

66
Lej

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA
DE MEXICO
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO COMERCIAL
HERMOSILLO SONORA

LUIS ALBERTO DURAN CORDOVA

MEXICO, D. F. ENERO 1987

TESIS PROFESIONAL



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.

I N D I C E

	Pags.
INTRODUCCION	2
HERMOSILLO SONORA: AMBITO REGIONAL Y URBANO	4
MARCO FISICO	7
POBLACION Y SUPERFICIE	8
LOCALIZACION Y ESTUDIOS PREELIMINARES DEL TERRENO	11
INTRODUCCION AL TEMA	18
MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO	21
PROGRAMA ARQUITECTONICO	24
DESARROLLO GRAFICO	28
BIBLIOGRAFIA	38

I N T R O D U C C I O N

El presente trabajo pretende ayudar a complementar el equipamiento urbano, apoyando al desarrollo proyectado en la zona noreste de la ciudad de Hermosillo.

Dentro de los requerimientos que establece el proyecto de desarrollo; es implazable la realización de un centro comercial para lograr la autosuficiencia social y económica de la zona, así como la atracción del resto de los habitantes.

El objetivo general de este proyecto es lograr en parte la solución de las carencias de equipamiento urbano de la zona y a la vez las carencias comerciales y recreativas.

El desarrollo de este proyecto es de tal magnitud que se pretende sea un polo de -- atracción a la ciudadanía. Se maneja la integración de tiendas de autoservicio con locales comerciales mixtos, la integración de dos salas de cine y una serie de áreas comunes que permitirán la realización de exposiciones públicas, apoyando así el foro cultural y recreativo.

La metodología que se siguió para la elaboración de este proyecto; se basó prime--

ro en el estudio general de la ciudad de Hermosillo, con el fin de definir,-de acuerdo al plan director urbano- la mejor zona para la ubicación de este.

Aprovechando el desarrollo proyectado en la zona noreste de la ciudad y el requerimiento de un proyecto de tal magnitud, fue que se optó la ubicación de dicho proyecto - en la colonia Bachoco.

Una de las ventajas que nos proporciona la zona elegida es su crecimiento futuro y los niveles económicos de la misma, considerada en nivel media alta y zona residencial.

Se estudiarón los antecedentes históricos de la zona y ciudad con el fin de llegar a una comprensión del origen y el poqué de las necesidades existentes.

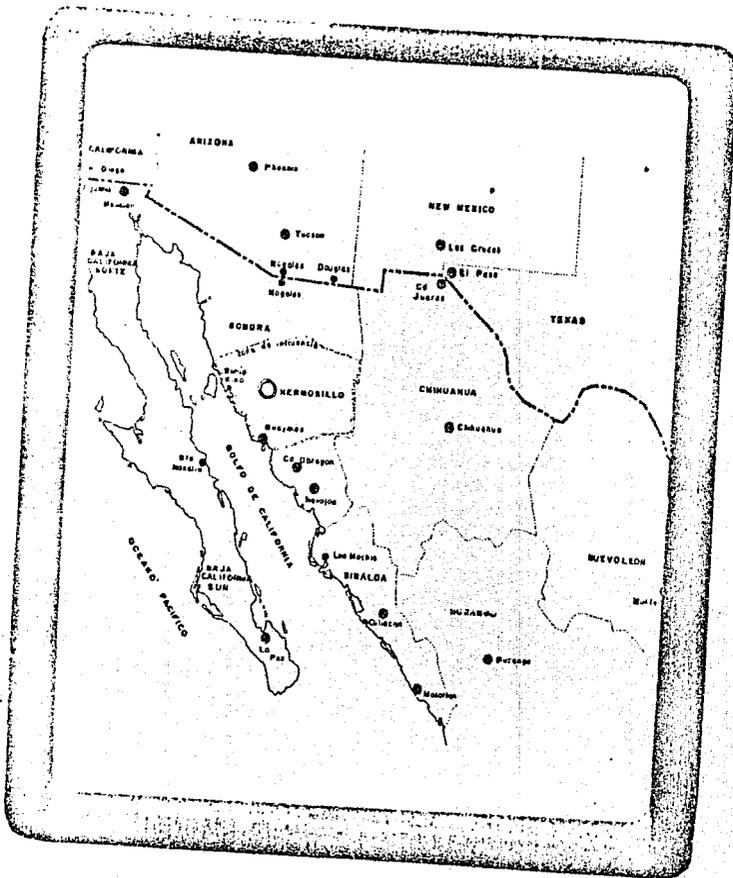
Se estudió también, la estructura urbana del entorno y del sitio elegido para considerar su influencia dentro del proyecto.

Las conclusiones de los estudios antes mencionados sirvieron de base para el desarrollo del programa arquitectónico, el cual nos llevó a concluir con la solución del anteproyecto del "centro comercial".

HERMOSILLO SONORA

AMBITO REGIONAL.

La ciudad de Hermosillo presenta un alto índice de crecimiento y concentración de la población de la región central del Estado, conformada por 31 municipios que integran su área de influencia, lo cual se pone de manifiesto al considerar que para 1979 asentaba un total aproximado de 315,130 habitantes, lo que representa un 68% de la población urbana total de la región, estimada en 458,559 habitantes para ese año.



DISTRIBUCION DE LA POLACION URBANA EN LA ZONA DE INFLUENCIA.

	Absoluta	Relativa
Hermosillo	315,130 Hab.	67.74%
Guaymas	90,130 "	20.27%
Empalme	35,076 "	7.89%
Sahuaripa	5,184 "	1.16%
Ures	4,254 "	0.96%

DISTRIBUCION DE LA POBLACION URBANA EN
LA ZONA DE INFLUENCIA.

	Absoluta	Relativa
Carbo	3,206 Hab.	0.72%
Moctezuma	3,079 "	0.69%
Baviacora	2,500 "	0.57%
total	<hr/> 458,559 Hab.	<hr/> 100.00%

En términos económicos la agricultura y la ganadería son las principales actividades de la zona.

El sistema de enlace vial en la región, es de tipo radial y converge en la ciudad de Hermosillo, lo que determina un nivel de comunicación suficiente con su zona de influencia.

AMBITO URBANO

La ciudad de Hermosillo está situada en la región central del Estado, en la parte alta de la planicie costera del desierto de Sonora y cercana a la Sierra Madre Occidental, a los 29°05' latitud norte y 110°55' longitud oeste, con una altitud media de 230 m.a.n.m.

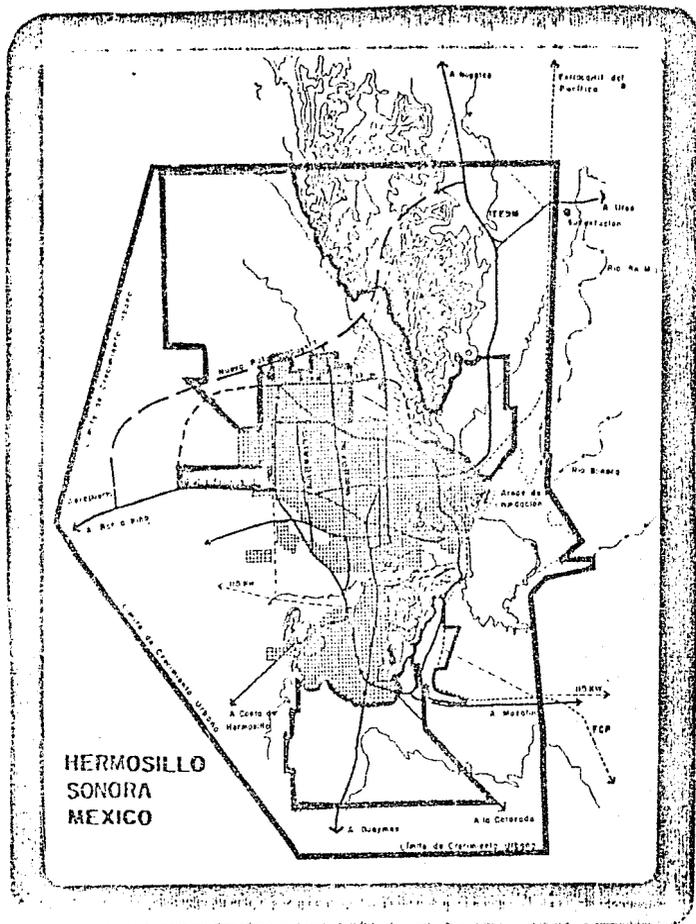
El clima de Hermosillo es cálido seco y cálido desértico con oscilaciones térmicas extremas, con una temperatura media anual de 25°C, y una precipitación pluvial variable de 77.6mm. máxima y 0.3mm. mínima. Los vientos dominantes proceden del oeste y suroeste con una velocidad promedio de 2m/seg. .

Los suelos de la región son de tipo limoso de origen pluvial, arcillosos y gravosos. Los primeros se presentan en la parte noroeste de la ciudad.

