



umsnh

UNIVERSIDAD MICHOACANA DE SAN
NICOLÁS DE HIDALGO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

CENTRO COMERCIAL

VILLAS DEL PEDREGAL

CENTRO COMERCIAL EN VILLAS DEL PEDREGAL
MORELIA.

TESIS

Para obtener el título de Arquitecto

Presenta:

Diana Ayala Hernández

Asesor de tesis:

M.C.E.S. Arq. Ma. Cristina Alonso López

Sinodales:

M.Arq. Mariela Pedraza Meza

Ing. Héctor Guzmán Sánchez

Morelia Michoacán. Octubre 2019

INDICE

1.- Protocolo.....	7
1.1 Introducción.....	8
1.2 Antecedentes.....	9
1.3 Planteamiento del Problema.....	10
1.4 Justificación.....	11
1.5 Objetivos.....	13
1.6 Hipótesis.....	14
1.7 Alcances.....	14
1.8 Diseño Metodológico.....	15
2.- Construcción del enfoque teórico.....	16
2.1 Conceptos Básicos.....	17
2.2 Referentes Evolutivos del Tema.....	19
2.3 Trascendencia Temática.....	20
3.- Análisis de determinantes contextuales.....	22
3.1 Análisis estadístico de la población a atender.....	23
3.2 Análisis de hábitos culturales de los futuros usuarios.....	24
4.- Análisis de determinantes medio ambientales.....	25
4.1 Localización.....	26
4.2 Afectaciones Físicas Existentes.....	28
4.3 Climatología.....	29
4.4 Vegetación y Fauna.....	30

5.- Análisis de determinantes urbanas	33
5.1 Equipamiento Urbano	34
5.2 Infraestructura Urbana	37
5.3 Imagen Urbana	39
5.4 Vialidades Principales	39
6.- Análisis de determinantes funcionales	42
6.1 Analogías arquitectónicas (edificios- estilos)	43
6.2 Perfil de Usuarios	53
6.3 Análisis programático	56
6.4 Análisis gráfico y fotográfico del terreno.	58
Bibliografía	62

Tabla de figuras

Figura 1. Grafica de respuesta de necesidades en base a encuestas realizadas. Fuente. Encuestas realizadas por la autora a la población.....	12
Figura 2. Ubicación de Michoacán en el mapa de México. Fuente.< http://es.althistory.wikia.com/wiki/Archivo:Michoac%C3%A1n_Mapa.jpg >	26
Figura 3. Ubicación de Morelia en un mapa de Michoacán. Fuente.< https://es.m.wikipedia.org/wiki/Archivo:Mexico_Michoacan_Morelia_location_map.svg >	26
Figura 4. Ubicación del conjunto habitacional Villas Del Pedregal en Morelia. Fuente.< https://www.google.com.br/maps/@19.688682,-101.2243586,13981m/data=!3m1!1e3 >.....	27
Figura 5. Vista aérea del conjunto Villas Del Pedregal. Fuente.< https://www.google.com.br/maps/@19.688682,-101.2243586,13981m/data=!3m1!1e3 >.....	27
Figura 6. Afectaciones en el terreno. Fuente. Generada por la autora	28
Figura 7. Asoleamiento sobre el terreno. Fuente. Generada por la autora	29
Figura 8. Vientos dominantes sobre el terreno. Fuente. Generada por la autora	29
Figura 9. Iglesia. Fuente. Generada por la autora	34
Figura 10. ICATMI. Fuente. Generada por la autora	
Figura 11. Iglesia e ICATMI señaladas en el mapa.	
Fuente. Generada por la autora	34
Figura 12. Primaria. Fuente. Generada por la autora	35
Figura 13. Secundaria. Fuente. Generada por la autora	35
Figura 14. Secundaria y primaria señaladas en el mapa. Fuente. Generada por la autora	35
Figura 15. Comercio. Locales de diversos comercios en Avenida Lacantera. Fuente. Generada por la autora	36
Figura 16. Comercio, señalado en el mapa. Fuente. Generada por la autora	36
Figura 17. Mini super. Fuente. Generada por la autora.....	36
Figura 18. Bodega Aurrera. Fuente. Generada por la autora.....	36
Figura 19. Mini super y Bodega Aurrera señalados en el mapa. Fuente. Generada por la autora	36
Figura 20. Alumbrado público en las calles. Fuente. Generada por la autora	37
Figura 21. Vegetación sobre banquetas y camellones. Fuente. Generada por la autora.....	37
Figura 22. Vegetación sobre banquetas y camellones. Fuente. Generada por la autora-	37
Figura 23. Calles pavimentadas. Fuente. Generada por la autora.....	37
Figura 24. Calles pavimentadas. Fuente. Generada por la autora..... ¡Error! Marcador no definido.	
Figura 25. Banquetas. Fuente. Generada por la autora.....	37
Figura 26. Contexto alrededor del terreno, zona habitacional en condominios. Fuente. Generada por la autora.....	38
Figura 27. Vialidad principal del fraccionamiento. Fuente. Generada por la autora.....	38
Figura 28. Medio de transporte. Transporte público. Fuente. Generada por la autora.....	39
Figura 29. Acceso al fraccionamiento señalado en el mapa. Fuente. Generada por la autora.....	39

Figura 30. Acceso al fraccionamiento Fuente. Generada por la autora.....	40
Figura 31. Fila de autos sobre la carretera para acceder al fraccionamiento. Fuente. Generada por la autora.....	40
Figura 32. Planta. Distribución de locales en Plaza Fiesta Camelinas. Fuente: < http://pfcmorelia.com/mapa.php >.....	40
Figura 33. Listado de los locales dentro de plaza Fiesta Camelinas. Fuente: < http://pfcmorelia.com/mapa.php >.....	44
Figura 34. Área gastronómica de Plaza Fiesta Camelinas. Fuente: Google Maps. < https://www.google.com.mx/maps/@19.6825853,-101.1811673,3a,90y,125.87h,87.15t/data=!3m6!1e1!3m4!1sKBJsWiT9ra7X-GrJTvl5tw!2e0!7i13312!8i6656 >.....	45
Figura 35. Pasillos de Plaza fiesta camelinas. Fuente: foursquare por: Daniel A 21 de abril 2015 < https://es.foursquare.com/v/plaza-fiesta-camelinas/4cabaae55a1e9521c3398ece?openPhotoId=5adb9849f193c03c2aafdeaa >.....	45
Figura 36. Entrada principal al estacionamiento, sobre avenida Camelinas. Fuente: Google Maps. < https://www.google.com.mx/maps/@19.6815865,-101.1800784,3a,75y,358.28h,94.41t/data=!3m6!1e1!3m4!1spWcLraCsEMNr1HRWipmY5g!2e0!7i13312!8i6656 >.....	45
Figura 37. Acceso principal de la plaza. Fuente: foursquare, por: Irma M. 14 de diciembre 2015 < https://es.foursquare.com/v/plaza-fiesta-camelinas/4cabaae55a1e9521c3398ece?openPhotoId=566f7771498e06e278e3fe91 >.....	45
Figura 38. Frente Principal de Plaza Escala Morelia. Fuente: Google Maps. < https://www.google.com.mx/maps/@19.6885396,-101.1516969,3a,60y,138.23h,88.32t/data=!3m6!1e1!3m4!1sIF9Oy78YD9Nihq-jwXxpsg!2e0!7i13312!8i6656 >.....	46
Figura 39. Pasillos de Plaza Escala Morelia. Fuente. Generada por la autora.....	46
Figura 41. Centro comercial Parque toreó. Fuente. Por, Rafale Gamo. < https://www.archdaily.mx/mx/877355/parque-toreo-sordo-madaleno-arquitectos >.....	47
Figura 42. Pasillos Parque Toreo. Fuente. Por, Rafael Gamo. < https://www.archdaily.mx/mx/877355/parque-toreo-sordo-madaleno-arquitectos >.....	47
Figura 43. Parque Toreo. Fuente. Por, Rodolfo Serralde Solorzano. < http://topmanagement.com.mx/toreo-parque-central-mejor-desarrollo-inmobiliario/ >.....	48
Figura 44. Centro comercial León. Fuente: < http://www.sordomadalen.com/gsm/es/properties-gsm/leon-shopping-center#&gid=1&pid=2 >.....	49
Figura 45. Centro comercial León. Fuente: < http://www.sordomadalen.com/gsm/es/properties-gsm/leon-shopping-center#&gid=1&pid=2 >.....	50
Figura 46. Centro comercial León. Fuente: < http://www.sordomadalen.com/gsm/es/properties-gsm/leon-shopping-center#&gid=1&pid=2 >.....	50
Figura 47. Luxury Hall. Fuente: Grupo Sordo Madaleno < http://www.sordomadalen.com/gsm/es/properties-gsm/luxury-hall >.....	52
Figura 48. Luxury Hall. Fuente: Grupo Sordo Madaleno < http://www.sordomadalen.com/gsm/es/properties-gsm/luxury-hall >.....	52

Figura 49. Luxury Hall. Fuente: Grupo Sordo Madaleno < http://www.sordomadaleno.com/gsm/es/properties-gsm/luxury-hall >	52
Figura 50. Luxury Hall. Fuente: Grupo Sordo Madaleno < http://www.sordomadaleno.com/gsm/es/properties-gsm/luxury-hall >	52
Figura 51. Luxury Hall. Fuente: Grupo Sordo Madaleno < http://www.sordomadaleno.com/gsm/es/properties-gsm/luxury-hall >	52
Figura 52. Luxury Hall. Fuente: Grupo Sordo Madaleno < http://www.sordomadaleno.com/gsm/es/properties-gsm/luxury-hall >	52
Figura 53. Genero. Fuente. Resultado de encuestas realizadas a la población. Generada por la autora	53
Figura 54. Edad. Fuente. Resultado de encuestas realizadas a la población. Generada por la autora	54
Figura 55. Medio de transporte. Fuente. Resultado de encuestas realizadas a la población. Generada por la autora.....	54
Figura 56. Necesidades. Fuente. Resultado de encuestas realizadas a la población. Generada por la autora	55
Figura 57. Dibujo del terreno. Fuente. Generada por la autora.....	58
Figura 58. Ubicación del terreno dentro del fraccionamiento señalada en el mapa. Fuente. Generada por la autora	58
Figura 59. Estado del terreno. Fuente. Generada por la autora.....	59
Figura 60. Estado del terreno. Fuente. Generada por la autora.....	59
Figura 61. Estado del terreno. Fuente. Generada por la autora.....	59
Figura 62. Estado del terreno. Fuente. Generada por la autora.....	59
Figura 63. Estado del terreno. Fuente. Generada por la autora.....	59
Figura 64. Estado del terreno. Fuente. Generada por la autora.....	59
Figura 65. Vialidades principales señaladas en el mapa. Fuente. Generada por la autora.	60
Figura 66. Infraestructura, electricidad. Fuente. Generada por la autora	61
Figura 67. Infraestructura, electricidad. Fuente. Generada por la autora	61
Figura 68. Infraestructura, alumbrado público. Fuente. Generada por la autora.	61
Figura 69. Infraestructura, recolección de basura. Fuente. Generada por la autora	61
Figura 70. Infraestructura, agua potable. Fuente. Generada por la autora	61
Figura 71. Infraestructura, alcantarillado. Fuente. Generada por la autora	62
Figura 72. Infraestructura, transporte público. Fuente. Generada por la autora.....	62
Figura 73. Infraestructura, pavimentación. Fuente. Generada por la autora.	62

AGRADECIMIENTOS

He culminado una etapa más en mi vida y una de mis principales metas que era terminar mi carrera y no tengo palabras para describir lo agradecida que estoy con todas las personas que formaron parte de este proceso.

A mis padres, por el apoyo y sustento que siempre me han brindado.

A mis hermanos, que de algún modo siempre me han ayudado.

A mi familia.

A mis amigos.

Al maestro Juan Sánchez.

A mis jefes Raúl Vásquez Collazo y Raúl Vásquez Contreras, por la confianza y recibirme tan bien, apoyarme y motivarme a siempre seguir adelante.

A la maestra M.C.E.S. Ma. Cristina Alonso López por ser un gran ejemplo y apoyo a lo largo de este proceso y por su gran paciencia.

A mis sinodales el Ing. Héctor Guzmán Sánchez y la M. Arq. Mariela Pedraza Meza por su apoyo y disponibilidad.

A la psicóloga Ana Berenice Guzmán por sus consejos y atención.

Y una mención especial en honor a Raúl Calderón, amigo que siempre quiso verme titular y tristemente no pudo estar. En paz descanse.

RESUMEN

La presente tesis se realiza en base a un análisis de las necesidades identificadas en el conjunto habitacional Villas del Pedregal tomando en cuenta el aspecto económico y social de las personas que lo habitan y el contexto urbano que rige sobre el lugar.

El proyecto surge con el fin de cubrir algunas de las necesidades básicas de la zona y sus alrededores, para disminuir los largos traslados a la zona céntrica de la ciudad por lo que pretende dar una solución a dicho problema creando un espacio que incluya en un mismo sitio distintos servicios y que a su vez funcione como punto de encuentro, recreación y espacio público.

ABSTRACT

This thesis is carried out based on an analysis of the needs identified in the Villas del Pedregal housing complex, taking into account the economic and social aspect of the people who inhabit it and the urban context that governs the place.

The project arises in order to cover some of the basic needs of the area and its surroundings, to reduce long transfers to the downtown area of the city, so it intends to provide a solution to this problem by creating a space that includes in the same site different services and in turn function as a meeting point, recreation and public space.

Palabras clave.

Servicios

Locales

Espacio Público

Esparcimiento

Gastronómico

1.- Protocolo

1.1 Introducción

En la actualidad los centros comerciales son espacios comunes y en algunos casos necesarios por ser un factor importante para el desarrollo de las ciudades, pues estos incluyen consigo aspectos sociales y económicos que repercuten en la sociedad. Cuando se promueve el desarrollo económico dentro de una comunidad se procura proveer a la sociedad con los recursos básicos para facilitar su comercialización y dar cabida a una mejor calidad de vida.

Un centro comercial puede ser un edificio o un conjunto de ellos que alberga locales comerciales, de oficinas, de esparcimiento etc. Unidos en un espacio para generar concentración de gente siendo este un espacio público.

Por esto surge la necesidad de ubicar centros comerciales en puntos estratégicos y accesibles a todo tipo de usuario.

En este caso mencionamos el ejemplo del conjunto habitacional Villas del Pedregal, el cual cuenta con una gran zona habitacional y a pesar de tener pequeños comercios, no deja de generar traslados al centro de la ciudad por necesidades básicas.

Las zonas urbanizadas requieren este tipo de espacios para el abastecimiento y esparcimiento.

Por ello este tema se enfoca en diseñar un espacio que resuelva estas necesidades.

1.2 Antecedentes

La ciudad de Morelia es considerada una ciudad de comercio, estudiantes, turismo y cultura, todos estos aspectos en su mayoría se encuentran concentrados en el centro de la ciudad. Morelia centraliza la actividad comercial del estado de Michoacán, una de las principales actividades económicas de la ciudad.

Con el crecimiento desmedido de la población hacia las afueras de la periferia no se han contemplado todos estos aspectos al momento de construir fraccionamientos que solo cuentan con casas y condominios, siendo solamente zonas habitacionales sin servicios de infraestructura necesarios.

“Las consideradas ciudades dormitorio (fraccionamientos alejados de la ciudad) emergieron en las décadas de 1990 y principios del 2000; crecieron originalmente en zonas rurales o semi rurales, ubicadas a las afueras de la ciudad de Morelia”.¹ del numero dos te puedes apoyar para la justificación En Morelia se encuentra el “desarrollo habitacional Villas del Pedregal ubicado en la salida Quiroga y con más de 10 años de su creación,”² es “considerado uno de los conjuntos habitacionales más grandes de Latinoamérica”³

Este conjunto habitacional, se encuentra alejado de las zonas de comercio y abastecimiento, lo que demanda la necesidad de un espacio cercano que además de estas necesidades, brinde seguridad, confort y ambiente familiar.

1. Texto publicado en: <https://es.scribd.com/doc/135818837/Las-principales-actividades-economicas-en-Morelia-son-el-comercio-y-el-turismo>. Por. Nay Ortiz. 14 de abril de 2013. Fecha de consulta: 21 de septiembre de 2018

2. Texto publicado en el sitio Cambio de Michoacán, en la dirección <http://www.cambiodemichoacan.com.mx/nota-207579>

Por. Yazmin Andres. Morelia mich. Lunes 30 de septiembre de 2013. Consultado 18 de Septiembre de 2018

2. Texto publicado en: <http://www.lavozdemichoacan.com.mx/morelia/villas-del-pedregal-entre-la-anarquia-y-la-inseguridad/>. Por. Tere Jaramillo, 7 de agosto de 2018. Fecha de consulta: 21 de septiembre de 2018

3. Texto publicado en la dirección. <http://michoacan.gob.mx/prensa/noticias/habitantes-de-la-aldea-en-morelia-cuentan-con-mas-y-mejores-vialidades/>

La Aldea, mpio. de Morelia, Michoacán, a 11 de mayo de 2018. Fecha de consulta: 18 de Septiembre de 2018.

1.3 Planteamiento del Problema

La ciudad de Morelia ha tenido un crecimiento desmedido hacia las afueras de la periferia a partir de la construcción de grandes conjuntos habitacionales, la causa principal de este crecimiento es la migración de zonas rurales hacia la ciudad en busca de oportunidades de empleo y la adquisición de casas con la facilidad de los créditos que hay para adquirirlas.

Con esto han surgido, las denominadas ciudades dormitorio que son conjuntos habitacionales o fraccionamientos alejados del centro de la ciudad y de los servicios de salud, educación, empleos entre otros aspectos. Las personas salen por las mañanas a realizar sus actividades cotidianas como escuela, trabajo, abastecimiento etc. y regresan al final del día solo a descansar, con lo que prácticamente generan su diario vivir fuera de sus hogares.

“Morelia tiene uno de los conjuntos habitacionales más grandes de Latinoamérica”⁴, que es el denominado “Villas del Pedregal” hacia el poniente de la ciudad. A pesar de contar con pequeños negocios, las personas deben trasladarse diariamente al interior de la ciudad para realizar todo tipo de actividades como escuela, trabajo, esparcimiento entre otras, y para esto en promedio invierten de 2 a 3 horas de su tiempo tan solo en traslados. Quien cuenta con auto propio disminuye un poco sus tiempos pero quien utiliza el transporte público y tiene que transbordar, implica mayores tiempos, mayores gastos, hay quienes deben regresar a comer o tienen la necesidad obligada de consumir cerca del área de trabajo o escuela teniendo así un gasto más.

Este fraccionamiento cuenta con una población de más de 10, 000 habitantes que día con día deben trasladarse al centro de la ciudad por diversas actividades. Por ello la importancia de un espacio que albergue en un solo sitio el abastecimiento de productos diversos y áreas de esparcimiento.

4. Texto publicado en la dirección. <http://michoacan.gob.mx/prensa/noticias/habitantes-de-la-aldea-en-morelia-cuentan-con-mas-y-mejores-vialidades/> La Aldea, mpio. de Morelia, Michoacán, a 11 de mayo de 2018. Fecha de consulta: 18 de Septiembre de 2018.

1.4 Justificación

En el “programa parcial de desarrollo urbano de la zona poniente de Morelia 2012”, proponen una estructura urbana en la que se mencionan las áreas de centros urbanos, subcentros urbanos y centro metropolitano, localizados en distintos puntos céntricos, entre villa magna que es el fraccionamiento más alejado y la periferia de Morelia.⁵

Sin embargo para este proyecto nos enfocaremos en el fraccionamiento Villas del Pedregal, “considerado uno de los conjuntos habitacionales más grandes de latinoamerica”⁶ con más de 10, 000 habitantes, que actualmente se encuentra en la tercera etapa de construcción.

En base a las encuestas realizadas a distintas personas que habitan en el fraccionamiento, se les cuestiono sobre datos generales como edad, genero, entre otros aspectos y sobre los servicios. Las necesidades que mencionan son variadas como se observa en la gráfica 1. La mayoría de los usuarios coinciden en que hay escases de infraestructura en la zona, y como se observa en los datos arrojados por las encuestas, las personas necesitan un área de comercio.

5. Programa parcial de desarrollo urbano de la zona poniente de Morelia. Aprobado por el H. Ayuntamiento de Morelia en sesión de Cabildo de fecha 18 de julio de 2012 y publicado en el Periódico Oficial de Estado de fecha 01 de agosto de 2012, pag. 18

6. Texto publicado en la dirección. <http://michoacan.gob.mx/prensa/noticias/habitantes-de-la-aldea-en-morelia-cuentan-con-mas-y-mejores-vialidades/>

La Aldea, mpio. de Morelia, Michoacán, a 11 de mayo de 2018. Fecha de consulta: 18 de Septiembre de 2018

De acuerdo a sus necesidades, que tipos de negocios o servicios cree que son necesarios y/o hacen falta en la zona donde vive

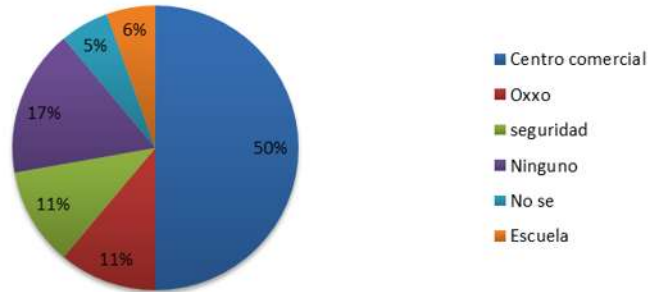


Figura 1. Grafica de respuesta de necesidades en base a encuestas realizadas.
Fuente. Encuestas realizadas por la autora a la población.

