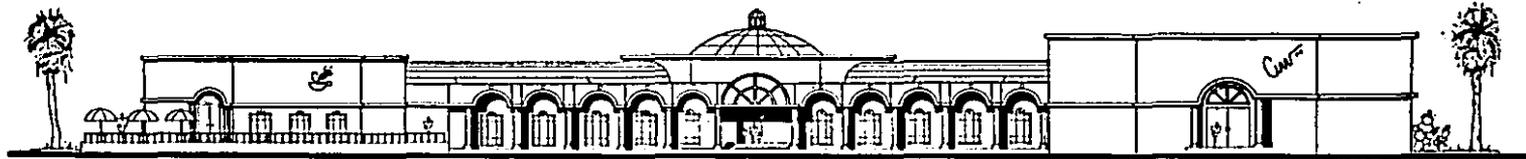


870103

3
2ej



~~ARQ. RALF MENDOZA RIVERA~~
 Director de la Facultad de Arquitectu-
 ra de la Universidad Autónoma
 de Guadalajara

~~ARQ. RALF MENDOZA RIVERA~~
 PRESIDENTE DE LA COMISION
 REVISORA DE TESIS

TESIS CON
 FALTA DE ORIGEN

CENTRO COMERCIAL EN LA CD. DE LA PAZ, B.C.S.
 TESIS PROFESIONAL QUE PARA OBTENER EL TITULO DE ARQ.

P r e s e n t a

MARIO EDGARDO ARAMBURO CESEÑA

FACULTAD DE ARQ.
 UNIV. AUTON. DE GUAD.
 INCORPORADA UNAM.

GUADALAJARA, JAL., ENE 89





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 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.

- INTRODUCCION

- METODOLOGIA

1.- ANALISIS DE LOS FACTORES SOCIO-CULTURALES:

1.1.- GENERALIDADES-UBICACIÓN.

1.2.- NECESIDAD SOCIAL.

1.3.- ANALISIS DE LA INSTITUCIÓN.

1.4.- EL ESTADO Y SUS ATRACTIVOS.

1.5.- RESEÑA DE EL MUNICIPIO DE LA PAZ.

1.6.- ASPECTOS POLÍTICOS, ECONÓMICOS Y DESARROLLO
POTENCIAL DEL ESTADO

1.7.- ANALISIS DE EL USUARIO.

1.8.- ASPECTOS ESTADÍSTICOS.

2.- REQUISITOS PARTICULARES:

2.1.- GENERO DE EL EDIFICIO.

2.2.- PLANTEAMIENTO DE EL PROBLEMA.

2.3.- REQUISITOS FÍSICOS.

2.4.- TIPOLOGIAS FUNCIONALES.

2.5.- EXPECTATIVAS FORMALES.

2.6.- ANTECEDENTES

2.7.- CAPACIDAD

3.- ANALISIS DE FACTORES AMBIENTALES Y FÍSICOS:

3.1.- LOCALIZACIÓN DE EL TERRENO.

3.2.- UBICACIÓN DE EL TERRENO.

3.3.- INFRAESTRUCTURA.

3.4.- MORFOLOGIA: NIVELES.

3.5.- VEGETACIÓN. MEDIDAS.

CONSTITUCIÓN GEOLOGICA.

RESISTENCIA.

4.- ANALISIS DE FACTORES CLIMATICOS:

4.1.- ASOLEAMIENTO.

4.2.- ORIENTACIÓN.

4.3.- TEMPERATURAS.

4.4.- PRECIPITACIÓN PLUVIAL.

4.5.- HUMEDAD.

4.6.- VIENTOS.

4.7.- CONCLUSIONES.

5.- ANALISIS DE FACTORES URBANOS:

5.1.- VIALIDADES Y ACCESOS.

5.2.- ZONIFICACIÓN.

5.3.- PREEXISTENCIAS-VISTAS.

5.4.- TOMAS Y UBICACIÓN DE SERUS.

5.5.- CONCLUSIONES.

6.- ANALISIS DE FACTORES LEGALES Y TÉCNICOS:

- 6.1.- REGLAMENTO.
- 6.2.- MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN.
- 6.3.- SISTEMAS CONSTRUCTIVOS.
- 6.4.- ESTRUCTURA.
- 6.5.- INSTALACIONES NECESARIAS.
- 6.6.- SISTEMAS DE PROTECCIÓN.
- 6.7.- COSTO POR METRO CUADRADO.
- 6.8.- CONVENIENCIAS TÉCNICAS.

7.- ANALISIS DE FACTORES FUNCIONALES:

- 7.1.- ANALISIS DE ACTIVIDADES Y LOCALES.
- 7.2.- DIAGRAMA DE RELACIONES.
- 7.3.- DIAGRAMA DE FLUJOS.
- 7.4.- ARBOL DEL SISTEMA.
- 7.5.- PATRONES ANTROPOMÉTRICOS Y DE DISEÑO.
- 7.6.- TABLA DE REQUISITOS.

8.- CONCEPTOS Y POSTURA ARQUITECTÓNICA:

- 8.1.- BIBLIOGRAFÍA.
- 9.- EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO Y TÉCNICO.

INTRODUCCION.

LA ADQUISICIÓN DE BIENES Y SERVICIOS OBTENIDOS A CAMBIO DE DINERO U OTROS VALORES, SIEMPRE HA SIDO IMPORTANTE EN LA VIDA DIARIA DE EL SER HUMANO. LA META O FINALIDAD PRINCIPAL AL LLEVAR A CABO ESTAS TRANSACCIONES, NO ES UNICAMENTE PARA CREAR UN MEDIO Y DAR SERVICIOS, SINO TAMBIÉN SATISFACER NECESIDADES SOCIALES Y HUMANAS.

EL DESARROLLO COMERCIAL SUB-URBANO SE INICIÓ EN FORMA DE CENTROS -- CONSTABAN DE UNA TIENDA DE AUTOSERVICIO, UNA FARMACIA Y ALGUNAS OTRAS TIENDAS DE SERVICIOS VARIOS.

AL PASO DE EL TIEMPO Y CON EL CRECIMIENTO DE LA DEMANDA, ESTOS CENTROS FUERON CRECIENDO, EN TAMAÑO Y NÚMERO DE COMERCIOS ADEMÁS DE ZONAS APROPIADAS PARA ESTACIONAR AUTOS AL FRENTE.

POR CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR ESTABLECIERON CENTROS COMERCIALES - REGIONALES QUE COMUNMENTE SE FORMABAN CON UNA O DOS TIENDAS DE DEPARTAMENTOS COMO -- ATRACCIÓN Y UN GRUPO DE TIENDAS DE SERVICIOS; LO QUE LLAMABA LA ATENCIÓN DE LOS ---- CLIENTES.

LA INVERSIÓN EN CENTROS COMERCIALES HA DEMOSTRADO QUE CON EL CRECIMIENTO DE LA POBLACIÓN, LA DEMANDA DE ESTA FACILIDADES AUMENTA.

PUESTO QUE LA FAMILIA ES EL NÚCLEO PRINCIPAL DE LA SOCIEDAD ACTUAL- Y ESTA TIENE UNA ACTIVIDAD IMPORTANTE QUE ES LA DE COMPRAR O ADQUIRIR BIENES VARIOS.

PUES BIEN, LOS ARQUITECTOS Y DISEÑADORES TIENEN LA PAUTA A SEGUIR PARA --
CREAR UN MEDIO AMBIENTE EN EL QUE SE COMBINEN LA FUNCIÓN CON EL PLACER.

CONSIDERANDO LO ANTERIOR; LA CIUDAD DE LA PAZ, B.C.S. SE VE EN LA NECESIDAD DE UN CENTRO QUE REUNA ESTAS CARACTERÍSTICAS, YA QUE LOS LUGARES EXISTENTES EN CUANTO A COMERCIO SE REFIERE, SON LOCALES AISLADOS Y/O TIENDAS DEPARTAMENTALES ESPECIALIZADAS EN CIERTOS ARTÍCULOS.

OTRO ASPECTO IMPORTANTE A LOGRAR CON ESTE CENTRO COMERCIAL ES DESCENTRALIZAR ESTOS SERVICIOS HACIA LA ZONA TURÍSTICA DE LA CIUDAD-PUERTO, EN ESPECÍFICO EL MALECÓN EN EL CUAL PREDOMINA EL COMERCIO Y HOTELERÍA, AUNQUE NO POR ESTO SE CARECE DE HABITACIÓN LA CUAL REQUIERE DE ESTOS SERVICIOS PARA EVITAR EL ACUDIR A LA ZONA ROSA SI ASÍ SE DESEA.

EL PROBLEMA ANTERIORMENTE MENCIONADO ESTA ENFOCADO AL PLANTEAMIENTO DE UN CONJUNTO COMERCIAL QUE CONSTARÁ DE 5 ÁREAS:

- 1.- PLAZA.- SERA UN ESPACIO CENTRAL EL CUAL FUNCIONARÁ COMO UNA ZONA DE CONVIVENCIA Y DISTRIBUCIÓN HACIA LAS OTRAS ZONAS.
- 2.- ZONA COMERCIAL.- AQUI SE LLEVARÁ A CABO LA COMPRA DE BIENES Y SERVICIOS.
- 3.- RESTAURANT Y/O FUENTE DE SODAS.- LUGAR DE CONVIVENCIA Y DESCANSO DONDE SE PODRÁN ADQUIRIR ALIMENTOS Y BEBIDAS.
- 4.- ESTACIONAMIENTO.- LUGAR DONDE EL USUARIO PODRÁ ESTACIONAR SU AUTOMOVIL CON COMODIDAD Y CIERTA SEGURIDAD.
- 5.- SERVICIOS VARIOS.- SANITARIOS, TELÉFONOS, ETC.

METODOLOGIA:

EL PRESENTE TRABAJO TIENE LA FINALIDAD DE ENCONTRAR SU PROGRAMACIÓN Y SOLUCIÓN ARQUITECTÓNICA; BASÁNDOSE EN UN PROCESO SISTEMATIZADO DE ACUERDO A UNA SECUENCIA LÓGICA, LA CUAL SE DESARROLLA EN TRES PARTES:

LA PRIMERA PARTE CORRESPONDE A LA FASE ANALÍTICA EN LA CUAL SE ESTRUCTURA Y SE ORGANIZA LA INFORMACIÓN EN CUANTO AL MARCO SOCIO-CULTURAL, FÍSICO, TÉCNICO Y FUNCIONAL.

EN LA FASE SINTÉTICA CORRESPONDE SINTETIZAR LA INFORMACIÓN DADA EN LA FASE ANALÍTICA A UN PROBLEMA ARQUITECTÓNICO QUE NOS INDICA LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA SU ELABORACIÓN, BASADAS EN EL CONCEPTO DE DISEÑO, ZONIFICACIÓN E HIPÓTESIS FORMAL.

LA ÚLTIMA FASE CORRESPONDE AL PROYECTO EN EL CUAL SE ORGANIZA Y SE ESTRUCTURA EN SENTIDO ARQUITECTÓNICO, LOS DATOS DEL PROBLEMA QUE COMPRENDE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS Y CONSTRUCTIVOS PARA LOGRAR EL OBJETIVO.

UBICACION.

BAJA CALIFORNIA SUR GENERALIDADES:

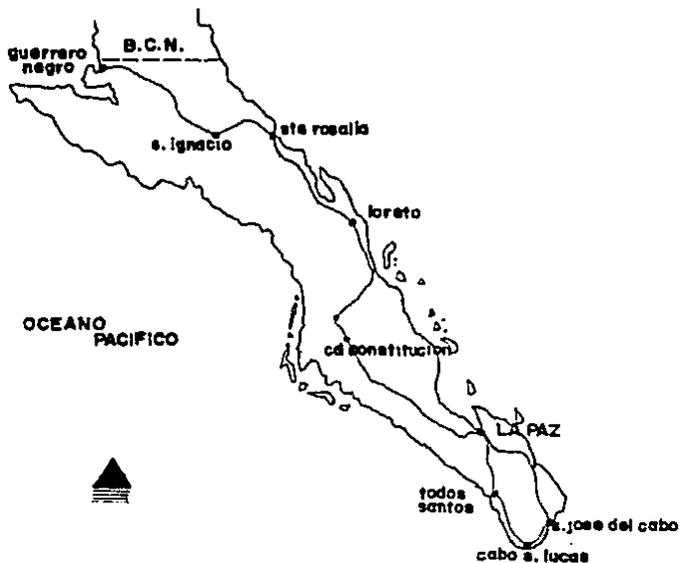


EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR SE ENCUENTRA LO CALIZADO EN LA REGION NOROESTE DE LA REPÚBLICA - MEXICANA AL SUR, DE LA PENINSULA QUE LLEVA EL -- MISMO NOMBRE SITUADO SOBRE EL TRÓPICO DE CANCER, ENTRE LOS PARALELOS 22° 52' 40" Y 28° DE LATITUD NORTE Y ENTRE LOS MERIDIANOS 109°25' 28" Y 115° 04' 45" DE LONGITUD OESTE.

POSEE 73,677 KM2, UNA LONGITUD DE 750 KMS.- Y ANCHURA PROMEDIO DE 100 KMS Y 2,200 KM DE LITORALES.

LIMITA AL NORTE CON EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA NORTE (PARALELO 28); AL SUR CON EL OCEANO PACÍFICO; AL ESTE CON EL GOLFO DE CALIFORNIA, -- MAR BERMEJO O MAR DE CORTÉS Y AL OESTE CON EL OCEANO PACÍFICO.

ESTA CONFORMADA POR UNA SERRANÍA DE ORIGEN-VOLCANICO QUE CORRE AL NORTE-SUR, DESTACANDO EL-VOLCAN DE LAS VIRGENES 2,054 MTS. EN EL NORTE, - AL CENTRO EL CONO DE LA GIGANTA 1,738 Y AL SUR - LA SIERRA DE LA LAGUNA Y EL PICO DE SAN LAZARO - 2,164 MTS. ESTE ÚLTIMO.



LAS PRECIPITACIONES PLUVIALES SON ESCASAS Y HASTA NULAS A VECES, SITUACIÓN POR LA QUE -- PRÁCTICAMENTE NO EXISTEN RÍOS.

EN EPOCA DE LLUVIAS SE HACEN ARROYOS QUE-- CONCLUYEN EN EL MAR. EL AGUA DE USO, POR TANTO PROVIENE DE MANTOS ACUÍFEROS SUBTERRANEOS.

LA SERRANÍA QUE CORRE A LO LARGO DEL ESTADO PRODUCE QUE VIENTOS INFLUYAN DE MANERA CLIMAS DIFERENTES SOBRE LAS DOS VERTIENTES QUE DIVIDE, PROVOCANDO QUE POR EL PACÍFICO LAS TEMPERATURAS EN PROMEDIO SEAN BAJAS, Y POR LA ZONA DEL GOLFO SEAN ALTAS EN GENERAL.

EN SÍ, LA PENINSULA HA RECIBIDO VARIOS -- NOMBRES: CIHUATLÁN CALIFORNIA, NUEVA ALBIÓN, -- DEPENDIENDO DE PIRATAS, DESCUBRIDORES Y MISIONEROS, PERO LA DEBIDA A HERNAN CORTÉS CALIDAFÓRNAX (HORNO CALIENTE) POR SU ETIMOLOGIA ESTA DESCARTADA.

LA QUE SE CONSIDERA MÁS ACERTADA ES CALIFORNIA MISTERIOSA DE AHÍ SU NOMBRE ACTUAL.

EL ESTADO DE B.C.S. SE DIVIDE EN 4 MUNICIPIOS: AL SUR LOS CABOS, AL CENTRO LA PAZ, AL -- NORTE LOS MUNICIPIOS DE COMONDU Y MULEGE.

NECESIDAD SOCIAL

LA CIUDAD DE LA PAZ, CAPITAL DE EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR; CUENTA ACTUALMENTE CON UNA POBLACIÓN DE 200,000 HABITANTES APROXIMADAMENTE.

TENIENDO EN CUENTA QUE LA ACTIVIDAD PRINCIPAL DE ESTA CIUDAD ES EL COMERCIO-TURISMO POR SER UN ESTADO QUE TIENE ZONA LIBRE, LA CUAL FACILITA LA ADQUISICIÓN DE ARTÍCULOS DE IMPORTACIÓN DE DISTINTOS TIPOS Y NACIONALIDADES PRINCIPALMENTE: AMERICANA, CHINA, JAPONESA, KOREANA, ITALIANAS, ETC., SIN DEJAR DE MENCIONAR LAS NACIONALES.

POR ELLO DE LA ATRACCIÓN DE TURISTAS NACIONALES Y EXTRANJEROS TANTO POR LOS ARTÍCULOS COMO POR LAS BELLEZAS DE EL ESTADO.

LA CIUDAD DE LA PAZ SE LOCALIZA AL CENTRO DE EL ESTADO POR ESTO EL TURISTA SE VE OBLIGADO A PASAR POR ELLA TANTO PARA IR AL NORTE-SUR, COMO DE LLEGADA A LA BAJA CALIFORNIA POR SU VIA MARITIMA.

POR TODO ESTO ES QUE SE PROPONE UN CENTRO COMERCIAL ENFOCADO A VENTA-RECREACIÓN YA QUE SE CARECE TOTALMENTE DE UNO EN SU TIPO.

ANALISIS DE LA INSTITUCION.

UN CENTRO COMERCIAL ES LA CONCENTRACIÓN DE COMERCIANTES DETALLISTAS QUE OFRECEN AL CONSUMIDOR LA POSIBILIDAD DE ESTABLECER COMPARACIONES Y ADOPTAR DECISIONES, TANTO EN PRODUCTOS COMO EN SUS CALIDADES Y PRECIOS.

DE HECHO, SE TRATA DE UN CENTRO DE COMPRAS DE BIENES DE CONSUMO, CUYA ORGANIZACIÓN AGLUTINA VARIAS EMPRESAS DETALLISTAS Y DE SERVICIOS, QUE MANTIENEN LAZOS DE CONEXIÓN ENTRE SÍ, COMPLEMENTÁNDOSE Y ACTUANDO EN COMUNIDAD, Y QUE -- OPERAN EN UNA SUPERFICIE GRANDE, QUE OFRECE A LA CLIENTELA UN ESTACIONAMIENTO CAPAZ DE ALBERGAR EL PROMEDIO DE VISITANTES DIARIOS.

UN EDIFICIO DE ESTE TIPO ES PARA VENTA Y RECREACIÓN QUE A SU VEZ AYUDE A LOGRAR UN COMERCIO MÁS RÁPIDO Y COMODO DE ARTÍCULOS TANTO NACIONALES COMO EXTRANJEROS, ADEMÁS DE CONTAR CON LUGARES DE DESCANSO-ESTAR Y ALIMENTOS A LA VEZ.

GENERALMENTE ESTOS EDIFICIOS ESTÁN GUIADOS POR UNA INICIATIVA -- PRIVADA.

E' L E S T A D O Y S U S A T R A C T I V O S .



MUNICIPIO DE LA PAZ.
(lugares de interes)

BAJA CALIFORNIA SUR ES LA TIERRA DE CONTRASTES; MAR Y DESIERTO ROMPEN EN PARADÓGICA BELLEZA. EN SU LIBRO " EL OTRO MÉXICO "; FERNANDO J. DICE - ACERCA DE ESTAS SEDIENTAS SUPERFICIES: "OFRECEN UNA ACOGEDORA TERNURA QUE SE MANIFIESTA EN LA - BELLEZA SIMPLE DE SU FLORA EN LA ABUNDANTE E IN QUIETA VIDA ANIMAL, EN LOS COLORES DE SUS PAISA JES, EN EL AROMA PENETRANTE DE SUS MATORRALES", DE ESTOS LUGARES REMOTOS Y SENCILLOS GUSTAN VI- SITANTES EXTRANJEROS.

PERO TAMBIÉN DE HERMOSAS PLAYAS; PARA NA-- DAR, SURFEAR, ANCLAR EMBARCACIONES, PESCAR, ETC

EN AMBOS LITORALES SE PESCAN CASI LAS MIS- MAS ESPECIES; EN EL GOLFO ESTA MÁ S MARCADA LA - PESCA DE PEZ VELA, MARLÍN, PEZ GALLO, DORADO, - ETC.

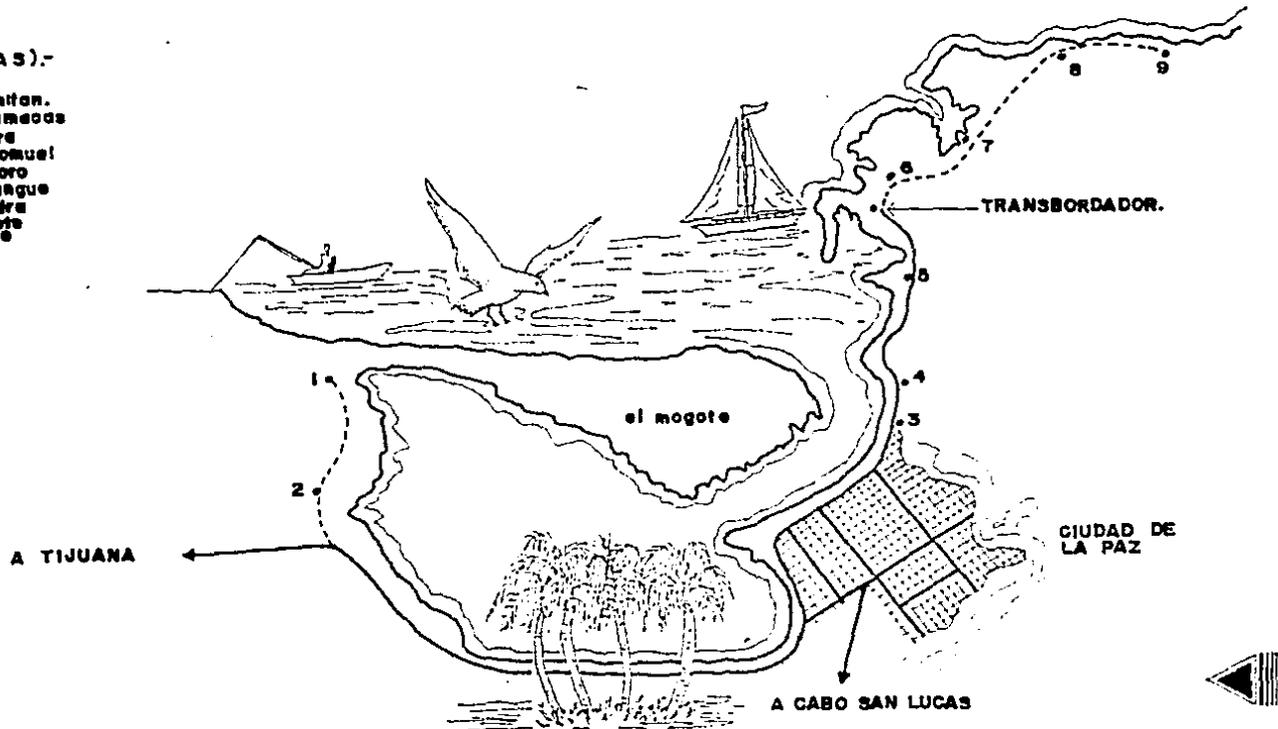
SE ENCUENTRAN TAMBIÉN ESTEROS Y BAHÍAS ES- PECIALES PARA EL BUCEO Y PARA ENCONTRAR ALMEJAS.

LA CAZA ES OTRA ATRACCIÓN: EL BORREGO, PUMA VENADO, COYOTE, ETC., EN EL ESTADO HAY 2 PARQUES NACIONALES, LA LAGUNA "OJO DE LIEBRE" DE ATRAC-- CIÓN INTERNACIONAL, POR ACUDIR A SU APAREAMIENTO Y REPRODUCCIÓN BALLENAS Y CONOCIDA POR SU FLORA- Y FAUNA PECULIAR " LA SIERRA DE LA LAGUNA".

BAHIA DE LA PAZ

(PLAYAS)-

- 1- el comitan.
- 2- las hameada
- 3- palma
- 4- el coromuel
- 5- el tesoro
- 6- pichilingue
- 7- balandra
- 8- faoote
- 9- coyote



MUNICIPIO DE LA PAZ.