MARCO FISICO

La ciudad de Hermosillo presenta una estructura urbana aparentemente compacta,

cuya característica fundamental es estar dividida en dos partes por la presencia del lecho del Rio Sonora.



La expansión urbana ha provocado la ocupación de zonas de riego y la generación de terrenos baldíos significativos dentro de la mancha urbana.

La tipología de la ciudad presenta una marcada horizontalidad con un fuerte hacinamiento de vivienda carente de servicios en su periferia.

La traza urbana presenta una clara continuidad que se ve interrumpida por los cerros que se localizan al oriente de la ciudad.

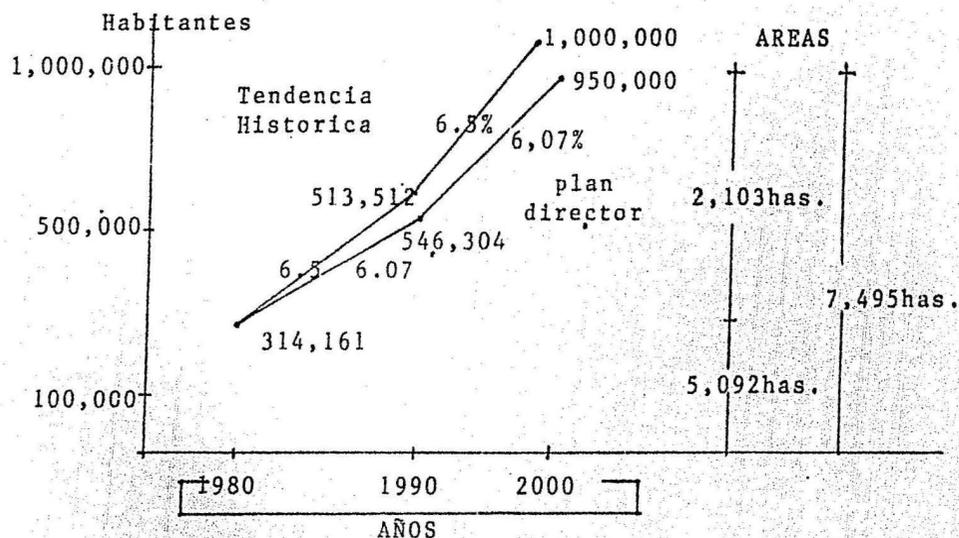
La situación actual del uso del suelo requiere de instrumentos de regulación y control, dado que presenta un sin numero de problemas, den-

tro de los que destacan; la ocupación de zonas vulnerables y la irregularidad de la tenencia de las tierras.

Adicionalmente, las limitantes al crecimiento urbano están determinadas por las zonas vulnerables; el régimen de tenencia, la productividad de los terrenos agrícolas periféricos, la falta de oferta de suelo accesible para la población de bajos recursos.

Según lo anterior, la zona apta al desarrollo urbano se ubica al norte, noroeste, oeste, NORESTE, y sur de la ciudad, donde la dotación de infraestructura resultaría de costos normales.

GRAFICA DE POBLACION Y SUPERFICIE.



AÑO 2000	HABITANTES	PORCENTAJE	DENSIDAD
Incremento	635,839	100%	
Expansión	393,814	62%	126 hab/ha.
saturación	242,025	38%	

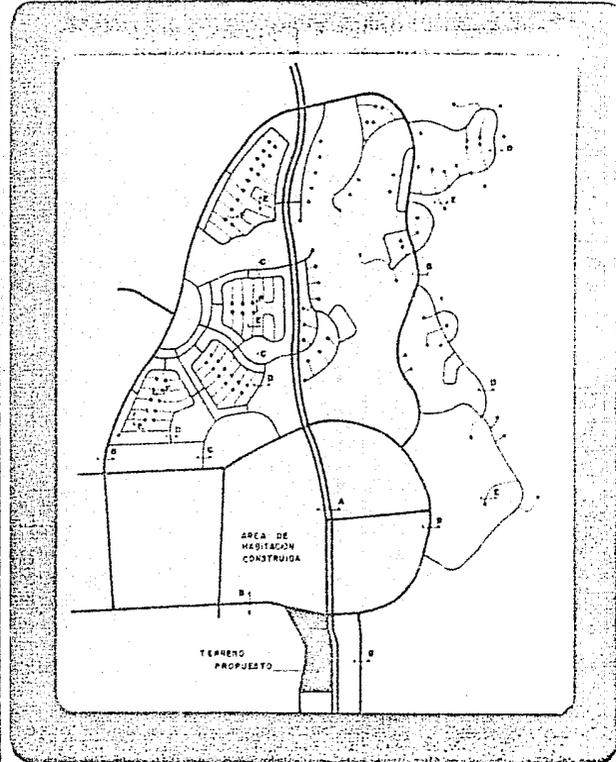
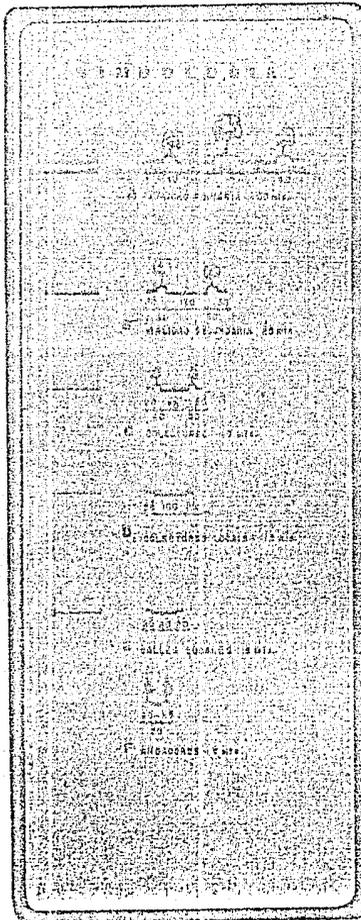
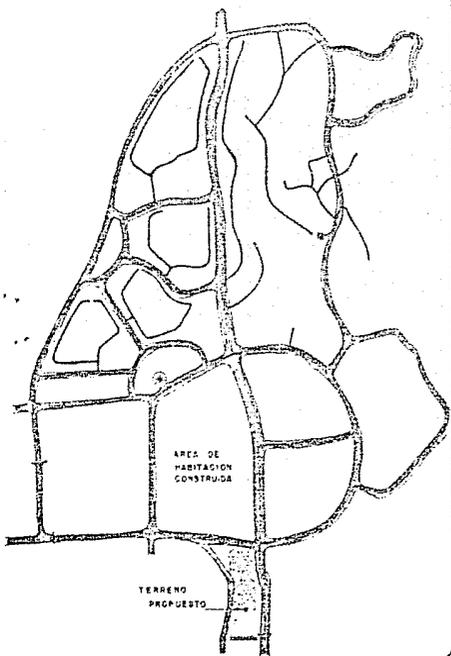
LOCALIZACION Y ESTUDIOS PRELIMINARES DEL TERRENO.

DESCRIPCION DEL ENTORNO

De acuerdo con la investigación realizada, el terreno se ubica sobre el Blvd. Jose Maria M. Morelos, Blvd. J.L.P. y la Av. Juárez, siendo las tres muy amplias y rápida - fluidez vial.

El Blvd. J.M. Morelos nos comunica directamente al centro de la ciudad, siendo esta una gran ventaja para los ciudadanos del sur de la ciudad. El Blvd. cuenta con dos carriles de 12 mts. para vialidad rápida y dos carriles laterales de 5mts. para baja velocidad, tiene un camellón central de 8mts. y dos laterales de 4mts c/u. El Blvd. J.L.P. cuenta con un carril central de doble circulación de 13mts. y dos carriles laterales de 5mts. . La Av. Juárez es igual al Blvd. J.L.P., podemos darnos cuenta de la amplitud de las arterias viales que comunican al terreno con el resto de la ciudad.

