REVITALIZACIÓN DEL MERCADO INDEPENDENCIA DE MORELIA, MICH.

TESIS PARA OBTENER
EL GRADO DE
LICENCIADA EN ARQUITECTURA

PRESENTA:
PAOLA GABRIELA CHÁVEZ MACIEL.

ASESOR:
ARQ. ALEJANDRO DE LA VEGA CALDERÓN.

SINODALES:
M. EN ARQ. MARIO BARRERA BARRERA.
ARQ. CECILIA ELIAS COPETE.

MORELIA, MICHOACÁN

OCTUBRE 2021

UNIVERSIDAD MICHOACANA DE SAN NICOLAS DE HIDALGO
FACULTAD DE ARQUITECTURA

DEDICATORIA Y AGRADECIMIENTOS

A MIS PAPÁS Y HERMANO, QUE SIEMPRE TUVE SU APOYO Y COMPAÑIA INCONDICIONAL.

A MIS ABUELOS, DE LOS QUE SIEMPRE SENTÍ SU COMPAÑIA, Y A MIS ABUELAS, QUE ME IMPULSARÓN PARA SEGUIR ADELANTE Y CONCLUIR MI CARRERA.

A MIS COMPAÑEROS DE GENERACIÓN CON LOS QUE COMPARTÍ 5 AÑOS LLENOS DE APRENDIZAJE, NOCHES DE DESVELO, Y SOBRE TODO BUENOS MOMENTOS.

A LA PLANTA DOCENTE QUE ME BRINDO LOS CONOCIMIENTOS NECESARIOS PARA LLEGAR HASTA AQUI.

Y A CADA UNA DE LAS PERSONAS QUE ME ACOMPAÑARON EN ESTE TIEMPO, FAMILIARES Y AMIGOS.

RESUMEN

El contenido del presente documento consta del desarrollo y planteamiento de una intervención, tomando como base un proceso metodológico de análisis e investigación, este trabajo corresponde a un inmueble de carácter comercial de la ciudad de Morelia, Michoacán ubicado en la zona sur este (zona de transición del centro histórico), que aunque no es declarado como patrimonio, es de suma importancia para la ciudad.

Este proyecto de intervención concierne al Mercado Independencia, construido en los años 60's, el cual siempre ha permanecido con el mismo uso.

La intervención de este proyecto se ha elaborado por diversas fases para llegar al resultado final, como lo son el levantamiento y análisis de deterioros y materiales constructivos primordialmente, así como sus aspectos históricos para comprender sus características y funcionamiento, concluyendo en la realización de un diagnostico y dictamen de acuerdo a lo analizado en el proceso de investigación. La propuesta de intervención arquitectónica se apega a las necedades sociales del crecimiento de población y a los criterios obtenidos en el dictamen, a la normatividad vigente de la ciudad de Morelia, así como a su entorno inmediato, respetando el inmueble actual para no perder su esencia.

Esta propuesta de intervención esta dirigida principalmente a la revitalización y mejora del Mercado Independencia y de su entorno, garantizando un mejor funcionamiento en esta zona de la ciudad y una mayor potencialidad para el inmueble y los usuarios que acuden a el.

Palabras clave: Intervención, Mejora, Potencialidad, Locatarios, Escencia.

ABSTRACT

The content of this document consists of the development and approach of an intervention, based on a methodological process of analysis and research, this work corresponds to a commercial property in the city of Morelia, Michoacán located in the transition zone of the historic center, which although not declared as heritage, is of great importance for the city.

This intervention project concerns the Independence Market, built in the 60's, which has always remained with the same use.

The intervention of this project has been elaborated in various phases to reach the final result, such as the survey and analysis of deterioration and construction materials primarily, as well as its historical aspects to understand its characteristics and functioning, concluding with the realization of a diagnosis and judgement according to what was analyzed in the research process. The architectural intervention proposal adheres to the social nonsense of population growth and to the criteria obtained in the judgement and to the regulations in force in the city of Morelia, as well as to its immediate surroundings, respecting the current building so as not to lose its essence.

This intervention proposal is aimed primarily at the revitalization and improvement of the Independence Market and its surroundings, guaranteeing a better functioning in this area of the city and a greater potential for the property and the users who come to it.

ÍNDICE

0 INTRODUCCIÓN

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA 9
JUSTIFICACIÓN 10
OBJETIVO GENERAL 11
OBJETIVOS PARTICULARES 12

1 MARCO DE REFERENCIA

1.1. CONCEPTOS BASICOS 14
1.1.1. INTERVENCIÓN 14
1.1.2. MODERNIZAR 14
1.1.3. REVITALIZAR 14
1.1.4. MERCADO 15
1.1.5. ABASTO 15
1.2. ANTECEDENTES HISTORICOS 15
1.2.1 ANTECEDENTES HISTORICOS DEL SITIO 16
1.2.1.1. EL MERCADO EN MÉXICO 16
1.2.1.2. EL MERCADO INDEPENDENCIA 17
1.3. DATOS DE POBLACIÓN 19
1.4. CASOS ANALOGOS 19
1.4.1. MERCADO 20 DE NOVIEMBRE, OAXACA 19
1.4.2. MERCADO DE RIBERIA, LISBOA 21
1.4.3. GRAND CENTRAL, L.A 22

2 MARCO FISICO GEOGRAFICO

2.1. LOCALIZACIÓN 26
2.2. ASPECTOS CLIMATOLOGICOS DE LA CD. DE MORELIA, MICH 26
2.2.1. TEMPERATURA 27
2.2.3. CLIMA 28
2.2.4. PRECIPITACIÓN PLUVIAL 28
2.2.5. VIENTOS DOMINANTES 29
2.2.6. GRAFICAS SOLARES 30

3 MARCO LEGAL

3.1. REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN DE MORELIA,MICH 32
3.2. NORMAS TECNICAS COMPLEMENTARIAS 38
3.3. NORMATIVA DE SEDESOL 44
3.4. REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO 47

4 MARCO URBANO

4.1. INFRAESTRUCTURA DE LA CIUDAD DE MORELIA, MICH 52
4.2. SERVICIOS DE LA CIUDAD DE MORELIA 53
4.3. DATOS DEL INMUEBLE: MERCADO INDEPENDENCIA 54
4.3.1. MACRO-LOCALIZACIÓN 54
4.3.2. MICRO-LOCALIZACIÓN 54
4.3.3. PLANTA ARQUITECTONICA ACTUAL DEL MERCADO INDEPENDENCIA 55
4.3.4. DESCRIPCIÓN 56
4.3.5. ESTUDIO FOTOGRAFICO 56
4.3.5. SERVICIOS 57
4.3.5.1. AGUA POTABLE 57
4.3.5.2. DRENAJE 58
4.3.5.3. ELECTRICIDAD, ALTA Y BAJA TENSIÓN 60
4.3.5.4. VIALIDADES 61

5 ESTADO ACTUAL

5.1. DESCRIPCIÓN ARQUITECTONICA DEL ESTADO ACTUAL **64**
5.2. ENTORNO INMEDIATO **65**
5.3. LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO **68**
5.3.1. ZONAS EXTERIORES 68
5.3.2. ZONAS INTERIORES 69
5.4. REGISTRO DE MATERIALES, SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y DETERIOROS **71**
5.4.1. FICHAS DE REGISTRO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS 73
5.4.2. FICHAS DE REGISTRO DE DETERIOROS Y ALTERACIONES 94
5.5. LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO 108
5.5.1. **CROQUIS** **108**
5.5.2. PLANIMETRIA EXISTENTE **109**
5.6. TIPOS DE LOCALES **111**
5.7. DIAGNOSTICO **112**
5.8. DICTAMEN **113**

6 PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

6.1. PROPUESTA DE AMPLIACIÓN 115
6.1.1. PLANTAS ARQUITECTONICAS 116
1.1.2. ALZADOS 117
6.1.3. PLANTA DE CONJUNTO 120
6.1.4. FACHADAS Y LARGUILLOS 122
6.2. PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN 129
6.2.1 ZONIFICACIÓN 130
6.2.1.1. ZONIFICACIÓN POR AREAS 131
1.2.2. FLUJOS 135
6.3. DISEÑO DE INSTALACIONES 139
6.3.1. INSTALACIÓN SANITARIA 140
6.3.1.1. PLANTAS ARQUITECTÓNICAS 140
6.3.1.2. DETALLES E ISOMETRICO 142
6.3.2. INSTALACIÓN HIDRÁULICA 144
6.3.2.1. PLANTAS ARQUITECTÓNICAS 144
6.3.2.2. DETALLES E ISOMETRICO 146
6.3.3. PROPUESTA DE ILUMINACIÓN 148
6.3.3.1. PLANTAS ARQUITECTÓNICAS 148
6.3.3.2. DETALLES 150
6.4. PROPUESTA DE ACABADOS 153
6.4.1. PLANO DE ACABADOS TÉCNICO 154
1.4.2. RENDERS 173

7 PRESUPUESTO

7.1. PRESUPUESTO DE OBRA POR CONCEPTO 195
7.1.1. CUANTIFICACIÓN 195
7.1.2. ANÁLISIS DE COSTOS 197
7.1.2.1. CATALOGO 197
7.1.2.2. TARJETAS DE PRECIOS UNITARIOS 197
7.1.3. PRESUPUESTO 198
7.2. PRESUPUESTO DE OBRA POR COSTOS PARAMETRICOS 198
7.3. PRESUPUESTO PARAMETRICO CORRESPONDIENTE A LA REVITALIZACIÓN DEL MERCADO INDEPENDENCIA DE LA CIUDAD DE MORELIA, MICH 198

8 REFLEXIONES FINALES

8.1. REFLEXIONES 203

INTRODUCCIÓN

El presente documento de investigación corresponde a la intervención y modernización del mercado independencia de la ciudad de Morelia, Michoacán, con el fin de mejorar las instalaciones, dándole una apariencia más innovadora y logrando a nivel de diseño que cumpla con sus actividades eficientemente.

El proyecto cuenta con el auspicio de Gobierno del Estado, ya que considera que es factible y procedente por la especialidad y bien social que generará este proyecto, por lo que se tomaran todas las bases necesarias para la elaboración de este y los resultados sean favorables y cubran todas las necesidades y deficiencias que actualmente presenta el inmueble.

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El mercado independencia ubicado sobre la avenida Lázaro Cárdenas, es uno de los más concurridos en la ciudad de Morelia, que lleva más de 50 años laborando, y actualmente no cumple su función.

Por la falta de renovación en su organización y funcionamiento llega a generar distintos problemas en esta zona de la ciudad, principalmente el caos vial, ya que la capacidad del mercado no es la suficiente, por lo que los vendedores optan por colocar puestos ambulantes en el exterior, obstruyendo aceras y parte de los carriles vehiculares, lo que alenta el tránsito en esta avenida y expone al peatón a caminar entre los vehículos, también ocurre la obstrucción de pasillos en el interior, por vendedores que expanden sus locales o por personas ajenas que llegan a ofrecer sus productos, lo que repercute en el flujo de circulación dentro de las instalaciones.

En su interior ya cuenta con desgastes físicos que se pueden observar a simple vista en pisos, muros y plafones, al igual que las fachadas, circulaciones exteriores y su estructura por dentro y fuera; sumando el poco mantenimiento con el que cuenta en general, en especial los módulos que corresponden a cada vendedor, lucen deteriorados y cada uno trata de resolver sus daños con materiales que tienen a su alcance o que está dentro sus posibilidades, lo que no da un aspecto muy estético y hace que todo luzca diferente y no exista una homogeneidad entre ellos, añadiendo el hecho de que también se ha perdido el control por zonas (seca, semi-húmeda y húmeda), lo que también ocasiona un brinco visual y funcionalmente no es lo correcto.

Con las características anteriormente mencionadas el mercado da un aspecto poco limpio, tomando en cuenta que los principales productos de compra – venta son los alimentos, y que en la actualidad la gente busca lugares limpios e higiénicos.

JUSTIFICACIÓN

Al mejorar las condiciones de este mercado se pueden disminuir casi en su totalidad los problemas existentes, ya que al considerar una ampliación los puestos ambulantes pasarían a formar parte del interior, asignándoles un módulo para que lleven a cabo su negocio, con ello también se realizará una propuesta de las áreas exteriores para evitar que nuevos vendedores lleguen a las calles y darle preferencia al peatón y clientes, reorganizando los espacios de estacionamiento y de carga y descarga de productos, y así evitar que siga existiendo congestionamiento vial por estas razones. Haciendo estas modificaciones la función se volverá más efectiva, dentro y fuera del mercado,

ya que también se planea agrupar y reordenar los módulos de venta por categorías de producto y por zonas, esto con el fin de lograr una mejor organización funcional y visual.

Se pretende cambiar la imagen que actualmente representa al mercado, pero mantener su esencia, cambiando algunos de sus materiales, que no requieran tanto mantenimiento y no se note mucho su desgaste, tratando de que exista una uniformidad entre todo y si los trabajadores realizan algún cambio por alguna razón no brinque mucho visualmente.

Con esta modificación, el mercado dará otro aspecto, haciéndolo más confiable para los usuarios, ofreciendo limpieza y seguridad dentro y fuera de él, lo que también beneficia a los trabajadores, pues podrían realizar sus actividades en un lugar más cómodo y un ambiente más agradable, en el que podrán atraer a más personas para que consuman sus productos y no sea tan frustrante el acudir a él.

OBJETIVO GENERAL

Realizar el proyecto arquitectónico para reacondicionamiento y modernización del Mercado Independencia, en el que se abarque una mejor solución que cumpla con todas las necesidades y disfunciones que tiene el mercado en la actualidad, proponiendo el diseño de áreas exteriores y una mejora de imagen que vaya de acuerdo al entorno en que se encuentra ubicado.

OBJETIVOS PARTICULARES

- Mejorar la actual apariencia del mercado, utilizando materiales que no requieran de tanto mantenimiento.
- Reacondicionar las zonas exteriores donde actualmente se ubican los puestos ambulantes, dándoles otro uso y aspecto.
- Distribuir de manera eficaz los módulos de vendedores para aprovechar mejor el espacio y mantenerlos organizados respecto a su producto de venta.

1 MARCO DE REFENCIA

CAPITULO 1 MARCO DE REFERENCIA

INTRODUCCIÓN

Este capítulo consta de datos importantes y requeridos para obtener un mayor conocimiento y acercamiento al tema, también son aspectos claves que ayudan a extender el panorama, con ayuda de ejemplos de mercados que han pasado por un proceso de mejora en sus instalaciones y los resultados han sido favorables.

1.1. CONCEPTOS

1.1.1. INTERVENCIÓN:

f. Actuación para la recuperación de un edificio considerado patrimonio histórico o cultural, tomando como punto de partida la concepción del mismo, su identidad propia y respetando en lo posible los materiales originales.[1]

1.1.2. MODERNIZAR:

Adaptar o cambiar una cosa antigua o anticuada dándole características de lo que se considera moderno o actual.[2]

1.1.3. REVITALIZAR:

[1] Recuperado el 30 de septiembre del 2020 de: https://www.construmatica.com/construpedia/Intervenci%C3%B3n#:~:text=5%20Enlaces%20Externos-,Definici%C3%B3n,lo%20posible%20los%20materiales%20originales

[2] Recuperado el 30 de septiembre del 2020 de: https://www.lexico.com/es/definicion/modernizar

Dar a algo nueva vida o actividad, especialmente después de un período de deterioro o inactividad.[3]

1.1.4. MERCADO:

Es un sitio o lugar expresamente determinado por el ayuntamiento, destinado a la compra o venta al detalle de productos de primera necesidad en las diversas localidades y poblaciones del municipio; se concibe también como una unidad comercial estructurada con base en la organización de pequeños comerciantes, que proporciona a la población un abastecimiento adecuado de productos básicos de consumo en condiciones higiénicas y sanitarias.[4]

1.1.5. ABASTO:

Conjunto de víveres o artículos de primera necesidad con los que se abastece a la población.[5]

1.2. ANTECEDENTES HISTORICOS

La ciudad de Morelia fue fundada en 1541 por el Virrey Don Antonio de Mendoza con el nombre de "Nueva ciudad de Michoacán", en el año de 1578 fue nombrada como Valladolid y para 1828 cambio al nombre actual, en honor a

[3] Recuperado el 30 de septiembre del 2020 de: https://www.google.com/search?rlz=1C1SQJL_enMX908MX909&sxsrf=ALeKk038Vgbw5Tjq89k1HuBLvHtmxFltvw:1601523732630&q=Diccionario&stick=H4sIAAAAAAAAAONQesSoyi3w8sc9YSmZSWtOXmMU4-LzL0jNc8lMLsnMz0ssqrRiUWJKLeZZxMoNFEsGi2XmAwCSYWV3OAAAAA&zx=1601523756625#dobs=revitalizar

[4] Recuperado el 30 de septiembre del 2020 de: http://www.inafed.gob.mx/work/models/inafed/Resource/335/1/images/guia14_al_administracion_de_mercados_y_centrales_de_abastos.pdf

[5] Recuperado el 30 de septiembre del 2020 de: https://www.google.com/search?rlz=1C1SQJL_enMX908MX909&sxsrf=ALeKk02YsxFF5PJyopUJaatXAn-K6UVT7g%3A1601526685034&ei=nVt1X6nYAYWIsQWfj7aoCg&q=abastos+definicion&oq=ABASTOS+DEF&gs_lcp=CgZwc3ktYWIQAxgAMgIIADIGCAAQFhAeMgYIABAWEB4yBggAEBYQHjIGCAAQFhAeMgYIABAWEB4yBggAEBYQHjIGCAAQFhAeMgYIABAWEB4yBggAEBYQHjoECAAQRzoECAAQQzoHCAAQFBCHAlD7JFjXL2CZPWgAcAJ4AIABeYgBsAOSAQMwLjSYAQCgAQGqAQdnd3Mtd2I6yAEIwAEB&sclient=psy-ab

José María Morelos y Pavón, ya que es su ciudad natal y es un héroe de la independencia de México. [6]

1.2.1 ANTECEDENTES HISTORICOS DEL SITIO

1.2.1.1. EL MERCADO EN MÉXICO

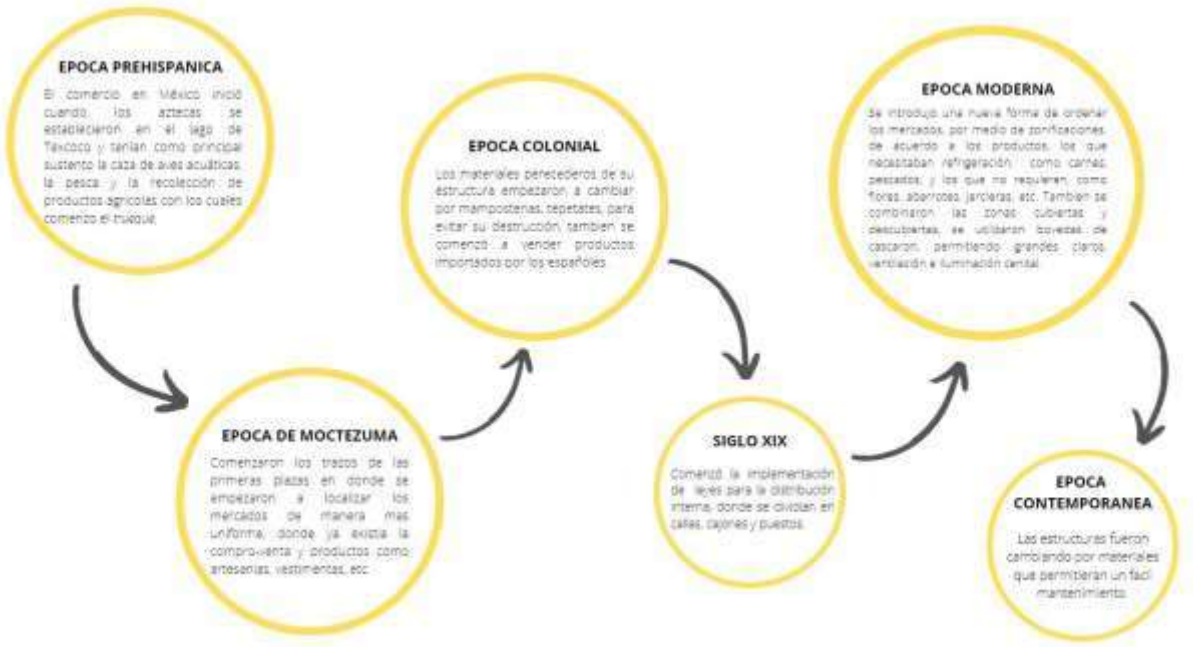
En los primeros años de la historia de la humanidad no existían mercados, así que los hombres primitivos tenían que elaborar sus productos, según sus aptitudes y necesidades.

