*	*	PASILLOS, PLAZAS INGRESO, LOCALES EXTERIOR	ELECTRICA, HIDRAULICA, A. ACOM., SONIDO, DRENAJE	AMPLITUD COMODIDAD
SNACK	8	AREA, ESTUFA, CAJA REG. BANCOS.	60	*	*	*	*	PLAZA, LOCALES, PASILLOS	ELECTRICA, SONIDO, DRENAJE	AUTOSERVICIO LIMPIEZA.

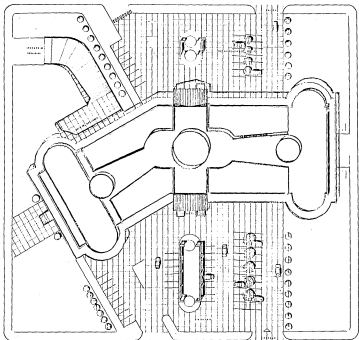
ZONA DE APOYO

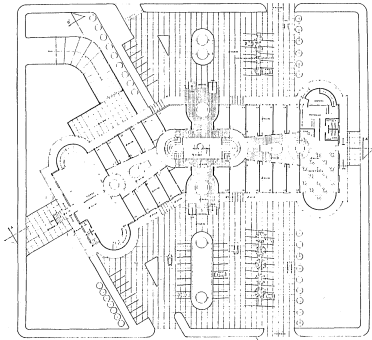
LOCAL	NO. PERSONAS	MOB. Y EQUIPO	AREA M2	VENTILACION		ILUMINACION		RELACIONES	INSTALACION	REQUISITOS
				M	A	N	A			
BAÑOS VESTIDORES LOCKERS	8	VESTIDOR SILLAS ESPEJOS	80		*		*	BAÑOS Y PASILLOS SERVICIO EXTERIOR	DRENAJE, AGUA, ELECTRICIDAD, SONIDO	LIMPIEZA PRIVADO
CUARTO DE MAQUINAS	2	TRANSFORMAD. A. ACOND. SUB EST. HIGIEN.	40	*		*	*	PATIO MANTENIM. PASILLO SERV. EXTERIOR	ELECTRICA INCENDIO DRENAJE	CERRADO SEGURIDAD
PATIO DE MANIOBRAS		CARRICHOS	500	*		*	*	CALE PASILLOS SERV. BODEGA	ELECTRICA DRENAJE	FACIL ACCESO ABIERTO
BODEGA	2	ESTANTES MESAS	100	*		*	*	PASILLO SERV. LOC. COMERCIAL. PLAZA CENTRAL	ELECTRICA INCENDIO	CERRADO
BODEGA DE MANTENIMIENTO	3	ESTANTES	40		*	*	*	PASILLOS PLAZAS	ELECTRICA AGUA DRENAJE	CERRADO
TALLER DE REPARACION	2	MESAS, LOCKERS, BARRA HIERRO	30		*		*	VESTIDORES AREA DE SERVICIO BODEGA	ELECTRICA EXTRACTORES SONIDO	AMPLITUD LIMPIEZA

ZONA ADMINISTRATIVA

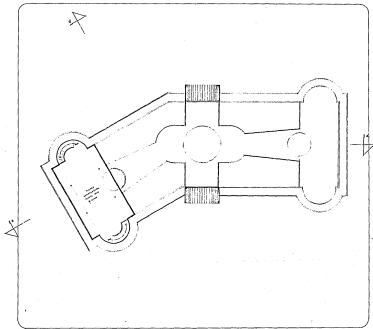
LOCAL	NO. PERSONAS	MOBILIARIO Y EQUIPO	AREA M2	VENTILACION		ILUMINACION		RELACIONES	INSTALAC.	REQUISITOS
				N	A	N	A			
ESTAC. PRIVADO		SEÑALIZAC. 3 AUTOS PUESTOS LUX	70	*		*	*	INGRESO PRIVADO CALLE	ELECTRICA DRENAJE	FACIL ACCESO ABIERTO
GERENCIA	1	SILLAS ESCRITORIO LIBREROS	25	*	*	*	*	CONTADOR SECRETARIA SANIT. PRIV. ARCH.	SONIDO, ELECT. A. ACOMDIC. TELEFONO INCENDIO	COMODIDAD PRIVADO
SECRETARIA ESPERA	4	SILLAS ESCRITORIOS MESAS	20	*	*	*	*	GERENCIA, CON TADOR, ARCHIVO PLAZA	SONIDO ELECTRICA TEL. INCEN. A. ACOMDIC.	COMODIDAD AMPLITUD
SANITARIOS PRIVADO	1	INCOORO LAVADO NINGUNO	18	*	*	*	*	CONTABILIDAD GERENCIA	ELECTRICA AGUA DRENAJE	LIMPieza

SOLUCION ARQUITECTONICA





PLANTA ARQUITECTÓNICA DE ACCESO 1:500



PLANTA ARQUITECTONICA ALTA.