El terreno cuenta con un área aproximada de 50,000 m² y tiene una pendiente del 3% de norte a sur. Cuenta con todos los servicios - luz, agua, drenaje, telefono,-



VIALIDAD



N
O
R
T
E

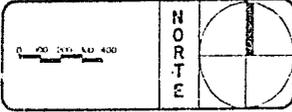
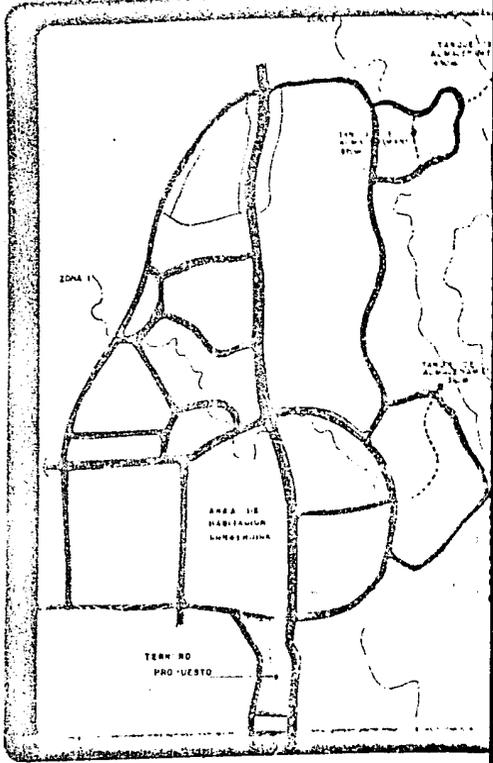
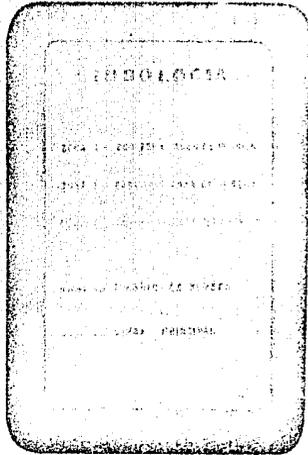
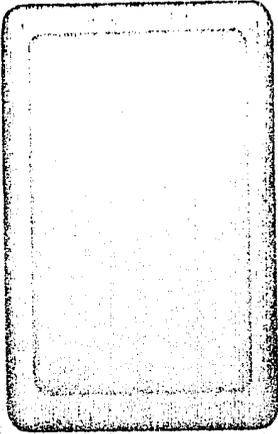
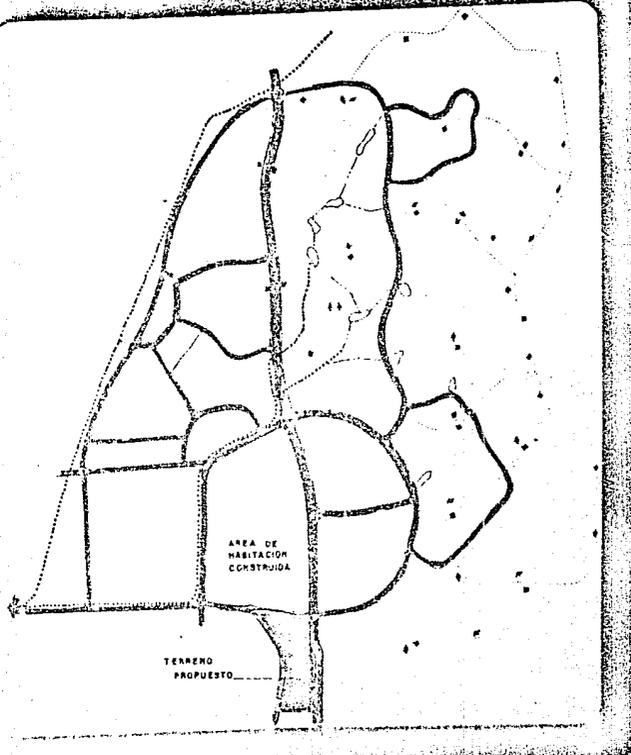


SERVICIOS

DURAN CORDOVA LUIS 'A'

LAMINA

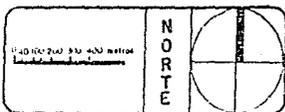
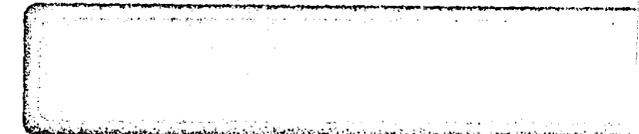
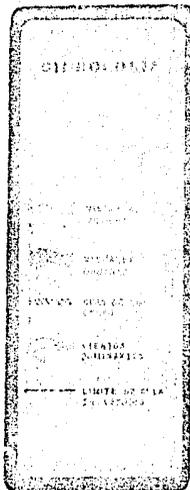
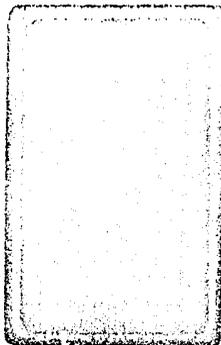
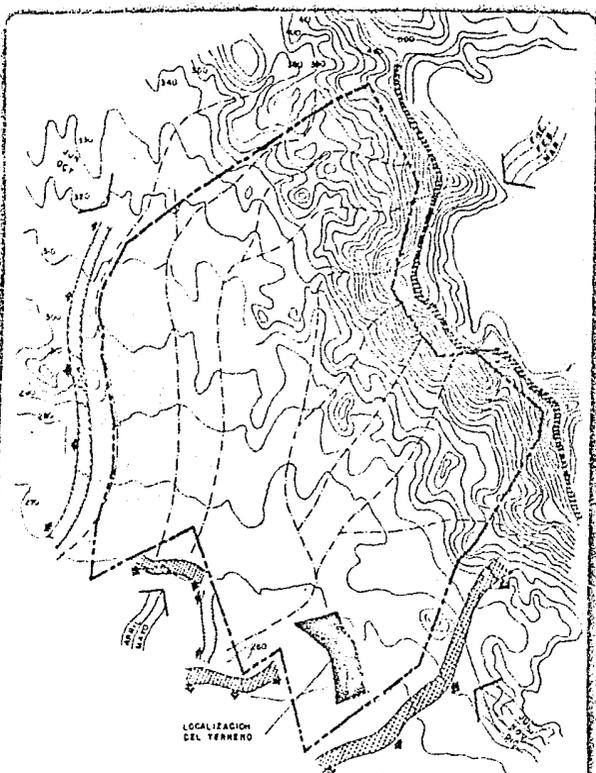
RED AGUA POTABLE



SERVICIOS
DURAN CORDOVA LUIS A

LAM 1

ANÁLISIS DEL MEDIO AMBIENTE

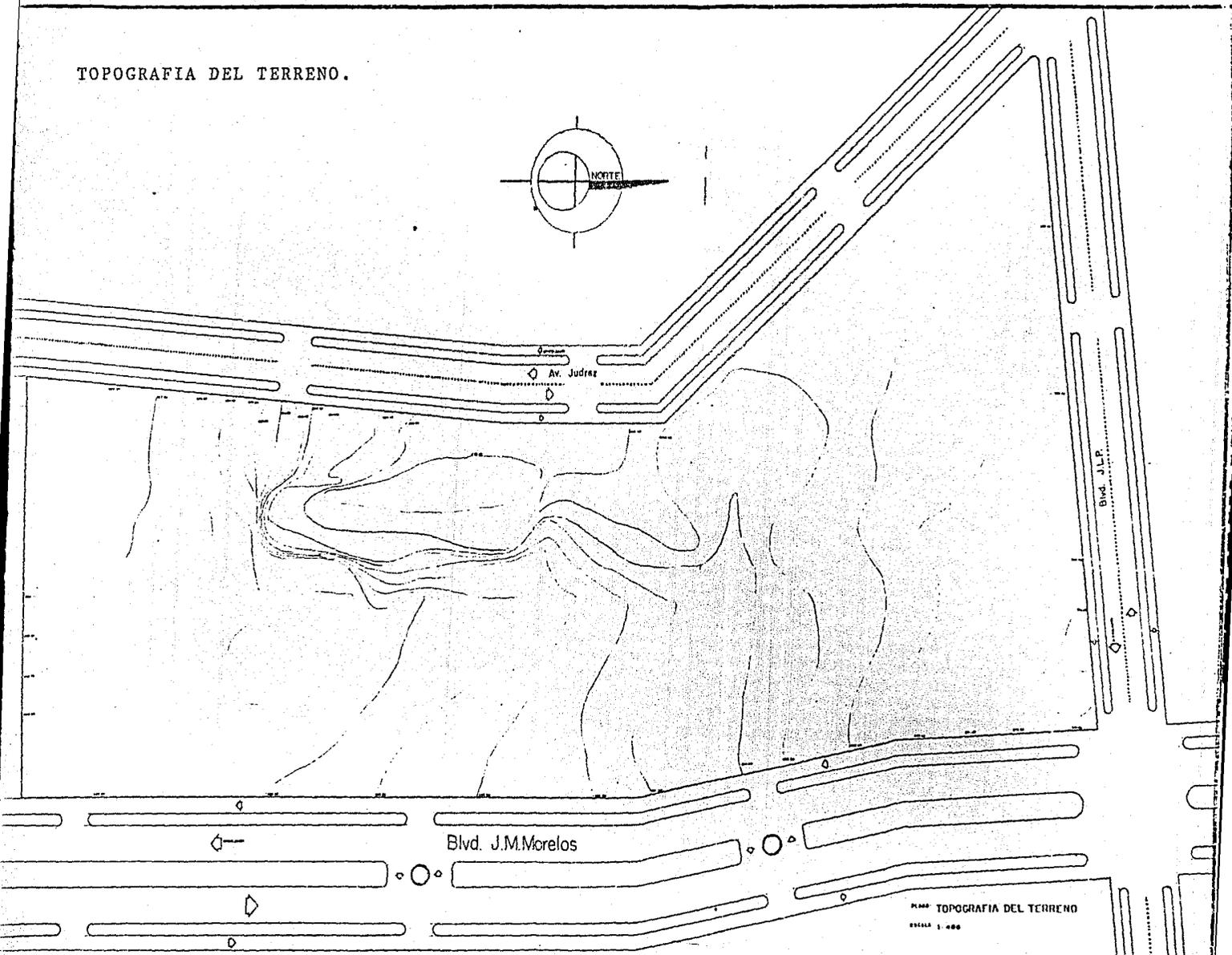
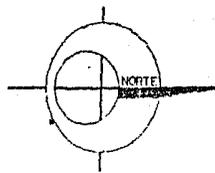


