



VINCE IN BONO MALUM

UNIVERSIDAD ANAHUAC

ESCUELA DE ARQUITECTURA

CON ESTUDIOS INCORPORADOS A LA UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

CENTRO COMERCIAL EN PACHUCA
HIDALGO.

TESIS PROFESIONAL

QUE PARA OBTENER EL TITULO DE

ARQUITECTO

PRESENTA:

ALEJANDRO LARA NIETO

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

México, D. F.

1992

881203

8

Lej



Universidad Nacional
Autónoma de México



UNAM – Dirección General de Bibliotecas Tesis Digitales Restricciones de uso

DERECHOS RESERVADOS © PROHIBIDA SU REPRODUCCIÓN TOTAL O PARCIAL

Todo el material contenido en esta tesis está protegido por la Ley Federal del Derecho de Autor (LFDA) de los Estados Unidos Mexicanos (México).

El uso de imágenes, fragmentos de videos, y demás material que sea objeto de protección de los derechos de autor, será exclusivamente para fines educativos e informativos y deberá citar la fuente donde la obtuvo mencionando el autor o autores. Cualquier uso distinto como el lucro, reproducción, edición o modificación, será perseguido y sancionado por el respectivo titular de los Derechos de Autor.

INDICE.-

I.- INTRODUCCION

- IA ANTECEDENTES**
- IB CONCLUSIONES PRELIMINARES**

II.-INVESTIGACION

- IIA IMPORTANCIA DE EL ANCLAJE**
- IIB EL COMERCIO EN NUESTROS DIAS**
- IIC LOS CENTROS COMERCIALES EN LA ZONA CENTRAL DE LA REPUBLICA MEXICANA**
- IID EL ESTADO DE HIDALGO**
- IIE INFRAESTRUCTURA GENERAL DE EL AREA CONURBADA PACHUCA-PACHUQUILLA**
- IIF PACHUCA. CABEZERA DE HIDALGO**
- IIG EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO**
- IIH NECESIDADES DE PACHUCA. RESPECTO A CENTROS COMERCIALES**
- III JUSTIFICACION DEL TEMA**

III.- ANALISIS PARA LA LOCALIZACION DEL TERRENO.-

- HIA SERVICIOS URBANOS
- IIIB IMPORTANCIA DE SU LOCALIZACION

IV.- EL TERRENO ELEGIDO.-

- IVA SU LOCALIZACION Y ACCESOS
- IVB INFRAESTRUCTURA DEL TERRENO
- IVC RELACION CON EL ENTORNO
- IVD SIGNIFICADO SOCIAL
- IVE CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRENO
- IVF CONCLUSIONES SOBRE EL TERRENO ELEGIDO

V.- CONCLUSIONES GENERALES.-

- VA EL PERFIL DEL CONJUNTO
- VB PREMISAS DE DISEÑO RESPECTO A EL TERRENO Y A EL CONTEXTO
- VC PREMISAS DE DISEÑO RESPECTO A EL LOGRO DE UNA IMAGEN
- VD PREMISAS DE DISEÑO RESPECTO A EL FUNCIONAMIENTO

VI.- EL PROYECTO.-

- VIA EL RESUMEN DE OBJETIVOS
- VIB EL PROGRAMA ARQUITECTONICO

VII.- SOLUCION .-

- VIIA MEMORIA DESCRIPTIVA
- VIIIB SOLUCION ARQUITECTONICA

VIII.- BIBLIOGRAFIA Y FUENTES.

I.- INTRODUCCION.-

IA ANTECEDENTES.-

DEBIDO AL CONSTANTE CRECIMIENTO DE LA POBLACION DE LA CIUDAD DE PACHUCA, SE HA GENERADO UN AREA DE MAS DE 465.000 HABITANTES, QUE DEMANDAN EN ESTOS MOMENTOS DE CONJUNTOS, PLAZAS, Y/O CENTROS COMERCIALES, QUE AGRUPEN DIVERSOS ESTABLECIMIENTOS PARA LA COMERCIALIZACION, DE ARTICULOS Y PRODUCTOS VARIOS, REFERENTES A EL VESTIR, COMER, ASEO PERSONAL, ASEO DEL HOGAR Y OFICINA, RECREACION Y ESPARCIMIENTO, ETC. AL MISMO TIEMPO DE SERVIR COMO LUGAR PARA LA CONGREGACION DE LOS HABITANTES DE LA REGION.

PARA ENTRAR EN TEMA, DE LA MATERIA; COMENZAREMOS POR HACER UNA BREVE ANTOLOGIA DE EL COMERCIO, A NIVEL GENERAL, LOGRANDO ESTO, POR MEDIO DE LA CITA DE UN PAR DE DEFINICIONES AL RESPECTO.

"EL COMERCIO".-

EL COMERCIO, CONSISTE EN LLEVAR A CABO UN INTERCAMBIO DE BIENES Y SERVICIOS, A TRAVES DE LA COMPRA-VENTA O LA PERMUTA; Y QUE SE REALIZA, TANTO ENTRE INDIVIDUOS, COMO ENTRE EMPRESAS O NACIONES.

"LA COMERCIALIZACION".-

LA COMERCIALIZACION. ES LA SERIE O CADENA DE PASOS. QUE SIGUE UN BIEN. DESDE EL PRODUCTOR INICIAL. HASTA QUEDAR A DISPOSICION DEL CONSUMIDOR FINAL. PASANDO POR UNA SERIE DE INTERMEDIARIOS. QUE BIEN LO PUEDEN TRANSFORMAR. MEJORAR O TERMINAR. VALIENDOSE DE GRANDES DISTRIBUIDORES. QUE A SU VEZ LO REPARTEN EN OTROS MAS PEQUEÑOS. QUE SON LOS QUE FINALMENTE LO PONEN EN MANOS DEL CONSUMIDOR FINAL. TODO ESTO BAJO UNA ORGANIZACION Y CONDICIONES MATERIALES ADECUADAS. PARA QUE SEA ACEPTADO EN EL MERCADO COMO OBJETO DE UN INTERCAMBIO.

IB CONCLUSIONES PRELIMINARES.-

BIEN, PUES PRECISAMENTE, ESTA "ORGANIZACION Y CONDICIONES MATERIALES ADECUADAS, PARA QUE, UN BIEN, SEA ACEPTADO EN EL MERCADO". SE TRADUCEN, POSICIONANDONOS, A NIVEL DEL CONSUMIDOR FINAL EN UN "CENTRO COMERCIAL", QUE ES EN DONDE SE MATERIALIZA, SE REALIZA, ESTE INTERCAMBIO, DEL BIEN, Y QUE EN LA ACTUALIDAD SE CAMBIA POR MONEDAS O BILLETES DE CIRCULACION EN CURSO (DINERO), O POR LA ACEPTACION LIBRE E INCONDICIONAL DE UN TITULO DE CREDITO. CUALQUIERA QUE SEA ESTE, YA SEA CHEQUE, PAGARE, O CUALQUIER OTRO DE SIMILAR ESCENCIA.

Y DEBIDO, A EL DEFICIT ACTUAL, EXISTENTE EN LA CIUDAD DE PACHUCA, DE SISTEMAS DE COMERCIALIZACION, Y CENTROS COMERCIALES, TOMAREMOS, COMO TEMA PARA ESTA TESIS EL DE "CENTRO COMERCIAL EN PACHUCA, HIDALGO", Y A CONTINUACION, TENDREMOS A BIEN ANALIZARLO.

II.- INVESTIGACION.-

IIA.- IMPORTANCIA DEL ANCLAJE.-

AUNQUE PRESENTAN ARQUITECTURAS Y ESCAPARATES MODERNOS Y FUNCIONALES, EXISTE UNA CLAVE FUNDAMENTAL PARA QUE LOS CENTROS COMERCIALES LOGREN LO ESPERADO (VENDER), Y ESTA CLAVE, ES EL "ANCLAJE". CLARO QUE TIENEN QUE VER BASTANTE LA UBICACION Y LAS COMUNICACIONES VIALES, PEATONALES Y DE TRANSPORTE URBANO, SIN EMBARGO, EL POSEER UNA O VARIAS TIENDAS DEPARTAMENTALES QUE SEAN LA ATRACCION DE LOS COMPRADORES, GARANTIZA CASI EN UN CIENTO POR CIENTO EL EXITO, A DECIR DE LOS COMERCIANTES CONOCEDORES.

OTRO FACTOR DE EXITO PARA QUE LOS CENTROS ATRAIGAN A LOS COMPRADORES, ES CONTAR CON SALAS CINEMATOGRAFICAS.

INCLUSIVE, LAS "TIENDAS ANCLA", EN LA MAYORIA DE LOS CONJUNTOS COMERCIALES, FUNCIONAN TAMBIEN COMO OPERADORAS DEL CENTRO COMERCIAL, ES DECIR, RENTAN ESPACIO A SUS "PEQUEÑOS" COMPETIDORES, UBICADOS DENTRO DE LA PLAZA, LO QUE PERMITE UN NEGOCIO REDONDO, CUANDO LAS TIENDAS ANCLA SON SUPERMERCADOS, SIEMPRE O CASI SIEMPRE SON LAS OPERADORAS DE LOS PEQUEÑOS LOCALES COMERCIALES.

II B.- "EL COMERCIO EN NUESTROS DIAS".-

PASANDO, DE LA TEORIA DE TODOS LOS TIEMPOS, A LA PRACTICA DE NUESTROS DIAS, QUE ES LO QUE MAS NOS INTERESA, REFERENTE A ESTE TEMA DEL COMERCIO, PODEMOS VER, LA GRAN IMPORTANCIA QUE ESTA TOMANDO HOY POR HOY, LO PODEMOS VER ENTRE MEXICO, CANADA Y LOS ESTADOS UNIDOS, ASI COMO EN LOS TRATADOS Y ASOCIACIONES COMERCIALES, TANTO, ENTRE LOS PAISES INVOLUCRADOS EN LA CUENCA DEL PACIFICO, COMO EN EL BLOQUE EUROPEO, ASI COMO ALGUNOS ASIATICOS. TODO ESTO, TIENE UN GRAN FUNDAMENTO, NO ES POR SIMPLE GUSTO O CASUALIDAD; ESTA BASADO EN UN NUEVO ORDEN COMERCIAL MUNDIAL, ES EL PRODUCTO DE LA NECESIDAD DE UNA MEJOR, DE UNA MUCHO MAS EFICIENTE ESTRUCTURA COMERCIAL, QUE VIENE A SER LO QUE YA HEMOS VENIDO COMENTANDO: "ORGANIZACION Y CONDICIONES MATERIALES ADECUADAS, PARA QUE SEA (EL BIEN O BIENES) ACEPTADO EN EL MERCADO".

HC.- LOS CENTROS COMERCIALES. EN LA ZONA CENTRAL DE
LA REPUBLICA MEXICANA.-

DEBIDO A LA GRAN CERCANIA DE LA CIUDAD DE PACHUCA A LA CIUDAD DE MEXICO (87 KM). Y AL PORTENTOSO CRECIMIENTO DE LA POBLACION. ES MUY IMPORTANTE ANALIZAR EL PANORAMA GENERAL EN CUANTO A CENTROS COMERCIALES SE REFIERE EN EL AREA METROPOLITANA. YA QUE EN UN PAR DE DECADAS. PRACTICAMENTE QUEDARA UNIDA LA CIUDAD DE PACHUCA CON LA DE MEXICO.