Los antepasados señalaban al mercado como un lujo. Este empezó como intercambio a través del trueque y con el inicio de negociaciones, en un lugar y en una fecha fija.

Paro lograr esto, se establecieron grupos en lugares cercanos a los templos, por ser estos los que atraían mayor número de gente, sobre todo en la celebración de fiestas religiosas. En esta primera fase los mercados no tenían ningún valor arquitectónico, por estar formados por puestos al aire libre.

En la siguiente línea del tiempo podemos observar la evolución del mercado en México.

[6] Recuperado el 30 de septiembre del 2020 de: https://www.cultura.gob.mx/turismocultural/destino_mes/morelia/



Línea del tiempo sobre el mercado en México a través de las épocas, por:PGCM.

2.1.1.2. MERCADO INDEPENDENCIA

El Mercado Independencia, fue inaugurado el 28 de diciembre de 1966, a cargo del gobernador Agustín Arriaga Rivera y el presidente municipal Alfonso Martínez Serrano. Anteriormente la edificación contaba con pasillos y patios a cielo abierto en su eje central, que con el tiempo han sido tapados por los locatarios, ya que buscaban protegerse del sol y la lluvia. En sus inicios, el mercado solo contaba con productos de la canasta básica, pero con el tiempo se han extendido a cualquier tipo de productos, en especial artesanías y productos manufacturados a mano. [7]

[7] Recuperado el 30 de septiembre del 2020 de: https://issuu.com/jaimealberto3/docs/an__lisis_de_sitio_mercado_independ

Ilustración 1. Imagen de la recepción de obra por parte de personal del H. Ayuntamiento del recién terminado Mercado Independencia.

Recolectada de: https://www.facebook.com/MoreliaATravesDelTiempo/photos/a.426090734150801/619700641456475/

Ilustración 2. Imagen del mercado Independencia a principios de los años 70, donde podemos observar como lucían las aceras de la entrada principal sobre la av. Lázaro Cárdenas, se puede entender un poco del contexto en estas fechas. Recolectada de: https://www.facebook.com/MoreliaATravesDelTiempo/photos/a.426090734150801/665237376902801/

Ilustración 3. Imagen del interior del mercado Independencia durante su proceso de construcción donde actualmente se ubica la zona de frutas y verduras.

Foto: colección Ing. Manuel Rodríguez Morales. Recolectada de: https://www.facebook.com/MoreliaATravesDelTiempo/photos/a.426090734150801/1094775443948990/

Ilustración 4. Construcción del mercado independencia.

Foto: colección Ing. Manuel Rodríguez Morales.

Recolectada de: https://www.facebook.com/MoreliaATravesDelTiempo/photos/a.426090734150801/1094775443948990/

Con la ayuda de las imágenes anteriores podemos identificar como era el contexto de la zona localizada cuando se construyó este mercado. Era completamente diferente a lo que vemos ahora, pues antes se podría decir que era de las zonas no tan transitadas y en su alrededor se observan puras viviendas, no que ahora encontramos puro comercio de todo tipo, farmacias, bancos y tiendas departamentales. También, gracias a la ilustración 2 se puede observar la manera en la que lucía y en cómo funcionaba el acceso principal, lo que nos facilita el proceso de interpretación de la edificación.

1.3. DATOS DE POBLACIÓN

La población de Morelia según las estadísticas del INEGI en el 2015 es de 784, 776.

En el caso de este proyecto es de suma importancia el conocer el número de población de la ciudad, para tener un margen aproximado de personas que puedan acudir a este mercado, ya que es uno de los más grandes y que ofrecen gran variedad de producto. [8]

[8] Recuperado el 30 de septiembre del 2020 de: http://poblacion.population.city/mexico/morelia/

1.4. CASOS ANALOGOS

1.4.1. MERCADO 20 DE NOVIEMBRE, OAXACA.

Ubicación: 20 de noviembre 512, OAX_RE_BENITO JUAREZ, Centro, 68000 Oaxaca de Juárez, Oaxaca.

Este mercado alberga en él una gran historia de sus orígenes al igual la historia de vida de cada uno de los locatarios que han pasado muchos años dedicados al comercio, también se encuentran muchas cocineras tradicionales que cuentan con más de 60 años en el mercado las cuales poseen una gran riqueza gastronómica con sus platillos tradicionales y recetas ancestrales que van de generación en generación. [9]

[9] Recuperado el 30 de septiembre del 2020 de: https://mercado-20-de-noviembre.webnode.mx/

Ilustración 5. Vista correspondiente a un pasillo interior del Mercado 20 de nov., Oax. Recolectada el 30 de Septiembre del 2020 de: https://www.google.com/maps/uv?pb=!1s0x85c7224022ee0c31%3A0x1d059e688a2bcd76!3m1!7e115!4shttps%3A%2F%2Flh5.googleusercontent.com%2Fp%2FAF1QipNN81ozxi05SVwsMMPs45rZPWUC-j8yVJJNCdN5%3Dw213-h160-k-no!5smercado%2020%20de%20noviembre%20de

Ilustración 6. Vista de zona de locales de comida en el interior del Mercado 20 de nov., Oax. Recolectada el 30 de Septiembre del 2020 de: https://www.google.com/maps/uv?pb=!1s0x85c7224022ee0c31%3A0x1d059e688a2bcd76!3m1!7e115!4shttps%3A%2F%2Flh5.googleusercontent.com%2Fp%2FAF1QipNN81ozxi05SVwsMMPs45rZPWUC-j8yVJJNCdN5%3Dw213-h160-k-

Ilustración 7. Vista de pasillo interior de zona de comida y panaderías del Mercado 20 de nov., Oax. Recolectada el 30 de Septiembre del 20202 de: https://www.google.com/maps/uv?pb=!1s0x85c7224022ee0c31%3A0x1d059e688a2bcd76!3m1!7e115!4shttps%3A%2F%2Flh5.googleusercontent.com%2Fp%2FAF1QipNN81ozxi05SVwsMMPs45rZPWUC-j8yVJJNCdN5%3Dw213-h160-k-no!5smercado%2020%20de%20noviembre%20de%20oaxaca%20-

Ilustración 8. Vista de panadería perteneciente al interior del Mercado 20 de nov., Oax. Recolectada el 30 de Septiembre del 20202 de: https://www.google.com/maps/uv?pb=!1s0x85c7224022ee0c31%3A0x1d059e688a2bcd76!3m1!7e115!4shttps%3A%2F%2Flh5.googleusercontent.com%2Fp%2FAF1QipNN81ozxi05SVwsMMPs45rZPWUC-j8yVJJNCdN5%3Dw213-h160-k-

1.4.2. MERCADO DE RIBEIRA, LISBOA.

Ubicado en un edificio neoclásico del año 1882, este mercado cuenta con todo, tanto el lugar como el ambiente, sobre todo si lo visitas por la mañana, es lo que lo hace especial.

Antes era un mercado normalito, pero recientemente la revista Time Out cogió el edificio y, después de un largo proyecto de restauración, lo actualizó. Ahora da cabida a una moderna cafetería y a más de 20 bares que sirven comida de todo el mundo. Las fotos en blanco y negro que cuelgan de las paredes son retratos de pescadores del siglo pasado, que rememoran aquella época de cuando los propios pescadores dejaban su barquito en el muelle de fuera y vendían desde allí directamente a los clientes. [10]

Ilustración 9 Vista del interior del mercado de Ribeira. Recolectada el 30 de Septiembre del 2020 de: https://www.alamy.es/foto-portugal-lisboa-food-court-time-out-mercado-da-ribeira-136067667.html

[10] Recuperado el 30 de septiembre del 2020 de: https://www.momondo.es/discover/mejores-mercados-de-comida-de-europa

Ilustración 10 Vista interior del Mercado de Lisboa. Recolectada el 30 de Septiembre del 2020 de: https://www.alamy.es/foto-portugal-lisboa-food-court-time-out-mercado-da-ribeira-136067667.html

Ilustración 11 Vista interior del Mercado de Lisboa. Recolectada el 30 de Septiembre del 2020 de: https://www.alamy.es/foto-portugal-lisboa-food-court-time-out-mercado-da-ribeira-136067667.html

1.4.3. GRAND CENTRAL, LOS ANGELES.

Grand Central Market se abrió en 1917 y reúne las cocinas y culturas que ocupan Los Ángeles. La misión del mercado es para celebrar las cocinas y culturas de Los Ángeles y refleja la globalización de comida.

El mercado siempre ha reflejado la población cambiante de la ciudad. En los 1920s, los vendedores incluyeron varios supermercados, pescaderías, carnicerías, etc. Algunos de los vendedores han estado allí por más de cien años y se llamen "legacy tenants." [11]

[11] Recuperado el 30 de septiembre del 2020 de: https://losangelesculinaryculture.wordpress.com/2019/03/25/blog-4-la-globalizacion-de-la-comida-en-los-angeles/

Ilustración 12. Vista interior del Mercado Grand Central. Recolectada el 30 de Septiembre del 2020 de: https://www.alamy.es/foto-california-ca-los-angeles-el-centro-de-la-ciudad-el-mercado-grand-central-el-mercado-publico-el-edificio-homer-laughlin-compras-compradores-tiendas-mercado-de-compras-marke-72155732.html

Ilustración 13. Vista interior del Mercado Grand Central. Recolectada el 30 de Septiembre del 2020 de: https://www.alamy.es/foto-california-ca-los-angeles-el-centro-de-la-ciudad-el-mercado-grand-central-el-mercado-publico-el-edificio-homer-laughlin-compras-compradores-tiendas-mercado-de-compras-marke-72155732.html

Ilustración 14. Vista interior del Mercado Grand Central. Recolectada el 30 de Septiembre del 2020 de: https://www.alamy.es/foto-california-ca-los-angeles-el-centro-de-la-ciudad-el-mercado-grand-central-el-mercado-publico-el-edificio-homer-laughlin-compras-compradores-tiendas-mercado-de-compras-marke-72155732.html

CONCLUSIONES COMPARATIVAS

Los tres mercados anteriormente mencionados, tienen en común que han estado laborando desde hace varios años y que son edificaciones antiguas, pero que han sido mejoradas y por lo tanto actualmente lucen muy bien, tienen una simetría en el uso de materiales, colores, y su zonificación por zonas.

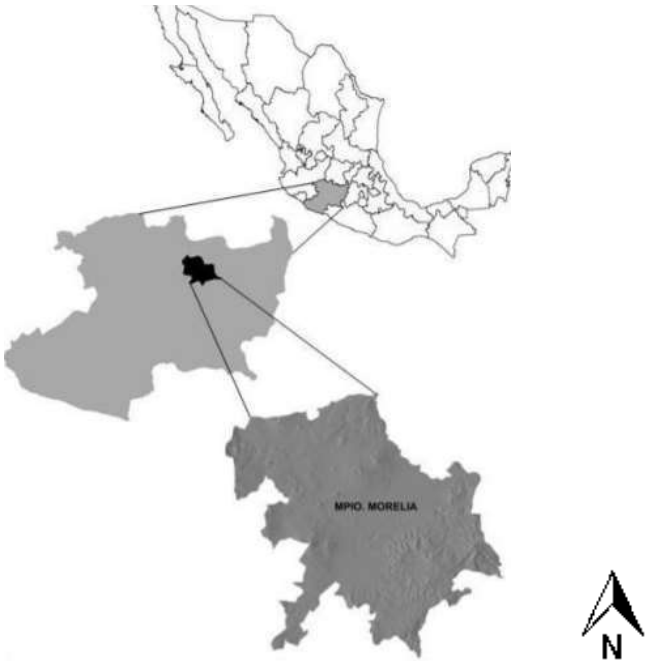
Estos tres ejemplos son de gran ayuda, ya que es lo que se pretende realizar en este proyecto de tesis.

2 MARCO FÍSICO GEOGRÁFICO

CAPITULO 2 MARCO FISICO GEOGRAFICO

2.1 LOCALIZACIÓN.

Este mercado se encuentra ubicado en la ciudad de Morelia, Michoacán, cerca del centro histórico, sobre una de las avenidas más transitadas.



2.2. ASPECTOS CLIMATOLOGICOS DE LA CIUDAD DE MORELIA, MICH.

Morelia se encuentra a 1916 metros sobre el nivel del mar. El clima de Morelia se clasifica como cálido y templado. Los veranos son mucho más lluviosos que los inviernos en Morelia. La clasificación del clima de Köppen-Geiger es Cwb. La temperatura media anual es 17.7 °C en Morelia. La precipitación es de 786 mm al año. [1]

[1] Recolectado de: https://es.climate-data.org/america-del-norte/mexico/michoacan-de-ocampo/morelia-3382/ el 01/10/2020

2.2.1. TEMPERATURA

La temporada templada dura 2,0 meses, del 6 de abril al 6 de junio, y la temperatura máxima promedio diaria es más de 27 °C. El día más caluroso del año es el 11 de mayo, con una temperatura máxima promedio de 29 °C y una temperatura mínima promedio de 12 °C; y la temporada fresca dura 2,4 meses, del 24 de noviembre al 6 de febrero, y la temperatura máxima promedio diaria es menos de 23 °C. El día más frío del año es el 8 de enero, con una temperatura mínima promedio de 5 °C y máxima promedio de 22 °C. [2]

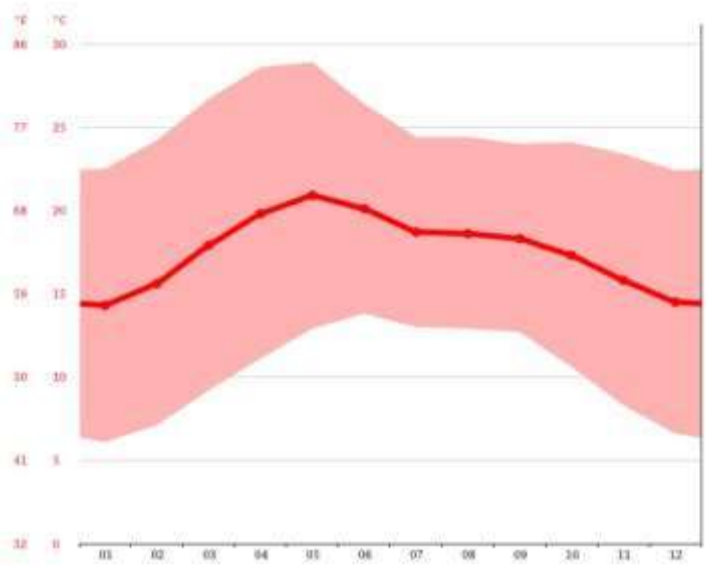


Ilustración 1 Gafrica de temperatura en la Cd. De Morelia, Mich. Recolectada el 01/10/2020 de: https://es.climate-data.org/america-del-norte/mexico/michoacan-de-ocampo/morelia-3382/

[2] Recolectado de: https://es.weatherspark.com/y/4452/Clima-promedio-en-Morelia-M%C3%A9xico-durante-todo-el-a%C3%B1o el 01/10/2020

2.2.3 CLIMA

En Morelia, la temporada de lluvia es nublada, la temporada seca es parcialmente nublada y es caliente durante todo el año. Durante el transcurso del año, la temperatura generalmente varía de 5 °C a 29 °C y rara vez baja a menos de 2 °C o sube a más de 32 °C.[3]

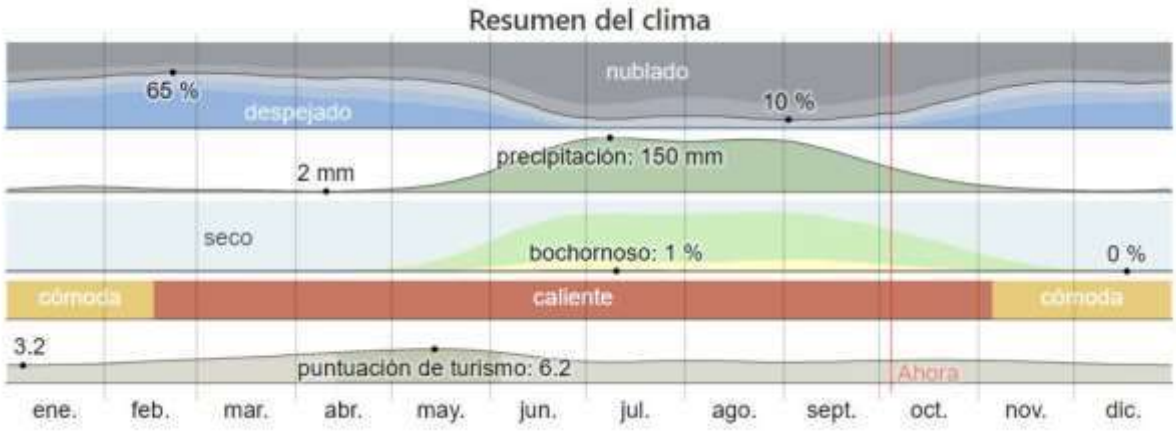


Ilustración 2 Grafica donde se muestran datos más precisos sobre el clima de la ciudad a través de los meses. Recolectado el 01/10/2020 de: https://es.weatherspark.com/y/4452/Clima-promedio-en-Morelia-M%C3%A9xico-durante-todo-el-a%C3%B1o

2.2.4 PRECIPITACIÓN PLUVIAL

La temporada más mojada dura 4,0 meses, de 5 de junio *a* 4 de octubre, con una probabilidad de más del 38 % de que cierto día será un día mojado. La probabilidad máxima de un día mojado es del 75 % *el* 13 de julio; Y la temporada más seca dura 8,0 meses, del 4 de octubre *al* 5 de junio.

[3] *Ibidem*

La probabilidad mínima de un día mojado es del 1 % el 4 de abril.[4]

Ilustración 3 Grafica de precipitación en el Cd. De Morelia, Mich. Recolectada el 01/10/2020 de: https://es.weatherspark.com/y/4452/Clima-promedio-en-Morelia-M%C3%A9xico-durante-todo-el-a%C3%B1o

2.2.5. VIENTOS DOMINANTES

El viento con más frecuencia viene del *este* durante 1,8 meses, del 21 *de* agosto al 15 de octubre, con un porcentaje máximo del 39 % en 24 *de* septiembre. El viento con más frecuencia viene del norte durante 2,3 meses, del 15 de octubre al 24 de diciembre, con un porcentaje máximo del 36 % en *7* de noviembre. El viento con más frecuencia viene del sur durante 7,9 meses, del 24 de diciembre al 21 de agosto, con un porcentaje máximo del 31 % *en* 1 de enero.[5]

Ilustración 4 Grafica de dirección de vientos en la cd. De Morelia, Mich. Recolectada el 01/10/2020 de: https://es.weatherspark.com/y/4452/Clima-promedio-en-Morelia-M%C3%A9xico-durante-todo-el-a%C3%B1o

[4] *Ibidem*
[5] *Ibidem*

2.2.6. GRAFICAS SOLARES

La duración del día en Morelia varía durante el año. En 2020, el día más corto es el 21 de diciembre, con 10 horas y 57 minutos de luz natural; el día más largo es el 20 de junio, con 13 horas y 19 minutos de luz natural. La salida del sol más temprana es a las 6:35 *el* 4 de abril, y la salida del sol más tardía es 1 hora y 7 minutos más tarde a las 7:42 *el* 24 de octubre. La puesta del sol más temprana es a las 18:04 *el* 25 de noviembre, y la puesta del sol más tardía es 2 horas y 24 minutos más tarde a las 20:27 *el* 4 de julio.[6]

Ilustración 5 Grafica del sol durante el dia en la cd. De Morelia, Mich. Recolectada el 01/10/2020 de: https://es.weatherspark.com/y/4452/Clima-promedio-en-Morelia-M%C3%A9xico-durante-todo-el-a%C3%B1o

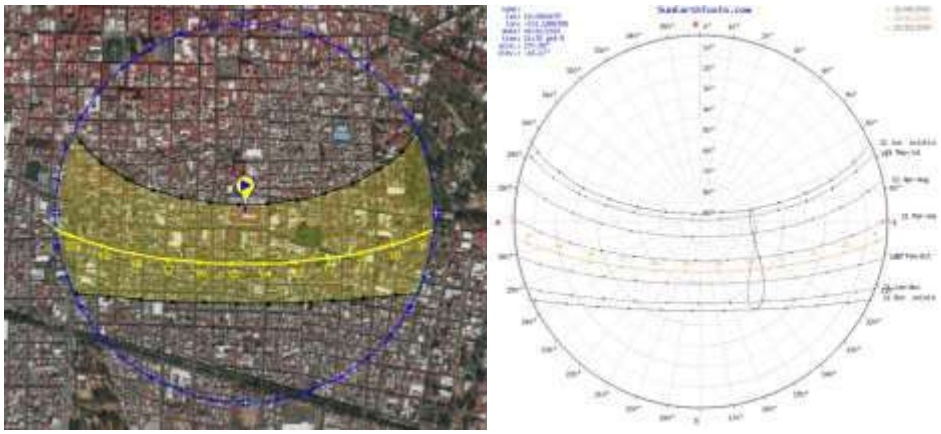


Ilustración 9 Graficas solares del recorrido en el Mercado Independencia, Morelia, Mich. Recolectado el 01/10/2020 de: https://www.sunearthtools.com/dp/tools/pos_sun.php?lang=es

[6] *Ibidem*

3 MARCO LEGAL

CAPITULO 3 MARCO LEGAL

INTRODUCCIÓN

Este capítulo abarca la reglamentación y normativa que se tiene que seguir y respetar para el correcto desarrollo del proyecto, lo que también es requisito para su ejecución y aprobación.