AREA EN DESARROLLO

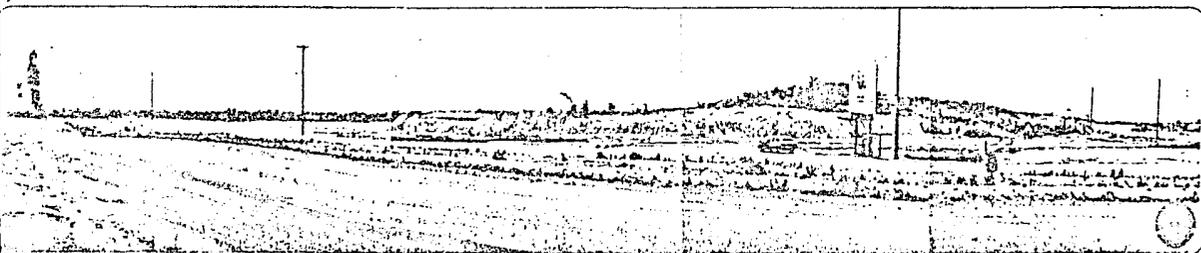
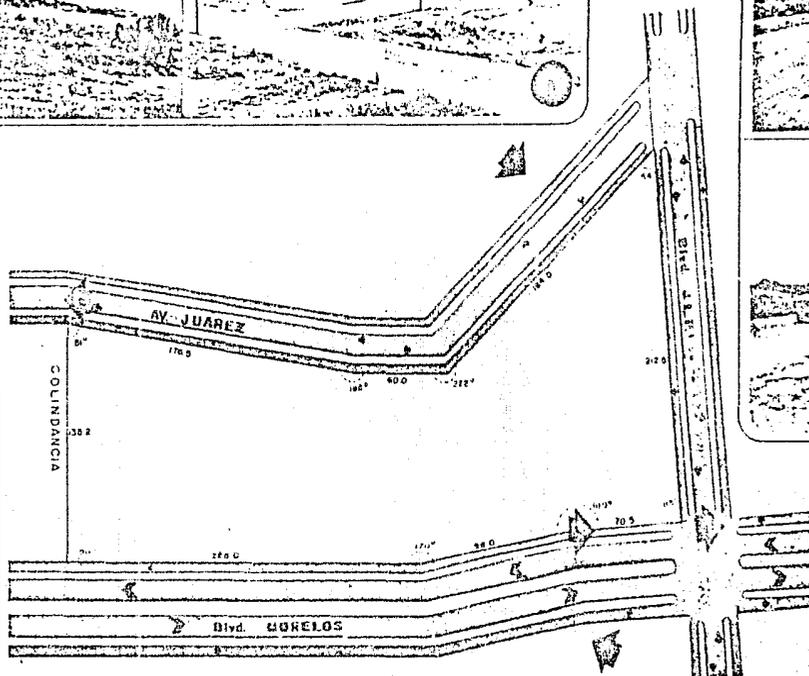
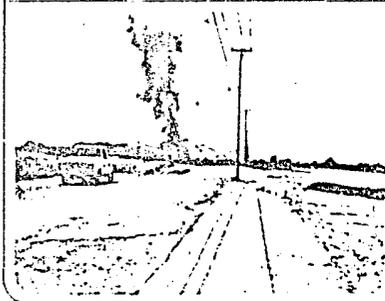
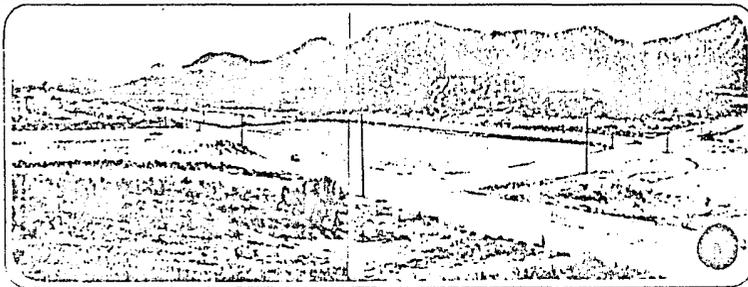
RECOPILADO
DU TAN CORDOVA LUIS A

LAMI

TOPOGRAFIA DEL TERRENO.



PRINCIPALES VISTAS DEL TERRENO.



ESCALA 1:2000

N
O
R
T
E



TERRENO PROPUESTO

LAMINA

PURAN CONDOMINIO LUIS A.

CENTRO COMERCIAL

En el momento histórico, en esta capital se registra un crecimiento económico inusitado y una consolidación social ejemplar, surgirá este centro comercial que representará la respuesta del comercio a las necesidades crecientes y cambiantes de esta dinámica comunidad.

Será un centro comunitario de primer orden que no solo dará un marco digno y confortable a las actividades comerciales, sino a las de tipo social, culturales y de promoción.

HERMOSILLO

SONORA

DESCRIPCION DEL "CENTRO COMERCIAL".

Está formado por un solo elemento horizontal debido a la extensión del terreno y la magnitud del proyecto.

Se manejó una serie de realces volumetricos para que el proyecto no se extendiera - en el horizonte y lograr un movimiento en la visual del mismo.

1.- Los elementos que dan caracter al proyecto son; La tienda de autoservicio, y departamental así como los locales comerciales.

2.- Los edificios o elementos que lo complementan; dos salas de cines, tres restaurantes, y las áreas comunes internas "plazas".

3.- Los servicios; El estacionamiento, ubicado en sótano, evitando así las altas -- temperaturas registradas en la región en el verano.

La zonificación que se siguió para la solución del "centro comercial" se basó en la ubicación equidistante de las tiendas de autoservicio y la tienda departamental, provocando así el recorrido del público a lo largo del "centro comercial".

Existen tres zonas de servicios verticales que comunican directamente al estacionamiento, ubicado en el sótano y cuenta con una capacidad para 450 automoviles.

El "centro comercial" cuenta con tres accesos peatonales, ubicando a estos uno en cada Blvd. y avenida, dando así facilidad al público.

El acceso principal se localiza en el centro del proyecto, por el Blvd. J.M.Morelos y nos comunica directamente a la plaza principal del "centro comercial".

El acceso secundario está por la avenida Juárez comunicandonos también a la plaza principal un poco mas indirecto.El tercer acceso lo localizamos por el Blvd. J.L.P., comunicandonos a la plaza de los cines.

El concepto Arquitectonico del "centro comercial" tiene como tema la integración -- plena de los elementos que lo componen, dando a este una vida interna por medio de la comunicación de las plazas.

Estas plazas serán áreas de recreación que permitirán la comunicación y relación de los usuarios y así como la posibilidad de montar en ellas exposiciones públicas fomentando el foro cultural.

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

ARQUITECTONICO.

UBICACION: El "Centro Comercial" está ubicado en la zona noreste de la ciudad de Hermosillo en la colonia Bachoco, comunicado por tres arterias viales, la principal que es el Blvd. J.M.Morelos y las secundarias que son el Blvd. J.L.P. y la Av. Juárez.

EL TERRENO. Es de forma irregular y tiene una superficie de 50,000 m2 y con una pendiente del 3% de norte a sur . Es rocoso y tiene una resistencia de 16 ton/m2 a la compresión.

EL CONJUNTO. La solución planteada es la integración total del elemento, a través de plazas interiores comunicadas entre sí, logrando un ambiente interno.

El conjunto se constituye por un solo elemento, diferenciándolos con las alturas y dimensiones.

Las tiendas de autoservicio y departamental se localizan en extremos opuestos -- por ser los elementos más necesarios y provocar así el recorrido del público a través de los locales comerciales.

Al centro del proyecto localizamos las oficinas administrativas las cuales circundan la plaza principal.

Existen tres restaurantes bien ubicados en el proyecto, con la capacidad necesaria para la magnitud del proyecto.

El estacionamiento se localiza en el sótano del conjunto y cuenta con una capacidad para 450 automoviles. Existen tres áreas de servicios verticales que comunican directamente el estacionamiento con las plazas del conjunto. Cuenta con casetas de control, tanto en el acceso por el Blvd. J.M.Morelos como a la salida por la Avenida Juárez.

CRITERIO ESTRUCTURAL.

El "Centro Comercial" se localiza en un terreno de alta resistencia a la compresión 16 ton/m² gracias a la cual se utilizó en su cimentación zapatas aisladas de concreto armado.

