

## INDICE

<b>I-</b>	
<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
1.1.- ANTECEDENTES:.....	1
1.2.- PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	4
1.3.- JUSTIFICACIÓN.....	4
1.3.1.- Proyectos en Santa Cruz.....	6
1.3.2.- Construcción en Santa Cruz.....	7
1.4.- OBJETIVO GENERAL.....	8
1.5.- OBJETIVOS ESPECIFICOS.....	8
1.6.- ESTRUCTURA METODOLOGICA:.....	9
1.7.- USUARIO.....	9
<b>II.- MARCO TEORICO.....</b>	<b>10</b>
2.1.- SINTESIS HISTORICA.....	11
2.2.- CLASIFICACION DE COMERCIOS.....	11
2.2.1.Mercado.....	11
2.2.2.-Almacenes.....	12
2.2.3.-La Revolución Industrial:.....	12
2.2.4.-Ferretería.....	13
2.2.4.1.- Uso doméstico.....	13
2.2.4.2.- Semi industrial.....	15
2.2.4.3.- De uso industrial.....	15
2.2.5.-Pasaje comercial.....	16
2.2.6.-Plazas comerciales.....	16
2.2.7.-Avenida comercial.....	16
2.2.8.-Tiendas de autoservicio.....	16
2.2.9.-Supermercado.....	17
2.2.10.-Hipermercado.....	17
2.2.11.-Mall.....	18

---

2.2.12.-Cadenas Comerciales.....	18
<b>2.3.- NORMATIVAS Y REQUERIMIENTOS .....</b>	<b>19</b>
2.3.1.-Comercio Organizado.....	19
2.3.1.1.- Comercio al menudeo.....	19
2.3.1.2.- Comercio al mayoreo.....	20
2.3.2.-Formas de venta.....	20
2.3.2.1.-Autoservicio.....	20
2.3.2.2.-Venta automática.....	20
2.3.3.-Mercancías.....	20
2.3.3.1.- Producto perecedero.....	21
2.3.3.2.- Producto no perecedero.....	21
2.3.3.3.- Control de mercancías.....	21
2.3.3.4.- Manipulación de mercancía. ....	21
2.3.5.-Elementos de exhibición.....	22
2.3.6.-Área de ventas.....	22
2.3.7.-Espacio de ventas por departamento.....	23
<b>2.4.-ESPECIFICACIÓN POR ÁREAS.....</b>	<b>24</b>
2.4.1.-vigilancia.....	24
2.4.2.-Música ambiental.....	24
2.4.3.-Acceso.....	24
2.4.4.-Circulaciones.....	25
2.4.5.-Ascensores.....	25
2.4.6.-La laza.....	25
2.4.7.-Áreas de descanso.....	25
2.4.8.-Patio de comidas.....	25
2.4.9.-Cámaras frigoríficas.....	26
2.4.10.-Núcleos sanitarios.....	26
2.4.11.-Teléfonos públicos.....	26

2.4.12.-Marketing.....	26
2.4.13.-Áreas de exhibición.....	26
2.4.14.-Locales especiales.....	26
2.4.15.-Taller de reparación.....	27
2.4.16.-Enfermería.....	28
2.4.17.-Accesos de servicios.....	28
2.4.18.-Área de empleados.....	28
2.4.19.-Cuarto de máquinas.....	28
2.4.20.-Deposito de basura.....	28
2.4.21.-Zonas exteriores.....	28
2.4.22.-Descarga de artículos.....	29
2.4.23.-Bodega.....	29
2.4.24.-Invernadero.....	30
2.4.25.-Estacionamiento.....	30
2.4.26.-Estacionamiento cubierto.....	31
2.4.27.-Mobiliario urbano.....	31
2.4.28.-Servicios urbanos.....	32
2.4.29.-Servicios para los clientes.....	32
2.5.-INSTALACIONES.....	32
2.5.1.-Aire acondicionado.....	32
2.5.2.-Contra incendio.....	32
2.5.3.-Instalaciones de la red de agua:.....	33
2.5.4.-Sanitarias.....	33
2.5.5.-Iluminación.....	33
2.5.6.-Tipos de iluminación.....	33
2.5.6.1.- Iluminación horizontal.....	33
2.5.6.2.- Iluminación vertical.....	34
2.5.6.3- Las instalaciones eléctricas.....	34
2.6.- MODELOS ARQUITECTONICOS LOCALES.....	35