3.1. REGLAMENTO DE CONSTRUCCIÓN Y DE LOS SERVICIOS URBANOS LA CIUDAD DE MORELIA

Los reglamentos de construcción son documentos legales que tienen la función de proteger a la sociedad contra la falla o mal funcionamiento de las edificaciones. [1]

Los siguientes artículos corresponden al reglamento de construcción de la ciudad de Morelia, actualizado en el año 2015.

ARTÍCULO 68.- Para realizar cualquier actividad de construcción, ampliación, reparación, modificación, acondicionamiento, demolición, cambio de uso o de régimen de propiedad de obras o instalaciones, explotación de bancos de materiales, etc., de cualquier género, que se ejecute en propiedad pública o de dominio privado, así como todo acto de ocupación y utilización del suelo o de la vía pública, eventual o con construcciones, deberá obtener la autorización de la Secretaría. [2]

[1] Información recolectada de: https://www.gob.mx/cenapred/articulos/que-es-un-reglamento-de-construccion el 09/10/2020

[2] Gobierno constitucional del estado de Michoacán de Ocampo, "Reglamento de Construcciones y de los Servicios Urbanos", *Periódico Oficial*, 20 de octubre del 2015, pp 28.

ARTÍCULO 76.- Para efectos del presente Reglamento y considerando las características de la tipología de los edificios, época de su desarrollo, estructura urbana y predominancia en el paisaje urbano de la ciudad de Morelia, se establece la siguiente zonificación:
b) Zona de Transición [3]

ARTÍCULO 79.- Se considera de interés y de utilidad pública la preservación, protección, conservación, custodia, restauración y operación de los monumentos artísticos, históricos, casas particulares, plazas, plazuelas, fuentes públicas, parques, jardines, anuncios, negociaciones comerciales, calles, callejones, nomenclatura y mobiliario urbano de los mismos, arcos y cuanto se relacione con la fisonomía e imagen de la zona del Centro Histórico. [4]

ARTÍCULO 82.- Las construcciones que se proyecten en las zonas del Centro Histórico y de Transición, deberán sujetarse a las restricciones de altura, materiales, acabados, colores, aberturas y todas las demás que señalen para cada caso las autoridades del Instituto Nacional de Antropología e Historia, del Ayuntamiento de Morelia, en su respectivo ámbito de competencia. [5]

ARTÍCULO 91.- En las edificaciones que requieran la Instalación de letreros, rótulos o cualquier otra clase de anuncios, se ajustarán a las restricciones establecidas para este efecto en el Reglamento de Anuncios Publicitarios del Municipio de Morelia. [6]

[3] *Ibidem*, p30.
[4] *Ibidem*, p32.
[5] *Ibidem.*
[6] *Ibidem*, p33.

ARTÍCULO 95.- Las alturas de las edificaciones, la superficie construida máxima en los predios, así como las áreas libres mínimas permitidas en los predios deben cumplir con lo establecido en los Programas de Desarrollo Urbano vigentes.[7]

ARTÍCULO 96.- Clasificación de las edificaciones:
Para efectos de este Reglamento, las edificaciones en el Municipio de Morelia se clasifican en los siguientes géneros indicados en las Tablas 5.1: [8]

GENERO		
HABITACION	COMERCIAL.	SERVICIOS.
VIVIENDA.	ABASTOS Y ALMACENAMIENTO.	AGENCIAS Y TALLERES DE REPARACIÓN.
Vivienda Unifamiliar. Vivienda Bifamiliar. Vivienda Plurifamiliar. Vivienda de Interés Social. Conjunto Habitacional. Vivienda Media. Vivienda Residencial. Vivienda Progresiva. Vivienda Ecológica.	Central de Abastos. Mercados. Bodega de Productos Perecederos. Bodega de Productos No Perecederos y Bienes Muebles. Depósito y Comercialización de Combustible. Gasolineras y Verificentros. Estaciones de Gas Carburante. Rastros y Frigoríficos. Exhibición y Ferias Comerciales Temporales. Estacionamientos Públicos. Almacén de Seguridad	Talleres automotrices, Llanteras, Lavado, Lubricación y Mantenimiento Automotriz, Talleres de Reparación de Maquinaria, Computadoras, De Lavadoras, De Refrigeradores y De Bicicletas. Taller eléctrico

Tabla perteneciente al reglamento de construcciones del estado de Michoacán, recolectada el 20 de octubre del 2020.

ARTÍCULO 100.- Los estacionamientos públicos y privados deben contar con carriles separados para entrada y salida de los vehículos. La Secretaría autorizará en base a las características específicas del proyecto y Normas Técnicas Complementarias.[9]

ARTÍCULO 101.- Dotación de Cajones de Estacionamiento:
Todos los géneros de edificaciones deben contar con la funcionalidad, el número y dimensiones mínimas de los espacios para estacionamiento de vehículos,

[7] *Ibidem*, p33.
[8] *Ibidem*.
[9] *Ibidem*, p34.

considerando maniobras, radios de giro, dimensiones, altura y pendientes de rampas e incluyendo aquellos exclusivos para personas con discapacidad.[10]

ARTÍCULO 102.- Las dimensiones y características de los locales de las edificaciones, según su uso o destino, así como de los requerimientos de accesibilidad para personas con discapacidad, se establecen en las Normas Técnicas Complementarias. [11]

ARTÍCULO 111.- Las edificaciones deben contar con espacios y facilidades para el almacenamiento, separación y recolección de los residuos sólidos, según lo dispuesto en este Reglamento y/o en las Normas Oficiales Mexicanas. [12]

ARTÍCULO 112.- Las edificaciones contarán con uno o varios locales ventilados, bajo techo, enrejados y a prueba de roedores para almacenar temporalmente bolsas o recipientes para basura, lejos de fuentes naturales que pudiesen contaminarse como ríos o zonas de infiltración de agua, de acuerdo a los indicadores mínimos, únicamente en los siguientes casos:

II. Otros usos no habitacionales con más de 300.00 m2, sin incluir estacionamientos, a razón de 0.01 Litros/m2 construido. [13]

ARTÍCULO 116.- Se permite que los locales no habitables y los complementarios tengan iluminación y ventilación artificial de conformidad con lo que establecen las Normas Técnicas Complementarias, el Director Responsable de Obra definirá lo pertinente y lo pondrá a consideración de la Secretaría para su validación. [14]

[10] *Ibidem*.
[11] *Ibidem*.
[12] *Ibidem*, p35.
[13] *Ibidem*.
[14] *Ibidem*, p36.

ARTÍCULO 120.- Las edificaciones destinadas a la educación, centros culturales, recreativos, centros deportivos, de alojamiento, comerciales e industriales deben contar con un local de servicio médico para primeros auxilios de acuerdo con lo establecido en este Reglamento y sus Normas. [15]

ARTÍCULO 123.- La distancia desde cualquier punto en el interior de una edificación a una puerta, a una circulación horizontal o vertical que conduzca directamente a la vía pública, áreas exteriores o al vestíbulo de acceso de la edificación, medidas a lo largo de la línea de recorrido, será de cincuenta metros como máximo en edificaciones de riesgo alto y de sesenta metros como máximo en edificaciones de riesgos medio y bajo. [16]

ARTÍCULO 126.- Las dimensiones y características de las puertas de acceso, intercomunicación, salida y salida de emergencia deben cumplir con las Normas Técnicas Complementarias. [17]

ARTÍCULO 127.- Las circulaciones horizontales, como corredores, pasillos y túneles deben cumplir con las dimensiones y características que al respecto señalan las Normas Técnicas Complementarias. [18]

ARTÍCULO 129.- Las rampas peatonales que se proyecten en cualquier edificación deben cumplir con las dimensiones y características que establecen las Normas Técnicas Complementarias. [19]

[15] *Ibidem*, p37.
[16] *Ibidem*.
[17] *Ibidem*.
[18] *Ibidem*.
[19] *Ibidem*.

ARTÍCULO 131.- Todas las edificaciones deben contar con Rutas de evacuación y salidas de emergencia. [20]

ARTÍCULO 133.- Salida de emergencia, es el sistema de circulaciones que permite el desalojo total de los ocupantes de una edificación en un tiempo mínimo en caso de sismo, incendio u otras contingencias y que cumple con lo que se establece en las Normas Técnicas Complementarias; comprenderá la ruta de evacuación y las puertas correspondientes; debe estar debidamente señalizado y cumplir con las siguientes disposiciones:

II. Las edificaciones que sean de riesgo, multifamiliares, de uso comunitario, comerciales y de servicios de más de 2 (dos) niveles y/o hasta 9.00 metros de altura deberán contar con escaleras de emergencia que desemboquen al exterior o salidas de emergencia cuando las escaleras de uso normal confluyan en espacios cerrados en planta baja.; y, [21]

ARTÍCULO 140.- Las edificaciones deben contar con las instalaciones y los equipos necesarios para prevenir y combatir los incendios. [22]

ARTÍCULO 169.- Ningún inmueble podrá utilizarse para un uso diferente del autorizado, ni modificar el funcionamiento estructural del proyecto aprobado, sin haber obtenido previamente la licencia de uso de suelo. [23]

[20] *Ibidem*, p38.
[21] *Ibidem*.
[22] *Ibidem*, p39.
[23] *Ibidem*, p41.

3.2. NORMAS TECNICAS Y COMPLEMENTARIAS

2.1.- Cajones de Estacionamiento.

La cantidad de cajones que requiere una edificación estará en función del uso y destino de la misma, así como de las disposiciones que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano correspondientes. En la Tabla 2.1 se indica la cantidad mínima de cajones de estacionamiento que corresponden al tipo y rango de las edificaciones.[24]

COMERCIAL		
Comercio (Locales Comerciales).	Hasta 500.00 m^2 de construcción. De 501.00 a 1000.00 m^2 de construcción. De 1001.00 m^2 en adelante de construcción.	1 (uno) por cada 40.00 m^2 construidos. 1 (uno) por cada 50.00 m^2 construidos. 1 (uno) por cada 60.00 m^2 construidos.

Tabla perteneciente al reglamento de construcciones del estado de Michoacán, del apartado de normas técnicas y complementarias, recolectada el 20 de octubre del 2020.

2.2.- Condiciones Complementarias.

II. La cantidad total de cajones de estacionamiento que demanda una edificación con dos o más usos, será la suma de las demandas de cada uno de ellos. Para el cálculo de la demanda, el porcentaje mayor a 0.50 (punto cincuenta) se considera como un cajón de estacionamiento;[25]

III. Las dimensiones de los cajones de estacionamientos para vehículos serán de 5.00 x 2.40 m. Se autorizará destinar hasta el sesenta por ciento del total de los cajones requeridos para automóviles chicos con medidas de 4.20 x 2.20 m. Estas dimensiones no incluyen las áreas de circulación necesarias;[26]

[24] Gobierno constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, "Normas Técnicas Complementarias y Formato: RDRO-SDUMA-001, solicitud de evaluación y registro de directores responsables de obra o corresponsables del reglamento de construcciones y de los servicios urbanos para el municipio de Morelia", *Periódico Oficial*, 24 de octubre del 2019, pp1.
[25] *Ibidem*, p5
[26] *Ibidem*.

XV. Los locales comerciales a partir de 150.00 m2 de construcción, las tiendas de autoservicio y departamentales, los centros comerciales y los mercados deberán contar con una zona de maniobra de carga y descarga de 2.00 m2 por cada 40.00 m2 de construcción de bodegas y/o frigoríficos, cuya superficie mínima será de 15.00 m2; [27]

CAPÍTULO 3. DE LA HABITABILIDAD, ACCESIBILIDAD Y FUNCIONAMIENTO.

3.1.- Características y Dimensiones de los Locales en las Edificaciones.

La altura máxima de entrepiso en las edificaciones no será mayor de 3.60 m., y en los estacionamientos que incorporen eleva-autos. En caso de exceder esta altura se tomará como equivalente a dos niveles construidos para efectos de la clasificación de usos y destinos y para la dotación de elevadores. [28]

3.4.- Accesibilidad a Espacios de Uso Común: Vía Pública, Espacios Abiertos, Áreas Verdes, Parques y Jardines.[29]

El proyecto, las obras y las concesiones en la vía pública, en los espacios abiertos, en las áreas verdes, parques y jardines o en los exteriores de conjuntos habitacionales deben satisfacer lo siguiente:[30]

a) Las obras o trabajos que se realicen en guarniciones y banquetas no deben obstaculizar la libre circulación de las personas con discapacidad, en condiciones de seguridad;[31]

b) Las concesiones en vía pública no deben impedir el paso a las personas con discapacidad;[32]

[27] *Ibidem*, p6
[28] *Ibidem*, p9
[29] *Ibidem*, p14
[30] *Ibidem*.
[31] *Ibidem*.
[32] *Ibidem*.

c) Deberá garantizarse la accesibilidad a personas con discapacidad en los monumentos históricos, civiles, religiosos y en los espacios públicos patrimoniales en apego al Plan de Manejo del Centro Histórico; y,[33]

d) Tanto postes como el mobiliario urbano y los puestos fijos y semi-fijos deben ubicarse en la banqueta, de manera que no se impida el libre uso de la misma a las personas con discapacidad.[34]

3.5.- Circulaciones Peatonales en Espacios Exteriores.

Deben tener un ancho mínimo de 1.20 m.; los pavimentos serán anti-derrapantes, con cambios de textura en cruces o descansos para orientación de las personas que presentan discapacidad visual. Cuando estas circulaciones sean de uso exclusivo para este tipo de personas, se deben colocar dos barandales en ambos lados del andador; uno a una altura de 0.90 m. y otro a 0.75 m., medidos sobre el nivel de banqueta.[35]

3.7.- Banquetas.

Se reservará en ellas un ancho mínimo de 1.20 m. en vialidades o calles secundarias en fraccionamientos tipo interés social, sin obstáculos para el libre y continuo desplazamiento de peatones. En esta área no se ubicarán puestos fijos o semi-fijos para vendedores ambulantes, ni mobiliario urbano. Cuando existan desniveles para las entradas de autos, se resolverán con rampas laterales en ambos sentidos. [36]

[33] *Ibidem*.
[34] *Ibidem*.
[35] *Ibidem*, p15
[36] *Ibidem*.

4.3.- Servicios Sanitarios.

Las edificaciones deben estar provistas de servicios sanitarios con el número, tipo de muebles y características que se establecen a continuación:[37]

III. Los locales de trabajo y comercio con superficie hasta de 100.00 m2. y con hasta 15 (quince) trabajadores o usuarios contarán, como mínimo, con un inodoro y un lavabo o vertedero;[38]

El número de muebles sanitarios que deben tener las diferentes edificaciones no será menor al indicado en la Tabla 4.2.[39]

Tabla 4.2.- Número mínimo de muebles en las Edificaciones.

TIPOLOGÍA	MAGNITUD	INODOROS	LAVABOS	REGADERAS
COMERCIAL.				
Todo tipo de comercios y bodegas	Hasta 25 empleados.	2	2	0
	De 26 a 50.	3	2	0
	De 51 a 75.	4	2	0
	De 76 a 100.	5	3	0
	Cada 100 adicionales o fracción.	3	2	0
Bodegas y almacenes mayores a 200.00 m^2 donde se manipulen materiales y sustancias que ocasionen manifiesto desaseo.	Hasta 25 personas.	2	2	2
	De 26 a 50.	3	3	3
	De 51 a 75.	4	4	4
	De 76 a100.	5	4	4
	Cada 100 adicionales o fracción.	3	3	3
Otras bodegas y almacenes mayores a 300.00 m^2.	Hasta 25 personas.	2	1	1
	De 26 a 50.	3	2	2
	De 51 a 75.	4	3	2
	De 76 a 100.	5	3	3
	Cada 100 adicionales o fracción.	3	2	2

Tabla perteneciente al reglamento de construcciones del estado de Michoacán, del apartado de normas técnicas y complementarias, recolectada el 20 de octubre del 2020.

I. En los sanitarios de uso público indicados en la Tabla 4.3, se debe destinar, por lo menos, un espacio para inodoro de cada diez o fracción a partir de cinco, para uso exclusivo de personas con discapacidad. En estos casos, las medidas del espacio para inodoro serán de 1.80 x 1.80 m, y deben colocarse pasamanos y/o soportes en los muros;[40]

[37] *Ibidem*, p19
[38] *Ibidem*.
[39] *Ibidem*.
[40] *Ibidem*, p24

5.1.5.- Dimensiones de Escaleras.

Las dimensiones mínimas de las escaleras que se localicen en las edificaciones se establecen en la Tabla 5.3[41]

COMERCIAL		
ALMACENAMIENTO Y ABASTO		
Mercados públicos	Hacia tapanco o similar.	0.60
Tiendas de productos básicos.	Para público.	0.90
Tiendas de especialidades.	Para público (hasta 250.00 m^2).	0.90 por rampa.
Tiendas de autoservicio Tiendas de departamentos y centros comerciales y de servicios.	Para público (más de 250.00 m^2).	1.20 por rampa.

Tabla perteneciente al reglamento de construcciones del estado de Michoacán, del apartado de normas técnicas y complementarias, recolectada el 20 de octubre del 2020.

5.1.6.- Condiciones Complementarias.

En las edificaciones de uso público en donde las escaleras constituyen el único medio de comunicación entre los pisos, deben estar adaptadas para su uso por personas con discapacidad y de la tercera edad. Para ello las escaleras deben cumplir al menos con las siguientes especificaciones: barandal con pasamanos en ambos lados, cambio de textura en piso en el arranque y a la llegada de la escalera, pisos firmes y antiderrapantes y contraste entre huellas y peraltes; [42]

I. Las escaleras y escalinatas contarán con un máximo de 15 (quince) peraltes entre descansos;[43]

II. El ancho de los descansos debe ser igual o mayor a la anchura reglamentaria de la escalera;[44]

III. La huella de los escalones tendrá un ancho mínimo de 0.28 m.; la huella se medirá entre las proyecciones verticales de dos narices contiguas;[45]

[41] *Ibidem*, p31
[42] *Ibidem*.
[43] *Ibidem*.
[44] *Ibidem*.
[45] *Ibidem*.

IV. El peralte de los escalones tendrá un máximo de 0.18 m. y un mínimo de 0.10 m. excepto en escaleras de servicio de uso limitado, en cuyo caso el peralte podrá ser hasta de 0.20 m.; [46]

5.2.1.- Condiciones de Seguridad.

Todas las edificaciones clasificadas como de riesgo medio o alto deben garantizar que el tiempo total de desalojo de todos y cada uno de sus ocupantes no exceda de 10 (diez) minutos, desde el inicio de una emergencia por fuego, sismo o pánico y hasta que el último ocupante del local ubicado en la situación más desfavorable abandone el edificio en emergencia. [47]

La velocidad, para fines de diseño para un desalojo en condiciones de emergencia, se considera de 2.5 m/seg considerando como máximo, el paso de una persona por segundo por cada 0.60 m. de ancho de la puerta más angosta, circulación horizontal o circulación vertical, sin menoscabo de lo indicado en el artículo 133 del Reglamento de Construcciones.[48]

5.2.2.- Salidas y Escaleras de Emergencia.

Es el sistema de circulaciones que permite el desalojo total de los ocupantes de una edificación en un tiempo mínimo en caso de sismo, incendio u otras contingencias; comprenderá la ruta de evacuación y las puertas correspondientes; debe estar debidamente señalizado y cumplir con las siguientes disposiciones: [49]

I. En los edificios de riesgo, multifamiliares, de uso comunitario, comerciales y de servicios de más de 2 (dos) niveles y/o hasta 9.00 m de altura, se debe asegurar que todas las circulaciones de uso normal permitan el desalojo previendo los

[46] *Ibidem*.
[47] *Ibidem*, p34
[48] *Ibidem*.
[49] *Ibidem*, p35

casos en que cada una de ellas o todas resulten bloqueadas, deberán contar con escaleras de emergencia que desemboquen al exterior o salidas de emergencia; [50]

3.3. NORMATIVA DE SEDESOL

El sistema normativo esta conformado por seis volumenes, en los que se establacen los lineamientos y los criterios de equipamiento que, conforme a sus atribuciones, tradicionalmente han aplicado, aplican o prvén aplicar las depencencias de la administración Pública Federal, con base en los estudios realizados, la experiencia acumulada y/o las politicas institucionales. [51]

3.3.1. NORMATIVA DE SEDESOL: TOMO III COMERCIO Y ABASTO

Para este proyecto se tomará como referencia el tomo III del sistema normativo de sedesol, que corresponde al comercio y abasto, del que se rescatarán datos que sean de utilidad para el tipo de proyecto con el que se esta trabajando, ya que es un edificación existente, y alguna de la información proporcionada por esta dependencia es sobrante, por ejemplo los datos referentes a la locación y selección del predio.

