

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA --- TALLER "CARLOS LEDUC MONTAÑO"

TESIS

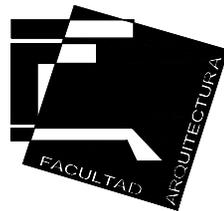
QUE PRESENTA PARA OBTENER EL TÍTULO DE ARQUITECTO:

ARTURO GARCÍA SANTIAGO

"ARQUITECTURA PARA EL COMERCIO"

PARQUE COMERCIAL GRAN SUR

EN AV. PERIFÉRICO COL. EL CARACOL



SINODALES:

ARQ. ERNESTO ALONSO HERNÁNDEZ

ARQ. ISABEL BRIUOLO MARIANSKY

ARQ. JOSÉ LUIS RINCÓN MEDINA

NOVIEMBRE 2005



Universidad Nacional
Autónoma de México

Dirección General de Bibliotecas de la UNAM

Biblioteca Central



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

A mis Padres.....

Muchas gracias por el esfuerzo para que mis hermanos y yo tuviéramos una carrera universitaria, se bien que no fue nada fácil sostener los estudios de 4 personas al mismo tiempo, por eso ahora comparto el merito de terminar esta etapa con ustedes, esto en gran parte también es de ustedes.

A ti mamá gracias por todo lo dado, por esa paciencia para enseñarme que la escuela era muy importante y estar a todas horas en un principio guiándome por ese caminito que me pudiera llevar a la universidad, por los valores inculcados, por el ejemplo de tenacidad, por enseñarme a valerme por mi mismo y por estar siempre que lo necesitamos. A ti papá por ser el mismísimo ejemplo de la persona trabajadora que en base en su esfuerzo va saliendo adelante y logrando objetivos, rompiéndose el alma para que su familia tuviera lo necesario para salir adelante y siempre estar presente con tal que no nos faltara nada. A ambos gracias por nunca exigirme nada y tener la confianza en mi de que esta etapa la tenia que concluir, sientanse los responsables de formar a una maravillosa familia dándonos muchos valores y el ejemplo mas importante que es el de un matrimonio perfecto, por todo lo dado gracias.....

A mis hermanos

Esperanza, que difícil ser el hermano más grande verdad, pero que carácter para lograr lo que querías y salir adelante, ahora tienes tu recompensa a tantas cosas sufridas, esa personita que trajiste al mundo y con la que nos dejas convivir hace pensar que vale la pena haber pasado por muchas cosas malas, con tal de llegar a donde estamos ahora. Gracias "Pera"

July, lo logre y se el gusto que te va a dar, así como a mi me da el verte empezando tu familia y sobre todo lo feliz que estas, te mereces eso y mucho más porque siempre estuviste con todos nosotros cuando lo necesitamos, eres todo un ejemplo como persona para esta familia, tu. Esperanza y nuestra madre me enseñaron a respetar a la mujer y admirar de lo que son capaz.....

Rubén, hemos pasado por tantas cosas juntos y ahora se nos presenta la oportunidad de compartir algo más, que chistosa es la vida, nunca imagine de pequeño que pudiéramos tener una misma profesión parecíamos tan diferentes, que padre que decidiste estar en esto, ahora te puedo decir que somos privilegiados con todo lo que hemos recibido en esta familia y como se han dado las cosas, siempre contamos contigo "Carnal".

A mis cuates.....

Me tardaría mucho en nombrar a persona por persona y no se si me faltaría alguien, por eso mejor les doy las gracias a todos por estar ahí, gracias a todas esas personas que todo este tiempo se preocupaban por como iba o tenían el detalle de preguntar y de animarme, gracias porque nunca les dio flojera dejar de decirme que ya terminara, siempre tome como un detalle padre su interés. Me da mucho gusto como se han dado las cosas y contar con amigos como los que tengo...

A todos los que de alguna manera u otra tuvieron que ver algo en este proyecto, a mis sinodales especialmente a Ernesto, y a las personas y personitas que ya no están entre nosotros, a todos.....

muchas gracias.....