Por tal motivo se optó por elegir el tema de un centro comercial para generar una densificación de gente en esta zona con el fin de cubrir algunas de las necesidades, como esparcimiento, salud con algún consultorio dentro de las instalaciones, seguridad, entretenimiento, cine, etc. Con el fin de brindar un espacio que albergue en un solo sitio el abastecimiento de productos entre otros servicios, para disminuir sus traslados y generar un espacio que invite a las personas a apropiarse de el para disminuir así también la inseguridad generada por falta de personas transitando la zona.

1.5 Objetivos

General

Diseñar el proyecto arquitectónico de un centro comercial para el conjunto habitacional Villas del Pedregal, con los espacios adecuados para brindar los servicios necesarios para abastecimiento y áreas confortables para todo tipo de usuario e infraestructura adecuada. Con la finalidad de brindar a los habitantes de la zona, espacios de abastecimiento y esparcimiento cercanos a sus hogares.

Particulares

- Diseñar un espacio en el cual se alberguen distintos locales para comercio y esparcimiento como cine y tiendas departamentales.
- Proyectar un edificio que sea confortable tanto para los locatarios como para el público en general.
- Distribuir los espacios de manera que todo el edificio sea funcional y accesible para todo tipo de usuario.

1.6 Hipótesis

El proyecto de un centro comercial se plantea para generar un desarrollo económico en la zona del fraccionamiento Villas del Pedregal, con el fin de brindar servicios de abastecimiento, esparcimiento y distracción cercanos a la zona, evitando así largos traslados de las personas en busca de productos, generando empleos y obteniendo también una densificación de gente en la zona incentivando con esto a obtener una disminución de la inseguridad. Al ser una zona de comercio también se espera contar con áreas de descanso y distracción con el objetivo de que las personas se apropien del espacio para que la zona se encuentre ocupada durante el día.

1.7 Alcances

Se espera proyectar un edificio o un conjunto de estos de manera acorde al clima de la zona para dar mayor confort a los usuarios, diseñando espacios óptimos tanto para los locatarios como para el público en general que haga uso de este espacio.

1.8 Diseño Metodológico

La metodología a utilizar en este proyecto será documental y de campo.

Después de haber identificado el problema será necesario investigar sobre el tema de proyecto a realizar para conocer las características del tema. Es necesario hacer una recopilación de información sobre las estadísticas de la población del fraccionamiento, esto en base a los datos de INEGI (Instituto Nacional de Estadística y Geografía) para conocer el número y las características de los usuarios a quienes ira dirigido el proyecto.

En base a esto realizamos una serie de encuestas a algunos habitantes del lugar para conocer el perfil de los usuarios, las necesidades y opiniones en base al problema.

Con estos datos obtenemos información suficiente para comenzar a realizar un análisis de lo que se necesita en la zona de acuerdo a las necesidades de los futuros usuarios para así poder diseñar espacios en base a sus necesidades.

2.- Construcción del enfoque teórico.

2.1 Conceptos Básicos

Definición de comercio

El término comercio proviene del concepto latino commercium y se refiere a la transacción que se lleva a cabo con el objetivo de comprar o vender un producto. También se denomina comercio al local comercial, negocio, botica o tienda, y al grupo social conformado por los comerciantes.¹

Clasificación y definición de edificios comerciales

Existen distintos tipos de edificios algunos de ellos son :²

- Local comercial. Espacio comercial entre 16 y 48 m².
- Tiendas pequeñas. Aquellas que son mayores de 48 m² hasta 100 m².
- Edificio comercial. Construcción en donde la planta baja se destina a locales comerciales o bancos y las plantas superiores pertenecen a oficinas. El sótano se utiliza generalmente para estacionamiento.
- Tiendas departamentales. Son aquellas de mayores dimensiones y más importante; pertenecen al comercio organizado, a una cadena comercial nacional o transnacional y en ellas se encuentra la mayor parte de productos de consumo.
- Fast food. Edificio o área en el que se da servicio de alimentos y refrigerios de una manera rápida. El tamaño del local y bodega va en función de lo que venden.
- Grandes bodegas. Edificios de enormes dimensiones. Cuentan con vestíbulo de acceso al público, paquetería, servicios al público, servicios para empleados, áreas necesarias para los diversos departamentos y dependencias auxiliares, acceso de servicio, andén de carga y descarga, bodega y cuarto de máquinas.
- Avenida comercial. Espacio vial, amplio e importante en el que se establece todo tipo de comercios a los que se llega en automóvil por su amplitud y porque los comercios

1.- Publicado en: <https://definicion.de/comercio/>. Autores: Julián Pérez Porto y María Merino. Publicado: 2008.

Fecha de consulta: 19 de Septiembre de 2018

2.- Enciclopedia de Arquitectura, Plazola. Tomo 3. Página 304-305

cuentan con estacionamiento propio.

- Tiendas de autoservicio. Destinado a la venta de comestibles y artículos para el hogar. Proporciona una canasta o carrito donde se transportan los productos para pasar a la caja.³

Definición de Centro Comercial

Centro, del latín *centrum*, es un término que puede hacer referencia, entre otras cosas, al espacio donde se reúnen las personas con alguna finalidad. *Comercial*, por su parte, es un adjetivo que nombra a lo perteneciente o relativo al comercio o a los comerciantes.³

Un centro comercial es un género de edificios que reúne de manera planificada tiendas departamentales. Debe contar con⁴

- Una o más tiendas “ancla”
- El mayor número de comercio al menudeo
- Restaurante, cafetería y bar, como mínimo
- Bancos, agencias de seguros y agencia administrativa
- Diversos giros comerciales
- Estacionamiento

Un centro comercial entonces puede ser un edificio o una plaza pensado como un espacio público que reúne principalmente una o más tiendas ancla (tiendas departamentales), locales, oficinas comerciales, lugares de esparcimiento y diversión como cines o exposiciones dentro del mismo espacio. Con la finalidad de tener un espacio de intercambio social y comercial que reúna en un mismo espacio diversas propuestas para los clientes.

3.- Publicado en. <https://definicion.de/centro-comercial/> Autores: Julián Pérez Porto y María Merino. Publicado: 2011. Fecha de consulta: 19 de Septiembre de 2018

4.- Enciclopedia de Arquitectura, Plazola. Tomo 3. Página 304-305

2.2 Referentes Evolutivos del Tema

El comercio, es una actividad social y económica que implica la adquisición y el traspaso de mercancías. Quien participa de un acto de comercio puede comprar el producto para hacer un uso directo de él, para revenderlo o para transformarlo. En general, esta operación mercantil implica la entrega de una cosa para recibir, en contraprestación, otra de valor semejante. El medio de intercambio en el comercio suele ser el dinero.⁵

Cabe mencionar que antes de la aparición del dinero el modo de comercio era mediante el trueque, esto consistía en adquirir un producto y pagar con otro producto que el otro necesitara. Podría decirse que esta operación basaba en el intercambio de productos de primera necesidad como los alimentos.

También existieron en el pasado las llamadas rutas comerciales. Estas eran diversos trayectos que ejercían como enlaces entre las zonas donde se producía determinado producto y las que lo demandaban

Existen distintas clases de comercio según sus características. El comercio minorista (también conocido como comercio al por menor) se lleva a cabo entre el vendedor y el consumidor final (la persona que adquiere el producto para utilizarlo o consumirlo).⁵

En el comercio mayorista (o comercio al por mayor), en cambio, el comprador no es quien consume o usa el producto adquirido. Su intención es poder concretar una venta posterior del mismo producto, a un precio más alto del pagado.⁵

5- Publicado en: <https://definicion.de/comercio/>. Autores: Julián Pérez Porto y María Merino. Publicado: 2008.
Fecha de consulta: 19 de Septiembre de 2018

2.3 Trascendencia Temática

El mercado es una experiencia que se origina con el comienzo de la civilización. Cuando el hombre pasa de un estado de cazador y recolector a uno de agricultor puede generar excedente que intercambiar. Cada individuo comienza a especializarse en una tarea en concreto con la que hace su aporte a la sociedad.⁶

En las primeras etapas el modo de intercambio era por medio del trueque sin embargo esa forma era ineficiente por lo que se comenzó a utilizar otro elemento que funciona como circulante, como medio de intercambio. Esto era mediante un espacio que fuera conocido por todos en donde cada vendedor presentaba sus productos, en las ciudades utilizaban la plaza principal o una de las calles que llegara a ella. De este modo nos damos cuenta como desde años atrás se practicaban las transacciones en un espacio definido.

En la actualidad existen centros comerciales de todos los tamaños, desde algo simple hasta espacios que requieren mucho tiempo para poder recorrerlos. Suelen estructurarse de tal manera que se permita una fácil circulación y que la mayoría de las tiendas puedan ser vistas fácilmente por los consumidores. La mayoría de los centros comerciales están divididos por áreas de acuerdo a sus características, un espacio para alimentos, espacio para estacionamiento, áreas solo para la venta de ropa, áreas de esparcimiento etc.

6.- Centro Comercial. Sitio: Definición MX.02/07/2014. Autor: Editorial Definición MX. Ciudad de Mexico. Fecha de consulta: 25 de noviembre de 2018. <https://definicion.mx/centro-comercial/>.

Los centros comerciales son más habituales en las grandes ciudades, para así evitar el congestionamiento que produciría un mercado público, aunque los centros comerciales en ocasiones no evitan esta situación. La implantación de los centros comerciales está más arraigada en los países occidentales (América y Europa) y en el sureste asiático.¹⁴

Los centros comerciales además de ser un factor importante por la economía también lo son por ser un espacio de intercambio social y humano. Cumple con la misma función que las plazas de los pueblos, ser un lugar de encuentro y manifestación de intereses de las personas hacia los vecinos.

Un centro comercial por lo general suele ser un edificio o un conjunto de estos unidos por una plaza común, caracterizado por albergar distintas tiendas y servicios. Por lo mismo suelen tener un gran número de consumidores lo que hace necesario hacer un buen planteamiento de los espacios y tener en cuenta medidas de seguridad como salidas de emergencia, sensores anti incendio entre otras cosas.

Los centros comerciales como lugar físico en donde se intercambian mercaderías han existido desde hace numerosos años, aunque en la actualidad revisten características propias; son, en todo sentido, una de las expresiones de una economía de mercado globalizada en la que el comercio tiene un rol preponderante.⁷

7.- Centro Comercial. Características. WIKIPEDIA la enciclopedia libre. Fecha de consulta 28 de septiembre de 2018. Texto publicado en:

https://es.wikipedia.org/wiki/Centro_comercial#Caracter%C3%ADsticas

3.- Análisis de determinantes contextuales

3.1 Análisis estadístico de la población a atender.

El conjunto habitacional villas del pedregal brinda hogar para 10934 habitantes de cuales 5316 son hombres o niños y 5618 mujeres o niñas. 6659 de la población de conjunto habitacional villas del pedregal son adultos y 227 son mayores de 60 años. Sobre acceso al seguro social disponen 8147 habitantes.¹

Del total de la población, el 19,26% proviene de fuera del Estado de Michoacán de Ocampo.

El 2,12% de la población es indígena, y el 0,90% de los habitantes habla una lengua indígena. El 0,00% de la población habla una lengua indígena y no habla español.

El 44,04% de la población mayor de 12 años está ocupada laboralmente (el 53,84% de los hombres y el 34,76% de las mujeres).

Escolaridad

Aunque 123 personas entre los de 15 y más años de edad no visitaron la escuela solo unos 66 no saben leer ni escribir bien. En comparación dentro del grupo de los jóvenes entre 6 y 14 años solo el pequeño número de no tiene educación escolar. Así el tiempo mediano en cual un habitante de CONJUNTO HABITACIONAL VILLAS DEL PEDREGAL visita la escuela resulta en 11 años

Hogares y viviendas

Hay 7535 viviendas. De ellas, el 99,88% cuentan con electricidad, el 99,67% tienen agua entubada, el 99,76% tiene excusado o sanitario, el 80,16% radio, el 97,96% television, el 91,28% refrigerador, el 71,07% lavadora, el 52,48% automóvil, el 31,87% una computadora personal, el 21,30% teléfono fijo, el 93,22% teléfono celular, y el 11,88% Internet.²

1.-<http://www.mipueblo.mx/16/1180/conjunto-habitacional-villas-del-pedregal/>

Fecha de consulta: 22 de Septiembre de 2018.

2.-<https://mexico.pueblosamerica.com/i/conjunto-habitacional-villas-del-pedregal/>

Fecha de consulta: 22 de Septiembre de 2018.

3.2 Análisis de hábitos culturales de los futuros usuarios.

Las personas que residen en este fraccionamiento, carecen de una cultura como en los pueblos puesto que solo es una zona habitacional con una sola capilla en todo el fraccionamiento, son personas acostumbradas a vivir en ciudad o que proceden de áreas rurales pero que sin embargo al no haber ningún tipo de actividad cultural todos se limitan solo a realizar actividades cotidianas.

La gente que no sale del fraccionamiento son personas que cuentan con servicios cercanos, escuela, tiendas etc. Y que no necesitan viajar hasta Morelia para alguna compra o actividad. Pero en la mayoría de los casos las personas se trasladan a Morelia diariamente para trabajar, asistir a la escuela, actividades recreativas entre otras.

Para la gente que habita en el fraccionamiento carece de distractores cercanos al lugar, áreas de esparcimiento y de encuentro social. Los lugares de encuentro son las tiendas, sin embargo no hay áreas destinadas para que los usuarios puedan descansar, distraerse, o convivir de manera más libre.

4.- Análisis de determinantes medio ambientales.

4.1 Localización



México - Michoacán – Morelia

Conjunto habitacional villas del pedregal se ubica en el estado mexicano de Michoacán en el municipio de Morelia, forma parte de la mancha urbana de la zona poniente de Morelia ubicado a la orilla de la carretera Morelia-Guadalajara.

Figura 2. Ubicación de Michoacán en el mapa de México.
Fuente.<[http://es.althistory.wikia.com/wiki/Archivo:Michoac
c%C3%A1n_Mapa.jpg](http://es.althistory.wikia.com/wiki/Archivo:Michoac%C3%A1n_Mapa.jpg)>



Figura 3. Ubicación de Morelia en un mapa de Michoacán.
Fuente.<https://es.m.wikipedia.org/wiki/Archivo:Mexico_Michoacan_Morelia_location_map.svg>

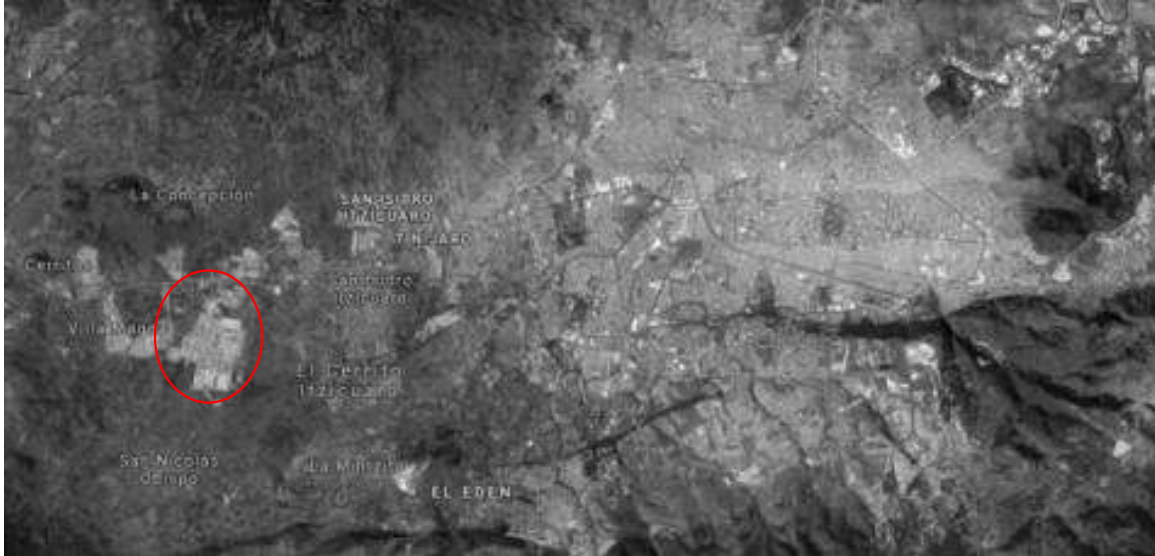


Figura 4. Ubicación del conjunto habitacional Villas Del Pedregal en Morelia.
Fuente.< <https://www.google.com.br/maps/@19.688682,-101.2243586,13981m/data=!3m1!1e3>>



Figura 5. Vista aérea del conjunto Villas Del Pedregal.
Fuente.< <https://www.google.com.br/maps/@19.688682,-101.2243586,13981m/data=!3m1!1e3>>

4.2 Afectaciones Físicas Existentes

El terreno no tiene elementos que afecten para la construcción del proyecto.

El terreno tiene un desnivel del 3 % aproximadamente, no cuenta con árboles solo arbustos y maleza y en algunas partes montículos de tierra y piedras que deberán removerse.



Figura 6. Afectaciones en el terreno. Fuente. Generada por la autora

4.3 Climatología

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

El asoleamiento es de Este a Oeste, en la siguiente imagen se muestra cómo impacta en el terreno de frente a la fachada principal, para lo cual se utilizara una barrera de árboles para que no impacte el sol directamente en los muros y disminuir así el calor dentro de los espacios

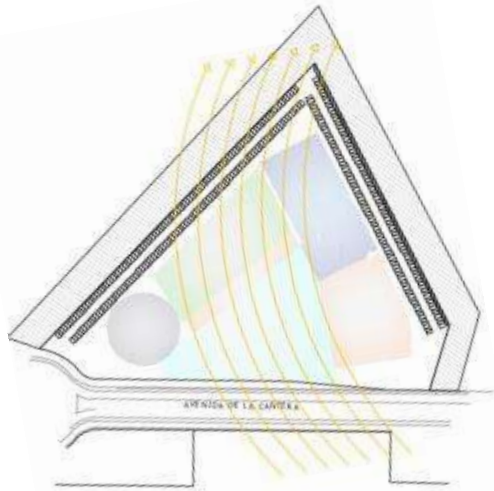


Figura 7. Asoleamiento sobre el terreno.
Fuente. Generada por la autora

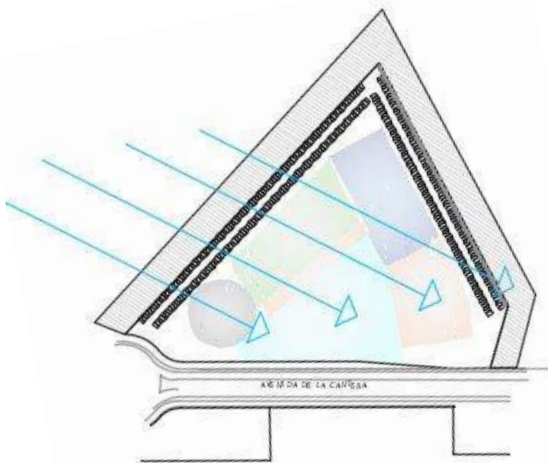


Figura 8. Vientos dominantes sobre el terreno.
Fuente. Generada por la autora

Los vientos dominantes provienen del suroeste hacia el noreste, en la siguiente imagen se muestra como impactan en el terreno.

Se aprovechara la dirección de los vientos para que los olores del gastronómico fluyan hacia el estacionamiento y con la colocación de vegetación de olor que fluya hacia el interior del centro comercial.

1.- <https://es.climate-data.org/america-del-norte/mexico/michoacan-de-ocampo/morelia-3382/>

4.4 Vegetación y Fauna

Vegetación

La vegetación predominante son los bosques de coníferas y encinos que sirven de refugio a la mariposa monarca; hay bosques húmedos de montaña, selvas secas y pastizales. De la superficie estatal, 27% se dedica a la agricultura.²

El municipio de Morelia cuenta con diez tipos de vegetación o agrupaciones vegetales primarias, Además se tienen extensiones de uso agrícola y pastizales, que se desarrollan sobre áreas alteradas por el hombre y los animales domésticos, generalmente a partir del bosque de encino o del matorral subtropical que fueron expuestos a un pastoreo intenso, las cuales son; Mezquital (mezquite, huisache, maguey). Se ubica en la zona norte del municipio. Matorral subtropical (nogalillo, colorín, casahuate, parotilla, yuca, zapote prieto, puchote). Se localiza sobre terrenos poco empinados muy pedregosos o sobre roca volcánica a altitudes que oscilan entre 1800 y 2000 msnm, en las zonas norte, noreste y noroeste.³

- Selva media caducifolia (aguacatillo, laurel, ajunco, atuto, escobetilla, saiba).
- Selva baja caducifolia (copal, papelillo, tepehuaje, anona, sacalosúchitl). En la zona sur del municipio.
- Bosque de encino (encino, acacia, madroño). Este tipo de vegetación se localiza en la falda de los cerros, entre los 2000 y 2400 msnm de altitud alrededor del valle de Morelia. Por estar cercanos a la ciudad son los más explotados y destruidos, dando lugar a la formación de partizales secundarios.

2.- http://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/mich/territorio/recursos_naturales.aspx?tema=me&e=16

Fecha de consulta: 29 de Septiembre de 2018

3.- <https://thewebsitio.es.tl/FLORA.htm>

Fecha de consulta: 29 de Septiembre de 2018

- Bosque de pino (pino pseudostrobus, pino michoacano, pino moctezuma, pino teocote). Ubicado en las zonas frías y montañosas del municipio, entre 2200 y 3000 msnm.
- Bosque de pino-encino. Localizado en la zona sur, suroeste y noreste.
- Bosque de galería (ahuehuete, fresno, aile, sauce). Esta agrupación vegetal se encuentra en estado de extinción.
- Bosque mesófilo de montaña (moralillo, alie, jaboncillo, fresno, garrapato, pinabete).
- Bosque de oyamel (oyamel o pinabete).
- Agrícola (frijol, maíz, garbanzo): 28,58 % de la superficie municipal.
- Pastizal: 13,98 % de la superficie municipal.
- Bosque y selva: 40,80 % de la superficie municipal.
- Matorral y mezquital: 11,01 % de la superficie municipal.
- Otros: 5,63 % de la superficie municipal.