POR LAS CARACTERÍSTICAS DE SUS RECURSOS NATURALES, ESTE MUNICIPIO LOCALIZADO EN LA PARTE CENTRO-SUR DEL ESTADO TIENE TAMBIÉN VOCACIÓN PESQUERA Y TURÍSTICA, ADEMÁS POR TENER A LA CAPITAL DEL ESTADO, SE DENOTA SU ACTIVIDAD COMERCIAL DE-MERCANCÍA DE IMPORTACIÓN SIENDO TODO EL ESTADO UNA " ZONA LIBRE " .

LOS PRINCIPALES LUGARES TURÍSTICOS DE INTERÉS QUE SE UBICAN DENTRO DE ESTE MUNICIPIO ESTÁN: PLAYA EL COYOTE, AL NORTE DE LA CAPITAL, POR BRECHA. LAS CRUCES; POR TERRACERÍA DESDE LA PAZ, PLAYA DE ARENA FINA, PENDIENTE SUAVE Y SIN OLEAJE, AGUAS TRANSPARENTES PARA EL BUCEO; SITIO HISTÓRICO, PUES SEGÚN LA TRADICIÓN AQUÍ DESEMBARCO CORTÉS EN 1535 POR PRIMERA VEZ EN B.C. Y COLOCÓ 3 CRUCES. OTRO LUGAR ES -MEJIA; AL SUR DE EL COYOTE, COSTA PEDREGOSA, AGUA TRANSPARENTE ESPECIAL PARA BUCEO.

LA PAZ: CAPITAL DEL ESTADO; SE ENCUENTRAN EDIFICIOS IMPORTANTES - COMO LA PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DE LA PAZ, PALACIO MUNICIPAL; DE PRINCIPIOS DE -SIGLO. BIBLIOTECA DE LAS CALIFORNIAS MUSEO DE ANTROPOLOGÍA Y ARCHIVO HISTÓRICO. ARTE SANIAS DE CONCHA Y MACRAME. FIESTAS DE FUNDACIÓN 24 DE ENERO, PLAYAS DE ARENA BLANCA Y FINA OTROS LUGARES DE INTERÉS DE EL MUNICIPIO SON: TODOS SANTOS, EL TRIUNFO, ENSENADA DE MUERTOS, PICHILINGUE, COSTA BAJA, COROMUEL, ETC.

ASPECTOS POLITICO - ECONOMICOS Y DESARROLLO
POTENCIAL DE EL ESTADO.

EN BAJA CALIFORNIA SUR EL SECTOR TURISMO TIENE GRANDES
POSIBILIDADES DE DESARROLLO DADOS SUS INNUMERABLES RECURSOS SUSCEPTIBLES DE SER-
EXPLOTADOS Y A LA CONSOLIDACIÓN DE LAS FUERTES INVERSIONES TANTO PÚBLICAS COMO-
PRIVADAS, POR LO QUE EL GOBIERNO DEL ESTADO HA CALIFICADO DE ESPECIAL INTERÉS Y
ATENCIÓN LAS ZONAS DE HOTELES DE LA CIUDAD DE LA PAZ Y SUS ALREDEDORES: BUENA--
VISTA, Y EL CORREDOR DE SAN JOSÉ DEL CABO Y CABO SAN LUCAS.

POR TODO ELLO SE HAN DETERMINADO TRES ZONAS TURÍSTICAS
PARA SU DESARROLLO A MEDIANO Y LARGO PLAZO: LA ZONA NORTE, QUE COMPRENDE GUERRE
RO NEGRO HASTA CIUDAD CONSTITUCIÓN; LA ZONA CENTRO DESDE LA PAZ HASTA TODOS SAN
TOS Y LA ZONA SUR DESDE LOS BARRILES HASTA CABO SAN LUCAS.

ANALISIS DE EL USUARIO:

EN ESTE TIPO DE EDIFICIOS TENEMOS GENERALMENTE LOS SIGUIENTES
USUARIOS:

PERSONAL INTERNO

° PERSONAL ADMINISTRATIVO :

GERENTES
CONTADORES
ADMINISTRADORES

° PERSONAL DE SERVICIO:

VELADORES
VIGILANTES
AFANADORES
PERSONAL VARIO

° DEPENDIENTES

PERSONAL EXTERNO

° CLIENTE: NACIONAL
EXTRANJERO

° VENDEDORES (MAYOREO)
° ACREEDORES
° PERSONAL DE SUMINISTRO
DE MERCANCÍA

EL TURISTA EXTRANJERO QUE FRECUENTA ESTOS ESTABLECIMIENTOS ES GENERALMENTE DE NIVEL SOCIO-ECONÓMICO MEDIO EN PROMEDIO Y EL TURISTA DOMÉSTICO O NACIONAL DE NIVEL MEDIO-Y MEDIO ALTO A ALTO.

EL TURISTA QUE ES MAYORMENTE EXTRANJERO, GUSTA DE LA TRANQUILIDAD, SENCILLEZ, AMBIENTE FAMILIAR, UN LUGAR AGRADABLE Y COMODO PARA REALIZAR LAS ACTIVIDADES PROPIAS DE UN CENTRO DE ESTE TIPO DE ACUERDO A LA ZONA EN DONDE SE UBICA.

° PERSONAL ADMINISTRATIVO.

° GERENTES.- ES LA PERSONA QUE ADMINISTRA UN LOCAL O TIENDA, PARA LLEVAR EN FORMA EFICIENTE TODO EL CONTROL DE LA INSTITUCIÓN, CON EL EMPLEO DE -- TÉCNICAS DE OPERACIÓN; EN EL RECAE LA RESPONSABILIDAD FINANCIERO-CONTABLE 4 METAS -- DEL NEGOCIO. PARA EJERCER SU ACTIVIDAD REQUIERE DE UN PRIVADO.

° CONTADOR.- PLANIFICA, COORDINA Y SUPERVISA TODA ACTIVIDAD- DE ADMINISTRACIÓN FINANCIERA. SE ENCARGA, DE EL CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LA OPERA-- CIÓN DE CUENTAS DEL NEGOCIO SUPERVISANDO BALANCES. ESTÁ AL TANTO DE OPERACIONES DE PA-- GOS, COBROS Y CRÉDITOS. PARA EJERCER SU ACTIVIDAD REQUIERE DE UN PRIVADO.

° ADMINISTRADOR.- LA ACTIVIDAD DE ESTE TIPO DE USUARIO ES - MUY PARECIDA A LA DE EL CONTADOR Y REQUIERE DE UN PRIVADO PARA SU ACTIVIDAD.

° PERSONAL DE SERVICIO:

° VELADORES.- LA ACTIVIDAD PRINCIPAL SERÁ LLEVADA A CABO -- POR LA NOCHE Y NO REQUIERE DE UN LUGAR EN ESPECÍFICO PARA LLEVARLO A CABO.

° VIGILANTES.- SU ESTANCIA EN EL CENTRO SERÁ DURANTE EL DÍA Y NO REQUIERE DE ALGÚN LUGAR EN ESPECIAL, PUESTO QUE SE UBICARÁN EN ZONAS ESTRATEGI-- CAS DE EL CONJUNTO.

° AFANADORES.- SU PRINCIPAL ACTIVIDAD SERÁ LLEVAR A CABO LA LIMPIEZA Y MANTENIMIENTO DE EL CENTRO DURANTE TODO EL DÍA Y REQUIEREN UN CLOSET DE GUARDADO Y UN LUGAR DE CAMBIO Y LOCKERS CON VESTIDOR.

° PERSONAL VARIO.- AQUI SE INCLUYEN PERSONAS DE CONSERVACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA IMAGEN DE EL LUGAR Y PUEDEN SER: PLOMEROS, ELECTRICISTAS, ALBAÑILES, ETC., REQUIEREN BODEGAS PARA EL GUARDO DE SUS UTENSILIOS Y LOCKERS CON VESTIDOR.

°DEPENDIENTES.- ESTE OTRO TIPO DE USUARIO, PODRÍA INGRESAR Y CIRCULAR POR LOS MISMOS LUGARES QUE CLIENTES, YA QUE POR SUS HORARIOS NO AFECTAN DE NINGUNA FORMA A LA FUNCIÓN DE ESTOS NO REQUIEREN OTRO LUGAR EN ESPECÍFICO APARTE DE EL DESTINADO EN SU COMERCIO.

° CLIENTE.-

° NACIONAL.- LA VISITA DE ESTE USUARIO SERÁ EN EPOCAS DE VACACIONES EN GRAN NÚMERO E IRA CON LA FINALIDAD DE ADQUIRIR ARTÍCULOS DE IMPORTACIÓN EN SU MAYORÍA Y A RECREARSE AL IGUAL QUE LA POBLACIÓN DE LA LOCALIDAD.

°EXTRANJERO.- ESTE TIPO DE USUARIO ACUDE A ESTOS LUGARES EN EPOCA DE VACACIONES PERO A DIFERENCIA DE EL CLIENTE NACIONAL FORANEO, ESTE PERMANECE EN EL ESTADO POR LARGAS EPOCAS.

- ° VENDEDORES (MAYOREO).- ESTE OTRO USUARIO ACUDE MUY EVENTUALMENTE Y POR POCO TIEMPO PARA OFRECER SUS PRODUCTOS A LOS COMERCIANTES, NO REQUIERE DE UN LOCAL EN ESPECIAL
- ° ACREEDORES.- LOS COBRADORES VAN MUY LIGADOS A LOS VENDEDORES EN CUANTO A SU ACTIVIDAD SE REFIERE, ES SENCILLA Y NO REQUIERE DE UN LUGAR ESPECÍFICO, PERO NO POR ESTO SE DEBE DE DEJAR DE TOMAR EN CUENTA.
- ° PERSONAL DE SUMINISTRO DE MERCANCIA.- ESTE TIPO DE USUARIO ES MUY IMPORTANTE PUESTO QUE SU ACTIVIDAD ES LA DE SURTIR AL COMERCIO QUE AHÍ SE ENCUENTRA; Y REQUIERE - A SU VEZ DE CIRCULACIONES SEPARADAS DE EL RESTO TANTO PARA EL PERSONAL COMO CAMIONES, TAMBIÉN INGRESOS DE SERVICIO Y BODEGAS.

ASPECTOS ESTADISTICOS.

CLASIFICAR A UNA ENTIDAD FEDERATIVA COMO "DESTINO TURÍSTICO", ES HABLAR DE GRANDES POTENCIALES DE DESARROLLO COMERCIAL Y HOTELERO.

BAJA CALIFORNIA SUR OFRECE AL NIVEL DE CANCÚN, ACAPULPO, IXTAPA, MANZANILLO Y PUERTO VALLARTA, GRAN VARIEDAD RE RECURSOS NATURALES COMO ATRACTIVO PARA TURISTAS PROPIOS Y EXTRAÑOS.

PARA VER CONCRETAMENTE COMO EL DESARROLLO VA TOMANDO VERTIGINOSO AUGE HAREMOS COMPARATIVAS ENTRE LAS ESTADÍSTICAS ARROJADAS POR LOS MUNICIPIOS MÁS DE SARROLLADOS EN ESTE CAMPO Y SU COMPARATIVA ESTATAL.

UNA VEZ ESTUDIADAS LAS ESTADÍSTICAS DE LOS MUNICIPIOS DE MAYOR - AFLUENCIA TURÍSTICA Y LA CLASIFICACIÓN DE COMERCIOS POR SU TIPO, SE CONCLUYE QUE LA-CAPACIDAD COMERCIAL INSTALADA ES INSUFICIENTE PARA CUBRIR LA DEMANDA QUE SE INCREMENTA AL IGUAL QUE LA POBLACIÓN EN UN 7% ANUAL; POR LO QUE SE NECESITA DAR SERVICIOS A-ESE PORCENTAJE FLOTANTE DE TURISMO; 25,252 TURISTAS (1982) CON UNA TIPOLOGÍA DE CO--MERCIO DIFERENTE A LA EXISTENTE EN LA CIUDAD.

REQUISITOS PARTICULARES

GENERO DE EL EDIFICIO.

ESTE TIPO DE EDIFICIOS SON DE GENERO COMERCIAL, SE INCLUYE - TAMBIÉN RECREACIÓN Y A SU VEZ ES DE TIPOLOGÍA COMERCIAL PRIVADA.

PLANTEAMIENTO DE EL PROBLEMA.

EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR ES DE ATRACCIÓN TANTO TURÍSTICA COMO COMERCIAL; SU CAPITAL SE ENCUENTRA UBICADA EN LA ZONA CENTRO-SUR DE EL-ESTADO Y RODEADA DE OTROS GRANDES ATRACTIVOS TURÍSTICOS, POR MENCIONAR SOLO ALGUNOS:

AL NORTE: LORETO Y SANTA ROSALÍA.

AL SUR: SAN JOSÉ DEL CABO Y CABO SAN LUCAS.

ES POR ESTO QUE LA CIUDAD DE LA PAZ TIENE SU ÉXITO EN CUANTO AL COMERCIO; ADEMÁS-ACUDE A ELLA UN IMPORTANTE NÚMERO DE POBLACIÓN LOCAL, NACIONAL Y EXTRANJERA; PARA RECORRER EL ESTADO Y ADQUIRIR ARTÍCULOS DE IMPORTACIÓN.

POR TANTO AL VERSE EL CRECIMIENTO DE LA DEMANDA DE ESTOS SERVICIOS, SE PROPONE UN CENTRO COMERCIAL DE ÉSTAS CARACTERÍSTICAS EN LA ZONA TURÍSTICA DE MAYOR AFLUENCIA DEL PUERTO.

TIPOLOGIAS FUNCIONALES.

SEGÚN COSTUMBRES Y CARACTERÍSTICAS DE EL USUARIO PARA EL CUAL ESTARÁ DESTINADA ESTA PLAZA COMERCIAL Y BASÁNDONOS EN ANTECEDENTES; LAS CARACTERÍSTICAS-CONVENIENTES A TOMAR EN CUENTA SERÍA:

- A.- ZONA ESTACIONAMIENTO CERCA DE ZONAS DE VENTA Y DE FÁCIL ACCESO POR AVENIDAS MÁS --
TRANSITADAS.
- B.- INGRESOS CLAROS Y VISIBLES A LA PLAZA.
- C.- RECORRIDOS CLAROS CON POCOS DESNIVELES Y UTILIZACIÓN DE CAMBIOS DE PISOS Y TEXTU--
RAS; PARA HACERLO MÁS INTERESANTE.
- D.- UBICACIÓN DE TIENDAS GANCHO ESTRATEGICAMENTE DENTRO DE EL CONJUNTO PARA OBLIGAR A-
CIERTOS RECORRIDOS.
- E.- UTILIZACIÓN DE ZONAS DE DESCANSO AL MODO DE PLAZAS CERCA DE ZONAS DE VENTA Y DE --
CIRCULACIÓN.
- F.- UBICAR CON NÚCLEOS, ZONAS DE DESCANSO CON LOCALES DE ALIMENTOS Y BEBIDAS.
EN GENERAL CON ALGUNAS DE LAS PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS QUE DEBE CUMPLIR UN CEN-
TRO COMERCIAL COMODO Y FUNCIONAL, PARA EL TIPO DE USUARIO QUE VISITARÁ ESTA PLAZA.

EXPECTATIVAS FORMALES.

BASÁNDONOS EN EL MEDIO AMBIENTE EXISTENTE TANTO AMBIENTAL COMO CONSTRUCTIVO, SE CREARAN ZONAS ARBOLADAS Y JARDINES QUE SE INTEGREN A LAS CONSTRUCCIONES.

EL CONJUNTO COMERCIAL PODRÁ SER DE CUALQUIER ESTILO YA QUE LA ZONA NO NOS RESTRINGE AL RESPECTO.

SE DISEÑARAN PLAZAS CON DESNIVELES PARA DIFERENCIAR LAS ZONAS DE TRÁNSITO DE LAS DE ESTAR Y VENTA.

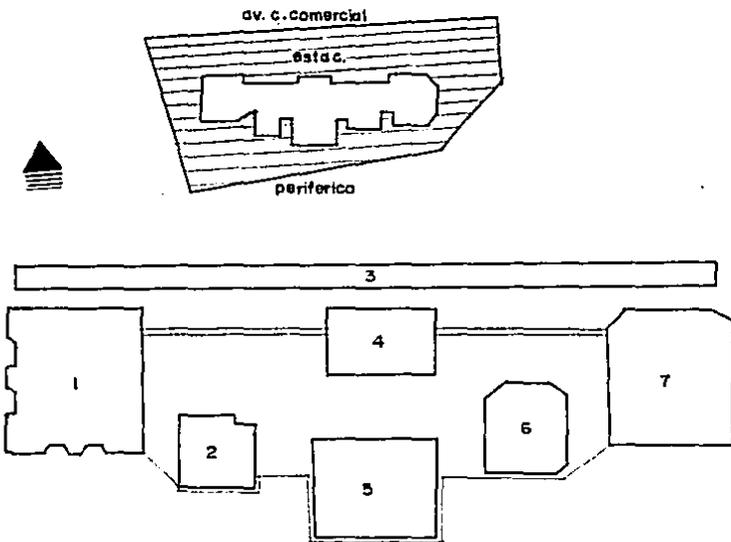
ES CONVENIENTE EL USO DE ESPACIOS ABIERTOS Y SEMIABIERTOS PARA CREAR UNA INTEGRACIÓN ESPACIO INTERIOR-EXTERIOR, CUYO FIN SERÁ EL DAR UN AMBIENTE MÁS AGRADABLE Y ESTETICO.

SE LOCALIZARÁN CORTINAS DE AGUA, FUENTES PARA REFRESCAR LOS ESPACIOS Y ÁREAS DE DESCANSO; POR OTRA PARTE LA CLIENTELA QUE VISITARÁ LA PLAZA SERÁ DE TODAS LAS EDADES Y ACUDIRÁN TANTO PARA COMPRAR COMO PARA DIVERTIRSE Y DESCANSAR.

LA CLASE SOCIAL A LA QUE ESTA DIRIGIDA ES MEDIA A ALTA POR LO QUE SE LES DEBERÁ PROPORCIONAR ESPACIOS DE DESCANSO PARA HACER MÁS PLACENTERA LA ESTANCIA EN LA PLAZA.

SE UTILIZARAN ACABADOS DE BUENA CALIDAD Y PRESENTACIÓN ACORDE AL NIVEL SOCIO-ECONÓMICO DE LA ZONA.

ANTECEDENTE: PERISUR
MÉXICO D.F.



- 1. palacio de hierro
- 2. bancos
- 3. estacionam. cubierto
- 4. paris londres
- 5. sears
- 6. sanborn's
- 7. pto. liverpool.

PERISUR; IMPORTANTE CENTRO COMER

CIAL, EL CUAL DERIVA SU NOMBRE DE LA VÍA RÁPIDA EN LA QUE SE UBICA SUS LOCALES ESTÁN -- DISPUESTOS EN 2 NIVELES EN DERREDOR DE UN PATIO A CUBIERTO DE PLANTA FORMADA POR TRIANGULACIONES DE TAL FORMA QUE LA PERSPECTIVA INTERIOR PRESENTA LAS DIFERENTES FACHADAS DE LOS LOCALES.

SUS VOLUMENES ESTÁN COMPUESTOS EXTERIORMENTE CON BASE EN SISTEMAS GEOMETRICOS Y SUPERFICIES REFLEJANTES.

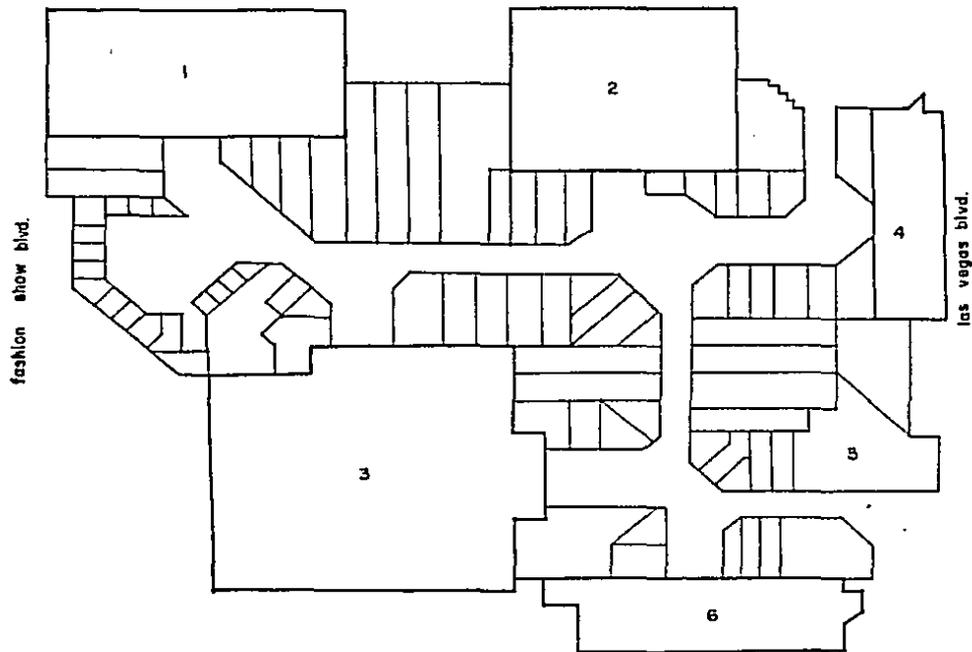
EL CONJUNTO OBTIENE LA IMAGEN DEMONUMENTALIDAD EN LA QUE SUS PUERTAS EN LA FACHADA SUR, COMUNICAN AL PATIO DISTRIBUIDOR Y LAS DE ORIENTE Y PONIENTE A LAS TIENDAS DE PARTAMENTALES DE EL PUERTO LIVERPOOL Y PALACIO DE HIERRO.

LOS ACCESOS AL NORTE SON DE COMUNICACIÓN CON EL ESTACIONAMIENTO CUBIERTO.

CARACTERISTICAS DEL PROYECTO:

TIENE UN DESARROLLO LINEAL EN 2 NIVELES DE CIRCULACIONES; EN PLANTA BAJA SE TIENEN 3 GRANDES PLAZAS Y DE 3 GRANDES ALTURAS COMO RESULTADO DE UNA PENDIENTE DE EL TERRENO, ESTRUCTURA DE CONCRETO.

CENTRO COMERCIAL SHOW DE MODAS.
LAS VEGAS, U.S.A.



- 1.- GOLDWATERS
- 2.- DILLARD'S
- 3.- BULLOCK'S
- 4.- SAKS FIFTH AVENUE
- 5.- CHIN'S
- 6.- NEIMAN-MARCUS

EL RESTO SON LOCALES COMERCIA
LES DIVERSOS.

EL EDIFICIO ES DE 2 NIVELES -
CON LA CARACTERÍSTICAS DE QUE
SON CASI EXACTOS UNO Y OTRO.



ANTEDECENTE:

FASHION SHOW CENTRO COMERCIAL.

ESTA PLAZA SE DISEÑO EN BASE A 2 NIVELES DE LOCALES COMERCIALES DE VARIADOS TIPOS DONDE PREDOMINAN LAS TIENDAS GANCHO.

EL ESQUEMA UTILIZADO ES RADIAL EN EL CUAL SE DISTINGUEN 3 NÚCLEOS MANEJADOS Y ASENTUADOS POR JUEGOS DE PLAZAS.

EL ESTACIONAMIENTO SE ENCUENTRA EN EL SOTANO AL CUAL SE ENTRA - POR LA AVENIDA DE MENOR TRAFICO VEHÍCULAR Y A SU VEZ CUENTA CON NÚCLEOS DE ELEVADORES Y ESCALERAS QUE COMUNICAN A LAS PLAZAS.

