

2917

U . N . A . M .
FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO COMERCIAL EN EL D.F.

TESIS QUE PARA OBTENER EL TITULO DE:
ARQUITECTO PRESENTA EL ALUMNO
SILVIA ALVAREZ VILLEGAS
MEXICO, D.F. 1989



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.

C O N T E N I D O

1.-INTRODUCCION -----	3
2.-ANTECEDENTES -----	6
3.- EL SITIO -----	12
-RECURSOS FISICOS, RECREATIVOS Y DE SERVICIO -----	
-CARACTERISTICAS GEOGRAFICAS -----	
-CARACTERISTICAS SOCIALES -----	
4.- EL TERRENO -----	30
5.-DESCRIPCION DEL PROYECTO -----	35
-PROGRAMA ARQUITECTONICO -----	
-MEMORIA DESCRIPTIVA -----	
-DESCRIPCION -----	
6.-EL PROYECTO ARQUITECTONICO -----	70
7.-CRITERIO DE ESTRUCTURA -----	73
9.-CRITERIO DE INSTALACIONES -----	75
-INSTALACION HIDRAULICA -----	
-INSTALACION SANITARIA-----	
-INSTALACION ELEC'RICA -----	
10.-CRITERIO DE FINANCIAMIENTO Y COSTOS -----	79
11.- BIBLIOGRAFIA -----	82

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

HACE YA ALGUN TIEMPO QUE LAS ACTIVIDADES CIUDADANAS CARACTERISTICAS Y ESPECIALMENTE LAS COSTUMBRES DE ADQUISICION HAN EXPERIMENTADO UN CAMBIO RADICAL, DEBIDO FUNDAMENTALMENTE A LA NUEVA CONCEPCION EN EL EMPLEO DEL TIEMPO LIBRE, INFLUYE TAMBIEN EL TRAFICO Y LAS DIFICULTADES DE APARCAMIENTO CERCA DE LOS COMERCIOS .

HOY EL CIUDADANO DESPUES DE LA JORNADA DEL TRABAJO TIENE QUE APRESURARSE PARA ADQUIRIR LOS PRODUCTOS QUE PRECISA DIARIAMENTE, POR LO CUAL PARA CUBRIR LAS NECESIDADES COTIDIANAS Proliferan los AUTOSERVICIOS.

UN APROVECHAMIENTO MAS RACIONAL DEL ESPACIO DE VENTA Y UN PROCESO DE TRABAJO FUNCIONAL ES EL RESULTADO DE MULTITUD DE CONSIDERACIONES ECONOMICAS, DE LA CUIDADOSA EXPOSICION DE VENTA SE HA PASADO A UNA MASIVA ACUMULACION DE LOS MISMOS. LA ULTIMA CONSECUENCIA DE ESTE CAMBIO SON LOS GRANDES ALMACENES.

EL HECHO DE QUE LOS COMERCIOS AL POR MENOR SEA UN ELEMENTO IMPORTANTE DENTRO DE LA VIDA COMERCIAL DE LAS CIUDADES ESTARELACIONADO CON LA CRECIENTE PUJANZA DEL CONSUMO . POR SU SERVICIO PERSONAL, CONSTITUYEN UN COMPLEMENTO DE LOS GRANDES CENTROS COMERCIALES.

EL CUAL SE DEFINE COMO UN CENTRO DE COMPRAS DE BIENES DE CON

SUMO ,CUYA ORGANIZACION AGLUTINA VARIAS EMPRESAS DETALLISTAS Y DE SERVICIOS, QUE MANTIENEN LAZOS DE CONEXION ENTRE SI, -- COMPLEMENTANDOSE Y ACTUANDO EN COMUNIDAD.

OPERAN EN UNA SUPERFICIE GRANDE, QUE OFRECE A LA CLIENTELA - UN ESTACIONAMIENTO CAPAZ DE ALBERGAR EL PROMEDIO DE VISITANTES DIARIOS.

EN UN RECINTO,ESTE TIPO DE COMERCIALIZACION DEBE POSEER:

- * UN GRAN ALMACEN, UN ALMACEN POPULAR Y UNO O - VARIOS SUPERMERCADOS.
- * LA MAYOR CANTIDAD POSIBLE DE TIENDAS ESPECIALIZADAS.
- * UN RESTAURANTE, UNA CAFETERIA Y BAR COMO MINIMO.
- * BANCOS, AGENCIAS DE SEGUROS Y AGENCIA ADMINISTRATIVA.
- * PELUQUERIA MASCULINA Y FEMENINA.
- * SALA DE FIESTAS, CINEMA O CUALQUIER OTRO TIPO DE ESPARCIMIENTO CIUDADANO.
- * ESTACIONAMIENTO.

EN ESTOS CENTROS COMERCIALES SE TRATA AL CLIENTE CON ATENCION EXQUISITA .

A N T E C E D E N T E S

EN LA CIUDAD DE MEXICO LA ACTIVIDAD COMERCIAL HA EXISTIDO - DURANTE 600AÑOS, ENCONTRANDO EN EL PERIODO PREHISPANICO UNA UNA DE SUS EXPRESIONES MAS INTERESANTES. DURANTE ESTE PL - RIODO, MERCANCIAS Y VENDEDORES SE REUNIAN EN UN ESPACIO --- ABIERTO Y ORGANIZADO AL QUE ACUDIAN LOS COMPRADORES, QUIENES PASABAN A LAS DISTINTAS AREAS ESPECIALIZADAS.

DE ESTOS MERCADOS O TIANGUIS EL MAYOR DE TODOS EL DE TLATE - LOLCO.

EN EL PERIODO VIRREINAL SE UTILIZA EL ESPACIO ABIERTO DEL - TIANGUIS EN LA "PLAZA MERCADO" PERO LA SOCIEDAD SE HARIA -- CADA VEZ MAS COMPLETA Y EL COMERCIO, SIENDO REFLEJO DE ELLA ESTABLECIA DIFERENCIAS SEGUN SU FUNCION. ASI SURGE EL POSI - TO, LA ALHONDIGA, GARITAS, ADUANAS, TIENDAS PORTALES Y --- PLAZAS PUBLICAS.

DURANTE LOS SIGLOS XVII Y XVIII LA CIUDAD ESPAÑOLA ENCUENTRA CENTROS DE DESARROLLO COMERCIAL QUE SE MEZCLAN CON LA TRA - DICION INDIGENA QUE HABIA CONSERVADO SUS TIANGUIS EN LOS -- DISTINTOS BARRIOS

FRENTE A ALGUNOS TEMPLOS PARROQUIALES SURGEN LAS "PLAZAS MER - CADO". LA PLAZA MAYOR SE CONVIRTIO EN LA "PLAZA MERCADO" TI - PICA Y DE MAYOR IMPORTANCIA, PERO LOS LOCALES COMERCIALES QUE LA RODEABAN ERAN HECHOS CON MATERIALES DE LOS CAJONES DE

EMPAQUE POR LO QUE SE LES EMPEZO A LLAMAR "CAJONES DE ROPA" --
ESTA FORMA DE CONSTRUCCION LLEGO A SU FIN POR EL INCENDIO --
QUE OCACIONARIA EL TUMULTO DE 1692. POSTERIORMENTE SE DETER-
MINO QUE LAS TIENDAS SE CONSTRUYERAN DE MAMPOSTERIA.

LOS CAJONES SE AGRUPARON EN UN CONJUNTO QUE SE LLAMO EL PA-
RIAN Y LOS LOCALES QUE LO CONFORMABAN TENIAN DOS NIVELES Y-
ACCESO DIRECTO DE LA CALLE.

LA TRANSFORMACION DE LA CIUDAD EN EL SIGLO XIX, TIENE SUS --
ANTECEDENTES EN EL ULTIMO TERCIO DEL SIGLO ANTERIOR.

ENTRE 1765 Y 1786, EL NACIENTE MEXICO TUVO UN GRAN IMPULSO --
GRACIAS A LAS LLAMADAS REFORMAS BORBONICAS.

ENTRE LAS MEDIDAS QUE SE TOMARON ESTUVO LA INTENCION DE ME-
JORAR EL ASPECTO URBANO; LOS NEXOS DE EL PARIAN SE TRASLADA-
RON HACIA LA PLAZUELA DE EL FACTOR.

EL COMERCIO SE FUE DESARROLLANDO SIEMPRE ENTORNO A LA PLAZA-
MAYOR Y SIGUIENDO LAS RUTAS DE ACCESO DE LAS MERCANCIAS POR-
LOS CANALES O AVENIDAS QUE CONDUCIAN DESDE LAS GARITAS.

TAMBIEN PARA LA MITAD DEL SIGLO XIX EL USO COMERCIAL DE LA--
MERCED YA ESTABA ARRAIGADO, DADO QUE A ESA ZONA LLEGABA UN -
CANAL QUE TRANSPORTABA MERCANCIA DE CUERNAVACA PROVENIENTE-
DE TIERRA CALIENTE.

EN 1854 EXISTIAN 5000 LOCALES COMERCIALES LA MAYORIA ERAN A-
CUBIERTO Y ESTUVIERON INSTALADOS DENTRO DE CONSTRUCCIONES QUE,
SALVO LAS DE MERCADOS, ESTABAN DESTINADAS A LA HABITACION.

LA CARACTERISTICA DE ESTOS LOCALES ES LA DE TENER ACCESO --
DESDE LA CALLE, LA INSTALACION DE UN MOSTRADOR A MEDIO CUAR
TO Y ESTANTERIAS AL FONDO.

EN TODOS ESTOS LOCALES EL EJERCICIO COMERCIAL IBA UNIDO AL
INTERCAMBIO SOCIAL DE LOS CLIENTES Y EL TENDERO QUE CON SU
CONSERVACION TRATABA TODOS LOS TEMAS QUE COMENTABAN EN ESE -
TIEMPO .

DE 1851 A 1904 EN LA CIUDAD DE MEXICO LOS ALMACENES DE ----
DEPARTAMENTOS REPRESENTARON EL PASO DECISIVO DEL COMERCIO--
ORGANIZADO.

SE ESTABLECIERON FIRMAS TAN IMPORTANTES COMO LA CIUDAD DE--
MEXICO, AL PUERTO DE LIVERPOOL, PALACIO DE HIERRO, SANBORNS
HERMANOS, EL CENTRO MERCANTIL Y MUCHAS OTRAS.

AUNQUE EL GIRO DE TIENDAS DEPARTAMENTALES SE FORMO CON EL DE
ROPA, TELAS Y NOVEDADES SU ESTABLECIMIENTO ESPECIFICO DETER-
MINO UN CAMBIO NOTABLE EN EL CENTRO DE LA CIUDAD.

A LA SOMBRA DE LAS GRANDES TIENDAS SURGIERON ESTABLECIMIEN--
TOS DE COMERCIO MENOR QUE OCUPABAN SIEMPRE EL FRENTE DE LAS
PLANTAS BAJAS DE LO QUE ANTERIORMENTE HABIAN SIDO EDIFI --
CIOS HABITACIONALES UNICAMENTE.

A PARTIR DE 1930, EXISTEN DOS FORMAS DE LOCAL COMERCIAL: EL
ADAPTADO EN LAS PLANTAS BAJAS DE LOS EDIFICIOS HABITACIONA-
LES Y LOS CONSTRUIDOS CON ESTE PROPOSITO. EN LA DECADA DE--
LOS 40 LAS AVENIDAS COMERCIALES FUERON: AVENIDA JUAREZ Y PA-

SEO DE LA REFORMA, DIEZ AÑOS MAS TARDE APARECE AVENIDA IN -
SURGENTES .

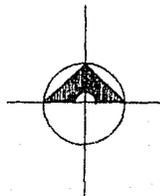
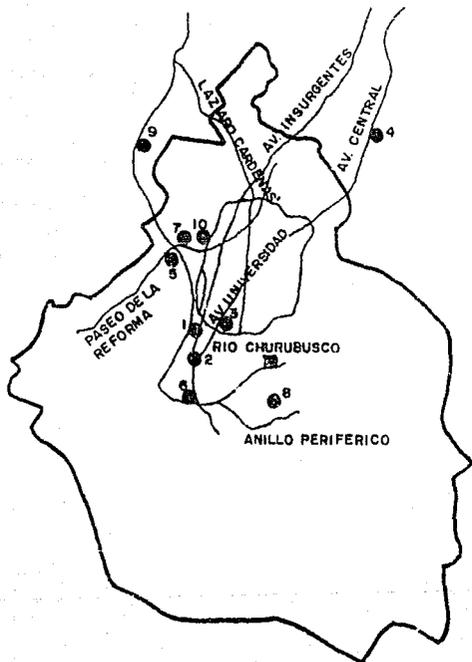
EN LOS AÑOS 50 A LA VES QUE SE CONSTRUIAN LOS MERCADOS MUNI-
CIPALES APARECIERON EDIFICIOS DE COMERCIO PARA LA VENTA DE-
COMESTIBLES Y ARTICULOS PARA EL HOGAR, CON LA MODALIDAD DE -
OFRECER UNA CANASTA ROMANTE ; UN CARRITO EN LA QUE EL COMPRA
DOR REUNE TODOS LOS OBJETOS QUE DESEA Y LOS PRESENTA EN LAS-
CAJAS DE PAGO PARA SU COBRO.

EN UN PRINCIPIO, LA ZONA A CUBIERTO FUE MAYOR QUE LAS AREAS-
PARA ESTACIONAMIENTO, PERO LA GRAN POPULARIDAD DEL AUTOMOVIL
HA INVERTIDO ESTA SITUACION. AL LADO DE LOS SUPERMERCADOS SE-
FUERON CONSTRUYENDO LOCALES PARA LA VENTA DE ARTICULOS QUE -
NO ESTABAN INCLUIDOS EN LA GRAN TIENDA Y ASI SE LLEGO A LOS
CENTROS COMERCIALES.

FINALMENTE HEMOS VISTO COMO EL COMERCIO AL PASO DEL TIEMPO -
HA SUFRIDO CAMBIOS; LAS FAMOSAS TIENDAS DE ESQUINA O BARRIO
EN SU MAYORIA HAN DESAPARECIDO POR LA PRESENCIA EN EL MERCA-
DO EN LAS CADENAS DE FIRMAS COMERCIALES, LOS QUE A SU VEZ EN
UN AVANCE MAS, HAN IDO INTEGRANDO LOS CENTROS COMERCIALES.
CON ANTERIORIDAD, DE FORMA NO PLANEADA SE CREACAN ZONAS CO -
MERCIALES EN DIFERENTES AREAS DE LA CIUDAD E INCLUSO LLEGA-
BAN A FORMAR NUCLEOS DE UN RAMO ESPECIFICO.

