



UNIVERSIDAD NACIONAL
AVENIDA DE
MEXICO

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TESIS PARA OBTENER LA LICENCIATURA DE ARQUITECTO
QUE PRESENTA:

EDUARDO MAURICIO RODRIGUEZ QUIJANO

No. DE CUENTA 6813794-6

TEMA:

AGENCIA VAPSA: (VEHICULOS AUTOMOTRICES POTOSINOS)
SUCURSAL DE CHRYSLER DE MEXICO EN SAN LUIS POTOSI.

NOVIEMBRE DE 1992.

TERNA:

- ARQ. ANTONIO RECAMIER MONTES
- ARQ. FAUSTINO QUIROZ PEREZ
- ARQ. MIGUEL PEREZ Y GONZALEZ.

**TESIS CON
FALLA DE ORIGEN**



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.

TESIS CON FALLA DE ORIGEN

P R E S E N T A C I O N

VAPSA VEHICULOS AUTOMOTRICES POTOSINOS S.A. DE C.V.

AGENCIA - SUCURSAL DE AUTOMOTRIZ CHRYSLER DE MEXICO EN SAN LUIS POTOSI.

La agencia matriz (AUTOMOTRIZ LORCA S.A. DE C.V.) se encuentra ubicada en la esquina formada por Arista y Uresti, en el centro de la Ciudad, propiedad del Sr. JOSE LORCA AVALOS y familia, personas muy dinámicas y con amplia experiencia en la venta y servicio de Autos CHRYSLER. Son además distribuidores únicos en San Luis Potosí, ya que por méritos - propios han logrado un nivel de ventas y servicios de los más altos en el País.

Esta Agencia matriz esta enclavada en una zona urbanisticamente hablando conflictiva: Con tránsito lento de vehículos y camiones, hay poca o nula capacidad de estacionamiento para público, presenta una saturación para almacenar unidades nuevas y seminuevas, su capacidad para unidades en servicio y reparaciones está al límite ocasionando un principio de "DAR MAL SERVICIO" a pesar de las reformas y adquisición de equipo moderno, ya que dicha matriz opera desde los años 50' y no se ha logrado la eficiencia total, es decir que para 1989 - 90 dicha agencia quedó - saturada.

Ante tal panorama y con espíritu de progreso de la familia LORCA, determinaron la necesidad imperiosa de constituir una sucursal con todos los servicios, adelantos técnicos y capacidad instalada para atender - de 500 a 600 vehículos por mes.

Fue necesario entonces iniciar los planes de trabajo partiendo de la base de localizar un terreno que cubriera favorablemente todos los aspectos urbanos y comerciales requeridos para tal efecto, llegando a la conclusión de ubicar la sucursal (VAPSA) en la Zona Industrial y Carretera 57 y Av. Industrias en San Luis Potosí.

REQUERIMIENTOS DE CHRYSLER DE MEXICO PARA LA LOCALIZACION Y APROBACION DEL PREDIO:

- 1.- Vialidad de 1° orden: Avenida de 3 vías, 2 sentidos con retornos cercanos y tránsito fluído.
- 2.- De fácil acceso por varias calles o avenidas.
- 3.- Amplia capacidad para estacionamiento público y jardines.
- 4.- Que dicho predio cuente con todos los servicios urbanos.
 - a).- Toma de agua potable municipal 3/4 Mínimo.
 - b).- Conexión de drenaje de 10" a 20" en colector municipal.
 - c).- Energía electrónica para unos 15,000.00 KVA.
 - d).- Líneas de telefonía para unas 6 a 10 líneas.
 - e).- Resistencia del terreno mínimo 20 Tons. por M2.
 - f).- De preferencia plano y limpio.
 - g).- Servicios de tiendas, comercios varios y/o zonas de alto nivel comercial o turístico.
- 5.- Que dicho predio se ubique por donde circulan vehículos CHRYSLER.
- 6.- Que dicho predio cuente con 10,000.00 M2 mínimo.
- 7.- Que el costo por M2 sea barato.

Una vez consideradas las características del predio requerido se descartaron varias ofertas presentadas a la comitiva encargada de dar el Vo. Bo. El predio ubicado en la lateral de la carretera 57 México-Laredo Km. 424 - acera oriente con 14,396 M2 fué seleccionada como el más apropiado ya que cubrió el 100% de los requerimientos.