LAS 4 TIENDAS GANCHO PRINCIPALES QUE SE ENCUENTRAN EN EL CENTRO-COMERCIAL SON DEPARTAMENTALES Y DE 2 NIVELES; CON FORMAS PREDOMINANTES AL EXTERIOR DE LA PLAZA, DADA ESTA POR LA UTILIZACIÓN DE VOLUMENES SENCILLOS POCOS VANOS E INGRESOS - JERARQUIZADOS Y DE GRAN ESCALA, DE ESTAS TIENDAS SE ORIGINAN LOS DEMÁS LOCALES DE VARIADOS TIPOS.

ESPACIALMENTE.- SE MANEJARON RECORRIDOS INTERESANTES CON POCOS-DESNIVELES Y ABUNDANTE VEGETACIÓN; PLAZAS Y JUEGOS DE VOLUMENES EN EL TECHO; UTILIZAN CAMBIO DE PISOS, TEXTURAS Y COLORES PARA DIFERENCIAR ÁREAS Y CAMINAMIENTOS. SE MANEJAN CAMBIOS DE ESCALA PARA DAR DIFERENTES SENSACIONES Y SE COMUNICAN LOS 2 NIVELES-POR MEDIO DE PERFORACIONES EN EL ENTREPISO. Y POR ÚLTIMO SE JUNTARON EN UN NÚCLEO ZONA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS.

CONCLUSIONES ANTECEDENTES.

EL ANTERIOR ESTUDIO DE CENTROS COMERCIALES; UNO UBICADO EN EL PAÍS Y OTRO EN ESTADOS UNIDOS; SE HIZO PARA CONOCER CARACTERÍSTICAS DE CADA UNO; QUE SEAN CONVENIENTES PARA NUESTRO PROYECTO YA SEA EN LO TÉCNICO FUNCIONAL, FORMAL O ESPECIAL. TAMBIÉN SIRVIERON PARA CONOCER LAS 2 DIFERENTES SOLUCIONES ARQUITECTÓNICAS PARA DOS TIPOS DE USUARIO (MEXICANO Y NORTEAMERICANO) LOS CUALES VAN A PREDOMINAR EN ESTE LUGAR.

LAS CARACTERÍSTICAS ADECUADAS UTILIZADAS EN ESTOS EDIFICIOS SON:

- FÓRMA:** UTILIZAN FORMAS SENCILLAS EN LAS CUALES PREDOMINAN LAS TIENDAS GANCHO; LOS INGRESOS PERFECTAMENTE VISIBLES Y BIEN UBICADOS.
- FUNCIÓN:** UBICACIÓN ESTRATÉGICA DE TIENDAS GRANDES AYUDADAS POR EL BUEN DISEÑO DE PASILLOS Y CORREDORES.
- ESPACIO:** SE UTILIZAN DIFERENTES ESCALAS DENTRO DE LA PLAZA; JERARQUIZANDO EL ESPACIO CENTRAL TIPO PLAZA DE CONVIVENCIA CON UTILIZACIÓN DE ZONAS JARDINADAS Y FUENTES.
- TECNICO:** EN LOS 2 CASOS SE UTILIZÓ UNA ESTRUCTURA DE ESQUELETO HECHA DE CONCRETO PARA LOGRAR ESPACIOS MÁS FLEXIBLES Y DINÁMICOS.
- TAMBIÉN UTILIZAN UN SISTEMA PREFÁBRICADO PARA CUBRIR GRANDES CLAROS.

CAPACIDAD.

EN LA CIUDAD DE LA PAZ EXISTEN 40,000 FAMILIAS APROXIMADAMENTE DE 5 MIEMBROS PROMEDIO CADA UNA Y EXISTE UN GRAN COMERCIO DE DISTINTOS Y VARIADOS -- ARTÍCULOS TANTO DE PRIMERA COMO DE SEGUNDA NECESIDAD, EN ESTE CASO SE TRATA, DE UN LU GAR DONDE SE PODRÁN ADQUIRIR ARTÍCULOS; SE PUEDE DECIR DE LUJO O DE NECESIDAD SECUNDA RIA.

AL NO EXISTIR PLAZAS DE ESTE GENERO EN ESTA LOCALIDAD SE TRATA RÁ DE ABARCAR UNA GRAN PARTE DE LA POBLACIÓN PARA DARLE ESTOS SERVICIOS, POR EL TIPO- DE USUARIO QUE TENDRA ESTE EDIFICIO, (TURISTA NACIONAL Y EXTRANJERO) ADEMÁS DE LA PO- BLACIÓN ES DIFÍCIL DECIR UN NÚMERO EXACTO DE USUARIOS POR DÍA ASÍ QUE, SE SUJETARÁ LA CAPACIDAD A LAS MEDIDAS SIGUIENTES:

LAS DIMENSIONES DE LA PLAZA FUERON PREVIAMENTE DADAS Y PARA -- PROPORCIONAR ESTA CON LAS DEMÁS ÁREAS REQUERIDAS EN UN CENTRO DE ESTE TIPO SE UTILIZA LA SIGUIENTE FORMA; LA CUAL FUÉ FACILITADA POR UN EXPERIMENTADO ARQUITECTO DE CENTROS COMERCIALES DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA.

TENEMOS QUE:

POR CADA METRO CUADRADO DE ÁREA VENDIBLE SE REQUIEREN 1.2 M² -
DE ESTACIONAMIENTO
Y .30 DE PASILLOS Y CORREDORES.

- NUMERICAMENTE:

2000 M2 ÁREA VENDIBLE:

2000 x 1.2 = 2400 M2 ESTACIONAMIENTO

2400 x .30 = 720 M2 PASILLOS

TOTAL = 5120 M2

CADA USUARIO OCUPA 1 M2 APROXIMADO

70% ESTARÁ EN ÁREA VENDIBLE

20% ESTARÁ EN PASILLOS Y CORREDORES

10% ESTARÁ EN ESTACIONAMIENTO.

ÁREA VENDIBLE 2000 M2 x .70 = 1400 FAMILIAS

PASILLOS Y CORRED. 720x .20 = 144 FAMILIAS

ESTACIONAMIENTO 2400 x .10 = 240 FAMILIAS

1784 FAMILIAS

1784 ÷ 12 MESES = 148.6 FAMILIAS POR MES

148.6 x 5 PERSONAS = 745 PERSONAS AL MES APROXIMADO

+ POBLACIÓN FORANEA

VARIAS ESTE NÚMERO EN MESES BAJOS Y ALTOS EN CUANTO AL TURISMO.

REQUISITOS FISICOS.-

LOCALIZACION DE EL TERENO.

EL TERRENO SE LOCALIZA EN LA ZONA TURÍSTICA DE LA CIUDAD DE LA PAZ, MÁS IMPORTANTE DENOMINADA MALECÓN (AV. A. OBREGÓN).

EL TERRENO FUÉ ELEGIDO POR TENER CIERTAS CARACTERÍSTICAS APROPIADAS PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO COMERCIAL DE ESTE TIPO; ESTE PREDIO FUÉ ESCOGIDO EN ESTA ZONA DEBIDO A:

- 1.- PORQUE ES EL LUGAR DE RECREO DE LA POBLACIÓN, CON USO INTENSIVO EN VERANO Y BUENA ACCESIBILIDAD.
- 2.- POR LAS INSTALACIONES INDUSTRIALES ACTUALES Y EN PROCESO CON QUE -- CUENTA.
- 3.- POR TENER LAS ÁREAS CON MAYOR POTENCIAL TURÍSTICO CERCANO O DENTRO- DE LA CIUDAD.
- 4.- ACCESOS FLUIDOS Y PASO OBLIGATORIO TANTO DE LA POBLACIÓN COMO VISI- TANTES.
- 5.- ÁREA DE INGRESO DE SERVICIOS.

FACTORES AMBIENTALES Y FISICOS.

EL TERRENO:

COLINDANCIA.



AREA: 7315m²

AV. MIGUEL HIDALGO

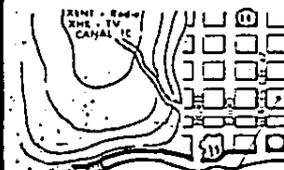
74.00

100.00

AV. ALVARO OBREGON.



1. Palacio de Gobierno
2. Estadio Arturo C. Nari
3. Instituto Militar del Eq. Secul
4. Hospital General "Sarmiento"
5. Ciudad de los Niños
6. Ofic. de Seg. y Tránsito Marít.
7. Cuartel Camarero
8. Catedral de Nra. Sra. de la Paz
9. Iglesia de San Martín de Porres
10. Iglesia del Sagrado Corazón
11. Casa de la Juventud (CASA)
12. Dirección Estatal de Turismo
13. Correo y Telégrafos
14. Oficina de Transportadores
15. Museo de Antropología
16. Registro Federal de Varadero



bahía de LA PAZ

capitanía puerto.

HOSPITAL MILITAR

TERRENO

PORTE AVISADO

ASOCIACION URBANA

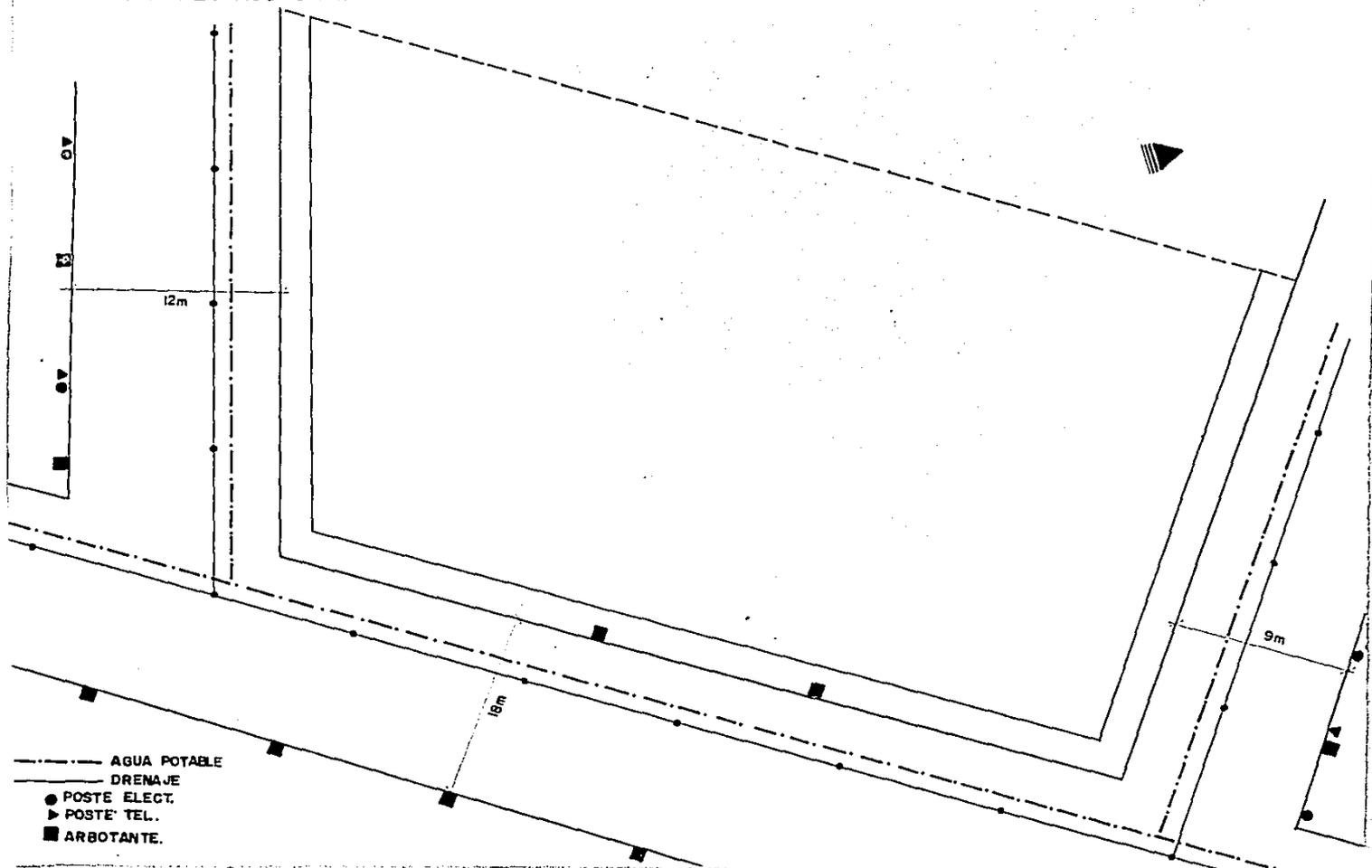
C

C

EL TERRENO.



INFRAESTRUCTURA.



TOPOGRAFIA.



PERFIL	PROF.	CARACTERISTICAS.
	.30	CAPA VEGETAL.
	.50	LIMOS: arcillas, restos organicos, etc.
	.50	ARENAS.
	.50	ARCILLAS.

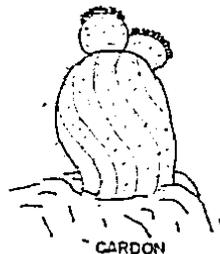
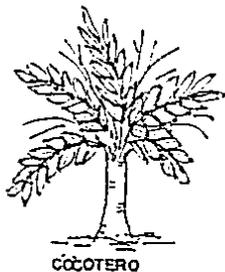
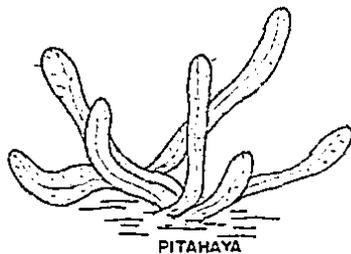
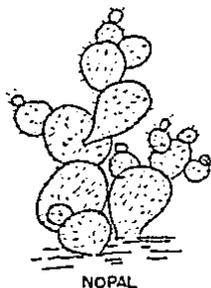
EL TERRENO ES DE SUPERFICIE PLANA EN TODA SU EXTENSIÓN, PERO LA CO-LINDANCIA CUENTA CON UNA PENDIENTE DEL 10% LA CUAL NO AFECTA PUES TO QUE ESTA FUERA DE EL PREDIO.

CAPA RESISTENTE 1.30 M
RESISTENCIA PROMEDIO 8 TONELADAS/
M2.

VEGETACION.

LA VEGETACIÓN EXISTENTE EN EL TERRENO SON PALMERAS, ÁRBOL DE LA INDIA, ARBUSTOS, PLANTAS DE DATIL, Y ALGUNOS ARBOLES VARIOS.

LA VEGETACIÓN POR TANTO NO SE TOMARÁ EN CUENTA PARA EL - PROYECTO, PERO SI SE APROVECHARÁ DE TAL FORMA QUE SE TRANSPLANTARÁN LAS PLANTAS QUE SIRVAN Y CONVENGAN A EL PROYECTO.



VEGETACIÓN DE B.C.S.

FACTORES CLIMATICOS.

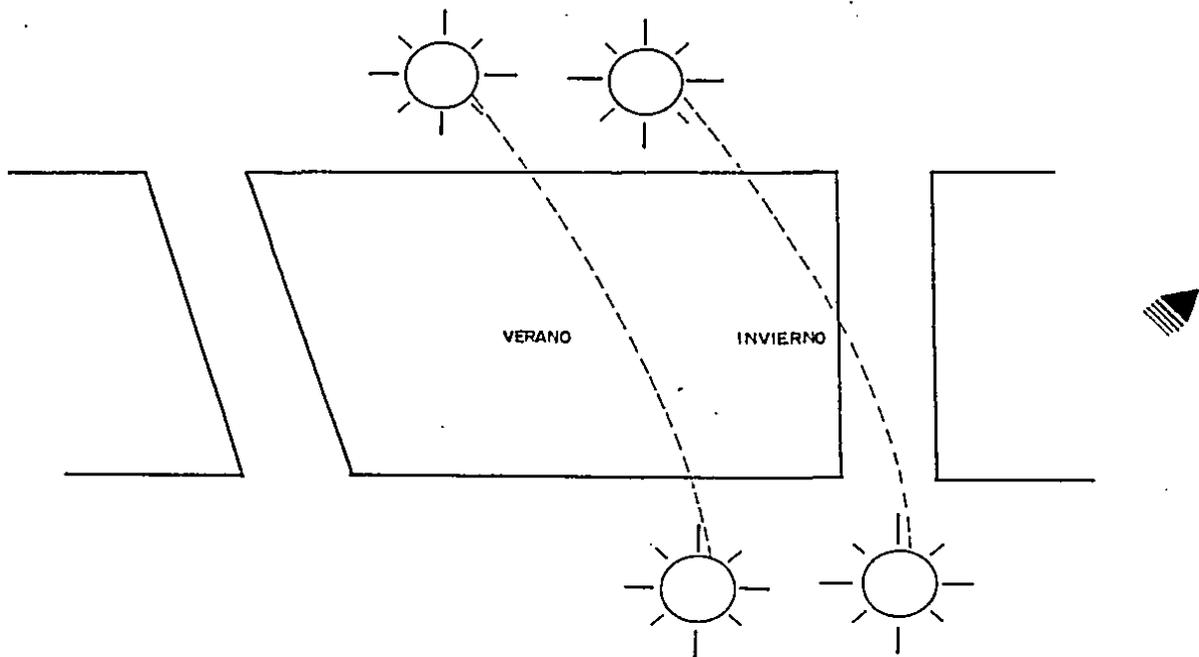
ASOLEAMIENTO:

LA MAYOR PARTE DE EL AÑO EL CIELO ESTA DESPEJADO, SIN NUBES; APROXIMADAMENTE DE 215-270 DÍAS CON SOL.

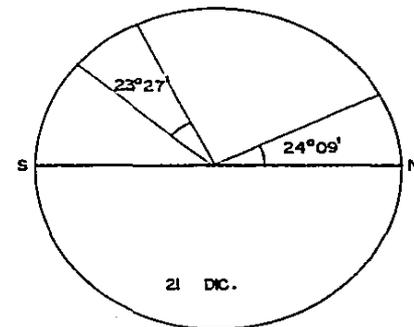
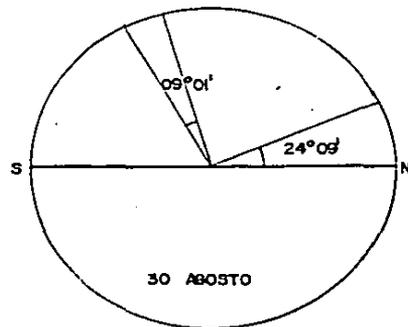
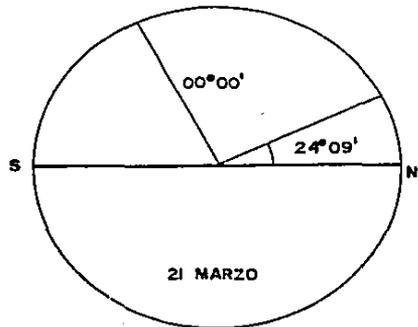
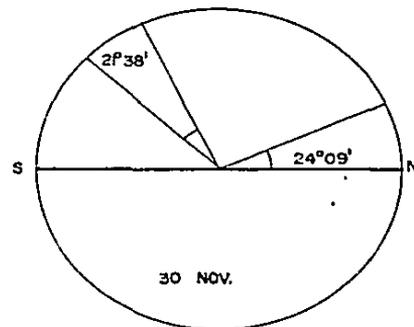
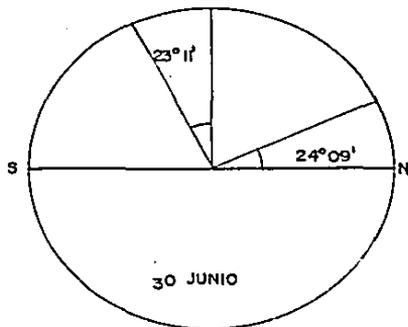
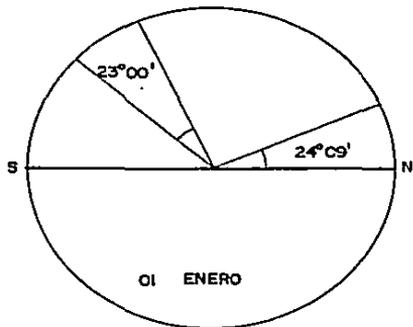
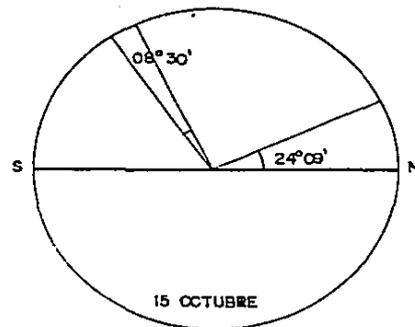
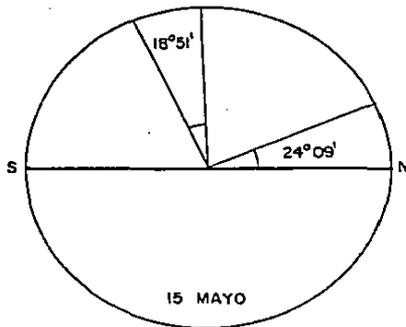
LA RADIACIÓN SOLAR ES BASTANTE INTENSA POR LA ESCASEZ DE NUBES; ESTA RADIACIÓN ES MÁS FUERTE POR LA TARDE.

LA DECLINACIÓN SOLAR PARA LA CIUDAD DE LA PAZ ES DE - - -

24° 09'



GRAFICAS SOLARES.



ORIENTACION.

EL TERRENO SE ENCUENTRA UBICADO AL SUR-ESTE DE LA CIUDAD ESPECIFICAMENTE SOBRE LA COSTERA; LA ORIENTACIÓN CON QUE CUENTA EL TERRENO ES ADECUADA - PUESTO QUE RECIBE RAYOS SOLARES DIRECTOS EN UNA PARTE DE EL PREDIO, VIENTOS DOMINANTES LOS QUE AYUDARAN A MEJORAR EL AMBIENTE DE LA PLAZA.

POR LA PENDIENTE EXISTENTE EN LA COLINDANCIA SE PROTEGERA AL-EDIFICIO TANTO DE EL EXCESO DE SOL Y VIENTOS.

TEMPERATURA

	1984	1985	1986
MÁXIMA	41°C AGS.	43°C AGS.	30°C JUN, JUL, AGS.
MÍNIMA	30°C ENE.	4.0°C MAR.	4.0°C
MEDIA ANUAL	22.8°C	24°C	23.1°C

LLUVIAS.

	MES	MAXIMA	MINIMA	MEDIA	TOTAL MENSUAL
1983					
	ENERO	1.5	1.5	0.0	1.5
	FEBRERO	-	-	-	0
	MARZO	-	-	-	0
	ABRIL	-	-	-	0
	MAYO	-	-	-	0
	JUNIO	-	-	-	0
	JULIO	-	-	-	0
	AGOSTO	2.5	1.0	0.1	3.5
	SEPTIEMBRE	137.0	1.0	9.9	196.5
	OCTUBRE	22.5	1.0	1.0	48.0
	NOVIEMBRE	14.0	14.0	0.5	14.0
	DICIEMBRE	4.0	1.3	0.2	5.3
1984					
	JUNIO	-	-	-	0
	JULIO	-	-	-	0
	AGOSTO	24.0	1.0	1.0	29.5
	SEPTIEMBRE	-	-	-	0
	OCTUBRE	9.0	9.0	0.2	9.0
	NOVIEMBRE	-	-	-	-
	DICIEMBRE	-	-	-	-

1986

MES	MAXIMA	MINIMA	MEDIA	TOTAL MENSUAL
ENERO	-	-	-	0
FEBRERO	3.5	3.5	0.1	3.5
MARZO	1.0	1.0	0.0	1.0
ABRIL	-	-	-	0
MAYO	-	-	-	0
JUNIO	3.0	-	-	0
JULIO	3.0	1.0	0.1	4.0
AGOSTO	23.5	21.0	1.5	47.5
SEPTIEMBRE	9.0	1.0	1.0	28.5
OCTUBRE	21.0	1.0	-	32.5
NOVIEMBRE	-	-	-	0
DICIEMBRE	4.5	0.5	0.3	8.5

LLUVIAS PROMEDIO 80 MM³ ANUAL.

HUMEDAD.

LA HUMEDAD FLUCTUA SEGÚN LA TEMPERATURA AIRE.