AQUI EN NUESTRO PAIS. PODEMOS OBSERVAR QUE EXISTE. EN EL AREA CENTRAL DEL MISMO. UNA CONCENTRACION DE MAGNITUDES DESPROPORCIONADAS. EN LO QUE SE REFIERE A LOS CENTROS COMERCIALES DE TODO TIPO. SEAN ESTOS. DE PRIMERA NECESIDAD (CON SUPERMERCADO). DE LUJO. CHICOS. MEDIANOS Y GRANDES. ESTO TIENE UNA JUSTIFICACION. QUE ES. QUE LA MAYORIA DE POBLADORES DE LA REPUBLICA MEXICANA. SE ENCUENTRAN CONCENTRADOS EN EL AREA METROPOLITANA. Y ASI. ES QUE VEMOS QUE LAS AVENIDAS COMO LO SON. PRESIDENTE MASARYK. INSURGENTES SUR. ANILLO PERIFERICO. CIRCUITO INTERIOR. AV. UNIVERSIDAD. CAÑAL DE MIRAMONTES Y OTRAS AREAS. COMO EL CENTRO URBANO INTERLOMAS. SANTA FE. SAN JUAN DE ARAGON. COLONIA LINDAVISTA. CUAUTITLAN IZCALLI. LOMAS VERDES. CIUDAD NETZAHUALCOYOTL. ATIZAPAN DE ZARAGOZA. TLALNEPANTLA. MIXCOAC. CIUDAD SATELITE. ETC. SE ENCUENTRAN ATESTADOS DE CENTROS COMERCIALES Y COMERCIOS INDEPENDIENTES.

DEBIDO A ESTA CONCENTRACION DESPROPORCIONADA. ES CONVENIENTE DESCENTRALIZAR. ESTAS ACTIVIDADES COMERCIALES. YA QUE LA CENTRALIZACION DE LA MAYORIA DE ACTIVIDADES GUBERNAMENTALES. COMERCIALES. SOCIALES. ACADEMICAS. DE NEGOCIOS. ETC. ES LA CAUSA NUMERO UNO DE LOS GRANDES PROBLEMAS URBANOS Y ECOLOGICOS QUE YA COMENZARON A SER MAS FUERTES QUE NUESTRA VOLUNTAD DE COMBATIRLOS. PRECISAMENTE POR ESA IRRACIONALIDAD EN LA CENTRALIZACION.

UBICADOS DENTRO DE LAS AVENIDAS Y AREAS ARRIBA MENCIONADAS DESTACAN LOS SIGUIENTES CENTROS COMERCIALES:

A GRAN ESCALA SE ENCUENTRAN BASICAMENTE. PERISUR. PLAZA SATELITE. PLAZA UNIVERSIDAD. INTERLOMAS. PLAZA COYOACAN Y PABELLON POLANCO.

DE MEDIANA ENVERGADURA CONTAMOS CON ALGUNOS. COMO PLAZA LINDAVISTA. PLAZA INV. PLAZA POLANCO. PLAZA LOMAS VERDES. HELIPLAZA. PLAZA OLIMPUS EN TLALNEPANTLA. PLAZA REHILETE. PLAZA SAN MATEO. PLAZA IZCALLI. PLAZA CUAUTITLAN (PERINORTE CUAUTITLAN)

SOBRE PERIFERICO. PLAZA DE LA HACIENDA EN VILLAS DE LA HACIENDA. PLAZA ATIZAPAN. PLAZA MIRAMONTES. PLAZA TAXQUEÑA. PLAZA ARAGON. CENTRO COMERCIAL AÑO 2000 EN ARAGON. PLAZA ZARAGOZA EN LA CALZADA IGNACIO ZARAGOZA. PLAZA COACALCO. GRAN BAZAR TOREO. GRAN BAZAR BASILICA. PLAZA SAN JERONIMO. PLAZA GALERIAS. CENTRO COMERCIAL DEL PUENTE EN TECAMACHALCO. ETC. EN INICIO DE CONSTRUCCION Y EN PROYECTO. SE ENCUENTRAN

MUCHOS MAS. DENTRO DE LOS QUE DESTACAN CURIOSAMENTE OTROS DOS LLAMADOS DE LA MISMA MANERA: "PERINORTE" UNO EN LO QUE ACTUALMENTE ES EL BAZAR DE AUTOS PERINORTE, SOBRE EL PERIFERICO A LA ALTURA DE SANTA MONICA, Y OTRO EN ESA MISMA ACERA DEL PERIFERICO, A LA ALTURA DE LA QUEBRADA, EN LA FRONTERA DE LOS MUNICIPIOS DE TLANEPANTLA Y CUAUTITLAN IZCALLI, PERICENTRO SOBRE EL PERIFERICO JUNTO AL TOREO, VARIOS EN PRESIDENTE MASARYK, Y EN AVENIDA DE LOS INSURGENTES, CENTER PLAZAS EN SAN JUAN DE ARAGON, ETC.

DENTRO DE LOS PEQUEÑOS, SE ENCUENTRAN PLAZA VERSALLES, PLAZA CHIC, LA PLAZITA EN SATELITE, PLAZA HIDALGO, PLAZA DEL ZAPATO, PLAZA REVOLUCION, PLAZA VENDOME EN INSURGENTES SUR, PLAZA SANTA TERESA, EN EL PEDREGAL DE SANTA TERESA, PLAZA PASEOS DE TAXQUEÑA, PLAZA EL RELOX EN SAN ANGEL, PLAZA ALTAVISTA EN SAN ANGEL INN, PLAZA DEL ANGEL EN LA ZONA ROSA, PLAZA ROSA EN HAMBURGO Y LONDRES, ZONA ROSA, PLAZA FUENTES EN TECAMACHALCO, ASI COMO TODOS LOS AUERRERAS, SUPERAMAS, COMERCIAL MEXICANAS, GIGANTES, CLUB DE PRECIOS, SANBORNS, TOKS, VIPS, LIVERPOOLES, PALACIOS DE HIERRO, SUBURBIAS, MAGNOVIDEOCENTROS, ETC. QUE ACTUALMENTE CUENTAN EN SU MAYORIA CON LOCALES COMERCIALES ADICIONALES, O CON LA VENTA DE UNA GRAN VARIEDAD DE ARTICULOS, PRINCIPALMENTE REGALOS Y TABAQUERIA, INTEGRADOS A SU INMUEBLE PRINCIPAL.

SUMADOS A LOS ANTERIORES ENCONTRAMOS UN SIN FIN DE EXCLUSIVOS PASAJES COMERCIALES Y MINI CENTROS, EN PRESIDENTE MASARYK E INSURGENTES SUR, ASI COMO ESTABLECIMIENTOS Y BOUTIQUES INDEPENDIENTES, QUE EN NUMERO SON BASTANTES.

PARALELAMENTE, A LOS GRANDES, MEDIANOS Y PEQUEÑOS, ENCONTRAMOS, A DOS RUBROS ADICIONALES, QUE SUMADOS, CONFORMAN UN IMPERIO COMERCIAL, DE ESTOS DOS GRUPOS, DESGRACIADAMENTE, UNO SIGUE SIENDO EL MAS PODEROSO Y CONOCIDO, QUE ES EL DE LOS PUESTOS EN LA BANQUETA, EL DE LOS VENDEDORES AMBULANTES, EL OTRO POCO CONOCIDO TODAVIA, DEBIDO A SER UN CONCEPTO RECIENTE, PERO QUE APORTA UNA SOLUCION URBANA ADECUADA, AL PROBLEMA DEL AMBULANTAJE, ES EL DE LOS CORREDORES COMERCIALES.

AMBULANTAJE, ENCONTRAMOS, PRACTICAMENTE, EN TODAS LAS COLONIAS DE LA CIUDAD DE MEXICO, Y CORREDORES COMERCIALES, TENEMOS ALGUNOS COMO LOS SIGUIENTES: HIDALGO, METRO BASILICA, FERROPLAZA, 5 DE MAYO, PLAZA SAN LORENZO, ASI COMO EL MERCADO DE SAN CIPRIAN, ESTE ULTIMO UBICADO EN EL PRIMER CUADRO DE LA CIUDAD, SOBRE LAS CALLES DE CERRADA DE SAN CIPRIAN, CALLE LA GRANJA Y AV. GENERAL ANAYA, Y DEL CUAL VALE LA PENA CITAR ALGUNOS DATOS PORQUE ES UN PROYECTO MUY INTERESANTE, DESDE LOS PUNTOS DE VISTA ARQUITECTONICO, COMERCIAL, SOCIAL Y GUBERNAMENTAL; YA QUE EL GOBIERNO DE LA CIUDAD, BUSCANDO SOLUCIONES QUE LE CONDUZCAN AL RESCATE DE TAN IMPORTANTE ESPACIO URBANO COMO LO ES EL CENTRO HISTORICO DE LA CIUDAD DE MEXICO, Y POR ENDE, REORIENTAR SANAMENTE LA ACTIVIDAD ECONOMICA DE LOS AMBULANTES, PLANEADO DOTAR A ESTOS, DE ESPACIOS ADECUADOS DE TRABAJO, UNA PROBABLE RAZON DEL PROBLEMA ES QUE DESDE HACE APROXIMADAMENTE 20 AÑOS, NO SE CONSTRUYE UN MERCADO PUBLICO EN ESTA CIUDAD, POR LO QUE SE DECIDIO PONER EN MARCHA UN PROGRAMA DE REUBICACION DE LOS AMBULANTES, QUE SE INICIA CON EL MERCADO DE SAN CIPRIAN.

COMO PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA, EN LA DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA EXISTEN CERCA DE 6.000 VENDEDORES AMBULANTES REGISTRADOS, DE LOS CUALES EN ESTE PRIMER MERCADO SERAN REUBICADOS 1.960, A TRAVES DE "LA COMPRA" QUE SE EFECTUE DE LOS LOCALES, LA ADMINISTRACION DEL MERCADO OPERARA BAJO EL REGIMEN DE CONDOMINIO.

"EN LO QUE SE REFIERE A FINANCIAMIENTO, EXISTE UN NUEVO ESQUEMA, NO ES UNA INVERSION A FONDO PERDIDO, YA QUE A TRAVES DE BANAMEX EN ESTE CASO, SE OFRECEN LOS LOCALES EN VENTA A LOS AMBULANTES QUE ESTAN REGISTRADOS EN LA DELEGACION, CON OPORTUNIDADES DE CREDITO. EL

OBJETIVO ES QUE LOS RECURSOS QUE EN UN PRINCIPIO INVIERTE EL GOBIERNO FEDERAL SEAN EL INICIO DE UNA SEMILLA QUE PERMITIRA INSTRUMENTAR Y CONTINUAR ESTE TIPO DE PROGRAMAS EN OTRAS PARTES DE LA CIUDAD".

LA OBRA SE CONSTRUYO EN PLENO CORAZON DE LA CIUDAD, EN UN TERRENO UNICO DE 15.319 M2. Y SUS " REPERCUSIONES URBANAS" SON:

EL REORDENAMIENTO DE LA ACTIVIDAD ECONOMICA EN LOS ALREDEDORES DEL MERCADO Y COMO CONSECUENCIA DE ELLO, FLUIDEZ VIAL Y MEJORAS EN LAS CALIDADES VISUALES HABITUALES, ARQUITECTONICAS Y URBANAS, DE LAS MISMAS AREAS. EL MERCADO SAN CIPRIAN, DEBERA OPERAR COMO UN " DETONADOR DE ESTOS CONCEPTOS".