Fauna

Bosque: mariposa monarca, coyote, zorrillo, cacomixtle, ratón de campo, tlalcoyote, pájaro carpintero, aguililla cola roja y búho cornudo. Selva seca: lagartija de collar, víbora de cascabel, mapache, culebra parda y ranita arborícola. Costa: pelícano, garza, langosta y tiburón. Animal en peligro de extinción: tortuga caguama.⁴

4.-http://cuentame.inegi.org.mx/monografias/informacion/mich/territorio/recursos_naturales.aspx?tema=me&e=16

Fecha de consulta: 29 de Septiembre de 2018

En el municipio de Morelia se tienen identificadas 62 especies de aves, 96 de mamíferos, 20 de reptiles y 9 de anfibios. Entre ellas están:⁵

Aves: Cuervo común, urraca, pinzón mexicano, búho cornudo, tecolote, zopilote, tórtola cola blanca, jilguero pinero, jilguero dominico, colorín, chipe, gorrión ceja blanca, gorrión casero, tecolote oriental, colibrí berilo, colibrí pico ancho, papamoscas cenizo.

Mamíferos: Coyote, zorra gris, armadillo, zarigüeya (tlacuache), tuza, murciélago, rata de campo, comadreja, rata parda, rata gris, zorrillo de una banda, mapache, tejón, musaraña, ardilla.

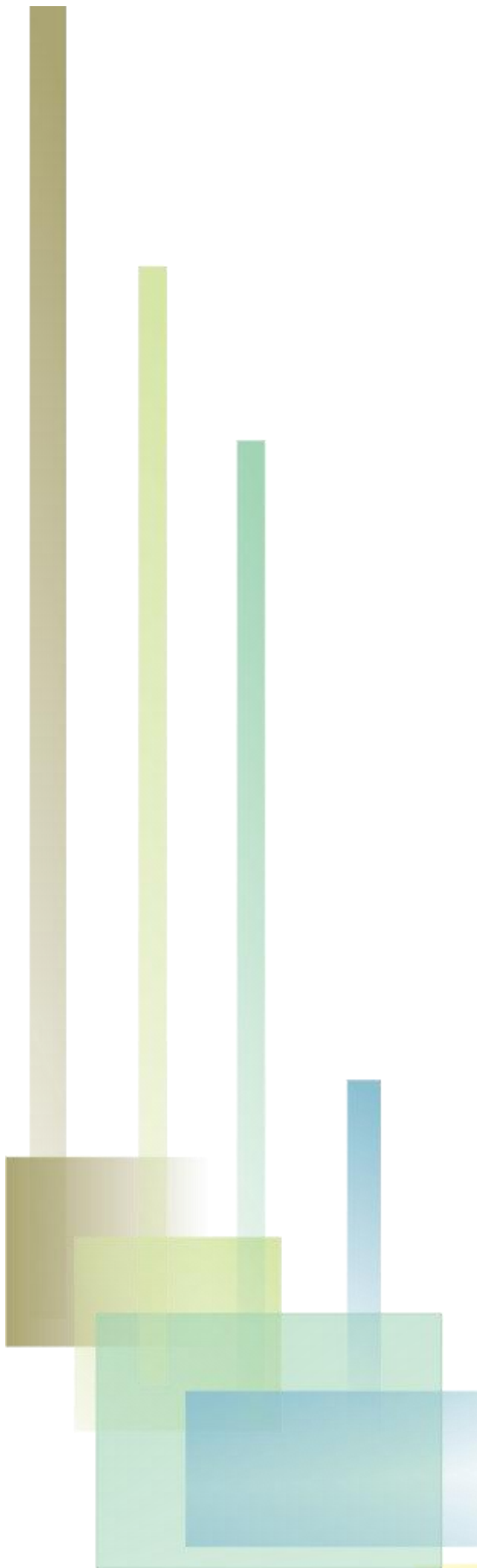
Reptiles: Falsa coralillo, alicante, hocico de puerco, cascabel oscura mexicana, cascabel acuática, casquito, llanerita, jarretera.

Anfibios: Salamandra, salamandra michoacana, sapo meseta, ranita ovejera, ranita de cañada.

5.-<https://thewebsitio.es.tl/FAUNA.htm>

Fecha de consulta: 29 de Septiembre de 2018

5.- Análisis de determinantes urbanas



5.1 Equipamiento Urbano

El equipamiento urbano es el conjunto de edificios y espacios, predominantemente de uso público, en donde se realizan actividades complementarias a las de habitación y trabajo, que proporcionan a la población servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades económicas, sociales, culturales y recreativas;¹ la dotación de equipamiento urbano en las poblaciones determina la calidad de vida de sus habitantes ya que les permite desarrollarse social, económica y culturalmente.

En las siguientes imágenes se muestra el equipamiento con el que cuenta el fraccionamiento, es escaso y de baja calidad.



Figura 9. Iglesia. Fuente. Generada por la autora



Figura 10. ICATMI. Fuente. Generada por la autora



Figura 11. Iglesia e ICATMI señaladas en el mapa. Fuente. Generada por la autora

1.- <http://conurbamx.com/home/equipamiento-urbano/>
Fecha de consulta: 1 de Noviembre de 2018

ESCUELAS



Figura 12. Primaria
Fuente. Generada por la autora



Figura 13. Secundaria
Fuente. Generada por la autora



Figura 14. Secundaria y primaria señaladas en el mapa.
Fuente. Generada por la autora

COMERCIO



Figura 15. Comercio. Locales de diversos comercios en Avenida Lacantera.

Fuente. Generada por la autora



Figura 16. Comercio, señalado en el mapa.

Fuente. Generada por la autora



Figura 17. Mini super.

Fuente. Generada por la autora



Figura 18. Bodega Aurrera.

Fuente. Generada por la autora



Figura 19. Mini super y Bodega Aurrera señalados en el mapa.

Fuente. Generada por la autora

5.2 Infraestructura Urbana

Se entiende por infraestructura urbana las obras que dan el soporte funcional para otorgar bienes y servicios óptimos para el funcionamiento y satisfacción de la comunidad, son las redes básicas de conducción y distribución, como agua potable, alcantarillado sanitario, agua tratada, saneamiento, agua pluvial, energía eléctrica, gas y oleoductos, telecomunicaciones, así como la eliminación de basura y desechos urbanos sólidos.

A continuación se presenta en fotografías la infraestructura con la que cuenta el fraccionamiento y el terreno.

Mobiliario. El fraccionamiento carece de mobiliario en sus calles para el público.

Alumbrado



Figura 20. Alumbrado público en las calles.
Fuente. Generada por la autora

Podemos encontrar vegetación en sus camellones, banquetas y glorietas.



Figura 21. Vegetación sobre banquetas y camellones.
Fuente. Generada por la autora



Figura 22. Vegetación sobre banquetas y camellones.
Fuente. Generada por la autora-

Pavimentos

Todas sus calles se encuentran pavimentadas



Figura 23 Calles pavimentadas
Fuente. Generada por la autora



Figura 24 Calles pavimentadas
Fuente. Generada por la autora

Banquetas

Todas las calles cuentan con banquetas



Figura. 25 Banquetas
Fuente. Generada por la autora

5.3 Imagen Urbana



La imagen que rodea al terreno son departamentos en condominio, en general el fraccionamiento es totalmente una zona habitacional y solo en pequeñas partes cuenta con alguna otra característica, en este caso todo lo que rodea al terreno son casas.

Figura 26. Contexto alrededor del terreno, zona habitacional en condominios.

Fuente. Generada por la autora

5.4 Vialidades Principales



La calle principal llega directo al terreno

— Avenida principal. Calle cantera

▲ Terreno

— Carretera Morelia - Guadalajara

Figura 27. Vialidad principal del fraccionamiento.

Fuente. Generada por la autora

Medio de transporte



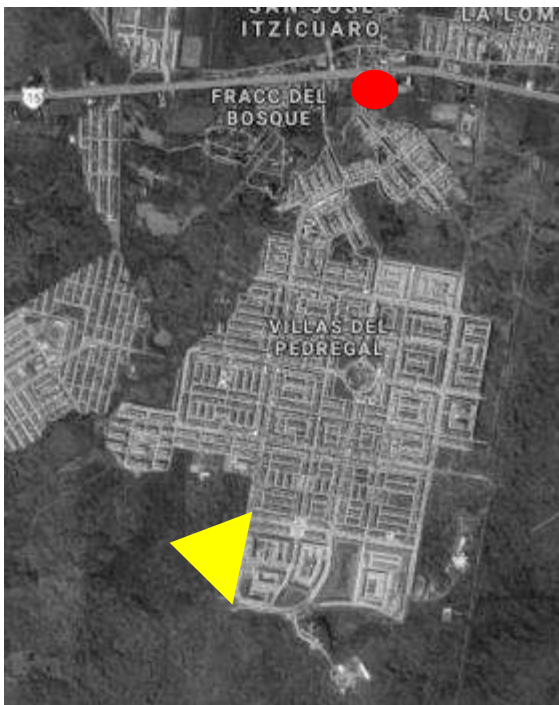
Hay servicio de transporte público hasta la zona donde se ubica el terreno

Figura 28. Medio de transporte. Transporte público. Fuente. Generada por la autora

Accesibilidad

El acceso principal del fraccionamiento se considera peligroso y las personas se demoran un poco en acceder por la fila que se crea en el retorno para esperar el paso por ser una avenida de alta velocidad.

Sin embargo ya dentro del fraccionamiento la accesibilidad es fluida, con calles amplias, carece de semáforos pero no son necesarios



● Acceso al Fraccionamiento

▲ Terreno

Figura 29. Acceso al fraccionamiento señalado en el mapa. Fuente. Generada por la autora



Figura 30. Acceso al fraccionamiento.
Fuente. Generada por la autora



Figura 31. Fila de autos sobre la carretera para acceder al fraccionamiento.
Fuente. Generada por la autora

6.- Análisis de determinantes funcionales

6.1 Analogías arquitectónicas (edificios- estilos)

Para el diseño y buen funcionamiento del edificio tomaremos en cuenta varios aspectos de algunos casos análogos, tomando referencias de su diseño, empleo de materiales, estilos, colores, formas, cubiertas etc. Con el fin de conocer características de otros proyectos que puedan ser aplicables a este proyecto.

Caso 1

Plaza Fiesta Camelinas, Morelia Mich.

Ubicación: Av. Ventura Puente #1843, Col. Electricistas. 58290 Morelia, Morelia

Plaza Fiesta Camelinas es una pequeña plaza comercial que ofrece servicios bancarios, tiendas departamentales, cafés y restaurantes de comida rápida, además cuenta con un supermercado. Es un buen lugar para ir de compras y disfrutar de un rato de ocio.¹

Es un edificio que cuenta con estacionamiento subterráneo y a nivel de la calle, con un área gastronómica y área de diversos locales, en un área de aproximadamente 30 000 m²

Algo que se puede considerar como una falla en esta plaza es que no cuenta con el servicio de baños públicos, aunque las personas hacen uso de los que se encuentran en la tienda bodega Aurrera sin embargo el área de locales no cuenta con ese servicio.

1.- Michoacán el alma de México, >lugares >centros comerciales >Plaza Fiesta Camelinas, publicado en:
<<http://michoacan.travel/es/lugares/plaza-fiesta-camelinas.html>> fecha de consulta: 10 de noviembre de 2018.



Figura 32. Planta. Distribución de locales en Plaza Fiesta Camelinas.
Fuente: <<http://pfcmorelia.com/mapa.php>>

En la figura 32 se muestra la distribución de las áreas de la plaza, el acomodo de los locales, y el nombre de algunos de los establecimientos.



Figura 33. Listado de los locales dentro de plaza Fiesta Camelinas.
Fuente: <<http://pfcmorelia.com/mapa.php>>

En la figura 33 se muestra el listado de que es cada local.

Algunas imágenes de la plaza vista por fuera.



Figura 34. Área gastronómica de Plaza Fiesta Camelinas.

Fuente: Google Maps.

<<https://www.google.com.mx/maps/@19.6825853,-101.1811673,3a,90y,125.87h,87.15t/data=!3m6!1e1!3m4!1sKBJsWiT9ra7X-GrJTv15tw!2e0!7i13312!8i6656>>



Figura 35. Pasillos de Plaza fiesta camelinas.

Fuente: foursquare por: Daniel A 21 de abril

2015 <https://es.foursquare.com/v/plaza-fiesta-camelinas/4cabaae55a1e9521c3398ece?openPhotoId=5adb9849f193c03c2aafdeaa>>



Figura 36. Entrada principal al estacionamiento, sobre

avenida Camelinas. Fuente: Google Maps. <<https://www.google.com.mx/maps/@19.6815865,-101.1800784,3a,75y,358.28h,94.41t/data=!3m6!1e1!3m4!1spWcLraCsEMNr1HRWipmY5g!2e0!7i13312!8i6656>>



Figura 37. Acceso principal de la plaza. Fuente:

foursquare, por: Irma M. 14 de diciembre 2015 <<https://es.foursquare.com/v/plaza-fiesta-camelinas/4cabaae55a1e9521c3398ece?openPhotoId=566f7771498e06e278e3fe91>>

Lo que retomaremos de este proyecto es el empleo de una sola planta donde se distribuyen todos los espacios de manera adecuada, ordenada y accesible para todos, para crear un espacio fluido y que sea caminable.

Caso 2

Plaza Escala Morelia

Ubicación: Paseo de la República #5030, Col. Jardines del Rincón. 58270 Morelia, Morelia

Esta plaza se conocía antes como Plaza Morelia; se encuentra ubicada en una zona céntrica de la ciudad de Morelia. Cine, boliche, tiendas departamentales de moda y accesorios son algunos de los locales comerciales que se pueden encontrar aquí.²



Figura 38. Frente Principal de Plaza Escala Morelia. Fuente: Google Maps. <<https://www.google.com.mx/maps/@19.6885396,-101.1516969,3a,60y,138.23h,88.32t/data=!3m6!1e!13m4!1sIF9Oy78YD9Nihq-jwXxpsgl2e0!7i13312!8i6656>>



Figura 23. Pasillos de Plaza Escala Morelia. Fuente. Generada por la autora



Figura 40. Pasillos de Plaza Escala Morelia. Fuente. Generada por la autora

Lo que retomaremos de este proyecto también es la idea de un centro comercial en una sola planta y la manera en que se unen los diversos espacios, por medio de pasillos y amplios vestíbulos.

2.- Michoacán el alma de México, >lugares >centros comerciales >Plaza Escala Morelia. Publicado en: <<http://michoacan.travel/es/lugares/plaza-escala-morelia.html>> fecha de consulta: 10 de noviembre de 2018

Caso 3

Parque Toreo

Ubicación. Perif. Blvd. Manuel Ávila Camacho 5, Residencial Lomas de Sotelo, Naucalpan de Juárez, Mexico

Diseñado por Sordo Madaleno Arquitectos, Parque Toreo está diseñado como un conjunto de usos mixtos.

El plan maestro se proyectó como “un gran parque”, un espacio urbano interior donde se unen de manera integral diferentes usos. Este proyecto contiene un centro comercial, un hotel y tres edificios corporativos cubriendo un total de 440,580 m² de área construida.³

El centro comercial las áreas de circulación están diseñadas a base de espacios abiertos que cuentan con árboles y fuentes, con el objetivo de brindar al cliente un espacio público que permita ser un lugar de encuentro e interacción social.

El centro comercial ocupa los primeros cuatro niveles con tiendas, cines y restaurantes que llenan de vida estos espacios semi abiertos.



Figura 24. Centro comercial Parque toreo.
Fuente. Por, Rafale Gamo.
<<https://www.archdaily.mx/mx/877355/parque-toreo-sordo-madaleno-arquitectos>>.



Figura 42. Pasillos Parque Toreo.
Fuente. Por, Rafael Gamo.
<<https://www.archdaily.mx/mx/877355/pasillos-parque-toreo-sordo-madaleno-arquitectos>>

3.- "Parque Toreo / Sordo Madaleno Arquitectos" 09 Agosto 2017. ArchDaily México. Publicado en. <<https://www.archdaily.mx/mx/877355/parque-toreo-sordo-madaleno-arquitectos>>

Fecha de consulta: 10 de noviembre de 2018



Figura 43. Parque Tereo.

Fuente. Por, Rodolfo Serralde Solorzano. < <http://topmanagement.com.mx/toreo-parque-central-mejor-desarrollo-inmobiliario/> >

De este proyecto retomaremos el empleo de vegetación dentro del conjunto. Con la finalidad de crear un espacio público confortable y un lugar de encuentro social donde aparte de ir de compras las personas puedan ir solo a descansar en un ambiente agradable.

Caso 4

Centro comercial león



Figura 44. Centro comercial León.
Fuente: <<http://www.sordomadalen.com/gsm/es/properties-gsm/leon-shopping-center#&gid=1&pid=2>>

Ubicación. León, Guanajuato

Es un conjunto de usos mixtos que integra un edificio de oficinas, locales comerciales, restaurantes, comida rápida, entretenimiento, gimnasio, cines y cuenta con un techo verde al centro del proyecto que crea un espacio al aire libre como espacio recreativo y ecológico.

El concepto principal de este proyecto es crear una mezcla de espacios abiertos y cerrados en un mismo espacio.

El partido arquitectónico del centro comercial se diseña con cuatro patios en las esquinas del proyecto, reinterpretando a la arquitectura colonial mexicana propia de la zona. Cada patio alberga una gama de experiencias distintas a través de jardines, cuerpos de agua y zonas de descanso con veinte metros de ancho a lo largo de todo el recorrido comercial.⁴

En la planta baja alrededor de los 4 patios se encuentra el área comercial. En el segundo nivel el volumen central, se diseñó un parque rodeado de restaurantes y kioscos. En el tercer nivel se ubican los cines.

4.- Grupo Sordo Madaleno. Fecha de consulta 11 de noviembre de 2018.
<<http://www.sordomadalen.com/gsm/es/properties-gsm/leon-shopping-center#&gid=1&pid=2>>

Cuenta con techumbres ligeras y a diferentes alturas con pérgolas sostenidas por estructuras metálicas aparentes, estos elementos generan áreas sombreadas para los recorridos.

La selección de materiales incluye una paleta de colores neutros y naturales como piedra en las fachadas, diferentes tipos de maderas, estructuras metálicas aparentes con distintas terminaciones.



Figura 26. Centro comercial León.

Fuente:

<<http://www.sordomadaleño.com/gsm/es/properties-gsm/leon-shopping-center#&gid=1&pid=2>>



Figura 25. Centro comercial León.

Fuente:

<<http://www.sordomadaleño.com/gsm/es/properties-gsm/leon-shopping-center#&gid=1&pid=2>>

De este proyecto retomaremos la idea de crear una unión de espacios abiertos y cerrados con áreas verdes, así como el uso de los materiales al utilizar una paleta de colores neutros y naturales y estructuras metálicas

Caso 5

LUXURY HALL

Este espacio amplio y multifacético alberga diferentes giros comerciales que fomentan gran interacción social. Espacios desde terrazas con restaurantes hasta las marcas Premium y más exclusivas a nivel mundial.

Este gran proyecto, sin embargo de menor escala refleja el más novedoso estilo de arquitectura y diseño en centros comerciales, integrando los conceptos de vanguardia y exclusividad. Desde su concepción como proyecto inmobiliario Luxury Hall nace como un centro de atracción para visitantes de diferentes estados de la república de la zona centro y golfo con exigencias mayores.

Existe una constante innovación en el concepto de centro comercial, ya que no es solamente un lugar en dónde la gente pueda realizar sus compras, sino que también es un lugar de encuentro casual mientras goza de eventos especiales, planes de lealtad y una amplia gama de productos y servicios.

Debido al éxito social, comercial e inmobiliario del Centro Comercial Angelópolis fundado en 1998, después de 12 años se desarrolla la ampliación con el nombre de Luxury Hall por su carácter de exclusividad.²⁵

La ampliación consiste de dos niveles de área comercial los cuales cuentan con acceso independiente a través de una plaza abierta con restaurantes y al interior con una conexión con la galería principal del centro comercial existente.⁵ Cuenta con 17 locales en la planta baja y 19 en la planta alta así como un área de cafetería en el paseo logrando un ambiente único por sus áreas ajardinadas, fuentes, terrazas, desniveles y áreas de descanso. Esta sensación de amplitud y estancia al aire libre se obtuvo a través de elementos naturales y visuales a cielo abierto, especies vegetales, armonizados con materiales tales como madera y granitos. Desde cualquier punto de ubicación del consumidor se aprecian todos los locales comerciales.

5.- Grupo Sordo Madaleno <<http://www.sordomadaleno.com/gsm/es/properties-gsm/luxury-hall>>



Figura 47. Luxury Hall. Fuente: Grupo Sordo Madaleno
<<http://www.sordomadaleno.com/gsm/es/properties-gsm/luxury-hall>>



Figura 48. Luxury Hall. Fuente: Grupo Sordo Madaleno
<<http://www.sordomadaleno.com/gsm/es/properties-gsm/luxury-hall>>



Figura 27. Luxury Hall. Fuente: Grupo Sordo Madaleno
<<http://www.sordomadaleno.com/gsm/es/properties-gsm/luxury-hall>>



Figura 28. Luxury Hall. Fuente: Grupo Sordo Madaleno
<<http://www.sordomadaleno.com/gsm/es/properties-gsm/luxury-hall>>



Figura 29. Luxury Hall. Fuente: Grupo Sordo Madaleno
<<http://www.sordomadaleno.com/gsm/es/properties-gsm/luxury-hall>>



Figura 30. Luxury Hall. Fuente: Grupo Sordo Madaleno
<<http://www.sordomadaleno.com/gsm/es/properties-gsm/luxury-hall>>

6.2 Perfil de Usuarios

Para poder diseñar un mejor espacio óptimo para los usuarios es importante analizar sus características y necesidades. El conjunto Villas del Pedregal cuenta con más de 10,000 habitantes y el centro comercial podría brindar servicio a este conjunto y fraccionamientos aledaños.