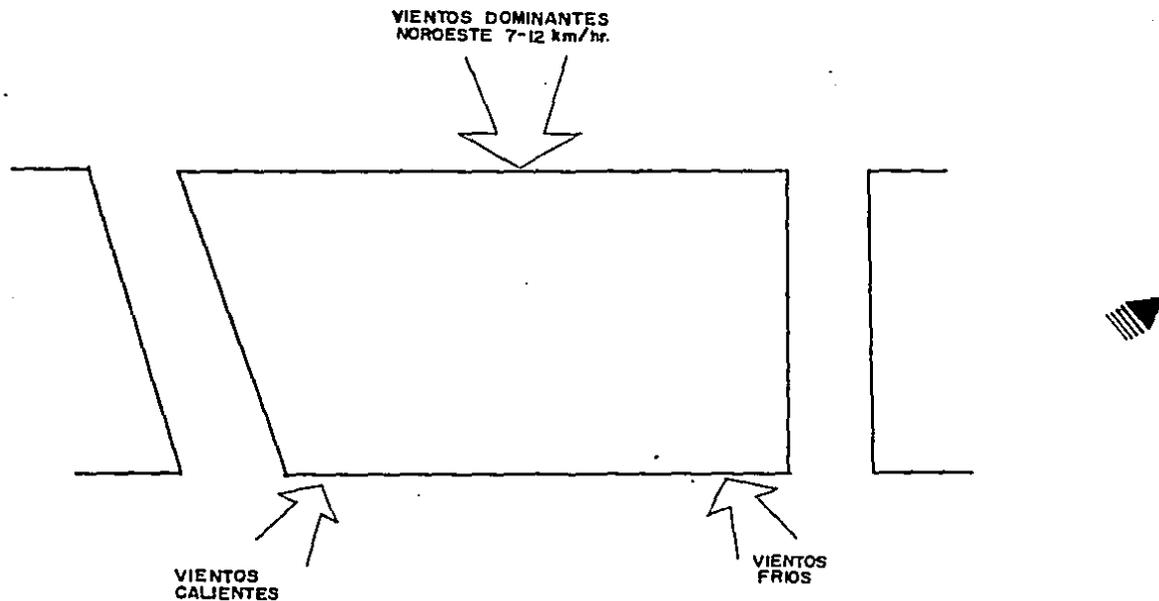
PERO EN GENERAL POR ENCONTRARNOS EN LA BAHÍA DE LA PAZ, EL MAR PROVOCA GRAN HUMEDAD, LA HR (HUMEDAD RELATIVA) ES ESTABLE ENTRE EL 50 Y 90% CON UNA VARIACIÓN SEGÚN LAS BRISAS TERRESTRES Y MARINAS.

VIENTOS.

VELOCIDAD MÁXIMA PROMEDIO.- 170 KM/H (CICLON)

VELOCIDAD PROMEDIO.- 12 KM/HR.

VELOCIDAD MÍNIMA PROMEDIO.- 7 KM/HR.



CONCLUSIONES CLIMATICAS.

DE LO ANTERIOR SE PUEDE DEDUCIR QUE LAS TEMPERATURAS NO PRESENTAN OBSTACULOS AL DESARROLLO, EXCEPTO EN LOS MESES DE JULIO, AGOSTO Y SEPTIEMBRE PARA LO CUAL SE TOMARÁ EN CUENTA UN CLIMA ARTIFICIAL.

EN CUANTO A ASOLEAMIENTO VIMOS QUE SERÁ NECESARIA LA UTILIZACIÓN DE VANOS REMETIDOS Y CORNISAS PARA EVITAR DEMASIADA RADIACIÓN SOLAR REFERENTE A PRECIPITACIONES PLUVIALES NO PRESENTAN GRAN PROBLEMA PUESTO QUE LOS DÍAS DE LLUVIA SON POCOS Y EN MÍNIMA CANTIDAD; EXCEPTO LLUVIAS DE ORIGEN CICLONICO MUY EVENTUALES Y PUEDEN SER EN GRAN CANTIDAD LAS CUALES SE SOLUCIONARAN DE LA SIGUIENTE MANERA:

EN LO QUE CONCIERNE A PROYECTO ES MÁ S CONVENIENTE MANEJAR TODO A BASE DE NIVELES (PENDIENTES) HACÍA JARDINES; PUES NO ES RECOMENDABLE LA UTILIZACIÓN DE BAJADAS PLUVIALES O COLADERAS PEQUEÑAS, PUESTO QUE POR LAS ESCASAS LLUVIAS HAY PROBLEMAS, SE TAPAN CON BASURA, TIERRA, ETC., Y ECONÓMICAMENTE NO ES REDITUABLE EL MANTENIMIENTO POR LO CUAL SE DEBE DE TOMAR EN CUENTA.

RESPECTO A LOS VIENTOS FUERTES; SE PRESENTA ESTE FENOMENO COINCIDIENDO CON LAS MÁ S SIGNIFICATIVAS PRECIPITACIONES (SEPTIEMBRE Y OCTUBRE) QUE SON DE ORIGEN CICLONICO COMO YA SE MENCIONO ANTERIORMENTE; LO QUE SIGNIFICA PELIGRO POTENCIAL PARA LAS CONSTRUCCIONES CON TECHO DE PALMA O MADERA; EL RESTO DE EL AÑO PUEDEN CONSIDERARSE COMO VIENTOS MODERADOS.

FACTORES URBANOS.

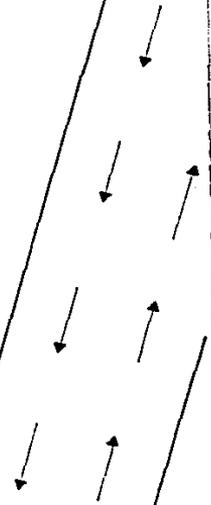
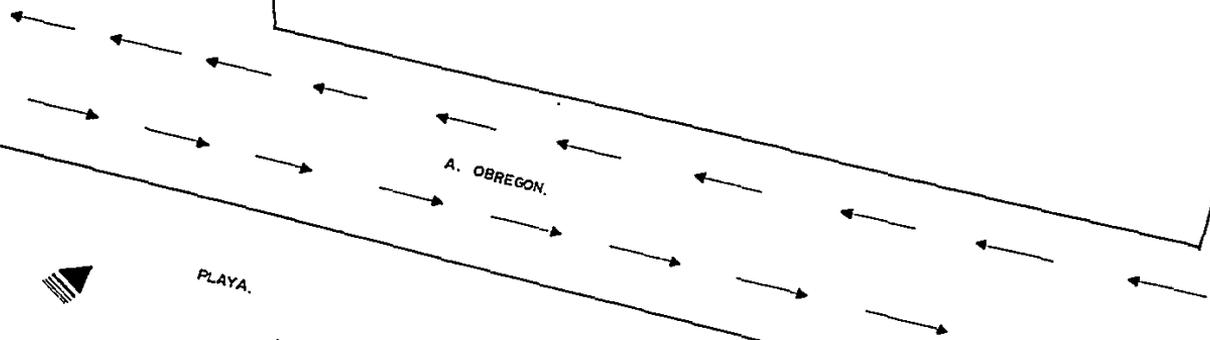
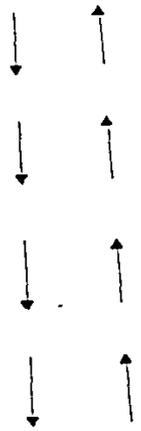
VIALIDADES.

AV. BELISARIO DOMINGUEZ

TERRENO

A. OBREGON.

PLAYA.



PREEXISTENCIAS.

EL TERRENO ESTA UBICADO AL SUR-ESTE DE LA CIUDAD, SOBRE LA COSTERA.

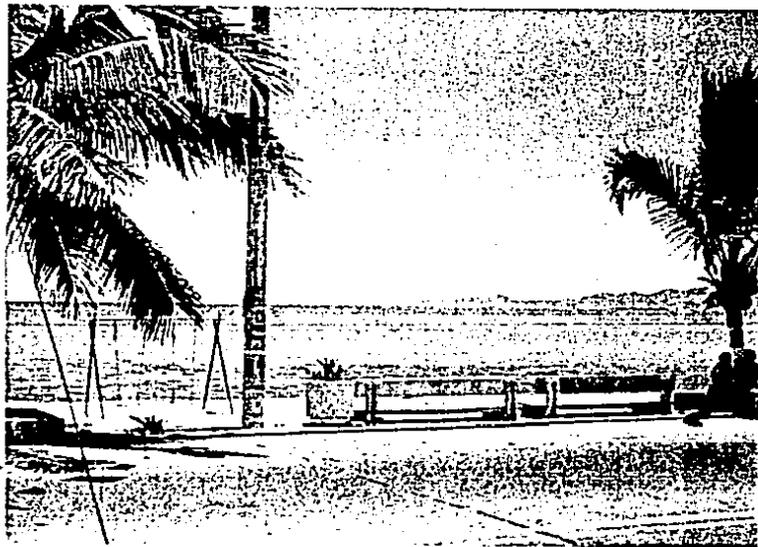
EL NIVEL ECONÓMICO DE LA ZONA ES MEDIO A ALTO POR SER - DE LAS ZONAS MÁS ATRACTIVAS DE LA LOCALIDAD Y SIENDO LA AV. A. OBREGON, LA MÁS IM- PORTANTE Y DE PASO OBLIGATORIO DE EL TURISMO.

AUNQUE EN LA ZONA PREDOMINA EL COMERCIO Y TURISMO, LA - HABITACIÓN RESIDENCIAL LA ENCONTRAMOS EN UNA CANTIDAD CONSIDERABLE A LA CUAL SE - PLANEA SERVIR CON ESTE CENTRO COMERCIAL; EN CUANTO A SENDAS, HITOS, NODOS Y BOR-- DES IMPORTANTES ESTÁN LOS SIGUIENTES:

SENDAS	AV. ALVARO OBREGON (ESTE) AV. 5 DE MAYO (NORTE) AV. 16 DE SEPTIEMBRE (NORTE) AV. FCO. I MADERO (OESTE)
HITOS	COSTERA (ZONA TURÍSTICA) CENTRO HISTÓRICO MUELLE TURÍSTICO
NODOS	KIOSKO DISCOTEQUE PLAZA CENTRAL
BORDES	COSTERA (MAR)

VISTAS

AL ESTE: COLINDA CON LA AVENIDA
A. OBREGÓN PRINCIPAL VIA DE AC-
CESO AL LUGAR Y AL FRENTE DE ES
TA, LA BAHÍA DE LA CIUDAD DE LA
PAZ.

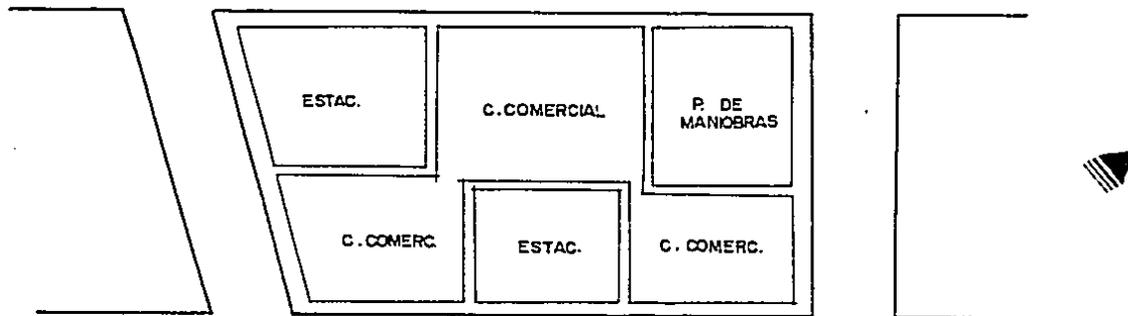


CONCLUSIONES URBANO.

LA COMUNICACIÓN VIA PRINCIPAL ES POR LA AV. ALVARO OBREGÓN Y AV. MIGEUL HIDALGO LAS CUALES SE PROPONEN INGRESOS TANTO VEHICULAR COMO PEATONAL POR ELLAS.

Y EL INGRESO SECUNDARIO O DE SERVICIO SE VE LA CONVENIENCIA-POR LA CALLE CONSTITUCIÓN.

EN CUANTO A LO ADECUADO DE EL TERRENO, SE ELIGIO ESTE TANTO POR SU DIMENSIÓN COMO POR LA ZONA EN LA QUE SE ENCUENTRA, LA CUAL ES LA PRINCIPAL A NIVEL TURISMO Y COMERCIO, TAMBIÉN SE TOMARON EN CUENTA SERVICIOS MUNICIPALES E INFRAESTRUCTURA.



FACTORES LEGALES Y TECNICOS.

GENERALIDADES DE EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCION.

- ART. No. 118.- LOS PATIOS QUE SIRVAN PARA DAR ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN A EDIFICIOS PARA COMERCIO Y OFICINAS, TENDRÁN LAS MISMAS DIMENSIONES QUE LAS DESTINADAS A HABITACIÓN CONSIDERANDOSE COMO PREZAS HABITABLES LAS OFICINAS Y COMERCIOS.
- ART. No. 119.- LAS OFICINAS Y LOCALES COMERCIALES DE UN EDIFICIO DEBERÁN TENER SALIDA A PASILLOS Y CORREDORES QUE CONDUZCAN DIRECTAMENTE A LAS ESCALERAS O A LA SALIDA Y A LA CALLE LA ANCHURA DE PASILLOS Y CORREDORES - NUNCA SERA MENOR DE 1.20 M.
- ART. No. 120.- LOS EDIFICIOS PARA HOTELES, COMERCIOS Y OFICINAS TENDRÁN ESCALERAS - QUE COMUNIQUEN TODOS LOS NIVELES AUN CUANDO TENGAN ELEVADORES, LA ANCHURA MÍNIMA DE ESCALERAS SERA 1.20 MTS. LAS HUELLAS TENDRÁN UN MÍNIMO DE 30 CMS. Y LOS PERALTES UN MÁXIMO DE 18 CMS.; LAS ESCALERAS DEBERAN CONSTRUIRSE CON MATERIALES INCOMBUSTIBLES, TENER PASAMANOS Y ESCALERAS Y BARANDALES CON UNA ALTURA DE 90 CMS.
CADA ESCALERA NO PODRÁ DAR SERVICIO A MÁS DE 1400 M2 DE PLANTA Y SUS ANCHURAS MÍNIMAS VARIARAN EN FORMA SIGUIENTE:

HASTA 700 M2 ANCHURA 1.20 ML.

DE 700 M2 A 1050 M2 2.80 ML.

DE 1050 M2 A 1400 M2 2.40 ML.

ART. No. 121.- LOS EDIFICIOS PARA COMERCIOS Y OFICINAS DEBERÁN TENER 2 LOCALES PARA SERVICIOS SANITARIOS, UNO DESTINADO AL SERVICIO DE LOS HOMBRES Y OTRO DE LAS MUJERES Y UBICADOS DE TAL FORMA QUE NO SEA NECESARIO SUBIR O BAJAR MÁS DE UN NIVEL PARA TENER ACCESO A CUALQUIERA DE ELLOS. PARA CADA 400 M2 A FRACCIÓN DE LA SUPERFICIE CONSTRUÍDA SE INSTALARÁ UN LAVABO, UN EXCUSADO Y UN MINGITORIO PARA HOMBRES Y POR CADA 300 M2 O FRACCIÓN, UN EXCUSADO Y LAVABO PARA MUJERES.

ART. No. 132.- SE PODRÁ EXCEPCIONALMENTE AUTORIZAR ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN ARTIFICIALES PARA ESTE TIPO DE EDIFICIOS, SIEMPRE Y CUANDO LLENEN TODAS LAS CONDICIONES NECESARIAS PARA LA DEBIDA VISIBILIDAD Y AEREAÇÃO AJUICIO DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y SERVICIOS MUNICIPALES.

ART. No. 181.- LOS ESTACIONAMIENTOS DEBERÁN TENER CARRILES SEPARADOS PARA LA ENTRADA Y SALIDA DE VEHÍCULOS; CON ANCHURA MÍNIMA DE 2.50 M. DEBERÁN CONTAR ADEMÁS CON ÁREAS PARA ASCENSO Y DESCENSO DE PERSONAS, A NIVEL DE LAS ACERAS Y A CADA LADO DE LOS CARRILES DE QUE HABLA EL-

PÁRRAFO ANTERIOR, CON UNA LONGITUD MÍNIMA DE 6 M Y UNA ANCHURA MÍNIMA DE 1.80 M.

ART. NO. 183.- LAS RAMPAS DE ESTACIONAMIENTOS TENDRÁN UNA PENDIENTE MÁXIMA DE 15% -- UNA ANCHURA MÍNIMA DE CIRCULACIÓN DE 2.50 M EN RECTAS Y 3.50M EN CURVAS, CON RADIO MÍNIMO DE 3.50M AL EJE DE LA RAMPA.

ART. NO. 184.- EN LOS ESTACIONAMIENTOS SE MARCARÁN CAJONES CUYAS DIMENSIONES PODRÁN SER DE 2 X 4M O BIEN DE 2.35 X 5.50M DELIMITADOS POR TOPES COLOCADOS A 75 CMS Y 1.25 CMS RESPECTIVAMENTE DE LOS PAÑOS DE MUROS O FACHADAS.

ART. NO. 99 .- EL ESTACIONAMIENTO EN PARALELO O CORDÓN SE SUJETARÁ A LOS SIGUIENTES:

A.- SI LA CIRCULACIÓN SE EFECTUA EN UN SOLO SENTIDO CON ESTACIONAMIENTO A AMBOS LADOS DE ELLA, EL ANCHO MÍNIMO DE ESPACIO ENTRE GUARNICIONES Y PAREDES SERÁ DE 9.50 M.

B.- SI LA CIRCULACIÓN SE EFECTUA EN DOS SENTIDOS Y ESTACIONAMIENTO DE AMBOS LADOS DE ELLA, EL ANCHO MÍNIMO DEL ESPACIO LIBRE SERÁ DE -- 13.50 M.

ESTACIONAMIENTOS A 30°.

A.- CIRCULACIÓN EN UN SOLO SENTIDO Y ESTACIONAMIENTO, UN SOLO LADO, - EL ANCHO LIBRE SERÁ DE 12.50 M.

B.- CIRCULACIÓN EN 2 SENTIDOS Y ESTACIONAMIENTOS EN AMBOS LADOS, EL ANCHO LIBRE SERÁ DE 18.00 M.

ART. No. 168.- CUANDO SE NO CONSTRUYAN EDIFICIOS PARA ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS - SINO SOLAMENTE SE UTILICE EL TERRENO, ESTE DEBERÁ INVARIABLEMENTE PAVIMENTARSE CON ASFALTO O CONCRETO Y DRENARSE ADECUADAMENTE CONTAR CON ENTRADAS Y SALIDAS INDEPENDIENTES Y DELIMITARSE LAS ÁREAS DE CIRCULACIÓN CON LOS CAJONES Y CONTAR CON TOPES PARA LAS RUEDAS, BARDAS PROPIAS EN TODOS SUS LINDEROS A UNA ALTURA MÍNIMA DE 2.50 M.

CAFETERÍA: LA ALTURA DEBERÁ SER NO MENOR DE 3M Y SU CUPO SERÁ 1 M2 POR PERSONA, - COCINA, BODEGA, TALLERES Y CUARTOS DE MÁQUINAS, DEBERÁN ESTAR AISLADAS ENTRE SI, MEDIANTE MUROS, TECHOS, PISOS Y PUERTAS DE MATERIALES INCOMBUSTIBLES.

MATERIALES CONSTRUCTIVOS.

LOS MATERIALES MÁS COMUNMENTE UTILIZADOS EN LA REGIÓN SON VARIOS, TANTO POR SU RESISTENCIA, DURABILIDAD Y CALIDAD, ALGUNOS SON:

ARENA RIO

PIEDRA

CEMENTO

CAL

VARILLA

TABIQUE CEMENTO

ALAMBRE

ALAMBRÓN, ETC.

ES CONVENIENTE CONSIDERAR LA UTILIZACIÓN DE MATERIALES-
DE ALTA INERCIA TERMICA, DADAS LAS CONDICIONES CLIMATICO-AMBIENTALES DE LA ZONA.

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS.

EL ADECUADO USO QUE SE HAGA DE LOS MATERIALES, SU ECONOMÍA Y LA ELECCIÓN DE UN CRITERIO ESTRUCTURAL CONSTRUCTIVO ACORDE AL PROYECTO Y EN RELACIÓN A CONSTRUCCIONES EXISTENTES EN EL MEDIO, NOS GUIARÁN A LA ELECCIÓN DE LA TÉCNICA CONSTRUCTIVA, SIN OLVIDAR PARA ELLO ALGUNAS CARACTERÍSTICAS MÁS ACERCA DE EL CLIMA.

EL PROYECTO QUE CONTARÁ CON EDIFICIOS DE DOBLE ALTURA Y POSIBLEMENTE UN SOLO NIVEL, SERA CONVENIENTE TOMAR EN CUENTA EL SISTEMA CONSTRUCTIVO LOCAL TRADICIONAL A BASE DE CIMENTACIÓN DE MAMPOSTERIA, ZAPATAS, AISLADAS DE CONCRETO Y COLUMNAS DE EL MISMO MATERIAL UNIDAS POR TRABES, MUROS, TAPÓN DE BLOCK-O TABIQUE, CUBIERTA ALIGERADA CON BLOCK HUECO CON RECUBRIMIENTOS CONVENCIONALES TÍPICOS.

LOS SISTEMAS CONSTRUCTIVOS DE PREFABRICADOS PUEDEN EMPLEARSE PARALELAMENTE AL SISTEMA CONSTRUCTIVO TRADICIONAL A FIN DE FAVORECER AL DISEÑO; Y PARA LOGRAR CUBRIR GRANDES CLAROS EN LOS ESPACIOS QUE ASÍ LO REQUIERAN.

ESTRUCTURA.

UN EDIFICIO DE ESTE TIPO EN UNA REGIÓN, COMO LA PAZ REQUIERE UNA CIMENTACIÓN DE MAMPOSTERIA CON TRABE DE LIGA O DALA DE DESPLANTE IMPERMEABILIZADA HASTA LA CUARTA HILADA DE BLOCK O TABIQUE PARA PROTECCIÓN DE LAS SALES SOLUBLES, QUE EN PEQUEÑA PROPORCIÓN TIENE EL SUELO DEBIDO A LA CERCANIA DE EL MAR Y -- POR EFECTO DE LA BRISA MARINA.

ZAPATAS AISLADAS Y COLUMNAS DE CONCRETO ARMADO LIGADAS POR - TRABES.

LA CUBIERTA QUE ES LA RECEPTORA PRINCIPAL DE LA INTENSA RADIA CIÓN SOLAR PODRÁ PROTEGERSE CON EL SISTEMA DE LOSA ALIGERADA CON BLOCK HUECO Y APOYADA SEGÚN LOS CLAROS A TRABES CONCRETO ARMADO.

INSTALACIONES NECESARIAS.

- 1.- COMUNICACIÓN.- UN EDIFICIO DE LOCALES COMERCIALES REQUIERE UNA O VARIAS LÍNEAS TELÉFONICAS PARA CADA COMERCIO.
- 2.- ELECTRICIDAD.- LA ZONA CUENTA CON UNA LÍNEA DE ALTA TENSIÓN QUE DA ELECTRICIDAD SUFICIENTE SE TENDRÁ EN CUENTA UNA SUB-ESTACIÓN QUE CONDUCTIRÁ LA LUZ POR MEDIO DE DUCTOS SUBTERRANEOS, - QUE ES MÁ S EFICIENTE Y ECONÓMICA.
- 3.- AGUA POTABLE.- SE TOMARÁ DE LA RED MUNICIPAL QUE PASA POR LA CALLE Y CONECTADA ESTA A ALJIBES PARA SU ALMACENAMIENTO Y USO.
- 4.- AGUAS DE DESHECHO.- ESTE ASPECTO AL IGUAL QUE EL ANTERIOR IRA A LA RED MUNICIPAL Y EN EL CASO DE LLUVIAS A PATIOS Y JARDINES.
- 5.- CLIMATIZACIONES.-POR SER ZONA CALUROSA SE INTEGRARÁ AL EDIFICIO UN SISTEMA DE REFRIGERACIÓN EFICIENTE Y SEGÚN CAPACIDAD REQUERIDA PARA EL EDIFICIO.
- 6.- INSTALACIONES ESPECIALES:
 - ° SISTEMAS CONTRA INCENDIO.- SE UTILIZARÁ EL SISTEMA DE-EXTINTORES A CIERTAS DISTANCIAS DENTRO DE EL EDIFICIO.