ACTUALMENTE RESULTA MUCHO MAS COMODO Y ENTRETENIDO CAMINAR-
EN UN AREA DONDE ESTAN CONCENTRADOS COMERCIOS DE TODA INDO-
LE EN DISTANCIAS RELATIVAMENTE CORTAS,

LOCALIZACION CENTROS COMERCIALES



- 1.-PLAZA INN
- 2.-EL RELOX
- 3.-PLAZA UNIVERSIDAD
- 4.-PLAZA ARAGON
- 5.-LOMAS PLAZA
- 6.- PERISUR
- 7.-PLAZA POLANCO
- 8.-COAPLAZA
- 9.- PLAZA SATELITE
- 10.- GALERIAS

■ CENTRO COMERCIAL PROPUESTO

ANALISIS DEL SITIO

PARA LOGRAR EL PROYECTO ARQUITECTONICO DEL "CENTRO COMER --
CIAL" ES IMPORTANTE HACERLA EN BASE A LOS SIGUIENTES CONCEP
TOS :

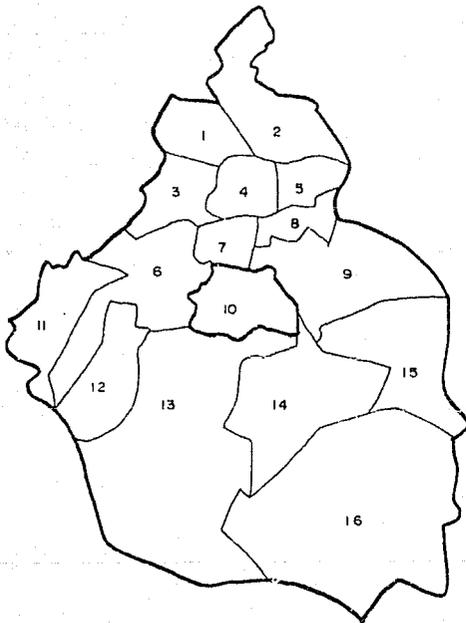
CULTURALES

- 1.- TRAFICO
- 2.- TRANSITO
- 3.- ESTACIONAMIENTO
- 4.- SERVICIO, CAMIONES DE CARGA
- 5.- CIRCULACION DE PEATONES, SEGURIDAD, ORIGEN-
Y DESTINO.
- 6.- SERVICIOS, DRENAJE, LUZ, AGUA, TELEFONO.
- 7.- CONSTRUCCIONES EXISTENTES, CONDICIONES EN -
QUE ESTAN, ALTURA Y CARACTER ARQUITECTONICO
- 8.- MOBILIARIO URBANO, SEÑALAMIENTO, SEMAFOROS.
- 9.- MANTENIMIENTO

NATURALES

- 1.- CALIDAD DEL TERRENO
- 2.- CLIMA
- 3.- TOPOGRAFIA
- 4.- VEGETACION.

LOCALIZACION EN EL DISTRITO FEDERAL



- 1.-AZCAPOTZALCO
- 2.-GUSTAVO MADERO
- 3.-MIGUEL HIDALGO
- 4.-CUAUTHEMOC
- 5.-VENUSTIANO CARRANZA
- 6.-ALVARO OBREGON
- 7.-BENITO JUAREZ
- 8.-IZTACALCO
- 9.-IZTAPALAPA
- 10.-COYOACAN
- 11.-CUAJIMALPA
- 12.-MAGDALENA CONTRERAS
- 13.-TLALPAN
- 14.-XOCHIMILCO
- 15.-TLAHUAC
- 16.-MILPA ALTA

EL S I T I O

LA DELEGACION DE COYOACAN COLINDA AL NORTE CON LA DELEGACION BENITO JUAREZ AL SUR CON LA DELEGACION DE TLALPAN, AL ESTE - CON LA DELEGACION DE IZTAPALAPA Y AL OESTE CON LA DELEGACION ALVARO OBREGON, A SU VEZ LA DELEGACION SE LOCALIZA EN LA PARTE CENTRAL DEL DISTRITO FEDERAL.

CLIMA.- COYOACAN PRESENTA UNA SITUACION INTERMEDIA, POR SUS CARACTERISTICAS URBANAS . LA TEMPERATURA MINIMA PARA DICIEMBRE PUEDE OSCILAR ENTRE 2^oC.Y 4^oC.EN TANTO QUE LA MINIMA -- ANUAL LO HACE ENTRE 4^oC Y 6^oC.

LA TEMPERATURA MAXIMA MEDIA PARA MAYO EN COYOACAN OSCILA --- ENTRE 26^oC Y 30^oC EN TANTO LA MAXIMA MEDIA ANUAL LO HACE --- ENTRE 20^oC Y 27^oC SIMILAR AL CENTRO DEL D.F.

PRECIPITACION.-AL IGUAL QUE EN EL D.F. EL PERIODO DE PRECIPITACION ABUNDANTES SE SITUA DE MAYO A OCTUBRE, PRINCIPALMENTE EN JULIO Y SEPTIEMBRE.

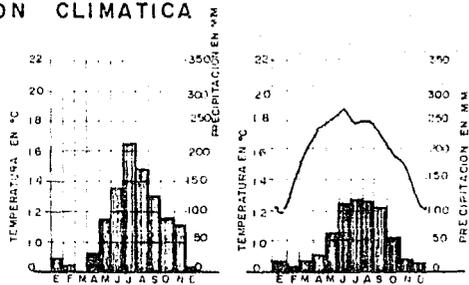
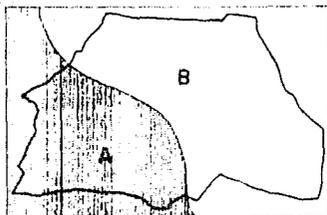
DIAS CON GRANIZO AL AÑO: 2 A 4, DISMINUYE HACIA LA ZONA ---- LACUSTRE.

DIAS DE TORMENTA ELECTRICA: 10 A 20,DISMINUYE HACIA ZONA --- LACUSTRE.

DIAS CON NUBLADO: 60 A 80, AUMENTA HACIA LA ZONA LACUSTRE.

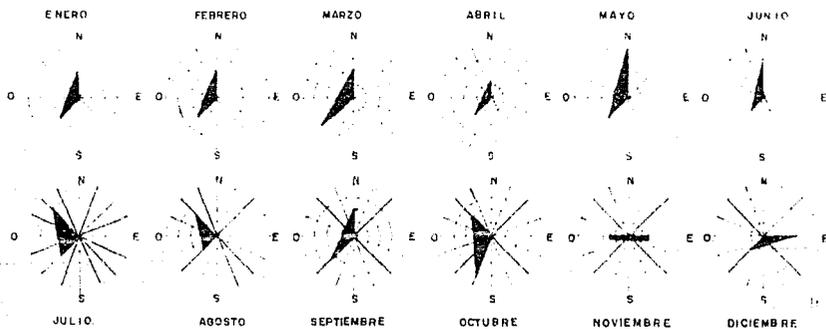
NUMERO DE DIAS CON LLUVIA APRECIABLE (MAS DE 0,1mm) PROMEDIO

DISTRIBUCION CLIMATICA



CLIMA A

CLIMA B



ANUAL. LAS LLUVIAS AUMENTAN HACIA C.U.; MAYOR ALTURA, MAS--
VEGETACION POR BRUMA DE IMPUREZAS (HUMOS.POLVOS,GASES,ETC.)
QUE PROVOCAN EVAPORACION DE LA LLUVIA, CONTROLAR AUTOMOTORES
E INDUSTRIAS (FUENTES CONTAMINANTES); GENERAR AREAS VERDES,-
EVITAR UNA EXAGERADA DENSIFICACION DE LA EDIFICACION.

GEOLOGIA.-TODA LA ZONA OCUPADA POR EL D.F. COMO PARTE DE LAS
ESTRUCTURAS REGIONALES DE LA CUENCA DE MEXICO HA ESTADO ---
SOMETIDA A INTENSOS PROCESOS TECTONICOS Y VOLCANICOS,DISCON
TINUOS EN EL TIEMPO Y EN EL ESPACIO; PROCESOS QUE SE SIGUEN
MANIFESTANDO HASTA LA ACTUALIDAD.

LAS ROCAS DE ORIGEN VOLCANICO LOCALIZABLES AL SUROESTE DE--
LA DELEGACION DE COYOACAN, SE RECONOCEN PROVENIENTES DE LAS
MANIFESTACIONES DEL VOLCAN XITLE; SIN EMBARGO SE CONSIDERA--
QUE POR LO MENOS HUBO TRES PROCESOS ERUPTIVOS ANTERIORES AL
XITLE EMPEZANDO DESDE EL PERIODO MIOCENO Y FINALIZANDO EN -
EL RECIENTE. EN LOS PEDREGALES DE SAN ANGEL LA ROCA ESTA --
CLASIFICADA COMO BASALTO OLVINICO CON AFINIDADES ALCALINAS-
Y SE ASIGNA UNA EDAD DE 2400 AÑOS.

SUELOS.-EN GENERAL LOS SUELOS DEL D.F. SE PRESENTAN EN DIFE-
RENTES ESTADOS DE EVOLUCION Y COMPOSICION REGISTRANDO LAS -
HUELLAS DE TRABAJO DE AGENTES DIVERSOS: VOLCANISMOS, PROCE-
SOS GEOMORFOLOGICOS, ACCION DEL HOMBRE ETC.

DE UNA FORMA U OTRA, TODOS SE HAN DERIVADO DE APORTES VOLCA
NICOS Y (DADO QUE EL MATERIAL CONSTITUTIVO NO HA TENIDO AUN

TIEMPO SUFICIENTE PARA EVOLUCIONAR EN FORMA UNIFORME) SE CONSIDERA QUE SE ENCUENTRAN EN UNA FASE DE DESARROLLO --- INCIPIENTE. LOS SUELOS AUTOCTONOS O RESIDUALES SE ENCUENTRAN EN UNA FASE DE DESARROLLO INCIPIENTE.

LOS SUELOS AUTOCTONOS O RESIDUALES SE ENCUENTRAN MEJOR UBICADOS EN LAS SIERRAS EN TANTO QUE LOS TRANSPORTADOS SE LOCALIZAN DESDE EL TALUD, HASTA LAS PARTES BAJAS DE LA SUPERFICIE.

VEGETACION.-DE LOS DIFERENTES TIPOS ECOLOGICOS DE VEGETACION NATIVA EL QUE CORRESPONDE AL PISO COMPRENDIDO ENTRE 2300 Y 2600m DE TIERRA TEMPLADA, ES EL BOSQUE DE ENCINO EN LUGARES SECOS Y LA VARIEDAD PINUS SPP. EN LA PARTE ALTA. EXISTEN ADEMÁS ALGUNOS BOSQUES ARTIFICIALES DE EUCALIPTO, PIRULES, CASUARINAS ETC. VARIEDADES UTILIZADAS COMO MEDIDAS DE REFORESTACION: SUSTITUCION AREAS NATURALES EXTINTAS Y OCUPACION AREAS CERRILES CARENTES DE VEGETACION ORIGINAL. ES EL CASO QUE SE PRESENTA EN COYOACAN EN CERRO ZACATEPETL CON BOSQUES PRODUCTO DE ANTIGUOS PROGRAMAS DE REFORESTACION REFORZADOS EN LA ACTUALIDAD.

DESDE EL PUNTO DE VISTA ESTRATEGICO SE HA SUBDIVIDIDO EL SUBSUELO DEL AREA DE LA CIUDAD EN 4 ZONAS CONVENCIONALES:

- A)ZONA DE LOMAS
- B)ZONA DE TRANSICION

- C) FONDO DEL LAGO ALTERADO POR SOBRE CARGAS - Y BOMBEOS
- D) FONDO DEL LAGO POCO ALTERADO POR SOBRE CARGAS Y BOMBEOS.

A COYOACAN CORRESPONDEN:

- A) LOMAS CUBIERTAS POR DERRAMES BASALTICOS QUE CONSTITUYEN EL PEDREGAL.

TIENE COMO INCONVENIENTE QUE LOS DERRAMES DE LAVAS PRESENTAN CUEVAS, OQUEDADES, GRIETAS DE ENFRIAMIENTO Y MATERIAL FRAGMENTADO SUELTO, DE MODO QUE ES NECESARIO VERIFICAR SU PRESENCIA AL PLANEAR LA CONSTRUCCION DE ESTRUCTURAS.

- B) ZONAS DE TRANSICION COMPRENDIDA EN EL LIMITE SUPERIOR DEL PLAN LACUSTRE.

COMPUESTA DE DEPOSITOS ARCILLOSOS Y LIMOSOS QUE CUBREN ESTRATOS DE ARCILLA VOLCANICA MUY COMPRESIBLE Y DE POTENCIA VARIABLE. SU RESISTENCIA A LA PENETRACION ES TAMBIEN VARIABLE Y POR SU CONSISTENCIA ARCILLOSA, CON TENDENCIA A PRESENTAR ASENTAMIENTOS DIFERENCIALES.

POR LO TANTO EN ESTA ZONA TAMBIEN ES NECESARIO DEL CONOCIMIENTO DE SUBSUELO PARA LA CONSTRUCCION DE ESTRUCTURAS.

COMPACIDAD, CONTENIDO DE AGUAS, LIMITES PLASTICOS, DENSIDAD DE SOLIDOS, PRESION HIDROESTATICA ETC., SON LOS ASPECTOS A TENER EN CUENTA.

HUNDIMIENTO.-SI BIEN EN COYOACAN NO SE REGISTRAN ANTECEDENTES RELEVANTES DE ESTE FENOMENO PROPIO DE LA CIUDAD EN PARTE CENTRO,(hundimiento total registrado entre 1900 y -- 1970, casi 7mts.) LA CONSTRUCCION RECIENTE DE GRANDES CONJUNTOS HABITACIONALES Y LA OCUPACION DE LA ZONA ORIENTAL -- DE ORIGEN LACUSTRE HACEN PERMISIBLE PENSAR QUE ES UN FENOMENO QUE SE PUEDE PRESENTAR EN EL MEDIANO PLAZO, POR LO QUE SE DEBEN TOMAR DESDE AHORA LAS PRECAUCIONES NECESARIAS.

BOMBEO INDISCRIMINADO (abatimiento del nivel freatico),SUPERFICIES IMPERMEABILIZADAS POR URBANIZACION, SOBRECARGAS-EXCAVACIONES ETC., SON LOS ASPECTOS PRINCIPALES A TENER EN CUENTA Y QUE EXIGEN ADEMAS, DISPONER DE BUENA INFORMACION--SOBRE LAS PROPIEDADES DEL SUBSUELO.

SISMICIDAD.-LA SITUACION GEOGRAFICA DEL D.F. CORRESPONDE A UNA REGION DE MANIFESTACION TECTONICA Y VOLCANICA. CUAL --QUIER FENOMENO SISMICO QUE OCURRA EN UN RADIO DE 500KM. EN TORNO AL D.F. REPERCUTE EN LAS ESTRUCTURAS DEL SUELO Y DEL SUBSUELO, ADEMAS DE LAS QUE SE REGISTRAN EN SU PROPIA AREA. LOS MISMOS SISMOS LOCALES QUE SON LOS MAS FRECUENTES SE --CARACTERIZAN POR SER DE CORTA DURACION, AUN EN EL EPICEN--TRO Y CON FRECUENCIA MUY ALTA.

SE DESPRENDE QUE UNA EXTENSA ZONA DE COYOACAN QUEDA SUJETA A EFECTOS DE TEMBLORES. IMPORTA TAMBIEN EN ESTE CASO, CONOCER LAS CARACTERISTICAS DEL SUBSUELO.

MANCHA URBANA

EN 1980 LA MANCHA URBANA OCUPA CASI LA TOTALIDAD DE LA DELEGACION, CON UNA POBLACION FLOTANTE DE 200 MIL PERSONAS POR LAS INSTALACIONES QUE EN ELLA SE ENCUENTRAN.

SI BIEN LA MANCHA URBANA SE EXTIENDE A LA MAYOR PARTE DE SU SUPERFICIE, TODAVIA LA DENSIDAD DE OCUPACION ES BAJA (150 -- HAB/HA.)

LA ESTRUCTURA INTERNA DE LA DELEGACION PLANTEADA DESDE SUS-- ORIGENES CON MUY BAJA DENSIDAD DE OCUPACION, SOLO ALTERADA -- EN LOS PEDREGALES Y EN LOS CONJUNTOS HABITACIONALES Y FRACCIONAMIENTOS; EN EL PRIMER CASO LAS CARACTERISTICAS TOPOGRAFICAS PONEN UN LIMITE DE DENSIDAD EN LA RADICACION DE VIVIENDA PRECARIA. FINALMENTE LA POSICION RELATIVAMENTE PERIFERICA CON RESPECTO A LA MANCHA URBANA METROPOLITANA, DETERMINA UN CRECIMIENTO QUE TODAVIA NO ALCANZA SUS VALORES MAXIMOS DE LAS FUNCIONES URBANAS CUATRO SON LAS MAS RELEVANTES EN LA DELEGACION : HABITACIONAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL , CULTURAL -- Y RECREATIVA

RASGO DOMINANTE Y PREOCUPACION CENTRAL

LA ESTRUCTURA INTERNA DE LA DELEGACION PRESENTA COMO RASGO -- DOMINANTE EL CONTRASTE Y EL Desequilibrio.