En las siguientes tablas se ha seleccionado el nivel estatal, ya que el mercado independecia anteriormente asi estaba catalogado por lo que su capacidad de locatarios corresponde a este.

Gracias a esta información se podrá tener una medida base del modulo tipo para los locales, al igual que un programa arquitectonico con el cual comparar las areas existentes que contiene el mercado.

[50] *Ibidem*, p35

[51] Sistema normativo de equipamiento urbano, SEDESOL, p.1, publicado 17 de diciembre de 2012, Recuperado el 12 de octubre de 2020 de: http://www.inapam.gob.mx/work/models/SEDESOL/Resource/1592/1/images/Estructura.pdf

SEDESOL

SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO

SUBSISTEMA: Comercio (SECOFI) **ELEMENTO: Mercado Público**

3. SELECCION DEL PREDIO

	JERARQUIA URBANA Y NIVEL DE SERVICIO	REGIONAL	ESTATAL	INTERMEDIO	MEDIO	BASICO	CONCENTRACION RURAL
	RANGO DE POBLACION	(+) DE 500,001 H.	100,001 A 500,000 H.	50,001 A 100,000 H.	10,001 A 50,000 H.	5,001 A 10,000 H.	2,500 A 5,000 H.
CARACTERISTICAS FISICAS	MODULO TIPO RECOMENDABLE (UBS:local o puesto)	120	120	90	90	60	30
	M2 CONSTRUIDOS POR MODULO TIPO	2.160	2.160	1.620	1.620	1.080	540
	M2 DE TERRENO POR MODULO TIPO	3.600	3.600	2.700	2.700	1.800	900
	PROPORCION DEL PREDIO (ancho / largo)	1 : 1 A 1 : 3					
	FRENTE MINIMO RECOMENDABLE (metros)	50	50	40	40	35	35
	NUMERO DE FRENTES RECOMENDABLES	3 A 4	3 A 4	2 A 3	2 A 3	2 A 3	2 A 3
	PENDIENTES RECOMENDABLES (%)	2% AL 8% (positiva)					
	POSICION EN MANZANA	MANZANA COMPLETA		CABECERA O MEDIA MANZANA		CABECERA, ESQUINA O MEDIA MANZANA	
REQUERIMIENTOS DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS	AGUA POTABLE	●	●	●	●	●	●
	ALCANTARILLADO Y/O DRENAJE	●	●	●	●	●	●
	ENERGIA ELECTRICA	●	●	●	●	●	●
	ALUMBRADO PUBLICO	●	●	●	●	●	●
	TELEFONO	●	●	●	●	●	●
	PAVIMENTACION	●	●	●	●	●	●
	RECOLECCION DE BASURA	●	●	●	●	●	●
	TRANSPORTE PUBLICO	●	●	●	■	▲	▲

Imagen 1 [Sistema normativo de equipamiento urbano, Tomo III, Comercio y Abasto, SEDESOL, p.28, publicado 17 de diciembre de 2012] Recuperado el 12 de octubre de 2020.

SEDESOL

SISTEMA NORMATIVO DE EQUIPAMIENTO

SUBSISTEMA: Comercio (SECOFI) ELEMENTO: Mercado Público

4. PROGRAMA ARQUITECTONICO GENERAL

MODULOS TIPO (2)	A 120 LOCALES				B 90 LOCALES				C 60 LOCALES			
COMPONENTES ARQUITECTONICOS	Nº DE LOCALES	SUPERFICIES (M2) LOCAL	CUBIERTA	DESCUBIERTA	Nº DE LOCALES	SUPERFICIES (M2) LOCAL	CUBIERTA	DESCUBIERTA	Nº DE LOCALES	SUPERFICIES (M2) LOCAL	CUBIERTA	DESCUBIERTA
ZONA DE VENTAS (locales o puestos)	120	8	960		90	8	720		60	8	480	
AREA DE PASILLOS PRINCIPALES Y SECUNDARIOS			1.028				773				511	
AREA DE ALMACENAMIENTO EN FRIO												
(frigorifico)	1		19		1		14		1		10	
AREA DE BODEGA SECA	1		19		1		14		1		10	
AREA DE CARGA Y DESCARGA												
(patio de maniobras)	1			125	1			94	1			62
ADMINISTRACION	1		19		1		14		1		10	
AREA DE SANITARIOS PUBLICOS	1		48		1		36		1		24	
AREA DE CISTERNA, BOMBA, Y TABLERO												
DE MEDIDORES DE LUZ	1		10		1		7		1		5	
DEPOSITO DE BASURA	1		19		1		14		1		10	
AREA DE PREPARACION (lavado de vegetales)	1		19		1		14		1		10	
ANDEN DE CARGA Y DESCARGA	1		19		1		14		1		10	
AREA DE ESTACIONAMIENTO PUBLICO (cajones)	24	27,6		662	18	27,6		497	12	27,6		331
AREAS VERDES Y LIBRES				653				489				327
SUPERFICIES TOTALES			2.160	1.440			1.620	1.080			1.080	720
SUPERFICIE CONSTRUIDA CUBIERTA M2			2.160				1.620				1.080	
SUPERFICIE CONSTRUIDA EN PLANTA BAJA (3 M2			2.160				1.620				1.080	
SUPERFICIE DE TERRENO (4) M2			3.600				2.700				1.800	
ALTURA RECOMENDABLE DE CONSTRUCCION pisos			1 (5 metros)				1 (5 metros)				1 (5 metros)	
COEFICIENTE DE OCUPACION DEL SUELO cos (1)			0.60 (60 %)				0.60 (60 %)				0.60 (60 %)	
COEFICIENTE DE UTILIZACION DEL SUELO cus (1)			0.60 (60 %)				0.60 (60 %)				0.60 (60 %)	
ESTACIONAMIENTO cajones			24				18				12	
CAPACIDAD DE ATENCION (5) habitantes			14.520				10.890				7.260	
POBLACION ATENDIDA (5) habitantes			14.520				10.890				7.260	

Imagen 2 [Sistema normativo de equipamiento urbano, Tomo III, Comercio y Abasto, SEDESOL, p.28, publicado 17 de diciembre de 2012] Recuperado el 12 de octubre de 2020.

3.4. REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

Se considera régimen de propiedad en condominio, aquel que se constituye sobre bienes inmuebles que en razón de sus características físicas, permite a sus titulares tanto el aprovechamiento exclusivo de áreas o construcciones privativas, como el aprovechamiento común de las áreas o construcción que no admiten división, confiriendo a cada condómino un derecho de propiedad exclusivo sobre la unidad privativa, así como un derecho de copropiedad con los demás condóminos, respecto de las áreas o instalaciones comunes. [52]

Artículo 1o. El régimen de propiedad en condominio vertical, horizontal o mixto se constituye cuando los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales de un inmueble, susceptible de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquél o a la vía pública pertenecen a distintos condóminos. Cada uno de éstos tendrá un derecho exclusivo y singular de propiedad sobre su departamento, vivienda, casa o local, y, además un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble necesarios para su uso y disfrute apropiados. [53]

Artículo 2o. El régimen de propiedad en condominio que regulan tanto el Capítulo de la copropiedad del Código Civil, como esta Ley, puede originarse:

I. Cuando los diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales de que conste un inmueble, pertenezcan a distintos dueños; [54]

[52] Información recolectada de https://es.wikisource.org/wiki/Ley_que_Regula_el_R%C3%A9gimen_de_Propiedad_en_Condominio#:~:text=%2D%20Se%20considera%20r%C3%A9gimen%20de%20propiedad,o%20construcci%C3%B3n%20que%20no%20admiten el 10/10/2020.
[53] Congreso de Michoacán de Ocampo, "Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio", *Periódico Oficial*, 3 de mayo de 2011, pp1.
[54] *Ibidem*, p1.

Artículo 11. Se declara de interés público:

I. La construcción de mercados, así como la realización de obras destinadas a servicios semejantes, que se construyan o funcionen bajo el régimen de propiedad en condominio y sujetos a las modalidades que se establezcan en la presente Ley y de manera especial en el capítulo VI de la misma; [55]

Artículo 17. Son objeto de propiedad común de todos los condóminos:
I. Los terrenos, los sótanos, pórticos, puertas de entrada, fachadas, vestíbulos, patios, jardines, galerías, corredores y escaleras, siempre que sean de uso general; [56]

Artículo 27. Cada condómino u ocupante usará de su piso, departamento, vivienda o local en forma ordenada y tranquila. No podrá, en consecuencia, destinarlo a usos contrarios a la moral o buenas costumbres; ni hacerlo servir a otros objetos que los convenidos expresamente; y, en caso de duda, a aquéllos que deban presumirse de la naturaleza del condominio y su ubicación; ni efectuar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás condóminos u ocupantes o que comprometa la estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad del condominio, ni incurrir en omisiones que produzcan los mismos resultados. En cuanto a los servicios comunes e instalaciones generales, deberán abstenerse de todo acto, aún en el interior de su propiedad, que impida o haga menos eficaz su función, estando obligados a mantener en buen estado de conservación y funcionamiento sus propios servicios e instalaciones.[57]

Artículo 28. Los condóminos del piso bajo o primero y los del último, de departamentos, viviendas o locales situados en aquél o en éste, no tendrán más derechos que los restantes condóminos. Salvo que lo establezca el Reglamento

[55] *Ibidem*, p4.
[56] *Ibidem*, p5.
[57] *Ibidem*, p6.

de Condominio y Administración, los condominios de la planta baja no podrán ocupar los vestíbulos, jardines, patios y otros lugares especiales de aquéllos, ni los sótanos, ni hacer obras en dichos lugares. Con igual salvedad, los condóminos del último piso no podrán ocupar la azotea o techo, ni elevar nuevos pisos, ni realizar otras construcciones. Las mismas restricciones son aplicables a los demás condóminos del edificio.[58]

Artículo 29. Cada condómino podrá hacer toda clase de obras y reparaciones en el interior de su piso, o departamento, viviendas o local, pero le estará prohibida toda clase de innovación o modificación que afecte a la estructura, paredes maestras, muros de carga u otros elementos esenciales del inmueble o que pueda perjudicar su estabilidad, seguridad, salubridad o comodidad. Tampoco podrá abrir luces, ventanas, o claros en las fachadas, ni pintar o decorar éstas o las paredes exteriores en forma que desentone del conjunto o perjudique a la estética general del edificio. [59]

Artículo 49. El Estado o los Municipios al construir mercados u obras destinadas a servicios semejantes, podrán hacerlo de acuerdo con el régimen de propiedad en condominio. También los particulares convenientemente organizados o agrupados, podrán realizar bajo el régimen de condominio las obras a que se refiere esta disposición, previa aprobación del ayuntamiento respectivo, así como de los estudios técnicos a que se refiere el artículo 51. [60]

Artículo 51. Los mercados, así como las obras destinadas a servicios semejantes, deberán ser proyectados técnicamente y aprobada su construcción por la Junta de Planeación y Urbanización del Estado y por los técnicos en ingeniería Sanitaria

[58] *Ibidem*, p6.
[59] *Ibidem*, p7.

[60] *Ibidem*, p12.

correspondientes, para que pueda constituirse el régimen de condominio respecto de aquéllos. [61]

CONCLUSIONES

En base a los datos obtenidos con la información anterior podemos partir a la elaboración del proyecto de una manera más sustentada y teniendo el conocimiento de que se desarrollará de acuerdo a lo estipulado en las leyes y normas, cumpliendo con los parámetros marcados de acuerdo a las características de nuestro proyecto, teniendo también, datos antropométricas necesarios para mejorar la accesibilidad y circulaciones dentro del mercado, tomando en cuenta que este ya tiene años laborando y en la actualidad no cumple con lo establecido en los artículos mencionados en este capítulo.

[61] *Ibidem*.

4 MARCO URBANO

CAPITULO 4 MARCO URBANO

INTRODUCCIÓN

Este capítulo constará de datos urbanos de la ciudad de Morelia y en específico de nuestro predio, que servirán para entender mucho más el entorno y así poder conseguir una mejor solución para la imagen urbana de este.

4.1. INFRAESTRUCTURA DE LA CIUDAD DE MORELIA

La infraestructura de Morelia es muy escasa en comparación a otras ciudades, lo que justifica el poco crecimiento de esta a lo largo de los años, ya que solo cuenta con lo básico.

Red vial.

Tipos de vialidades en el municipio. Las vialidades urbanas incluyen: Ampliaciones, avenidas, bulevares, calles, callejones, calzadas, carreteras, cerradas, circuitos, diagonales, privadas, prolongaciones y retornos; Las vialidades peatonales incluyen: andadores y calles peatonales; ambas clases dentro de los polígonos amanzanados de las zonas urbanas del Marco Geo estadístico (INEGI, 2018).[1]

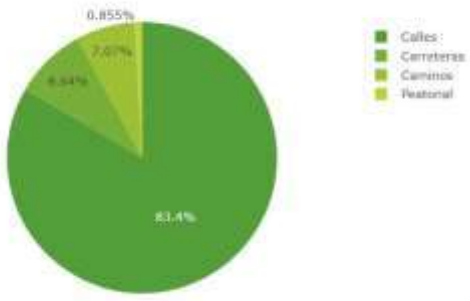


Ilustración 1 correspondiente a grafica de porcentajes de red vial en la ciudad de Morelia, Mich. Recuperada de https://implanmorelia.org/virtual/infraestructura/ el 17/10/2020

[1] Información recolectada de: https://implanmorelia.org/virtual/infraestructura/ el 17/10/2020.

Puentes y túneles

Tipos de puentes y túneles en municipio. Los tipos de puentes fueron determinados a través de fotointerpretación y la información disponible en la Red Nacional de Caminos (RNC, 2018).[2]

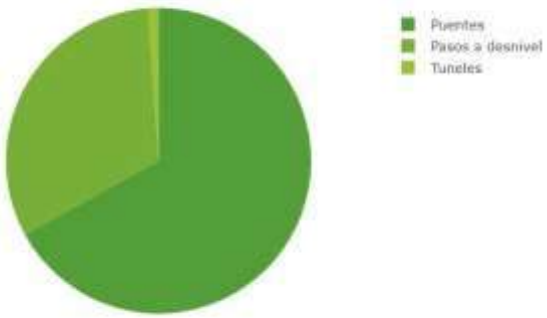


Ilustración 2 correspondiente a grafica de puentes y túneles en la ciudad de Morelia, Mich. Recuperada de https://implanmorelia.org/virtual/infraestructura/ el 17/10/2020

4.2. SERVICIOS DE LA CIUDAD DE MORELIA

Actualmente Morelia cuenta con todos los servicios urbanos, como lo es el agua potable y drenaje, electricidad, transporte público, alumbrado público, recolección de basura y desperdicios, parques y jardines, entre otros.

[2] Información recolectada de: https://implanmorelia.org/virtual/infraestructura/ el 17/10/2020.

4.3 DATOS DEL INMUEBLE: MERCADO INDEPENDENCIA

4.3.1 MACRO-LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

El mercado independencia de la ciudad de Morelia, se encuentra ubicado en la parte central de la ciudad, en la colonia ventura puente.

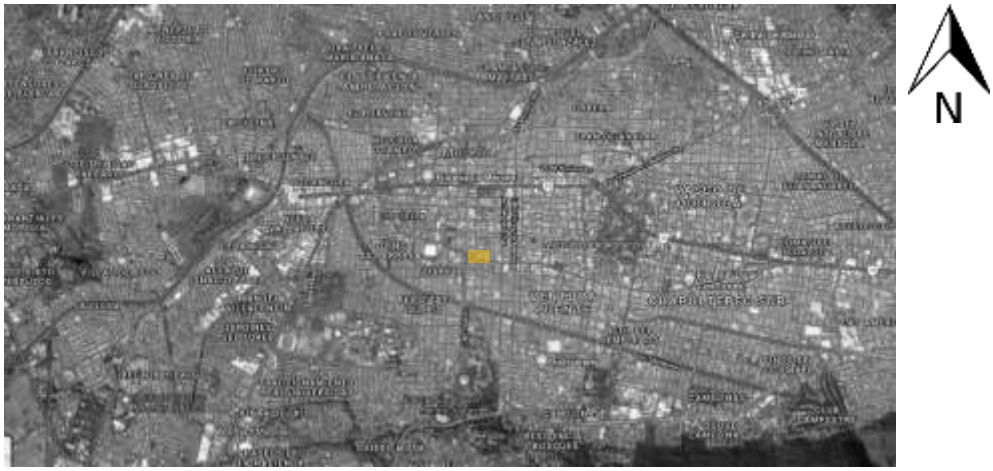


Ilustración 3 Macro localización del mercado independencia, recolectada de: https://www.google.com.mx/maps/place/Morelia,+Mich./@19.6962046,-101.1905398,2669m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x842d0ba2b29da7e3:0x4016978679c8620!8m2!3d19.7059504!4d-101.1949825 el 14/10/2020.

4.3.2. MICRO-LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE

Este mercado ocupa en su totalidad una manzana, la cual se encuentra rodeada de la avenida Lázaro cárdenas por la parte sur, al este por Vicente Santa María, oeste con Andrés del Rio y al norte con María Gallaga.

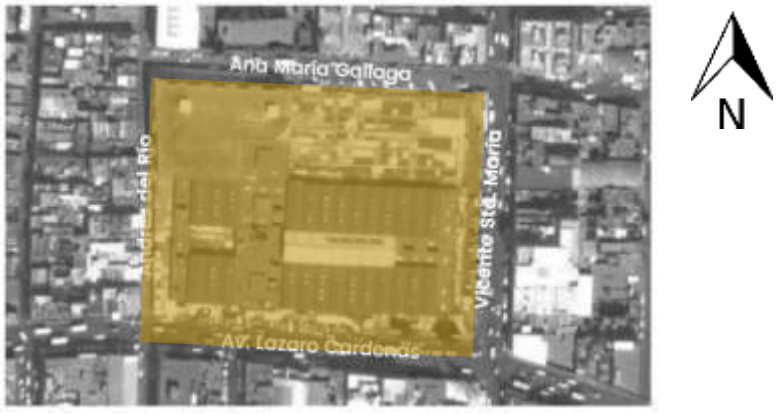


Ilustración 4 Micro localización del mercado independencia, recolectada de: https://www.google.com.mx/maps/place/Morelia,+Mich./@19.6964316,101.1882771,367m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x842d0ba2b29da7e3:0x4016978679c8620!8m2!3d19.7059504!4d-101.1949825 el 14/10/2020.

4.3.3 PLANTA ARQUITECTONICA ACTUAL DEL MERCADO INDEPENDENCIA

El Mercado cuenta con alrededor de 760 locales que cuentan con una licencia municipal de funcionamiento, así como alrededor de 180 puestos semifijos los cuales se ubican día a día en las inmediaciones del mercado, tanto en las banquetas libres de este, como en las calles aledañas.[3]

Actualmente la planta arquitectónica del edificio luce como a continuación se ve en la siguiente ilustración.