- ° SISTEMAS DE ALARMAS.- SERVIRA A TODO EL CONJUNTO TANTO EN LO CALES COMO TIENDAS GRANDES.
- ° GAS.- PARA CAFETERÍA QUE SE INCLUIRA EN EL CONJUNTO.
- ° BOMBAS Y TANQUES HIDRONEUMATICOS.- NECESARIOS PARA EL BOMBEO DE EL AGUA A SERVICIOS VARIOS.
- ° SONIDO.- ESTE SE INCLUIRA EN LA TOTALIDAD DE EL EDIFICIO A - MANERA DE MÚSICA AMBIENTAL.

AIRE ACONDICIONADO.

SISTEMA PARCIAL.

ESTOS SISTEMAS TRABAJAN JUNTO CON UN SISTEMA DE VENTILACIÓN NATURAL. EN EL SISTEMA PARCIAL EL AIRE ES FILTRADO DESDE EL EXTERIOR POR MEDIO DE DUCTOS O REJILLAS.

SEIS CAMBIOS POR HORA ES LO MÍNIMO.

UNA ALTERNATIVA PARCIAL DEBE TENER EL SUPLEMENTO DE INYECTAR Y EXTRAER VENTILACIÓN PARA MANTENER UNA TEMPERATURA CONSTANTE, CAMBIANDO PARCIALMENTE LA TEMPERATURA DURANTE LOS MESES DE INVIERNO.

SISTEMA GLOBAL.

EL ACONDICIONAMIENTO TOTAL DEL CENTRO PERMITE UN CONTROL -- CONSTANTE DE LA TEMPERATURA, HUMEDAD Y LIMPIEZA DEL AIRE. LOS NUEVOS DESARROLLOS-- CONSIDERAN ESTO COMO VENTAJA QUE TAN SÓLO SE VE CUESTIONADA POR LA NECESIDAD DE -- LOS INQUILINOS DE PAGAR RENTAS MÁS ALTAS.

ES COMÚN PROVEER UNA ÁREA CENTRAL PARA TODAS LAS INSTALACIONES.

ILUMINACION ARTIFICIAL.

LOS NIVELES DE ILUMINACIÓN VARÍAN CONSIDERABLEMENTE PERO EL PROMEDIO PARA CORREDORES ES ENTRE 40 Y 100 LUX Y PARA APARADORES ENTRE 250 Y 100 LUX. EL MEJOR ACERCAMIENTO ES ASEGURAR QUE LAS LÍNEAS DE ILUMINACIÓN SEAN LO SUFICIENTEMENTE FLEXIBLES PARA TRATAR DIVERSOS TIPOS DE INTENSIDADES.

CORREDORES PARA EVITAR UN SISTEMA DE ILUMINACIÓN MONÓTONO, LA COMBINACIÓN DE LAMPARAS INCANDESCENTES Y FLORESCENTES DEBE SER UTILIZADO. LOS PLAFONES CON ILUMINACIÓN INTEGRAL PERMITEN UN AMPLIO RANGO DE POSIBILIDADES PARA CREAR UN DISEÑO ORIGINAL Y LLAMATIVO.

ES NECESARIO TAMBIÉN COLOCAR SALIDAS ELÉCTRICAS EN ESTAS ÁREAS Y DISPUESTAS YA SEA A NIVEL DE PISO, EN COLUMNAS O BARANDALES Y CON COBERTURA ESPECIAL CONTRA AGUA.

APARADORES EL USO DE LAMPARAS DE ALTA INTENSIDAD (HID) VA EN AUMENTO. LA PRINCIPAL VENTAJA ES PRECISAMENTE SU ALTA CAPACIDAD, EFICIENCIA Y MEJOR RENDIMIENTO.

EXTERIORES EXISTE ACTUALMENTE LA TENDENCIA A ABANDONAR LA ILUMINACIÓN UNIFORME A FAVOR DE UNA ILUMINACIÓN CONCENTRADA EN LOS MUROS. LOS SPOTS RESULTAN ÓPTIMOS EN ESTOS CASOS, SOBRE TODO CUANDO SE BUSCA ACENTUAR LOGOTIPOS, SEÑALES, FUENTES, MURALES, ESCULTURAS, JARDINERAS, ETC.

ELECTRICIDAD DURANTE HORAS EN QUE EL CENTRO COMERCIAL NO OPERA DEBE SER PENSADO POR RAZONES DE SEGURIDAD. ESTA INSTALACIÓN PUEDE SER OPERADA POR SEPARADO Y CON SWITCHES AUTOMÁTICOS DE TIEMPO.

CONCLUSIÓN: COMBINACIÓN DE LA LUZ NATURAL Y ARTIFICIAL CON EL OBJETO DE EVITAR LA SENSACIÓN DE ENCLAUSTRAMIENTO DE LOS CENTROS COMERCIALES CERRADOS. MEDIANTE LA PRIMERA FUENTE SE LOGRA DAR VIDA A LOS ESPACIOS,- Y A TRAVÉS DE LA SEGUNDA, SE LOGRA EL ÉNFASIS DE LUGARES, OBJETOS, APARADORES, ETC.

MONTACARGAS.

500 KG	puertas bipartibles 1400 2100	1 velocidad .65/16 BT
1000KG	puertas bipartibles 1700 2100	1 vel. .40/16 BT
1500 KG	puertas bipartibles 1900 2100	1 vel .50/27 BT
2000KG	puertas bipartibles 2100 2100	1 vel. .40/19BT

DESALOJO DE AGUAS PLUVIALES.

EN LO QUE RESPECTA AL PROYECTO ESTE SE HARÁ EN BASE A DESNIVELES (PENDIENTES) HACIA JARDINES COLADERAS Y/O POZOS DE ABSORCIÓN, PUESTO QUE POR LA POCA CANTIDAD DE LLUVIA EN LA LOCALIDAD NO ES RECOMENDABLE EL USO DE BAJANTES.

SISTEMA DE PROTECCION:

PRINCIPALMENTE SE UTILIZARÁN 2 DE LOS MÁS COMUNES:

- 1.- SISTEMAS CONTRA INCENDIO; DE TIPO EXTINTORES DE HIELO SECO.
- 2.- SISTEMAS DE ALARMA CONECTADOS A PUERTAS Y VENTANAS DE TODOS Y CADA UNO DE LOS LOCALES.

COSTOS.

CADA ZONA O REGIÓN TIENE SEGÚN SU ECONOMÍA, COSTOS DIFERENTES EN EL RAMO DE LA CONSTRUCCIÓN.

PARA BAJA CALIFORNIA SUR, LOS COSTOS DE ESTA ACTIVIDAD SON ELEVADOS CON RESPECTO DEL RESTO DE LA REPÚBLICA DADO EL INGRESO PERCAPITA ESTA ENTRE LOS MÁS ALTOS DE MÉXICO.

EL METRO CUADRADO PARA UNA OBRA DE ESTE TIPO Y QUE INCLUYE MATERIAL Y MANO DE OBRA SE ESTIMA EN:

\$ 450 000.00

EL METRO CUADRADO DE OBRA EXTERIOR COMO: JARDINERÍA, PAVIMENTO ADOQUINADOS, TERRAZAS ESTACIONAMIENTOS, ETC., SE ESTIMA EN:

\$ 55 000.00

ESTOS COSTOS SON REPRESENTATIVOS Y VARIAS SEGÚN EL CONTRATISTA Y LA ZONA.
(TOLERANCIA 10%).

CONVENIENCIAS TECNICAS.

ESTE RESUMEN ES RESULTADO DE UN ESTUDIO DE MATERIALES ADECUADOS AL MEDIO AMBIENTE, EN EL QUE SE UBICARÁ EL CENTRO COMERCIAL.

EL CRITERIO TÉCNICO TOMADO MOSTRARÁ TODAS SUS FACETAS EN LAS PAUTAS DE DISEÑO.

NECESIDADES CLIMATICAS

VERANO.- SE DEBERÁ PROTEGER LA CUBIERTA CONTRA EL SOL; ASÍ COMO LAS FACHADAS ESTE Y NORTE DE EL EDIFICIO, VENTILACIÓN ADECUADA.

INVIERNO.- POCA RADIACIÓN SOLAR EN FACHADA SUR EXCEPTO EN LAS MAÑANAS RECIBE UNA MÍNIMA CANTIDAD DE RAYOS SOLARES DIRECTOS.

GENERALIDADES

SE REQUIEREN ESPACIOS BIEN VENTILADOS Y PROTEGIDOS DEL EXCESO DE ASOLEAMIENTO. EN CUANTO A LOS MATERIALES ES ÓPTIMO EL USO DEL BLOCK HUECO DE CEMENTO, TANTO POR SU LIGEREZA, BAJA CAPACIDAD CALÓRIFICA Y MÍNIMA INERCIA TERMICA.

ORIENTACIÓN

LA MÁS RECOMENDABLE SERÁ ESTE-OESTE CON VARIACIONES ANGULARES REDUCIENDO LA INFLUENCIA SOLAR EN TECHOS Y MUROS.

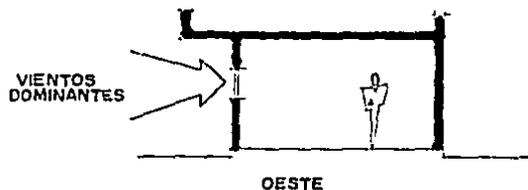
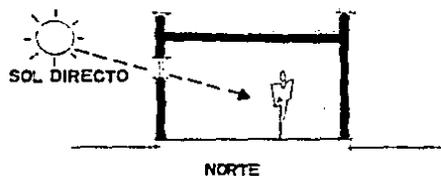
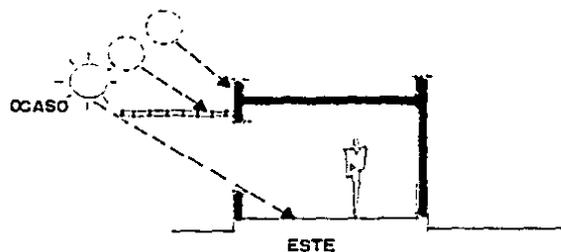
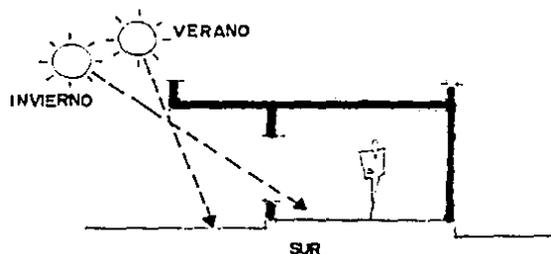
VENTANAS

SUR.- ORIENTACIÓN BUENA, PARA VENTANALES GRANDES POR SU POCA RADIACIÓN SOLAR DIRECTA Y BUENA ILUMINACIÓN.

NORTE.- POCAS Y PEQUEÑAS, PREFERENTEMENTE NULAS POR EL EXCESO DE RADIACIÓN SOLAR Y ALTAS TEMPERATURAS COMO CONSECUENCIA.

ESTE.- AL IGUAL QUE EL SUR HABRÁN VENTANALES GRANDES DADA LA VIALIDAD PRINCIPAL Y VISTAS, ADEMÁS DE BUENA ORIENTACIÓN.

OESTE.- VENTANAS PEQUEÑAS POR RÉCIBIR INFLUENCIA DIRECTA DE EL SOL POR LAS MAÑANAS PROTEGIDAS CON ALEROS. (VIENTOS DOMINANTES).

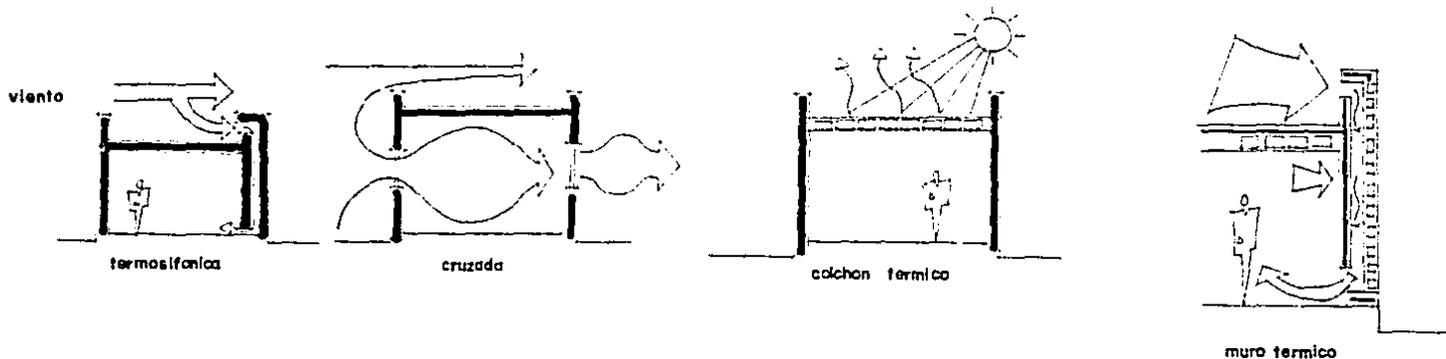


VENTILACION.

SERÁ CRUZADA EN LOS ESPACIOS QUE ASI LO REQUIERAN, SE ENFATIZARÁ EN LA DIRECCIÓN DE LOS VIENTOS PREDOMINANTES QUE ASI LO REQUIERAN.

TERMOSIFONICA.

SE APROVECHARAN ESTOS VIENTOS DOMINANTES CON ABERTURAS EN TECHUMBRE DURANTE TODO EL AÑO CON REJILLAS CONTROLABLES.



CLIMATIZACION NATURAL.

LA VENTILACIÓN SE CAPTARÁ POR UNA ABERTURA LOCALIZADA CASI A NIVEL DE LA CUBIERTA, CIRCULARA POR LA CAMARA TERMICA DEL MURO Y ENTRARA AL ESPACIO INTERIOR; ESTE SACARA EL AIRE VICIADO Y CALIENTE,

UNIDAD ESTANDAR

LAS UNIDADES ESTANDAR SON GENERALMENTE--
UTILIZADAS POR DOS TIPOS DE NEGOCIOS:---
PEQUEÑOS O DE MEDIANO CAPITAL.

UNA MALLA RECTANGULAR SEPARADA DE 5.00 -
A 10.00 M ES IDEAL. UN MÓDULO CONVENIEN-
TE PARA TIENDAS ESTANDAR ES DE 5.00 X -
5.00 M.

TIPOS DE ANUNCIOS

- 1.- ANUNCIOS PERMANENTES.
- 2.- SÍMBOLOS EN LOS ÁNGULOS DERECHOS.
- 3.- UN MÁXIMO NÚMERO DE ANUNCIOS LUMI
NADOS.
- 4.- IGUALDAD Y PROFUNDIDAD EN EL DISEÑO.

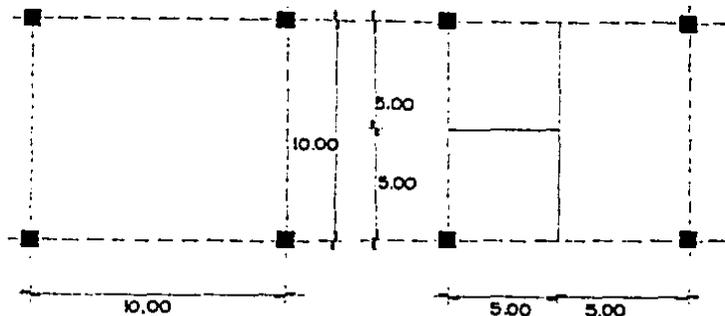
ILUMINACIÓN

LA ATRACCIÓN DE LOS COMPRADORES SE LOGRA A-
TRAVÉS DEL CONTRASTE MEDIANTE EL USO DE FON-
DOS OSCUROS O NEUTROS Y BAJA INTENSIDAD LU-
MINICA EN ÁREAS QUE NO SON DE EXPOSICIÓN.

VENTILACIÓN

ESTAS INSTALACIONES SERÁN PUESTAS POR EL AR-
QUITECTO Y GENERALMENTE NO REPRESENTAN NIN-
GÚN PROBLEMA. AL ARQUITECTO COMPETE UN BA--
LANCE ENTRE LA TEMPERATURA DE LAS ÁREAS PÚ-

M O D U L O .



Blicas y la temperatura de las tiendas.

SANITARIOS

EN ESTAS UNIDADES: SALIDAS DE DRENAJE Y TOMAS DE AGUA DEBEN SER PROVISTAS PARAQUE CADA QUIEN ACOMODE SU BAÑO SEGUN -- LAS NECESIDADES INDIVIDUALES.

ALMACEN

SI EL ARQUITECTO DESTINA UNA AREA DE ALMACEN A ESTAS UNIDADES, ES POSIBLE INTEGRAR ENTONCES LOS SANITARIOS EN ESTA ZONA.

SISTEMAS CONSTRUCTIVOS.

SE UTILIZARÁN LOS ANTERIORMENTE MENCIONADOS EN EL ASPECTO -
TÉCNICO COLUMNAS Y TRABES DE CONCRETO ARMADO, MUROS TÉRMICOS, LOSA DE CONCRETO --
ALIGERADO CON BLOCK HUECO DE CEMENTO, ZAPATAS DE CONCRETO ARMADO Y UN SISTEMA POS
TENZADO DE CONCRETO PARA LIBRAR CLAROS MAYORES.

INFRAESTRUCTURA.

AGUA.- SE CONECTARA DEL SERVICIO, A LA RED MUNICIPAL POR CUALQUIERA
DE LAS AVENIDAS COLINDANTES.

DRENAJE.- AL IGUAL QUE EL ANTERIOR, SE CUENTA CON UN SERVICIO MUNICIPAL
SUFICIENTE.

ACABADOS.- CONVENCIONALES, DE BUENA CALIDAD Y VISTA.

FACTORES FUNCIONALES.

ANALISIS DE ACTIVIDADES Y LOCALES.

ZONA DE VENTA.

Z O N A D E V E N T A			
ACTIVIDAD	PERSONA	FRECUENCIA	LOCAL GENERADO.
INGRESAR	AUTO (CLIENTE)	DIARIO	VIA DE INGRESO
ESTACIONAR	AUTO (CLIENTE)	DIARIO	ESTACIONAMIENTO PÚBLICO
ENTRAR AL EDIFICIO	CLIENTE	DIARIO	ACCESO
RECORRER APARADORES	CLIENTE	DIARIO	PASILLOS Y CORREDORES
COMPRAR	CLIENTE	DIARIO	LOCALES COMERCIALES
CAMINAR	CLIENTE	DIARIO	CIRCULACIONES
ESTAR, DESCANSAR	CLIENTE	DIARIO	PLAZAS
RECREARSE CONVI- VIR	CLIENTE	DIARIO	JARDINES, FUENTES
BEBER, COMER	CLIENTE	DIARIO	RESTAURANT
ACTIVIDAD FISIOLOGICA	CLIENTE	DIARIO	BAÑOS PÚBLICOS
HABLAR POR TELÉ- FONO	CLIENTE	DIARIO	TELÉFONOS PÚBLICOS

ZONA ADMINISTRATIVA.

Z O N A A D M I N I S T R A T I V A .			
ACTIVIDAD	PERSONA	FRECUENCIA	LOCAL GENERADO
INGRESAR	AUTO (PERSONAL)	DIARIO	VÍA ACCESO
ESTACIONAR	AUTO (PERSONAL)	DIARIO	ESTACIONAMIENTO PRIVADO
ENTRAR AL EDIFICIO	PERSONAL	DIARIO	ACCESO
CONTABILIDAD	CONTADOR	VARIABLE	PRIVADO-OFICINA
DIRIGIR	GERENTE	VARIABLE	PRIVADO-OFICINA
ACTIVIDAD FISIOLÓGICA	PERSONAL	DIARIO	SANITARIOS PRIVADOS
SECRETARÍA (CONTROL)	SECRETARIA	DIARIO	SECRETARÍA

ZONA DE SERVICIOS (APOYO)

Z O N A D E S E R V I C I O S Y A P O Y O			
ACTIVIDAD	PERSONA	FRECUENCIA	LOCAL GENERADO
INGRESAR	PERSONAL VARIO	DIARIO	ACCESO PEATONAL
CAMBIARSE, ASEO, FUNCIONES FISIOLÓ GICAS	PERSONAL	DIARIO	VESTIDOR Y SANITARIOS PA- RA PERSONAL
SERVICIO MÁQUINAS	PERSONAL MANTEN.	VARIABLE	CUARTO DE MAQUINAS
CIRCULACIÓN PERSE NAL	PERSONAL	DIARIO	PASILLO DE SERVICIO
DESCARGAR	CARGADORES	VARIABLE	PATIO MANIOBRAS Y BODEGAS
COCINAR	COCINEROS	DIARIO	COCINA
SERVIR	MESEROS	DIARIO	ÁREA DE MESAS
ASEAR, LIMPIAR	PERSONAL DE ASEO	DIARIO	CLOSET DE ASEO
TIRAR BASURA	PERSONAL DE ASEO	DIARIO	CUARTO DE BASURA
COBRAR, CHECAR NOTAS, ETC.	CAJERO	DIARIO	BARRA DE RESTAURANTE

DIAGRAMA DE RELACIONES.