Se realizó la compra de dicho predio y así se comprometió la familia Lorca con la dirección general de CHRYSLER DE MEXICO a realizar una agencia ---- sucursal de 1° nivel, dentro de los lineamientos y normas de diseño de los especialistas de CHRYSLER presentado a la familia Lorca.

La obra se asignó directamente a la Compañía "IMPULSORA LOGO" S.A. DE C.V. cuyo administrador único es el Ing. MANUEL GONZALEZ VERDUZCO, dicho Ingeniero es a la vez socio y amigo del Sr. LORCA AVALOS y siendo una empresa con mucho prestigio y experiencia se le asignó la ejecución de la obra en proceso.

La empresa constructora dictaminó en coordinación con la dirección general de CHRYSLER DE MEXICO, la elaboración del proyecto ejecutivo completo dando para tal efecto el siguiente programa Arquitectónico.

PROGRAMA ARQUITECTONICO GENERAL

AREAS GENERALES:

- I.- Exhibición Autos Nuevos.
- II.- Exhibición Camionetas y Camiones.
- III.- Exhibición Autos Seminuevos.
- IV.- Oficinas generales y servicios de ventas.
- V.- Refacciones.
- VI.- Taller de Diagnóstico y reparaciones electrónicas.
- VII.- Taller de reparaciones y servicio a motores.
- VIII.- Talleres hojalatería y pintura.
- IX.- Lavado y detallado de autos.
- X.- Guardado de unidades nuevas.
- XI.- Recepción de autos a servicio.
- XII.- Servicios Generales.
- XIII.- Reserva territorial (Estacionamiento).

I.- EXHIBICIÓN AUTOS NUEVOS:

- a).- Area a doble altura techada.
Libre del suelo de 1.00 a 1.30 para provocar la visibilidad del tránsito a nivel carretera.
- b).- Capacidad para 15 a 20 autos.
- c).- Liga directa a cubículos de ventas (5)
Recepción y gerente de ventas.

- II.- EXHIBICION DE CAMIONETAS Y CAMIONES.
a).- Area abierta a doble altura techada libre del -
suelo de 0.60 a 1.00 M2.
- III.- EXHIBICION DE AUTOS SEMINUEVOS
a).- Por acceso doble se ubicara en reserva territo-
rial hacia Av. Industrias.
b).- Capacidad para 10 a 15 automóviles.
- IV.- OFICINAS GENERALES Y VENTAS
a).- 5 Cubiculos para vendedores.
b).- Gerente de ventas.
c).- Cobranza y caja
d).- Recepción y secretarias.
e).- 3 privados gerencia general con baño C/U
f).- Sala de juntas.
g).- Contabilidad y archivo 2ª nivel.
i).- Areas de recreo.
j).- Sanitarios hombres y mujeres p/nivel.
- V.- REFACCIONES 600/700 M2.
a).- Sala clientes.
b).- Gerente de refacciones.
c).- Caja
d).- Atención al público.
e).- Mostradores público y taller.
f).- Taller refacciones.
- VI.- TALLER DE DIAGNOSTICO Y REPARACIONES ELECTRONICAS -
100 M2 PARA 28 UNIDADES.
- VII.- TALLER DE REPARACIONES Y SERVICIO A MOTORES SUSPEN-
SIONES Y FRENOS.

ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA

- VIII.- TALLER DE HOJALATERIA Y PINTURA AL EXTERIOR. 100 M2.
- IX.- LAVADO Y DETALLADO DE UNIDADES REPARADAS. 100 M2.
- X.- GUARDADO DE UNIDADES NUEVAS. (LIGA A VII). 100 M2.
- XI.- UNIDAD DE RECEPCION DE AUTOS A SERVICIO Y SERVICIO -
EXPRESS. 200 M2
- XII.- SERVICIOS GENERALES
- a).- Cisterna 30 M3
 - b).- Cuarto de máquinas.
 - c).- Taller de mantenimiento.

RESUMEN:

1).- Superficie de terreno	14,396.75 M2
2).- Superficie construida	7,000.00 M2
3).- Reserva Territorial	7,396.75 M2