Los elementos portantes verticales son columnas de concreto armado. La losa estructural con casetonas de fibra de vidrio de 0.60x0.60 mts. los cuales son recuperables y se pueden usar posteriormente.

En cada una de las plazas se utilizó en cubierta por la dimensión de sus cla---

ros una estructura espacial , dando así una muy agradable vista y solucionando con esto los claros tan grandes.

PROGRAMA ARQUITECTONICO

A. ADMINISTRACION GENERAL

a.1 Dirección General

a.1.1 Sala de Juntas

a.1.2 Area de Secretarías

A.2 Subdirección General

a.2.1 Area de Trabajo

A.3 Servicio Médico de Emergencia

A.4 Area de Mantenimiento

B. TIENDA DE AUTOSERVICIO

b.1 Area de Ventas

b.1.1 Area de Probadores

b.1.2 Area de Cajas

b.1.3 Area de Sanitarios

b.1.4 Area de Devoluciones

- b.1.6 Bodega
- b.1.7 Cuarto Frío
- b.1.8 Administración
- b.1.9 Gerencia
- b.1.10 Area de Secretarías
- b.1.11 Sala de Juntas
- b.1.12 Area de Mantenimiento

C. TIENDA DEPARTAMENTAL

- c.1 Area de Ventas
 - c.1.1 Area de Probadores
 - c.1.2 Area de Devoluciones
 - c.1.3 Area de Sanitarios
 - c.1.4 Administración
 - c.1.5 Gerencia
 - c.1.6 Area de Secretarías
 - c.1.7 Sala de Juntas
 - c.1.8 Area de Mantenimiento

D. AGENCIA DE AUTOMOVILES

- d.1 Area de Exposición
- d.1.2 Dirección General
- d.1.3 Subdirección
- d.1.4 Area de Secretarías
- d.1.5 Departamento de Ventas
- d.1.6 Area de S nitarios
- d.1.7 Area de Mantenimiento

E. CINEMAS

- e.1 Salas de Proyección
- e.1.1 Departamento de Proyección
- e.1.2 Area de Sanitarios
- e.1.3 Area de Ventas
- e.1.4 Taquilla
- e.1.5 Sala de Espera
- e.1.6 Area de Mantenimiento
- e.1.7 Bodega
- e.1.8 Cuarto de Maquinas