-	I	INTRODUCCIÓN	1
<hr/>			
-	II	ANTECEDENTES	
-		- HISTORIA DEL COMERCIO EN MÉXICO	3
-		- CLASIFICACIÓN Y DEFINICIÓN DE EDIFICIOS COMERCIALES	5
<hr/>			
-	III	PLAN MAESTRO	
-		- ANTECEDENTES	9
-		- PLANTEAMIENTO	10
-		- PREFACTIBILIDAD ECONÓMICA FINANCIERA DEL PROYECTO	11
-		- ELEMENTOS DEL PROYECTO	12
-		- REQUERIMIENTOS GENERALES	13
-		- USUARIO	14
<hr/>			
-	IV	ANÁLISIS DEL SITIO	
-		FACTORES FÍSICOS NATURALES	
-		- UBICACIÓN	17
-		- ORIENTACIÓN	17
-		- CLIMA	18
-		- GEOMORFOLOGÍA Y EDAFOLOGÍA	18
-		- VEGETACIÓN	19
-		- TOPOGRAFÍA	20
-		- CONDICIONES GEOTÉCNICAS	22
<hr/>			
-		FACTORES FÍSICOS SOCIALES	
-		- INFRAESTRUCTURA	24
-		- VIALIDADES Y CIRCULACIÓN	25
-		- TRAFICO, TRANSITO Y TRANSPORTE	26
-		- USO DEL SUELO	27
-		- NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDADES	28
-		- CONTEXTO	29
<hr/>			
-		FACTORES POLÍTICOS Y LEGALES	
-		- -REGLAMENTACIÓN	31



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas
Tesis Digitales
Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS ©
PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

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

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

-	V EJEMPLOS ANÁLOGOS	
-	CENTROS COMERCIALES ANÁLOGOS	34
-	HIPERMERCADO	35
-	PABELLÓN ALTAVISTA	37
-	PERISUR	38
-	PLAZA LORETO	39
-	CENTROS COMERCIALES CON HIPERMERCADOS	40
-	CENTRO COMERCIALES MAS RECIENTES	41
<hr/>		
-	VI CONDICIONANTES DE DISEÑO	
-	CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROYECTO	
-	CARACTERÍSTICAS DEL CONJUNTO	44
-	ESPACIOS POR ÁREAS	49
-	CARACTERÍSTICAS PROPIAS DEL PREDIO	
-	ÁREA DE TRABAJO	57
-	NUEVA AVENIDA	58
-	FORMAS	59
-	VISTAS	60
-	REGLAMENTACIÓN	
-	ESQUEMAS DE FUNCIONAMIENTO	61
-	ÁREA PÚBLICA	67
-	SERVICIOS	68
-	ADMINISTRATIVAS Y EXTERIORES	69
-	TABLAS DE ÁREAS Y DIMENSIONES	
-	RESUMEN DE ÁREAS	70
-	PROGRAMA DE ÁREAS	71
<hr/>		
-	VII CONCEPTUALIZACION DEL PROYECTO	
-	CONCEPTUALIZACIÓN	77
-	ZONIFICACIÓN	79
-	COMPOSICIÓN	81
-	DESARROLLO DEL CONCEPTO	82
-	VOLUMÉTRIA	83

-	VIII DESARROLLO DE PROYECTO	
-	PROYECTO ARQUITECTÓNICO	85
-	PROYECTO ESTRUCTURAL	120
-	PROYECTO DE ACABADOS - HIPERMERCADO	129
-	PROYECTO DE INSTALACIONES - HIPERMERCADO	
-	ELÉCTRICA	133
-	HIDRÁULICA	138
-	SANITARIA	143
-	AIRE ACONDICIONADO	147
-	CRITERIOS DE INSTALACIONES	149
-	IX MEMORIA Y PRESUPUESTO DEL PROYECTO	
-	MEMORIA DESCRIPTIVA	153
-	PRESUPUESTO DE PROYECTO	155
-	X CONCLUSIONES	160
-	BIBLIOGRAFÍA	162