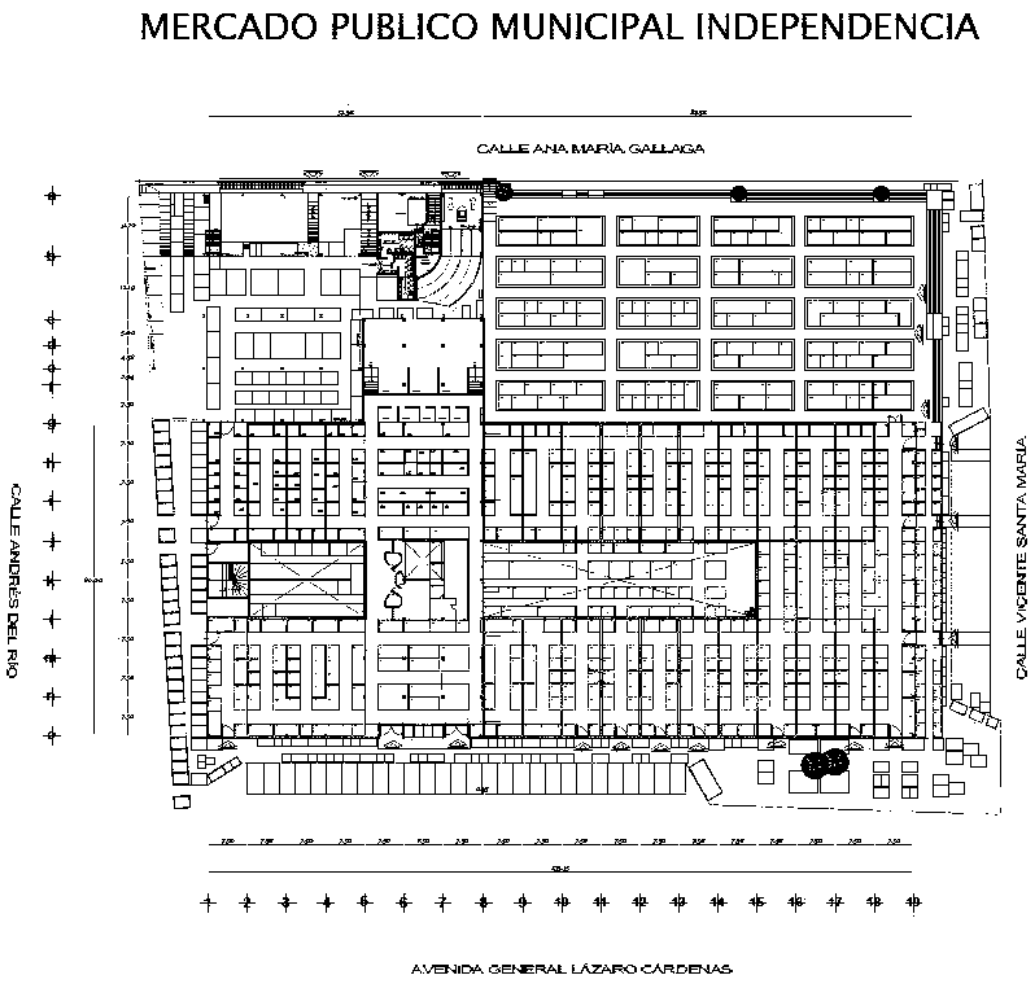


Ilustración 5 Planta arquitectónica del mercado independencia de la ciudad de Morelia, recolectada de la dirección de mercados de la ciudad de Morelia, Mich, el 14/10/2020.

[3] Información recolectada de: https://issuu.com/jaimealberto3/docs/an__lisis_de_sitio_mercado_independ el 17/10/2020

4.3.4. DESCRIPCIÓN

El mercado independencia ubicado en la zona central de Morelia, comprende de toda una manzana en la cual se encuentran todos los locales existentes, actualmente cuenta con todos los servicios necesarios para su funcionamiento, aunque carecen de mantenimiento, ya que lleva varios años laborando y estos lucen igual que unos años atrás.

Su ubicación ya no es muy favorable, ya que por la zona donde se encuentra el acceso para vehículos que abastecen el mercado es limitado y no existe como tal un área destinada para carga y descarga, tomando en cuenta que camiones o vehículos grandes no pueden pasar a esta zona, ya que está dentro del centro histórico.

4.3.5. ESTUDIO FOTOGRAFICO

A lo largo de esta investigación se han recolectado varias fotografías que han sido de ayuda para entender más el sitio y ver la relación en vialidades y zonas colindantes, como se puede observar a continuación.

Fotografía 1. Pertenece a la avenida Lázaro Cárdenas, donde podemos observar los puestos ambulantes localizados sobre la calle vehicular, también a una señora caminando sobre esta, ya que las aceras están ocupadas por vendedores. Imagen recolectada de: https://www.atiempo.mx/denuncias/se-sale-de-control-comercio-informal-en-el-mercado-independencia/ el 17/10/2020.

Fotografía 2. Vista desde la calle Vicente Santa María, en la cual se observa el congestionamiento vial en estas vías y los puestos ambulantes en las aceras correspondientes al mercado. Imagen recolectada de: http://www.ignaciomartinez.com.mx/noticias/mercado_independencia_desordenado_e_inseguro_32788 el 17/10/2020.

Fotografía 3. la zona pertenece al área de comida. Imagen recolectada de: https://www.elsoldemorelia.com.mx/local/colapsado-drenaje-del-mercado-independencia-4471211.html el 17/10/2020.

Fotografía 4. Pasillo interior del mercado perteneciente al área de productos de la zona y artesanías. Imagen recolectada de: https://americanovictor.com/la-mitad-de-los-locales-del-mercado-independencia-cerraron/ el 17/10/2020.

4.3.6. SERVICIOS

Actualmente el mercado independencia cuenta con todos los servicios básicos, agua potable, alcantarillado, electricidad, teléfono, cable e internet, alumbrado público, pavimentación y transporte público, ya que la edificación está construida desde 1966.

4.3.6.1. AGUA POTABLE

El mercado cuenta con agua potable por parte del ooapas, cuenta con toma de agua, la cual abastece a este para realizar sus actividades, aunque en la actualidad es necesario mejorar la instalación para un mejor funcionamiento.

4.3.6.2. DRENAJE

El drenaje del mercado forma parte de este desde su construcción, por lo que hoy en día es sumamente importante hacer cambios en el para mejorarlo y siga funcionando correctamente como en sus inicios, ya que en el año 2019 colapso por sus pésimas condiciones.

De acuerdo a la publicación de una nota en El Sol de Morelia el 19 de noviembre del 2019, se puede confirmar lo anterior, ya que los locatarios dieron a conocer lo que sucedía con este problema de drenaje.

"Luego de 53 años de uso, las tuberías del Mercado Independencia, ubicado en la Avenida Lázaro Cárdenas, funcionan en un 30 por ciento de su capacidad, esto debido a que aún se conservan las tuberías de cemento luego de décadas de uso."[4]

"Este mercado municipal es uno de los más antiguos de Morelia, aunque ha sufrido una serie de remodelaciones durante los años con respecto a su infraestructura hídrica, el problema sanitario es un asunto que no se ha podido regular." [5]

En las siguientes imágenes podemos observar los registros, coladeras y llaves de agua existentes en el lugar.

[4] Información recolectada de: https://www.elsoldemorelia.com.mx/local/colapsado-drenaje-del-mercado-independencia-4471211.html el 17/10/2020.
[5] Información recolectada de: https://www.elsoldemorelia.com.mx/local/colapsado-drenaje-del-mercado-independencia-4471211.html el 17/10/2020.

Fotografía 1. llave ubicada en la zona de carnes y comedores, donde podemos observar un dispensador de agua para limpieza, el cual cuenta con una llave de nariz y una coladera, tomada por PGCM.

Fotografía 2. La imagen pertenece a un registro sanitario, el cual fue intervenido manualmente por los locatarios para uso de coladera, tomada por PGCM.

Fotografía 3. Coladera que aparentemente se puede identificar que no funciona en su totalidad por tanta basura, tomada por PGCM.

Fotografía 4. Otro ejemplo de registros que han tenido que ser habilitados como coladera, ya que las existentes no cumplen su función, tomada por PGCM.

4.3.6.3. ELECTRICIDAD, ALTA Y BAJA TENSIÓN.

La Comisión Federal de Electricidad es la encargada de abastecer el mercado, a través de pastillas medidoras por zonas y electricidad distribuida para cada locatario y luminarias.

Las instalaciones destinadas a este servicio también cuentan con varias anomalías en su distribución, ya que no existe un orden entre ellas.

Fotografía 5. Acceso principal del mercado, donde podemos observar elemento de instalación eléctrica, tomada por PGCM.

Fotografía 6. En esta imagen podemos apreciar las pastillas de luz colocadas sobre un local del mercado para uso propio, tomada por PGCM.

4.3.6.4. VIALIDADES

La Av. Lázaro Cárdenas es una de las avenidas principales de la ciudad de Morelia, en la cual se encuentra el Mercado Independencia; también es una ruta muy común entre el trasporte público, diariamente transitan alrededor de 10 rutas diferentes de combis, 16 rutas de camiones, la mayoría con destino a comunidades cercanas a la ciudad; y transporte privado, como servicio de taxi y uber, actualmente se ha fomentado la venta de comida y productos a domicilio por medio de aplicaciones digitales, por lo que también se pueden observar por la zona.

Tomando en cuenta las consideraciones anteriores y añadiendo la problemática vehicular que genera el mercado y los puestos ambulantes, podemos decir que esta vialidad es una de las más deficientes de la ciudad, pues genera bastante congestionamiento vial y por el tipo de actividades que se llevan a cabo, en las cuales las personas son fundamentales para ellas, existen accidentes como atropellos, pues no se cuenta con cruces peatonales seguros y es tanta la congestión en las aceras que la gente opta por caminar sobre la calle vehicular y cruzarse de una calle a otro por los espacios que encuentran libres.

Fotografía 7. Avenida Lázaro Cárdenas, foto por PGCM.

Fotografía 7. Trafico vial en la avenida Lázaro Cárdenas, foto por PGCM.

Fotografía 7. Vehículos y motociclistas estacionados en doble fila sobre la av. Lázaro Cárdenas, foto por PGCM.

CONCLUSIONES

De acuerdo a este capítulo podemos concluir que, aunque el mercado cuente con todos los servicios y ya esté construido su alrededor, tiene bastantes deficiencias en su funcionamiento y zona de ubicación, por lo que en base a esto se tratará de solucionar de mejor manera esta situación, brindándole una mejor zona de trabajo a los locatarios y un espacio más cómodo a los usuarios que requieren de sus servicios.

5 ESTADO ACTUAL

CAPITULO 5: DIAGNOSTICO Y ANALISIS

5.1 DESCRIPCIÓN ARQUITECTÓNICA DEL ESTADO ACTUAL

Este inmueble aún conserva su aspecto relacionado a lo histórico, tomando en cuenta que se construyó en los años 60's y que en estos mismos años comenzaron a surgir cambios en la imagen del centro de la ciudad.

El edificio cuenta con una sola planta en la cual se encuentran distribuidos todos los locales pertenecientes al mercado desde sus inicios.

Las fachadas cuentan con diferentes accesos los cuales están relacionados con sus pasillos principales que van de un extremo a otro, no cuenta con ventanas ni algún tipo de ornamentación, si no son totalmente lisas con un acabado en piedra de cantería, en la parte superior de sus fachadas descansan unas bóvedas de cañón corrido, las cuales permiten el flujo de ventilación del interior del mercado por medio del uso de celosías en los extremos de estas, también por este medio se ilumina de manera natural en el interior a base de domos de luz.

El interior del mercado se encuentra dividido por locales modulados en distintas medidas de acuerdo a su función, los cuales se encuentran distribuidos por zonas en base a los requerimientos de la dirección de mercados de la ciudad, la circulación se distribuye por pasillos que conectan con todas las áreas y accesos.

Actualmente el mercado cuenta con un estacionamiento público de 3 niveles, al cual añadieron un acceso independiente desde este al interior del mercado por medio de escaleras, los automóviles acceden por la calle Ana María Gallaga por medio de una rampa; este estacionamiento es totalmente diferente a la edificación ya construida, pues no se mantuvo ni un mínimo detalle en relación al mercado, empezando por los materiales, pues este cuenta con estructura completamente de acero, al contrario del inmueble, marcando así que cada uno pertenece a diferentes temporalidades.

5.2 ENTORNO INMEDIATO

El mercado independencia pertenece al centro histórico de la ciudad, ubicado entre las calles Ana María Gallaga, Vicente Sta. María, Andrés del Rio y la Av. Lázaro Cárdenas, en la colonia Ventura Puente.

En su entorno sobresalen más los comercios que las viviendas, ya que el mercado ha sido fundamental para que esta zona creciera en este aspecto, puesto que es uno de los más grandes y que ofrecen gran variedad en sus productos lo que amplia este sector.

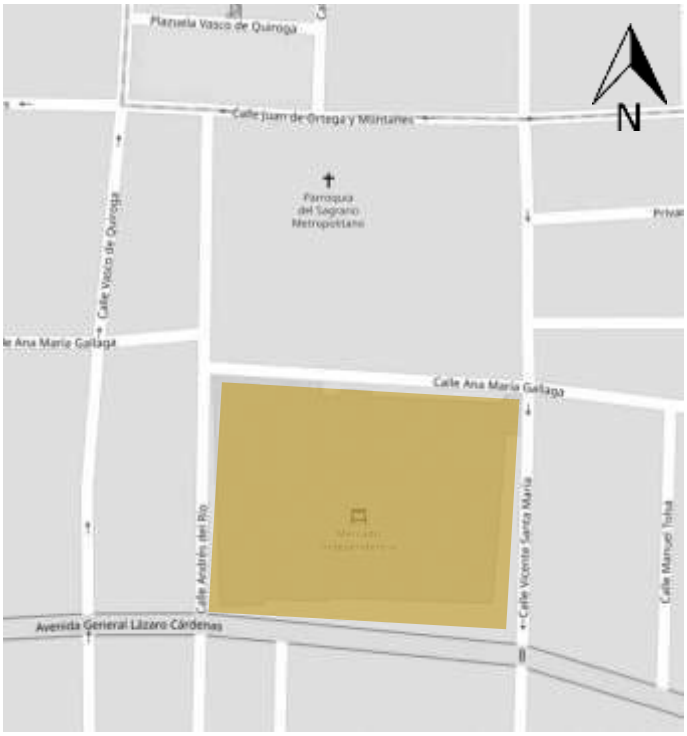
De acuerdo al siguiente mapa perteneciente al IMPLAN, se puede corroborar lo anterior, ya que en él se localizan los comercios, ya sean al por mayor (El comercio al por mayor es una actividad intermedia en la cadena de distribución de bienes. Consiste en la compra y venta de productos en grandes cantidades entre organizaciones comerciales.[1]), o al por menor (El comercio al por menor es la actividad final de la cadena de distribución. Consiste en la venta de bienes y servicios directamente a consumidores finales.[2])

[1] Información recolectada de: https://economipedia.com/definiciones/comercio-al-por-mayor.html . El 10/11/2020.

[2] Información recolectada de: https://economipedia.com/definiciones/comercio-al-por-menor.html#:~:text=El%20comercio%20al%20por%20menor,servicios%20directamente%20a%20consumidores%20finales.&text=El%20comercio%20al%20por%20menor%20comprende%20la,bienes%20y%20servicios%20al%20detal. El 10/11/2020.

Mapa de ubicación comercial en la zona del mercado independencia. Recolectado de https://www.sigemorelia.mx/ el 27/10/2020.

También en su parte posterior colinda con el templo y ex convento de las Capuchinas que es uno de los más importantes para la ciudad, teniendo un contacto semi directo con el mercado, aunque visualmente no lo es, ya que por el exceso de comercio y puestos sobre la calle Andrés del Río se pierde completamente la noción de existencia de este templo.



Mapa de ubicación para relacionar el Templo del Sagrario Metropolitano y mercado Independencia. Recolectado de https://www.sigemorelia.mx/ el 27/10/2020.

Parroquia del Sagrario Metropolitano o mejor conocido como "Capuchinas", en su tiempo un convento para las monjas dominicas que fueron el motivo para nombrar este templo, su periodo de construcción fue de 1726-1732. Recolectado de: https://www.moreliainvita.com/es-el-templo-de-capuchinas-o-la-parroquia-del-sagrario-metropolitano/ el 27/10/2020

Imagen capturada sobre la calle Andres del Río, donde podemos observar solo comercios, y al final de la calle el Templo Capuchinas, lo que hace perder la noción de este. Recolectada de: https://www.google.com.mx/maps/place/Mercado+Independencia/@19.6980317,-en101.1888518,167m/data=!3m1!1e3!4m6!3m5!1s0x842d0e7435547b1b:0xe559cdf47e279071!4b1!8m2!3d19.6965188!4d-101.1885818 el 27/10/2020.

5.3 LEVANTAMIENTO FOTOGRAFICO

En este apartado se presentarán las fotografías tomadas con el fin de conocer y ubicar los principales elementos y daños que presenta el inmueble.

5.3.1 ZONAS EXTERIORES

Fotografía 1. FACHADA PRINCIPAL, AV. LAZARO CARDENAS.
En esta fotografía se puede observar la obstrucción completa del acceso principal por puestos ambulantes, vehículos y motocicletas, lo que genera que su circulación sea complicada.
Foto: PGCM el 22/10/2020.

Fotografía 2. ACERAS DE LA CALLE ANA MARÍA GALLAGA. Foto: PGCM el 22/10/2020.

Fotografía 3. VISTA DE LA CALLE ANA MARÍA GALLAGA HACIA CALLE ANDRES DEL RÍO. Foto: PGCM el 22/10/2020.

Fotografía 4. CALLE ANDRES DEL RÍO.
se puede observar el estacionamiento. Foto: PGCM el 22/10/2020.

Fotografía 5. VISTA DE LA CALLE VICENTE SANTA MARÍA. Foto: PGCM el 22/10/2020.

5.3.2. ZONAS INTERIORES

Fotografía 6. ZONA DE FRUTAS Y VERDURAS, el área corresponde a lo que anteriormente era el patio. Foto: PGCM el 22/10/2020.

Fotografía 7. ZONA DE ABARROTES. Foto: PGCM el 22/10/2020.

Fotografía 8. BAÑOS PARA MUJERES Y UN DISCAPACITADO. Foto: PGCM el 22/10/2020.

Fotografía 9. BAÑOS PARA HOMBRES Y UN DISCAPACITADO. Foto: PGCM el 22/10/2020.

Fotografía 10. ZONA DE COMEDORES Y CARNES. Foto: PGCM el 22/10/2020.

Fotografía 11. ZONA DE FRUTERIAS Y VERDUDERIAS. Foto: PGCM el 22/10/2020.

5.4 REGISTRO DE MATERIALES, SISTEMAS CONSTRUCTIVOS Y DETERIOROS

En este apartado se recolectarán las condiciones físicas en las que se encuentra el mercado, desde su estructura hasta llegar a los locales, esto con el fin de tener un registro y sean más eficientes los alcances del proyecto, por lo que es necesario seccionar el edificio por zonas para obtener datos más en específico de los espacios.

Para la parte de registro de materiales y sistemas constructivos el mercado se seccionará en 4 zonas, las cuales se muestran en el siguiente diagrama, esto con el fin de optimizar el tiempo al momento del levantamiento, ya que son áreas que coinciden en sus materiales.

	La sección 1 corresponde a la primera parte del mercado, la cual tiene losa reticular.
	La sección 1.1 corresponde a la primera parte del mercado, la cual cuenta con bóvedas.
	La sección 2 corresponde a la zona donde se ubican los locales de calzado y al que era el pequeño patio anteriormente.
	La sección 3 corresponde a lo que anteriormente era el patio central
	La sección 4 corresponde a la más reciente edificación del estacionamiento público.

En el caso de la recolección de datos sobre deterioros y alteraciones se seccionará la edificación de diferente manera, ya que se seguirá la estructura por tipo de zonas de acuerdo a sus productos, que, aunque actualmente se encuentran un poco mezclados entre locales, aun se puede reconocer el tipo de zona, en el siguiente diagrama podemos ubicar las secciones.

	Sección correspondiente a la zona húmeda, donde se ubican las carnes, alimentos, frutas y verduras, florerías, cremerías.
	Sección correspondiente a la zona semi húmeda, donde se ubican los abarrotes, granos y semillas, herbolaria, mole y chiles secos.
	Sección correspondiente a la zona seca, donde se ubican artículos de calzado, jarciaría y ropa.
	Sección correspondiente a la zona seca, donde se ubican artículos de ropa, accesorios para el hogar, artículos para regalos regalos.

5.4.1 FICHAS DE REGISTRO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

En las siguientes fichas se encuentran los datos recabados de acuerdo a los materiales y sistemas constructivos con los que cuenta el mercado.