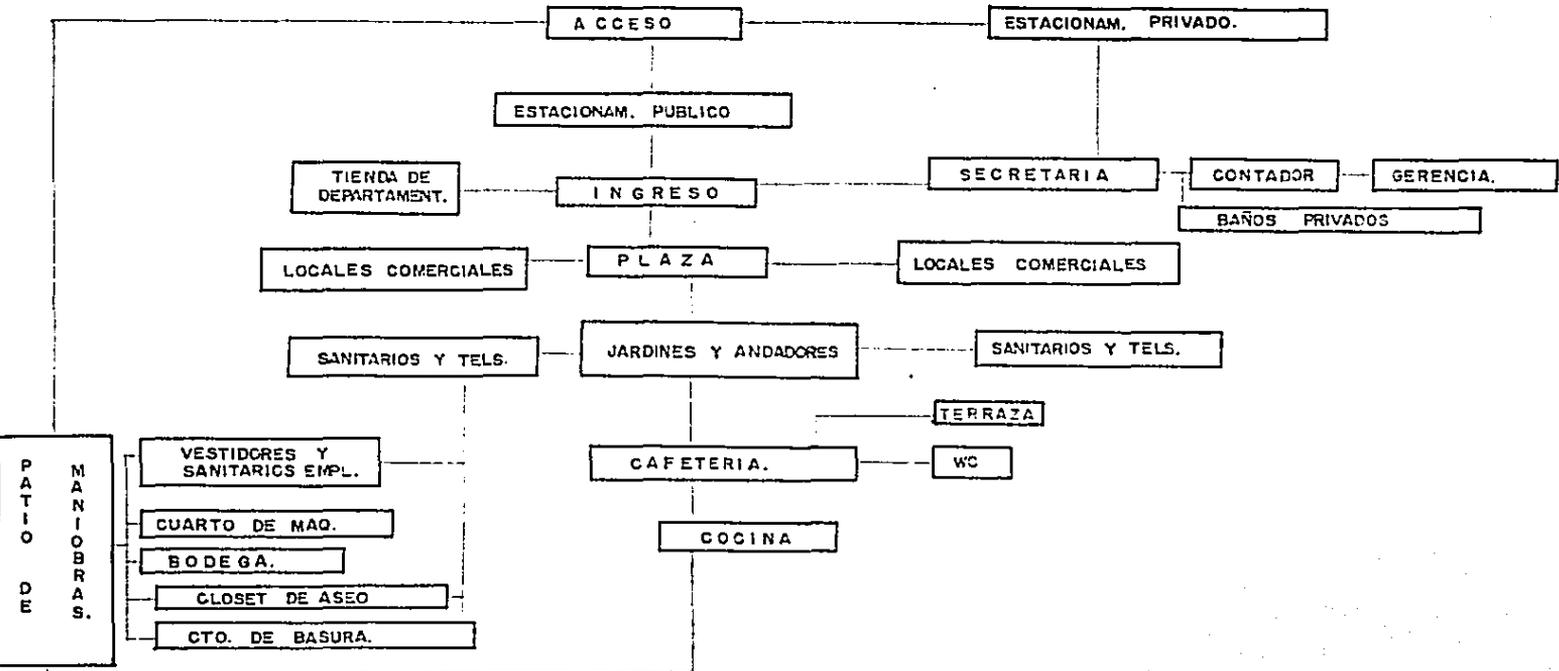
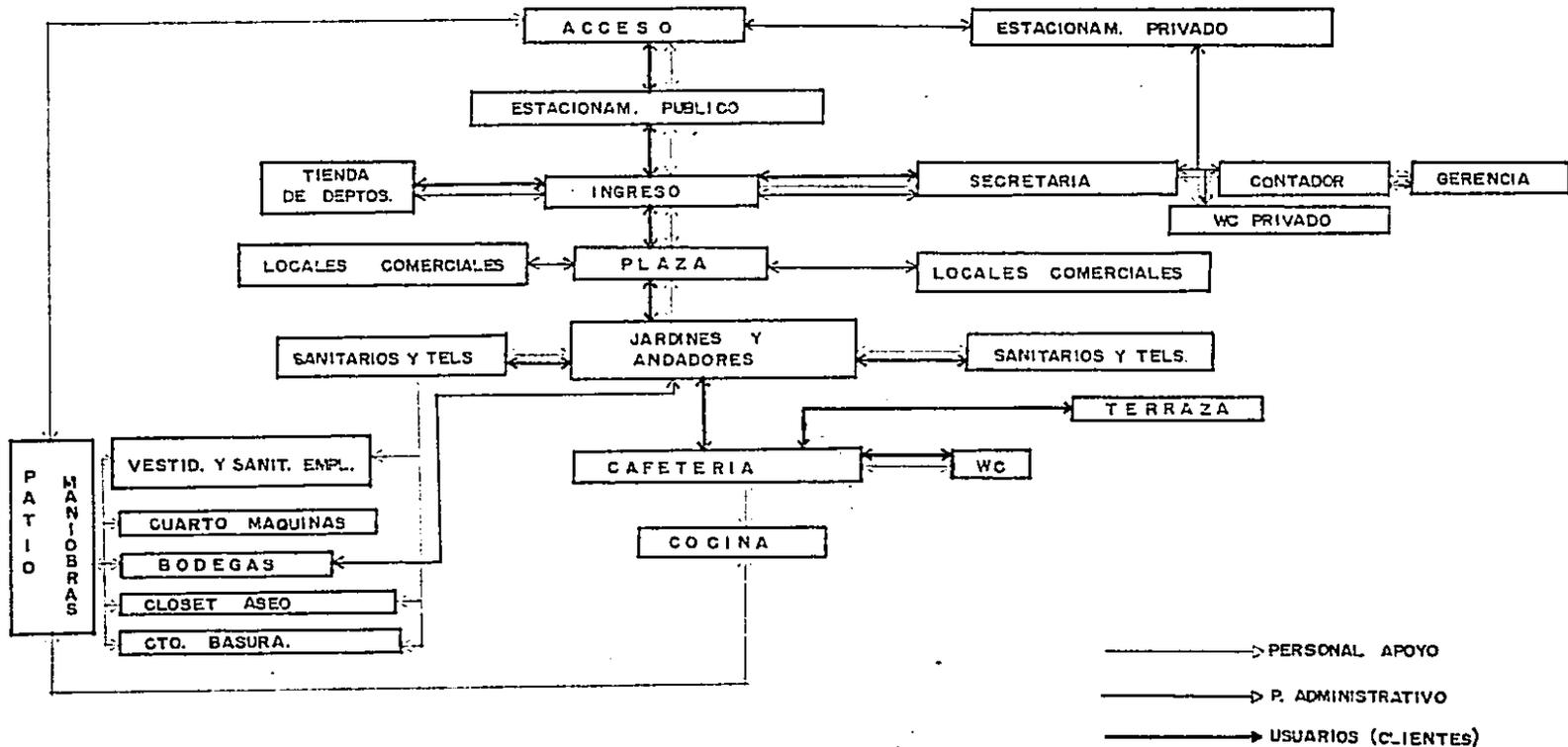
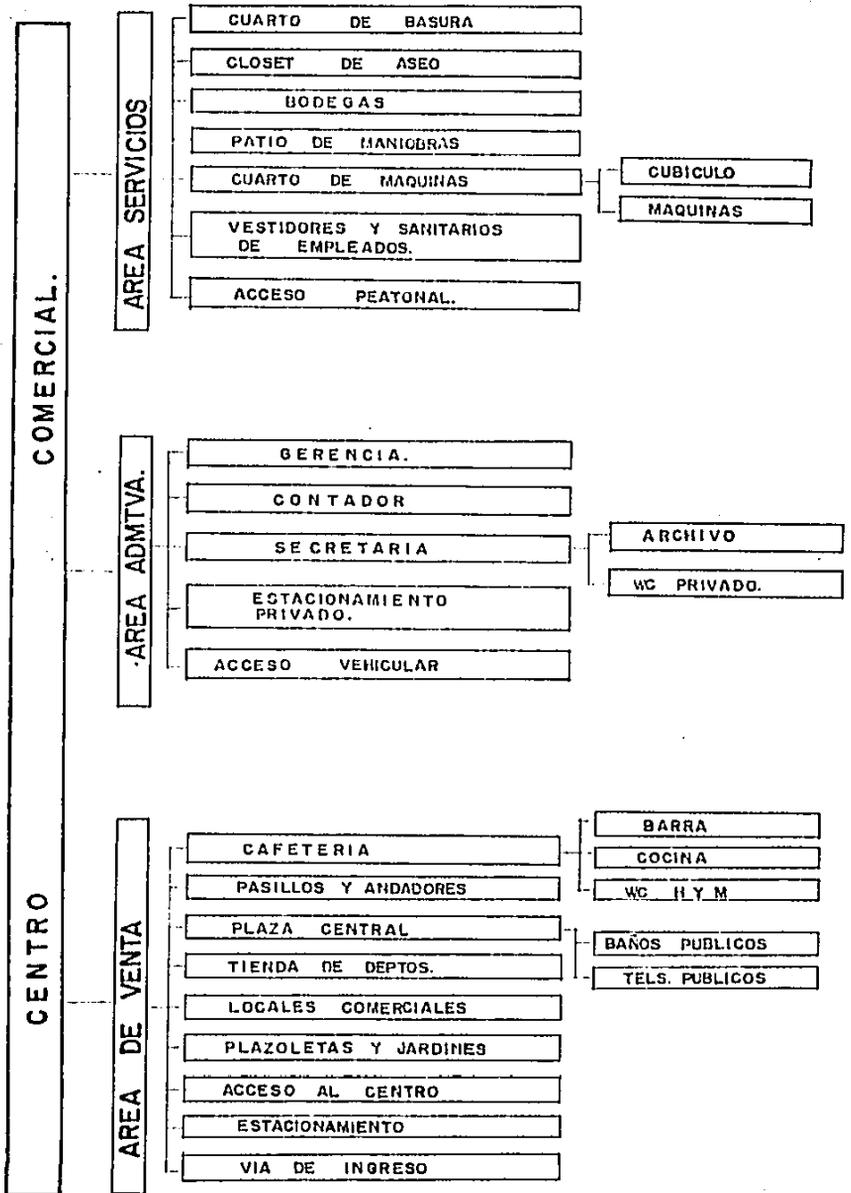


DIAGRAMA DE FLUJOS.





PATRONES ANTROPOMETRICOS.

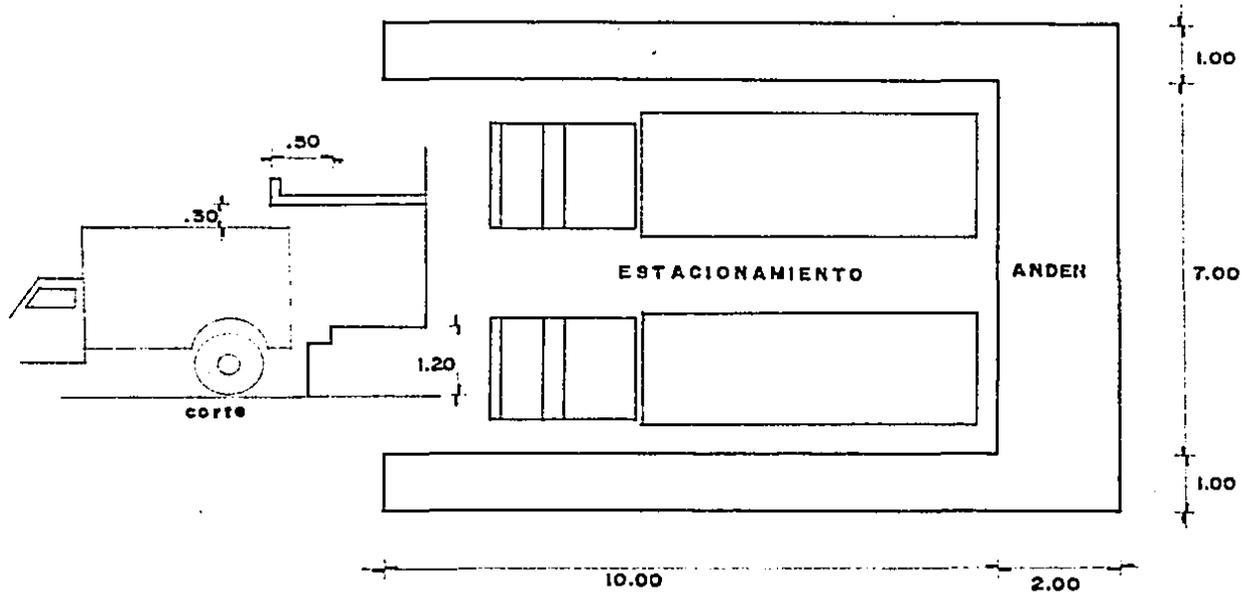
TODA ACTIVIDAD TRAE CONSIGO UN NÚMERO DE REQUISITOS DE CARÁCTER DIMENSIONAL. POR ELLO, TODO ESPACIO QUE OCUPA, MOBILIARIO Y ELEMENTOS DE SU ENTORNO FÍSICO DE USO COMÚN DEBERÁN SER CONSECUENTES DE ACUERDO A LAS MEDIDAS FÍSICAS Y -- BIOLÓGICAS DEL HOMBRE.

CUALQUIER LUGAR QUE EL HOMBRE OCUPA, CUALQUIER ELEMENTO O -- UTENSILIO QUE EMPLEE, FUNCIONA EN RELACIÓN DE SUS PROPIAS MEDIDAS.

ES POR TANTO, IMPORTANTE HACER UN ESTUDIO DE ESAS MEDIDAS -- TANGIBLES DE ESOS INSTRUMENTOS, QUE MANEJA, ASÍ COMO DE ESAS ÁREAS QUE REQUIERE PARA LOGRAR HACER SUS ACTIVIDADES COMODAMENTE, SIN FORZAR O LIMITAR LA ACCIÓN DE MOVIMIENTOS.

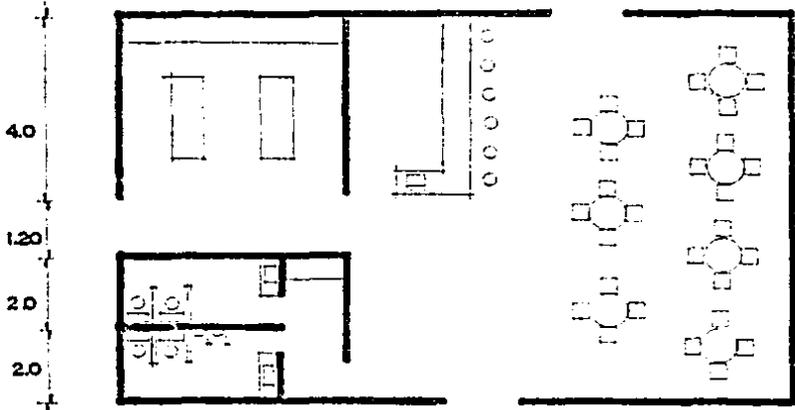
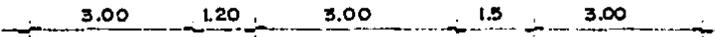
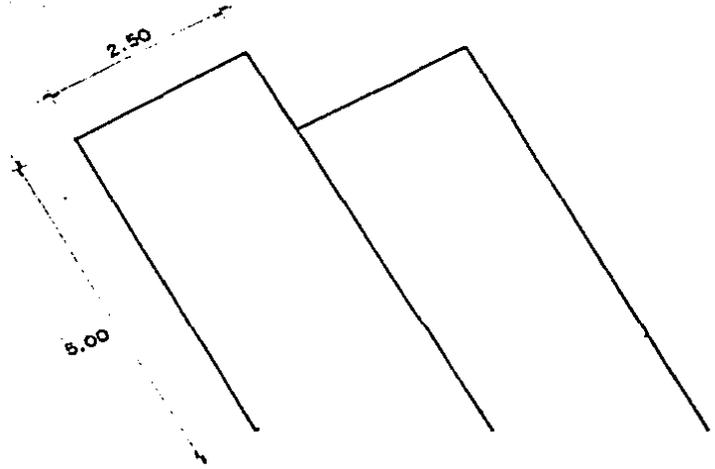
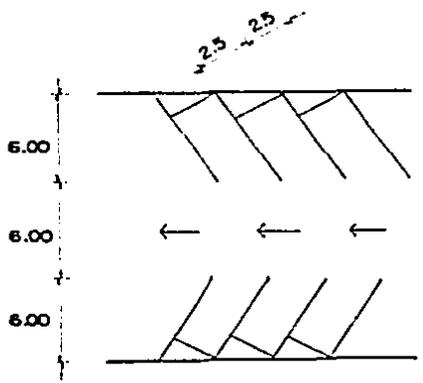
ESTO NOS DEMOSTRARÁ LA ACTITUD QUE TENEMOS PARA DIMENSIONARLOS ESPACIOS ARQUITECTÓNICOS CORRECTAMENTE, Y EL USO NORMAL DE SUS ELEMENTOS DE EMPLEO, PARA LOGRAR CIERTA O CIERTAS ACTIVIDADES ESPECÍFICAS DE MANERA FUNCIONAL Y COMODA.

PATRONES DE DISEÑO.



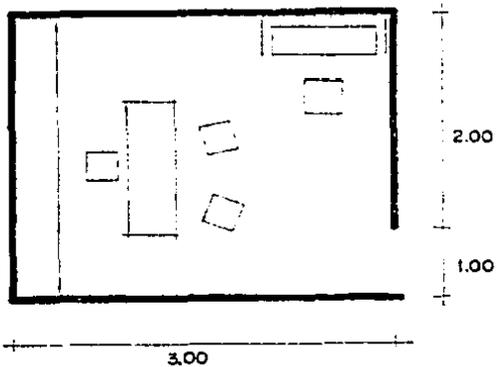
PATIO DE MANIOBRAS.

ESTACIONAMIENTO 60°

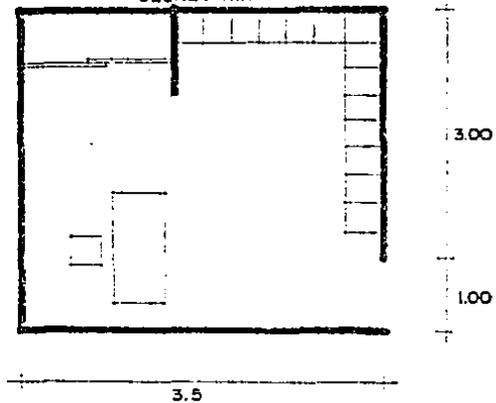


CAFETERIA.

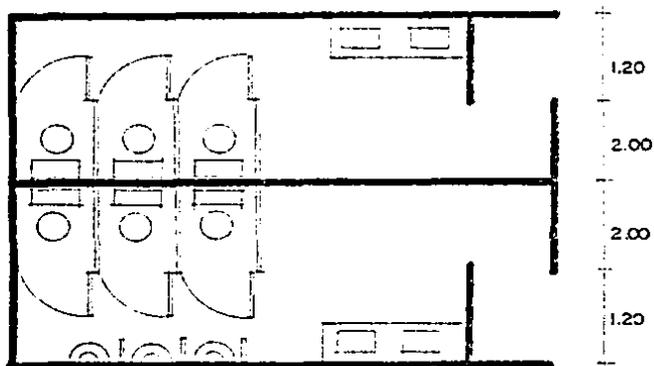
OFICINA.



SECRETARIA



BAÑOS



VESTIDORES Y LOCKERS

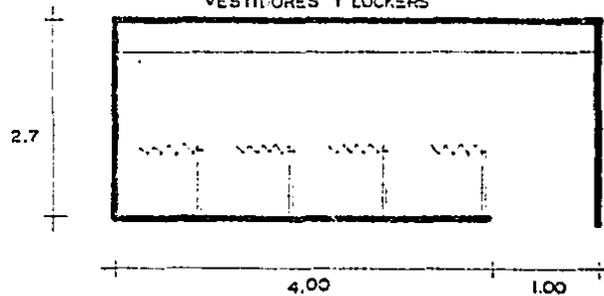


TABLA DE REQUISITOS.

Z O N A D E V E N T A										
LOCAL	No. PERS.	MOB. Y EQUIPO	AREA M ²	VENTILACIÓN		ILUMINACIÓN		RELACIONES	INSTALAC.	REQUISITOS
				N	A	N	A			
ESTACIONAM PUBLICO		50 AUTOS	2400	*		*	*	INGRESO PUBLICO LOCALES COMER.	DRENAJE ELECTRICA	ABIERTO FACIL ACCESO
LOCAL COMERCIAL	26 Locales	APARADORES ESTAN.VITRI CAJA REG.SI LLAS	50	**	**	**	**	PASILLOS PLAZAS CORREDORES INGRESO.	ELECTRICA, SONIDO, TEL. A.ACOND. INCE	VISIBILIDAD COMODIDAD AMPLITUD
PLAZA CENTRAL		BANCAS, FUENTES, JARD.	450	**		**	*	PASILLOS, RESTAURANT, LOC.COMER.	ELECTRICA SONIDO, AGUA DRENAJE, A.A	ABIERTO CERRADO AMPLIO
CAFETERIA	40	SILLAS, MESAS, BARRA, CAJA, BANCOS	135	*	*	*	*	PLAZA, PASILLOS CORREDORES, EXTERIOR.	ELECTRICA, SONIDO, TEL. A.ACOND. INCENDIO	COMODIDAD AMPLITUD HIGIENE
COCINA	5	TARJA, MESAS ALACENA, REFRIG., ESTUF.	75	*		*	*	RESTAURANT EXTERIOR TERRAZA	ELECTRICA AGUA, INCENDIO, DRENAJE	HIGIENE LIMPIEZA
BAÑOS PUB. CAFETERIA	6	INODORO, LAVABO, MINGIT	20	*	*	*	*	CAFETERIA	ELECTRICA AGUA, DRENAJE	LIMPIEZA
BAÑOS SERV. Y VESTID.	6	INODORO, LAVABO, MINGIT. LOCKERS	20		*	*	*	BODEGA	ELECTRICA AGUA, DRENAJE	LIMPIEZA
BODEGA CAFETERIA		CONGELADOR ESTANTES, CLO	50		*	*	*	COCINA Y EXTER.	ELECTRICA	AMPLITUD
TELEFONOS PUBLICOS	8	TELEFONOS CASETAS	36	*	*	*	*	PLAZAS PASILLOS	ELECTRICA SONIDO	VISIBILIDAD
TIENDA DE DEPTOS.	80	ESTANTES, CLO SETS, VESTID. CAJAS REG., CAJONERAS,	940	*	*	*	*	PASILLOS, PLAZAS INGRESO, LOCALES EXTERIOR	ELECTRICA, HIDRAULICA, A.ACOND., SONIDO, DRENAJE	AMPLITUD COMODIDAD
BAÑOS PUBLICOS	10	LAVABO, INODORO, MINGITORIO	42	*		*	*	PASILLOS, PLAZAS CIRCULACIONES	ELECTRICA AGUA, SONIDO DRENAJE	VENTILACION LIMPIEZA

POSTURA.

POSTMODERNO - MEXICANO

LOGRANDOSE PRINCIPALMENTE POR LA UTILIZACIÓN DE ELEMENTOS DE LA ARQUITECTURA MEXICANA ANTIGUA: (ARCOS, COLUMNAS, PATIO CENTRAL, ETC.) PREDOMINIO DE MATERIALES Y ACABADOS PROPIOS DE ÉSTA ARQUITECTURA.

CONCEPTOS:

FORMALES

- ENFATIZAR VOLUMENES PRINCIPALES
- VANOS PROPIOS DE ESTA ARQUITECTURA
- COLORES Y TEXTURAS

FUNCIONALES

- PASILLOS CON MOVIMIENTO
- ENFATIZACIÓN DE TIENDAS GANCHO

ESPACIALES

- DOBLES ALTURAS EN CIRCULACIÓN
- PLAZA CENTRAL AMPLIA

TECNICO

- UTILIZACIÓN DE ESTRUCTURA AISLADA PARA LOGRAR FLEXIBILIDAD-ESPACIAL.

**ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA**

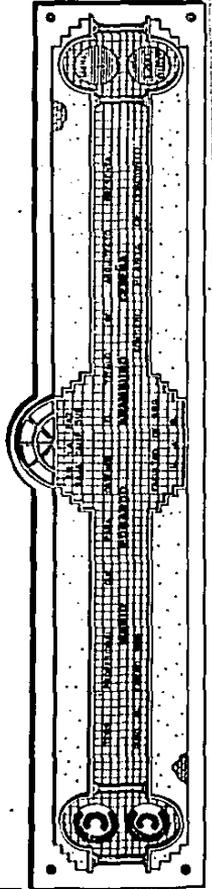
EL PROYECTO ARQ. Y TÉCNICO.