Tipo de usuario

Permanentes

Los usuarios permanentes son aquellos que pasaran más tiempo en el centro comercial como lo son: directivos, administrativos, locatarios, personal de limpieza y empleados en general.

Temporales

Los usuarios temporales será el público en general que haga uso del espacio eventualmente para ir de compras o solo para pasear.

Algunas características de los usuarios temporales en base a encuestas realizadas son las siguientes

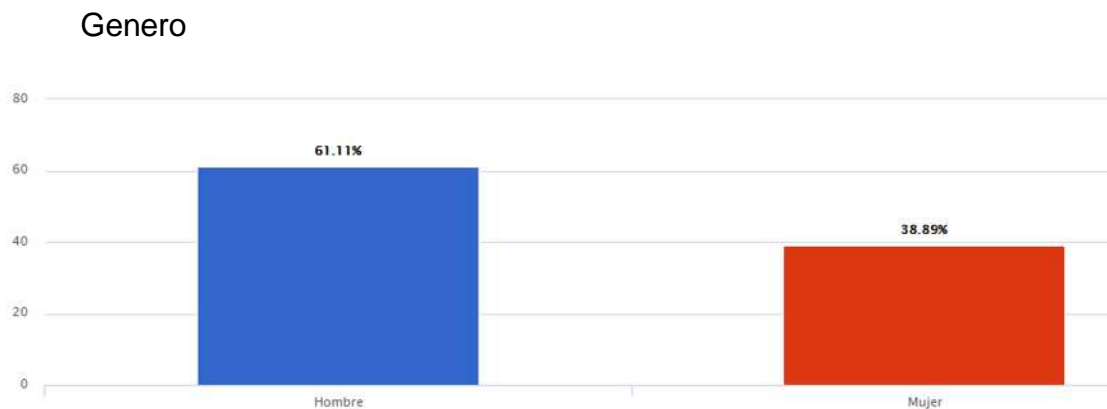


Figura 31. Genero. Fuente. Resultado de encuestas realizadas a la población. Generada por la autora

En los resultados arrojados por las entrevistas la mayoría de las personas son hombres.

Edad

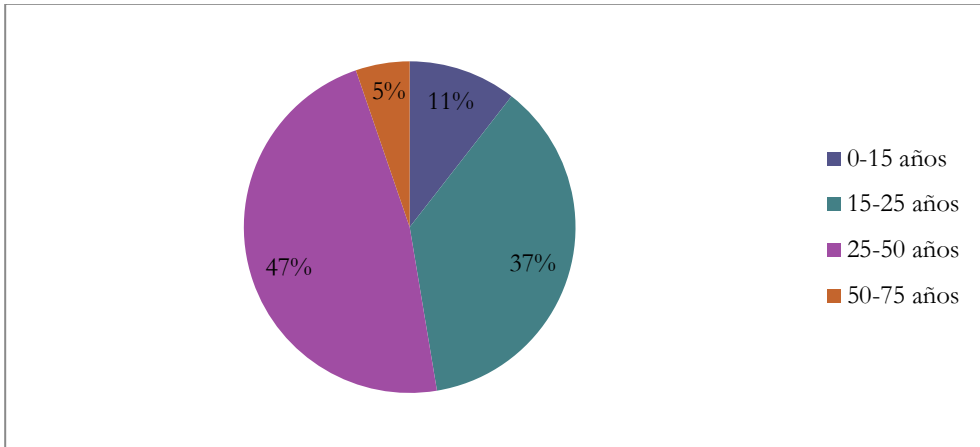


Figura 32. Edad. Fuente. Resultado de encuestas realizadas a la población. Generada por la autora

La mayoría de los usuarios son jóvenes y adultos de entre 25 y 50 años, por lo que debe ser un espacio atractivo para la juventud pero sin perder la esencia que busquen los adultos, debe ser diseñado para que cualquier tipo de usuario pueda hacer uso del espacio y acceder a él.

Medio de transporte

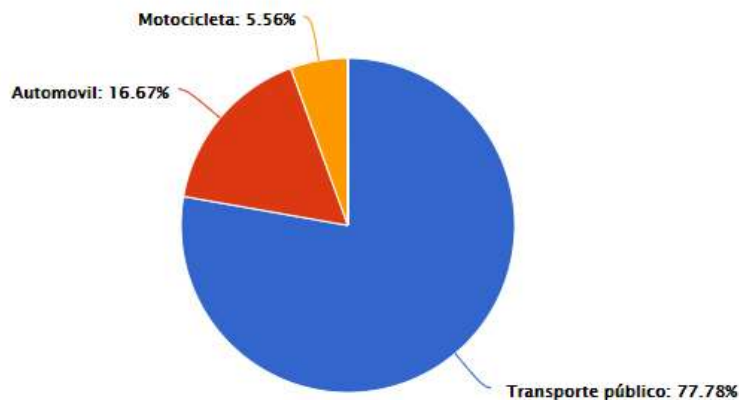


Figura 33. Medio de transporte. Fuente. Resultado de encuestas realizadas a la población. Generada por la autora

El medio de transporte de los usuarios es un factor importante para conocer como llegarían al lugar dándole prioridad en este caso al transporte público que en su mayoría la gente utiliza este medio, contar con un espacio óptimo para ascender y descender del transporte

es importante, que sea seguro un espacio que cuente con la debida parada de transporte para procurar evitar accidentes en la vía pública.

Necesidades

Al final de la entrevista a los usuarios de les hizo una pregunta directa sobre el tema del comercio para que la contestaran abiertamente, en base a sus respuestas se hizo una gráfica que arroja en porcentajes los deseos y/o necesidades que los usuarios requieren o solicitan.

En este caso un 50 por ciento mencionan centros comerciales como tal, incluido en ese porcentaje mencionaban negocios que pueden ser implementados dentro del centro comercial.

De acuerdo a sus necesidades, que tipos de negocios o servicios cree que son necesarios y/o hacen falta en la zona donde vive

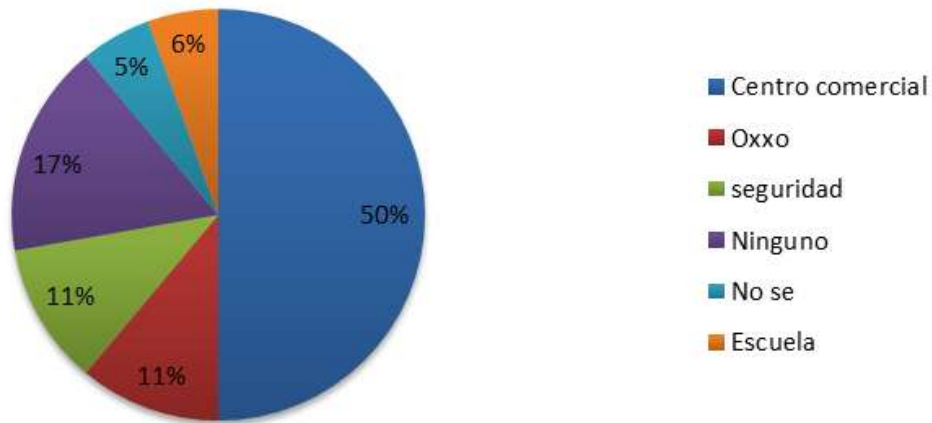


Figura 34. Necesidades. Fuente. Resultado de encuestas realizadas a la población. Generada por la autora

6.3 Análisis programático

De acuerdo a la enciclopedia de arquitectura de Plazola un centro comercial debe contar con las siguientes áreas:

- Una o más tiendas “ancla”
- El mayor número de comercio al menudeo
- Restaurante, cafetería y bar, como mínimo
- Bancos, agencias de seguros y agencia administrativa
- Diversos giros comerciales
- Estacionamiento

Los casos análogos consultados cuentan con las siguientes áreas:

Plaza fiesta camelinas, Morelia	Plaza Escala Morelia	Parque Toreo, Naucalpan, México	Centro Comercial León, León Guanajuato	Luxury Hall, Puebla.
<ul style="list-style-type: none"> •Coppel •Bodega Aurrera •Banco •Blockbuster •Café europa •Lilians cofee •Locales comerciales •Gimnasio •Gastronómico 	<ul style="list-style-type: none"> •Soriana •Boliche •Coppel •Gastronómico •Casino Yak •Cinopolis •Banco •Red hot •Chili´s •Locales comerciales 	<ul style="list-style-type: none"> •Cinopolis •Chedraui •Liverpool •Palacio de Hierro •Restaurantes •Locales comerciales 	<ul style="list-style-type: none"> Gimnasio •Parque •Restaurantes •Cine •Locales comerciales 	<ul style="list-style-type: none"> •Restaurantes •Locales comerciales •Cafetería

En base a las áreas que se mencionan en la enciclopedia de arquitectura de Plazola, con las que cuentan los casos análogos y a los resultados de las encuestas donde las personas comentan algunos espacios que les gustarían o que creen que hacen falta, definimos las áreas generales con las que contara el centro comercial en Villas del Pedregal.

- Estacionamiento
- Cine
- Banco
- Bodega Aurrera
- Locales comerciales
- Gastronómico
- Administración

6.4 Análisis gráfico y fotográfico del terreno.

El terreno propuesto para el proyecto es de forma irregular y triangular cuenta con una superficie de 40, 514.27 m² (figura 50.) y se ubica dentro del conjunto habitacional Villas Del Pedregal al fondo de este sobre la Avenida De la Cantera (figura 51.) con el fin de brindar servicio a este fraccionamiento, y a los aledaños y a las siguientes familias que se asienten cerca, pues el fraccionamiento crecerá hacia esa zona.

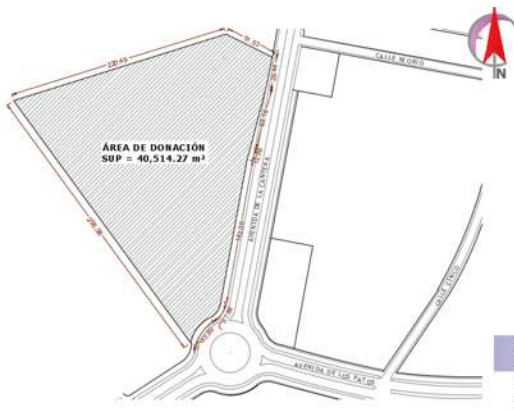


Figura 35. Dibujo del terreno. Fuente. Generada por la autora



Figura 36. Ubicación del terreno dentro del fraccionamiento señalada en el mapa. Fuente. Generada por la autora

El terreno tiene una forma irregular y en base a eso cuenta con dos frentes uno más largo en avenida de la cantera y otro pequeño donde está la glorieta, los demás lados tienen colindancia.

Es un terreno amplio con poca pendiente y algunas irregularidades en la superficie, sin embargo es muy amplio, una desventaja es que se encuentra hasta el fondo del conjunto habitacional, sin embargo lo que se pretende es densificar esta zona ya que se encuentra solitaria y la continuación del fraccionamiento en esa zona esta pausada.

Imágenes del estado actual del terreno



Figura 59. Estado del terreno. Fuente. Generada por la autora.



Figura 60. Estado del terreno. Fuente. Generada por la autora.



Figura 37. Estado del terreno. Fuente. Generada por la autora.



Figura 38. Estado del terreno. Fuente. Generada por la autora.



Figura 39. Estado del terreno. Fuente. Generada por la autora.



Figura 40. Estado del terreno. Fuente. Generada por la autora.

Vialidades principales



Avenida de la cantera
Carretera

Figura 41. Vialidades principales señaladas en el mapa. Fuente. Generada por la autora.

Infraestructura

El terreno cuenta con varios servicios municipales que se presentan a continuación:

Electricidad. Cuenta con infraestructura eléctrica para proveer el edificio



Figura 42. Infraestructura, electricidad.
Fuente. Generada por la autora



Figura 43. Infraestructura, electricidad.
Fuente. Generada por la autora

Alumbrado público. Todas sus calles cuentan con alumbrado público en buen estado



Figura 44. Infraestructura, alumbrado público.
Fuente. Generada por la autora.

Recolección de basura



Figura 45. Infraestructura, recolección de basura.
Fuente. Generada por la autora

Agua potable



Figura 46. Infraestructura, agua potable.
Fuente. Generada por la autora

Alcantarillado



Figura 47. Infraestructura, alcantarillado. Fuente. Generada por la autora

Transporte público



Figura 48. Infraestructura, transporte público. Fuente. Generada por la autora.

Pavimentación



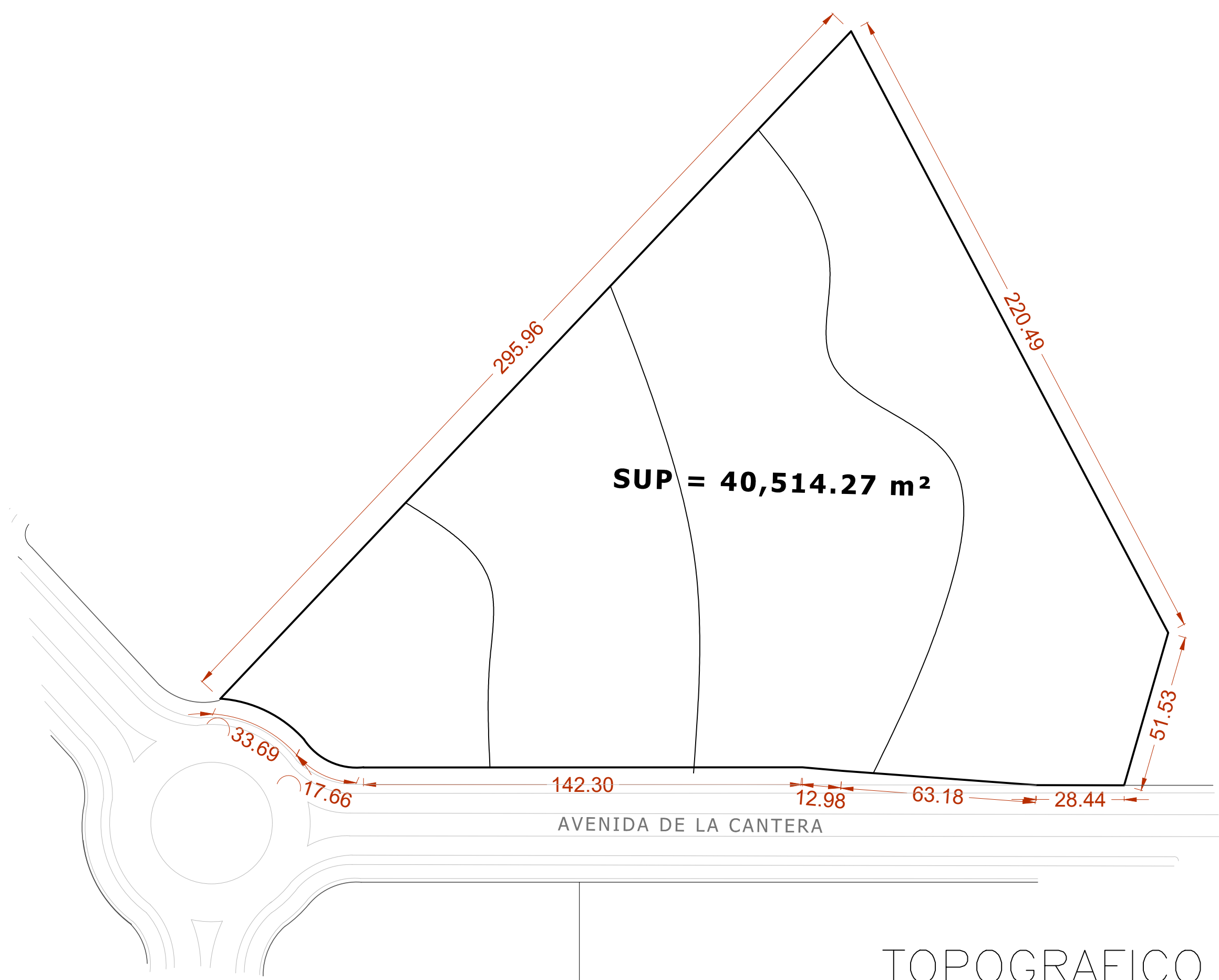
Figura 49. Infraestructura, pavimentación. Fuente. Generada por la autora.

Bibliografía

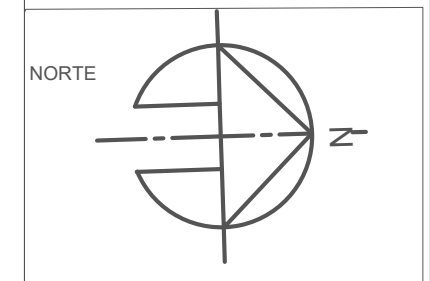
Bibliografía

- Nay Ortiz. 14 de abril de 2013.
<https://es.scribd.com/doc/135818837/Las-principales-actividades-economicas-en-Morelia-son-el-comercio-y-el-turismo>.
- Dalia Gonzales. La Voz de Michoacán. Morelia mich. 2 de junio 2017.
<http://sitiolavoz.lavozdemichoacan.com.mx/morelia/villas-de-pedregal-crece-sin-control/>
- Gilberto Gonzales. Cambio de Michoacán. Morelia mich. 2 de diciembre 2016.
<http://www.cambiodemichoacan.com.mx/columna-nc14651>
- Yazmin Andres. Morelia mich. Lunes 30 de septiembre de 2013
<http://www.cambiodemichoacan.com.mx/nota-207579>
- La Aldea, mpio. de Morelia, Michoacán, a 11 de mayo de 2018.
<http://michoacan.gob.mx/prensa/noticias/habitantes-de-la-aldea-en-morelia-cuentan-con-mas-y-mejores-vialidades/>
- German Manuel Bautista Gonzales. Tesis, Centro comercial municipal, Malacatan San Marcos. Octubre 2016.
http://biblioteca.usac.edu.gt/tesis/02/02_1616.pdf
- Karla Maribel Luna Zhapa. Tesis, "DISEÑO ARQUITECTÓNICO DEL CENTRO COMERCIAL ASOCIACIÓN DE COMERCIANTES 24 DE MAYO "LA BAHÍA" DE LA CIUDAD DE CATAMAYO PROVINCIA DE LOJA CON CARACTERÍSTICAS BIOCLIMÁTICAS". Junio 2017.
<http://repositorio.uide.edu.ec/bitstream/37000/2096/1/T-UIDE-0668.pdf>
- <https://es.scribd.com/doc/124217680/ANTECEDENTES-HISTORICOS-centros-comerciales>
- Michoacán el alma de México, >lugares >centros comerciales >Plaza Fiesta Camelinas, publicado en: <<http://michoacan.travel/es/lugares/plaza-fiesta-camelinas.html>> fecha de consulta: 10 de noviembre de 2018
- Michoacán el alma de México, >lugares >centros comerciales >Plaza Escala Morelia. publicado en: <<http://michoacan.travel/es/luga>

- res/plaza-escala-morelia.html> fecha de consulta: 10 de noviembre de 2018
- "Parque Toreo / Sordo Madaleno Arquitectos" 09 Agosto 2017. ArchDaily México. Publicado en.
<<https://www.archdaily.mx/mx/877355/parque-toreo-sordo-madaleno-arquitectos>>
Fecha de consulta: 10 de noviembre de 2018
- 25 de abril del 2015 | por Rodolfo Serralde Solórzano
Imagen publicada en: TopManagement, ALTA GERENCIA EN LA RED
>News.
<http://topmanagement.com.mx/toreo-parque-central-mejor-desarrollo-inmobiliario/>
Fecha de consulta 11 de noviembre de 2018
- Grupo Sordo Madaleno
<<http://www.sordomadaleno.com/gsm/es/properties-gsm/leon-shopping-center#&gid=1&pid=2>>
- Grupo Sordo Madaleno
<<http://www.sordomadaleno.com/gsm/es/properties-gsm/luxury-hall>>



TOPOGRAFICO



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



PROYECTO
CENTRO COMERCIAL ENVILLAS DEL
PEDREGAL MORELIA

PLANO TOPOGRAFICO

UBICACIÓN
VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

DIBUJO
DIANA AYALA HERNÁNDEZ

ASESORA. M.C.E.S. MARIA CRISTINA ALONSO LÓPEZ	FECHA OCTUBRE 2019
--	--------------------------



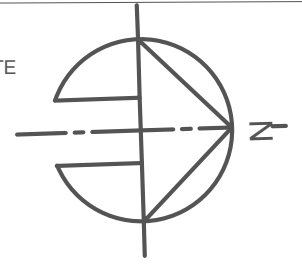
AVENIDA DE LA CANTERA

CALLE NIOBIO

AVENIDA DE LOS P

PLANTA DE CONJUNTO

NORTE



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



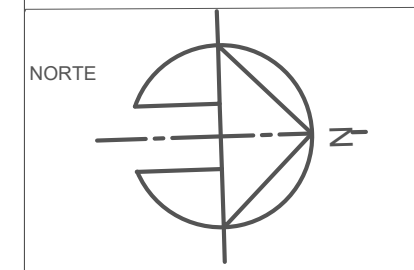
PROYECTO
CENTRO COMERCIAL EN VILLAS DEL
PEDREGAL MORELIA