2.6.1.-Asociación de Comerciantes Artesanos y Servicios del Mercado Alto San Pedro.....	35
2.6.2.-America Home Center.....	41
2.6.3.- Multicenter.....	42
2.7. MODELOS ARQUITECTONICOS INTERNACIONALES.....	46
2.7.1.-El Centro Comercial Hipermart Torreón.....	46
2.7.2.- Centro Comercial Perinorte.....	48
<b>III.- MARCO REAL.....</b>	<b>52</b>
3.1.- El Departamento de Santa Cruz.....	53
3.1.1.-Población.....	53
3.1.2.- Santa Cruz Principal Centro Económico de Bolivia.....	54
3.1.3.- Planos de Construcción aprobados en Santa Cruz.....	56
3.2.- ANÁLISIS URBANO.....	57
3.2.1.-Evolución física de la ciudad.....	57
3.2.2.-Comunicaciones.....	59
3.2.3.-Transporte terrestre.....	60
3.2.4.-Transporte aéreo.....	60
3.2.5.-Transporte por agua.....	60
3.2.6.-El turismo.....	60
3.2.7.-Construcción.....	60
3.2.8.- Criterios para la Selección del Sitio.....	61
3.2.9.- Indicadores Demográficos y Sociales .....	61
3.2.9.1.- Localización.....	61
3.2.9.2.- Uso de Suelo.....	61
3.2.10.- Indicadores Físicos.....	61
3.2.10.1.- Conformación Ambiental.....	62
3.2.10.2.- Infraestructura de Servicios.....	62
3.2.10.3.- Infraestructura Vial.....	62
3.2.10.4.- Regulación del Terreno.....	63

3.2.10.5.- Dimensiones del Terreno.....	63
3.2.10.6.- Estudio topográfico.....	63
3.2.11.-Indicadores Institucionales y Urbano.....	63
3.2.11.1.—Equipamiento.....	63
3.3.- consideraciones generales para la elección del sitio.....	64
3.4.- MARCO LEGAL.....	64

#### **IV.-MARCO IDEAL**

4.1.-PREMISAS DE DISEÑO.....	65
4.1.1.-Premisas Urbanísticas.....	65
4.1.2.-Premisas Paisajísticas.....	66
4.1.3.-Premisas del Sitio.....	66
4.1.4.- Premisas Funcionales.....	66
4.1.5.- Premisas Morfológicas.....	67
4.1.6.- Premisas Espaciales.....	67
4.1.7.- Premisas Tecnológicas.....	68
4.2.- EL MODELO PROPUESTO.....	68
4.2.1.- Protagonistas del Proyecto.....	69
4.2.2.- Esquema Urbano General.....	69
4.2.3.- Sistema de Comercialización.....	70
4.3.-PROGRAMA ARQUITECTONICO.....	70
4.4.- ORGANIGRAMA FUNCIONAL DE AREAS.....	70
4.4.1.- Área Comercial.....	71
4.4.1.1-Área Administrativa.....	71
4.4.1.2-Sala de uso Múltiple.....	72
4.4.2.-Area de Bodegas.....	72
4.4.2.1-Area de Exposición y ventas.....	72
4.4.2.2-Area de Recepción y entrega de productos.....	72
4.4.2.3-Area de Almacenamiento.....	73
4.4.3.-Area de Apoyo.....	73
4.4.3.1.-Sala de Remate.....	73

4.4.3.2.-Patio de Comidas.....	73
4.5.-Area de Exposición y venta.....	73
4.6.- Área exterior.....	73
4.7.- Esquema de Circulación. ....	74
4.8.- Partido Arquitectónico.....	74
5.- Planos del Proyecto .....	
Análisis General.....	
Modelo propuesto (falta)	
Premisas de diseño (falta)	
Esquema de partido y circulaciones	
Planta baja general	
Planta Sub- Suelo	
Planta Alta General	
Planimetría	
Planta Baja Área Comercial (INCIMPLETO)	
Planta Alta Área Comercial / Administración (INCOMPLETO)	
Planta Baja Área Bodega (INCOMPLETO)	
Planta Alta Área Bodega I(INCIMPLETO)	
Planta Baja Área Patio de comidas remate (INCOMPLETO)	
Planta Alta Área Patio de comidas remate (INCIMPLETO)	
Cortes Transversales	
Cortes Logitudinales	
Fachadas	
Detalles Constructivos “bodega” (falta)	
Detalles Constructivos “comercial” (falta)	
Detalles Constructivos “patio de comidas” (falta)	
Planta de Estructuras	
Instalación Hidráulica	
Instalación Sanitaria	
Instalación Eléctrica	
Instalación Pluvial-aire acondicionado-contra incendio – tratamiento de basura	