ELEVACION NORTE

1961-1962

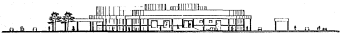


ELEVACION SUR

1961-1962



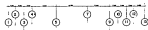
ELEVACION ESTE
2012.08



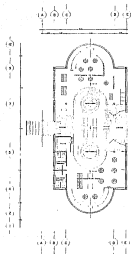
ELEVACION OESTE
2012.08



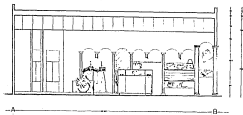
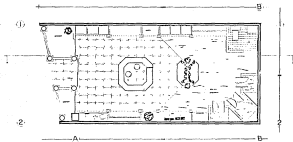
CORTE LONGITUDINAL A-A'



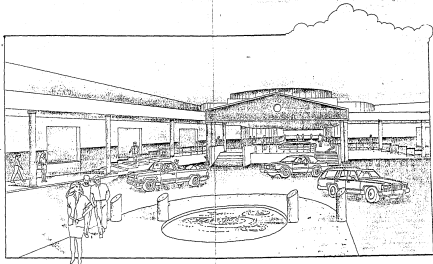
CORTE TRANSVERSAL B-B'



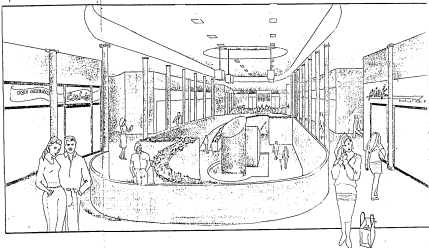
DETALLE DE TIENDA DEPARTAMENTAL.

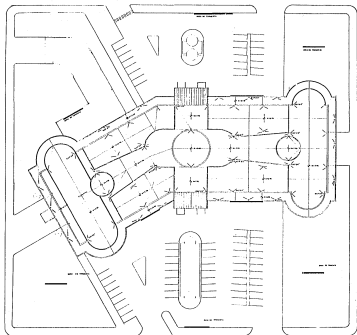


DETALLE DEL LOCAL COMERCIAL.

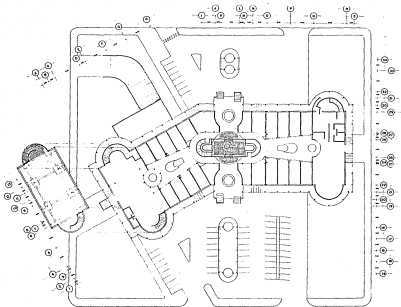


PERSPECTIVA EXTERIOR

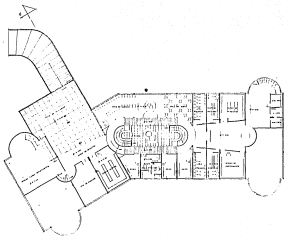




PLANTA DE AZOTEA.

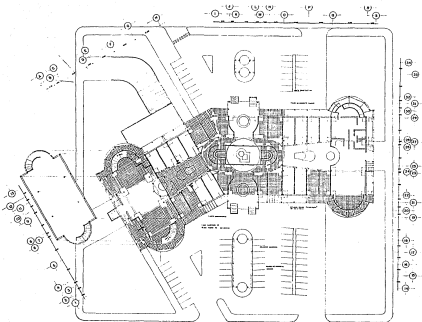


PLANTA DE LOSAS "AZOTEA".

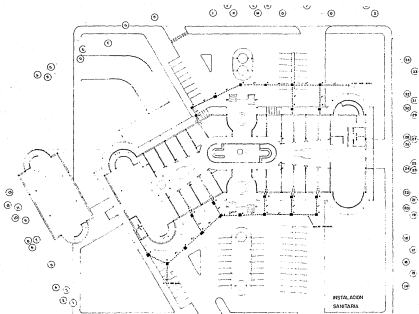


PLANTA ARQUITECTORA DE SOTANO

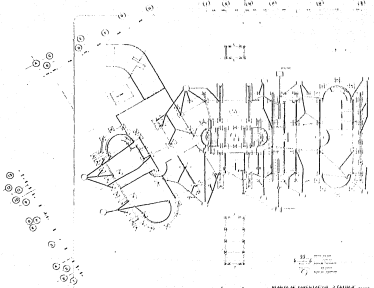




PLANTA DE ARMADO.