PLANO ARQUITECTONICO

UBICACIÓN
VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

DIBUJO
DIANA AYALA HERNÁNDEZ

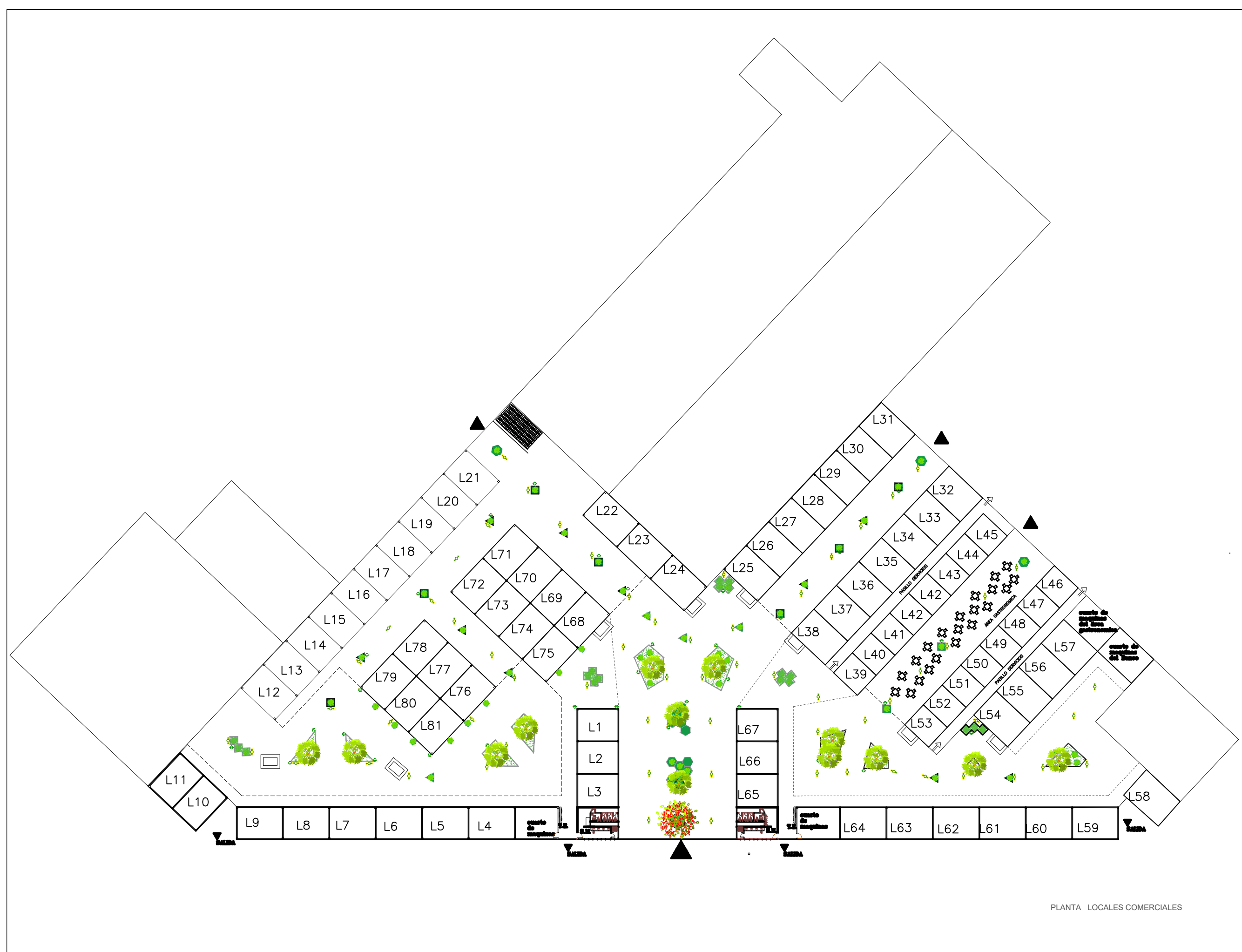
ASESORA. M.C.E.S. MARIA CRISTINA ALONSO LÓPEZ	FECHA OCTUBRE 2019
--	--------------------------



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



PROYECTO
CENTRO COMERCIAL EN VILLAS DEL
PEDREGAL MORELIA

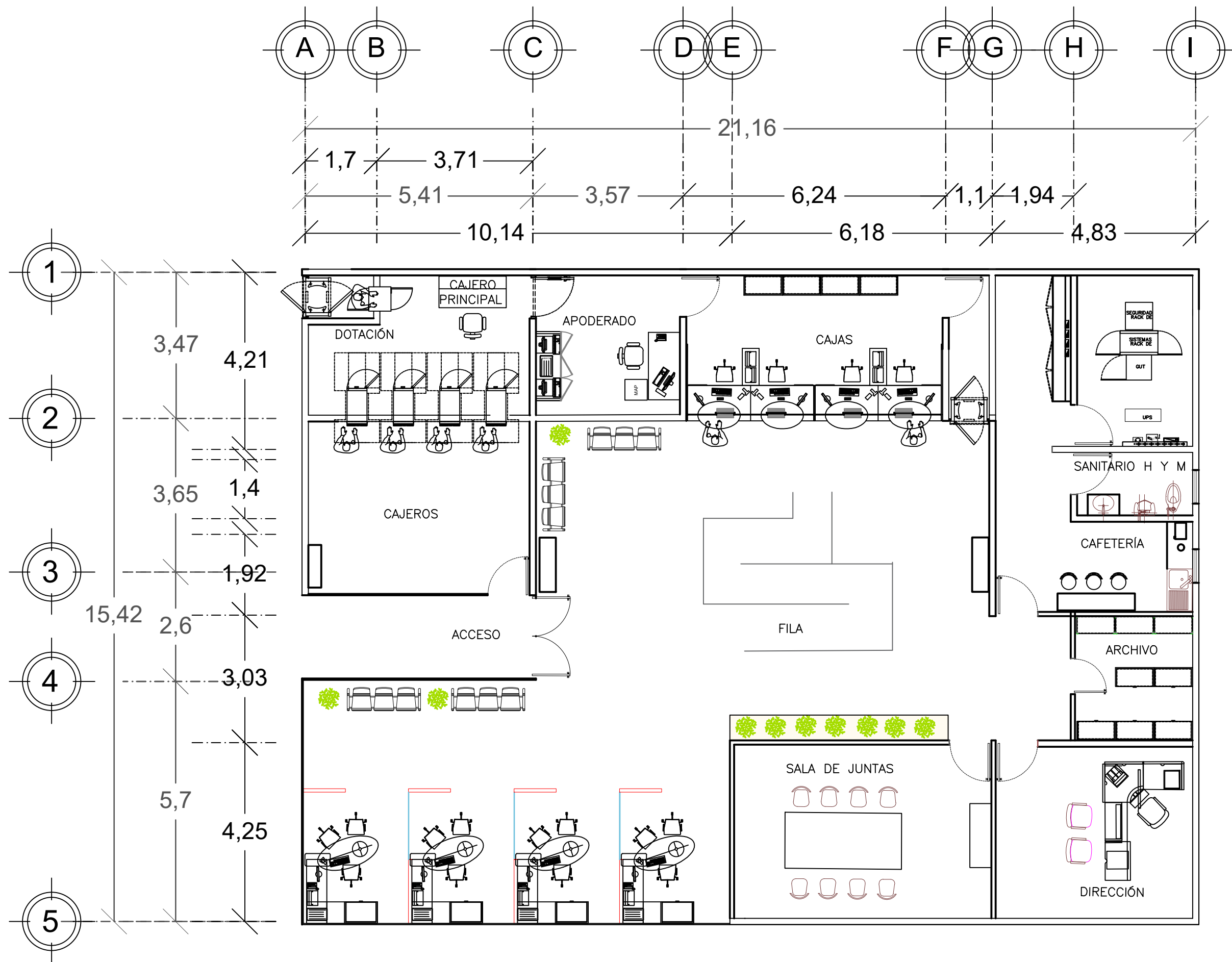
PLANO ARQUITECTONICO

UBICACIÓN
VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

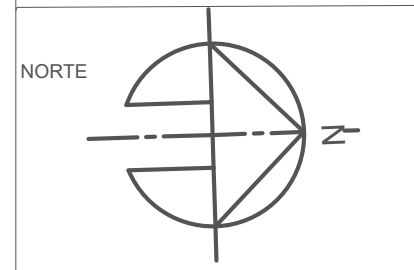
DIBUJO
DIANA AYALA HERNÁNDEZ

ASESORA. M.C.E.S. MARIA CRISTINA ALONSO LÓPEZ	FECHA OCTUBRE 2019
--	--------------------------

PLANTA LOCALES COMERCIALES



PLANTA Sucursal bancaria



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



PLANTA DE REFERENCIA



SIMBOLOGÍA

PROYECTO
CENTRO COMERCIAL EN VILLAS DEL
PEDREGAL MORELIA

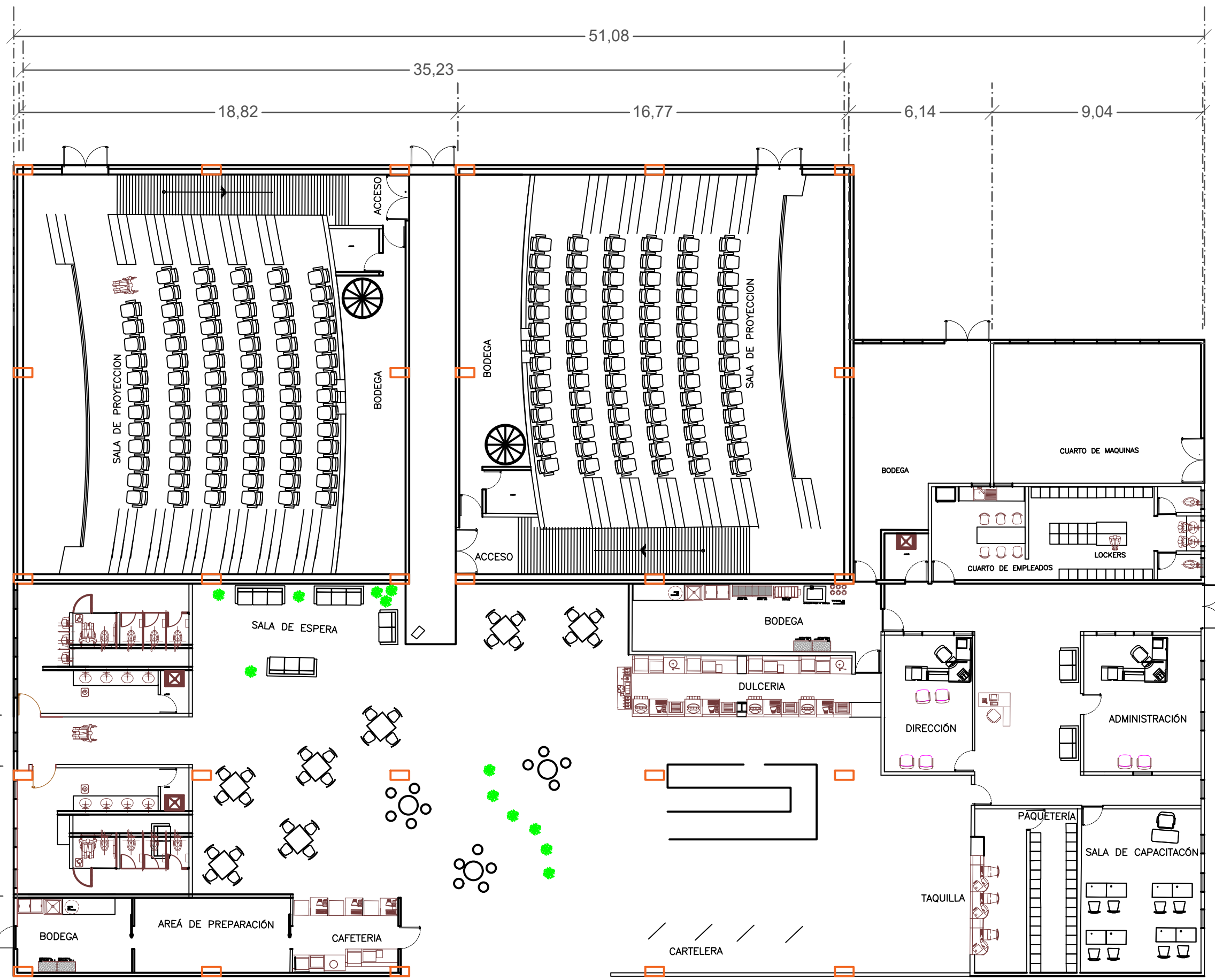
PLANO ARQUITECTONICO

UBICACIÓN
VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

DIBUJO
DIANA AYALA HERNÁNDEZ

ASESORA:
M.C.E.S.
MARIA CRISTINA
ALONSO LÓPEZ

FECHA
OCTUBRE
2019



PLANTA CINE



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



PLANTA DE REFERENCIA



SIMBOLOGÍA

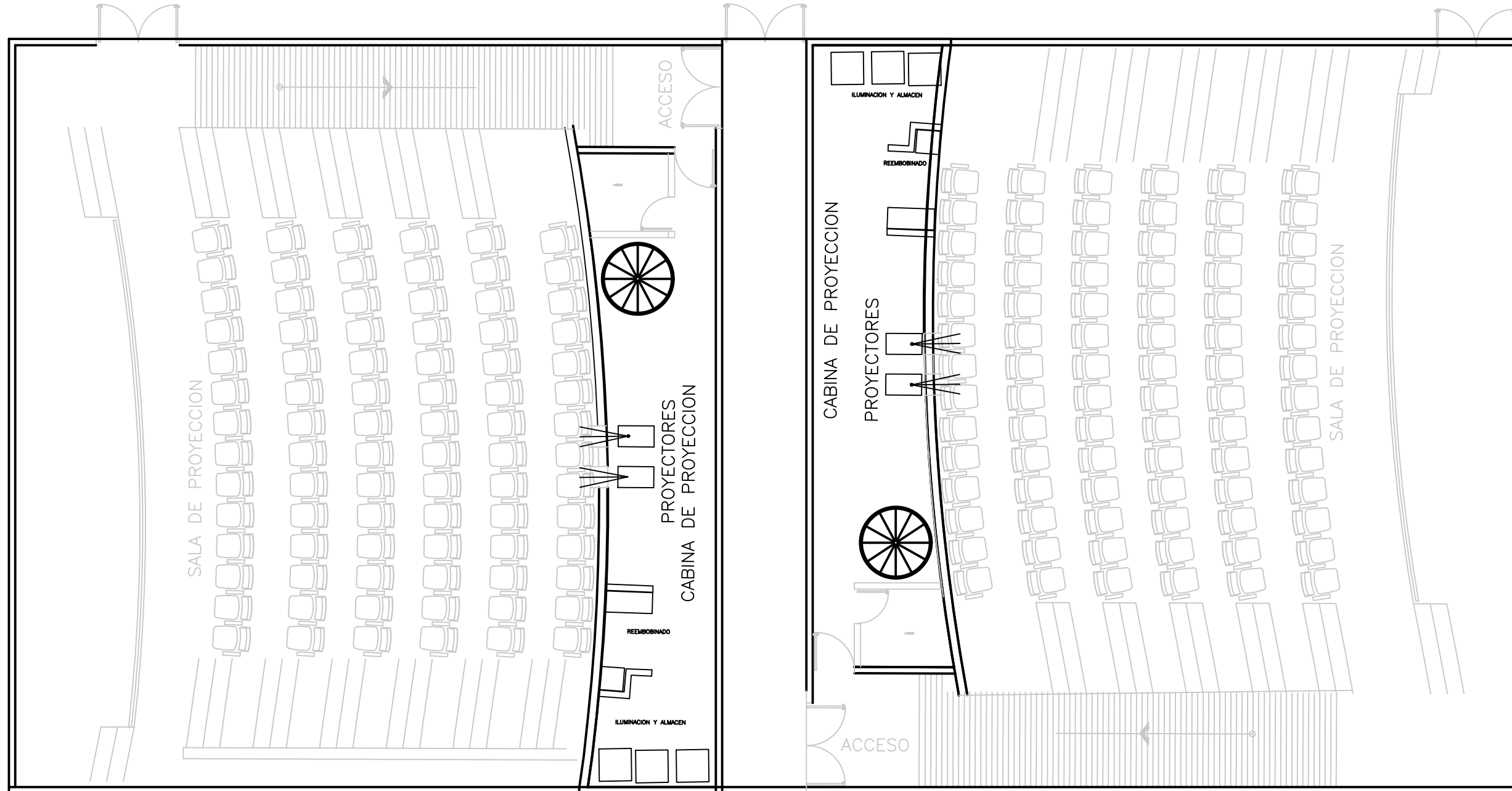
PROYECTO
CENTRO COMERCIAL EN VILLAS DEL
PEDREGAL MORELIA

PLANO ARQUITECTONICO

UBICACIÓN
VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

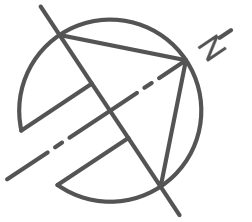
DIBUJO
DIANA AYALA HERNÁNDEZ

ASESORA M.C.E.S. MARIA CRISTINA ALONSO LÓPEZ	FECHA OCTUBRE 2019
---	--------------------------



MEZZANINE SALA DE CINE

NORTE



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



PLANTA DE REFERENCIA



SIMBOLOGÍA

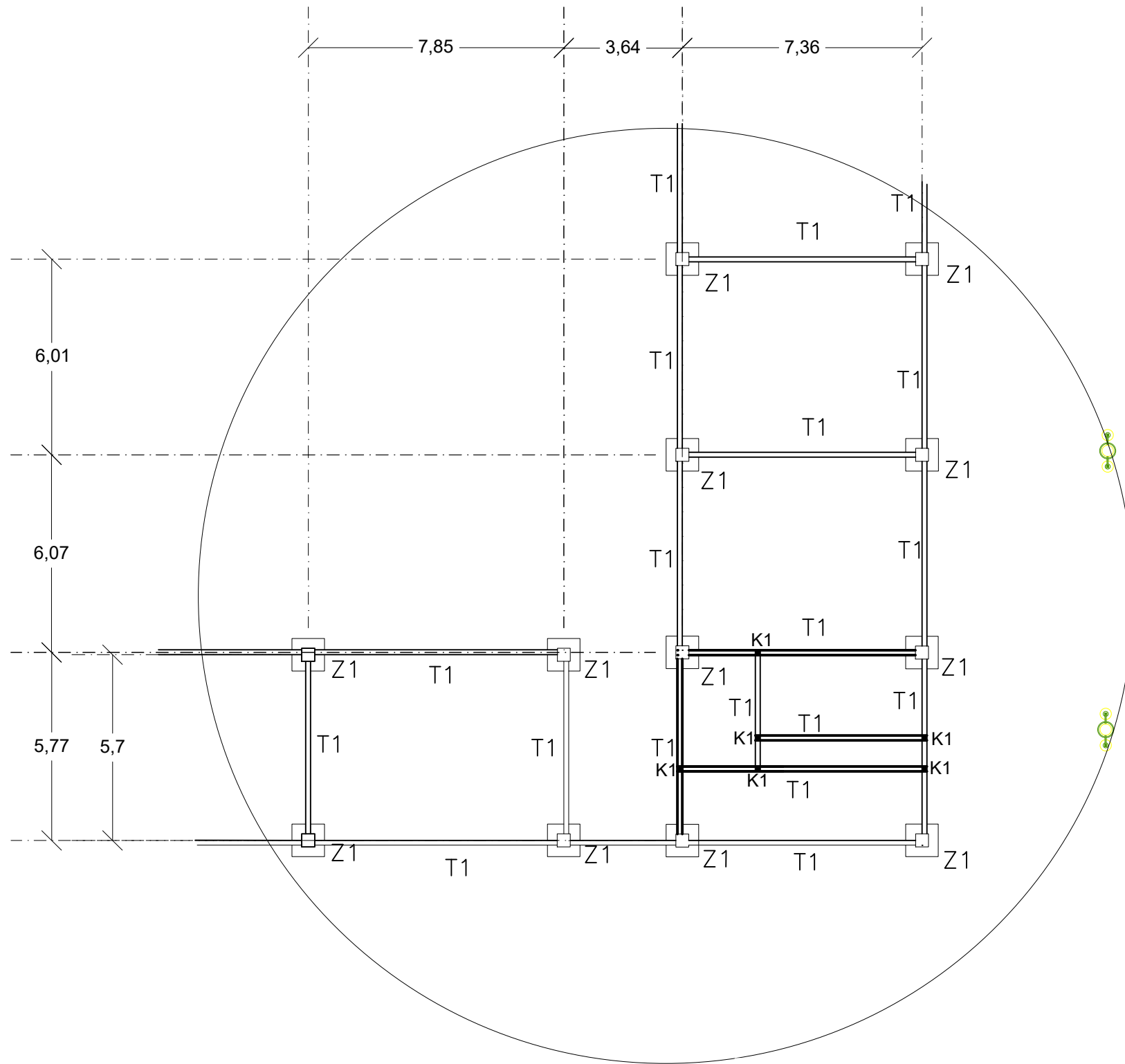
PROYECTO
CENTRO COMERCIAL EN VILLAS DEL
PEDREGAL MORELIA

PLANO ARQUITECTONICO

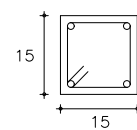
UBICACIÓN
VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

DIBUJO
DIANA AYALA HERNÁNDEZ

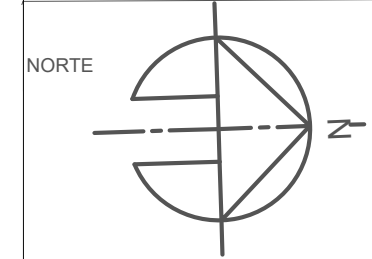
ASESORA. M.C.E.S. MARIA CRISTINA ALONSO LÓPEZ	FECHA OCTUBRE 2019
--	--------------------------