FICHAS DE REGISTRO DE MATERIALES

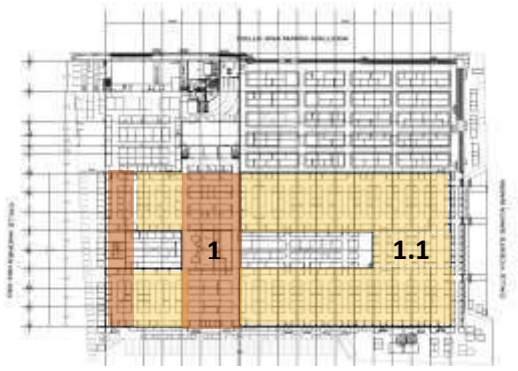
N°- DE FICHA: 01

CLAVE:

ESPACIO: Sección 01

FECHA: 24/11/2020

C R O Q U I S



1. REGISTRO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

CIMENTACION

ZAPATA AISLADA ☐ ZAPATA CORRIDA ☐ LOSA DE CIMENTACION ☐

MATERIALES: CONCRETO ARMADO

ESTRUCTURA

APOYOS VERTICALES: COLUMNAS ☐ CASTILLOS ☐ OTROS ☐

MATERIALES: CONCRETO ARMADO ☐ TABIQUE ☐ METALICOS ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ YESO ☐ APLANADO MORTERO -ARENA ☐

ACABADO FINAL: APARENTE ☐ YESO ☐ PINTURA VINILICA ☐

APOYOS HORIZONTALES: TRABES

MATERIALES: CONCRETO ARMADO ☐ METALICOS ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ YESO ☐ APLANADO MORTERO -ARENA ☐

ACABADO FINAL: PINTURA VINILICA

MUROS

MUROS: TABIQUE ROJO RECOCIDO ☐ TABICÓN ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ YESO ☐ APLANADO MORTERO -ARENA ☐

ACABADO FINAL: PINTURA VINILICA

PISOS			
MATERIAL BASE: ENTORTADO CEMENTO-ARENA ☐			FIRME DE CONCRETO ■
ACABADO INICIAL: BALDOSA DE CANTERA ☐	MOSAICO ☐		VITROPISO ☐
ACABADO FINAL: APARENTE ■	MARTELINADO ☐		OTRO ☐

VANOS			
PUERTAS/CERRAMIENTO: MARCO ESTRUCTURAL ■	DINTEL ☐		ARCO ☐
MATERIALES BASE: METAL ☐	CONCRETO ARMADO ■		TABIQUE ROJO ☐
ACABADO INICIAL: APARENTE ☐	APLANADO MORTERO-ARENA ■		YESO ☐
ACABADO FINAL: PINTURA VINILICA			
VENTANAS/CERRAMIENTO: MARCO ESTRUCTURAL ■	DINTEL ☐		ARCO ☐
MATERIALES BASE: METAL ☐	CONCRETO ARMADO ■		TABIQUE ROJO ☐
ACABADO INICIAL: APARENTE ☐	APLANADO MORTERO -ARENA ■		YESO ☐
ACABADO FINAL: PINTURA VINILICA			

ENTREPISO Y CUBIERTA			
MATERIALES BASE: VIGUERIA DE MADERA ☐	CONCRETO ARMADO ■		OTROS ☐
ACABADO INICIAL: CIELO RASO ☐	APLANADO MORTERO -ARENA ■		ESO ☐
ACABADO FINAL: ENLADRILLADO ☐	VITROPISO ☐		PINTURA ■
OTRO:			

INSTALACIONES EXISTENTES			
ELECTRICA: VISIBLE ■	OCULTA ☐		
HIDRAULICA: VISIBLE ■	OCULTA ☐		
SANITARIA: VISIBLE ☐	OCULTA ■		
ESPECIALES: VISIBLE ☐	OCULTA ☐		

2. DESCRIPCION DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO

APOYOS COLUMNAS DE CONCRETO ARMADO.	
CERRAMIENTOS TRABES DE CONCRETO ARMADO, CON APLANADO COMUN Y ACABADO EN PINTURA VINILICA.	
CUBIERTAS 1 LOSA RETICULAR DE CONCRETO ARMADO, CON APLANADO COMUN Y ACABADO EN PINTURA VINILICA. CUBIERTA 1.1 BOVEDA DE CONCRETO ARMADO, CON APLANADO COMUN Y ACABADO EN PINTURA VINILICA.	
OBSERVACIONES:	

FICHAS DE REGISTRO DE MATERIALES

N°- DE FICHA: 02

CLAVE:

ESPACIO: Sección 02

FECHA: 24/11/2020

C R O Q U I S

3. REGISTRO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

CIMENTACION

ZAPATA AISLADA ☐ ZAPATA CORRIDA ☐ LOSA DE CIMENTACION ☐

MATERIALES: CONCRETO ARMADO

ESTRUCTURA

APOYOS VERTICALES: COLUMNAS ☐ CASTILLOS ☐ OTROS ☐

MATERIALES: CONCRETO ARMADO ☐ TABIQUE ☐ METALICOS ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ YESO ☐ APLANADO MORTERO -ARENA ☐

ACABADO FINAL: APARENTE ☐ YESO ☐ PINTURA VINILICA ☐

APOYOS HORIZONTALES: TRABES7

MATERIALES: CONCRETO ARMADO ☐ METALICOS ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ YESO ☐ APLANADO MORTERO -ARENA ☐

ACABADO FINAL: PINTURA VINILICA

MUROS

MUROS: TABIQUE ROJO RECOCIDO ☐ TABICÓN ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ YESO ☐ APLANADO MORTERO -ARENA ☐

ACABADO FINAL: PINTURA VINILICA

PISOS

MATERIAL BASE: ENTORTADO CEMENTO-ARENA ☐ FIRME DE CONCRETO ■

ACABADO INICIAL: BALDOSA DE CANTERA ☐ MOSAICO ☐ VITROPISO ☐

ACABADO FINAL: APARENTE ■ MARTELINADO ☐ OTRO ☐

VANOS

PUERTAS/CERRAMIENTO: MARCO ESTRUCTURAL ☐ DINTEL ☐ ARCO ☐

MATERIALES BASE: METAL ☐ CONCRETO ARMADO ☐ TABIQUE ROJO ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ APLANADO MORTERO -ARENA ☐ YESO ☐

ACABADO FINAL: PINTURA VINILICA

VENTANAS/CERRAMIENTO: MARCO ESTRUCTURAL ☐ DINTEL ☐ ARCO ☐

MATERIALES BASE: METAL ☐ CONCRETO ARMADO ☐ TABIQUE ROJO ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ APLANADO MORTERO -ARENA ☐ YESO ☐

ACABADO FINAL: PINTURA VINILICA

ENTREPISO Y CUBIERTA

MATERIALES BASE: VIGUERIA DE MADERA ☐ CONCRETO ARMADO ☐ OTROS ■

ACABADO INICIAL: CIELO RASO ☐ APLANADO MORTERO -ARENA ☐ ☐ESO

ACABADO FINAL: ENLADRILLADO ☐ VITROPISO ☐ PINTURA ☐

OTRO: CUBIERTA DE LAMINA TRANSLUCIDA FIBRA DE VIDRIO COMBINADA CON LAMINA DE ACERO ACANALADA SOPORTADA SOBRE PRETILES DE CUBIERTAS EXISTENTES.

INSTALACIONES EXISTENTES

ELECTRICA: VISIBLE	■	OCULTA ☐	
HIDRAULICA: VISIBLE	■	OCULTA ☐	
SANITARIA: VISIBLE	☐	OCULTA ■	
ESPECIALES: VISIBLE	■	OCULTA ☐	

4. DESCRIPCION DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO

APOYOS	
CERRAMIENTOS	
CUBIERTAS CUBIERTA DE LAMINA TRANSLUCIDA FIBRA DE VIDRIO COMBINADA CON LAMINA GALVANIZADA ACANALADA SOPORTADA SOBRE PRETILES DE CUBIERTAS EXISTENTES.	

OBSERVACIONES:

ESTOS ESPACIOS ANTERIORMENTE ERAN PASILLOS O PATIOS Y CON EL PASO DE LOS AÑOS SE COMENZO A EXTENDER EL MERCADO A ESTAS ZONAS, COLOCANDO LOCALES ELABORADOS CON HERRERIA ESTRUCTURAL, DE MODO QUE NO SE OCUPO CONSTRUIR CIMENTACIÓN, YA QUE SE UTILIZARON LOS FIRMES EXISTENTES.

FICHAS DE REGISTRO DE MATERIALES

N°- DE FICHA: 03

CLAVE:

ESPACIO: Sección 03 (antiguo patio)

FECHA: 24/11/2020

C R O Q U I S

5. REGISTRO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

CIMENTACION

ZAPATA AISLADA ☐ ZAPATA CORRIDA ☐ LOSA DE CIMENTACION ☐

MATERIALES:

ESTRUCTURA

APOYOS VERTICALES: COLUMNAS ☐ CASTILLOS ☐ OTROS ☐

MATERIALES: CONCRETO ARMADO ☐ TABIQUE ☐ METALICOS ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ YESO ☐ APLANADO MORTERO -ARENA ☐

ACABADO FINAL: APARENTE ☐ YESO ☐ PINTURA VINILICA ☐

APOYOS HORIZONTALES: TRABES

MATERIALES: CONCRETO ARMADO ☐ METALICOS ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ YESO ☐ APLANADO MORTERO -ARENA ☐

ACABADO FINAL:

MUROS

MUROS: TABIQUE ROJO RECOCIDO ☐ TABICÓN ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ YESO ☐ APLANADO MORTERO -ARENA ☐

ACABADO FINAL:

PISOS			
MATERIAL BASE: ENTORTADO CEMENTO-ARENA ☐		FIRME DE CONCRETO ☐	
ACABADO INICIAL: BALDOSA DE CANTERA ☐	MOSAICO ☐	VITROPISO ☐	
ACABADO FINAL: APARENTE ☐	MARTELINADO ☐	OTRO ☐	

VANOS			
PUERTAS/CERRAMIENTO: MARCO ESTRUCTURAL ☐	DINTEL ☐	ARCO ☐	
MATERIALES BASE: METAL ☐	CONCRETO ARMADO ☐	TABIQUE ROJO ☐	
ACABADO INICIAL: APARENTE ☐	APLANADO MORTERO -ARENA ☐	YESO ☐	
ACABADO FINAL: PINTURA VINILICA			
VENTANAS/CERRAMIENTO: MARCO ESTRUCTURAL ☐	DINTEL ☐	ARCO ☐	
MATERIALES BASE: METAL ☐	CONCRETO ARMADO ☐	TABIQUE ROJO ☐	
ACABADO INICIAL: APARENTE ☐	APLANADO MORTERO -ARENA ☐	YESO ☐	
ACABADO FINAL: PINTURA VINILICA			

ENTREPISO Y CUBIERTA			
MATERIALES BASE: CONCRETO ARMADO ☐	CUBIERTA DE ESTRUCTURA METALICA (ARMADURAS) ☐		
ACABADO INICIAL: CIELO RASO ☐	APLANADO MORTERO -ARENA ☐	☐	YESO
ACABADO FINAL: ENLADRILLADO ☐	VITROPISO ☐	PINTURA ☐	
OTRO:			

INSTALACIONES EXISTENTES			
ELECTRICA: VISIBLE ☐	OCULTA ☐		
HIDRAULICA: VISIBLE ☐	OCULTA ☐		
SANITARIA: VISIBLE ☐	OCULTA ☐		
ESPECIALES: VISIBLE ☐	OCULTA ☐		

6. DESCRIPCION DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO

APOYOS	
CERRAMIENTOS	
CUBIERTAS CUBIERTA DE ESTRUCTURA METALICA A BASE DE ARMADURAS.	

OBSERVACIONES:

ANTERIORMENTE ESTA ZONA PERTENECIA AL PATIO PRINCIPAL DEL MERCADO, EN EL CUAL ACTUALMENTE SE UBICAN LOCALES DESTINADOS A VENDER FRUTA Y VERDURA, LO QUE FUE CAUSA DE CUBRIR LA ZONA.

FICHAS DE REGISTRO DE MATERIALES

N°- DE FICHA: 04

CLAVE:

ESPACIO: Sección 04(estacionamiento público)

FECHA: 24/11/2020

C R O Q U I S

7. REGISTRO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

CIMENTACION

ZAPATA AISLADA ☐ ZAPATA CORRIDA ☐ LOSA DE CIMENTACION ☐

MATERIALES: CONCRETO ARMADO

ESTRUCTURA

APOYOS VERTICALES: COLUMNAS ☐ CASTILLOS ☐ OTROS ☐

MATERIALES: CONCRETO ARMADO ☐ TABIQUE ☐ METALICOS ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ YESO ☐ APLANADO MORTERO -ARENA ☐

ACABADO FINAL: APARENTE ☐ YESO ☐ PINTURA DE ESMALTE ☐

APOYOS HORIZONTALES: TRABES

MATERIALES: CONCRETO ARMADO ☐ METALICOS ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ YESO ☐ APLANADO MORTERO -ARENA ☐

ACABADO FINAL: PINTURA DE ESMALTE

MUROS

MUROS: TABIQUE ROJO RECOCIDO ☐ TABICÓN ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ YESO ☐ APLANADO CEMENTO-ARENA ☐

ACABADO FINAL: PINTURA VINILICA

PISOS			
MATERIAL BASE: ENTORTADO CEMENTO-ARENA ☐		FIRME DE CONCRETO ■	
ACABADO INICIAL: BALDOSA DE CANTERA ☐	MOSAICO ☐	VITROPISO ☐	
ACABADO FINAL: APARENTE ■	MARTELINADO ☐	OTRO ☐	

VANOS			
PUERTAS/CERRAMIENTO: MARCO ESTRUCTURAL ■	DINTEL ☐	ARCO ☐	
MATERIALES BASE: METAL ■	CONCRETO ARMADO ☐	TABIQUE ROJO ☐	
ACABADO INICIAL: APARENTE ■	APLANADO MORTERO -ARENA ☐	YESO ☐	
ACABADO FINAL: PINTURA DE ESMALTE			
VENTANAS/CERRAMIENTO: MARCO ESTRUCTURAL ☐	DINTEL ☐	ARCO ☐	
MATERIALES BASE: METAL ☐	CONCRETO ARMADO ☐	TABIQUE ROJO ☐	
ACABADO INICIAL: APARENTE ☐	APLANADO MORTERO -ARENA ☐	YESO ☐	
ACABADO FINAL: PINTURA VINILICA			

ENTREPISO Y CUBIERTA			
MATERIALES BASE: VIGUERIA DE MADERA ☐	CONCRETO ARMADO ☐	OTROS ■	
ACABADO INICIAL: CIELO RASO ☐	APLANADO MORTERO -ARENA ☐	☐	YESO
ACABADO FINAL: ENLADRILLADO ☐	VITROPISO ☐	PINTURA ☐	
OTRO: LOSACERO			

INSTALACIONES EXISTENTES			
ELECTRICA: VISIBLE ■	OCULTA ☐		
HIDRAULICA: VISIBLE ■	OCULTA ☐		
SANITARIA: VISIBLE ☐	OCULTA ■		
ESPECIALES: VISIBLE ☐	OCULTA ☐		

8. DESCRIPCION DEL SISTEMA CONSTRUCTIVO

APOYOS COLUMNAS Y CONTRAVENTEOS DE ACERO.	
CERRAMIENTOS TRABES A BASE DE PERFILES DE ACERO.	
CUBIERTAS LOSACERO.	

OBSERVACIONES:

ESTA ESTRUCTURA PERTENECE AL ESTACIONAMIENTO PUBLICO QUE SE CONSTRUYÓ EN EL AÑO 2011, LA CUAL SIRVIÓ PARA UBICAR MAS LOCALES EN SU PRIMER NIVEL.

FICHAS DE REGISTRO DE MATERIALES

N°- DE FICHA: 05

CLAVE:

ESPACIO: Locales (Zona húmeda)

FECHA: 04/12/2020

C R O Q U I S

9. REGISTRO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

CIMENTACION

ZAPATA AISLADA ☐ ZAPATA CORRIDA ☐ LOSA DE CIMENTACION ☐

MATERIALES: CONCRETO ARMADO

ESTRUCTURA

APOYOS VERTICALES: COLUMNAS ☐ CASTILLOS ☐ OTROS ☐

MATERIALES: CONCRETO ARMADO ☐ TABIQUE ☐ METALICOS ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ YESO ☐ APLANADO MORTERO -ARENA ☐

ACABADO FINAL: APARENTE ☐ YESO ☐ PINTURA DE ESMALTE ☐ AZULEJO ☐

APOYOS HORIZONTALES: TRABES

MATERIALES: CONCRETO ARMADO ☐ METALICOS ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ YESO ☐ APLANADO CEMENTO-ARENA ☐

ACABADO FINAL: PINTURA VINILICA

MUROS

MUROS: TABIQUE ROJO RECOCIDO ☐ TABICÓN ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ YESO ☐ APLANADO CEMENTO-ARENA ☐

ACABADO FINAL: PINTURA VINILICA Y EN ALGUNAS PARTES AZULEJO.

PISOS			
MATERIAL BASE: ENTORTADO CEMENTO-ARENA ☐		FIRME DE CONCRETO ■	
ACABADO INICIAL: BALDOSA DE CANTERA ☐	MOSAICO ☐	VITROPISO ☐	
ACABADO FINAL: APARENTE ■	MARTELINADO ☐	OTRO ☐	

VANOS			
PUERTAS/CERRAMIENTO: MARCO ESTRUCTURAL ■	DINTEL ☐	ARCO ☐	
MATERIALES BASE: METAL ☐	CONCRETO ARMADO ■	TABIQUE ROJO ☐	
ACABADO INICIAL: APARENTE ☐	APLANADO CEMENTO-ARENA ■	YESO ☐	
ACABADO FINAL: PINTURA VINILICA			
VENTANAS/CERRAMIENTO: MARCO ESTRUCTURAL ■	DINTEL ☐	ARCO ☐	
MATERIALES BASE: METAL ☐	CONCRETO ARMADO ■	TABIQUE ROJO ☐	
ACABADO INICIAL: APARENTE ☐	APLANADO CEMENTO-ARENA ■	YESO ☐	
ACABADO FINAL: PINTURA VINILICA			

ENTREPISO Y CUBIERTA			
MATERIALES BASE: VIGUERIA DE MADERA ☐	CONCRETO ARMADO ■	OTROS ☐	
ACABADO INICIAL: CIELO RASO ☐	APLANADO CEMENTO-ARENA ■	YESO ☐	
ACABADO FINAL: ENLADRILLADO ☐	VITROPISO ☐	PINTURA ■	
OTRO:			

INSTALACIONES EXISTENTES			
ELECTRICA: VISIBLE ■	OCULTA ☐		
HIDRAULICA: VISIBLE ■	OCULTA ☐		
SANITARIA: VISIBLE ☐	OCULTA ■		
ESPECIALES: VISIBLE ☐	OCULTA ☐		

10. FOTOGRAFÍA

OBSERVACIONES:

FICHAS DE REGISTRO DE MATERIALES

N°- DE FICHA: 06

CLAVE:

ESPACIO: Locales (Zona semihúmeda)

FECHA: 04/12/2020

C R O Q U I S

11. REGISTRO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

CIMENTACION

ZAPATA AISLADA ☐ ZAPATA CORRIDA ☐ LOSA DE CIMENTACION ☐

MATERIALES: CONCRETO ARMADO

ESTRUCTURA

APOYOS VERTICALES: COLUMNAS ☐ CASTILLOS ☐ OTROS ☐

MATERIALES: CONCRETO ARMADO ☐ TABIQUE ☐ METALICOS ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ YESO ☐ APLANADO MORTERO -ARENA ☐

ACABADO FINAL: APARENTE ☐ YESO ☐ PINTURA DE ESMALTE ☐ AZULEJO ☐

APOYOS HORIZONTALES: TRABES

MATERIALES: CONCRETO ARMADO ☐ METALICOS ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ YESO ☐ APLANADO CEMENTO-ARENA ☐

ACABADO FINAL: PINTURA VINILICA

MUROS

MUROS: TABIQUE ROJO RECOCIDO ☐ TABICÓN ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ YESO ☐ APLANADO CEMENTO-ARENA ☐

ACABADO FINAL: PINTURA VINILICA Y EN ALGUNAS PARTES AZULEJO.