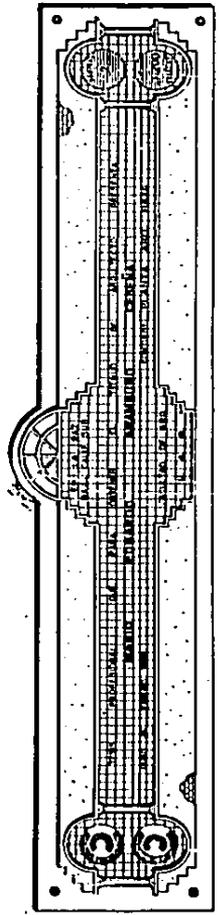
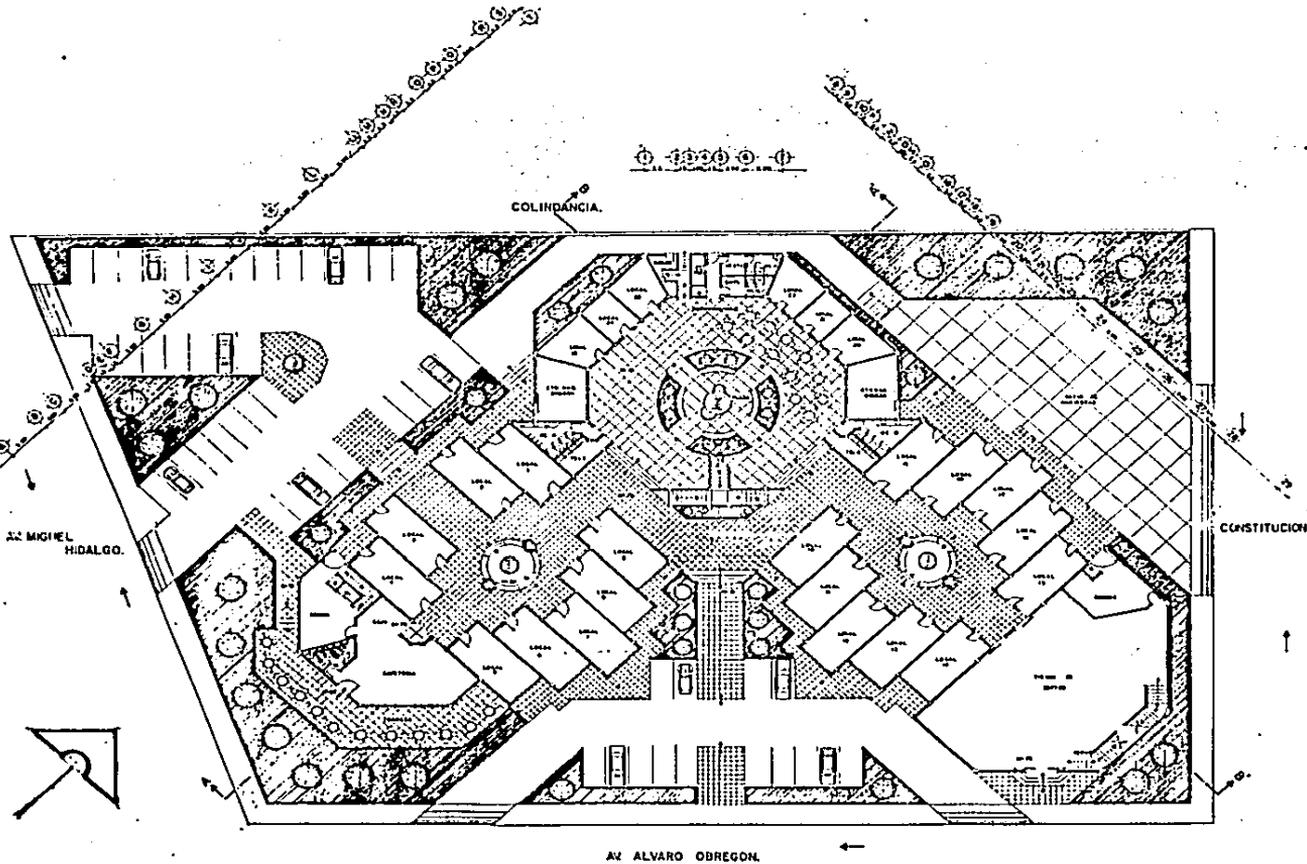
COLINDANCIA

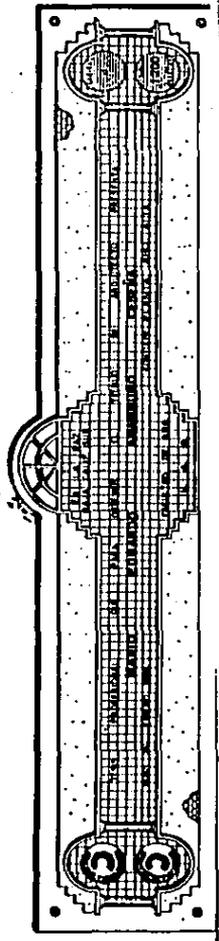
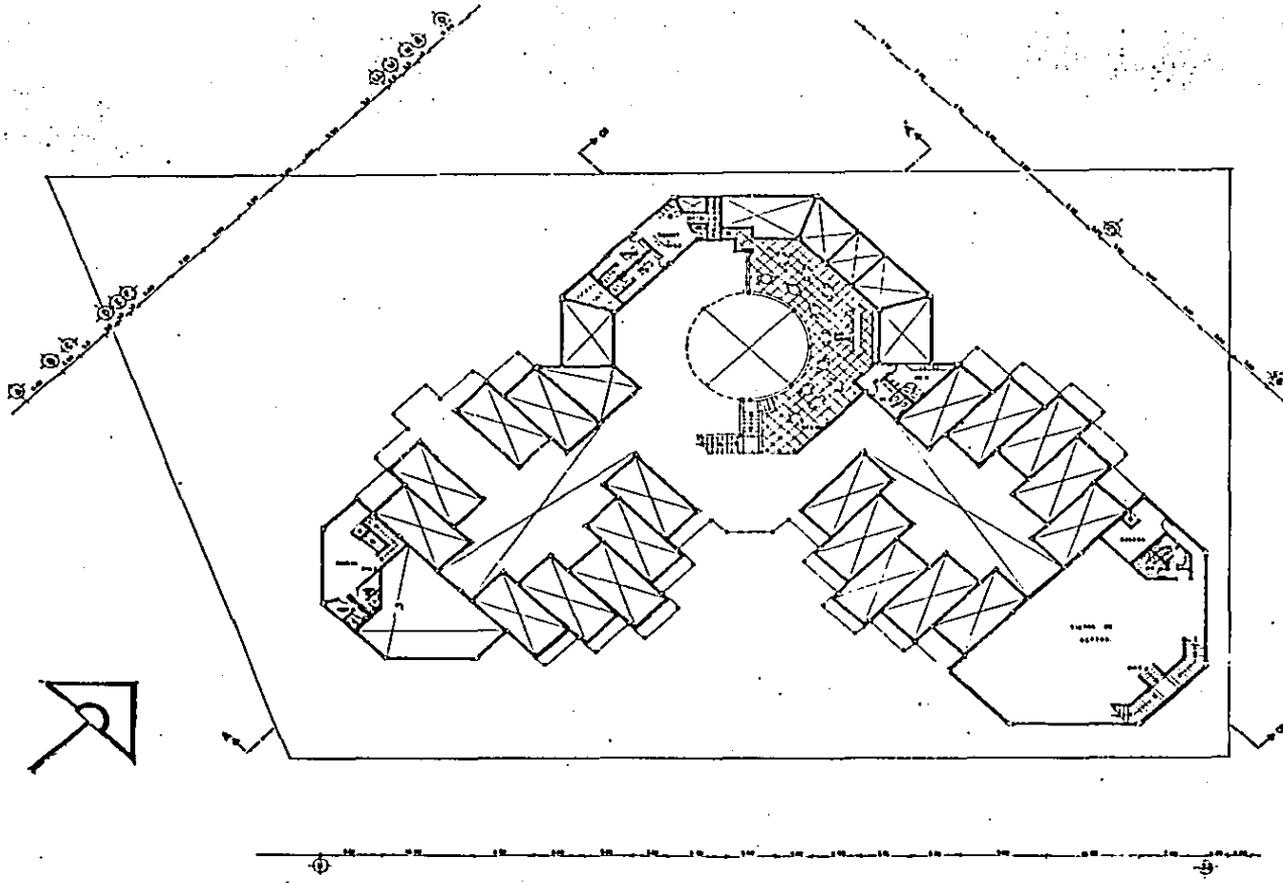
AV. MIGUEL
HIDALGO.

CONSTITUCION

AV. ALVARO OBREGON.

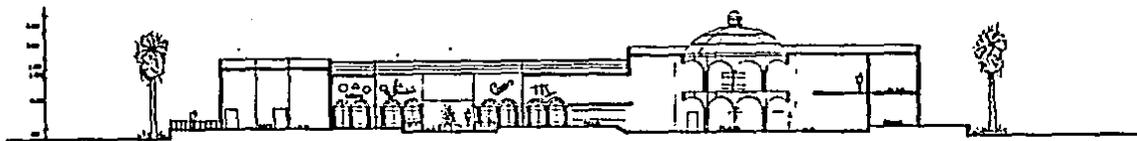




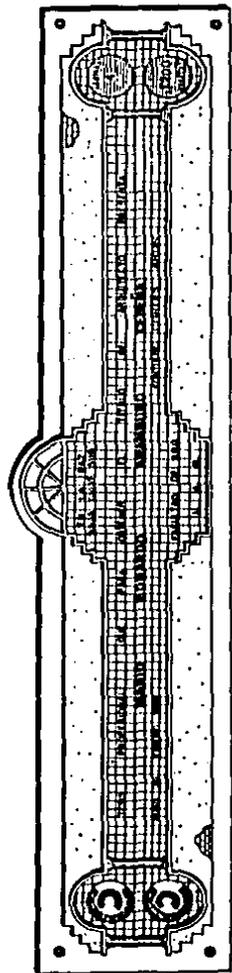




CORTE BB'



CORTE AA'

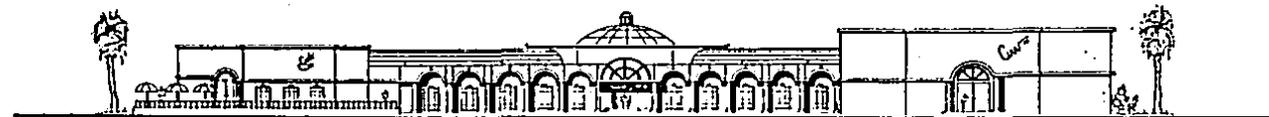




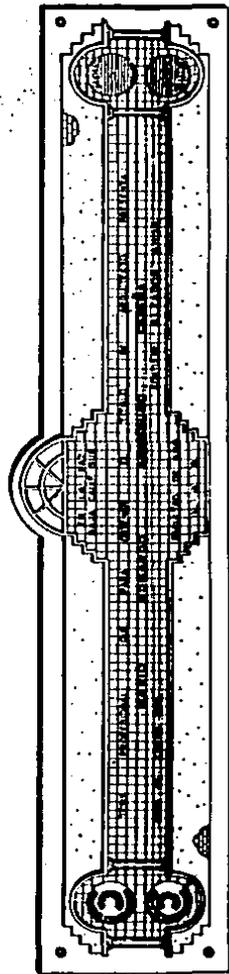
ALZADO POR FACHADA NORTE.

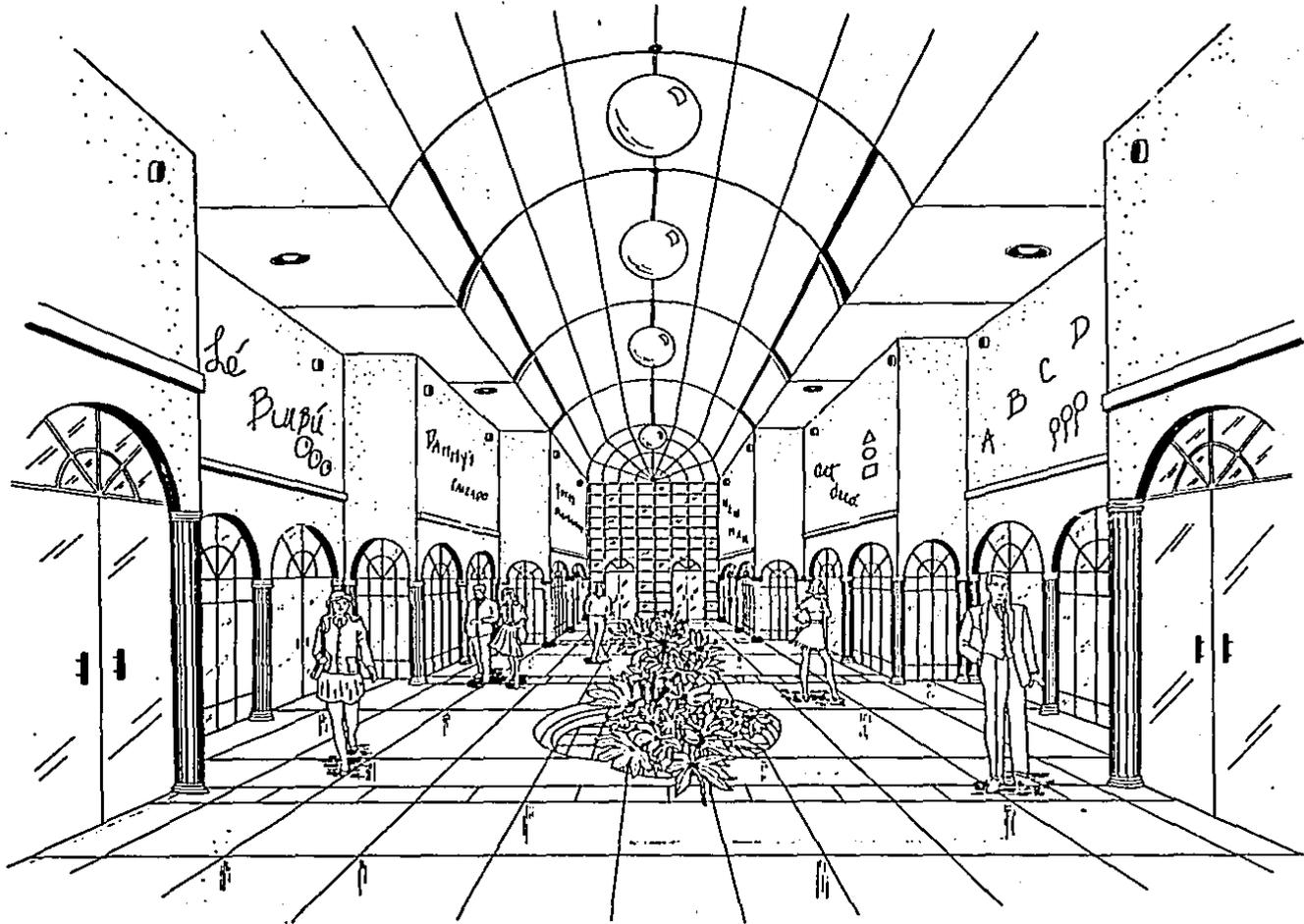


ALZADO POR FACHADA OESTE.

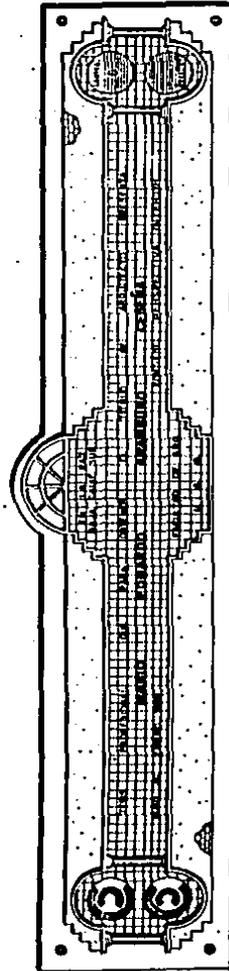


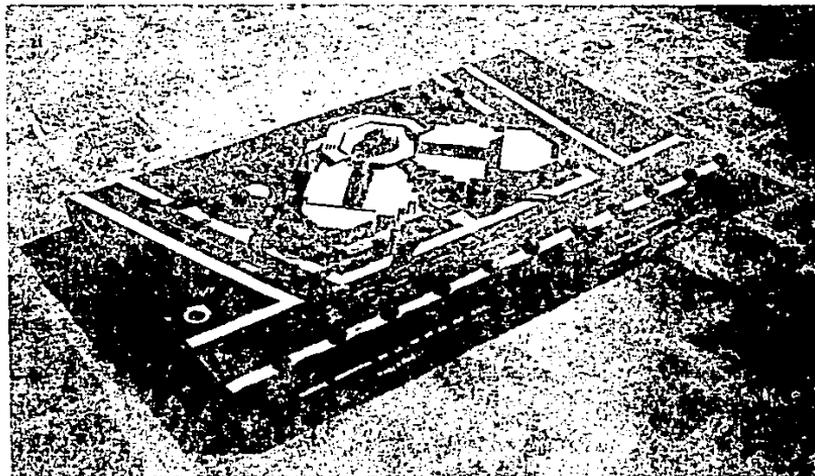
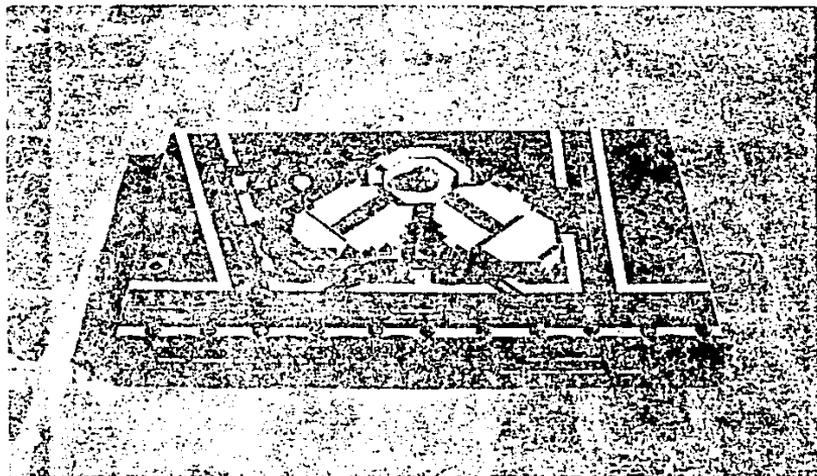
ALZADO POR FACHADA ESTE.

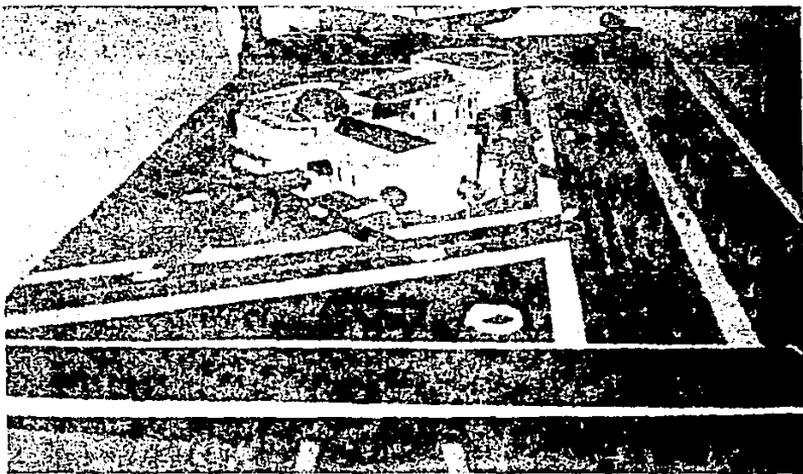
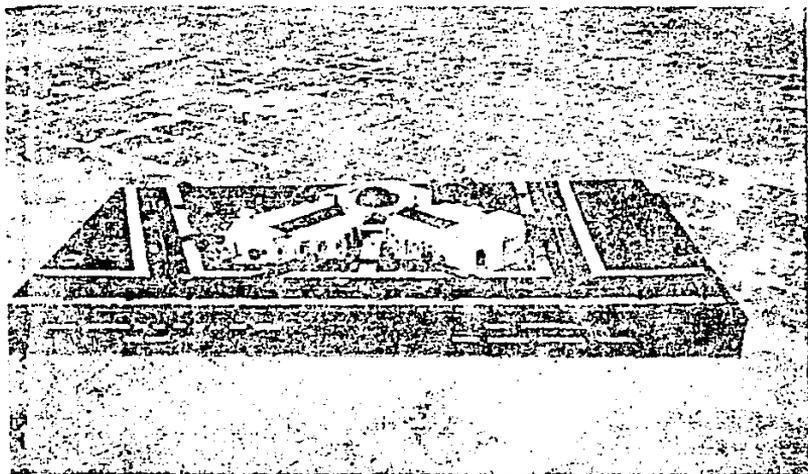




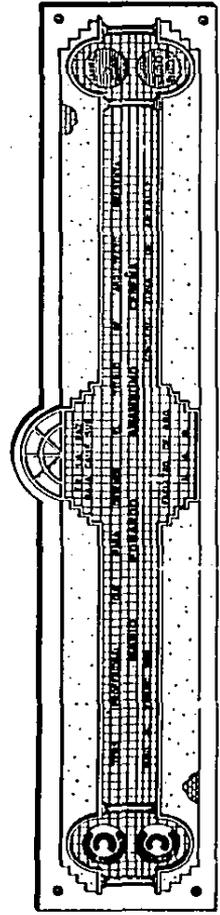
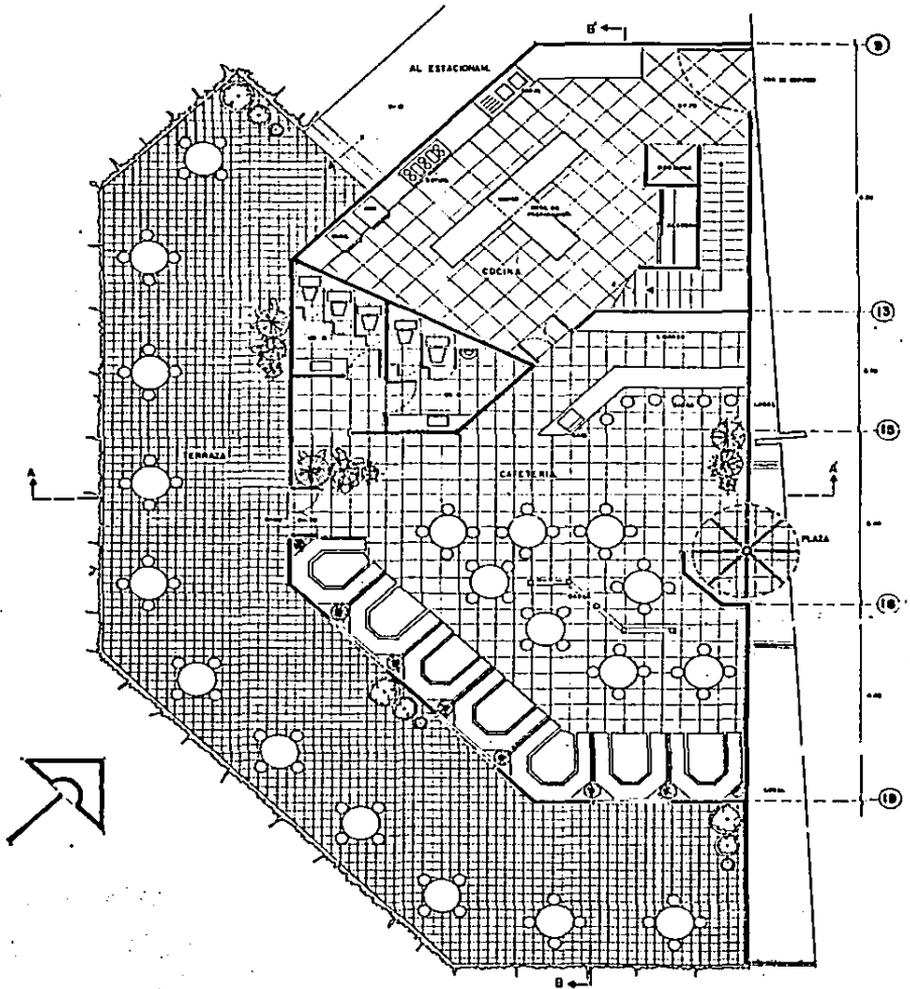
CENTRO COMERCIAL.