F. AREA DE VENTAS

f.1 Area de Locales Comerciales

f.1.1 Area de Sanitarios

G. SERVICIO AUTOMOTRIZ

g.1. Area de Trabajo

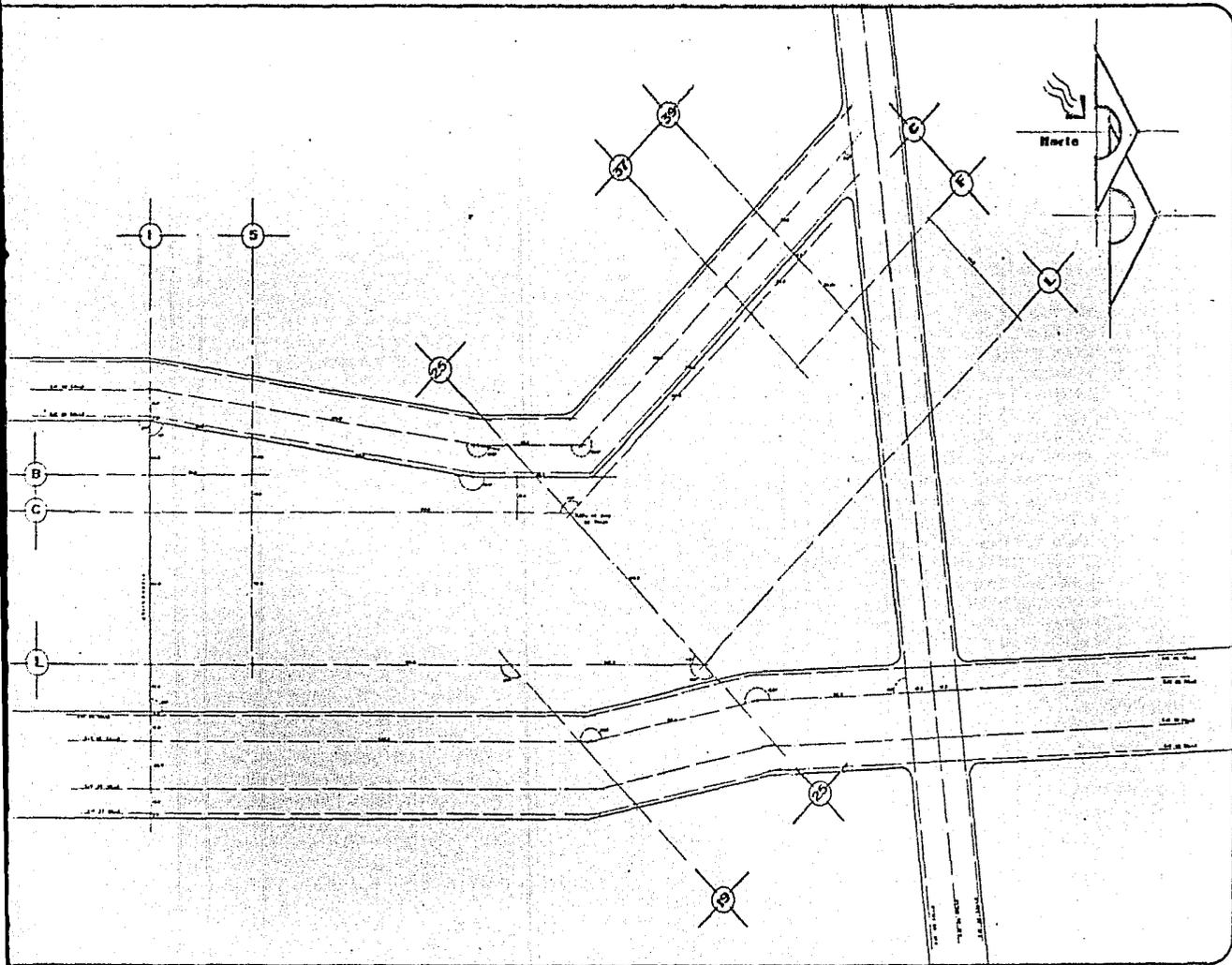
g.1.1 Area Administrativa

g.1.2 Bodega

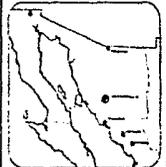
H. AREA DE MALL

I. ESTACIONAMIENTO

DESARROLLO GRAFICO



CENTRO
COMERCIAL



HERMOSILLO
SONORA

ESQUEMA

1:100

DUHAN CORCOVA LUIS

PROYECTO

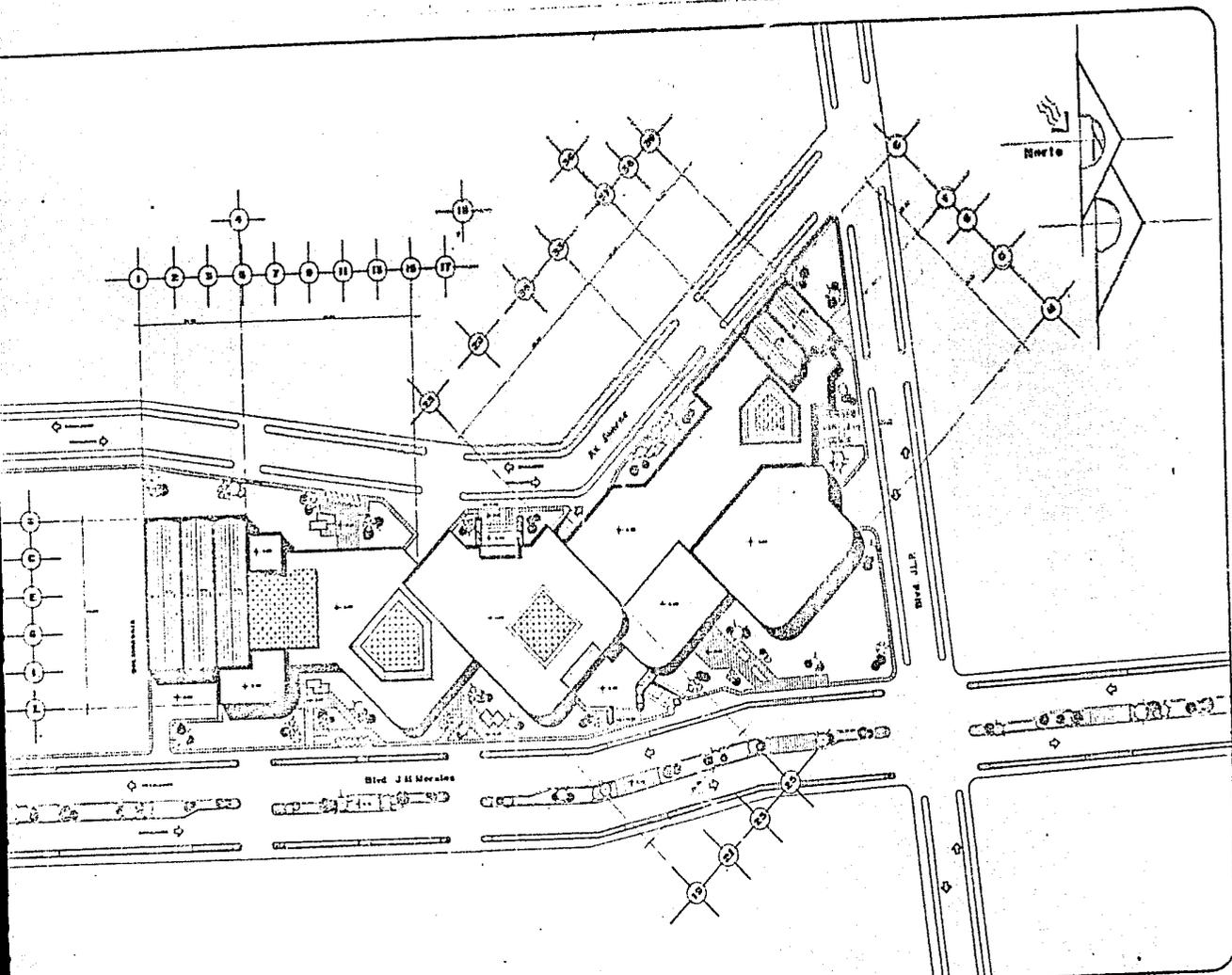
ING. CARLOS LUIS DUHAN CORCOVA

ING. CARLOS LUIS DUHAN CORCOVA

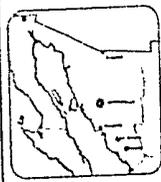
ING. CARLOS LUIS DUHAN CORCOVA

TI





**CENTRO
COMERCIAL**



**HERMOSILLO
SONORA**

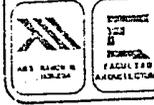
CONJUNTO

AREA 1-750 CUBIC 100

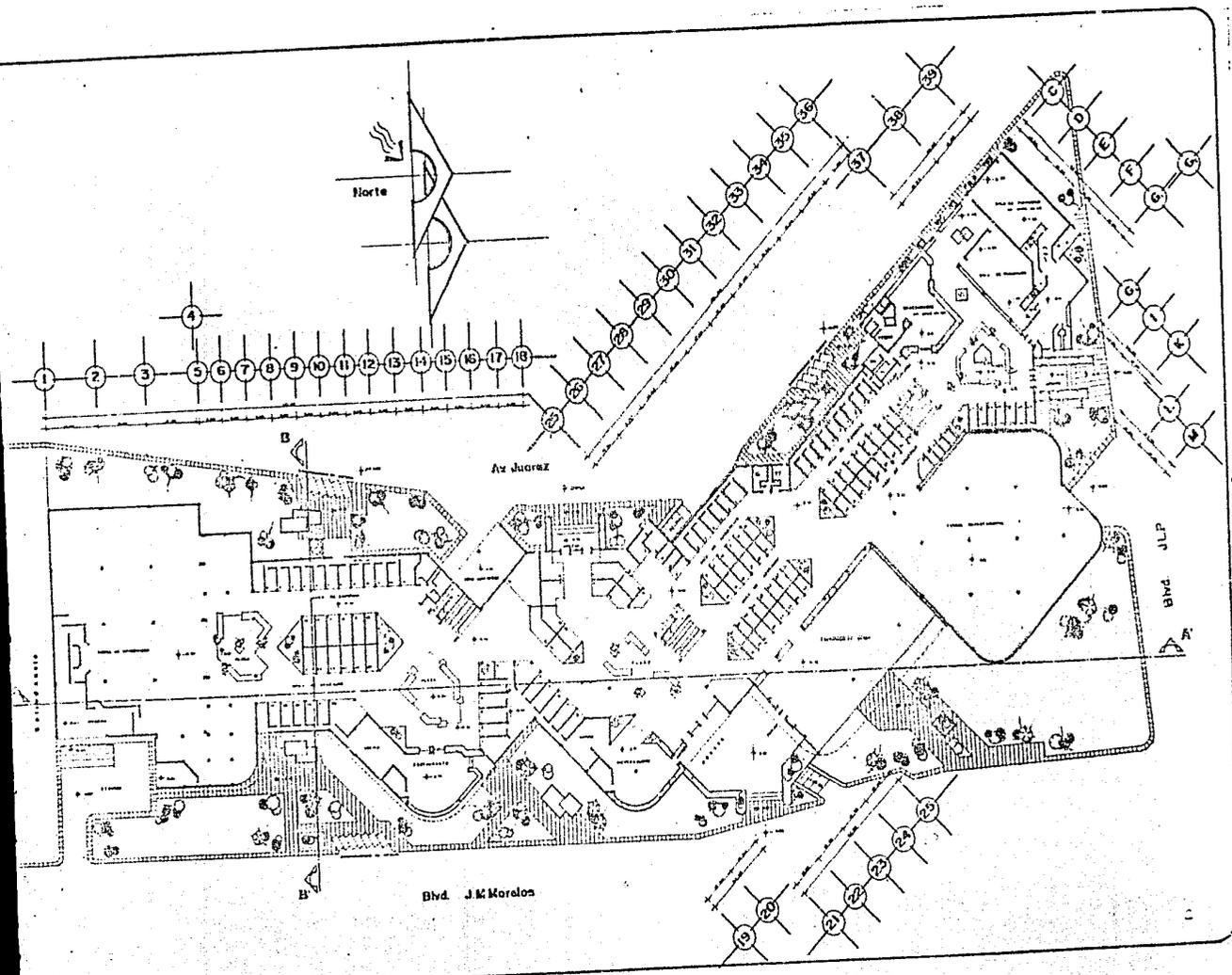
DURAN CORDOVA LUIS

UNO NUEVE LEON
 BASE
 UNO CINCO Y
 OCHO LINEA
 UNO CINCO Y
 OCHO LINEA

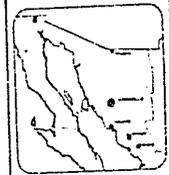
AI



**ARQUITECTURA
Y
CONSTRUCCION**



**CENTRO
COMERCIAL**



**HERMOSILLO
SONORA**

ARQUITECTO EN C

1968

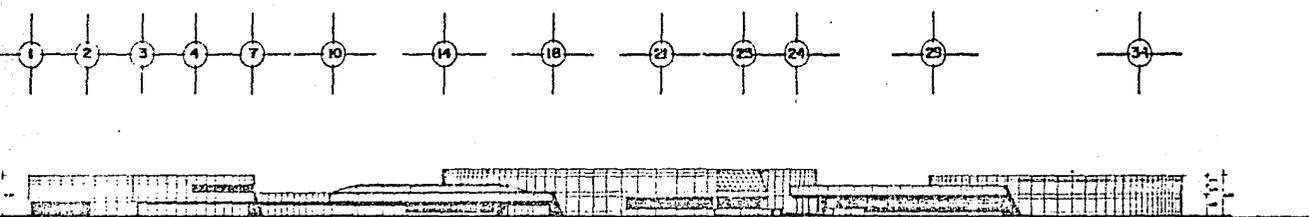
DAIAN CONDOYA LUIS

AV. JUAN DE LOS RIOS
CALLE 100
MEXICO D.F.

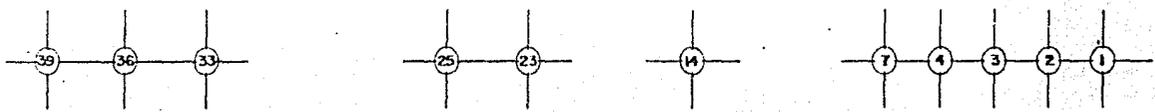
AV. JUAN DE LOS RIOS
CALLE 100
MEXICO D.F.