CONTRASTE EN SU CONFORMACION FISICA, CON UNA EXTENSA SUPERFICIE ROCOSA Y ARIDA (ZONA DE LOS PEDREGALES) Y EL RESTO DE--

FERTILIDAD Y EXTENSIONES DE AREAS VERDES.

CONTRASTE EN SU DESARROLLO, CON UNA ZONA URBANA PRODUCTO DE LA COLONIA Y EL RESTO PRODUCTO DE UN CRECIMIENTO EXPLOSIIVO EN LAS ULTIMAS DECADAS.

CONTRASTE DE IMAGEN URBANA EN CALIDAD, DENSIDAD, CARACTER: COLONIAS POPULARES CON PRECARIDAD DE SENTAMIENTO, FRACCIONAMIENTOS, CONJUNTOS HABITACIONALES, POBLADOS ANTIGUOS Y ZONAS RESIDENCIALES CON CARACTER COLONIAL.

DESEQUILIBRIO EN EL NIVEL DE VIDA, CON ZONAS ADECUADAMENTE CUBIERTAS CON INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS Y OTRAS CON CARENCIAS DE LOS MISMOS.

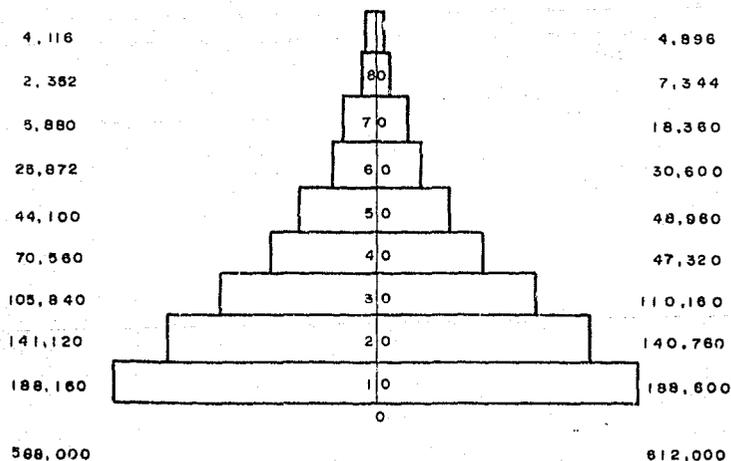
DESEQUILIBRIO EN LA ESTRUCTURA VIAL Y TRANSPORTE, QUE PRESENTAN BUENA COMUNICACION CON EL CONJUNTO DEL DISTRITO FEDERAL A TRAVES DE SUS ARTERIAS PRINCIPALES, PERO IMPORTANTES DEFICITS EN SU ESTRUCTURA INTERNA, QUE DEJA SEMI-AISLADA LA ZONA DE LOS PEDREGALES, EL SECTOR ORIENTE DE LA DELEGACION.

DESEQUILIBRIO EN LOS NIVELES SOCIOECONOMICOS, CON UNA ZONA QUE PRESENTA NIVELES MEDIOS ALTOS DE INGRESO CON ALGUNOS PUNTOS BAJOS (AL NORTE) Y OTRA ZONA CON NIVELES BAJOS Y ALGUNOS PUNTOS MEDIOS, SIENDO BAJO TAMBIEN EL NIVEL DE EMPLEO, SE PUEDE SEÑALAR, EN SINTESIS, LA EXISTENCIA DE UN MERCADO CORTE CUALITATIVO DE LAS CARACTERISTICAS DEL DESARROLLO URBANO Y POR ENDE UN CORTE EN LA CALIDAD DE VIDA DE SUS HABITANTES .

PIRAMIDE DE EDADES

HOMBRES

MUJERES



UN DESARROLLO URBANO SUJETO, EN BUENA PARTE, A LA DINAMICA-
PROPIA DEL CRECIMIENTO NATURAL ESPONTANEO.

UNA ESTRUCTURA URBANA DE ESPECIAL RIQUEZA EN CUANTO A DIVER-
SIDAD Y CONTRASTE.

EDUCACION

CUENTA CON ESCUELAS PUBLICAS Y PRIVADAS EN LOS NIVELES DE -
PRIMARIA Y SECUNDARIA , EN NIVEL MEDIO SUPERIO CUENTA CON -
LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO,UNIVERSIDAD IBE-
ROAMERICANA,UNIVERSIDAD AUTONOMA METROPOLITANA, INSTITUTO -
POLITECNICO NACIONAL ETC.

SALUD

EN COYOACAN COMO A NIVEL NACIONAL EL SECTOR SALUD, ESTA ---
FORMADO POR LAS INSTITUCIONES QUE PRESTAN SERVICIOS DE SA-
LUD A LA COMUNIDAD DE LOS CUALES LOS QUE SE ENCUENTRAN EN -
EL AREA SON:

S.S.A CUENTA CON 3 Y SON:MARGARITA CHORNE Y SALAZAR,SAN --
FRANCISCO CULHUACAN,GUSTAVO A ROVIROSA PEREZ.

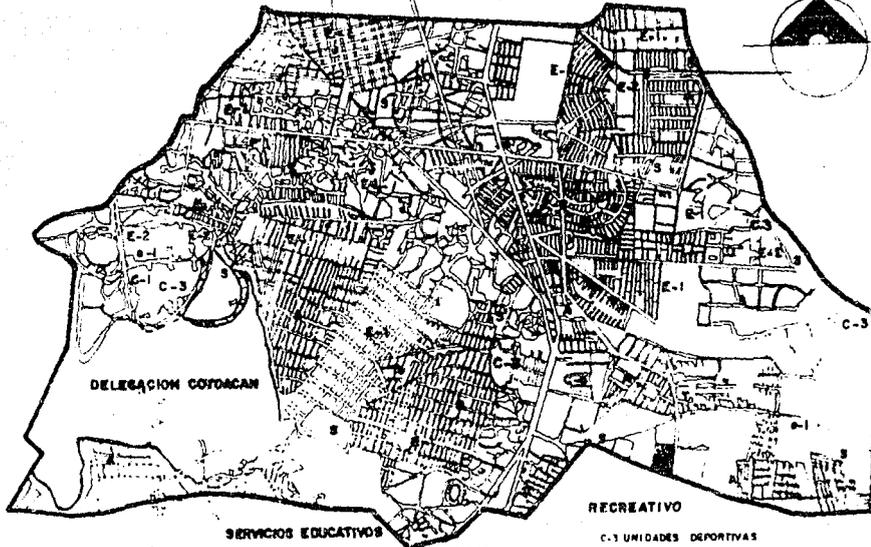
UN CENTRO ANTIRRABICO VETERINARIO,UNA CASA DE CUNA.

EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, CUENTA CON TRES --
CLINICAS QUE SON: LA 19,15 y 32.

EL I.S.S.S.T.E.,CUENTA CON CUATRO CLINICAS, ESTAS SON:
CLINICA ERMITA,DIVISION DEL NORTE,COYOACAN Y CHURUBUSCO.

EN GENERAL SE PUEDE CONSIDERAR QUE LOS SERVICIOS DE SALUD---
EXISTENTES EN EL AREA SON SUFICIENTES PARA LAS NECESIDADES-
DE LA POBLACION, SIN EMBARGO ES CARACTERISTICA GENERAL QUE--
LOS INDICES DE APROVECHAMIENTO DEL RECURSO INSTALADO ESTAN--
AUN LEJOS DE SER SATISFACTORIOS 65-70% POR LO QUE LA NECESI-
DAD PRINCIPAL SE ENCUENTRA EN LA PROMOCION DE LOS SERVICIOS.
AREAS VERDES.-LA DELEGACION COYOACAN, SOMETIDA A FUERTE PRESION
POR EL CRECIMIENTO URBANO, CONSERVA SIN EMBARGO EXTENSIONES
DE AREAS VERDES (PUBLICAS Y PRIVADAS) QUE SON DE IMPORTANCIA
LOS VIVEROS, CERRO ZACATEPETL, CIUDAD UNIVERSITARIA, COUNTRY --
CLUB , LA ALAMEDA DEL SUR, Y EL CLUB ASTURIANO.
A ESTO SE DEBEN SUMAR LOS ESPACIOS MENORES COMO CAMELLONES-
EN LA MAYOR PARTE DE LAS AVENIDAS, PLAZAS, PARQUES Y JARDINES.
LA DELEGACION CUENTA APROXIMADAMENTE 1,400,000m² DE AREAS --
VERDES, SIN EMBARGO, AUN ES IMPORTANTE EL DESQUILIBRIO INTER-
NO QUE MUESTRA CARENCIAS DE DISTINTA NATURALEZA EN ZONAS, --
COMO LOS PEDREGALES Y EL ORIENTE DE LA DELEGACION.
EN UN CASO, LA NECESIDAD DE MEJORAR LA CALIDAD AMBIENTAL, --
EVITANDO EL DETERIORO DEL SUELO, AIRE E IMAGEN URBANA EXIGE, --
COMO ACCION COMPLEMENTARIA DE OBRAS, LA RECUPERACION DE AREAS
LIBRES Y LA FORESTACION INTENSIVA. ES LA SITUACION DE LOS --
PEDREGALES.

EQUIPAMIENTO



SERVICIOS EDUCATIVOS

- E-1 JARDIN DE NINO, PRIMARIAS, SECUNDARIAS
- E-2 PREPARATORIAS, TECNOLOGICOS, UNIVERSIDADES
- E-3 BIBLIOTECAS

- UBOS ESPECIALES**
- TERMINAL AUTOBUSES

RECREATIVO

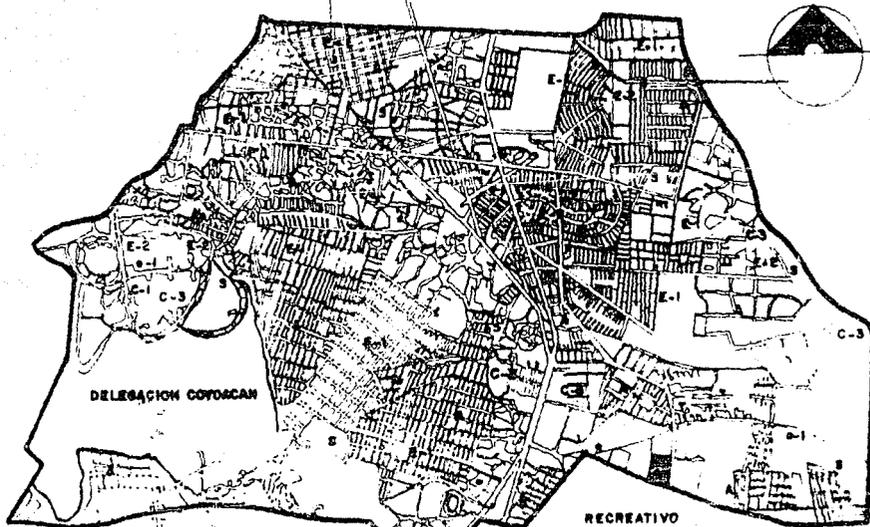
- C-1 UNIDADES DEPORTIVAS

COMERCIAL

- A MERCADOS, TIENDAS DE VIVERES 76

- SERVICIOS PARA LA SALUD**
- CLINICAS Y HOSPITALES

EQUIPAMIENTO



DELEGACION COTACACAN

SERVICIOS EDUCATIVOS

- E-1 JARDIN DE NIÑO, PRIMARIAS, SECUNDARIAS
- E-2 PREPARATORIOS, TECNOLOGICOS, UNIVERSIDADES
- C-1 BIBLIOTECAS
- UBOS ESPECIALES
- TERMINAL AUTOBUSES

RECREATIVO

- C-3 UNIDADES DEPORTIVAS

COMERCIAL

- A MERCADOS, TIENDAS DE VIVERES 26
- SERVICIOS PARA LA SALUD
- CLINICAS Y HOSPITALES

ABASTO.-ESTE FORMA PARTE DE PROBLEMAS MAS GENERALES DE LA --
DELEGACION. LA ACTUAL ADMINISTRACION ESTA ATENDIENDO LAS --
NECESIDADES DE UNA MEJOR COBERTURA Y OPERACION DE ESTE EQUI-
PAMIENTO EN SUS DISTINTOS NIVELES.

ALGUNAS ZONAS, FUNDAMENTALMENTE LAS DE NUEVO DESARROLLO, SE --
MUESTRAN CON DEFICITS EN ESTE ASPECTO; EN TANTO OTRAS, ---
COMO LOS PEDREGALES.

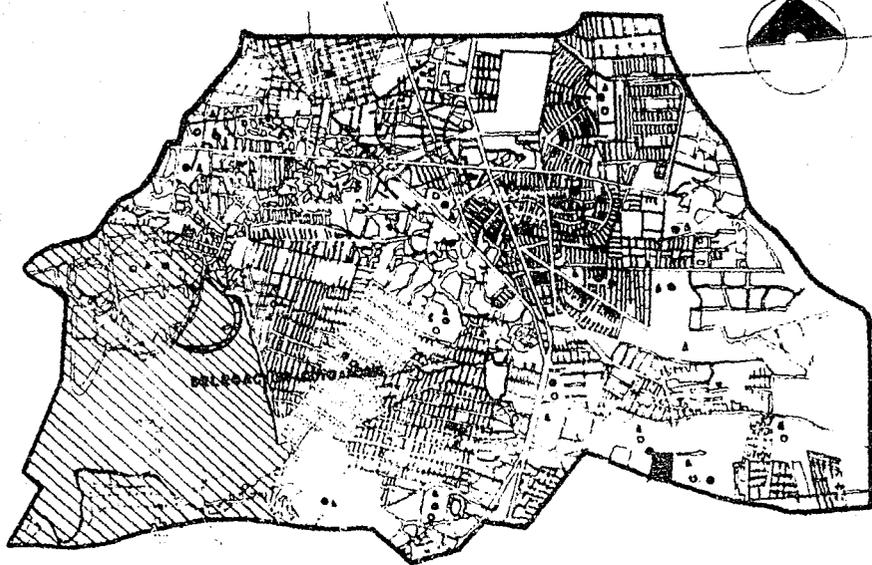
POR OTRA PARTE, LA DELEGACION EN SU TOTALIDAD PRESENTA LA --
NECESIDAD DE UNA SUBCENTRAL DE ABASTO, CUYA EJECUCION POSI-
BILITARIA UN MEJORAMIENTO INTEGRAL DEL EQUIPAMIENTO A LA --
VEZ QUE CONFORMARIA UNA FUENTE DE GENERACION DE EMPLEOS.

INFRAESTRUCTURA.-EL FUERTE CRECIMIENTO SOPORTADO POR EL --
AREA DE LA DELEGACION, INTRODUJO PROBLEMAS GRAVES Y DE DIS-
TINTA NATURALEZA EN UNA EXTENSION EQUIVALENTE A LAS DOS TER-
CERAS PARTES DE LA SUPERFICIE DELEGACIONAL. SE PUEDEN IDEN-
TIFICAR DOS ZONAS CON CAPACERISTICAS PARTICULARES ENTRE EL
PROBLEMA GENERAL.

AGUA POTABLE.- EN LA ZONA DE LOS PEDREGALES ,EN LA PRESENTE
ADMINISTRACION, Y CON EL APORTE DE LA MANO DE OBRA VECINAL-
SE INTRODUCEN 130,000 m DE LA RED DE AGUA POTABLE, QUE CU-
BREN, LA MAYOR PARTE DE ESTA ZONA.