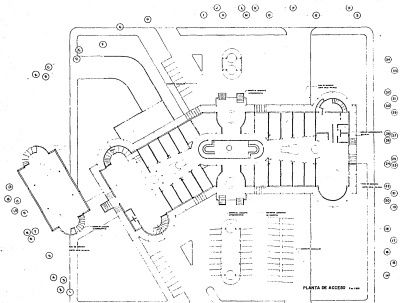
11 12 13 14 15 16 17 18 19



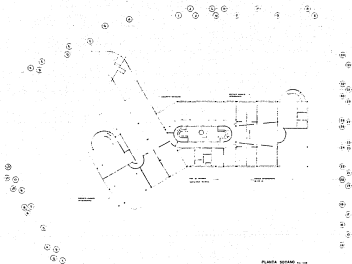
100
 90
 80
 70
 60
 50
 40
 30
 20
 10
 0

PLAN OF INVESTIGATION 2 CRIME

ESTA TESIS NO PUEDE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

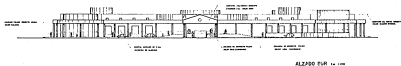


PLANTA DE ACABADOS.

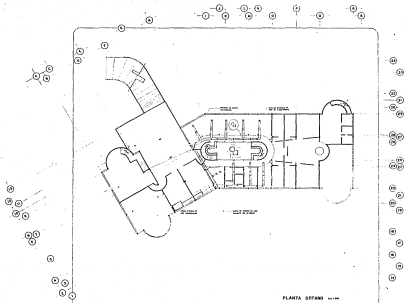


PLANTA 000000 1/100

PLANTA DE ACABADOS.

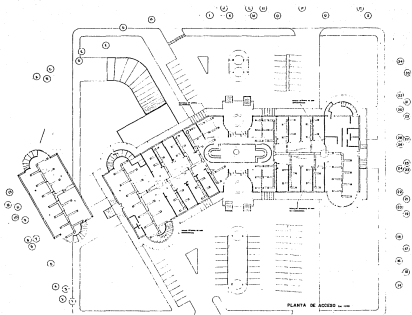


ACABADOS.

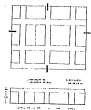


PLANTA SEFANO 1-1-11

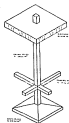
INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO.



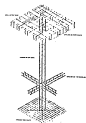
INSTALACION DE AIRE ACONDICIONADO.



DETALLE DE LOSA



DETALLE CONSTRUCTIVO



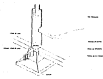
DETALLES TECNICOS.

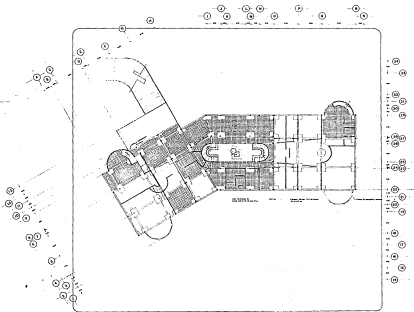


LOSA ALZADA



DETALLE DE ENJAMBES





PLANTA DE SOTANO.

BIBLIOGRAFIA

ANTECEDENTES DE LA ARQUITECTURA ACTUAL.

FINA SANTOS.

RICARDO S. ALEXANDER.

JUAN BONIA.

HECTOR EZCURRA.

ALBERTO NICOLINI.

FEDERICO P. ORTIZ.

ROBERTO SEGRE.

HISTORIA DEL ARTE.

PIJUAN.

LOS PLASTICOS EN LA CONSTRUCCION.

DEPARTAMENTO DE PLASTICOS PATRONATO "JUAN DE LA CIEKVA".

BUILDING THE HAUSE OF THE FUTURE (1963).

SMALL HOMES IN PLASTICS.

"MORDERN PLASTIC" PAG. 144 JUNIO 1957.

DE EL DOLMEN A LA KALICOSMIA.

ARQ. J. JOSÉ DIAZ INFANTE.

TEAM IO.

J. CODERCH.

J. B. BAKEMA.

ALDO VAN EXCK.

G. CANDILIS.

S. WOODS.

A. P. SMITHSON.

JONH VOELCKER.

J. SOLTEN.

GEIR GRUNG.

RALP ERSKNE.