A2

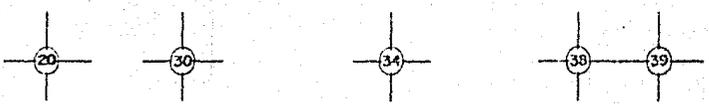




FACHADA ORIENTE



FACHADA PONIENTE



FACHADA NORTE



CENTRO
COMERCIAL



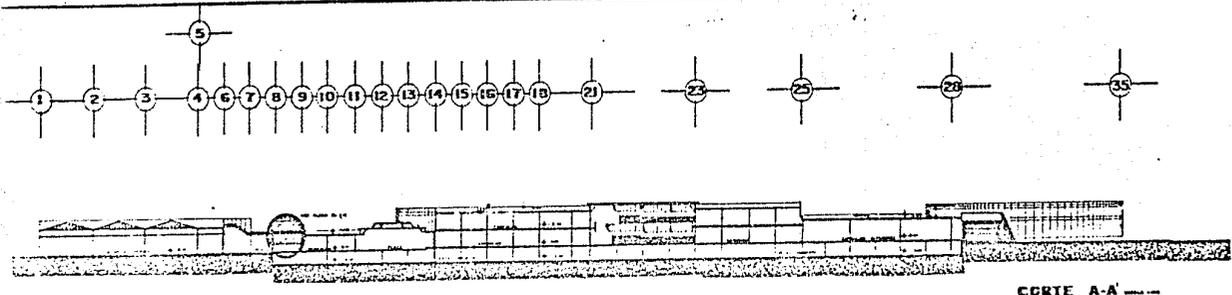
HERMOSILLO
SONORA

FACHADAS GRALES

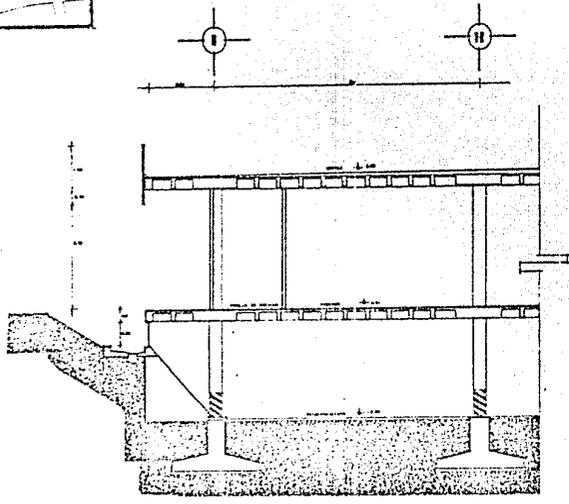
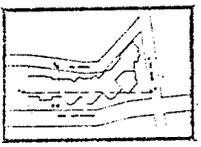
DURÁN CORDOVA LUIS

A 3

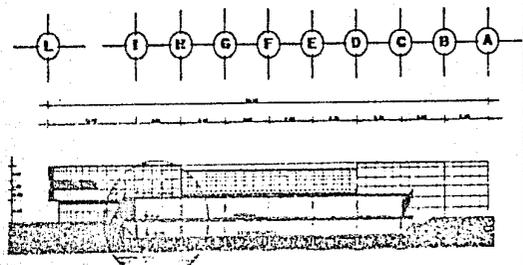




CORTE A-A



DETALLE A-L



CORTE B-B



CENTRO
COMERCIAL



HERMOSILLO
SONORA

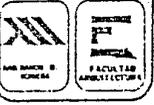
CORTES GRAFES

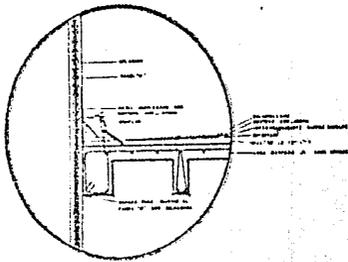
DURAN CONDOYA LUIS

HERMOSILLO SONORA

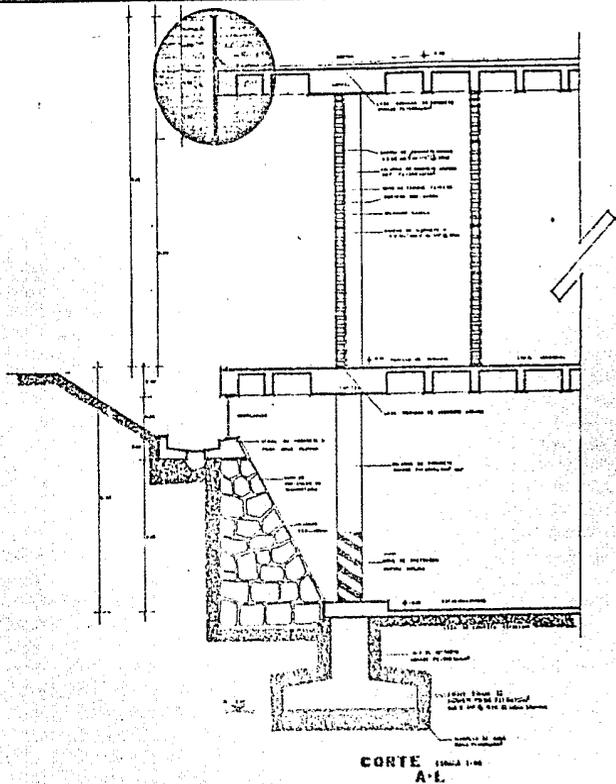
HERMOSILLO SONORA

A5

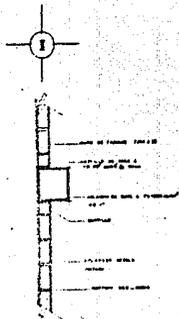




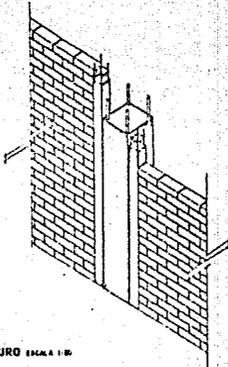
DETALLE
UNION DEL PASTIL CON LA LOMA ESCALA 1/8



