

INTRODUCCIÓN

Desde la época prehispánica el concepto de Plaza o Mercado se utilizaba para el trueque de mercancía entre las diferentes clases sociales, conforme ha ido evolucionando en la historia el comercio tuvo cambios notorios como obtener la mercancía por dinero o como sucedió más adelante con la aparición del intermediario, el cual se encargaba de conseguir los productos en demanda y así llevarlo a su venta, claro, con un costo adicional al de producción ya que por conseguirlo debería tener él una ganancia.

Hoy en día esto no ha variado mucho, pero el cambio si se puede notar radicalmente, la expansión del comercio en las ciudades llega a niveles incontrolables.

Una característica del comercio hoy en día es adquirir un producto donde hay una concentración comercial, ahí, podemos encontrar al comerciante establecido formalmente como son los centros o plazas comerciales y el comercio informal o ambulante a nivel urbano, el cual plantea serios problemas en la imagen, en la economía y en vialidades. Por ello es importante proponer nuevas soluciones a este tipo de comercio, buscando aquella que no desaparezca la fuente de trabajo pero si los conflictos que genera.

Cabe mencionar que para tratar de controlar el crecimiento del comercio informal los gobiernos se han preocupado por regularlo.

El objeto del presente trabajo es dar una idea general de los conceptos que intervienen en la construcción de una Plaza Comercial, numerándose los datos esenciales con los que se debe contar, para de esta manera seleccionar, una construcción óptima en cuanto a economía y sistema de construcción.

Con el propósito de que este documento sirva de apoyo a quienes se inician en la práctica de esta profesión; relato los procesos del proyecto y de la obra que en base a propias experiencias, incluyo recomendaciones que ayudarán a optimizar la construcción.

El objetivo en el cual se centrará este trabajo será en el análisis del sistema de losa techo ya que este cambio significó un ahorro sustancial en el costo de la obra.

Para esto analizaremos y compararemos los costos del Carl's Junior & Banco Santander.

La Plaza cuenta con varias tiendas anclas que sirven como atracción para la renta de los locales más pequeños, dichas tiendas generalmente ya cuentan con contratistas para la construcción de las mismas.

Por tal motivo, tanto Office Depot, Banco Scotiabank y Waldo's construyeron y/o hicieron sus adecuaciones a las tiendas.

Aunque el Banco Santander, Italian Coffee, Nextel y Carl's Junior también querían hacer sus tiendas, finalmente el propietario logró pactar que se les hiciera la obra negra, es decir la estructura, y con sus contratistas dar el adecuamiento y acabados finales de los locales.

Es importante mencionar que la obra inicialmente estaba programada para ejecutarse en un período de seis meses, pero debido a los problemas de la crisis que han afectado a nivel mundial, se dificultó el financiamiento para la obra, situación que repercutió en el tiempo de ejecución, mismo que se extendió a dos años.