COMO VEMOS, LA CREACION DE ESPACIOS COMERCIALES, SOBRE TODO ACCESIBLES AL COMERCIANTE, SON " DETONADORES DE UN ORDEN URBANO, ECONOMICO, SOCIAL, COMERCIAL Y AMBIENTAL". Y POR LA CREACION DE ESTAS MEJORAS A LAS CIUDADES, PLANTEAMOS LA CONSTRUCCION DE ESTE CENTRO COMERCIAL.

HOY EN DIA SE MANEJAN UNICAMENTE CINCO NOMBRES CUANDO SE HACE REFERENCIA A CENTROS COMERCIALES YA ACREDITADOS DE GRAN MAGNITUD EN LA URBE NACIONAL: PERISUR, PLAZA SATELITE, PLAZA UNIVERSIDAD, PABELLON POLANCO Y CENTRO COYOACAN, Y UN SEXTO RECIEN NACIDO QUE ES INTERLOMAS, MIENTRAS QUE PARA LOS SUPERMERCADOS, SE MANEJAN GRANDES OPERADORES COMO AURRERA (CIFRA), GIGANTE Y COMERCIAL MEXICANA.

ESTOS CENTROS, SON LAS CARTAS FUERTES DE LA BARAJA COMERCIAL, NO OBSTANTE, SE ESPERA QUE A MEDIADOS DE 1993 SE INTEGRO UN CENTRO COMERCIAL MAS, TAMBIEN DE GRAN MAGNITUD, UBICADO EN EL CENTRO CORPORATIVO SANTA FE.

CONTRARIO A LO QUE PODRIA PENSARSE, ESTAS ZONAS COMERCIALES NO SE ACERCAN A LA IMITACION DE UN ESTILO DE VIDA NORTEAMERICANO. LA GENTE DE CLASE MEDIA Y MEDIA ALTA, QUE ES LA QUE ACUDE CON MAYOR FRECUENCIA Y HACE COMPRAS VOLUPTUOSAS, SE HA ENCARGADO DE TRAZAR SUS PROPIAS REGLAS, ACORDES A LAS EPOCAS Y HABITOS DE CONSUMO QUE SE VIVEN EN MEXICO.

DE LOS ESTUDIOS REALIZADOS ENTRE LOS DIRECTORES Y GERENTES DE ESTAS PLAZAS Y CENTROS COMERCIALES, QUIENES SON LOS QUE TIENEN EL CONTACTO DIRECTO CON LOS CONSUMIDORES, OBTENEMOS LA SIGUIENTE INFORMACION:

EL DIRECTOR DE LAS PLAZAS SATELITE Y UNIVERSIDAD, LEONCIO SAMANO, COMENTA POR SU PARTE QUE EL NIVEL SOCIOECONOMICO DE LAS PERSONAS QUE ACUDEN A ELLAS ES MEDIO-ELEVADO, NO OBSTANTE, LAS PUERTAS DE ESTAS PLAZAS SIEMPRE ESTAN ABIERTAS A TODOS SIEMPRE Y CUANDO CUMPLAN CON LAS REGLAS DE PRESENCIA QUE LOS PROPIOS VISITANTES SE HAN ENCARGADO DE ESTABLECER.

ESTOS CENTROS COMERCIALES, REFLEJO A ESCALA DE LOS GRANDES MALLS NORTEAMERICANOS, HAN SIDO CREADOS CON ANTECEDENTES DE ESTREPITOSO EXITO COMERCIAL EN EL VECINO PAIS DEL NORTE, Y HAN LOGRADO LLEGAR A LAS MAGNITUDES DESEADAS Y SE HAN CONVERTIDO TANTO EN ABASTECEDORES LOCALES, COMO FORANEOS.

PLAZA UNIVERSIDAD.-

ANALIZANDO MAS DETALLADAMENTE A CADA UNO DE ELLOS, TENEMOS QUE, PLAZA UNIVERSIDAD ES LA PIONERA. LA IDEA DE CREAR UN CENTRO COMERCIAL EN MEXICO SURGIO CUANDO SEARS ROEBUCK DE MEXICO, DECIDIO CONSTRUIR PLAZA UNIVERSIDAD HACE 22 AÑOS. PARA SATISFACER LA DEMANDA DEL MERCADO NACIONAL, ENMARCADA DENTRO DE ESTE NOVEDOSO CONCEPTO. AHI, LA UNICA TIENDA ANCLA FUE SEARS QUE, CABE ACLARAR, AUNQUE NO SE CONSIDERA PARTE INTEGRANTE DEL CENTRO FISICAMENTE, ES PARTE IMPORTANTE DEL COMPLEJO COMERCIAL.

LA SUPERFICIE OCUPADA POR ESTE CENTRO LA HACE ACTUALMENTE UNA DE LAS MAS PEQUEÑAS, PUES CUENTA CON APENAS 25 MIL 441 METROS CUADRADOS Y 85 COMERCIOS; NO OBSTANTE, ES DE LAS QUE RECIBE MAYOR NUMERO DE VISITANTES AL AÑO (CASI 20 MILLONES DE PERSONAS) DEBIDO EN PARTE A QUE POSEE DOS CINEMAS CON SEIS SALAS DE PROYECCION EN TOTAL LO CUAL ES UNO DE SUS PRINCIPALES ATRACTIVOS AUNQUE A DECIR DE SUS LOCATARIOS BUENA PARTE SE VUELVE TRANSEUNTE Y NO COMPRADOR LA PLAZA DA SERVICIO PRINCIPALMENTE A LOS POBLADORES DE LA DELEGACION BENITO JUAREZ, AUNQUE, COMO YA SE MENCIONO, LA ATRACCION DE LAS SALAS CINEMATOGRAFICAS HACE LLEGAR GENTE DE MUY DISTINTAS PARTES DE LA CIUDAD DE MEXICO.

LOS MISMOS COMERCIANTES ESTIMAN QUE EL 65 POR CIENTO DE LOS VISITANTES SON GENTE JOVEN DE ENTRE LOS 18 Y 25 AÑOS DE EDAD, PERTENECIENTES A LA CLASE MEDIA Y MEDIA ALTA, Y CERCA DE UN 30 POR CIENTO SON ADULTOS Y EMPLEADOS DE LAS EMPRESAS CIRCUNDANTES.

SE ESTIMA QUE EL TIEMPO DE ESTANCIA DE CADA ASISTENTE A LA PLAZA ES APROXIMADAMENTE DE DOS HORAS Y A DECIR DE SU DIRECTOR PARTE DEL EXITO DE AFLUENCIA DE LOS COMPRADORES SE DEBE A LA CATEGORIA Y LIMPIEZA DE LOS LOCALES ASI COMO AL AGRADABLE AMBIENTE PROPUESTO POR TAN VARIADAS MERCANCIAS QUE LUCEN EN EL TAMBIEN HETEROGENEO DISEÑO ARQUITECTONICO ACORDE CON NUESTROS TIEMPOS.

PLAZA SATELITE.-

A 20 AÑOS DE CREACION. PLAZA SATELITE FUE LA SEGUNDA TIENDA CREADA POR SEARS ROEBUCK DE MEXICO. UBICADA MUY CERCA DE LA CIUDAD CAPITAL, PARA DAR SERVICIO A LA ZONA METROPOLITANA. ESTE CENTRO TAMBIEN TUVO LA PARTICIPACION, POR PRIMERA VEZ, DE OTRA GRAN DEPARTAMENTAL, LIVERPOOL.

ES LA PLAZA COMERCIAL MAS GRANDE DEL ESTADO DE MEXICO Y LA SEGUNDA EN MAGNITUD, SI LA COMPARAMOS CON LAS DEL DISTRITO FEDERAL. COMPRENDE UN AREA TOTAL DE 160 MIL METROS CUADRADOS ENTRE LOS QUE SE CUENTAN 135 LOCALES COMERCIALES, DOS TIENDAS ANCLA DE DIFERENTES MAGNITUDES Y UNA CAPACIDAD PARA TRES MIL 529 AUTOMOVILES.

PLAZA SATELITE TAMBIEN ES CONSIDERADA UNO DE LOS CENTROS CON MAYOR NUMERO DE VISITANTES PROCEDENTES EN SU MAYORIA DE AREAS CIRCUNVECINAS COMO TLALNEPANTLA Y NAUCALPAN. TAL PARECE QUE EL CRITERIO PARA ESTABLECER LA RENTA DE LOCALES SE HA UNIFICADO EN BUENA PARTE DE LOS CENTROS COMERCIALES. POR LO QUE SE ESTIMA QUE EL VALOR MENSUAL DE UN "PEQUEÑO" COMERCIO OSCILA ENTRE LOS SIETE Y LOS 40 MILLONES DE PESOS, A DECIR DE SUS PROPIOS LOCATARIOS.

PERISUR.-

EN EL SUR DE LA CIUDAD DE MEXICO. SE ENCUENTRA PERISUR QUE HASTA EL MOMENTO. ES EL CENTRO COMERCIAL MAS GRANDE DE MEXICO Y UNO DE LOS MAS IMPORTANTES EN AMERICA LATINA. YA QUE ESTA APOYADO POR TRES GRANDES TIENDAS DEPARTAMENTALES: LIVERPOOL. SEARS Y PALACIO DE HIERRO. ESTA ULTIMA MARCA SU INICIO COMO OPERADORA.

SE ESTIMA QUE CUENTA CON UN AREA DE 20 HECTAREAS OCUPADAS. OCHO DE ELLAS CONSTRUIDAS Y 12 DEDICADAS A ESTACIONAMIENTO Y AREAS VERDES. CARACTERISTICO DE ESTA PLAZA ES QUE NO COBRA TIEMPO DE ESTACIONAMIENTO. POR LO QUE NO EXISTE MANERA DE CALCULAR CON EXACTITUD LA AFLUENCIA DE PERSONAS; NO OBSTANTE, EN RELACION CON EL NUMERO DE COMERCIOS QUE LO INTEGRAN (140 APROXIMADAMENTE) SE CONSIDERA QUE DEBE CONTAR CON UN ALTO NUMERO DE VISITANTES. SOBRE TODO SI OBSERVAMOS QUE MENSUALMENTE SE REALIZAN EVENTOS DE INTERES PARA EL PUBLICO.

CUENTA YA CON 11 AÑOS DE FUNCIONAMIENTO DONDE, COMO TODOS LOS CENTROS COMERCIALES NACIONALES. OFRECEN SUS SERVICIOS PRINCIPALMENTE A GENTE DE CLASE MEDIA Y MEDIA ALTA QUE BUSCA MARCAS Y TIENDAS EXCLUSIVAS. PERISUR ES UNA VERDADERA PLAZA DE GRAN MAGNITUD. QUE PERMITE CONTAR CON UNA AMPLIA GAMA DE TIENDAS Y SERVICIOS EN DONDE SE SATISFAGA COMERCIALMENTE A TODA LA GENTE.

PABELLON POLANCO.-

PABELLON POLANCO ES UN DISEÑO DIFERENTE. ESTE ES UNO DE LOS CENTROS MAS JOVENES DE LA CIUDAD DE MEXICO. CUENTA CON 21 MIL METROS CUADRADOS Y SE TERMINO DE CONSTRUIR EN DICIEMBRE DE 1990. SU EXITO ESTRIBA EN LA EXPERIENCIA DE SEARS, NO SOLO COMO OPERADORA DEL PABELLON, SINO YA COMO TIENDA ANCLA ESTABLECIDA CON ANTERIORIDAD.