CORTE
A-E
ESCALA 1/80



PLANTA



ISOMETRICO

DETALLE DE
COLUMNA CON MURO ESCALA 1/80



CENTRO
COMERCIAL



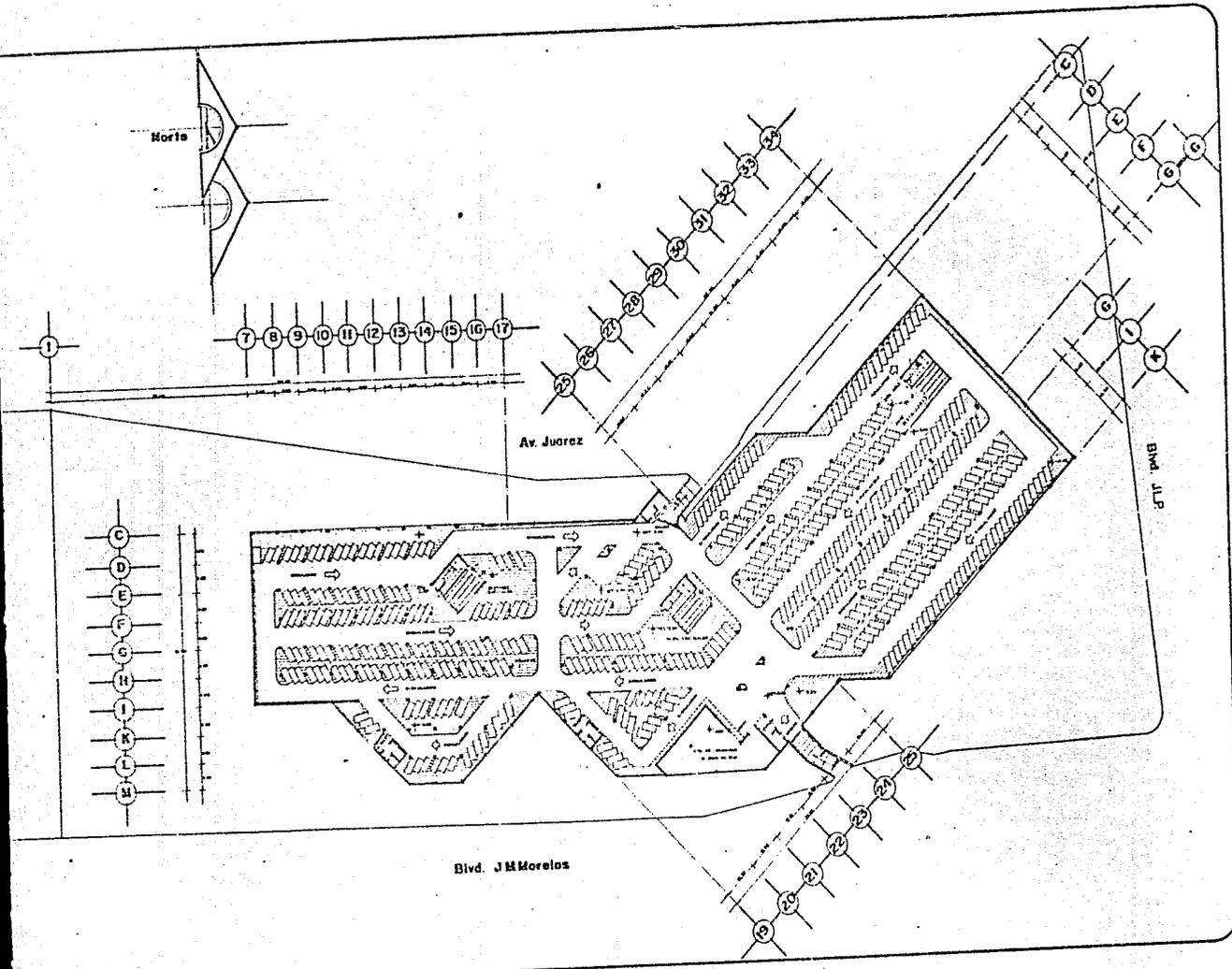
HERMOSILLO
SONORA

DETALLES

DURAN GORDOVA LUIS

UNIVERSIDAD
DE SONORA
FACULTAD DE
ARQUITECTURA
A 6





**CENTRO
COMERCIAL**



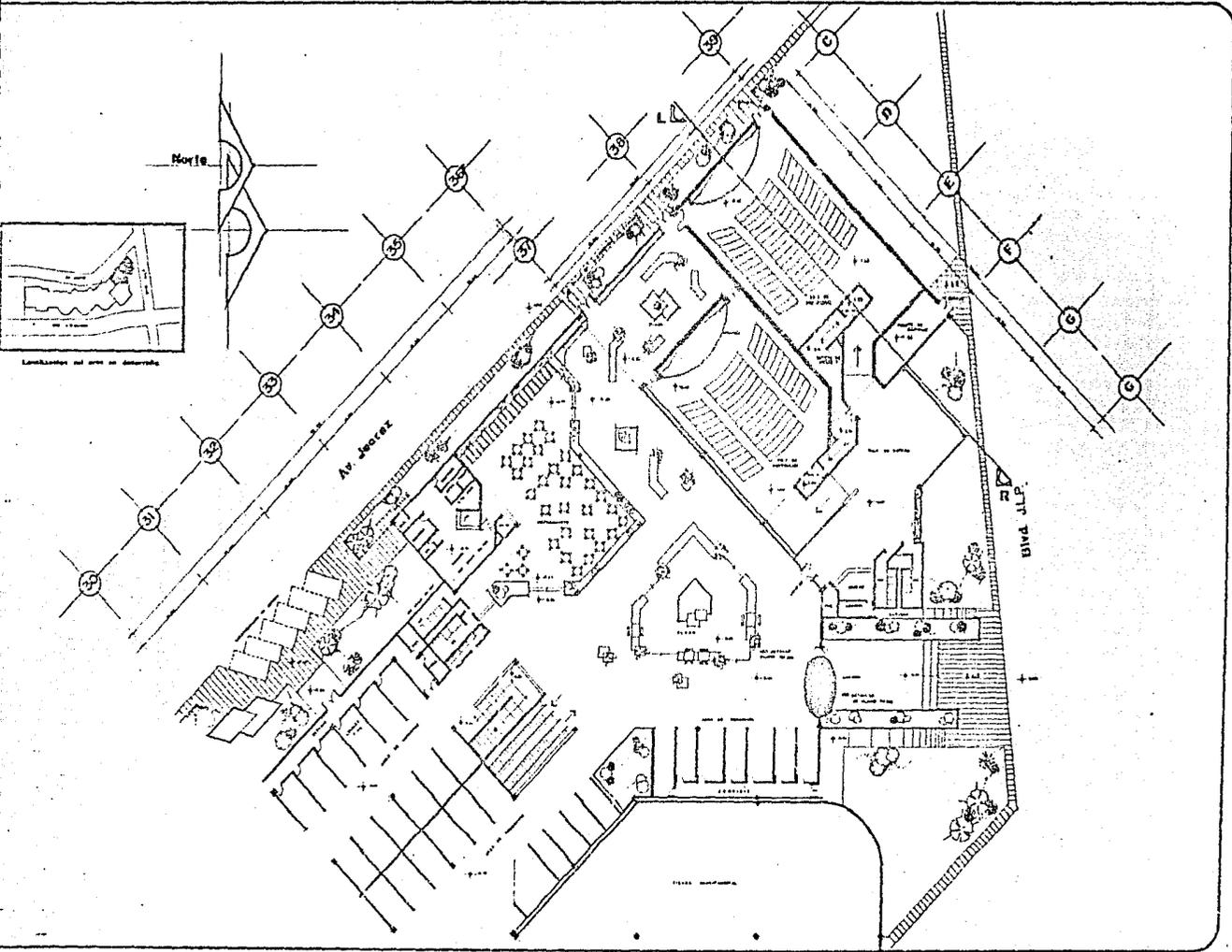
**HERMOSILLO
SONORA**

AV. ESTACIONAMIENTO

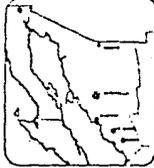
DURAN COPDOVA LUIS

SAN CARLOS LEON
 SAN CARLOS
 SAN CARLOS &
 CASTELLANOS
A 7





**CENTRO
COMERCIAL**



**HERMOSILLO
SONORA**

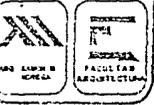
ARQUITECTONICO CINÉS

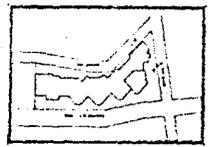
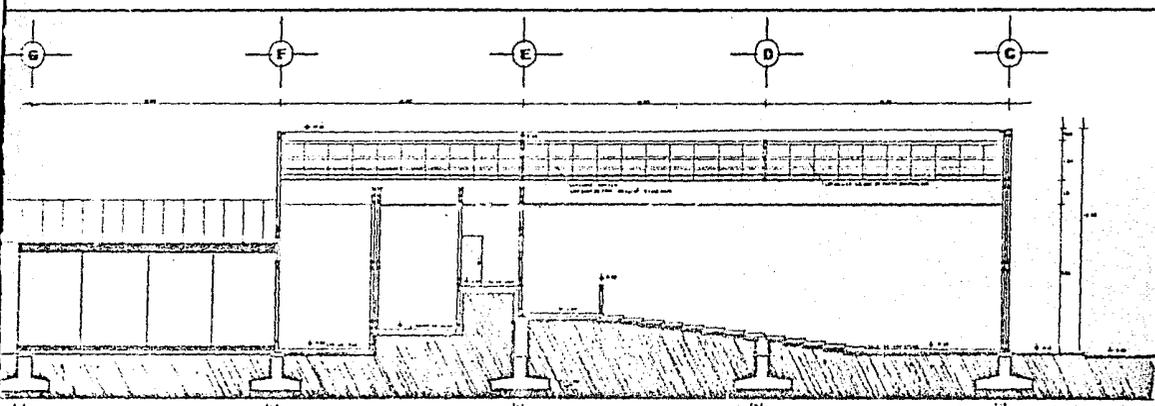
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

DURAN GONDOVA LUIS

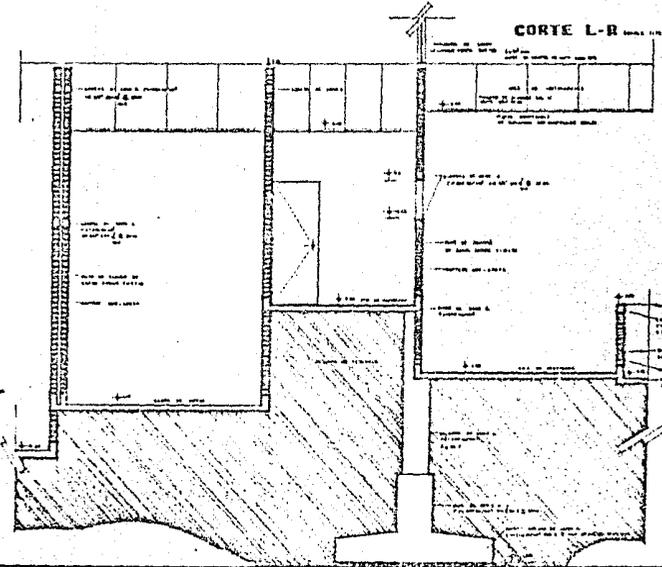
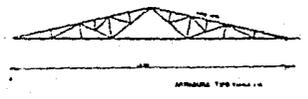
1958
1958
1958
1958

A 8





LOCALIZACION DEL CORTE



CORTE



**CENTRO
COMERCIAL**



**HERMOSILLO
SONORA**

CORTES

Escuela: _____
Materia: _____

DULIAN CORDOVA LUIS

NO. DE CREDITOS: _____
FECHA DE ENTREGA: _____

NO. DE CREDITOS: _____
FECHA DE ENTREGA: _____



B I B L I O G R A F I A

- Barbará, Fernando. "Procedimientos de Construcción". México 1980.
- Cullen Gordon. "El Paisaje Urbano". Editorial Blume. Barcelona -- 1974.
- Gay and Fawcett. "Instalación en los Edificios". Editorial Gustavo Gili, Barcelona 1974.
- Diego Onésimo Becerril. "Datos Practicos de Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias". México 1983.
- Plazola. "Arquitectura Habitacional". Editorial Limusa. México - 1986.
- Helvex Manual. México 1982.
- Gobierno del Estado de Sonora, Anteproyecto. "Plan Director Urbano" Hermosillo 1981.
- H. Ayuntamiento de Hermosillo. "Estructura de una Ciudad". México - Hermosillo 1983.