EN LA ZONA ORIENTE CONTEMPLARON LA INTRODUCCION DE LA RED EN

INFRAESTRUCTURA



● ESPACIOS ABIERTOS
UHAM

● ELECTRIFICACION

○ DRENAJE

▲ AGUA POTABLE

LAS COLONIAS DESFAVORECIDAS, LA CONSTRUCCION DE NUEVAS PERFORACIONES QUE AUMENTA EL VOLUMEN DE AGUA DISPONIBLE Y LA--
INSTALACION DE UNA PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS QUE PER--
MITA RECUPERAR EL AGUA UTILIZADA EN RIEGO.

POR OTRA PARTE, UNA SERIE DE POZOS OPERADOS POR LA COMISION
DE AGUAS DEL VALLE DE MEXICO, QUE ESTABAN CONECTADAS CON EL
ACUEDUCTO A IZTAPALAPA HAN SIDO HABILITADAS PARA ABASTECER--
DE AGUA A COYOACAN. (POZOS 15,16,17,18,y FRESNOS), CONTRI--
BUYENDO A UN MEJOR SERVICIO. DEBE CONSIDERARSE EN ESTE SEN--
TIDO, QUE ENTRE 1982 Y 1986 SE HAN INSTALADO APROXIMADAMEN--
TE 16,000 NUEVAS TOMAS DE AGUA.

DRENAJE.-CUENTA CON DRENAJE PROFUNDO,COLECTORES Y PLANTA DE
BOMBEO QUE POSIBILITAN UN ADECUADO SERVICIO EN LA ZONA Y --
EVITA LA CONTAMINACION.

VIALIDAD.-LAS CARACTERISTICAS DE LA VIALIDAD EN COYOACAN, -
PERMITEN UNA ADECUADA VINCULACION CON EL CONJUNTO DEL D.F.-
EN LA ACTUALIDAD, APROXIMADAMENTE EL 70% DE LA DELEGACION -
CUENTE CON CALLES PAVIMENTADAS, SEA EN ASFALTO, CONCRETO, -
PIEDRA O ADOQUINES.

ALUMBRADO.-LA MAYOR PARTE DE LA DELEGACION CUENTA CON ALUM--
BRADO PUBLICO Y DOMICILIARIO, SIENDO ALUMBRADO MERCURIAL Y
VAPOR DE SODIO.

SERVICIO DE BARRIDO Y LIMPIEZA.-LA MAYOR PARTE DE LA DELE -
GACION ESTA ADECUADAMENTE SERVIDA A TRAVES DEL BARRIDO ----

MECANICO Y DEL MANUAL.

EL PRIMERO SE UTILIZA FUNDAMENTALMENTE EN LA LIMPIEZA DE --
LAS PRINCIPALES ARTERIAS CON 10 MAQUINAS BARREDORAS EN SER-
VICIO.

RECOLECCION DE SERVICIOS.-PUEDE DECIRSE QUE ESTA CUBIERTO -
EL SERVICIO DE TODA LA DELEGACION, EXISTEN EN LA ACTUALIDAD
42 RUTAS DE RECOLECCION (cubiertas con 62 camiones compac-
tadores, 4 de volteo y 491 carritos de mano), Y ESTA PRE -
VISTO UN INCREMENTO DE 19 NUEVOS RECORRIDOS ADEMAS DE LA --
INTEGRACION DE NUEVAS UNIDADES DEL EQUIPO EXISTENTE.

POR OTRA PARTE SE HA INICIADO EL SERVICIO DE RECOLECCION --
NOCTURNA EN ALGUNAS COLONIAS DEL SUR DE LA DELEGACION.

TRANSPORTE.-EN LA ACTUALIDAD TODO EL TRANSPORTE DE PASAJE--
ROS QUE SIRVE EN COYOACAN ES DE SUPERFICIE Y COMPRENDE:

*TRANSPORTE ELECTRICO: METRO,TRANVIA,TROLEBUS.

*TRANSPORTE AUTOMOTOR: CAMION,COLECTIVO,TAXI.

EL TERRENO

ELECCION Y LOCALIZACION DEL LUGAR

LA LOCALIZACION DEL "CENTRO COMERCIAL" FUE EL RESULTADO DE UN ESTUDIO QUE CONJUNTA LOS ASPECTOS INDISPENSABLES PARA SU UBICACION.

- a).-ESTUDIO FISICO Y GEOGRAFICO DE LA DELEGACION.
- b).-LOS REQUERIMIENTOS FISICOS, SOCIALES Y CULTURALES DE LA ZONA.
- c).-ANALISIS DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO PARA DETERMINAR EL USO DEL SUELO.

EL TERRENO

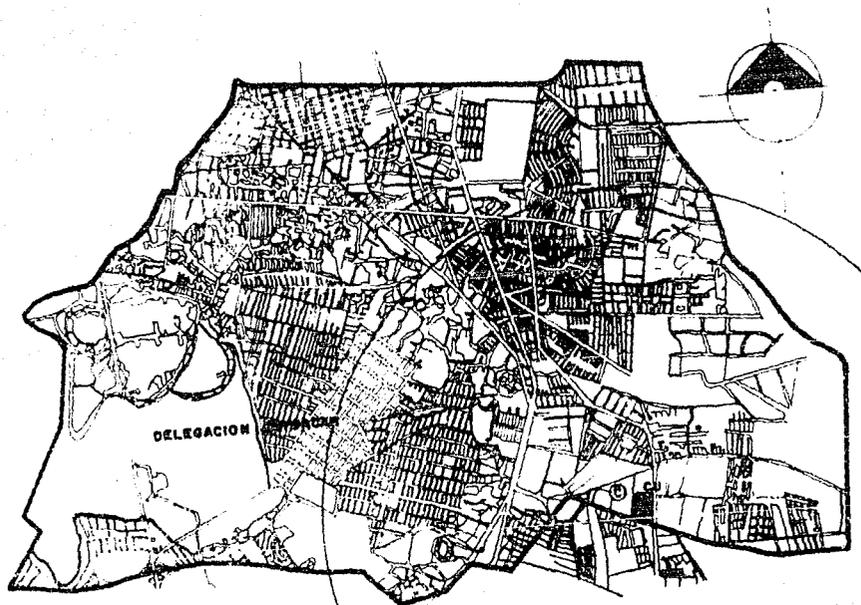
SE DETERMINO TOMANDO EN CUENTA LOS REQUISITOS PRIMORDIALES DEL "CENTRO COMERCIAL", AREA SUFICIENTE TANTO DE CONSTRUCCION COMO DE DISPERSION, ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA LO MAS COMPLETO POSIBLE, SITUADO EN PUNTOS DE TRAFICO INTENSIVO.

EL TERRENO PROPUESTO SE ENCUENTRA LOCALIZADO EN RANCHO EL -
MIPADOR Y CALZADA DE LAS BOMBAS, SIENDO PERPENDICULAR A CANAL-
DE MIRAMONTES, AMBAS AVENIDAS SON DE TRAFICO INTENSIVO ADE-
CUADO PARA EL PROYECTO A REALIZAR.

CUENTA CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 5 HECTAREAS, LOS --
SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA CON QUE CUENTA SON:
AGUA POTABLE, ELECTRICIDAD, DRENAJE Y TELEFONO.

EL TERRENO ESTA RODEADO AL PONIENTE POR UNIDADES HABITACIO--
NALES, AL SUR POR CASAS RESIDENCIALES, AL ORIENTE ES LOTE -
BALDIO, AL NORTE CON ESCUELAS.

EN CUANTO A LA TOPOGRAFIA NO CUENTA CON DESNIVELES.



DELEGACION

⊙ USO DEL SUELO
COMERCIAL

○ RADIO DE INFLUENCIA
CU CENTRO URBANO

LOCALIZACION Y DOTACION REGIONAL

COBERTURA REGIONAL (RADIO DE INFLUENCIA) DE 15 A 30 KM. --
(3,257 metros).

TIEMPO DE RECORRIDO DE 30 A 60 MINUTOS.

DOTACION (UNIDAD BASICA DE SERVICIOS) UBS.

UNIDAD BASICA DE SERVICIO METRO CUADRADO CONSTRUIDO.

TURNOS DE OPERACION DE 1 DE 10 A 12 HORAS DE FUNCIONAMIENTO
CONTINUO.

CON PERSONAL EN HORARIOS ALTERNOS

POBLACION ATENDIDA 100 HABITANTES/ UBS.

1m² CONSTRUIDOS / UBS.

DOTACION URBANA

DENSIDAD PROMEDIO DE POBLACION DE 100 A 120

3,333 HECTAREAS DE COBERTURA TERRITORIAL.

5,000 m² CONSTRUIDOS POR MODULO

1 AUTO POR CADA 30m² CONSTRUIDOS

POBLACION DEMANDANTE, EL TOTAL DE LA POBLACION

NIVELES DE CONSTRUCCION 2 SIENDO RECOMENDABLE UBICAR EL AREA
ADMINISTRATIVA EN EL SEGUNDO NIVEL.

DESCRIPCION DEL PROYECTO

MEMORIA DESCRIPTIVA

FUNCION Y REQUERIMIENTOS DEL PROYECTO.-

1.-ACCESO Y DISTRIBUCION.

-CARRITOS

FUNCION: TOMA O RECOJE

REQUERIMIENTOS: 500 CARRITOS CON RELACION DIRECTA A ZONAS -
DE CAJAS.

- PAQUETERIA

FUNCION: DEPOSITA SUS OBJETOS.

REQUERIMIENTOS: ANAQUELES Y MOSTRADOR, TIENE RELACION DIREC-
TA CON EL ACCESO.

- RECEPCION

FUNCION: RECLAMA O PREGUNTA DE PIE POR OBJETOS QUE -
QUIERA CAMBIAR O REGRESAR.

REQUERIMIENTOS: CONMUTADOR Y MOSTRADOR. LIGA CON ACCESO Y -
CAJAS

- CAJAS

FUNCION: EL COBRO DE LA MERCANCIA QUE PRESENTE EL --
CLIENTE.

REQUERIMIENTOS: CAJAS CON MESAS INTEGRADAS. LIGA CON SALA -
DE VENTAS Y SALIDA.

2.- SALA DE EXPOSICION Y VENTAS.

-VENTAS ESPECIALES.

FUNCION: CREACION DE OFERTAS Y LA PRESENTACION DE -
NUEVOS ARTICULOS.

REQUERIMIENTOS: ANAQUELES Y MESAS. LIGA CON EL VESTIBULO Y -
LOZA

-DEPARTAMENTO DE ROPA

FUNCION: EXPOSICION DE LAS PRENDAS DE VESTIR PARA --
DAMAS, CABALLEROS, NIÑAS , NIÑOS Y BEBES.

REQUERIMIENTOS: PROBADORES, ANAQUELES PERFORADOS, MOSTRADORES
Y COLGADORES. LIGA CON ARTICULOS DEPORTIVOS
Y CALZADO.

- ARTICULOS DEPORTIVOS

FUNCION: EXPOSICION DE PRENDAS, CALZADO Y ARTICULOS--
PARA EL DEPORTE.

REQUERIMIENTOS: ANAQUELES, MOSTRADORES Y MESAS. LIGA CON JU-
GUETES Y CALZADO.

- CALZADO

FUNCION: EXPOSICION DE ZAPATOS PARA TODA OCASION Y -
PARA TODA LA FAMILIA.

REQUERIMIENTOS: SILLAS, ANAQUELES. LIGA CON BODEGA, ROPA Y --
ARTICULOS DEPORTIVOS.

- REGALOS

FUNCION: LA EXISTENCIA DE ARTICULOS DECORATIVOS Y DE
USO PERSONAL.

REQUERIMIENTOS: ANAQUELES LUMINICOS DE VIDRIO.

- JOYERIA Y PERFUMERIA

FUNCION: SE LE MUESTRA LAS DIFERENTES FRAGANCIAS ---
ASI COMO LA JOYERIA FINA Y DE FANTASIA EN -
EXISTENCIA.

REQUERIMIENTOS: ANAQUELES LUMINICOS DE VIDRIO Y UNA MAQUINA
REGISTRADORA. LIGA CON DISCOS Y LIBROS.

- DISCOS Y LIBROS.

FUNCION: EXPOSICION DE LOS DIFERENTES TIPOS DE MUSI-
CA, ASI COMO LA DIVERSIDAD DE TEMAS LITERA-
RIOS, DE DIFERENTES AUTORES.

REQUERIMIENTOS: MESAS CON DIVISIONES CON CAPACIDAD DE 900 -
DISCOS Y 2000 LIBROS.

- APARATOS ELECTRICOS, VIDEO Y SONIDO

FUNCION: EXPOSICION DE TELEVISORES, MODULARES, RA --
DIOS Y GRABADORAS.

REQUERIMIENTOS: PLATAFORMAS Y MOSTRADORES. LIGA CON VINOS Y-
LICORES.

- FOTOGRAFIA

FUNCION : EXPOSICION DE CAMARAS, ROLLOS, Y DIVEROS --
ACCESORIOS.

REQUERIMIENTOS: ANAQUELES LUMINICOS DE VIDRIO. LIGA CON ---
JOYERIA Y REGALOS.

- LOZA

FUNCION: EXPOSICION DE LOZA DE CERAMICA Y METALICA.

REQUERIMIENTOS: ANAQUELES CON ENTREPAÑOS. LIGA CON ABARRO--
TES Y VENTAS ESPECIALES.

- VINOS Y LICORES

FUNCION: VENTA DE LICORES DEL PAIS E IMPORTADOS.

REQUERIMIENTOS: PLATAFORMAS Y ANAQUELES. LIGA CON CARNES Y -
VERDURAS.

- SÁLCHICHONERIA

FUNCION: VENTAS DE PRODUCTOS DERIVADOS DE LOS LAC --
TEOS ASI COMO LOS PRODUCTOS DERIVADOS DE --
LOS EMBUTIDOS.

REQUERIMIENTOS: REFRIGERADORES, PESAS Y MOSTRADOR. LIGA CON
ABARROTES.

- ABARROTES

FUNCION: VENTA DE LOS DIVERSOS PRODUCTOS DE CONSUMO-
PROCESADO Y ENLATADO.

REQUERIMIENTOS: ANAQUELES CON ENTREPAÑOS. LIGA CON VINOS Y-
LICORES.

- CARNES Y VERDURAS

FUNCION: VENTA DE LOS DIFERENTES TIPOS DE CARNES ASI
COMO LOS DIVERSOS VEGETALES Y FRUTAS.

REQUERIMIENTOS: REFRIGERADORES, CONGELADORES, MESAS Y BASCU-
LAS. LIGA CON ABARROTES VINOS Y LICORES.

3.-ADMINISTRACION

FUNCION: MANEJO INTERNO DE LA TIENDA, EFECTUA RELA--

CION DE PEDIDOS, PAGOS Y VENTAS.

REQUERIMIENTOS: AREA PARA CUBICULOS CON ESCRITORIOS, SILLAS
Y ARCHIVEROS. LIGA CON ZONA DE CAJAS, SALA-
DE VENTAS Y ZONA DE OPERACION.

4.- OPERACION

- BODEGA

FUNCION: GUARDADO DE LA MERCANCIA.

REQUERIMIENTOS: ANAQUELES METALICOS Y PLATAFORMAS.

- REFRIGERACION

FUNCION: CONGELACION DE PRODUCTOS PERECEDEROS.

REQUERIMIENTOS: FRIGORIFICOS.

- LAVADO Y PREPARACION

FUNCION: LIMPIAR LAS DIFERENTES VERDURAS ASI COMO --
LOS CORTES Y EMPAQUETADO DE LA CARNE.

REQUERIMIENTOS: MESAS DE LAVADO.

- CONTROL

FUNCION: CONTROL DE ENTRADA Y SALIDA DE EMPLEADOS Y=
PROVEEDORES.

REQUERIMIENTOS: ESCRITORIO Y RELOJ CHECADOR.

- SANITARIOS PARA EMPLEADOS Y PUBLICO.