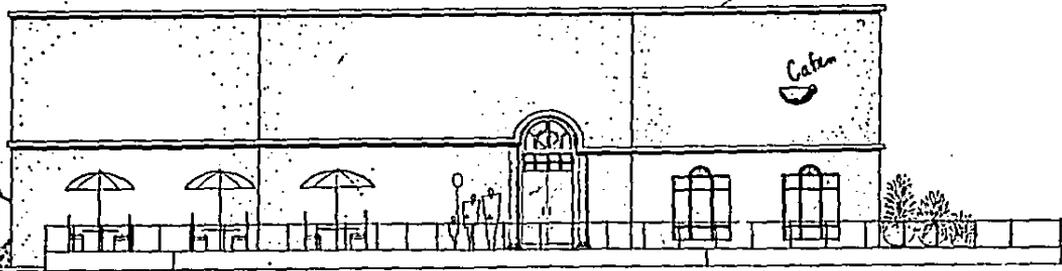
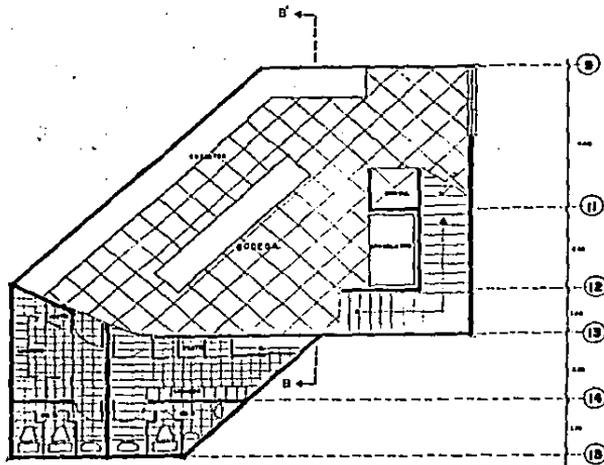




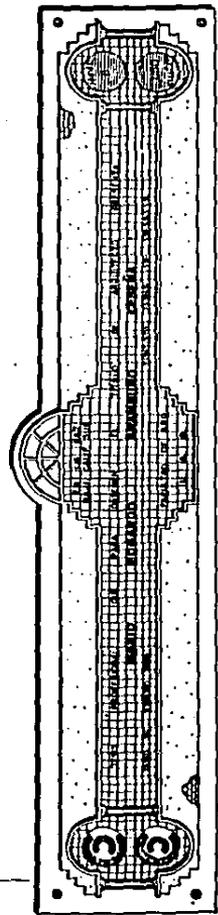
CAFETERIA. 1.50

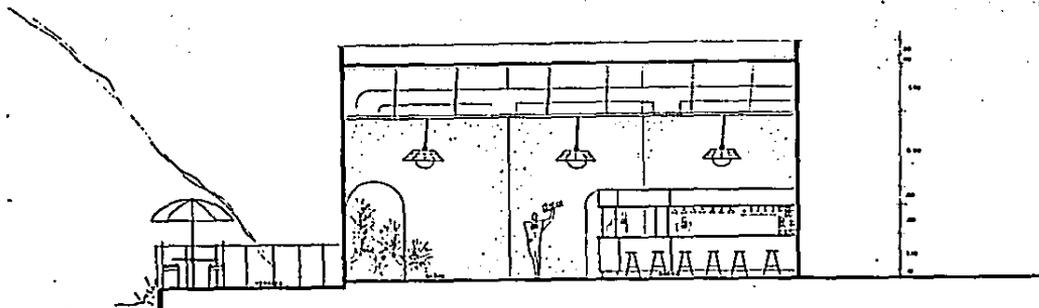


BODESA 1.50
PLANTA ALTA.

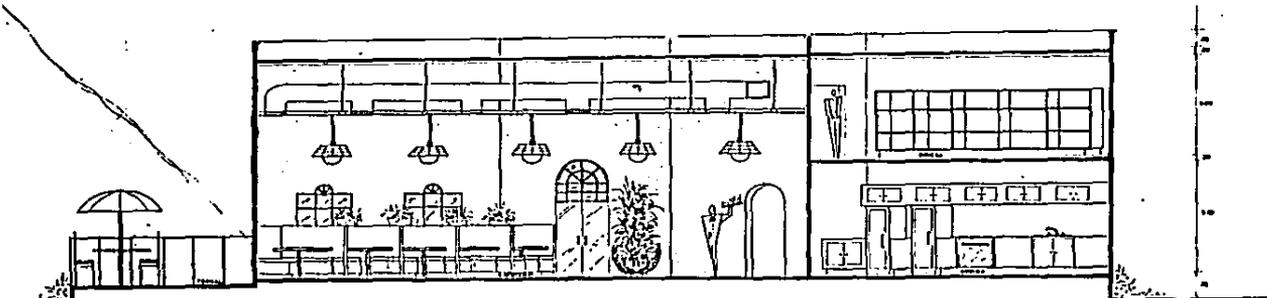


ALZADO CAFETERIA. 1.50

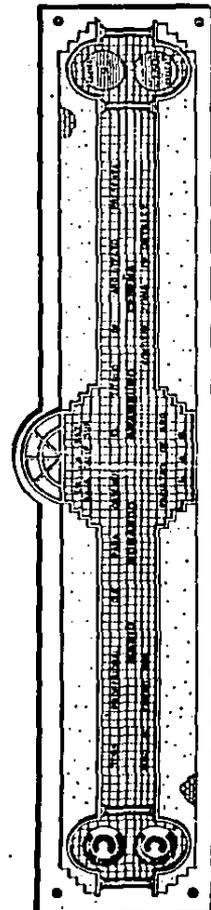


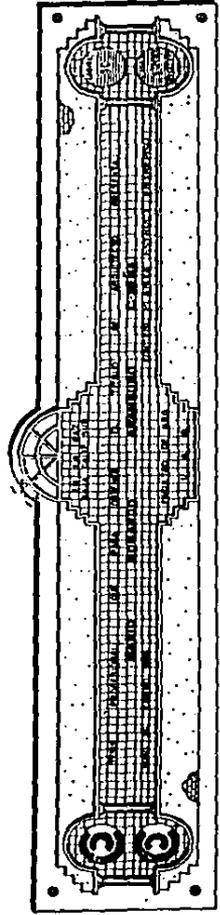
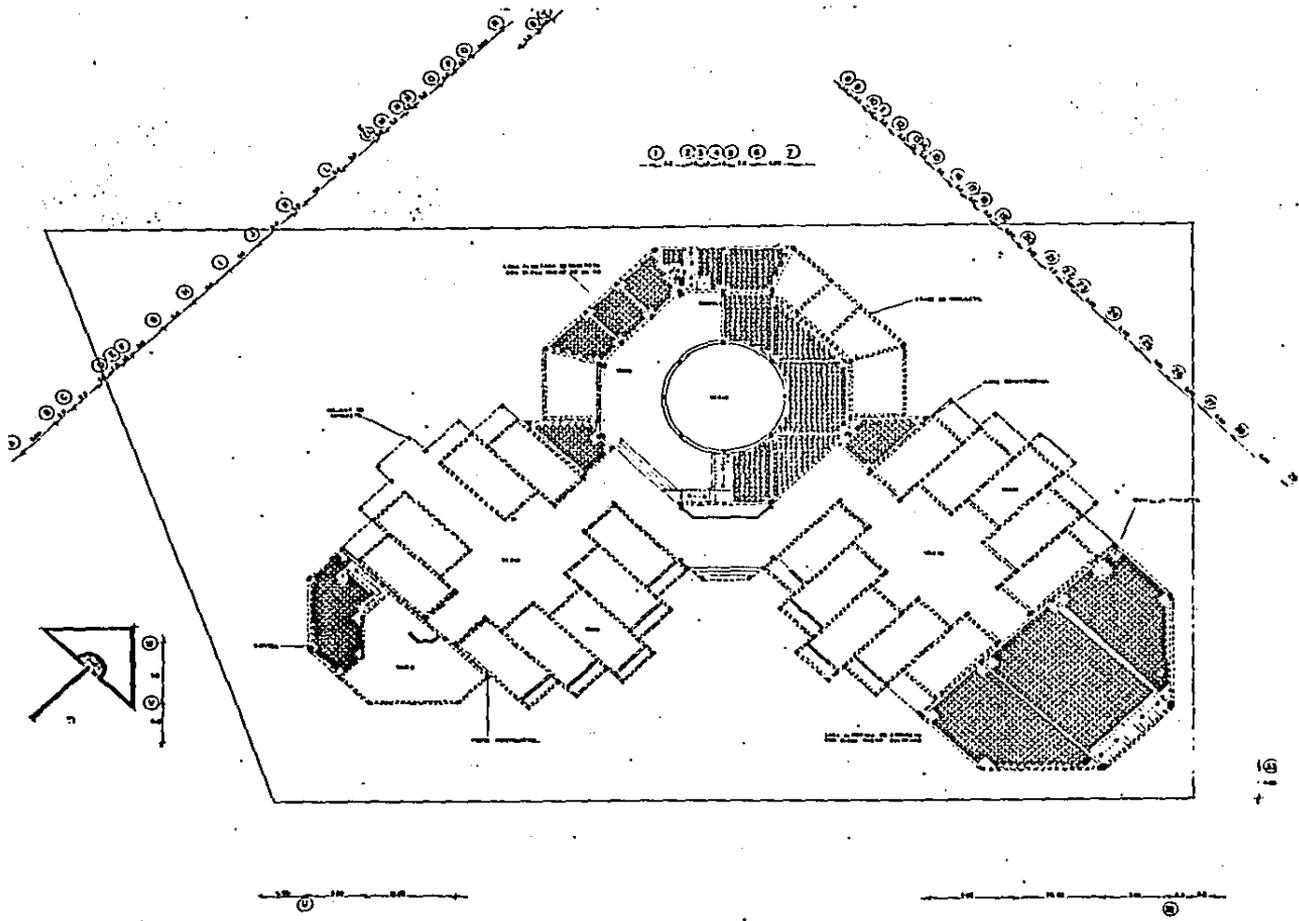


CORTE AA'

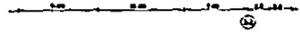
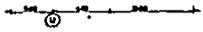
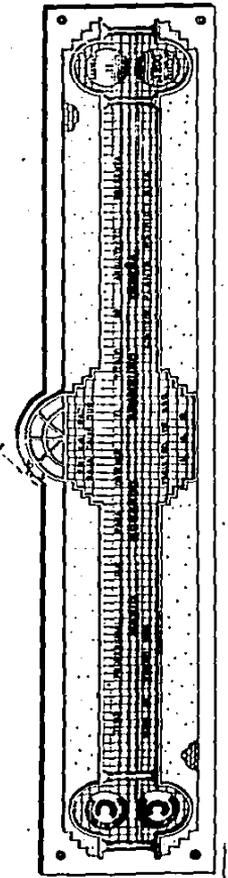
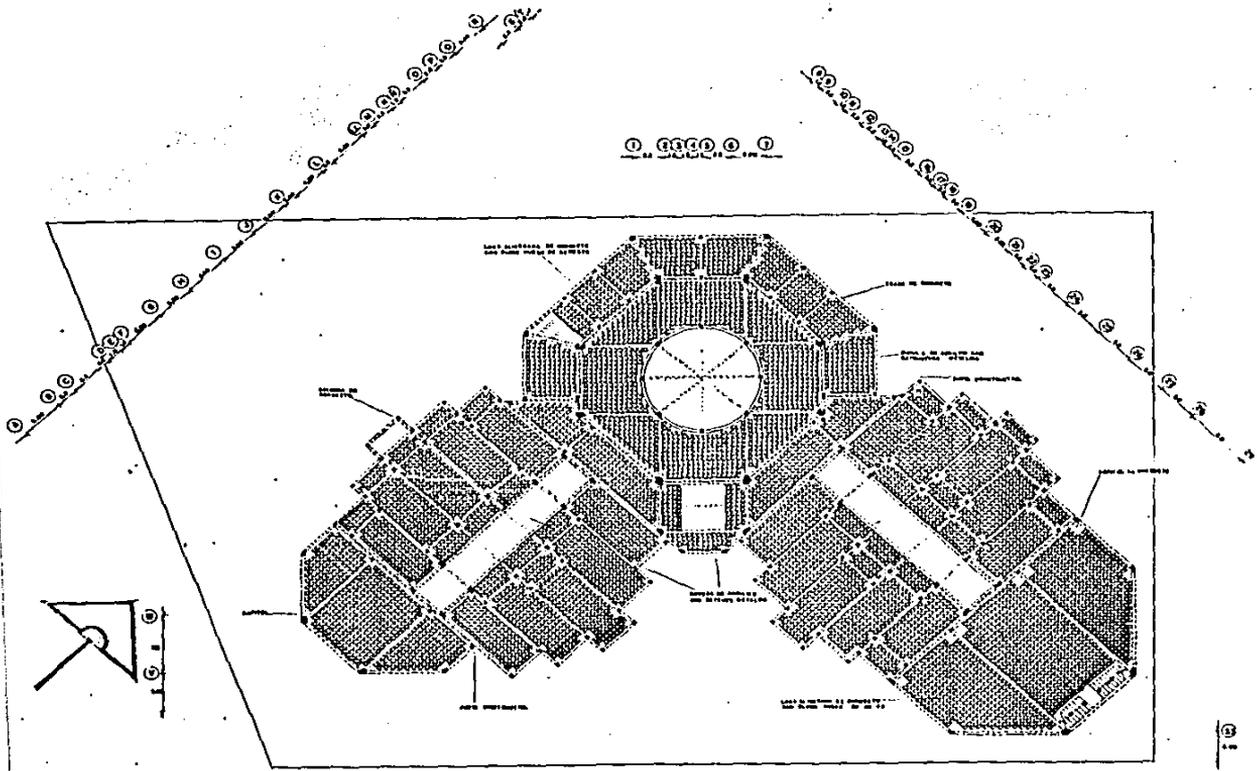


CORTE BB'

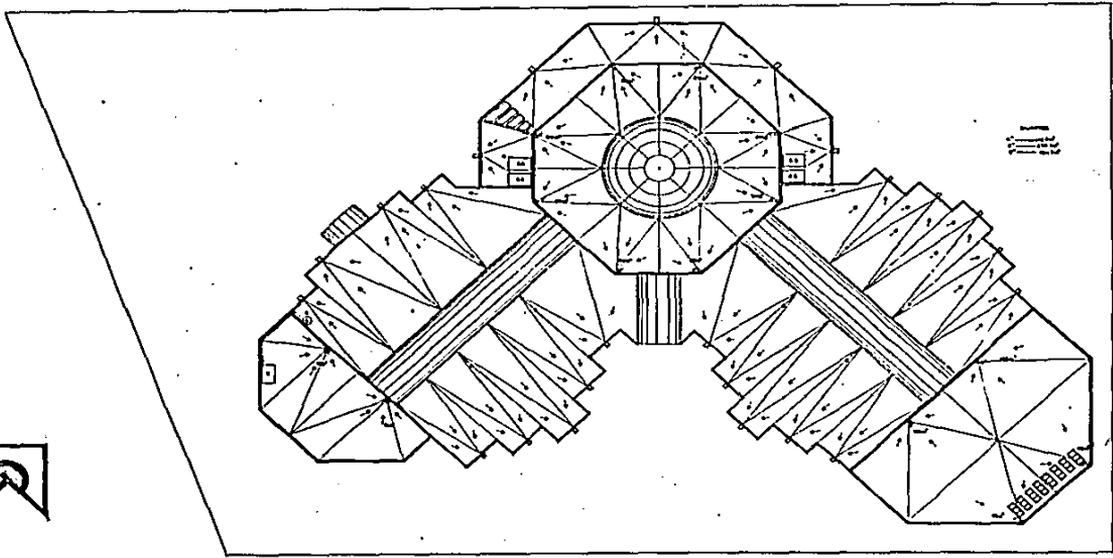




16

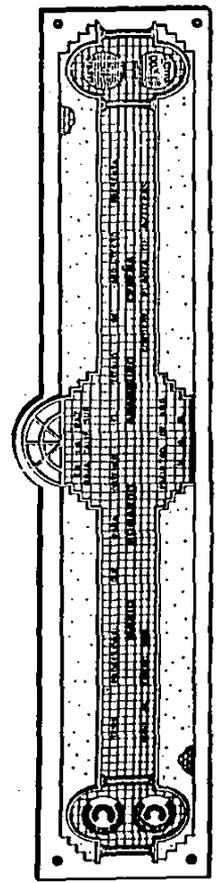


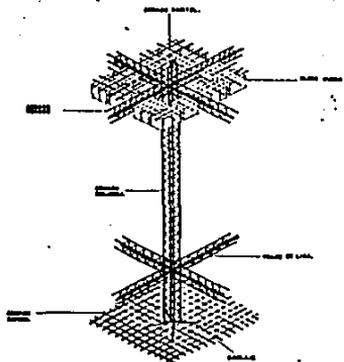
31



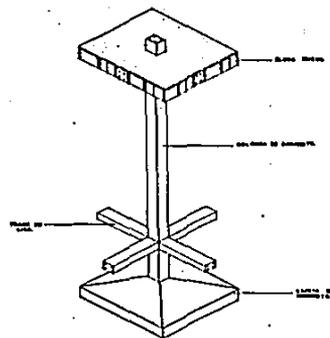
111

SIMBOLDIA.
● PAVIMENTO.
■ MURAZI E STRUTTURE DI LEGNO.
□ MURAZI E STRUTTURE DI PIOMBO.
○ MURAZI DI CEMENTO.

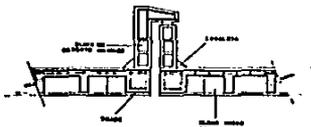
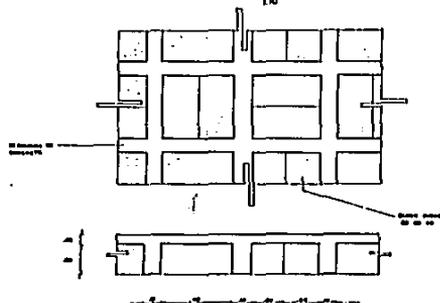




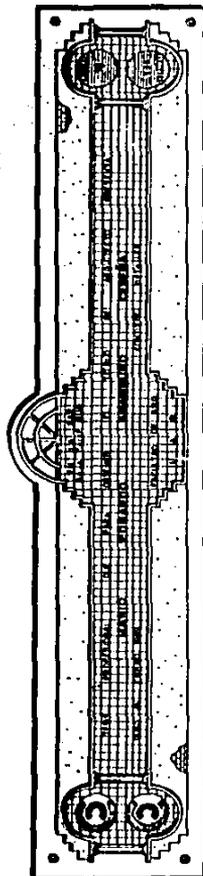
DETALLE CONSTRUCTIVO. 1:50

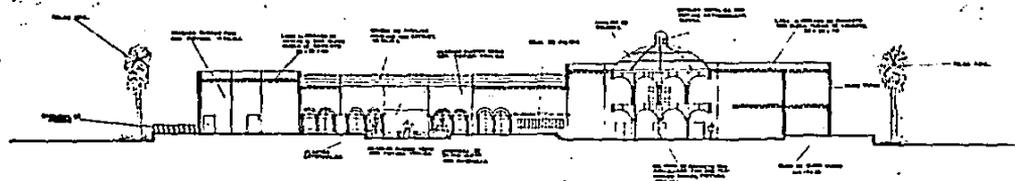


DETALLE DE LOSA. 1:50

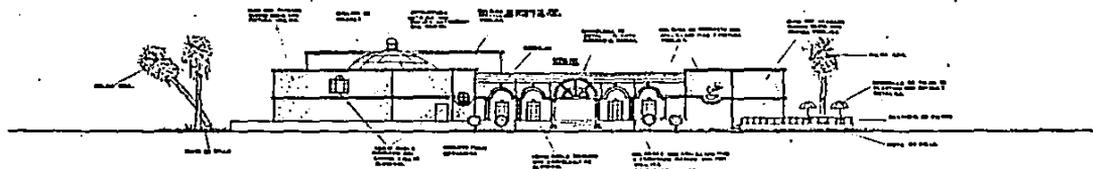


DETALLE DE JUNTA CONSTRUCTIVA. 1:50

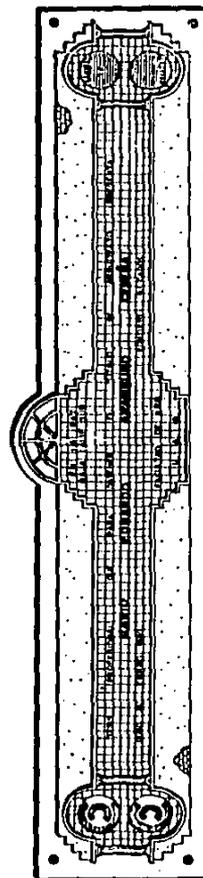


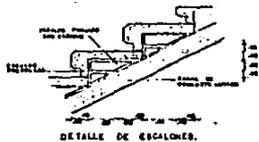


CORTE ACABADOS Y JARDINERIA.

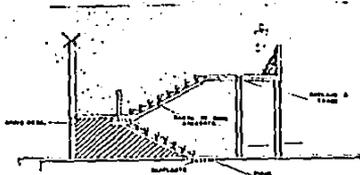


ALZADO ACABADOS Y JARDINERIA.

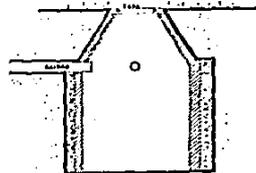




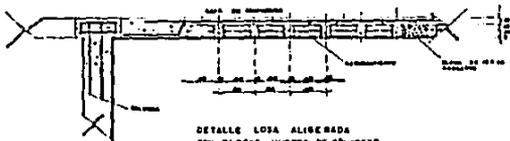
DETALLE DE ESCALONES.



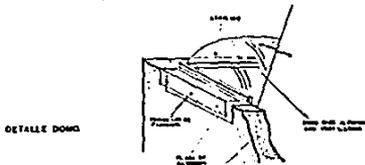
DETALLE DE ESCALERAS.



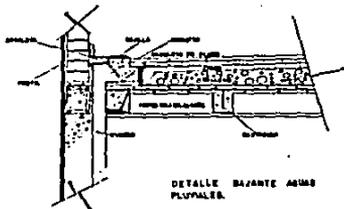
DETALLE POZO DE ABSORCION.



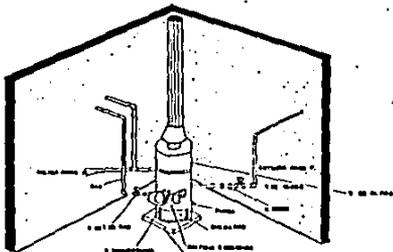
DETALLE LOSA ALIGERADA CON BLOQUE HUECO DE CONCRETO.



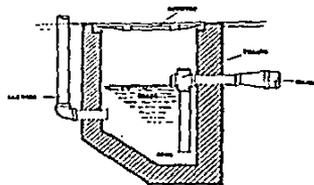
DETALLE DOMO.



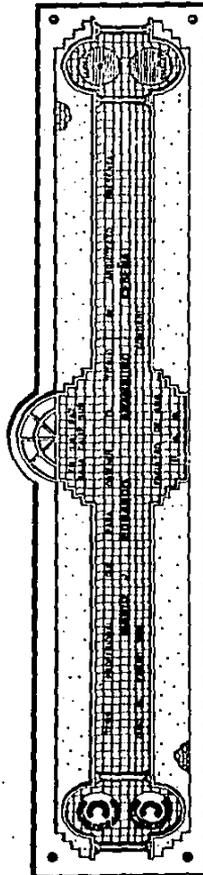
DETALLE BAJANTE AGUAS PLUVIALES.



DETALLE CALENTADOR GAS.



SEPARADOR DE GRASAS.



BIBLIOGRAFIA.

- * SECRETARIA DE DESARROLLO DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE B.C.S.
TALLERES GRÁFICOS, CIUDAD DE LOS NIÑOS, LA PAZ B.C.S. 1985.
- * ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES
PAULHANS PETERS
EDITORIAL GUSTAVO GILLI, S.A.
BARCELONA 2A. EDICIÓN.
- * DELEGACIÓN FEDERAL DE TURISMO EN B.C.S.
COORDINACIÓN FEDERAL DE TURISMO EN EL ESTADO, LA PAZ B.C.S. 1982
- * LA ARQUITECTURA MISIONAL DE B.C.S.
TALLERES GRÁFICOS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE B.C.S. LA PAZ 1985
- * " EL OTRO MÉXICO "
BIOGRAFÍA DE BAJA CALIFORNIA SUR
LITOARTE S. DE R.L. P.P. 268 MÉXICO 1976
- * PARA UNA METODOLOGÍA DEL DISEÑO
PUGGIONI MA. LUISA
U.A.G. GUADALAJARA, JALISCO 1972
- * REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DEL ESTADO DE B.C.S.
BOLETÍN OFICIAL
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO, LA PAZ B.C. 1984
- * ARQUITECTURA SIGLO XIX EN MÉXICO
KATZMAN ISRAEL , U.N.A.M. MÉXICO 1973.
- * ARQUITECTURA DEL DESIERTO, MISIONES JESUITAS EN B.C.
DIAZ MARCO, U.N.A.M. 1986.