ACERCAMIENTO DE CIMENTACION EN LOCALES COMERCIALES



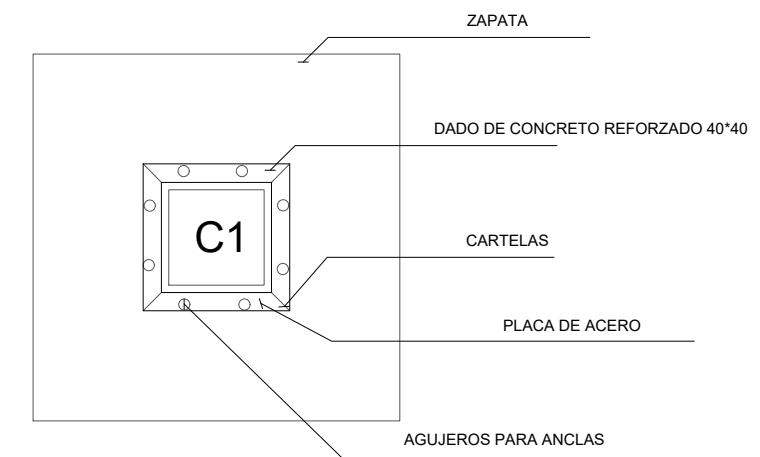
k1
 CASTILLO DE CONCRETO ARMADO AMARRADO A TRABE DE DESPLANTE CON UN F'C = 200kg/cm² Y UN F'Y = 4200kg/cm² CON 4 VARILLAS DE 3/8 Y ESTRIBOS A CADA 15 Y 20 cm



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



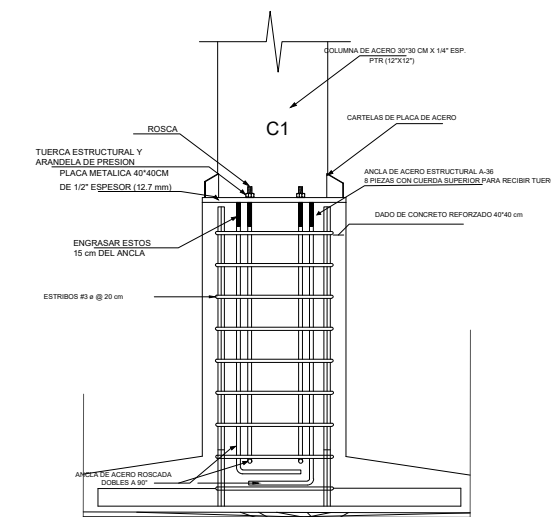
CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



Z1 ZAPATA 1

DETALLE ZAPATA AISLADA

DETALLE DE: ANCLAJE DE COLUMNA C1 A DADO D1 CON PLACA DE ACERO



PROYECTO
 CENTRO COMERCIAL EN VILLAS DEL PEDREGAL MORELIA

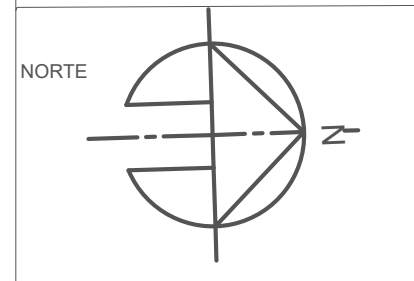
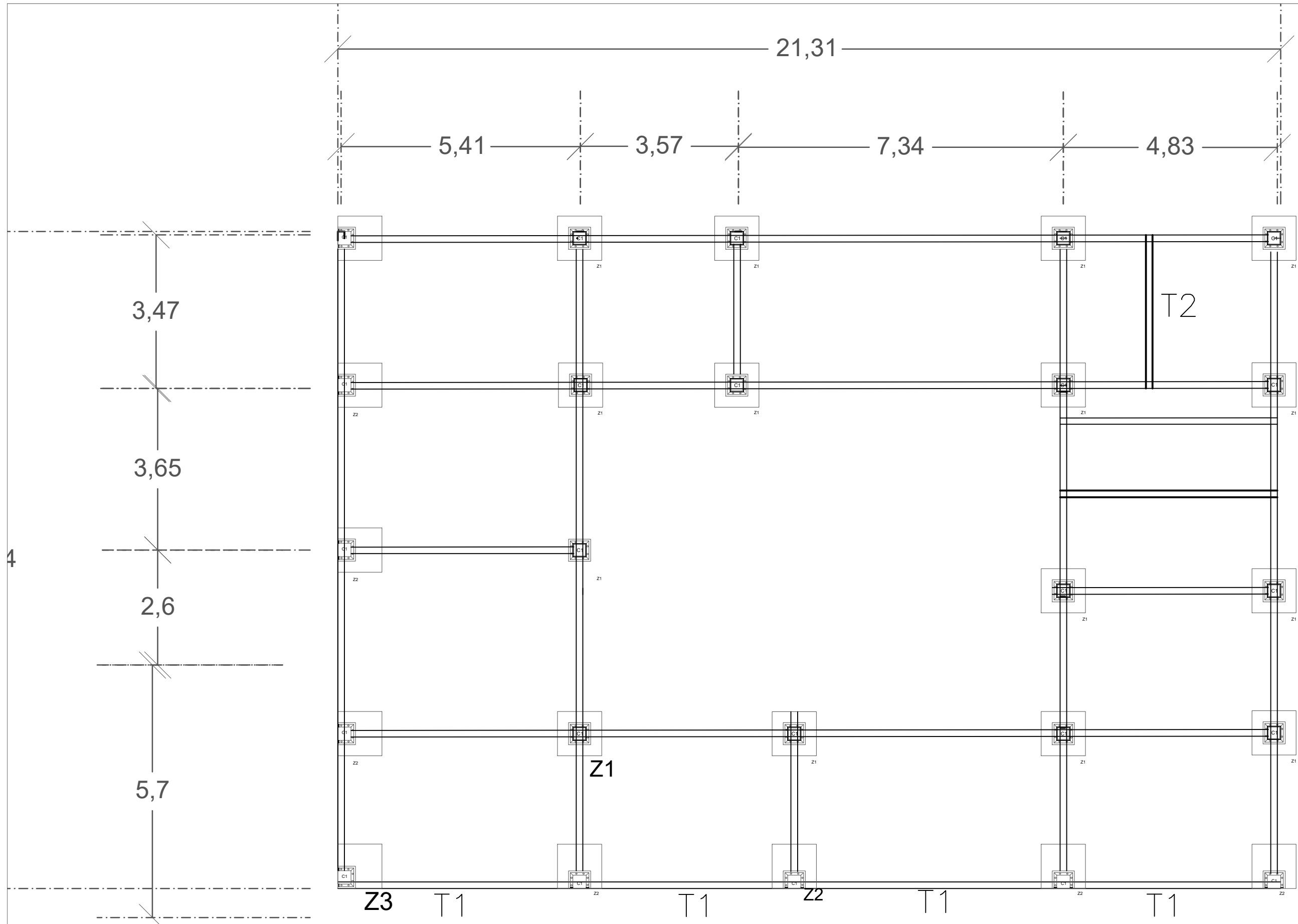
PLANO CIMENTACION

UBICACIÓN
 VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

DIBUJO
 DIANA AYALA HERNÁNDEZ

ASESORA
 M.C.E.S.
 MARIA CRISTINA
 ALONSO LÓPEZ

FECHA
 OCTUBRE
 2019



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



PLANTA DE REFERENCIA



SIMBOLOGÍA

PROYECTO
CENTRO COMERCIAL EN VILLAS DEL
PEDREGAL MORELIA

PLANO CIMENTACION

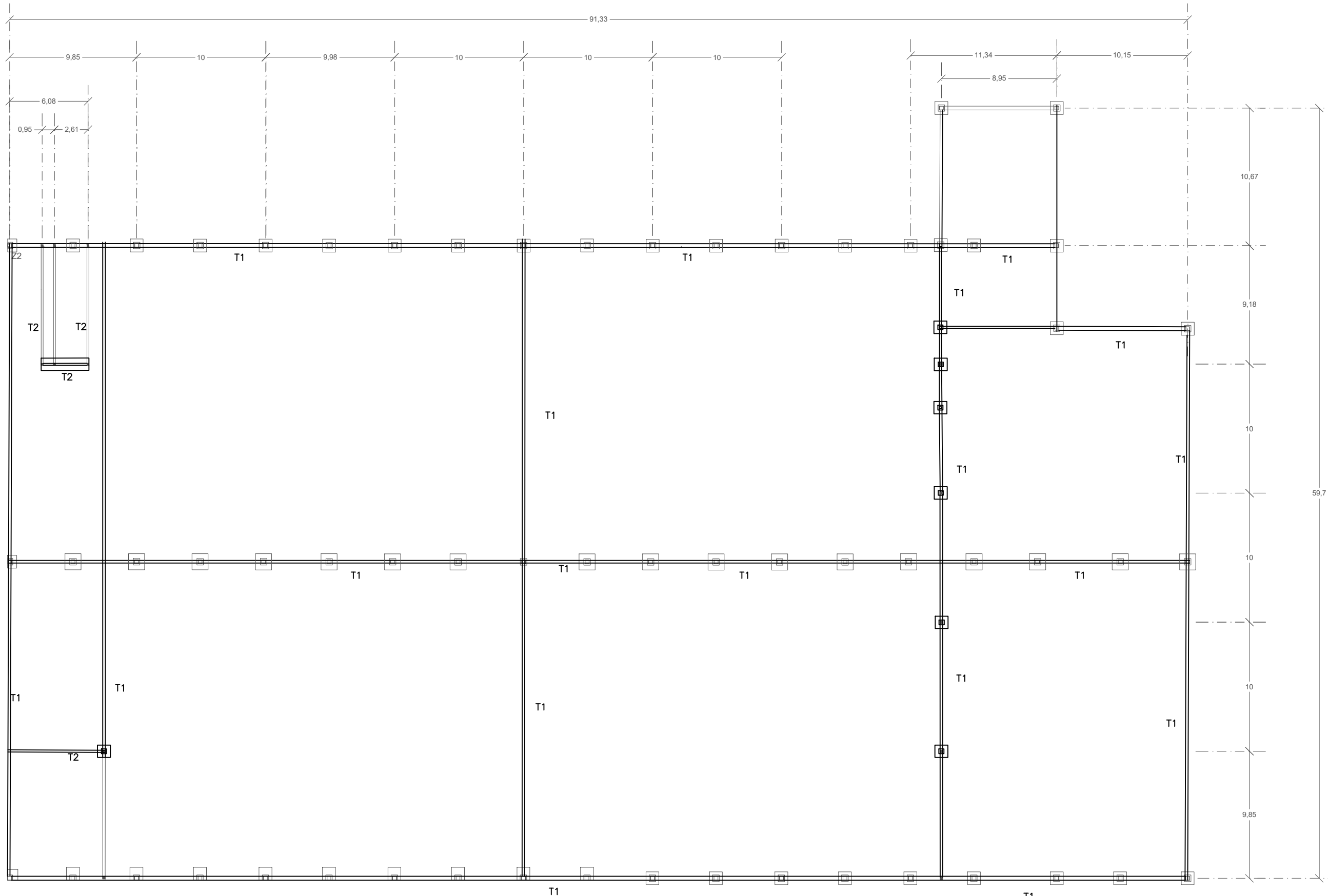
UBICACIÓN
VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

DIBUJO
DIANA AYALA HERNÁNDEZ

ASESORA:
M.C.E.S.
MARIA CRISTINA
ALONSO LÓPEZ

FECHA
OCTUBRE
2019

PLANTA SUCURSAL BANCARIA



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



PLANTA DE REFERENCIA



SIMBOLOGÍA

PROYECTO
CENTRO COMERCIAL EN VILLAS DEL
PEDREGAL MORELIA

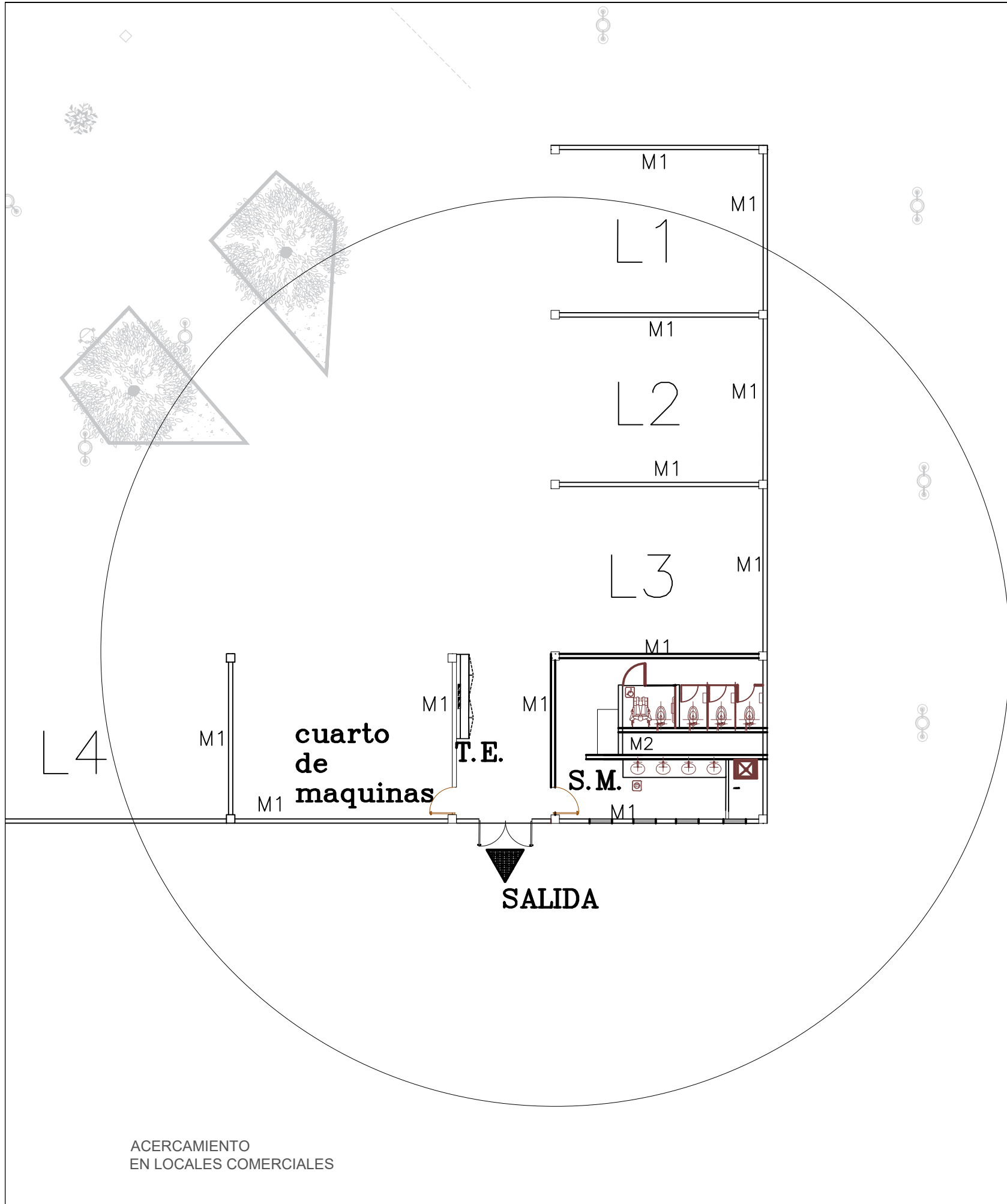
PLANO CIMENTACION

UBICACIÓN
VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

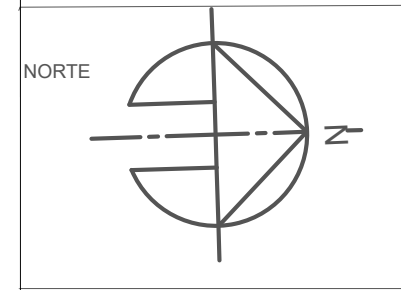
DIBUJO
DIANA AYALA HERNÁNDEZ

ASESORA. M.C.E.S. MARIA CRISTINA ALONSO LÓPEZ	FECHA OCTUBRE 2019
--	--------------------------

BODEGA AURRERA



ACERCAMIENTO
EN LOCALES COMERCIALES



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



M1 MURO DE BLOCK

Muro de block de concreto de 20 * 15 * 40 cm asentado con mezcla de mortero-cemento-arena,

M2 MURO DE TABIQUE ROJO

Muro de tabique de barro rojo recocido de 6*12*24 cm, de 12 cm de espesor y junta de 1.5 cm, asentado con mortero-cemento-arena en proporcion 1:4, colocado a hilo y plomo hasta una altura (según indicado en plano de albañilería) Incluye mano de obra, andamio de caaballette y desperdicio P.U.O.T.

PROYECTO
CENTRO COMERCIAL EN VILLAS DEL
PEDREGAL MORELIA

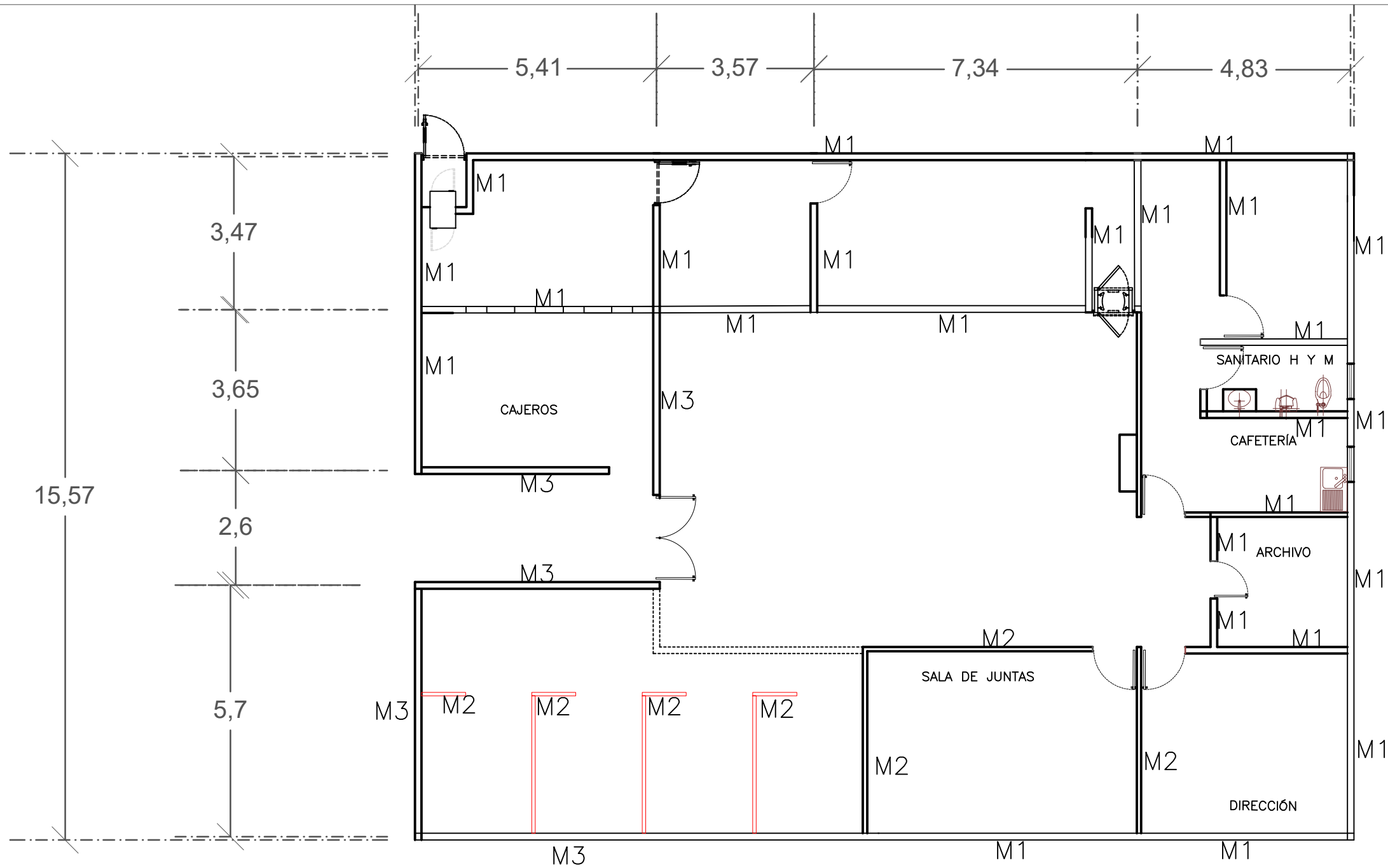
PLANO
ALBAÑILERIA

UBICACIÓN
VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

DIBUJO
DIANA AYALA HERNÁNDEZ

ASESORA.
M.C.E.S.
MARIA CRISTINA

FECHA
OCTUBRE
2019



M1 MURO DE CONCRETO ARMADO

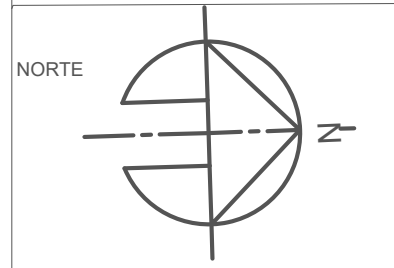
Muro de concreto armado con $f'c = 250$ kg/cm² y acero de refuerzo $f_y = 4200$ kg/cm²

M2 MURO DE TABLAROCA

Muro de tablaroca de 10 cm de espesor, instalado con bastidores metálicos, anclas, una capa de tablaroca de cada lado atornillados a los bastidores, con relleno de colchoneta de lana mineral entre las dos capas, cinta de refuerzo en las juntas y sellado con compuesto estándar plus.