ESTE CONJUNTO COMERCIAL SE CONSTRUYO EN LO QUE ERA EL ESTACIONAMIENTO DE SEARS POLANCO MAS NO DEJO DE SATISFACER LAS NECESIDADES DE ESTACIONAMIENTO DE SUS CLIENTES. Y LOS MIL CAJONES PARA AUTOS SE ESPARCIERON ENTRE EL SOTANO Y LA AZOTEA DEL MISMO. PABELLON POLANCO COMPRENDE 114 LOCALES, RENTADOS POR 92 FIRMAS DE DIFERENTES MAGNITUDES. ESTE CENTRO DA PREFERENCIA DE ARRENDAMIENTO A LOS COMERCIANTES DE ROPA PARA DAMA, NIÑO Y CABALLERO PORQUE, A DECIR DEL ING. EDUARDO GALLO, SUBGERENTE DE PABELLON, BUENA PARTE DE LOS CENTROS COMERCIALES ESTAN PROYECTADOS PARA LA VENTA DE ROPA PARA DAMA Y CABALLERO, Y CON UNA MEJOR MEZCLA DE GIROS COMERCIALES.

LOS ESTUDIOS DE MERCADOTECNIA SEÑALAN QUE PARA EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO COMERCIAL, ADEMAS DE CONTAR CON LA PRIMORDIAL TIENDA ANCLA, DEBE ESTAR UBICADO DENTRO DEL AREA DE VIVIENDA O MOVIMIENTO DE SUS COMPRADORES POTENCIALES; EL NO LOGRARLO, IMPLICA DE ANTEMANO DIFICULTAR LA LLEGADA A SUS CLIENTES Y, POR ENDE, PROVOCAR LA ABSTINENCIA.

TAL PARECE QUE ESTE ES UNO DE LOS CENTROS MAS Y MEJOR PENSADOS EN CUANTO A FUNCIONAMIENTO Y DISTRIBUCION YA QUE SE DESIGNAN AREAS ESPECIALES PARA SERVICIOS, ESPARCIMIENTO Y GIROS COMERCIALES. SE CALCULA QUE CERCA DE DIEZ MILLONES DE PERSONAS VISITARON PABELLON POLANCO DURANTE 1990, DE LOS CUALES EL 60 POR CIENTO OSCILA EN EDAD DE 21 A 50 AÑOS; EL 20 POR CIENTO ENTRE LOS 30 AÑOS, OTRO 20 POR CIENTO TIENDE DE 40 A 50 AÑOS Y UN 19% MAS ENTRE 21 Y 31 AÑOS DE EDAD.

SU PECULIAR DISEÑO Y ARQUITECTURA SE CARACTERIZAN PORQUE LA PLANTA ALTA SE ENCUENTRA A NIVEL DE BANQUETA Y LA BAJA EN EL SOTANO ESTO SE DEBE A QUE LA GENTE PREFERE BAJAR QUE SUBIR. DE HECHO, SI SE OBSERVAN ALGUNOS OTROS CENTROS COMERCIALES, LAS PLANTAS SUPERIORES TIENEN MENOR CIRCULACION DE PERSONAS QUE LAS BAJAS O SUBTERRANEAS. LA PLAZA COMERCIAL DA SERVICIO ESPECIALMENTE A NIVEL LOCAL, COMO TODOS LOS CENTROS COMERCIALES DE LA CIUDAD DE MEXICO. AUNQUE SE DISTINGUE PORQUE LA MAYORIA DE SUS VISITANTES PROVIENE DE LAS COLONIAS CON MAYOR PODER ECONOMICO DE ESTA CAPITAL, EN BUSCA DE VARIEDAD EN PRODUCTOS EN UN SOLO LUGAR.

CENTRO COYOACAN.-

COYOACAN, " LA FUENTE DE LOS DESEOS". SURGE COMO UNA IDEA DE CREAR UN CENTRO COMERCIAL DE MAGNITUD CONSIDERABLE COMO RESPUESTA A LA NECESIDAD DE EXPANSION DE LOS ALMACENES PALACIO DE HIERRO. QUIZA EN CIERTA FORMA POR TOMAR SU INDEPENDENCIA E INICIATIVA PROPIA EN LA CREACION DE ESTE INTERESANTE TIPO DE COMERCIO. LA CONSTRUCCION DEL CENTRO COYOACAN SE INICIO EN ENERO DE 1988 Y CULMINO EN SEPTIEMBRE DE 1989.

ABARCA UNA EXTENSION DE 28 MIL METROS CUADRADOS. DE LOS CUALES OCHO MIL 500 SON OCUPADOS POR PALACIO DE HIERRO, LA TIENDA ANCLA. Y 19 MIL 500 METROS CUADRADOS ESTAN DESTINADOS PARA CERCA DE 132 LOCALES. EN TERMINOS GLOBALES. LA RENTA DEL METRO CUADRADO EN ESTE CENTRO COMERCIAL ES DE 130 MIL PESOS, AUNQUE, A DECIR DE SU GERENTE. EL ING. CARLOS SANDOVAL. MIENTRAS MAS GRANDE SEA EL ESPACIO QUE OCUPE UN COMERCIO EL PRECIO IRA DISMINUYENDO CABE DESTACAR QUE EL COSTO DE MANTENIMIENTO Y OPERACION SE APROXIMA A LOS DOS MIL MILLONES DE PESOS. UNA CARACTERISTICA MUY PECULIAR EN ESTE ESTABLECIMIENTO ES QUE, DENTRO DE SU ARQUITECTURA INTERIOR. HAY CAIDAS DE AGUA CASI DESDE EL PISO SUPERIOR HASTA EL SOTANO. Y SI NOS ASOMAMOS AL PISO DE ESTAS CASCADAS ARTIFICIALES. PODEMOS VER UN SINNUMERO DE MONEDAS DE DIVERSOS VALORES. QUE LA GENTE ARROJA PIDIENDO "LOS DESEOS DE LA FUENTE"; ESTO ES ALGO MUY PECULIAR Y TRADICIONAL QUE REALIZAN LOS VISITANTES. QUIENES ADEMAS DE PODER HACER COMPRAS EN UN SOLO SITIO. NO PIERDEN AQUELLAS ANEJAS COSTUMBRES DE CONFABULARSE CON ESTAS VIRTUOSAS CONSTRUCCIONES. CENTRO COYOACAN DA SERVICIO A LAS COLONIAS COMPRENDIDAS EN LAS DELEGACIONES BENITO JUAREZ. ALVARO OBREGON Y COYOACAN.

UN SEXTO GRANDE. INTERLOMAS.-

TODAVIA SIN ABRIR SUS PUERTAS AL PUBLICO ALGUNAS TIENDAS. NACE ESTE SEXTO MONSTRUO COMERCIAL CON EL NOMBRE DE "INTERLOMAS". EL CUAL SE ENCUENTRA UBICADO EN EL CENTRO URBANO CON ESTE MISMO NOMBRE. A UNOS PASOS DE LA UNIVERSIDAD ANAHUAC DEL NORTE. NUESTRA "ALMA MATER". LOS DATOS SOBRE ESTE CENTRO COMERCIAL. TODAVIA NO SE TIENEN MUY BIEN AFINADOS. SOBRE TODO EN CUANTO A RESPUESTA DE COMPRA POR PARTE DEL PUBLICO. ESTE CUENTA CON TIENDAS ANCLA COMO LO SON: LAS GALAS. QUE ES LA PRIMERA EN LA CIUDAD DE MEXICO. SUBURBIA Y AUERRERA.

TABLA COMPARATIVA

CENTRO COMERCIAL.	TIENDAS ANCLA	No. CINES	No. CAJONES	M2. TERRENO	No DE LOCAL	VISIT X AÑO	AÑO OPE
PLAZA UNIVERSIDAD	SEARS	6	N.D.	25.441	85	20'	22
PLAZA SATELITE	SEARS LIVERPOOL	7	3.529	160.000	135	N.D.	20
PERISUR	SEARS LIVERPOOL PALACIO	0	N.D.	200.000	140	N.D.	11
PABELLON POLANCO	SEARS	0	1.000	21.000	114	10'	1
CENTRO COYOACAN	PALACIO	0	N.D.	28.000	132	N.D.	2
INTERLOMAS	LAS GALAS SUBURBIA AURRERA	4	N.D.	N.D.	N.D.	N.D.	

CENTRO COMERCIAL SANTA FE.-

SOLO RUMORES SE ESCUCHAN ACERCA DE ESTE PROYECTO; HAY CUESTIONAMIENTOS ACERCA DE QUIENES ESTARAN INMERSOS EN EL. QUIENES MAS PIENSAN PARTICIPAR. EL ING. XAVIER PRIETO, ENCARGADO DEL DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ESTE MAGNO CENTRO, BAJO LA FIRMA DE ARQUITECTOS SORDO MADALENO, EXPLICO ALGUNOS DE LOS ASPECTOS MAS MPORTANTES DEL CENTRO CORPORATIVO SANTA FE, EN DONDE ESTARA UBICADO EL CENTRO COMERCIAL.

LA MAYOR REFERENCIA DE UBICACION ES QUE ESTARA CERCA DE LA UNIVERSIDAD IBEROAMERICANA, RUMBO A LA CIUDAD DE TOLUCA, AL PONIENTE DE LA CAPITAL. SE TIENEN PLANEADAS 22.5 HECTAREAS DE CONSTRUCCION EN UNA PRIMERA ETAPA. LO QUE SUPERA EN GRAN MEDIDA A CUALQUIER OTRO CENTRO COMERCIAL DEL DISTRITO FEDERAL Y LATINOAMERICA. EN ESTA PRIMERA FASE SE CONSTRUIRA UN CONJUNTO DE CINCO EDIFICIOS PARA OFICINAS, EL CENTRO COMERCIAL Y UN CENTRO EDUCATIVO. ACORDE A LOS PLANES REALIZADOS POR EL DEPARTAMENTO DEL DISTRITO FEDERAL.

LA CULMINACION DE LA PRIMERA ETAPA ESTA PLANEADA PARA MEDIADOS DE 1993. EL CENTRO COMERCIAL CONTARA CON TRES TIENDAS ANCLA: PALACIO DE HIERRO, LIVERPOOL Y UNA MAS AUN NO CONFIRMADA. PERO EL PROYECTO TOTAL ABARCARA CINCO DEPARTAMENTALES. POR LO PRONTO SE DESTINARAN 40 MIL METROS CUADRADOS PARA LOS PEQUEÑOS COMERCIOS, DIVIDIDOS EN 400 LOCALES EN UNA PRIMERA ETAPA, Y 18 MIL MAS PARA UNA SEGUNDA FASE.