PISOS			
MATERIAL BASE: ENTORTADO CEMENTO-ARENA ☐		FIRME DE CONCRETO ■	
ACABADO INICIAL: BALDOSA DE CANTERA ☐	MOSAICO ☐	VITROPISO ☐	
ACABADO FINAL: APARENTE ■	MARTELINADO ☐	OTRO ☐	

VANOS			
PUERTAS/CERRAMIENTO: MARCO ESTRUCTURAL ■	DINTEL ☐	ARCO ☐	
MATERIALES BASE: METAL ☐	CONCRETO ARMADO ■	TABIQUE ROJO ☐	
ACABADO INICIAL: APARENTE ☐	APLANADO CEMENTO-ARENA ■	YESO ☐	
ACABADO FINAL: PINTURA VINILICA			
VENTANAS/CERRAMIENTO: MARCO ESTRUCTURAL ■	DINTEL ☐	ARCO ☐	
MATERIALES BASE: METAL ☐	CONCRETO ARMADO ■	TABIQUE ROJO ☐	
ACABADO INICIAL: APARENTE ☐	APLANADO CEMENTO-ARENA ■	YESO ☐	
ACABADO FINAL: PINTURA VINILICA			

ENTREPISO Y CUBIERTA			
MATERIALES BASE: VIGUERIA DE MADERA ☐	CONCRETO ARMADO ■	OTROS ☐	
ACABADO INICIAL: CIELO RASO ☐	APLANADO CEMENTO-ARENA ■	YESO ☐	
ACABADO FINAL: ENLADRILLADO ☐	VITROPISO ☐	PINTURA ■	
OTRO:			

INSTALACIONES EXISTENTES			
ELECTRICA: VISIBLE ■	OCULTA ☐		
HIDRAULICA: VISIBLE ■	OCULTA ☐		
SANITARIA: VISIBLE ☐	OCULTA ■		
ESPECIALES: VISIBLE ☐	OCULTA ☐		

12. FOTOGRAFÍA

OBSERVACIONES:

FICHAS DE REGISTRO DE MATERIALES

N°- DE FICHA: 07

CLAVE:

ESPACIO: Locales (Zona seca)

FECHA: 24/11/2020

C R O Q U I S

13. REGISTRO DE MATERIALES Y SISTEMAS CONSTRUCTIVOS

CIMENTACION

ZAPATA AISLADA ☐ ZAPATA CORRIDA ☐ LOSA DE CIMENTACION ☐

MATERIALES: CONCRETO ARMADO

ESTRUCTURA

APOYOS VERTICALES: COLUMNAS ☐ CASTILLOS ☐ OTROS ☐

MATERIALES: CONCRETO ARMADO ☐ TABIQUE ☐ METALICOS ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ YESO ☐ APLANADO MORTERO -ARENA ☐

ACABADO FINAL: APARENTE ☐ YESO ☐ PINTURA DE ESMALTE ☐ AZULEJO ☐

APOYOS HORIZONTALES: TRABES

MATERIALES: CONCRETO ARMADO ☐ METALICOS ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ YESO ☐ APLANADO CEMENTO-ARENA ☐

ACABADO FINAL: PINTURA EN ESMALTE

MUROS

MUROS: TABIQUE ROJO RECOCIDO ☐ TABICÓN ☐ OTROS ☐

ACABADO INICIAL: APARENTE ☐ YESO ☐ APLANADO CEMENTO-ARENA ☐

ACABADO FINAL: PINTURA EN ESMALTE

OTROS: LAMINA DE ACERO CORRUGADA

PISOS			
MATERIAL BASE: ENTORTADO CEMENTO-ARENA ☐		FIRME DE CONCRETO ■	
ACABADO INICIAL: BALDOSA DE CANTERA ☐	MOSAICO ☐	VITROPISO ☐	
ACABADO FINAL: APARENTE ■	MARTELINADO ☐	OTRO ☐	

VANOS			
PUERTAS/CERRAMIENTO: MARCO ESTRUCTURAL ■	DINTEL ☐	ARCO ☐	
MATERIALES BASE: METAL ■	CONCRETO ARMADO ☐	TABIQUE ROJO ☐	
ACABADO INICIAL: APARENTE ■	APLANADO CEMENTO-ARENA ☐	YESO ☐	
ACABADO FINAL: PINTURA EN ESMALTE			
VENTANAS/CERRAMIENTO: MARCO ESTRUCTURAL ■	DINTEL ☐	ARCO ☐	
MATERIALES BASE: METAL ■	CONCRETO ARMADO ☐	TABIQUE ROJO ☐	
ACABADO INICIAL: APARENTE ■	APLANADO CEMENTO-ARENA ☐	YESO ☐	
ACABADO FINAL: PINTURA EN ESMALTE			

ENTREPISO Y CUBIERTA			
MATERIALES BASE: VIGUERIA DE MADERA ☐	CONCRETO ARMADO ☐	OTROS ■	
ACABADO INICIAL: CIELO RASO ☐	APLANADO CEMENTO-ARENA ☐	YESO ☐	
ACABADO FINAL: ENLADRILLADO ☐	VITROPISO ☐	PINTURA ☐	
OTRO: LAMINA DE FIBRA DE VIDRIO TRASLUCIDA			

INSTALACIONES EXISTENTES			
ELECTRICA: VISIBLE ■	OCULTA ☐		
HIDRAULICA: VISIBLE ■	OCULTA ☐		
SANITARIA: VISIBLE ☐	OCULTA ■		
ESPECIALES: VISIBLE ☐	OCULTA ☐		

14. FOTOGRAFÍA
OBSERVACIONES:

5.4.2. FICHAS DE DETERIOROS Y ALTERACIONES

En las siguientes fichas se encuentran plasmados los deterioros que se presentan en el Mercado Independencia, desde elementos estructurales, hasta acabados, representados por fotografías y datos importantes los cuales son en referencia al tipo de deficiencia con la que cuentan.

FICHAS DE ALTERACIONES Y DETERIOROS

Espacio:	Sección 01 (entrada principal)
No. de ficha:	1

Croquis de localización

Deterioro: Desgaste y desprendimiento de piso de mosaico.

Agente: Antropico.

Causa: Uso, acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desprendimiento de aplanados.

Agente: Abiotico - quimico.

Causa: Humedad por capilaridad y falta de mantenimiento en instalaciones hidrosanitarias.

Fotografía

Nota: Como se puede observar en la imagen la principal causa de humedad es el tubo perteneciente a las instalaciones

Deterioro: Desgaste de azulejo en muro.

Agente: Antropico y abiotico fisico.

Causa: Uso, falta de mantenimiento y acción del tiempo.

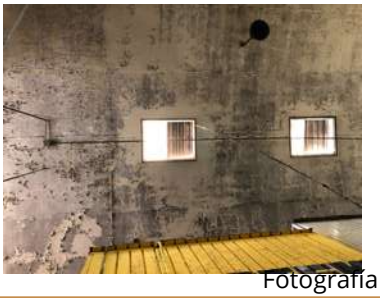
Fotografía

Nota:

Deterioro: Desprendimiento de pintura en plafones.

Agente: Abiotico - quimico.

Causa: Humedad por capilaridad de azotea.



Fotografía

Nota:

Deterioro: Desgaste y desprendimiento de piso en mosaico y fisuras en firme de concreto.

Agente: Antropico.

Causa: Uso, acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desprendimiento de aplanados.

Agente: Abiotico - quimico.

Causa: Humedad por capilaridad y falta de mantenimiento en instalaciones hidrosanitarias.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desgaste de azulejo en muro.

Agente: Antropico y abiotico fisico.

Causa: Uso, falta de mantenimiento y acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

FICHAS DE ALTERACIONES Y DETERIOROS

Espacio:	Sección 02 (centro del mercado)
No. de ficha:	2

Croquis de localización

Deterioro: Desgaste y desprendimiento de muro de azulejo.

Agente: Antropico.

Causa: Uso, acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desprendimiento de recubrimientos.

Agente: Antropico..

Causa: Uso y acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desgaste y fisuras en firme de concreto (piso).

Agente: Antropico.

Causa: Uso y acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desprendimiento de pintura en tubería de instalaciones y desgastes en columna.

Agente: Antropico.

Causa: Uso y acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desgaste y desprendimiento de mosaico en piso.

Agente: Antropico.

Causa: Uso, acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desprendimiento de aplanados y azulejo en muros.

Agente: Antropico.

Causa: Uso, falta de mantenimiento y acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desgaste y desprendimiento de azulejoen muro.

Agente: Antropico y abiotico fisico.

Causa: Uso, falta de mantenimiento y acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desgastes en muros y desprendimiento de azulejo.

Agente: Antropico.

Causa: Uso y acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desprendimiento de recubrimientos.

Agente: Abiotico - quimico..

Causa: Humedad por capilaridad y falta de mantenimiento en tuberias.

Fotografía

Nota: Como se puede observar en la imagen la principal causa de humedad es el tubo perteneciente a las instalaciones

Deterioro: Desprendimiento de recubrimiento y pintura en plafones.

Agente: Abiotico - quimico.

Causa: Humedad por capilaridad de azoteas.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desprendimiento de recubrimiento.

Agente: Abiotico fisico.

Causa: Acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desgastes en muros y desprendimiento de pintura.

Agente: Abiotico - quimico y antropico.

Causa: Uso y acción del tiempo y humedad.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desprendimiento de recubrimientos y mosaico en escalones.

Agente: Antropico.

Causa: Uso y acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Fisura y desgastes en firmes de concreto (pisos).

Agente: Antropico.

Causa: Uso y acción de tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desprendimiento de recubrimiento.

Agente: Abiotico - quimico.

Causa: Humedad por capilaridad de azoteas.

Fotografía

Nota:

FICHAS DE ALTERACIONES Y DETERIOROS

Espacio:	Sección 03 (zona de zapatos)
No. de ficha:	3

Croquis de localización

Deterioro: Desgaste y desprendimiento de recubrimiento de escaleras.

Agente: Antropico.

Causa: Uso, acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desgastes y fisuras en firme de concreto.

Agente: Antropico..

Causa: Uso y acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desgaste en laminas usadas como plafones.

Agente: Antropico.

Causa: Uso y acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desgastes y fisuras en escaleras.

Agente: Antropico.

Causa: Uso y acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desprendimiento de recubrimientos en escalones.

Agente: Antropico.

Causa: Uso y acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desprendimiento de piso de mosaico.

Agente: Antropico.

Causa: Uso y acción de tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desgaste de azulejo en muro.

Agente: Antropico.

Causa: Uso, falta de mantenimiento y acción de tiempo.

Fotografía

Nota:

FICHAS DE ALTERACIONES Y DETERIOROS

Espacio:	Zona húmeda (locales)
No. de ficha:	4

Croquis de localización

Deterioro: Desgaste y desprendimiento de recubrimiento en muros.

Agente: Antropico.

Causa: Uso, acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desgaste y desprendimiento de recubrimiento en muros.

Agente: Antropico..

Causa: Uso y acción del tiempo.

Fotografía

Nota: La locataria expandio su área de trabajo con una especie de repisas a base de acero y tablas de madera

Deterioro: Desprendimiento de mosaico en pisos y falta de mantenimiento en estructura de locales.

Agente: Antropico.

Causa: Uso y acción del tiempo.

Fotografía

Nota: La estructura de estos locales son de tipo tianguis, ya que anteriormente la zona donde se ubican pertenecía al patio del mercado y actualmente se acondicionó para estos locatarios

Deterioro: Desgastes y desprendimiento de azulejo en muros.

Agente: Antropico.

Causa: Uso y acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desgastes y desprendimiento de azulejo en muros.

Agente: Antropico.

Causa: Humedad, uso y acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desgaste y desprendimiento de recubrimiento en muros.

Agente: Antropico.

Causa: Uso y acción de tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desgaste de mosaico en muro.

Agente: Antropico.

Causa: Uso, falta de mantenimiento y acción de tiempo.

Fotografía

Nota:

FICHAS DE ALTERACIONES Y DETERIOROS

Espacio:	Zona semihúmeda (locales)
No. de ficha:	5

Croquis de localización

Deterioro: Desgaste y desprendimiento de recubrimiento en muros.

Agente: Antropico.

Causa: Uso, acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desgaste y desprendimiento de pintura en muros.

Agente: Antropico..

Causa: Uso y acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Desprendimiento de recubrimiento en plafones

Agente: Antropico.

Causa: Uso y acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

FICHAS DE ALTERACIONES Y DETERIOROS

Espacio:	Zona seca (locales)
No. de ficha:	5

Croquis de localización

Deterioro: Desgaste y desprendimiento de pintura en muros.

Agente: Antropico.

Causa: Uso, acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

Deterioro: Falta de mantenimiento en pintura y en piso.

Agente: Antropico..

Causa: Uso y acción del tiempo.

Fotografía

Nota:

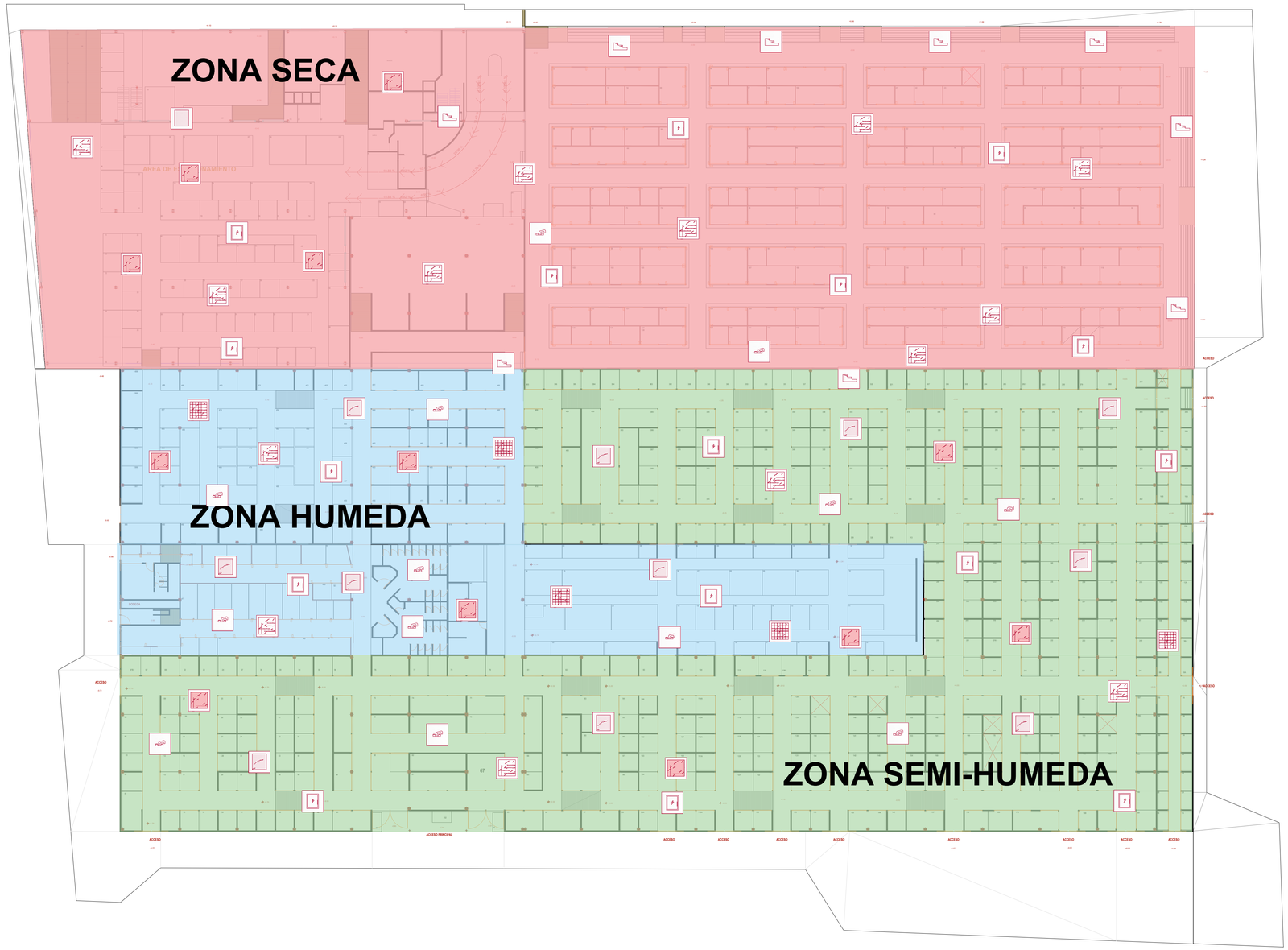
Deterioro: Desprendimiento de mosaico en pisos y falta de mantenimiento en domos.

Agente: Antropico.

Causa: Uso y acción del tiempo.

ografía

Nota:



NOTAS GENERALES

LAS COTAS RIGEN EN EL DIBUJO INDICADAS EN METROS
LAS DIMENSIONES Y COTAS DEBERAN VERIFICARSE EN OBRA SI EXISTE ALGUNA VARIACIÓN DEBERA SER EVALUEDAS POR LOS ARQ. RESPONSABLES
CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN DEBERA SER NOTIFICADO PARA SU EVALUACIÓN Y/O AUTORIZACIÓN

NOTAS ESPECÍFICAS

LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS RIGEN SOBRE LOS PLANOS ESTRUCTURALES
LOS PLANOS DE ALBAÑILERIARIGEN SOBRE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS
LOS PLANOS DE DETALLE RIGEN SOBRE LOS PLANOS DE ALBAÑILERIA
LOS DISEÑOS, DATOS E IDEAS REPRESENTADAS EN ESTE PLANO SON PROPIEDAD EXCLUSIVA DE PC TALLER DE ARQUITECTURA.

DESCRIPCIÓN • TERRENO
LOTE HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA TIPO H1C
UBICADO DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO "PASAJES DEL TESORO" MANZANA 19 LOTE 10

REPRESENTANTE LEGAL

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

PERITO EN DESARROLLO URBANO

CORRESPONSABLE EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL

CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO •
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO •

SIMBOLOGÍA

- DESPRENDIMIENTO Y DAÑOS EN PINTURA
- DESPRENDIMIENTO EN APLANADOS
- FISURAS EN FIRMES DE CONCRETO
- FISURAS EN PISOS CON MOSAICO
- INSTALACIÓN ELECTRICA VISIBLE Y MAL ORDENADA
- INSTALACIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA CON DAÑOS VISIBLES Y EN MAL ESTADO
- DESGASTES Y FISURAS EN ESCALERAS

DESPRENDIMIENTO Y DAÑOS EN PINTURA

FISURAS EN FIRMES DE CONCRETO

FISURAS EN PISOS CON MOSAICO

DESGASTES Y FISURAS EN ESCALERAS

INSTALACIÓN HIDRAULICA Y SANITARIA CON DAÑOS VISIBLES Y EN MAL ESTADO

INSTALACIÓN ELECTRICA VISIBLE Y MAL ORDENADA

PROYECTO
REVITALIZACIÓN • MERCADO INDEPENDENCIA
AV. LÁZARO CÁRDENAS S/N, COL. VENTURA PUENTE, EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN

PROPIETARIO:

CONTENIDO:
DETERIOROS

CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTÓNICA

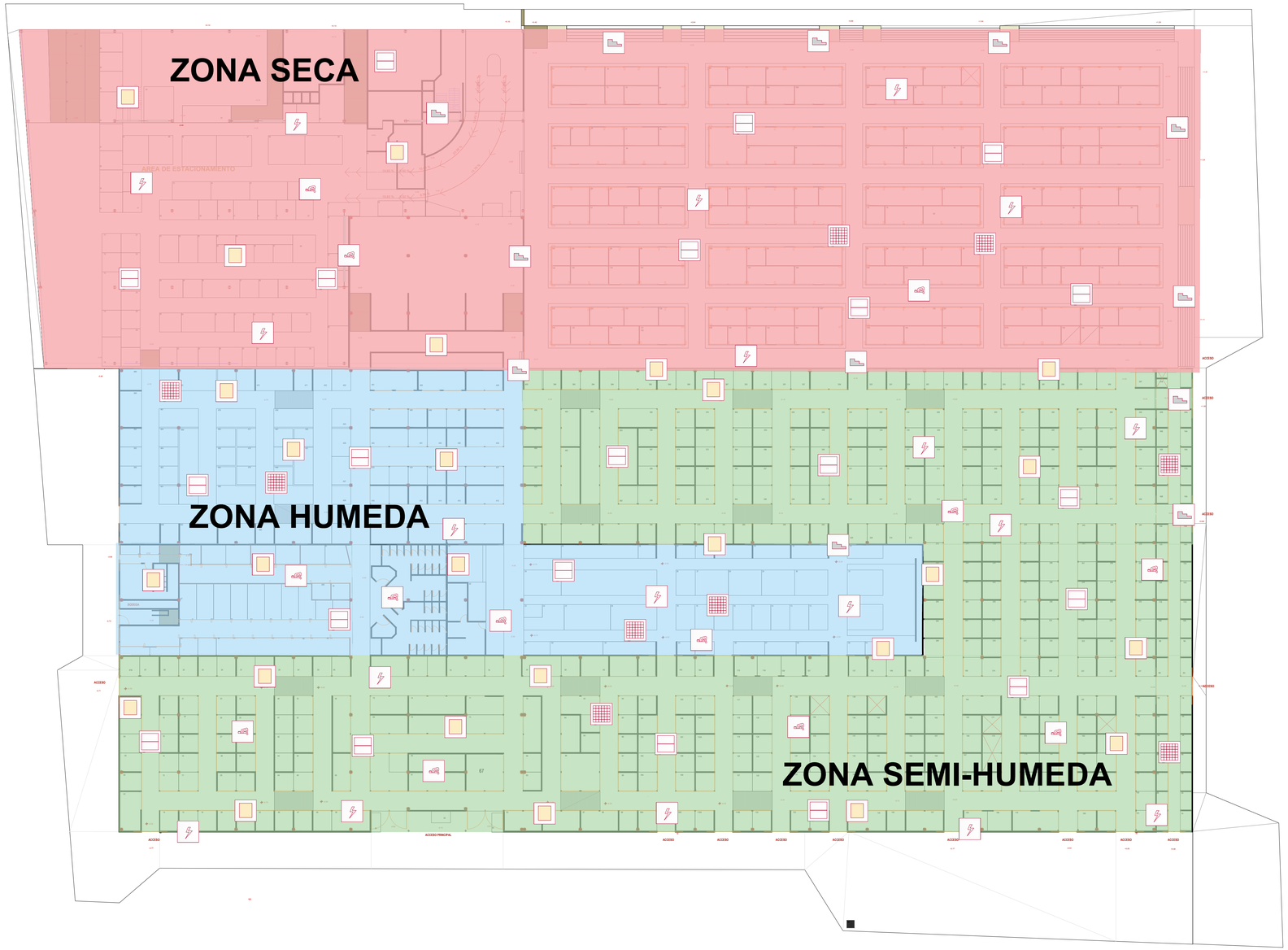
ESCALA: 1:150 • ACOTACIÓN: METROS

FACULTAD DE ARQUITECTURA

•ASESOR: MARIO BARRERA BARRERA
• ALUMNA: PAOLA GABRIELA CHÁVEZ MACIEL

PLANO -DETERIOROS-01

FECHA:
JUNIO 2021



NOTAS GENERALES

LAS COTAS RIGEN EN EL DIBUJO INDICADAS EN METROS
LAS DIMENSIONES Y COTAS DEBERAN VERIFICARSE EN OBRA SI EXISTE ALGUNA VARIACIÓN DEBERA SER EVALUEDAS POR LOS ARQ. RESPONSABLES
CUALQUIER CAMBIO O MODIFICACIÓN DEBERA SER NOTIFICADO PARA SU EVALUACIÓN Y/O AUTORIZACIÓN

NOTAS ESPECÍFICAS

LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS RIGEN SOBRE LOS PLANOS ESTRUCTURALES
LOS PLANOS DE ALBAÑILERIARIGEN SOBRE LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS
LOS PLANOS DE DETALLE RIGEN SOBRE LOS PLANOS DE ALBAÑILERIA
LOS DISEÑOS, DATOS E IDEAS REPRESENTADAS EN ESTE PLANO SON PROPIEDAD EXCLUSIVA DE PC TALLER DE ARQUITECTURA.