M3 MURO DE CRISTAL

SUCURSAL BANCARIA



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



PLANTA DE REFERENCIA



SIMBOLOGÍA

PROYECTO
CENTRO COMERCIAL EN VILLAS DEL PEDREGAL MORELIA

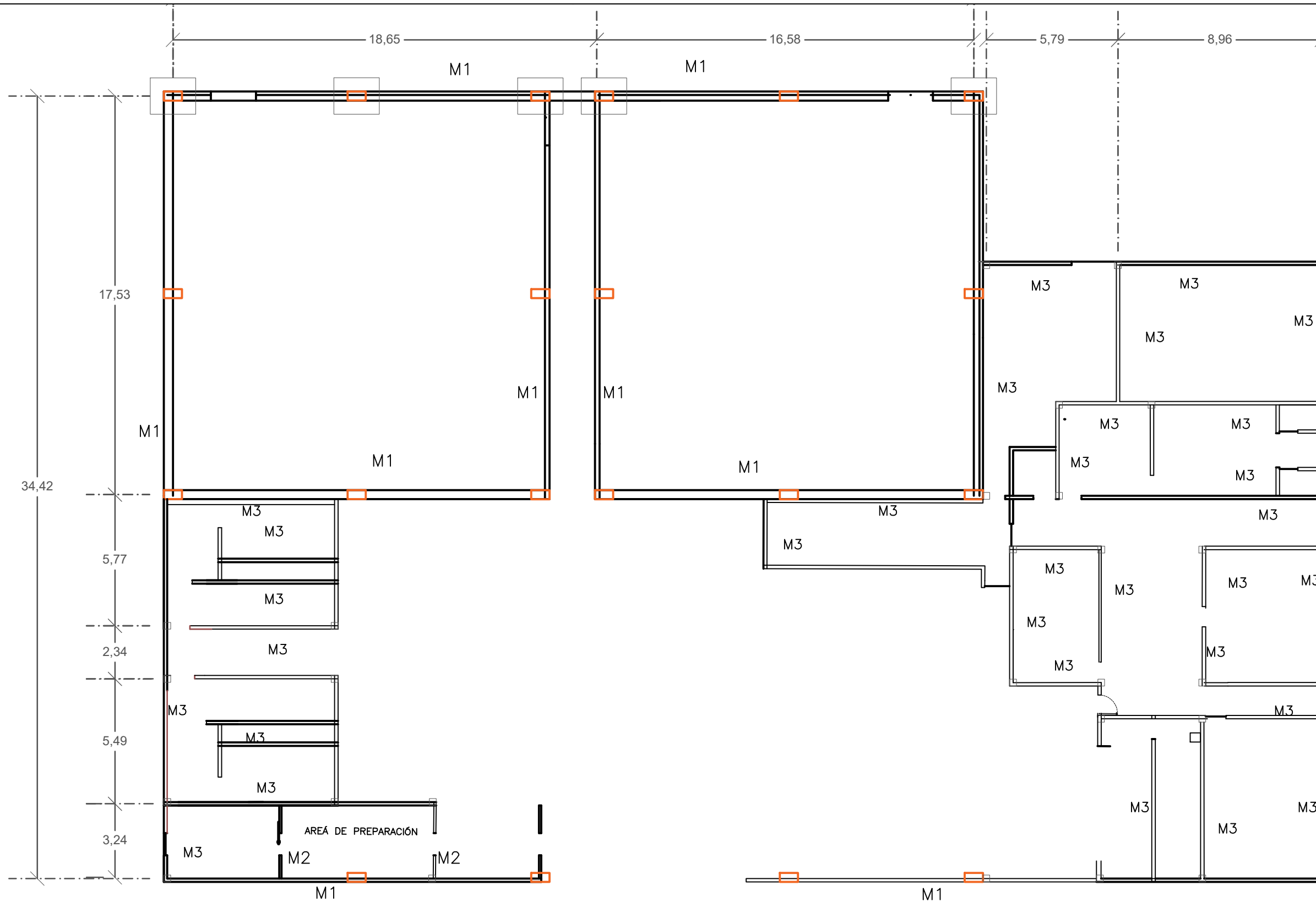
PLANO ALBAÑILERÍA

UBICACIÓN
VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

DIBUJO
DIANA AYALA HERNÁNDEZ

ASESORA:
M.C.E.S.
MARIA CRISTINA
ALONSO LÓPEZ

FECHA
OCTUBRE
2019



M1 MURO DE BLOCK

Muro de block de concreto de 20 * 15 * 40 cm asentado con mezcla de mortero-cemento-arena,

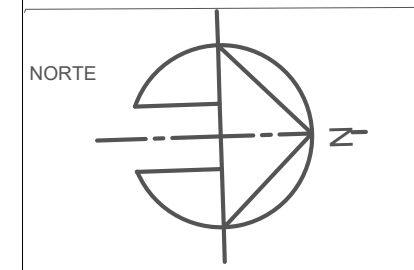
M2 MURO DE TABLAROCA

Muro de tablaroca de 10 cm de espesor, instalado con bastidores metalicos, anclas, un capa de tablaroca de cada lado atornillados a los bastidores, con relleno de colchoneta de lana mineral entre las dos capas, cinta de refuerzo en las juntas y sellado con compuesto estandar plus.

M3 MURO DE TABIQUE ROJO

Muro de tabique de barro rojo recocido de 6*12*24 cm, de 12 cm de espesor y junta de 1.5 cm, asentado con mortero-cemento-arena en proporcion 1:4, colocado a hilo y plomo hasta una altura (según indicado en plano de albañilería) Incluye mano de obra, andamio de caaballete y desperdicio P.U.O.T.

PLANTA CINE



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



PLANTA DE REFERENCIA



SIMBOLOGÍA

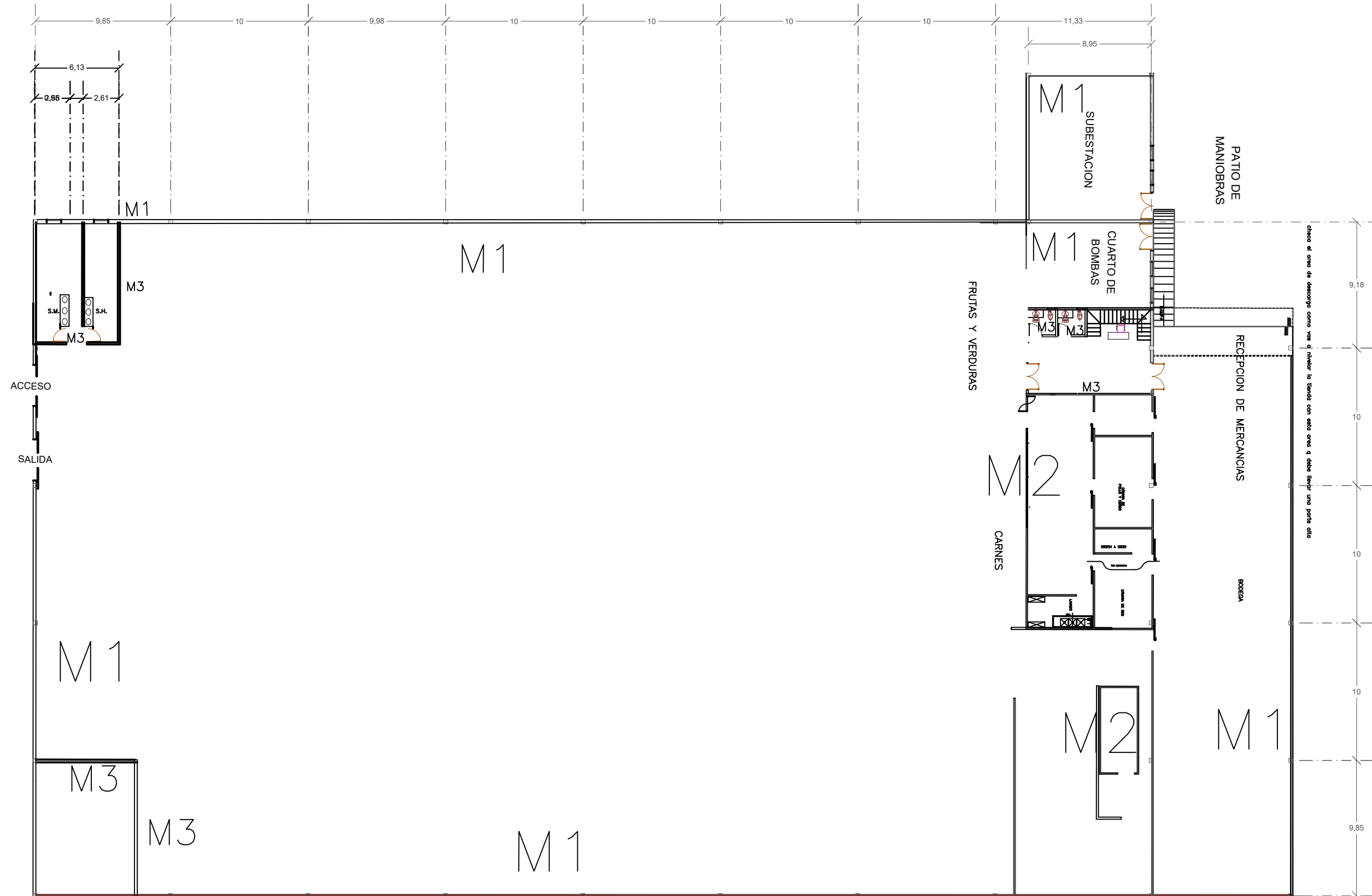
PROYECTO
CENTRO COMERCIAL EN VILLAS DEL
PEDREGAL MORELIA

PLANO
ALBAÑILERIA

UBICACIÓN
VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

DIBUJO
DIANA AYALA HERNÁNDEZ

ASESORA M.C.E.S. MARIA CRISTINA ALONSO LÓPEZ	FECHA OCTUBRE 2019
---	--------------------------



M1 MURO DE BLOCK
 Muro de block de concreto acabado rustico de 20 * 20 * 40 cm asentado con mezcla de mortero-cemento-arena, junta de 1 cm

M2 MURO DE TABLAROCA
 Muro de tablaroca de 10 cm de espesor, instalado con bastidores metalicos, anclas, un capa de tablaroca de cada lado atornillados a los bastidores, con relleno de colchoneta de lana mineral entre las dos capas, cinta de refuerzo en las juntas y sellado con compuesto estandar plus.

M3 MURO DE TABIQUE ROJO
 Muro de tabique de barro rojo recocido de 6*12*24 cm, de 12 cm de espesor y junta de 1.5 cm, asentado con mortero-cemento-arena en proporcion 1:4, colocado a hilo y plomo hasta una altura (según indicado en plano de albañileria) Incluye mano de obra, andamio de caaballe y desperdicio P.U.O.T.

PLANTA BAJA BODEGA AUERRERA



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



PLANTA DE REFERENCIA



SIMBOLOGÍA

PROYECTO
 CENTRO COMERCIAL EN VILLAS DEL PEDREGAL MORELIA

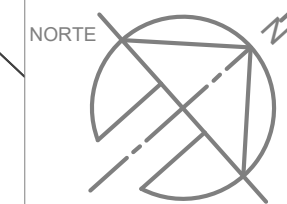
PLANO
 ALBAÑILERIA

UBICACIÓN
 VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

DIBUJO
 DIANA AYALA HERNÁNDEZ

ASESORA.
 M.C.E.S.
 MARIA CRISTINA ALONSO LÓPEZ

FECHA
 OCTUBRE 2019



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



ESCALA GRÁFICA

SIMBOLOGÍA

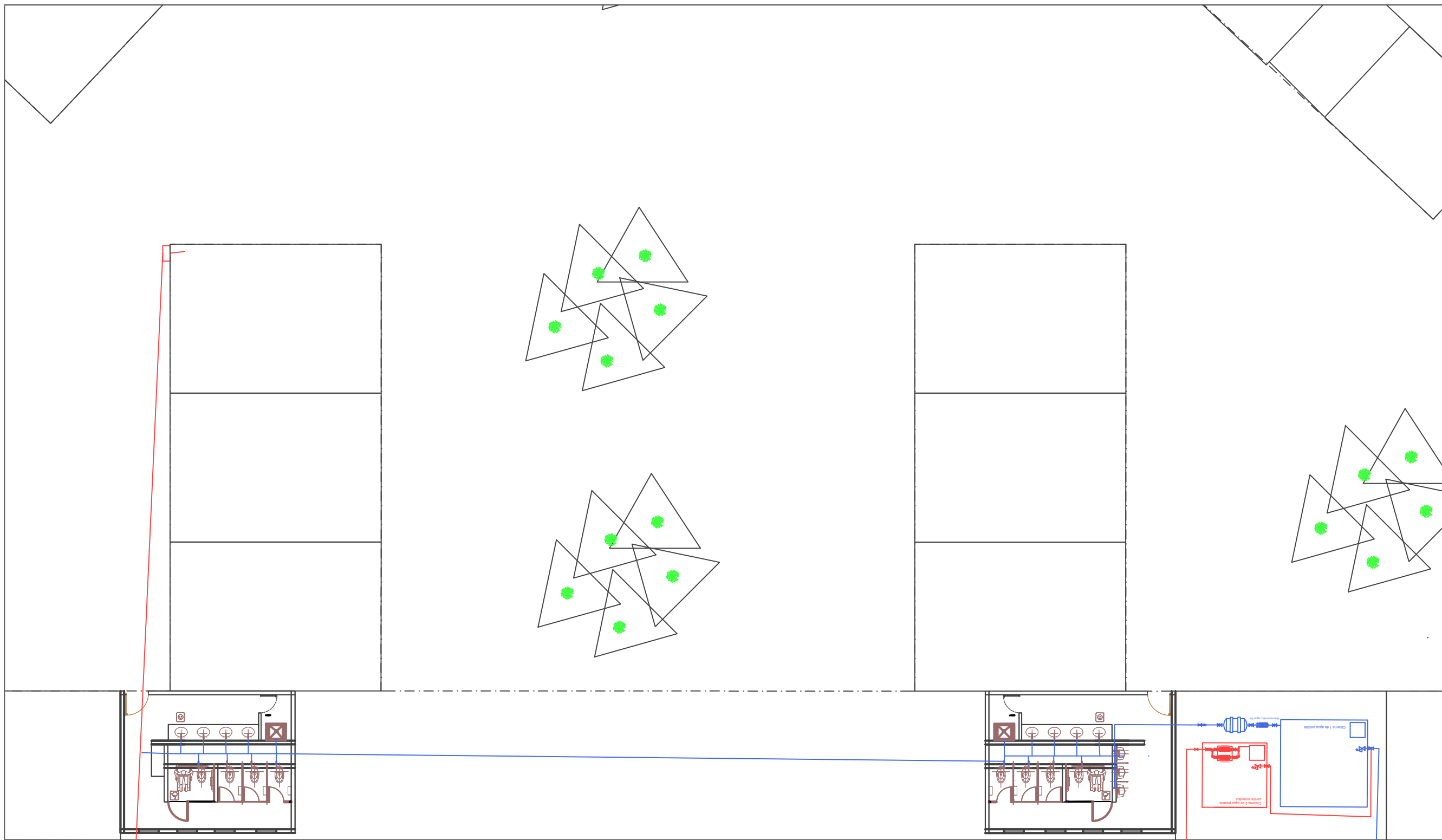
PROYECTO CENTRO COMERCIAL,
VILLAS DEL PEDREGAL,
MORELIA

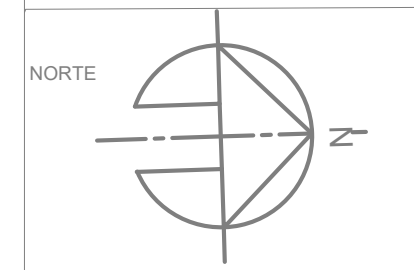
PLANO INSTALACION HIDRAULICA
SANITARIOS

UBICACIÓN
VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

DIBUJO
DIANA AYALA HERNÁNDEZ

ASESORA. M.C.E.S. MARIA CRISTINA ALONSO LÓPEZ	FECHA OCTUBRE 2019
--	-----------------------

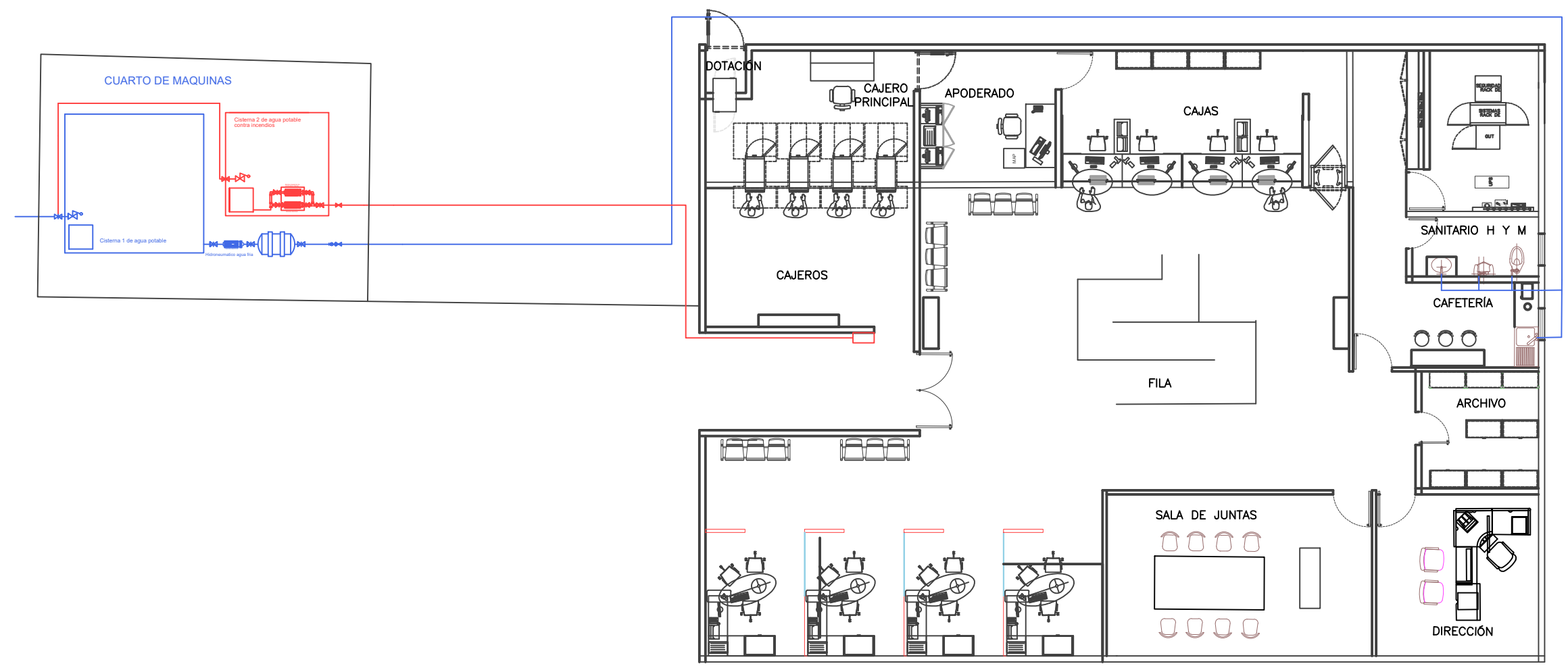




CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



ESCALA GRÁFICA

SIMBOLOGÍA

PROYECTO CENTRO COMERCIAL,
VILLAS DEL PEDREGAL,
MORELIA

PLANO INSTALACION HIDRAULICA
BANCO

UBICACIÓN
VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

DIBUJO
DIANA AYALA HERNÁNDEZ

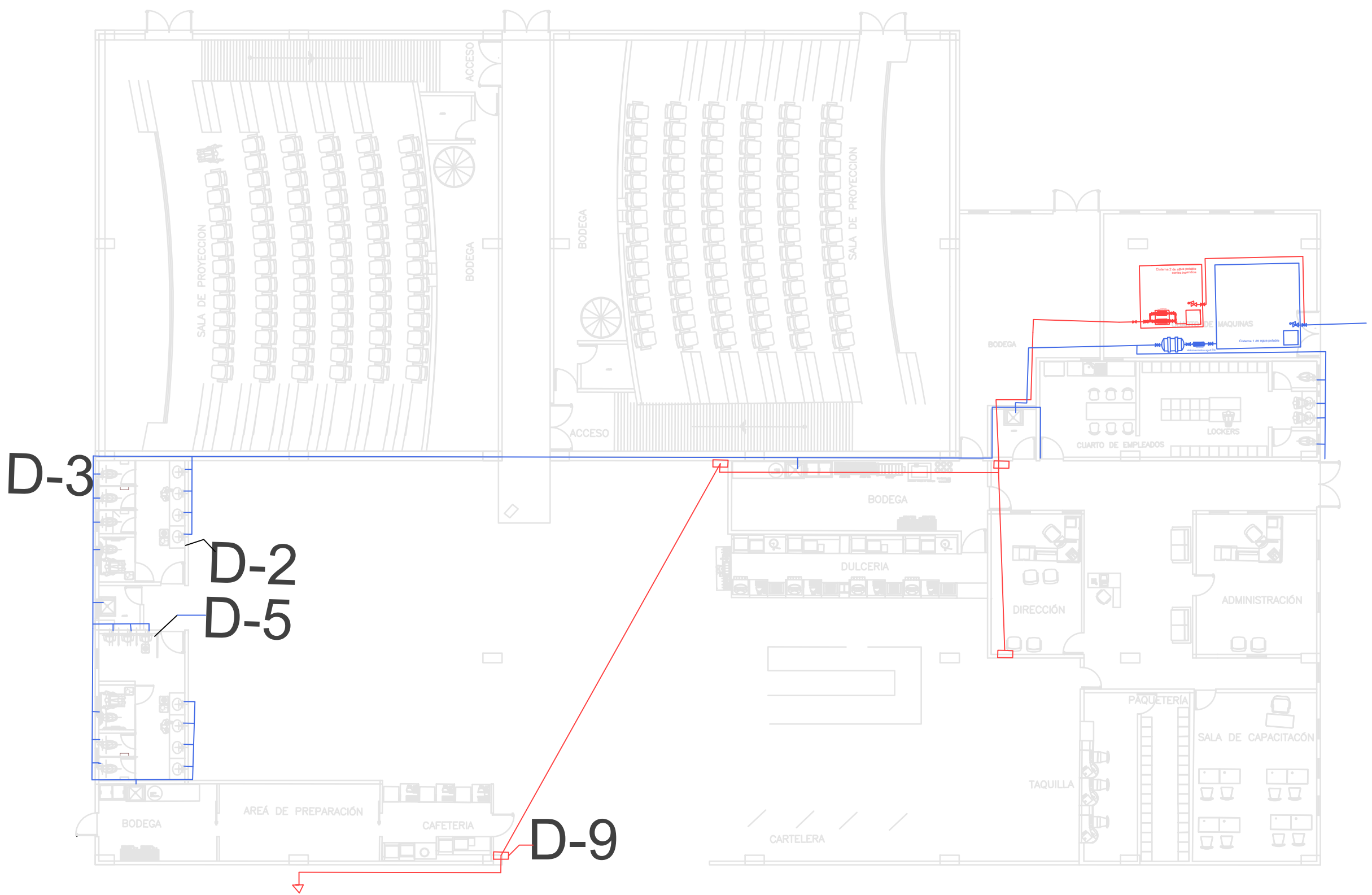
ASESORA M.C.E.S. MARIA CRISTINA ALONSO LÓPEZ	FECHA OCTUBRE 2019
---	-----------------------