FUNCION: ASEO PERSONAL

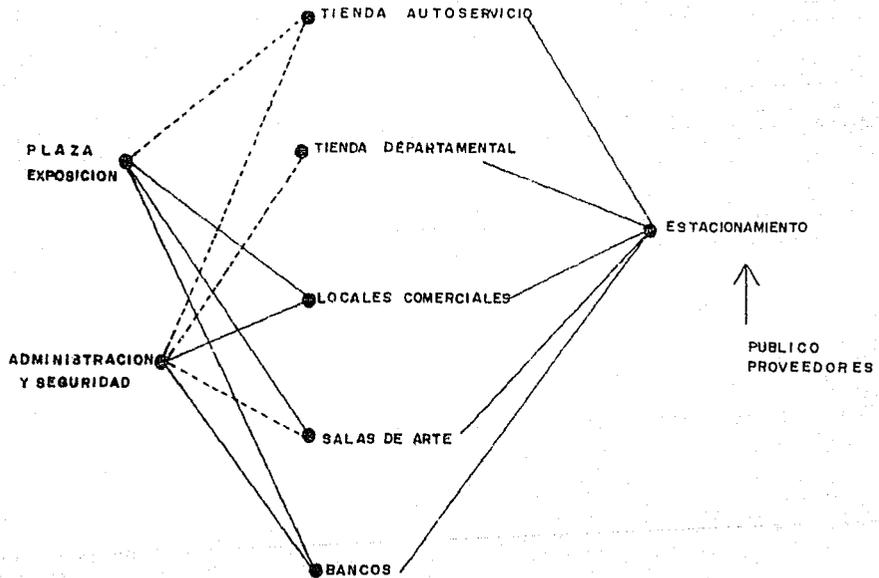
REQUERIMIENTOS: LAVABOS, MINGITORIOS.

- PATIO DE MANIOBRAS.

FUNCION: RECEPCION DE LOS PRODUCTOS.

**REQUERIMIENTOS: AREA PARA ABASTECIMIENTO Y MANIOBRA DE CA -
MIONES DE SERVICIO.**

ESQUEMA DE RELACIONES



RELACION DIRECTA _____

RELACION INDIRECTA - - - - -

PROGRAMA ARQUITECTONICO

1.1.-TIENDA DEPARTAMENTAL -----10,500 m²

- 1.1.1.-PERFUMERIA
- 1.1.2.-JOYERIA Y REGALOS
- 1.1.3.-DEPTO.ROPA PARA DAMAS (PROBADOR)
- 1.1.4.-DEPTO.ROPA PARA CABALLEROS (PROBADOR)
- 1.1.5.-ZAPATERIA DAMAS Y CABALLEROS
- 1.1.6.-LENCERIA Y BLANCOS.
- 1.1.7.-DEPTO.JUNIORS (JOVENCITAS)
- 1.1.8.-DEPTO.JUNIORS (JOVENCITOS)
- 1.1.9.-DEPTO. BEBES Y NIÑOS
- 1.1.10.-COBRO
- 1.1.11.-ARTICULOS OPTICOS
- 1.1.12.-ARTICULOS DEPORTIVOS
- 1.1.13.-ARTICULOS DEL HOGAR
- 1.1.14.-ARTICULOS DE PIEL
- 1.1.15.-APARATOS ELECTRICOS
- 1.1.16.-ALFOMBRAS
- 1.1.17.-CAMPISMO Y DEPORTES
- 1.1.18.-DISCOS
- 1.1.19.-ARTICULOS FOTOGRAFICOS.
- 1.1.20.-CRISTALERIA Y LOSA
- 1.1.21.-TELAS Y CASIMIRES.

- 1.1.22.-JUGUETERIA
- 1.1.23.-REVISTAS
- 1.1.24.-OBRAS DE ARTE
- 1.1.25.-SANITARIOS PUBLICOS
- 1.1.26.-RESTAURANTE

1.2.-TIENDA DE AUTOSERVICIO ----- 6,000 m²

- 1.2.1.-VESTIBULO,ACCESO Y DISTRIBUCION
 - 1.2.1.1.-RECEPCION
 - 1.2.1.2.-CARRITOS
 - 1.2.1.3.-PAQUETERIA
 - 1.2.1.4.-CAJAS
 - 1.2.1.5.-ENVOLTURAS
 - 1.2.1.6.-BAÑOS PUBLICO Y PERSONAL
- 1.2.2.-EXPOSICION Y VENTAS
 - 1.2.2.1.-VENTAS ESPECIALES
 - 1.2.2.2.-ROPA(DAMAS,CABALLEROS,NIÑOS,BEBES)
 - 1.2.2.3.-ARTICULOS DEPORTIVOS
 - 1.2.2.4.-CALZADO
 - 1.2.2.5.-JUGUETES
 - 1.2.2.6.-REGALOS
 - 1.2.2.7.-JOYERIA Y PERFUMERIA
 - 1.2.2.8.-DISCOS Y LIBROS

1.2.2.9.-APARATOS VIDEO Y SONIDO

1.2.2.10.-FOTOGRAFIA Y LOSA

1.2.2.11.-VINOS Y LICORES

1.2.2.12.-SALCHICHONERIA

1.2.2.13.-ABARROTES

1.2.2.14.-CARNES Y VERDURAS

1.2.2.15.-MARISCOS

1.2.2.16.-VARIOS

1.3.-TIENDAS AISLADAS -----3,500 m^L

(30 LOCALES COMERCIALES 110m² c/u)

1.3.1.-JUGUETERIA

1.3.2.-ZAPATERIA

1.3.3.-DISCOS

1.3.4.-ARTICULOS DEPORTIVOS

1.3.5.-MUEBLERIAS

1.3.6.-PASTELERIAS

1.3.7.-ARTICULOS FOTOGRAFICOS

1.3.8.-LENCERIAS

2.- SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

2.1.-AREA DE EXPOSICION Y REPRESENTACIONES

VESTIBULO -----1,500 m²

2.2.1.-TAQUILLA

2.2.2.-VESTIBULO

- 2.2.3.-DULCERIA
- 2.2.4.-SALA DE PROYECCION
- 2.2.5.-SANITARIOS HOMBRES Y MUJERES
- 2.2.6.-CUARTO DE PROYECCION
- 2.2.7.-GERENCIA
- 2.2.8.-BODEGA
- 2.2.9.-DEPOSITO DE BASURA

2.3.-SUCURSALES BANCARIAS (DOS)----- 900.m²

- 2.3.1.-SERVICIO AL PUBLICO
- 2.3.2.-PLATAFORMA DE PROMOCIONES
- 2.3.3.-BOVEDA CAUDALES
- 2.3.4.-RECUENTO
- 2.3.5.-APOYO ADMINISTRATIVO
- 2.3.6.-ARCHIVO Y PAPELERIA
- 2.3.7.-SANITARIOS
- 2.3.8.-CAJAS DE SEGURIDAD
- 2.3.9.-2CUBICULOS DE ENTREVISTA
- 2.3.10.-BODEGA

2.4.-RESTAURANTE Y TABAQUERIA ----- 1,072 m²

- 2.4.1.-CAJA
- 2.4.2.-AREA DE MESAS
- 2.4.3.-SANITARIOS

2.4.4.-COCINA	
2.4.4.1.-PREPARACION	
2.4.4.2.-GUARDADO DE LOSA	
2.4.4.3.-LAVADO DE LOSA	
2.4.4.4.-COMEDOR EMPLEADOS	
2.4.4.5.-DESPENSA	
2.4.4.6.-BODEGA	
3.-ESTACIONAMIENTO	20,000 m ²
3.1.-PUBLICO (600 autos)	
3.2.-EMPLEADOS (22 autos)	
3.3.-CAMIONES DE CARGA Y DESCARGA	
4.-MANTENIMIENTO	90 m ²
4.1.-CUARTO DE MAQUINAS	
4.2.-SUBESTACION ELECTRICA	
4.3.-BODEGA	
5.-ADMINISTRACION	150 m ²
5.1.-OFICINA CONTADOR	
5.2.-OFICINA GERENTE	
5.3.-OFICINA ADMINISTRADOR	
5.4.-SALA DE JUNTAS	
5.5.-ZONA SECRETARIAL	
5.6.-SEGURIDAD	
5.7.-CAPACITACION	

5.8.-SANITARIOS ASEO

6.-AREAS EXTERIORES ----- 10,190 m²

6.1.-ANDADORES

• 6.2.-PLAZAS

6.3.-AREA VERDE

O B J E T I V O S

EL CENTRO COMERCIAL SE DEFINE COMO LA REGION QUE SUMINISTRA EN FORMA IMPORTANTE A LA POBLACION POR LO QUE LOS OBJETIVOS PRINCIPALES QUE SE LLEVARAN A CABO SON LOS SIGUIENTES :

- 1.-UN MERCADO DE MENUEDO DONDE SE OFREZCA GRAN DIVERSIDAD DE MERCANCIAS DONDE EL CONSUMIDOR TIENE LA POSIBILIDAD DE ESTABLECER --- COMPARACIONES Y ADOPTAR DECISIONES, TANTO EN PRODUCTO COMO EN SUS PRECIOS.
- 2.-LOGRAR UN DISEÑO ATRACTIVO.
- 3.-IMPULZAR LAS INVERSIONES PRIVADAS.
- 4.-PROTEGER A LOS PEATONES DE LAS INCLEMENCIAS DEL TIEMPO.
- 5.-CREAR UN AMBIENTE DINAMICO.
- 6.-REALIZAR ACTIVIDADES QUE NO SE PUDIERAN -- LLEVAR A CABO EN OTROS LUGARES.
- 7.-ESTACIONAMIENTOS ADECUADOS APARTADO DE LA ZONA PEATONAL.

D E S C R I P C I O N

EL ACCESO AL CENTRO COMERCIAL SERA POR MEDIO DE UNA EXPLANA DA QUE LO COMUNICARA CON LA AVENIDA Y CON EL ESTACIONAMIE NTO QUEDANDO AL SUR DEL PROYECTO, LIMITANDO LA VISTA DEL - MISMO CON LAS ALTURAS DE LOS EDIFICIOS.

SE LLEGARA A UN PASILLO PERPENDICULAR A LA SALA DE EXPOSI - CIONES A CUBIERTO Y SALAS DE CINES, TENIENDO COMO ELEMENTOS DE MAYOR ATRACCION SOBRE LA AVENIDA, LA TIENDA DE AUTOSERV I CIO Y LA TIENDA DEPARTAMENTAL, UBICANDOSE EN TORNO A AMBOS- ELEMENTOS Y ATRAVES DE PASILLOS PERIMETRALES, PEQUEÑOS CO - MERCIOS DE ARTICULOS QUE NO ESTAN INCLUIDOS DENTRO DE AMBAS TIENDAS.

TENEMOS LA EXISTENCIA DE SUCURSALES BANCARIAS INSTALADAS -- SOBRE CALZADA DE LAS BOMBAS, CUENTA TAMBIEN CON UN RESTAURAN TE CERCANO AL AREA DE ESPARCIMIENTO.

EL NUMERO DE CAJONES QUE TENDRA EL ESTACIONAMIENTO SERA DE- 622.

LOS PASILLOS PERIMETRALES TENDRAN HUECOS DE LUZ NATURAL, -- ASI COMO ESPACIOS ABIERTOS CON EL FIN DE QUE LA GENTE ESTE EN CONTACTO CON EL EXTERIOR.

TAMBIEN HABRA ARRIATES Y ZONAS VERDES PARA DARLE AMBIENTA-- CION AL CONJUNTO.

TIENDA DE AUTOSERVICIO

LA TIENDA DE AUTOSERVICIO ES LA VENTA DE COMESTIBLES Y ARTICULOS PARA EL HOGAR, CON LA MODALIDAD DE OFRECER UNA CANASTA RODANTE, UN CARRITO EN LA QUE EL COMPRADOR REUNE TODOS LOS OBJETOS QUE DESEE Y LOS PRESENTE EN LAS CAJAS DE PAGO PARA SU COBRO.

LA TIENDA SE COMPONE DE 4 AREAS QUE A CONTINUACION SE ENUNCIAN:

ACCESO Y DISTRIBUCION.-EN EL CUAL SE ENCUENTRAN LOS CARRITOS, PAQUETERIA, RECEPCION Y CAJAS.

SALA DE VENTAS.-COMPUESTA POR LOS DIVERSOS DEPARTAMENTOS.

ADMINISTRACION.-MANEJO INTERNO DE LA TIENDA EN EL CUAL EFECTUA RELACION DE PEDIDOS, PAGOS, Y VENTAS.

EL DE OPERACION.-ES EL QUE CONTROLA, ALMACENA Y LIMPIA MERCANCIA QUE ENTRA O SALE DE LA TIENDA.

EL ACCESO SE REALIZARA POR EL LADO SUR DE LA TIENDA, LLEGANDO AL AREA DE CARRITOS EN EL CUAL PAQUETERIA ESTARA A LA IZQUIERDA DEL ACCESO.

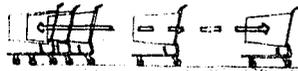
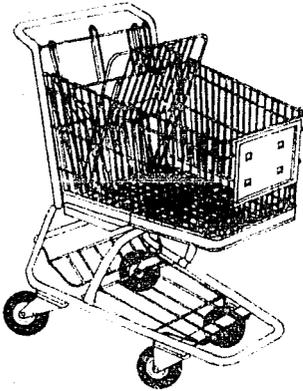
POSTERIORMENTE SE LE HARA RECORRER AL CLIENTE LA MAYOR PARTE DE LOS DEPARTAMENTOS CON EL FIN DE OFRECER LA MERCANCIA UBICANDO ASI LOS ABARROTES, FRUTAS, VERDURAS, CARNES Y LACTEOS AL FINAL DE LA TIENDA.

EL AREA DE OPERACION SE ENCUENTRA AL ORIENTE DEL EDIFICIO

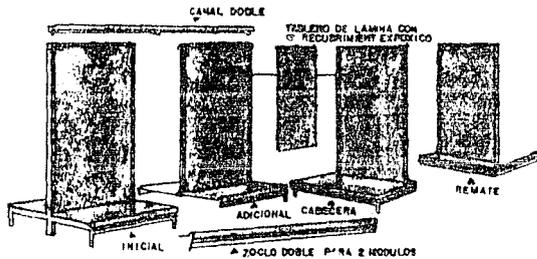
CON ACCESO ATRAVES DEL PATIO DE MANIOBRAS, MEDIANTE UN ANDEN
PARA RECIBIR LA MERCANCIA.

TAMBIEN SERA EL ACCESO DE EMPLEADOS Y PROVEEDORES PUES EN EL
INTERIOR DEL DEPARTAMENTO SE CONTROLARA LAS ENTRADAS Y SALI-
DAS DEL PERSONAL.