>> LA SINGULARIDAD DE LA ARQUITECTURA CONSISTIRA EN QUE HABRA UNA CIUDAD, TRAFICO VEHICULAR Y AREAS DE CARGA Y DESCARGA. TODO SUBTERRANEO, A FIN DE AGILIZAR LA CIRCULACION Y EVITAR EL CONGESTIONAMIENTO DE LA VIAS ALTERNAS. SERA LA RESPUESTA A LA COMODIDAD DE ENCONTRAR TODO TIPO DE MERCANCIAS Y SERVICIOS, CON LA FUNCIONALIDAD QUE REQUERIRA LA GENTE DEL SIGLO XXI. GARANTIZANDO DE ANTEMANO SU EXITO POR EL ANCLAJE, LA UBICACION Y LA COMUNICACION PLANEADA; TRES ELEMENTOS QUE LOS GRANDES COMERCIANTES NUNCA PUEDEN OLVIDAR.<<

CLUB AURRERA "EL GRAN NEGOCIO PARA SU NEGOCIO":

LA IMPORTANTE CADENA DE TIENDAS DE AUTOSERVICIO AURRERA, ACORDE CON LOS TIEMPOS, ESTA INAUGURANDO DOS NUEVAS TIENDAS DE AUTOSERVICIO BAJO EL NOMBRE DE CLUB AURRERA. TAMBIEN CONOCIDAS COMO CLUB DE PRECIOS AURRERA. ESTAS TIENDAS UBICADAS UNA EN LA ZONA DE SATELITE (SOBRE EL ANILLO PERIFERICO, COLONIA VIVEROS DE ASIS, DONDE ANTERIORMENTE SE ENCONTRABA EL AUTOCINEMA) Y LA OTRA EN LA ZONA DE POLANCO, EN AV. EJERCITO NACIONAL No. 559, COL. GRANADA. NO SOLAMENTE SON NUEVAS EN CUANTO A QUE SE ACABAN DE HABILITAR, SINO PORQUE ESTAN BASADAS EN UN NUEVO CONCEPTO, TANTO COMERCIAL COMO DE DISEÑO.

ESTE NUEVO CONCEPTO, TAMBIEN ESTA SIENDO IMITADO POR LA CADENA DE TIENDAS COMERCIAL MEXICANA, QUE ESTA POR ABRIR SU: "PRICE CLUB", UBICADA TAMBIEN EN EL AREA DE SATELITE, A UN LADO DEL McDONALD'S (PERIFERICO ESQ. CIRCUITO CENTRO COMERCIAL).

BASICAMENTE, ESTE NUEVO CONCEPTO SE SUSTENTA EN DOS PREMISAS ECONOMICAS DE VANGUARDIA: PRODUCTIVIDAD Y EFICIENCIA. QUE ESTO QUIERE DECIR, QUE ELLOS ESTAN TRATANDO DE VENDER MAS, A MENOR PRECIO, Y EN MENOR LAPSO DE TIEMPO.

EN NUESTRO PROYECTO, QUE INCLUIRA COMO PRINCIPAL TIENDA ANCLA, AUNADA AL CINE Y AL RESTAURANTE, UN SUPERMERCADO; ESTE, LO SUSTENTAREMOS EN ESTE NUEVO Y FUNCIONAL CONCEPTO, DE AHI, QUE ANALIZAREMOS, CON UN POCO DE MAS DETALLE, ESTAS TIENDAS.

VENDER MAS:

ESTO LO PIENSAN LÓGRAR, A TRAVES DE DIVERSAS ESTRATEGIAS. UNA DE ELLAS, LA PRIMERA, ES TRATANDO DE QUE LOS VISITADORES Y COMPRADORES NO SEAN CLIENTES QUE TENGAN LA INTENCION DE COMPRAR MICRO CANTIDADES PARA SU CONSUMO PERSONAL, ES DECIR, QUE SEAN FAMILIAS DE UN BUEN NUMERO DE INTEGRANTES (MAS DE 4 PERSONAS), NEGOCIOS QUE CONSUMAN SUS PRODUCTOS (COMO LO PUEDEN SER OFICINAS, ESCUELAS, Y COMPAÑIAS EN GENERAL), Y PEQUEÑOS DISTRIBUIDORES DE LOS BIENES QUE AQUI SE MANEJAN (COMO LO SON ESTANQUILLOS, PEQUEÑAS TIENDAS DE ABARROTES, RESTAURANTES, FONDAS, COCINAS ECONOMICAS, FARMACIAS PEQUEÑAS, BOUTIQUES, ETC.). TODO LO ANTERIOR, SERA CONTROLADO, POR MEDIO DE UNA "MEMBRESIA PARA NEGOCIOS", LA CUAL ES ACEPTADA POSTERIORMENTE AL LLENADO DE UNA SOLICITUD, Y DE EL PAGO DE \$ 75,000.00 MAS I.V.A., COMO INSCRIPCION DEL AFILIADO PRINCIPAL, MAS UN CARGO ADICIONAL POR RENOVACION Y OTRO POR CREDENCIALES ADICIONALES. CON ESTE FILTRO, SE PRESUME, QUE NO VAN A ACUDIR LOS MICROCONSUMIDORES, Y ENTONCES, DE ESTA MANERA, LA GENTE QUE ACUDIRA, SERA, EN COMPARACION A LA QUE ACUDE A UNA TIENDA QUE NO COBRE MEMBRESIA; UN POCO MAS COMPRADORA, Y DEFINITIVAMENTE EL MONTO PROMEDIO DE CONSUMO POR PERSONA SERA MUÑO MAYOR.

UNA SEGUNDA ESTRATEGIA, SERIA, QUE SON MUY POCOS LOS ARTICULOS QUE SE VENDEN DE UNA SOLA PIEZA. GENERALMENTE SON ESTOS LOS RELATIVOS A MOBILIARIO, RELOJES, COMPUTADORAS, APARATOS ELECTRO-DOMESTICOS, EQUIPO Y ALGUNOS OTROS. PORQUE EN LO QUE SE REFIERE A LOS COMESTIBLES Y PEQUEÑOS ENSERES DOMESTICOS GENERALMENTE SE VENDEN POR PAQUETE. ES DECIR POR LO MENOS DE DOS PIEZAS EN DOS. ESTO SIGNIFICA QUE SE VENDEN A MEDIO MAYOREO, POR LLAMARLO DE ALGUNA MANERA.

UNA TERCER PREMISA, SERIA QUE LA DIVERSIDAD DE CONCEPTOS O DEPARTAMENTOS MANEJADOS ES MAYOR AL DE UNA TIENDA DE AUTOSERVICIO CONVENCIONAL, AUNQUE LA CANTIDAD DE PRODUCTOS EXISTENTES EN TOTAL ES MENOR. HACIENDO UN BREVE ANALISIS, ENTRE UN AUERRERA CONVENCIONAL Y UN CLUB AUERRERA, TENEMOS QUE EL MANEJO EN CUANTO A NUMERO DE RUBROS, CLUB MANEJA ALGO MUY SIMILAR A AUERRERA, PERO NO COMERCIALIZA LOS DETALLES. ES DECIR VENDE ENLATADOS, GALLETAS, ARTICULOS DE TOCADOR, ARTICULOS DE ASEO PERSONAL, MUEBLES, HERRAMIENTA, EQUIPO, PAPELERIA, REGALOS, VINOS, ETC. PERO SOLO LOS ARTICULOS QUE SE DESPLAZAN EN MAYOR CANTIDAD, POR EJEMPLO, SI AUERRERA VENDE 10 MARCAS DE CHILES JALAPENOS EN LATA, CLUB SOLO VENDE 1 O 2, PERO, ESTAS SON LAS QUE MAS SE VENDEN EN AUERRERA.

ESTO, AUNADO A QUE EL ESPACIO EN BODEGAS ES MINIMO, LE PERMITE, TENER MAS ESPACIO FISICO, PARA MANEJAR OTROS RUBROS, QUE EN AUERRERA NO SE MANEJAN O SOLO MEDIANTE PROMOCIONES ESPECIALES, COMO LO SON MUEBLES, BOMBAS AUTOCEBANTES, PLANTAS GENERADORAS DE LUZ, CORTADORAS DE PASTO, SIERRAS CALADORAS, MAQUINARIA EN GENERAL PARA CARPINTERIA, MUEBLES DE JARDIN, MICRO COMPUTADORAS, FORMAS CONTINUAS, ETC.

CONSECUENCIAS DEL "VENDER MAS":

EL IMPACTO EN EL DISEÑO DE LAS TIENDAS BAJO ESTE NUEVO CONCEPTO, AL QUERER VENDER MAS, SE TRADUCE, EN UN MENOR AREA DE PISO DE VENTAS PROPORCIONALMENTE AL NUMERO DE RUBROS A COMERCIALIZAR. ESTO ACOMPAÑADO, DE UN MUCHO MENOR AREA DE BODEGAS, DEBIDO A QUE SE ESTA VENDIENDO LA MAYORIA DE LA MERCANCIA CON EL EMPAQUE, PRESENTACION Y CANTIDAD DIRECTO DEL FABRICANTE.

ES DECIR, QUE LAS BODEGAS DE SECOS, JUGUETERIA, MUEBLES, ENSERES DOMESTICOS, VINOS, MAQUINARIA Y EQUIPO, PAPELERIA, ARTICULOS DE TOCADOR, ROPA, ZAPATOS, ARTICULOS DE ASEO PERSONAL, LENCERIA, CRISTALERIA, ETC. PRACTICAMENTE NO EXISTEN, AL IGUAL QUE LAS CAMARAS DE CONGELADOS DE VERDURAS, CARNE, PESCADO, POLLO, ETC. ASI COMO LAS CAMARAS DE REFRIGERACION PARA LACTEOS, QUESOS, YOUGURTS, EMBUTIDOS, JUGOS, SALCHICHONERIA, ETC. YA QUE LA MERCANCIA LLEGA EMPACADA Y ENVUELTA DE SUS ABASTECEDORES CON LA MISMA PRESENTACION, EN QUE SE LE VENDE AL PUBLICO, Y LO QUE HAY EN EXISTENCIA SE ENCUENTRA EN LOS FRIGORIFICOS Y CONGELADORES DE VENTA DIRECTA AL PUBLICO TAMBIEN SE ELIMINAN, DE ESTA MANERA LAS AREAS DESTINADAS A EL CORTE Y PREPARACION DE CARNES, AVES Y PESCADOS, ASI COMO LAS DESTINADAS A LA SELECCION, LAVADO Y EMPACADO DE FRUTAS, VERDURAS Y LEGUMBRES; QUE NORMALMENTE SE TIENEN EN CUALQUIER SUPERMERCADO TRADICIONAL.

PRACTICAMENTE, TODO ESTO SE REDUCE A UN BUEN AREA DE RECEPCION Y BODEGA DE TRANSICION DE LAS MERCANCIAS EN SU TOTALIDAD. ESTO ES POSIBLE. GRACIAS A UN NUEVO SISTEMA DE COMERCIALIZACION INTEGRAL.

VENDER MAS A "MENOR PRECIO":

ESTE NUEVO CONCEPTO DE TIENDAS, PRETENDE VENDER A MENOR PRECIO, YA QUE AL "VENDER MAS", LOGRA CONSEGUIR MENORES COSTOS DE SUS PROVEEDORES, Y A SU VEZ ESTO LE PERMITE VENDER MAS BARATO A SUS CONSUMIDORES. ES DECIR VENDERA MAS BARATO PORQUE VA A DESPLAZAR, LOS ARTICULOS DE MAYOR DEMANDA, POR LO CUAL NO TIENE QUE SUBSIDIAR A OTROS QUE CASI NO SE VENDAN Y QUE TENGAN UN COSTO DE COMERCIALIZACION POCO RECUPERABLE; Y PORQUE AL VENDER ESTOS LOS HARA EN MAYOR CANTIDAD, DEBIDO A ESTE "PECULIAR SISTEMA DE VENTAS DE MEDIO MAYOREO".

OTRA RAZON YA MENCIONADA, PARA VENDER A MENOR PRECIO, ES EL HECHO DE QUE PRACTICAMENTE, SE ELIMINA LA REENVOLTURA Y REEMPAQUETADO, EN LA MAYORIA DE LOS ARTICULOS.