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



ESCALA GRÁFICA

SIMBOLOGÍA

PROYECTO CENTRO COMERCIAL, VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

PLANO INSTALACION HIDRAULICA CINE

UBICACIÓN VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

DIBUJO DIANA AYALA HERNÁNDEZ

ASESORA: M.C.E.S. MARIA CRISTINA ALONSO LÓPEZ	FECHA OCTUBRE 2019
--	-----------------------



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



ESCALA GRÁFICA

SIMBOLOGÍA

PROYECTO CENTRO COMERCIAL,
VILLAS DEL PEDREGAL,
MORELIA

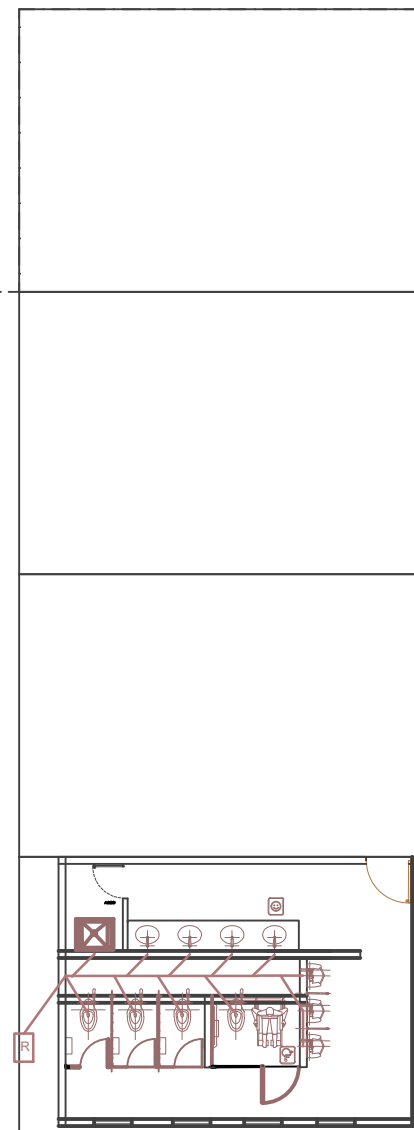
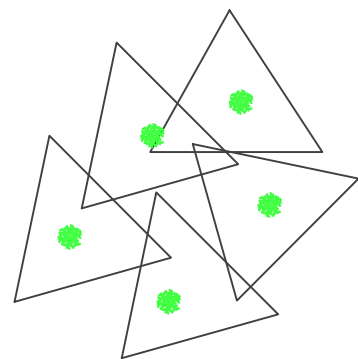
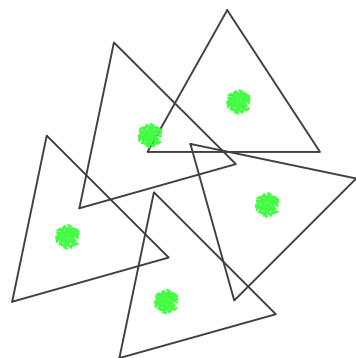
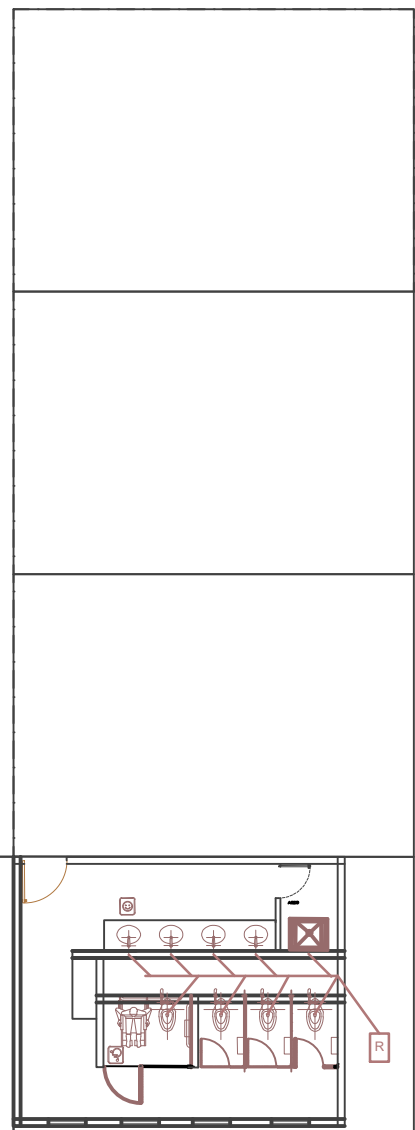
PLANO INSTALACION SANITARIA
MODULO DE BAÑOS

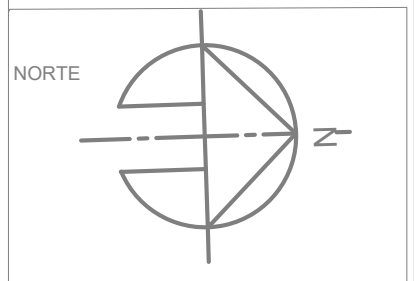
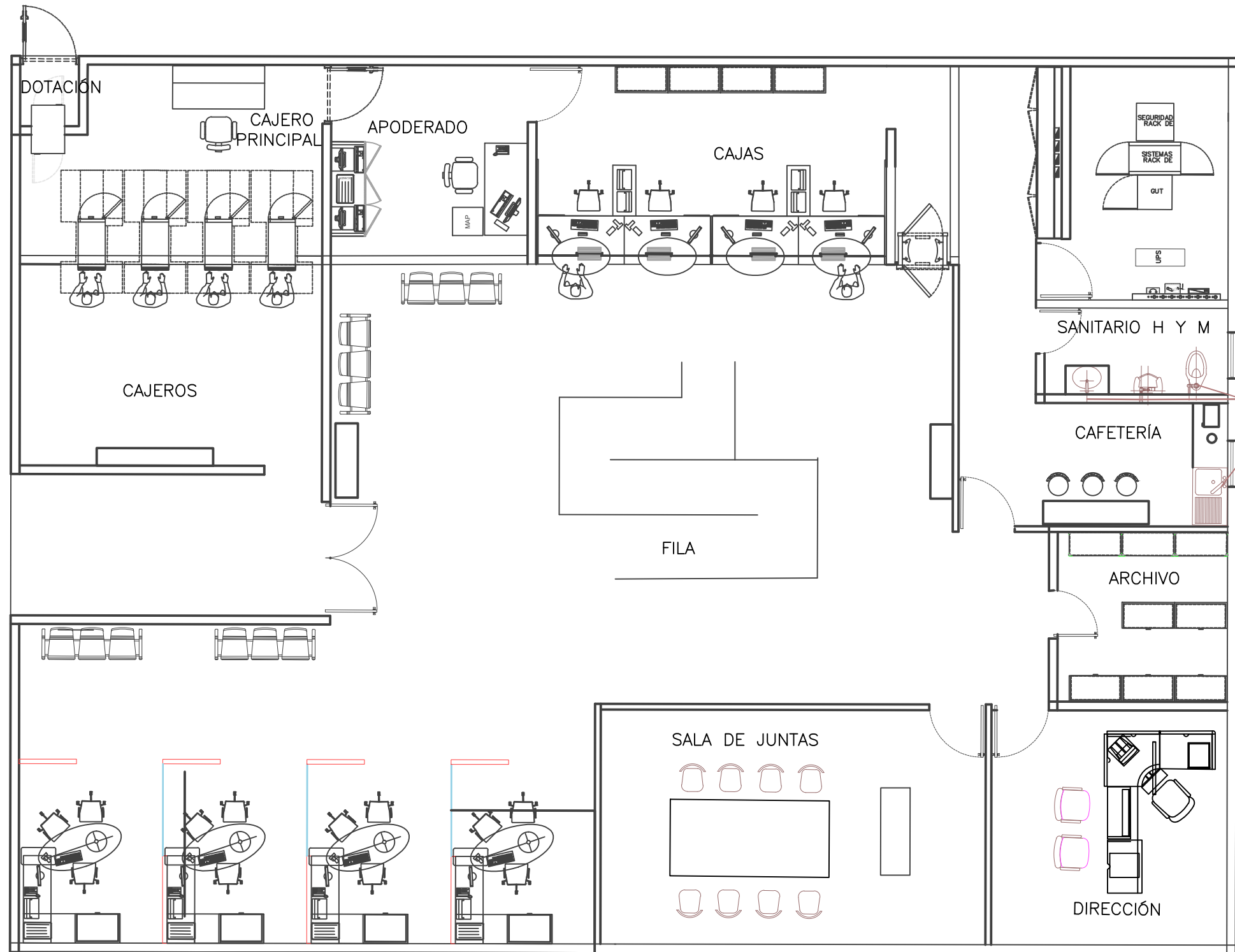
UBICACIÓN
VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

DIBUJO
DIANA AYALA HERNÁNDEZ

ASESORA: M.C.E.S.
MARIA CRISTINA
ALONSO LÓPEZ

FECHA
OCTUBRE 2019





CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



ESCALA GRÁFICA

SIMBOLOGÍA

PROYECTO CENTRO COMERCIAL,
VILLAS DEL PEDREGAL,
MORELIA

PLANO INSTALACION SANITARIA
BANCO

UBICACIÓN
VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

DIBUJO
DIANA AYALA HERNÁNDEZ

ASESORA. M.C.E.S. MARIA CRISTINA ALONSO LÓPEZ	FECHA OCTUBRE 2019
--	-----------------------



CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN



ESCALA GRÁFICA

SIMBOLOGÍA

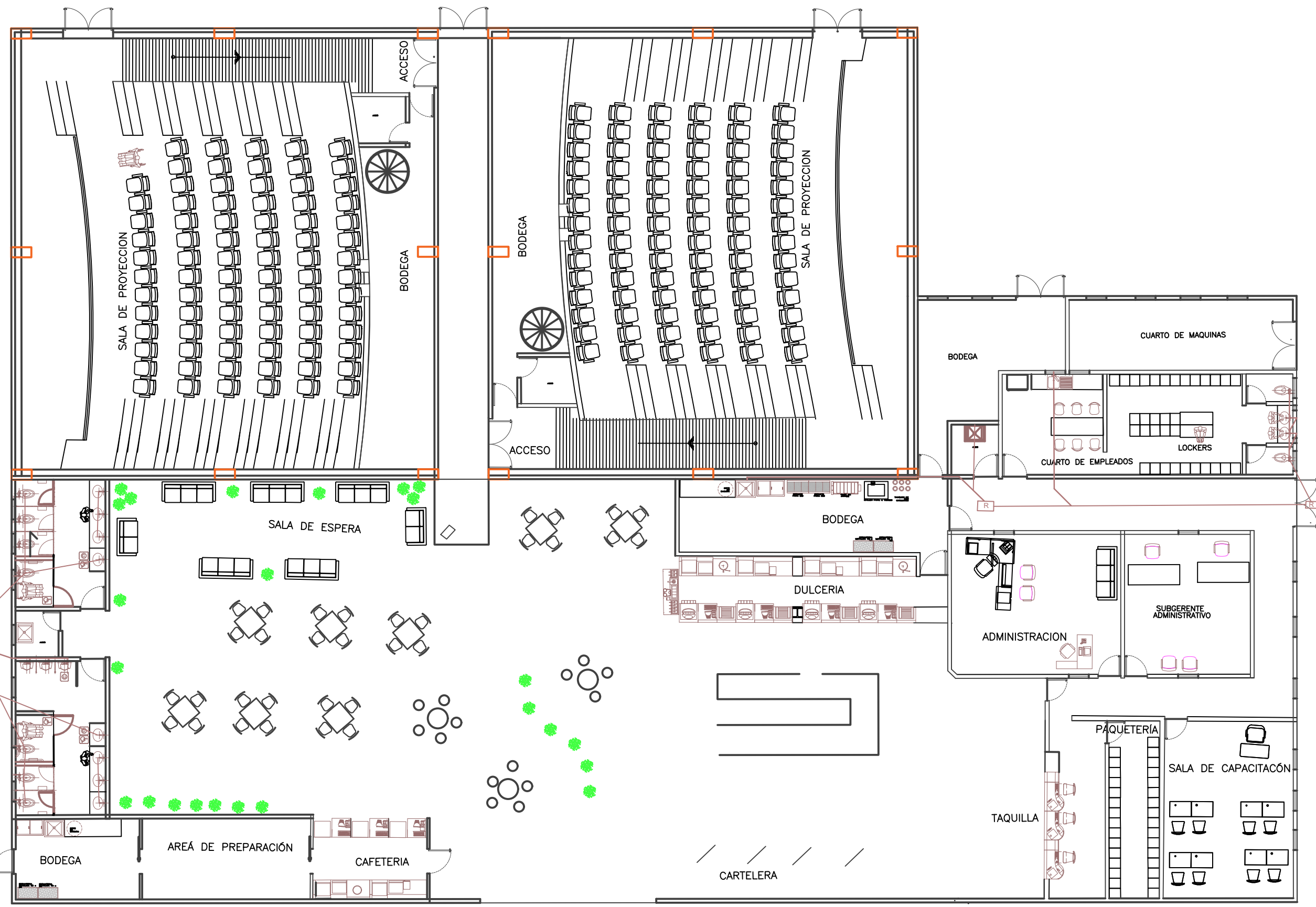
PROYECTO CENTRO COMERCIAL, VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

PLANO INSTALACION SANITARIA CINE

UBICACIÓN VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

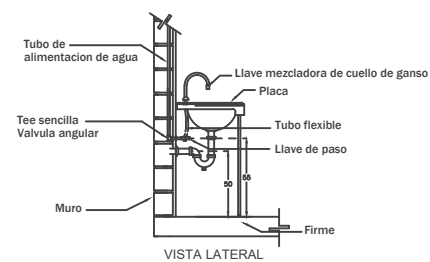
DIBUJO DIANA AYALA HERNÁNDEZ

ASESORA: M.C.E.S. MARIA CRISTINA ALONSO LÓPEZ
 FECHA: OCTUBRE 2019

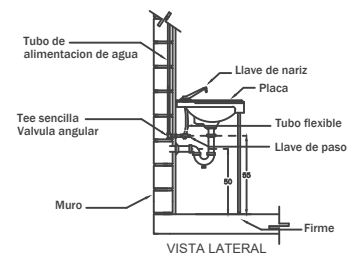




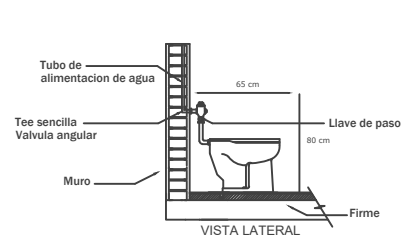
D-1 DETALLE DE FREGADERO



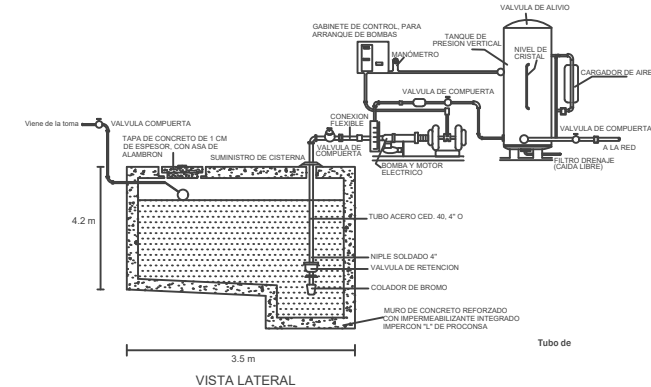
D-2 DETALLE DE LAVABO



D-3 DETALLE DE INODORO



D-4 DETALLE DE CISTERNA Y TANQUE HIDRONEUMATICO DE AGUA FRIA



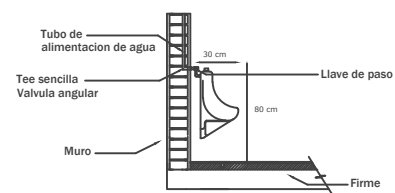
CROQUIS DE MACROLOCALIZACIÓN



CROQUIS DE MICROLOCALIZACIÓN

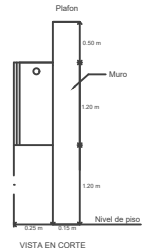
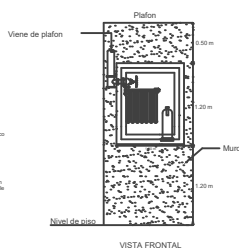
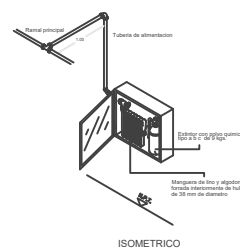


D-5 DETALLE DE MINGITORIO

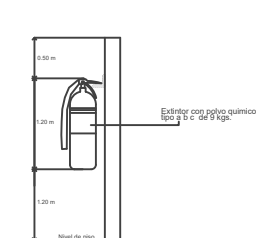


D-6 DETALLE DEL GABINETE CON MANGUERA Y CON EXTINTOR

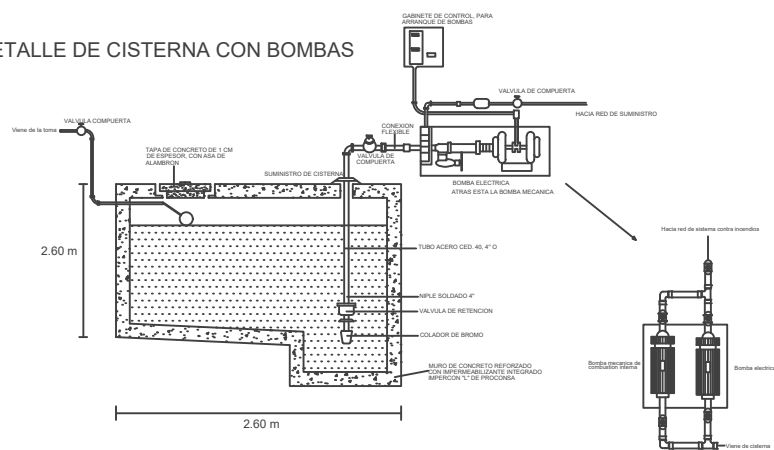
- CARACTERÍSTICAS:
- Equipo de manguera, se dispone en hueco de 25 cm de profundidad, ubicado a 120 cm del pavimento. Para su instalación se rasca el hueco de glicol al tubo previa preparación de este con minio y estopa, pastas o cintas y se fijan al paramento los soportes de denominados y táctica.
 - Tapa para hidrantes interiores de dimensiones de 80 x 80 cm.
 - Vidrio esmerilado de 3 mm de espesor, con escotaduras triangulares en ángulos o puentes e inscripción indeleble en rojo: "Comparte en caso de incendio".
 - Enfocado con mortero de cemento P-350 y arena limpia de clasificación 1.5, sobre los paramentos del hueco.



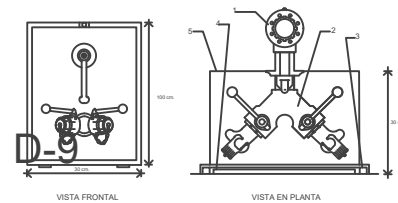
D-7 DETALLE DEL EXTINTOR



D-8 DETALLE DE CISTERNA CON BOMBAS



DETALLE DE LA TOMA SIAMESA



- Llave de sección embreadada o rosca directamente a la columna.
- Conexión siamesa roscaada al tubo, previa preparación de este con minio y estopa, pastas o cintas y arjada en hueco de 30 cm de profundidad.
- Tapa para hidrantes interiores de dimensiones de 80 x 85 cm.
- Vidrio esmerilado de 3 mm. de espesor, con inscripción indeleble en rojo: "Usa esclusivo bombas".
- Enfocado con mortero de cemento P-350 y arena limpia de clasificación 1.5, sobre los paramentos del hueco.

DETALLES DE LA INSTALACION CONTRA INCENDIO Sin escala

ESCALA GRÁFICA

SIMBOLOGÍA

PROYECTO CENTRO COMERCIAL, VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

PLANO DETALLES

UBICACIÓN VILLAS DEL PEDREGAL, MORELIA

DIBUJO DIANA AYALA HERNÁNDEZ

ASESORA M.C.E.S. MARIA CRISTINA ALONSO LÓPEZ
FECHA OCTUBRE 2019