DESCRIPCIÓN • TERRENO

LOTE HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA TIPO H4-U
UBICADO DENTRO DEL FRACCIONAMIENTO "PASAJES DEL TESORO" MANZANA 19 LOTE 12

REPRESENTANTE LEGAL

DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA

PERITO EN DESARROLLO URBANO

CORRESPONSABLE EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO

CORRESPONSABLE EN SEGURIDAD ESTRUCTURAL

CORRESPONSABLE EN INSTALACIONES

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO •
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DE SUELO •

SIMBOLOGÍA

- APLICACIÓN DE PINTURA VINILICA EN MUROS Y PLAFONES
- LIBERACIÓN E INTEGRACIÓN EN APLANADOS DE MUROS Y PLAFONES
- LIBERACIÓN EN FIRMES DE CONRETO
- RETIRO DE LOSETA CERAMICA EN PISOS
- LIBERACIÓN E INTEGRACIÓN EN INSTALACIONES ELECTRICAS Y LUMINARIA
- REORGANIZACIÓN EN INSTALACIONES HIRAULICAS Y SANITARIAS
- REHABILITACIÓN DE ESCALERAS

PROYECTO
REVITALIZACIÓN • MERCADO INDEPENDENCIA
AV. LÁZARO CÁRDENAS S/N, COL. VENTURA PUENTE, EN LA CIUDAD DE MORELIA, MICHOACÁN

PROPIETARIO:

CONTENIDO:
PROPUESTA DE MODIFICACIONES
CONTENIDO:
PLANTA ARQUITECTÓNICA

ESCALA: 1:150 • ACOTACIÓN: METROS

FACULTAD DE ARQUITECTURA

•ASESOR: MARIO BARRERA BARRERA
• ALUMNA: PAOLA GABRIELA CHÁVEZ MACIEL

PLANO -DETERIOROS-02

FECHA:
JUNIO 2021

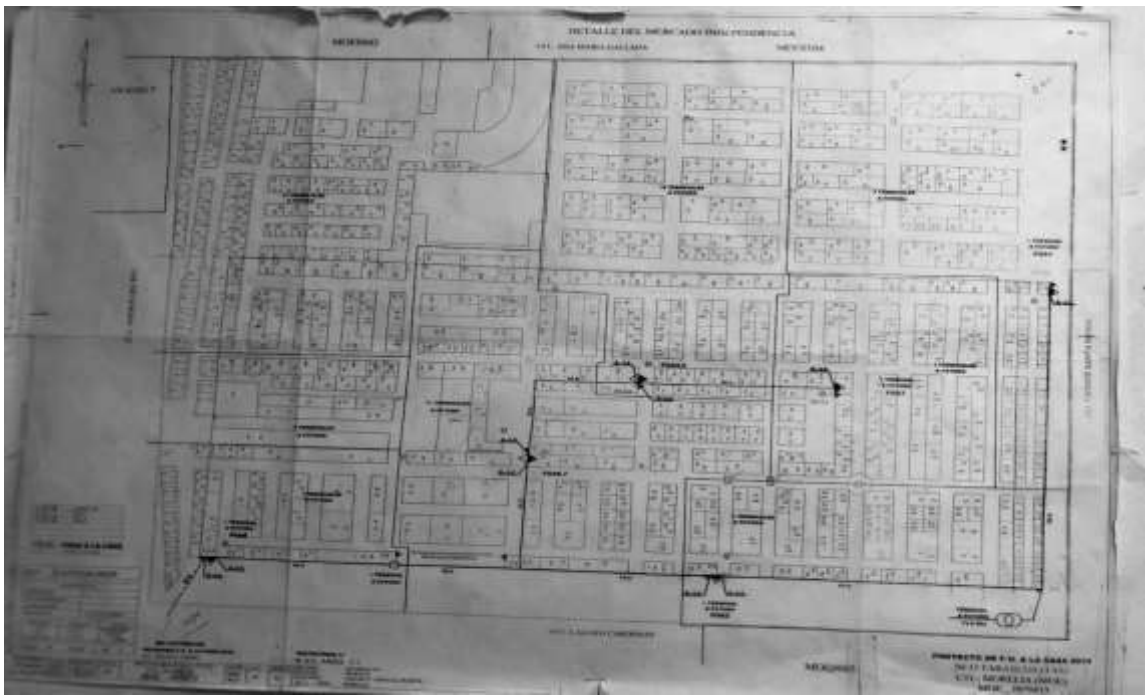
5.5 LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO

El levantamiento consta de la recolección de planimetría existente del lugar para conocer de forma más detallada su distribución y funcionamiento con la que trabaja actualmente el inmueble.

5.5.1 CROQUIS

El siguiente croquis pertenece a la administración del mercado independencia, el cual es utilizado para la ubicación de los locatarios, con el fin de mantener un orden por parte de la coordinación de mercados y plazas.

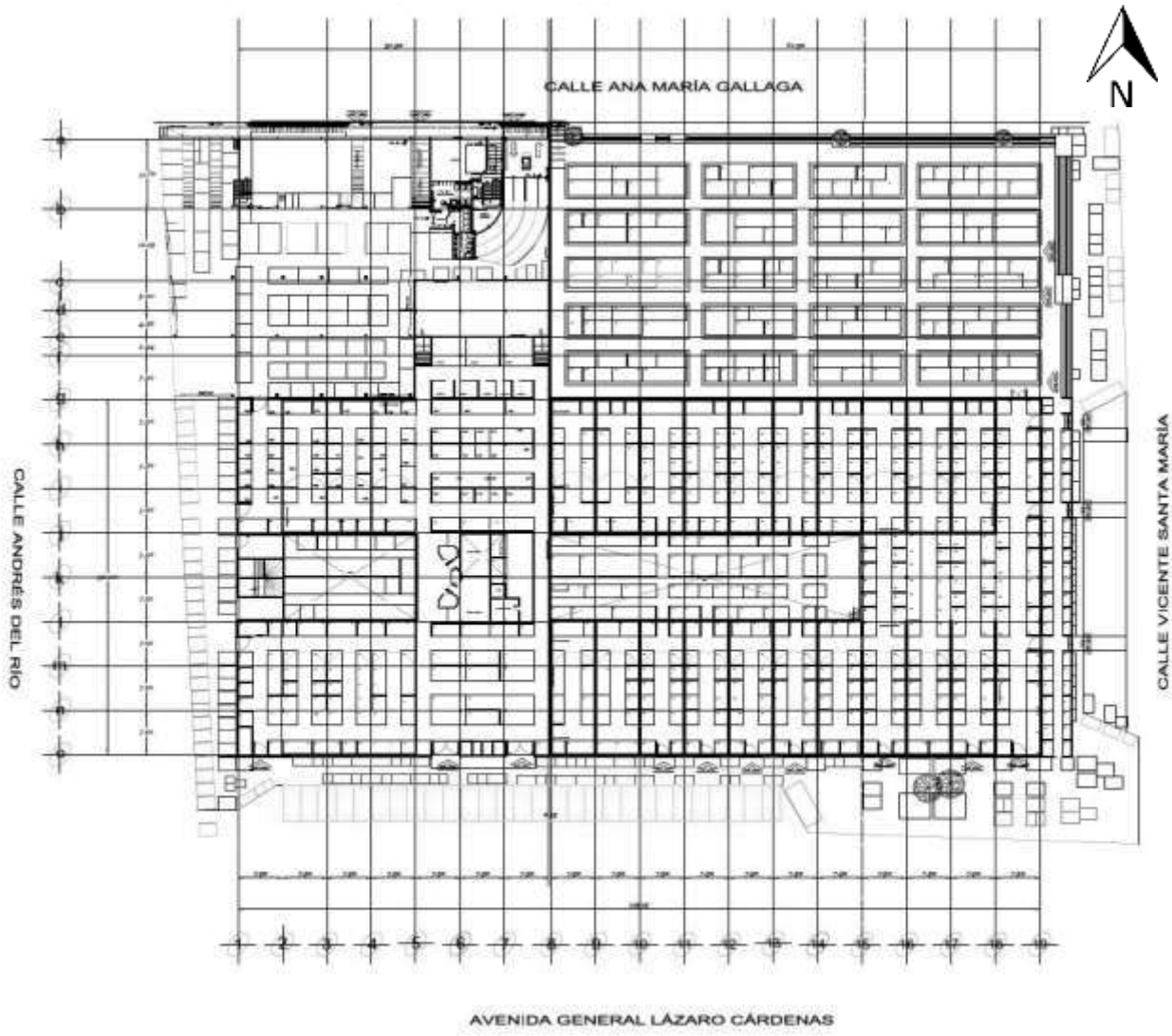
En el presente croquis solo se ubican los locales enumerados, accesos y locales en proceso de construcción.



Croquis perteneciente a la administración del Mercado Independencia, fotografía tomada por PGCM.

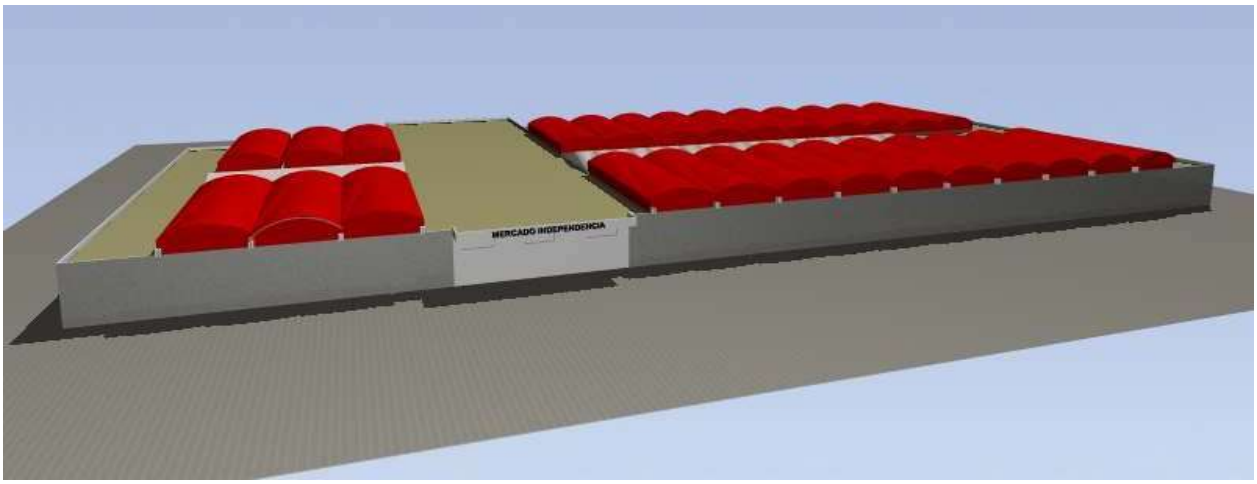
5.5.2. PLANIMETRIA EXISTENTE

Las siguientes plantas corresponden al estado actual del mercado, las dimensiones y distribuciones de los locales son tal cual lo marca el plano.



Planta arquitectónica del mercado independencia, archivo perteneciente a la coordinación de mercados y plazas de la dirección de mercados de la ciudad de Morelia, Mich.

Planta de azotea del mercado independencia, archivo perteneciente a la coordinación de mercados y plazas de la dirección de mercados de la ciudad de Morelia, Mich.



Modelo 3D del mercado independencia antes de que se construyera el estacionamiento público, archivo perteneciente a la coordinación de mercados y plazas de la dirección de mercados de la ciudad de Morelia, Mich.

5.6. TIPOS DE LOCALES EXISTENTES

• Abarrotes (16)	• Adornos (2)
• Ambulantes (33)	• Artículos de limpieza (1)
• Artesanías (37)	• Bodegas (35)
• Bonetería (5)	• Carnicería (14)
• Celulares (5)	• Comida (52)
• Cosméticos (1)	• Cremería (16)
• Desechables (5)	• Dulcerías (8)
• Fayuca (24)	• Ferretería (25)
• Florería (23)	• Frutas (29)
• Jarciaría (16)	• Juguetes (1)
• Materia prima (1)	• Películas (3)
• Perfumerías (3)	• Pescadería (7)
• Plantas artificiales (1)	• Plásticos (1)
• Plantas medicinales (9)	• Pollería (13)
• Regalos (6)	• Ropa (67)
• Telas (2)	• Tianguis (58)
• Tortillería (6)	• Verduras (28)
• Zapatería (100)	• Vísceras (6)
• Panadería (6)	•

5.7. DIAGNÓSTICO

Como resultado del análisis histórico, así como de sus materiales, elementos constructivos, deterioros y alteraciones, podemos concluir que las causas de deterioro son principalmente factores relacionados al uso de la edificación a través de los años, aunando la falta de mantenimiento con el que cuenta.

En general los elementos estructurales como columnas, trabes, losas reticulares y bóvedas, se encuentran aparentemente en buenas condiciones; en cambio los pisos y firmes son los más afectados, ya que se encuentran agrietados y con fisuras, especialmente en los espacios que cuentan con mosaico, pues la mayoría cuenta con desprendimientos casi en su totalidad.

Los deterioros más sobresalientes que presenta la edificación es en sus materiales y sistemas constructivos secundarios (no estructurales), principalmente en sus acabados, tanto en su exterior como en el interior mercado, cabe resaltar que unas zonas se encuentran mejor que otras; esto por iniciativa de los locatarios, ya que cada uno modifica y arregla su espacio de acuerdo a sus gustos y presupuesto.

Donde se localizaron bastantes daños es en la parte de instalaciones hidráulicas y sanitarias, pues aún permanecen tal cual que cuando se construyó el mercado en los años 60's, tomando en cuenta que en esta temporalidad el drenaje era a base de tuberías de concreto y la distribución de agua potable con tubería de hierro fundido, por lo que se observó bastante humedad donde se coincidía con tubería visible, también, la modificación de registros volviéndolos coladeras para evitar inundaciones, entre otras cosas que se fueron tomando como soluciones ante los detalles o deficiencias que iban surgiendo con el tiempo, lo cual solamente fueron generando parches y no se ha arreglado al 100% para su correcto funcionamiento.

Durante el levantamiento del mercado se ubicaron zonas que han sufrido bastantes cambios, como lo son los espacios que anteriormente eran patios centrales, ya que actualmente se encuentran techados y con locales en su interior, estos de materiales completamente diferente, ya que son tipo puestos de tianguis y usan jacales para la organización de sus productos, en cambio los locales construidos desde un inicio son a base de tabicón, con castillos y trabes de concreto armado, aplanados y pintados con pintura vinílica y en algunos casos con azulejos.

La organización del mercado respecto a sus áreas de acuerdo al tipo de producto que ofrecen, carece de una buena definición entre ellas, ya que actualmente se encuentran mezcladas unas con otras, en especial la zona de carnicerías, pescaderías y pollerías con la zona de alimentos, lo que genera una mezcla de olores desagradables, y visualmente también llega a ser poco agradable, ya que tienen en exhibición la carne, cabezas de los animales, vísceras, entre muchas cosas más, no haciendo menos el hecho de que actualmente el inmueble se encuentra sobre saturado, tanto en su interior como en exterior, ya que los locales se han ido expandiendo, haciendo suyo espacios pertenecientes a la circulación del cliente como pasillos y vestíbulos, al igual que puestos ambulantes plantados en pasillos interiores, como ocurre en todo su perímetro exterior.

5.8. DICTAMEN

De acuerdo a lo mencionado en el diagnóstico del Mercado Independencia y valorando el análisis que se llevó a cabo a lo largo de este apartado que comprende del estado actual del inmueble, podemos dictaminar la necesidad de la realización del proyecto de intervención y mejora de este mercado a nivel

de diseño, enfatizando las zonas más dañadas y las que requieren una reorganización para su correcto funcionamiento; como lo son la distribución de locales en base a sus servicios, creando una zonificación por áreas: húmedas, semihumedas y secas, esto para que exista un ambiente más confortable y cómodo para los usuarios, evitando con ello el desprendimiento de malos olores y una imagen desagradable por la incompatibilidad entre unos locales con otros.

Aunque la apariencia de los elementos estructurales a base de concreto armado sean buenas, se recomienda un previo análisis en relación al concreto para verificar que este siga en buenas condiciones y no requiera de algún manteniendo o implemento de soportes para alargar su vida, ya que como se ha mencionado a lo largo de la investigación, actualmente el inmueble cuenta con 54 años desde su construcción, añadiendo el uso constante por el tipo de edificación a la que pertenece y la cantidad de personas que lo visitan al día, lo que hacen más factible la realización de dicho análisis.

Con el estudio del Mercado en general, se pretende llevar a cabo una propuesta arquitectónica en la cual se basará principalmente en la imagen y funcionamiento de este, al igual que la implementación de un segundo nivel para evitar la saturación de puestos en pasillos interiores y exteriores, proponiendo un diseño en todo su interior que ayude a homogenizar los espacios y que no requiera un mantenimiento constante, al mismo tiempo modernizándolo, sin perder su esencia; para el exterior se propone el re diseñar el acceso principal, al igual que sus aceras para rescatar el aspecto que tenían en un inicio, implementando técnicas básicas de paisajismo, para esto se presentarán plantas arquitectónicas, cortes, fachadas y perspectivas en las cuales se plasmaran las ideas propuestas mencionadas.

6

PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

PROPUESTA DE AMPLIACIÓN

Se propone la modificación del área que actualmente corresponde a donde se ubica el calzado y productos de piel, modificando el diseño y materiales de los locales para hacerlos mas duraderos y un segundo nivel para mayor capacidad de locatarios y evitar que sigan ubicandose de manera uniforme en el exterior.

CONTIENE:

- **PLANTAS ARQUITECTONICAS**
- **FACHADAS**
- **CORTES**
- **MODULACIÓN DE LOCALES**
- **PROPUESTA DE MODIFICACIÓN**
- **FLUJOS**

¡AVISO IMPORTANTE!

De acuerdo a lo establecido en el inciso “a” del **ACUERDO DE LICENCIA DE USO NO EXCLUSIVA** el presente documento es una versión reducida del original, que debido al volumen del archivo requirió ser adaptado; en caso de requerir la versión completa de este documento, favor de ponerse en contacto con el personal del Repositorio Institucional de Tesis Digitales, al correo dgbrepositorio@umich.mx, al teléfono 443 2 99 41 50 o acudir al segundo piso del edificio de documentación y archivo ubicado al poniente de Ciudad Universitaria en Morelia Mich.

U.M.S.N.H
DIRECCIÓN DE BIBLIOTECAS