CONSECUENCIAS DE EL VENDER MAS A "MENOR PRECIO" EN EL DISEÑO:

ESTA PREMISA COMERCIAL, SE TRADUCE EN TERMINOS DE LA ARQUITECTURA DE LA TIENDA, EN UN DISEÑO EN TERMINOS GENERALES MAS AUSTERO, PARTICULARMENTE, EN LO SIGUIENTE:

- 1.- LA ESTRUCTURA ES APARENTE, CUALQUIERA QUE SEA EL TIPO DE ESTA, CONCRETO EN SITIO, PREFABRICADA DE CONCRETO, ACERO ALMA ABIERTA O LLENA, ESTRUCTURA TRIDIMENSIONAL, ETC. TENIENDO COMO ELEMENTO IMPORTANTE EL BUEN MANEJO EN LOS COLORES DE LA PINTURA, LOGRANDO UN BUEN IMPACTO VISUAL, UN AMBIENTE CONTEMPORANEO, SIRVIENDO COMO SE-ALIZACION Y DESTACANDO LAS AREAS DE MAYOR IMPORTANCIA.
- 2.- EL ACABADO FINAL EN PISOS, ES DE CEMENTO PULIDO, O SIMILAR.
- 3.- LOS MUROS PERIMETRALES GENERALMENTE ESTAN ELABORADOS A BASE DE LAMINA PINTRO, Y LOS POCOS QUE EXISTEN INTERIORES, SON DE BLOCK LIGERO 15X20X40 APARENTE, O APLANADO, O PANEL CONVITEC EN COLORES IDEM A ESTRUCTURA Y RACKS.

- 4.- LAS TECHUMBRES GENERALMENTE ESTAN ELABORADAS A BASE DE MINA PINTRO. COMBINADA EN ALGUNOS CASOS CON ACRILICO EN PORCENTAJES QUE VAN DEL 15 AL 30%, Y EN ALGUNOS LAMINA PINTRO EN SU TOTALIDAD.
- 5.- LAS INSTALACIONES TANTO ELECTRICAS, HIDRAULICAS, SANITARIAS, Y ESPECIALES, SON GENERALMENTE APARENTES, MUY BIEN EJECUTADAS, Y CON EL MISMO CRITERIO DE PINTURA QUE EN LAS ESTRUCTURAS Y RACKS.
- 6.- LOS RACKS, ESTANTES O EXHIBIDORES, SON ESTOS MUY SENCILLOS. LA MAYORIA ESTAN CONSTRUIDOS A BASE DE LOS SISTEMAS DE ALMACENAJE, TIPO "LARRO" PESADO, O SIMILARES. QUE SON SOLERAS Y ANGULOS DE ACERO, CON PERFORACIONES, A TODO LO LARGO Y ANCHO, LO CUAL PER MITE UNA GRAN VARIEDAD DE COMBINACIONES Y CAMBIOS CONSTANTES, Y NUEVAMENTE PINTADOS EN COLORES LLAMATIVOS, CONTEMPORANEOS Y CON MUCHO SIGNIFICADO GRAFICO.

VENDER "EN MENOR LAPSO DE TIEMPO":

LAS CONSECUENCIAS DE LAS ESTRATEGIAS MENCIONADAS ANTERIORMENTE, SE TRADUCEN OBIAMENTE EN VENDER MAS EN MENOR LAPSO DE TIEMPO, BASICAMENTE POR VENDER PRODUCTOS DE UN ALTA DEMANDA Y EN MAYOR VOLUMEN.

AUNADOS A LOS ANTERIORES 6 CENTROS COMERCIALES, Y, A EL NUEVO CONCEPTO DE CLUB DE PRECIOS, Y CON LAS MISMAS PREMISAS DE DISEÑO, EN CUANTO EL ANCLAJE Y UBICACION, SE ENCUENTRAN EN GRAN NUMERO TODOS LOS SUPERMERCADOS, PRINCIPALMENTE LOS OPERADOS POR AURRERA, COMERCIAL MEXICANA Y GIGANTE, LOS CUALES CUENTAN CON BARRAS DE PEQUEÑOS COMERCIOS EN LAS PARTES FRONTALES Y LATERALES, Y ALGUNOS CON MAYOR EXITO POR LO QUE RESPECTA A LOS PEQUEÑOS COMERCIOS, CUENTAN CON SALAS CINEMATOGRAFICAS, COMO LO SON LA COMERCIAL MEXICANA DE VALLE DORADO, LA DE IZCALLI, EL AURRERA DE PERINORTE CUAUTITLAN CON DOS CINEMAS GEMELOS, ETC.

TABLA COMPARATIVA

CENTRO COMERCIAL	TIENDAS ANCLA	No CINES	No CAJONES	M2 TERRENO	No LOCAL	M2 VERDE
COM. MEXICANA VALLE DORADO..	COM. MEX. REST. CALIF.	2	512	31.702	34	420
AURRERA SATELITE..	AURRERA. VIPS.	0	389	26.200	11	300
CLUB AURRERA SAT..	CLUB AURR.	0	367	20.500	0	80
CLUB AURRERA POL..	CLUB AURR.	0	280	14.600	0	0
NUESTRO PROYECTO..	SUPER. RESTAURANTE.	1	653	34.082	41	3.327

EL LLAMARLES A ESTE TIPO DE CONGREGACIONES DE COMERCIOS "CATEDRALES DE CONSUMO". PODRIA PARECER HASTA DESPECTIVO PARA ALGUNOS. LO CIERTO ES QUE NO TODOS CUMPLEN ESE COMETIDO. DESDE EL PUNTO DE VISTA DE UN LOCATARIO, ES PREFERIBLE PAGAR UNA ALTA RENTA EN UN CENTRO COMERCIAL DONDE EL PRINCIPAL ATRACTIVO SEA LA TIENDA ANCLA. LLAMESE LIVERPOOL, SEARS, PALACIO DE HIERRO, AURRERA, GIGANTE U OTRA SIMILAR. A TENER QUE PAGAR UNA RENTA QUIZA MENOR. PERO TAMBIEN CONSIDERABLEMENTE SERIA MINIMO EL NUMERO DE VISITANTES. AUN EN EPOCAS DE GRANDES COMPRAS. NO CABE DUDA QUE LA MERCADOTECNIA, PUBLICIDAD, VARIEDAD, CALIDAD Y EXCLUSIVIDAD DE LOS PRODUCTOS DE LAS GRANDES DEPARTAMENTALES (ANCLAS) INFLUYE, DE MANERA DETERMINANTE, EN EL FUNCIONAMIENTO DE UN CENTRO O PLAZA COMERCIAL.

" CONCLUSIONES DE LA CONCENTRACION DE CENTROS COMERCIALES EN LA ZONA CENTRAL DE LA REPUBLICA MEXICANA".-

EN CONSECUENCIA DE ESTE GRAN AREA DE PISO DE VENTAS, CONCENTRADO EN LA CIUDAD DE MEXICO, UNA GRAN MAYORIA DE LOS HABITANTES DE LA ZONA CENTRAL DE LA REPUBLICA, CONVERGEN AQUI, EN LA CIUDAD PARA HACER SUS COMPRAS DE MERCANCIAS Y LLEVARLAS A VENDER A SUS PLAZAS DE ORIGEN. ES POR ESTO, QUE TENEMOS QUE CREAR, CENTROS COMERCIALES REGIONALES, QUE ADEMAS DE SER NECESARIOS, POR TODO LO ANTERIORMENTE EXPUESTO, AYUDARAN EN BUENA PARTE A EL AHORRO DEL USO DE COMBUSTIBLES, QUE REPERCUTEN EN EL CONSUMO DE LOS ENERGETICOS, ESCASOS EN NUESTROS DIAS, Y SOBRE TODO A REDUCIR LA CONTAMINACION AMBIENTAL Y A DISMINUIR EL TRAFICO VEHICULAR, QUE SON ESTOS DOS ULTIMOS, PROBLEMAS QUE NO SE PUEDEN DEJAR PARA EL MAÑANA, QUE HAY QUE COMBATIRLOS HOY MISMO, POR MEDIO DE CUALQUIER MECANISMO, POR MUY SENCILLO QUE ESTE PAREZCA. EN RESUMEN TENEMOS QUE CONTRIBUIR A LA DESCENTRALIZACION DE LAS ACTIVIDADES EN EL AREA METROPOLITANA, CREANDO CENTROS DE NEGOCIOS EN TODAS LAS CIUDADES DEL INTERIOR DE LA REPUBLICA.

II.- EL ESTADO DE HIDALGO.-

EL ESTADO DE HIDALGO, FUE CREADO COMO ENTIDAD FEDERATIVA POR DECRETO DEL H. CONGRESO DE LA UNION EL 16 DE ENERO DE 1869, SIENDO PRESIDENTE DE LA REPUBLICA EL LIC. BENITO JUAREZ GARCIA; HASTA ENTONCES HABIA SIDO EL SEGUNDO DISTRITO MILITAR DEL ESTADO DE MEXICO, Y CONTABA EN ESE TIEMPO CON CERCA DE 338 000 HABITANTES.

EL NOMBRE QUE LLEVA EL ESTADO ES UN HOMENAJE IMPERECEDERO AL LIBERTADOR DE LA PATRIA; DON MIGUEL HIDALGO Y COSTILLA.

HIDALGO, TIENE UNA EXTENSION DE 20 987 KILOMETROS CUADRADOS, QUE REPRESENTA EL 1.6% DEL TERRITORIO DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; SE LOCALIZA EN LA PARTE CENTRAL DE LA REPUBLICA MEXICANA, AL OESTE DE LA SIERRA MADRE ORIENTAL, AL NOROESTE DEL ALTIPLANO MERIDIONAL Y AL SUR DE LA PLANICIE COSTERA NORORIENTAL, COLINDA AL NORTE CON SAN LUIS POTOSI, AL NOROESTE CON VERACRUZ, AL ESTE CON VERACRUZ Y PUEBLA, AL SURESTE CON TLAXCALA, AL SUR Y SUROESTE CON MEXICO Y AL OESTE CON QUERETARO.

EL CLIMA CORRESPONDE AL SUBTROPICAL DE ALTURA, PERO VARIA SEGUN LA OROGRAFIA DE LA REGION, CON UNA TEMPERATURA MAXIMA DE 29° C. EN VERANO Y DE 5.5° C MINIMA EN INVIERNO. LA PRECIPITACION PLUVIAL MEDIA ANUAL ES DE 550 MM. CONSTANTE EN LAS PARTES SUR Y PONIENTE DEL ESTADO, E INESTABLE EN EL RESTO.

HIDALGO, TIENE COMO PATRIMONIO EL LEGADO CULTURAL QUE RECIBIO DEL PUEBLO TOLTECA, QUE SE ESTABLECIO EN TULANCINGO, Y AÑOS MAS TARDE FUNDO LA QUE POR VARIOS SIGLOS SERIA SU CAPITAL TULA, CREANDO UNA DE LAS CIVILIZACIONES MAS AVANZADAS DE AMERICA QUE ABARCO DEL SIGLO IX AL XII; LOS TOLTECAS, QUE SIGNIFICA ARTIFICES, VIVIERON EN SOCIEDAD, INTRODUCIERON LA SIEMBRA DEL MAIZ Y ALGODON, PERO MAS QUE NADA FUERON CELEBRES POR SU HABILIDAD COMO ARTESANOS; PRACTICARON DESDE LA MONUMENTAL ESCULTURA, HASTA LA DELICADA JOYERIA DE ORO Y PLATA; PERFECCIONARON EXTRAORDINARIAMENTE SUS CONOCIMIENTOS ASTRONOMICOS, AL GRADO QUE DESCUBRIERON 100 AÑOS ANTES DE LA ERA CRISTIANA LA NECESIDAD DE TENER AÑOS BISIESTOS; SE ATRIBUYE A LOS TOLTECAS EL CULTO AL DIOS QUETZALCOATL, DIVINIDAD UNICA, AMANTE DE LA PAZ QUE CONDENABA LOS SACRIFICIOS HUMANOS Y ATRAIA A SUS SEGUIDORES A UNA VIDA DE PERFECCION MORAL.