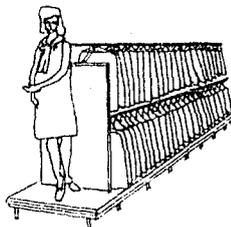
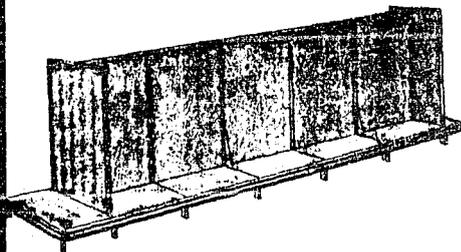
CARRITOS DE COMPRAS



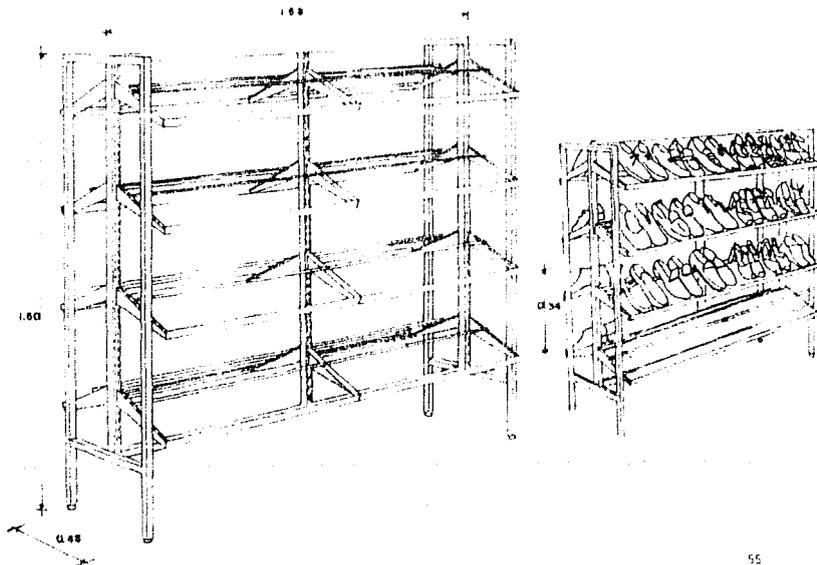
GONDOLA CENTRAL



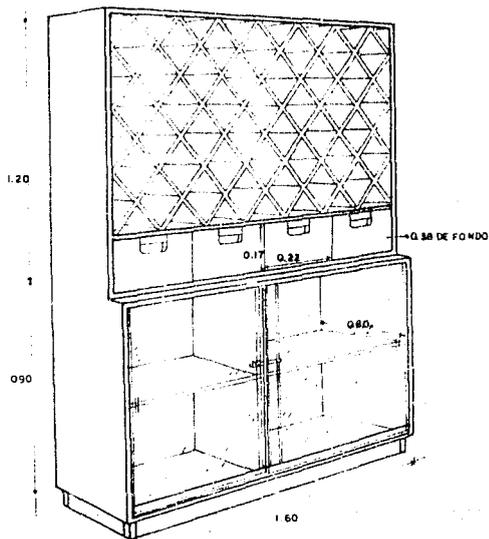
	INICIALES	ADICIONALES
ANCHO	0 53 cms	0 53 cms
LARGO	0 83 cms	0 83 cms
ALTURA	1 50, 1 20	1 50, 1 20



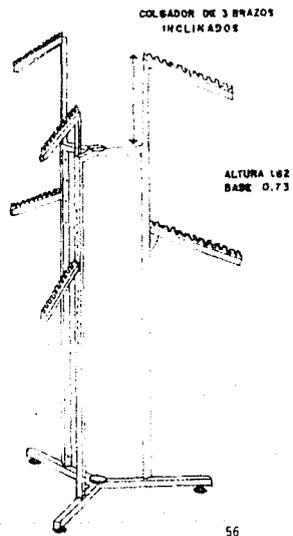
EXHIBIDOR PARA CALZADO



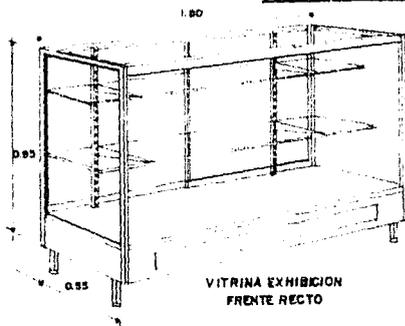
**GABINETE VITRINA PARA EXHIBIR Y ALMACENAR
ARTICULOS FOTOGRAFICOS**



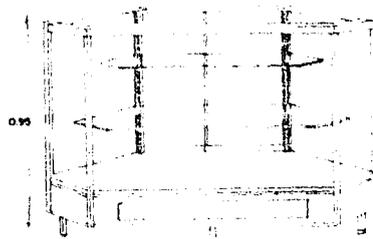
COLGADOR DE ROPA



VITRINAS Y ESQUINERO DE EXHIBICION



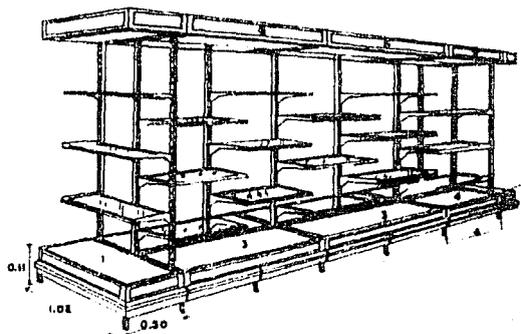
VITRINA EXHIBICION
FRENTE RECTO



ESQUINERO EXHIBICION
FRENTE RECTO



GABINETES Y PLAFONES CON ILUMINACION

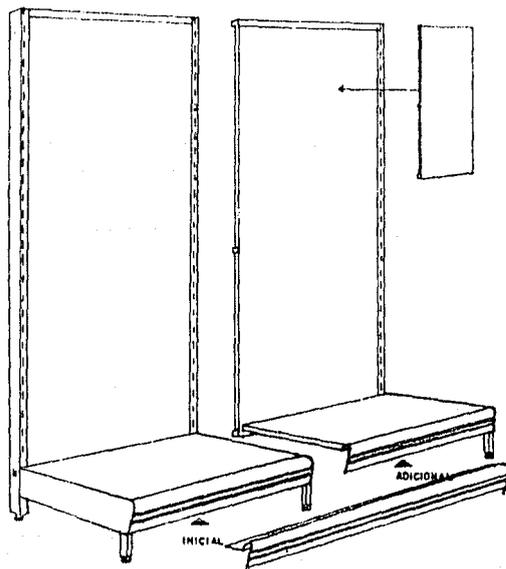


GABINETES

- 1.- BARRILLA LINGA RECTA
- 2.- REMATE DE CABECERA
Largo 0.2, ancho 0.30, alto 0.11
- 3.- TRAMO INICIAL DOBLE
Largo 1.00, ancho 0.30, alto 0.30
- 4.- TRAMO DE AJUSTE 1 MODULO
Largo 0.80, ancho 0.30, alto 0.11
- 5.- TRAMO INICIAL, DOBLE PARA
2 MODULOS Y CABECERA
Largo 1.10, ancho 1.00, alto 0.15

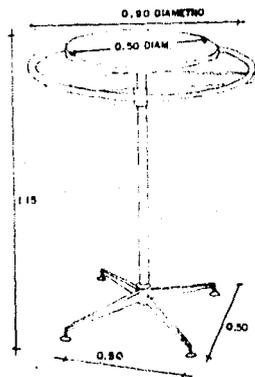
- 6.- TRAMO ADICIONAL PARA 2 MODULOS
Largo 1.60, ancho 1.00, alto 0.15
- 7.- PARA 1 MODULO Y REMATE DE CABECERA
Largo 0.90, ancho 1.00
- 8.- PARA 2 MODULOS Y REMATE DE CABECERA
Largo 1.75, ancho 1.00, alto 0.15
- 9.- PARA 1 MODULO POR CABECERA
Largo 1.30, ancho 1.00, alto 0.15

GONDOLA DE PARED

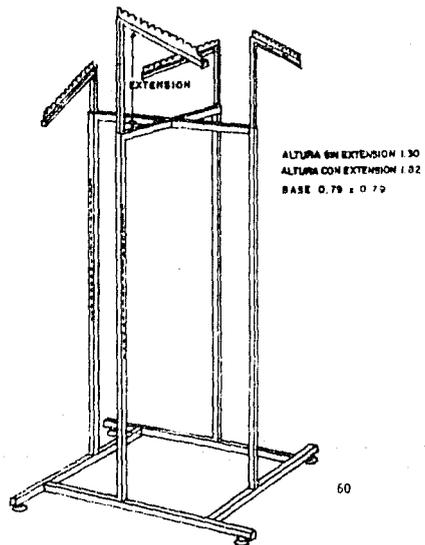


	INICIAL	ADICIONAL
ANCHO	0.55	0.55
LARGO	0.83	0.83
ALTURA	1.50, 2.10 2.40	1.50, 2.10, 2.40

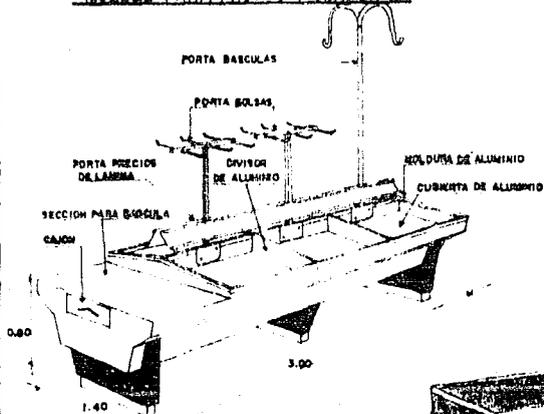
COLGADOR GIRATORIO



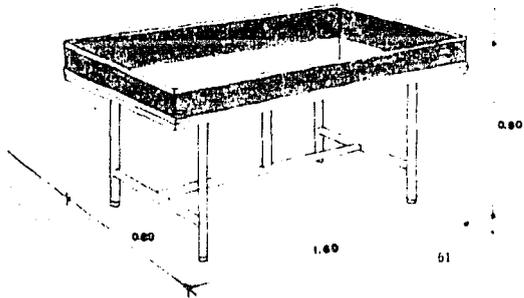
COLGADOR DE 4 BRAZOS INCLINADOS



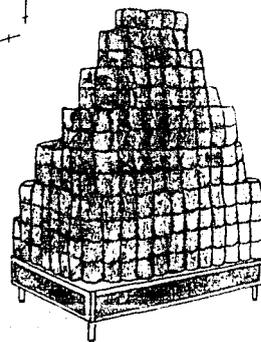
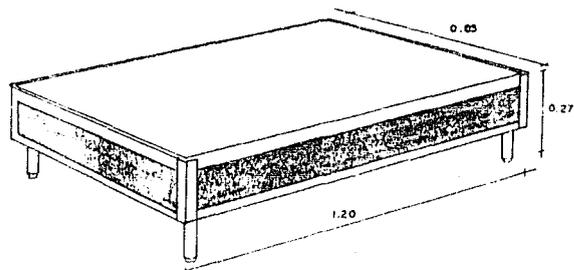
MUEBLE PARA FRUTAS Y VERDURAS



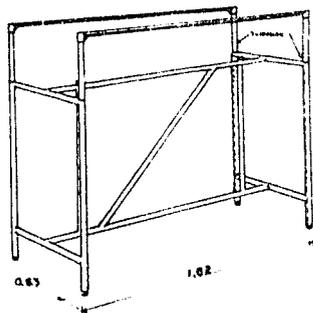
ROTADERO CENTRAL PARA PROMOCION



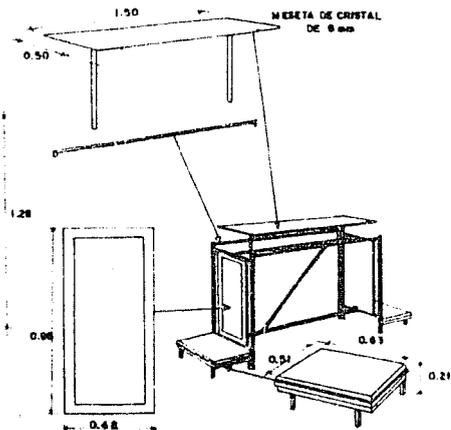
PLATAFORMA PARA FORMAR TORRES DE MERCANCIA



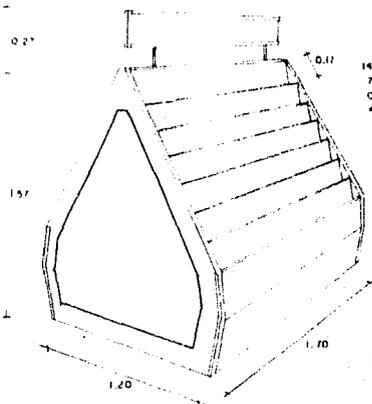
COLGADORES DE ROPA RECTOS



ACCESORIOS PARA LOS COLGADORES

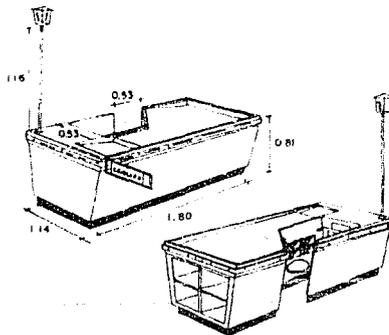


MUEBLE CENTRAL PARA DISCOS

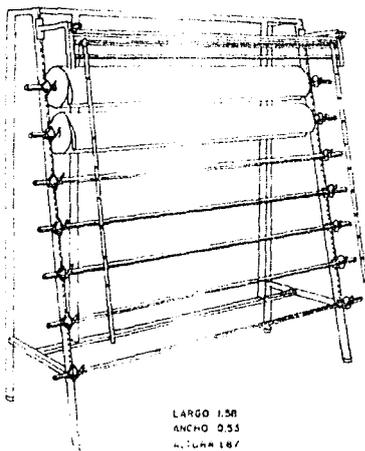


14 COMPARTIMIENTOS
7 POR LADO
CON CAPACIDAD 150 DISCOS
45 R. P. M.

PASILLOS DE REVISION

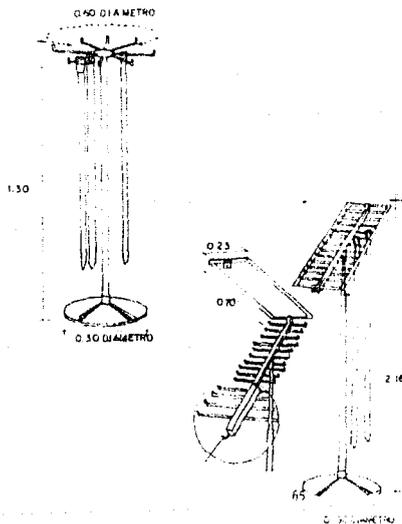


PARA EXHIBIR HULES, PLASTICOS
Y TELAS



LARGO 1.58
ANCHO 0.53
ALCURA 1.67

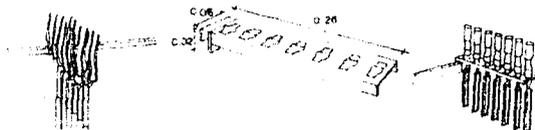
EXHIBIDORES DE CINTOS



ADITAMENTO PARA EXHIBIR BIELDOS



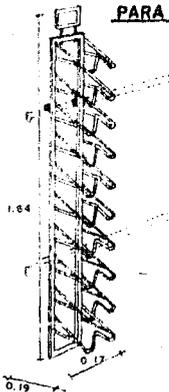
PARA EXHIBIR FORMONES



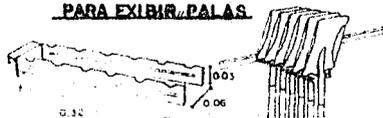
PARA EXHIBIR AZADONES



PARA EXHIBIR TAPAS DE WC



PARA EXHIBIR PALAS



EL CENTRO COMERCIAL CONTARA CON UNA AREA DE INFLUENCIA MUY-
LOCALIZADA YA QUE SERAN LOS COLONOS DE LOS ALREDEDORES ---
QUIENES FRECUENTEN Y HAGAN SUS VISITAS UN PASEO DOMINICAL.
EL PUBLICO COMO ES OBVIO REGULA SU ASISTENCIA LOS DIAS DE -
MAXIMA AFLUENCIA SE HAN DELIMITADO PERFECTAMENTE, ESTOS SON
POR ORDEN DE IMPORTANCIA: DOMINGO, SABADO Y VIERNES, CONSI-
DERANDO QUE EL DOMINGO REPRESENTARA EL 100% DE AFLUENCIA AL
CENTRO.

SE RECOMIENDAN DISTANCIAS MAXIMAS ENTRE TIENDAS NO SOBREPA-
SE LOS 300 METROS DESDE EL PUNTO MAS ALEJADO DEL CENTRO CO-
MERCIAL.