LA CONQUISTA RELIGIOSA DE LOS ESPAÑOLES, REALIZADA EN TERRITORIO HIDALGUENSE, LEGO UN PATRIMONIO CULTURAL Y ARTISTICO A LA ENTIDAD, DESTACANDO MAS DE 300 MONUMENTOS ARQUITECTONICOS DE LA EPOCA DE LA COLONIA, SOBRESALIENDO EL EXCONVENTO AGUSTINO DE ACTOPAN.

SE TIENEN DEFINIDAS CINCO REGIONES NATURALES:

LA HUAESTECA,
LA SIERRA,
EL VALLE DE TULANCINGO,
LOS LLANOS DE APAN Y
EL VALLE DEL MEZQUITAL.

LA POBLACION TOTAL DEL ESTADO ESTIMADA ASCIENDE A 1 860 632 HABITANTES, DE LOS CUALES EL 11.6% SE LOCALIZA EN NUCLEOS MAYORES A 2 500 HABITANTES, EN TANTO EL 88.4% RESTANTE DE LA POBLACION SE ALOJA EN COMUNIDADES MENORES A 2 499 POBLADORES; LA DENSIDAD DEMOGRAFICA PROMEDIO ES DE 89.61 HABITANTES POR KILOMETRO CUADRADO; SE CUENTA CON 2 715 LOCALIDADES PROGRAMATICAS, QUE INTEGRAN 84 MUNICIPIOS, LOS CUALES SE DIVIDEN EN SIETE REGIONES ECONOMICAS, QUE SON LAS SIGUIENTES:

REGION	MUNICIPIOS	EXTENSION KM2	HABITANTES	
I	PACHUCA	18	3 962.2	465 232
II	TULANCINGO	11	2 572.1	278 148
III	TULA DE ALLENDE	18	3 248.2	431 189
IV	HUICHAPAN	12	5 453.0	262 815
V	HUEJUTLA	7	1 421.0	206 318
VI	ZACUALTIPAN	6	1 863.0	71 737
VII	MOLANGO	12	2 467.5	165 193

COMO PODEMOS OBSERVAR, EN ESTA TABLA LA REGION ECONOMICA CON MAYOR NUMERO DE MUNICIPIOS, Y HABITANTES, ES PACHUCA, POR LO QUE, ES LA MAS ADECUADA, PARA UBICAR NUESTRO PROYECTO DE CENTRO COMERCIAL.

EL DESARROLLO SOCIOECONOMICO EN HIDALGO, PLANTEA LA NECESIDAD DE PROMOVER, EL EMPLEO E INCREMENTAR LA PRODUCTIVIDAD PARA ALCANZAR UNA ADECUADA DISTRIBUCION DE SUS BENEFICIOS, QUE PERMITA ELEVAR EL NIVEL DE VIDA DE LA POBLACION, POR LO QUE UN ELEMENTO IDEAL PARA LO ANTERIOR, ES NUESTRO CENTRO COMERCIAL.

EN HIDALGO EL SECTOR AGROPECUARIO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 1 901 957 HECTAREAS, DE LAS CUALES 629 364 SON DEDICADAS A LA AGRICULTURA. 766 068 A LA GANADERIA Y 506 525 A LAS AREAS FORESTALES. DEL TOTAL DE LA SUPERFICIE AGRICOLA, EL 77% ES DESTINADA A LA AGRICULTURA DE TEMPORAL, QUEDANDO EL 23% RESTANTE REPRESENTADO POR LOS DISTRITOS Y UNIDADES DE RIEGO, LOS CUALES GENERAN EL 75% DE LA PRODUCCION ESTATAL. DESTACANDOSE A NIVEL NACIONAL LA PRODUCCION DE ALFALFA. POR OTRA PARTE, LOS CULTIVOS DE TEMPORAL SON DESTINADOS BASICAMENTE PARA EL AUTOCONSUMO. LA CAFETICULTURA ES EXPLOTADA EN UNA SUPERFICIE DE 53 266 HAS. LOCALIZADAS EN LAS REGIONES DE LA HUASTECA, LA SIERRA Y ZONA TEPEHUA.

LA FRUTICULTURA HA TENIDO GRAN DESARROLLO ESTANDO PRESENTE EN LA MAYORIA DE LOS MUNICIPIOS DE LA ENTIDAD, APROVECHANDOSE 20 962 HECTAREAS DE LAS CUALES SE OBTIENEN MANZANA, PERA, PAPAYA, MANGO, NUEZ, NARANJA, HIGO, DURAZNO Y AGUACATE ENTRE OTROS.

LA SILVICULTURA SE DESARROLLA EN UNA SUPERFICIE DE 506 525 HECTAREAS, SIENDO LAS PRINCIPALES ESPECIES EL PINO Y EN ENCINO, ASI COMO OTRAS CONIFERAS. LA EXPLOTACION DE ESTAS RIQUEZAS HAN COLOCADO A HIDALGO EN EL DECIMO SEXTO LUGAR COMO PRODUCTOR SILVICOLA EN EL PAIS.

LA GANADERIA CON 776 068 HECTAREAS, CONSTITUYE UNA DE LAS PRINCIPALES ACTIVIDADES DE LA ENTIDAD; SE ENCUENTRA DISPERSA EN TODO EL TERRITORIO, SIN EMBARGO Y DE ACUERDO A LAS CARACTERISTICAS FISIOLÓGICAS, RECURSOS ADECUADOS Y ASPECTOS SOCIALES Y ECONOMICOS, SE HAN DEFINIDO 5 REGIONES GANADERAS: EL ALTIPLANO, EL VALLE DE TULANCINGO, EL VALLE DEL MEZQUITAL, LA SIERRA Y LA HUASTECA. LA GANADERIA EN GENERAL ES EXTENSIVA Y UNICAMENTE ALGUNAS EXPLOTACIONES CUENTAN CON SISTEMA DE PRODUCCION DE LECHE Y CARNE DE GANADO MAYOR.

LA INDUSTRIA DE LA ENTIDAD SE INICIO EN EL SIGLO XVI, CON LA EXTRACCION Y BENEFICIO DE LA PLATA, SIENDO ESTA LA UNICA ACTIVIDAD INDUSTRIAL EN LA ENTIDAD HASTA FINES DEL SIGLO XIX. EN LA ACTUALIDAD EL ESTADO SE ENCUENTRA EN UNA ETAPA DE INDUSTRIALIZACION, PRINCIPALMENTE EN LA PARTE SUR QUE HA HECHO QUE EL SECTOR SOBRESALGA DE OTRAS ACTIVIDADES; LA PLANTA INDUSTRIAL DEL ESTADO ESTA CONSTITUIDA FUNDAMENTALMENTE POR LAS RAMAS TEXTIL, CEMENTERA, METAL-MECANICA, MINERA, PETROQUIMICA, ELECTRICA Y SIDERURGICA.

EXISTEN CINCO PARQUES INDUSTRIALES QUE OPERAN AUN CON ESPACIOS PARA RECIBIR INSTALACIONES DE MAS INDUSTRIAS COMO SON:

LOS PARQUES DE TULA,
TEPEJI,
LA REFORMA,
CIUDAD SAHAGUN Y
TIZAYUCA.

ES INDUDABLE, QUE LA VIDA Y DESARROLLO DE LOS HIDALGUENSES HA ESTADO ESTRECHAMENTE RELACIONADA CON LOS VASTOS Y VARIADOS RECURSOS MINERALES, EN ESPECIAL DE LOS NO METALICOS QUE EN LA EPOCA ACTUAL RESULTAN DE GRAN UTILIDAD DEBIDO A SU AMPLIA GAMA DE APLICACIONES. SE ESTIMA QUE EN EL 89% DE LA SUPERFICIE TOTAL DE ESTADO EXISTEN YACIMIENTOS DE ESTE TIPO QUE EN SU GRAN MAYORIA NO SON EXPLOTADOS NI APROVECHADOS OPTIMAMENTE.

HIDALGO, DESTACA A NIVEL NACIONAL, POR SU PRODUCCION DE MAGUEY, NOPAL Y CEBADA MALTERA EN EL ALTIPLANO.

>>> " EN TIZAYUCA SE UBICA LA CUENCA LECHERA MAS IMPORTANTE DEL PAIS"; " TEPEAPULCO-CIUDAD SAHAGUN SON SEDE DE LOS COMPLEJOS INDUSTRIALES MAS IMPORTANTES DE LA NACION EN LA RAMA METAL- MECANICA".<<<

TEPEJI DEL RIO Y TULANCINGO DESTACAN POR SU INDUSTRIA TEXTIL; EN LA REGION DE MOLANGO Y TULA SOBRESALEN A NIVEL NACIONAL POR SU PRODUCCION DE CEMENTO, ADEMAS DE ALBERGAR ESTE ULTIMO LA TERCERA REFINERIA MAS GRANDE DEL PAIS, ASI COMO UNA GRAN PLANTA TERMoeLECTRICA; EL VALLE DEL MEZQUITAL ES UNO DE LOS MAS IMPORTANTES DISTRITOS DEL DESARROLLO RURAL DEL CENTRO DE LA REPUBLICA; PACHUCA, ZIMAPAN Y REAL DEL MONTE DESTACAN POR LA EXPLOTACION DE METALES PRECIOSOS.

>>> " EN TULANCINGO, ESTA INSTALADA LA ESTACION TERRENA QUE UNE A MEXICO CON EL RESTO DEL MUNDO, VIA SATELITE".<<<

EL ESTADO CUENTA CON GRANDES ATRACTIVOS TURISTICOS, SUS PARAJES DE EXCESIVA VEGETACION, SUS ARIDOS VALLES Y LAS CAPRICHOSAS FORMACIONES ROCOSAS HACEN DEL ESTADO UN LUGAR DE ATRACTIVOS SIN IGUAL; ADEMAS DE SU GRANDE Y VARIADA PRODUCCION DE ARTESANIAS.

EL ESTADO TIENE 6 500 KILOMETROS DE CAMINOS LO QUE REPRESENTA UNA DENSIDAD DE 300 KILOMETROS DE CARRETERA POR CADA 1 000 KILOMETROS CUADRADOS; DE ESTOS, 78 KILOMETROS SON DE CUATRO CARRILES; 2 142 KILOMETROS DE DOS CARRILES Y 4 280 KILOMETROS SON CAMINOS DE TERRACERIA REVESTIDA. SIGUE PREVALECIENDO UN ALTO GRADO DE AISLAMIENTO Y FALTA DE INTEGRACION DEL TERRITORIO DEBIDO A LA ALTA DISPERSION DE LA POBLACION. SUS VIAS DE COMUNICACION MAS IMPORTANTES SON LAS CARRETERAS FEDERALES: MEXICO-PACHUCA, MEXICO-PACHUCA-TAMPICO, MEXICO-PACHUCA-CIUDAD LAREDO, MEXICO-PACHUCA-POZA RICA Y MEXICO-IXMIQUILPAN-QUERETARO. ASI COMO LAS CARRETERAS ESTATALES: PACHUCA-CIUDAD SAHAGUN, PACHUCA-TULANCINGO, ACTOPAN-TULA-TEPEJI DEL RIO Y PACHUCA-TULA.