POR OTRA PARTE SE CONSIDERO TAMBIEN LA SEÑALIZACION CON RES-
PECTO AL TAMAÑO DE LOS ANUNCIOS EXTERIORES DE CADA UNO DE -
LOS LOCALES EN EL CUAL NO SE PERMITE QUE OCUPE MAS DEL 70%-
DE LA MARQUESINA FRONTAL DE LOS MISMOS, SE COLOCARAN DIREC-
TORIOS GENERALES EN LAS ENTRADAS MAS IMPORTANTES DEL CENT-
RO CON LA FINALIDAD DE QUE LOS VISITANTES CONOZCAN EL NOM--
BRE, GIRO Y UBICACION DE CADA UNO DE LOS LOCALES COMERCIALES
EL DECORADO DE LOS APARADORES SERA DE ACUERDO AL INTERES --
DEL LOCAL Y GIRO COMERCIAL DE ESTE.

AUNQUE EN GENERAL CUENTA CON MUROS DE TABIQUE Y DE TABLAROCA
EN CIRCULACIONES INTERIORES TENEMOS MARMOL Y EN EXTERIORES--
SEMAN DE CONCRETO Y BANDAS DE LADRILLO PARA DARLE COLORIDO-
Y TEXTURA.

EN FACHADAS LA TIENDA DEPARTAMENTAL ES A BASE DE SISTEMAS -
GEOMETRICOS Y SUPERFICIE REFLEJANTE, MIENTRAS QUE EN LA ---
TIENDA DE AUTOSERVICIO ES A BASE DE MUROS CIEGOS.
SE TRATARA DE BALANCEAR LAS MEZCLAS DE GIROS COMERCIALES --
PARA OBTENER EL ADECUADO EXITO DE VENTA.
CUENTA CON AREAS DE DESCANSO CON DETALLES DE MADERA ASI ---
COMO EXPOSICIONES TEMPORALES PARA HACER MAS PLACENTERO Y --
DARLE UN ATRACTIVO MAS AL CENTRO COMERCIAL.
UNA VEZ CONSTRUIDO EL CENTRO ES NECESARIO DARLE MANTENIMIEN
TO, ESTE RUBRO ES IMPORTANTE PARA DARLE EL FINANCIAMIENTO -
ADECUADO AL CENTRO.
LA BASURA SE RECOLECTARA DIARIAMENTE POR MEDIO DE UN CARRI-
TO ELECTRICO SILENCIOSO, SE DEPOSITARA EN UN TIRADERO CEN--
TRAL DEL MISMO CENTRO EL CUAL ES VISITADO DIARIAMENTE POR -
EL DEPARTAMENTO LOCAL DE LIMPIA, QUIEN SE LLEVARA LOS DES -
PERDICIOS.
POR LO QUE TOCA A LAS INSTALACIONES DE SEGURIDAD SE COLOCA-
RAN EXTINTORES EN LAS ZONAS COMUNES Y CONTARA CON PERSONAL-
UNIFORMADO Y VIGILARA PERMANENTEMENTE LAS AREAS QUE DEBEN -
ESTAR SUJETAS A ESTE TIPO DE ACCIONES.
SE SOMETERA A MANTENIMIENTO DE CADA 6 MESES LAS PLANTAS AL-
TERNAS DE ELECTRICIDAD Y A LOS SERVICIOS DE BOMBEO DE AGUA.
LA POLITICA DE ABASTECIMIENTO DE VIVERES, MERCANCIAS Y DE -
MAS ESTARA PERFECTAMENTE DELIMITADA CON LA FINALIDAD DE -

NO ENTORPECER EL FUNCIONAMIENTO ARMONICO DEL CENTRO.
HASTA LAS 10.00 AM. SE ACEPTARA INTRODUCIR CUALQUIER MATERIAL DE CONSTRUCCION, REMODELACION Y DISEÑO DE APARADORES.
DESPUES DE LAS 10.00 AM Y HASTA LAS 15.00 HORAS SE PUEDEN INTRODUCIR MERCANCIAS DE CUALQUIER TIPO Y EN ADELENTE ESTARA PROHIBIDO HACERLO.
ESTOS HORARIOS SE FIJARAN DE LUNES A SABADO, LOS DOMINGOS - NO SE REALIZARAN LABORES DE ABASTECIMIENTO A NINGUNA HORA.

EL PROYECTO ARQUITECTONICO

EL PROYECTO

DADO LOS REQUERIMIENTOS DE ESPACIO Y LAS FUNCIONES QUE DESARROLLA EL CENTRO COMERCIAL, HAN DADO ORIGEN A BUSCAR UNA ALTERNATIVA ARQUITECTONICA QUE PLANTEE UNA SOLUCION ADECUADA A SUS DEMANDAS.

PARA LOGRAR LA TOTALIDAD DEL PROYECTO DEL CENTRO COMERCIAL SE HA TOMADA EN CONSIDERACION QUE EL SITIO TIENE MUCHAS POSIBILIDADES FISICAS Y UNA CLARA IDENTIFICACION CON LA ZONA EN QUE SE UBICO TANTO EN EL NIVEL ECONOMICO COMO SOCIAL. POR LO QUE SE TIENE UN FACIL ACCESO, CON SERVICIOS URBANOS ADECUADOS, LOGRAR UNA ADECUADA VINCULACION DE ESPACIOS INTERNOS, EXTERNOS Y LA BUSQUEDA DE UNA SECUENCIA PEATONAL -- CON REMATES DE CIRCULACIONES, LOS EJES PRINCIPALES DE COMPOSICION CORRESPONDEN A LOS EJES CARTESIANOS N-S, E-O.

EL CONJUNTO PRESENTA DESFASAMIENTO EN ALGUNOS DE SUS CUERPOS ESTO SE HACE CON LA INTENCION DE DAR MOVIMIENTO EN SU RECORRIDO Y EN SU ASPECTO FORMAL, EVITANDO ASI LA MONOTONIA. LAS ALTURAS NO SERAN MAS DE 3 NIVELES.

EL ESTUDIO DE RITMO Y LAS PROPORCIONES EN EL PROYECTO FUERON LA MODULACION CONSTRUCTIVA PROPUESTA.

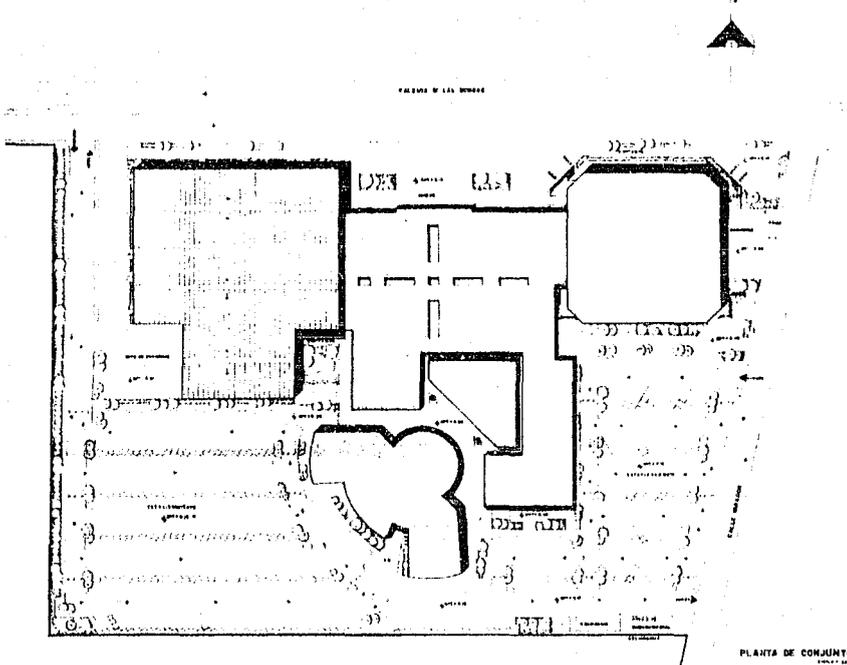
SE HACE USO DE CIRCULACIONES A CUBIERTO CON LO QUE SE LOGRA UNA INTEGRACION TOTAL DE LOS ESPACIOS EXTERNOS.

SE CONSIDERO EL CONTINUO INCREMENTO DEL TRAFICO RODADO, ---

ATRAVES DE UN ESTACIONAMIENTO QUE ALOJA 622 AUTOMOVILES,---
DONDE SE EVITARA EL ASPECTO DESOLADOR DE LAS GRANDES SUPER-
FICIES DE APARCAMIENTO, PROYECTANDO AL FRANTE LOS DIVERSOS-
LOCALES.

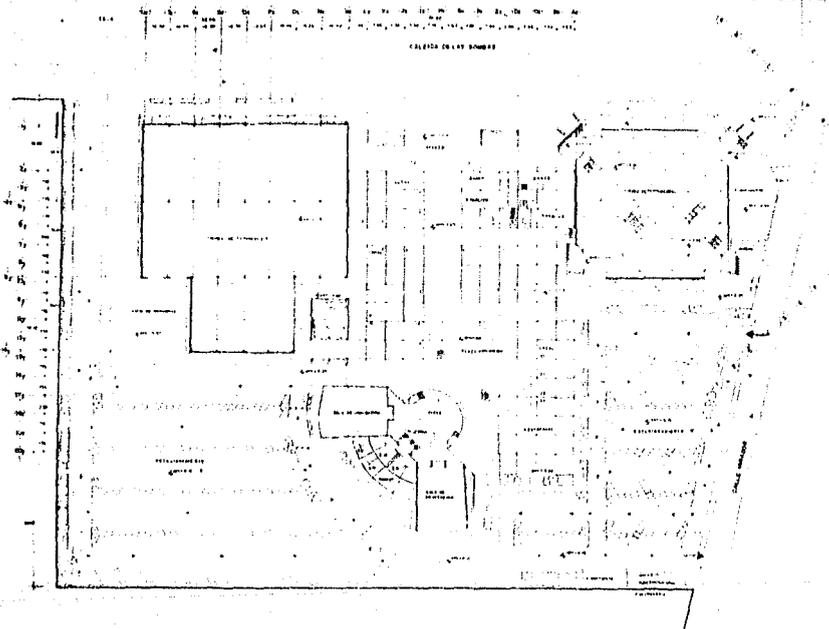
LA VEGETACION QUE SE PROPONE JUEGA UN PAPEL IMPORTANTE EN--
EL PROYECTO YA QUE CON ELLA SE LOGRA ENFATIZAR CIRCULACIONES
PROVOCAR REMATES O DELIMITAR ORILLAS DEL TERRENO.

SE BUSCO LA ORIENTACION EN RELACION AL ASOLEAMIENTO, JUGANDO
ASI CON LOS CLAROS OSCUROS.



CENTRO COMERCIAL EN EL D.F.
PLANTA DE CONJUNTO
 Escala: 1:500
 A-1
 Autor: ARQUITECTO
 Ing. RAMÓN VILLALBA

ESTUDIO DE ARQUITECTURA
 U.N.A.M.





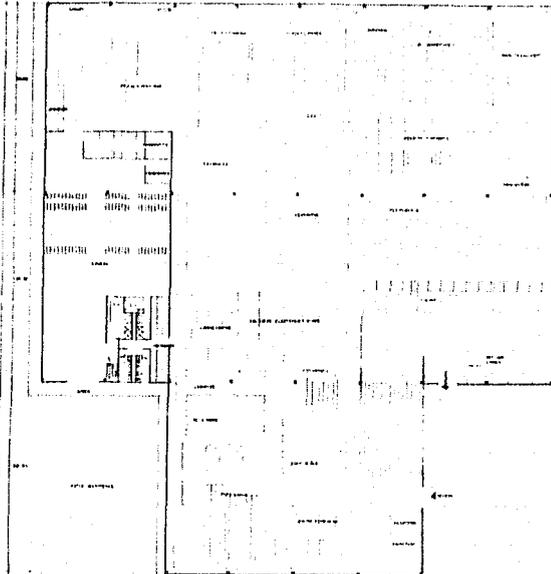
CENTRO COMERCIAL EN EL D.F.
 PLANTA ARQUITECTONICA DE CONSULTA A-2
TRABAJO PROFESIONAL. SINVA AVANZADA VILLACORVA

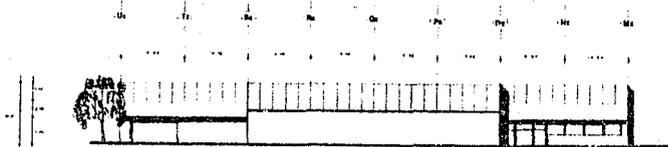
FACULTAD DE INGENIERIA



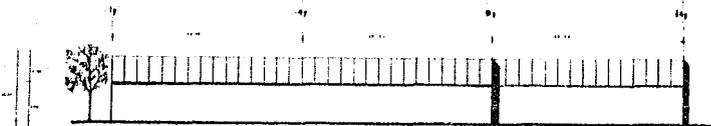
CENTRO COMERCIAL EN EL D.F.
PLANTA ARQUITECTÓNICA TIENDA DE
AUTOSEVICIO A-3
NIVEL PROPRIETARIO
NIVEL ALMACÉN VULNERA

ASUJETAO DEL ARQUITECTO

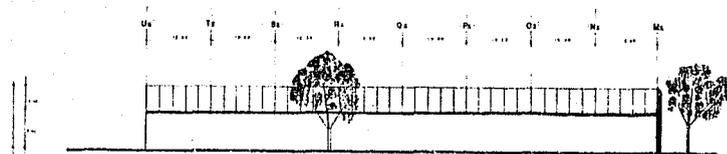




FACHADA SUR

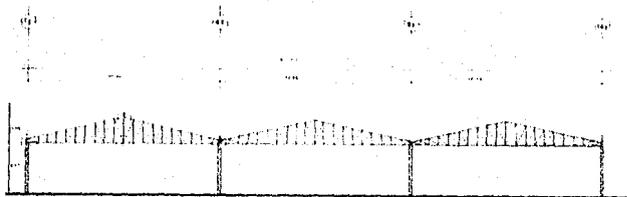


FACHADA ESTE

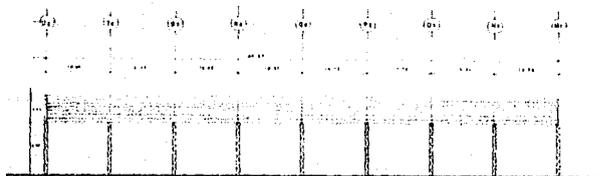


FACHADA NORTE

Seminario Central en El D.F.
FACHADAS
 TRIS PROFESIONAL
 AVILA ALBAZ VILLALBA
 1950
 A-4

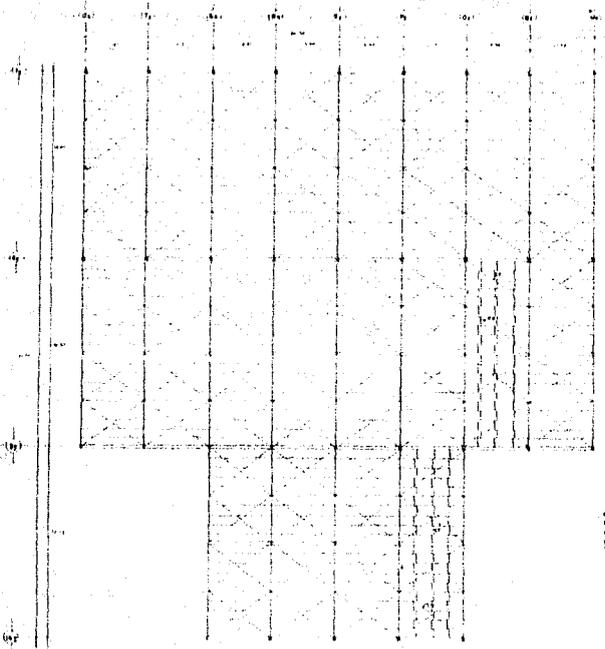


CORTE TRANSVERSAL A - A'



CORTE LONGITUDINAL B - B'

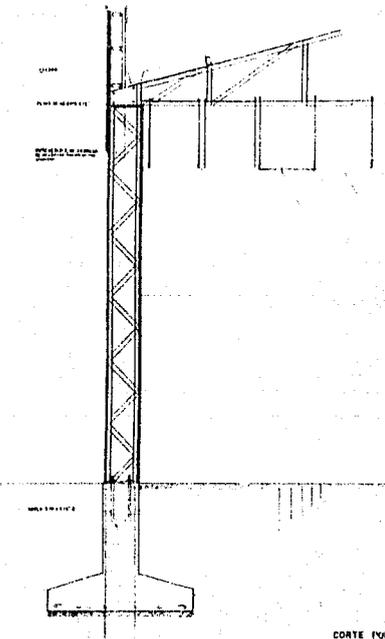
GENIO COMERCIAL EN EL P.R.
CORTES
 TESIS PROFESIONAL
 INGENIERO EN CIVIL
 SIGUO ARAZOE VILLASECA
 1950. A - 5



CONTRATO DE OBRAS DE CONSTRUCCION
 EN EL CANTON DE GUAYAS
 PARA LA CONSTRUCCION DE UN
 EDIFICIO DE OFICINAS Y ALMACEN
 EN EL CANTON DE GUAYAS

CENTRO COMERCIAL EN EL D.F.
 PLANTA ESTRUCTURAL
 TRABAJO PROFESIONAL
 SILVIA ALVAREZ VILLACCA
 1984
 A-5
 A-6

FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL
 UNIVERSIDAD DE GUAYAS
 GUAYAS, VECINDAD EL NINO



1. TRAMPA DE AGUAS PLUVIALES
 2. CUBIERTA
 3. PLANTA DE SUPERFICIE
 4. CUBIERTA DE LA CALZADA

5. TRAMPA DE AGUAS PLUVIALES
 6. CUBIERTA DE LA CALZADA

7. PLANTA DE SUPERFICIE
 8. TRAMPA DE AGUAS PLUVIALES

9. PLANTA DE SUPERFICIE

10. PLANTA DE SUPERFICIE

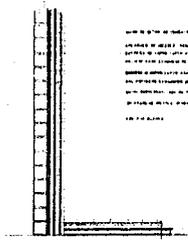
11. PLANTA DE SUPERFICIE

12. PLANTA DE SUPERFICIE

13. PLANTA DE SUPERFICIE
 14. PLANTA DE SUPERFICIE
 15. PLANTA DE SUPERFICIE
 16. PLANTA DE SUPERFICIE

17. PLANTA DE SUPERFICIE
 18. PLANTA DE SUPERFICIE

CORTE POR FACHADA



1. TRAMPA DE AGUAS PLUVIALES
 2. CUBIERTA
 3. PLANTA DE SUPERFICIE
 4. CUBIERTA DE LA CALZADA

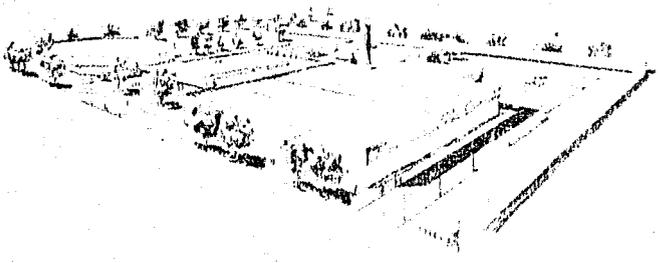
5. PLANTA DE SUPERFICIE
 6. PLANTA DE SUPERFICIE

CORTE POR FACHADA FRIGORIFICO

CENTRO COMERCIAL EN EL D.F.
CORTE POR FACHADA
 TRAMA PROFESIONAL

1:20
 A-7
 S. ALVARO VILLALBA

FACULTAD DE INGENIERIA QUIMICA

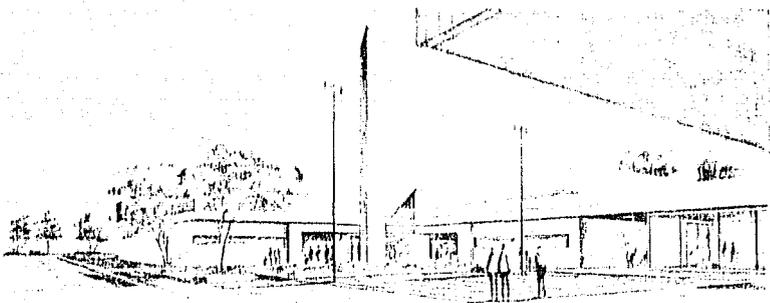


C

GRAN PORCELAIN IN EL D.E.
PERSPECTIVA
TEMA PROFESIONAL. NUESTRO AVANCE VILLENAS
A. 9

ESCUELA DE ARQUITECTURA
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES

U

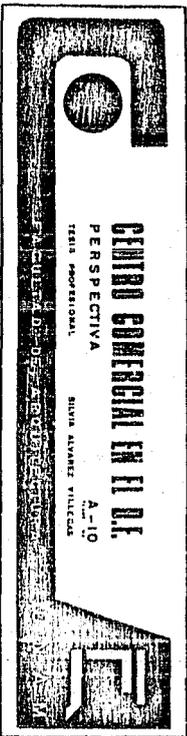


CENTRO COMERCIAL EN EL D.F.
PERSPECTIVA

TIPO: MODERNO.

SITIO: AVANUE VILLACOR.

A-10



CRITERIO DE ESTRUCTURA

CRITERIO DE ESTRUCTURA

EL TERRENO ELEGIDO ESTA UBICADO EN LA ZONA CENTRO DEL DISTRITO FEDERAL , AL ORIENTE DE LA DELEGACION DE COYOACAN DONDE EL SUBSUELO NO PRESENTA PROBLEMAS DE ASENTAMIENTOS . CON UNA RESISTENCIA APROXIMADA DE 5 TON./M².

SE PROPONE UNA ESTRUCTURA METALICA DE DOS VERTIENTES DE 30-METROS DE LONGITUD, CON COLUMNAS A BASE DE CUATRO ANGULOS - UNIDOS CON CELOSIA DE 8 METROS DE LONGITUD CON UNA SECCION-DE 0.50 x 0.50.

CONTRAVENTED Y TENSORES DE CONTRAVENTE, LARGUEROS MONTEN - DE 10 METROS DE LONGITUD.

ANCLAS Y HERRAJES LOS NECESARIOS, CANALON DE LAMINA GALVANI ZADA CALIBRE 24.

CON CUBIERTA DE LAMINA PINTRO TIPO R 72 CALIBRE 24.

LAMINA PINTRO CALIBRE 26 CANAL R PARA COLOCACION EN COSTANERAS, PARA EL CABALLETE SE USARA LAMINA PINTRO CALIBRE 26.

LA CIMENTACION SERA A BASE DE ZAPATAS CORRIDAS DE CONCRETO-ARMADO.

CRITERIO DE INSTALACIONES

CRITERIO DE INSTALACIONES

INSTALACION HIDRAULICA:

LA ALIMENTACION DE AGUA SE TOMARA DE LA RED GENERAL, ALMACENANDOLA EN UNA CISTERNA, CUYA CAPACIDAD SERA SUFICIENTE PARA LA DOTACION DIARIA E INCLUYENDO LA CANTIDAD DE AGUA NECESARIA PARA SATISFACER LOS REQUERIMIENTOS DE PROTECCION CONTRA INCENDIO.

EL SISTEMA COMPRENDE VARIOS ASPECTOS QUE SON: EL AGUA POTABLE, RIEGO Y PROTECCION CONTRA INCENDIO.

EL SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE SERA POR MEDIO DE UN EQUIPO DE HIDRONEUMATICO, EL CUAL FUNCIONARA CONJUNTAMENTE CON EL TANQUE DE ALMACENAMIENTO, MANDANDO POR PRESION EL AGUA NECESARIA A LOS DISTINTOS PUNTOS QUE DEMANDA EL CENTRO COMERCIAL.

PARA EL SISTEMA DE RIEGO SE USARA EL SISTEMA DE BOMBEO QUE DISTRIBUIRA EN TUBERIA OCULTA A LOS DISTINTOS PUNTOS EN AREAS VERDES.

PARA PROTECCION CONTRA INCENDIO SE TENDRAN BOMBAS ELECTRICAS Y DE GASOLINA, ESTAS ABASTECERAN HIDRANTES DEL TIPO CHICO SITUADOS EN PUNTOS ESTRATEGICOS DENTRO DE LOS EDIFICIOS.

ESTAS BOMBAS IRAN NUMERADAS CON EL OBJETO DE TENER EN LA CISTERNA UN SOLO CARCAMO DE SUCCION.

LA INSTALACION DE GAS L.P. CONTARA CON UN SISTEMA DE TANQUE -

ESTACIONARIO DEL QUE SALDRA LA TUBERIA DE GAS DE COBRE TIPO "L" HACIA LAS PARTES DEL CONJUNTO QUE ASI LO REQUERAN.

INSTALACION SANITARIA

LA RECOLECCION Y CONDUCCION DE DESECHOS IRAN CONECTADOS AL DREN PUBLICO.

EN EL INTERIOR DE LOS NUCLEOS SANITARIOS, LA TUBERIA DE 50-MM. O MAS SERA DE FIERRO FUNDIDO HASTA LA CONEXION CON EL REGISTRO.

EN LAS AREAS EXTERIORES; LA TUBERIA VERTICAL ALOJADA DENTRO DE LOS MUROS SERA DE COBRE.

LA TUBERIA INSTALADA EN PATIOS, JARDINES ETC. SERA A BASE DE TUBOS DE CONCRETO CON REGISTROS COMO MAXIMO A CADA 10 METROS Y/O CAMBIOS DE DIRECCION.

LAS BAJADAS DE AGUAS PLUVIALES SERA A BASE DE LOMOS Y PEN DIENTES EN LAS AZOTEAS MODULADAS ESTAS A LAS DISTINTAS BAJADAS DE AGUAS PLUVIALES (COMO MAXIMO TABLEROS DE 100 M²).

ESTAS BAJADAS SE CONECTARAN A UNA RED DE TUBOS DE CONCRETO. LAS BAJADAS DE AGUAS PLUVIALES Y NEGRAS SERAN DE FIERRO FUNDIDO Y LOS COLECTORES HORIZONTALES SERAN DE CEMENTO.

INSTALACION ELECTRICA

LA ACOMETIDA AL CENTRO COMERCIAL SE TOMARA DE LA ALIMENTACION EXTERIOR DE ALTA TENSION A UN CUARTO DE MAQUINAS EN -- DONDE ESTARA UBICADA LA SUBESTACION ELECTRICA Y LOS TRANS -- FORMADORES PARA REDUCIR ESTA A UN SISTEMA EN BAJA TENSION. EN BAJA TENSION SE ALIMENTARA TABLEROS SECUNDARIOS PARA LOS DISTINTOS CIRCUITOS DE ILUMINACION Y CONTACTOS; ESTOS TABLEROS SERAN DEL TIPO DE PASTILLAS TERMOMAGNETICAS.

PARA EL SISTEMA DE ILUMINACION Y DE CONTACTOS DEL CENTRO, -- CONTAREMOS CON ACOMETIDAS MONOFASICAS; TODAS LAS CANALIZACIONES IRAN OCULTAS EN TUBERIA CONDUIT GALVANIZADA PARED -- DELGADA PARA MAYOR FACILIDAD EN LOS DOBLECES DE LA MISMA, SE USARA EL TIPO DE ALAMBRE TW PARA LOS SISTEMAS DE ILUMINACION Y CONTACTOS; PARA LAS ALIMENTACIONES A LOS TABLEROS SE ---- USARA CABLE THW.

EL SISTEMA DE FUERZA (MOTORES) SERA BAJO EL SIGUIENTE CRITERIO: DE LA SUBESTACION ELECTRICA SE ALIMENTARA UN CENTRO DE CONTROL DE MOTORES CON ARRANCADORES AUTOMATICOS.

EL TIPO DE ILUMINACION VARIARA SEGUN EL LOCAL; DEL TIPO --- FLUORESCENTE CON LAMPARAS DE 0.30 x 1.22 cm. TIPO EMPOTRAR- EN LOCALES . EN AREAS EXTERIORES COMO PLAZAS, JARDINES Y -- ESTACIONAMIENTOS SERA CON POSTES DE 8METROS DE ALTURA A -- CADA 30METROS DE DISTANCIA CON REFLECTOR SIMETRICO, Y LAMPARA DE VAPOR DE SODIO.

CRITERIO DE FINANCIAMIENTO Y COSTOS

CRITERIO DE FINANCIAMIENTO Y COSTO

EL CENTRO COMERCIAL DEPENDE PARA SU FINANCIAMIENTO ATRAVES-
DE UN FIDEICOMISO CON ALGUN BANCO.

DONDE LA PERSONALIDAD JURIDICA DEL MISMO EN GENERAL ESTA --
CONSTITUIDA POR EL FIDEICOMITENTE QUE ES EL DUEÑO DEL BIEN-
QUIEN ENCARGA A UN ADMINISTRADOR O FIDUCIARIO QUE BIEN PUEDE
SER EL BANCO, QUE EJERZA LAS FUNCIONES DEBIDAS EN BIEN O --
FAVOR DEL FIDEICOMISARIO.

AHORA BIEN DEBE CONSIDERARSE EL REGIMEN DE PROPIEDAD BAJO -
EL CUAL SE ENCUENTRA EL CENTRO COMERCIAL, ACTUALMENTE LAS -
DOS FORMAS MAS COMUNES SON EN RENTA O PROPIEDAD.

PERO EN LA ACTUALIDAD ES MAS FACIL LLEVAR A CABO LA OPERA -
CION COMERCIAL EN VENTA YA QUE EN UN PLAZO RELATIVAMENTE --
CORTO SE RECUPERA EL TOTAL DE LA INVERSION YA QUE LAS REN -
TAS AUMENTAN CONSTANTEMENTE DEBIDO A LA CRISIS ECONOMICA --
QUE VIVE EL PAIS

DETERMINACION DE COSTO DE LA CONSTRUCCION DE LA TIENDA DE -
AUTOSERVICIO.

	VALOR DE LA CONS- TRUCCION	AREA CUBIERTA.	AREAS VERDES
COSTO TOTAL			

METROS CUADRADOS DE CONSTRUCCION 6,000.00 M²

6,000.00 M² x \$400,000.00 = \$2,400,000,000.00

AREAS VERDES 655.00 M²

655.00 M² x \$ 30,000.00 M² = \$ 21,060,000.00

COSTO TOTAL \$ 2,421,000,000.00 M²

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

BIBLIOGRAFIA

- 1.- DATOS PROPORCIONADOS POR:
 - ESTRUCTURAS CALCULADAS S.A.
 - MODULACIONES METALICAS S.A.
 - ESTRUCTURAS CARVIC S.A.
 - COMERCIAL DE MUEBLES DE ACERO.
 - EQUIPOS PARA COMERCIO, J.M. ROMO S.A.
 - DELEGACION COYOACAN DEPTO. DE PROYECTOS
 - TIENDAS DE AUTOSERVICIO: AURRERA, GIGANTE, COMERCIAL -- MEXICANA.
- 2.-CENTROS COMERCIALES,
REVISTA OBRAS 1987.
- 3.-CONSTRUCCION CENTROS COMERCIALES
EDITORIAL GUSTAVO GILJ.
- 4.-MANUAL HELVEX PARA INSTALACIONES.
- 5.-MANUAL GRAFICO DEL CONSTRUCTOR
LUIS SOUZA PRIETO.
- 6.- MANUAL DE MONTERREY.