ASIMISMO, SE CUENTA CON UN >>>" AEROPUERTO EN LA CIUDAD DE PACHUCA "<<< Y NUEVE AEROPISTAS LOCALIZADAS EN : TIZAYUCA, MOLANGO, HUEJUTLA, IXMIQUILPAN, HUICHAPAN, TULANCINGO, TECOZAUTLA, AGUA BLANCA Y ZIMAPAN.

LA ENTIDAD CUENTA CON 743 KILOMETROS DE VIAS FERREAS, SIENDO LAS MAS IMPORTANTES LA DOBLE VIA: MEXICO-TULA-QUERETARO; MEXICO-PACHUCA, MEXICO-ZEMPOALA-CUATEPEC, MEXICO-ZEMPOALA-TULANCINGO-APULCO Y MEXICO-IROLO-APAN. ESTE MEDIO ES UTILIZADO BASICAMENTE COMO TRANSPORTE DE CARGA.

EL SERVICIO TELEFONICO ABARCA 304 LOCALIDADES, EN 42 DE ELLAS LA COMUNICACION ES AUTOMATICA, CONTANDOSE CON 46 730 LINEAS CON 88 700 APARATOS, ESTO SIN TOMAR EN CUENTA LA RED DE TELEFONIA CELULAR, CON LA QUE YA SE CUENTA, TENIENDO COMO SEDE LA CIUDAD DE PACHUCA; EL SERVICIO POSTAL CUBRE 489 COMUNIDADES PROPORCIONANDO SERVICIO AL 65% DE LA POBLACION ESTATAL. LA COMUNICACION TELEGRAFICA SOLO LLEGA A 38 CENTROS DE POBLACION. TAMBIEN OPERAN ESTACIONES DE RADIO LOCALIZADAS EN OCHO CIUDADES DE LA ENTIDAD.

EDUCACION, VIVIENDA, DRENAJE, ELECTRIFICACION Y AGUA POTABLE SON INDICADORES DEL NIVEL DE VIDA DE LA POBLACION, EN HIDALGO EL 13% DE LA POBLACION ES ANALFABETA, EL 64% DE LAS VIVIENDAS CARECEN DE DRENAJE, EL 40% NO TIENEN ENERGIA ELECTRICA, Y EL 41% NO CUENTA CON AGUA POTABLE. >>>" LO ANTERIOR UBICA A LA ENTIDAD EN UNA SITUACION CRONICA DE MARGINACION "<<< YA QUE SE CONSIDERA QUE >>>" EL 60% DE LA POBLACION SE ENCUENTRA EN CONDICIONES DE EXTREMA POBREZA "<<<.

EL SECTOR EDUCATIVO DE LA ENTIDAD CUENTA CON 5 093 PLANTELES QUE CUBREN TODOS LOS NIVELES, TENIENDO ACCESO A LA EDUCACION 599 335 EDUCANDOS QUE REPRESENTA EL 31.87% DE LA POBLACION TOTAL.

DE LA DEMANDA TOTAL DE SERVICIOS DE SALUD, EL 19% ES ATENDIDO POR EL INSTITUTO DE SEGURIDAD Y SERVICIOS SOCIALES PARA LOS TRABAJADORES DEL ESTADO Y EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL Y EL 81% RESTANTE SE CONSIDERA POBLACION ABIERTA, QUE DEBE SER ATENDIDA POR LOS SERVICIOS COORDINADOS DE SALUD PUBLICA DEL ESTADO Y EL SISTEMA IMSS-SOLIDARIDAD, QUE DE ACUERDO CON EL NUMERO DE MEDICOS LOCALIZADOS EN LA ENTIDAD REFLEJAN UN PROMEDIO ESTATAL DE ATENCION DE 2 527 HABITANTES POR MEDICO, EL CUAL ES DIFICITARIO COMPARADO CON EL PROMEDIO NACIONAL EQUIVALENTE A 1 287 HABITANTES POR MEDICO. LA ESPERANZA DE VIDA PROMEDIO EN LOS HIDALGUENSES ES DE 66 AÑOS.

II.- INFRAESTRUCTURA GENERAL DE EL AREA CONURBADA PACHUCA-PACHUQUILLA.-

MEDIO FISICO NATURAL.-

TOPOGRAFIA.-

PRINCIPALES MACIZOS MONTAÑOSOS:

LA CONURBACION PACHUCA-PACHUQUILLA, SE ENCUENTRA LIMITADA AL NORTE Y NOR-ESTE POR LA SIERRA DE HIDALGO, PRINCIPAL MACIZO MONTAÑOSO DEL ESTADO, FORMANDO PARTE DE LA SIERRA MADRE ORIENTAL, CON ALTURAS PROMEDIO QUE VAN DE 1.200 A 3.500 METROS SOBRE EL NIVEL DEL MAR.

AL OESTE SE ENCUENTRA EL CERRO DE SAN BARTOLO Y AL NOR-ESTE EL CERRO DE SAN CRISTOBAL QUE LIMITA EL CRECIMIENTO DE LA MANCHA URBANA EN ESTA DIRECCION. UNA DE LAS ELEVACIONES MAS PROBLEMATICAS ES EL CERRO DE CUBITOS QUE QUEDA INCRUSTADO EN LA MANCHA URBANA EN EL SURESTE.

GEOLOGIA:

LA CONURBACION PACHUCA-PACHUQUILLA, SE ENCUENTRA EN LA REGION DE LOS ALTOS VALLES QUE ES PRINCIPALMENTE DE ORIGEN VOLCANICA. DOMINAN EN ELLAS LAS ROCAS IGNEAS, Y SON POR SU ORDEN DE EDADES LAS ANDESITAS CON SUS TOBAS Y BRECHAS LAS REOLITAS Y POR ULTIMO LOS BASALTOS.

LOS DEPOSITOS DE TOBAS Y BRECHAS ORIGINADAS POR LOS PRODUCTOS DESAGREGADOS QUE RELLENARON ENORMES CUENCAS LACUSTRES PREEXISTENTES, SON LAS CARACTERISTICAS DE LOS VALLES DEL SUR DE PACHUCA ENTRE LA VIA A MEXICO Y LA CD. SAHAGUN.

HIDROLOGIA:

CORRIENTES SUPERFICIALES.-

LOS RECURSOS ACUIFEROS CON QUE SE CUENTA SON: EL RIO DE LAS AVENIDAS, RIO CALABAZAS Y EL ARROYO DE SOSA. ASI COMO OTROS DE ESCASA RELEVANCIA. NO OBSTANTE LA PRESENCIA DE ESTOS RIOS Y ARROYOS, EL POTENCIAL HIDROLOGICO DEL SUBSISTEMA ES MUY BAJO, YA QUE ESTOS EN SU MAYORIA SON INTERMITENTES Y SOLO LLEVAN AGUA EN EPOCAS DE LLUVIA, DE JUNIO A SEPTIEMBRE, SIENDO IMPOSIBLE SU APROVECHAMIENTO PERMANENTE POR NO CONTARSE CON SUFICIENTES DEPOSITOS DE ALMACENAMIENTO.

EXISTE UN SISTEMA DE PRESAS DENOMINADAS LA ESTANZUELA Y JARAMILLO, USADAS PARA CAPTACION DE AGUAS SUPERFICIALES, PASANDOLA POR UNA PLANTA CLORIFICADORA PARA CONDUCLIRLA AL TANQUE DE REGULARIZACION.

AGUA SUBTERRANEA.-

RESPECTO A LOS MANTOS FREATICOS LAS PERFORACIONES QUE SE HAN HECHO MUESTRAN QUE ES UNA ZONA ALTA CON PROFUNDIDAD DE 200 MTS. LO QUE ELEVA EL COSTO DE EXTRACCION.

FUENTES DE APROVECHAMIENTO.-

CONSIDERANDO LA CRECIENTE DEMANDA DE AGUA POTABLE OCASIONADA POR EL AUUMENTO DEMOGRAFICO FUE NECESARIO EXTRAER AGUA DEL VALLE DE TELLEZ EN EL QUE SE PERFORARON 5 POZOS ENTRE 1954 Y 1957 CONSTRUYENDOSE POSTERIORMENTE OTROS TRES QUE EN CONJUNTO ARROJAN UN CAUDAL DE 520 L.P.S. EN 1978 UN AFORO REALIZADO DEMOSTRO, QUE EL CAUDAL MAXIMO QUE PROPORCIONA A LA CIUDAD ES SOLO DE 309 L.P.S. MIENTRAS QUE EN 1987 SE CALCULO EN 277 L.P.S.

LINEAS DE CONDUCCION.-

LA LINEA DE CONDUCCION DE LA COMISION DE AGUAS DEL VALLE DE MEXICO ES POR BOMBEO Y TIENE UNA LONGITUD DE 11.480 MTS. DESDE EL POZO No 6 QUE ES EL PUNTO MAS LEJANO HASTA LA PLANTA DE REBOMBEO LA PAZ Y ESTA COMPUESTA DE LA SIGUIENTE FORMA: 10.480 MTS., DE 20" DE DIAMETRO, Y 1.000 MTS. DE 12" DE DIAMTERO DE TUBERIA ASBESTO-CEMENTO.

LINEAS DE CONDUCCION.-

LA LINEA DE CONDUCCION DE LA COMISION DE AGUAS DEL VALLE DE MEXICO ES POR BOMBEO Y TIENE UNA LONGITUD DE 11.480 MTS. DESDE EL POZO No 6 QUE ES EL PUNTO MAS LEJANO HASTA LA PLANTA DE REBOMBEO LA PAZ Y ESTA COMPUESTA DE LA SIGUIENTE FORMA: 10.480 MTS. DE 20" DE DIAMETRO. Y 1.000 MTS. DE 12" DE DIAMTERO DE TUBERIA ASBESTO-CEMENTO.

LA LINEA DE CONDUCCION POR GRAVEDAD QUE SE DERIVA DE LAS PRESAS JARAMILLO Y LA ESTANZUELA. ESTA FORMADO CON TUBERIA DE 8" DE DIAMETRO DE FIERRO FUNDIDO.

LINEAS DE INTERCONEXION QUE VAN DE LAS ESTACIONES DE REBOMBEO A LOS TANQUES DE REGULARIZACION:

TANQUES DE ALMACENAMIENTO.-

EL SISTEMA CUENTA CON 13 TANQUES DE REGULARIZACION CUYAS CAPACIDADES SE DAN A CONTINUACION:

TANQUES:	CAPACIDAD MTS. 3
CUBITOS 1	2.200
2	2.200
3	2.800
GOMEZ FARIAS 1	1.000
2	800
PENITENCIARIA	1.000
MACLOVIO HERRERA	450

OCAMPO	1.000
ENRICO MARTINEZ	250
SABINO	800
LAS LAJAS	100
CRUZ DE LOS CIEGOS	200
PORVENIR 1	1.000
2	780

DISPOSICION DEL AGUA RESIDUAL.-

AUN CUANDO NO CUMPLA CON LAS CONDICIONES NECESARIAS PARA QUE PUEDAN SER REUSADAS. LAS AGUAS RESIDUALES SON APROVECHADAS. CASI EN SU TOTALIDAD. PARA RIEGO AGRICOLA. SIN TOMAR EN CUENTA LAS IMPLICACIONES QUE TAL CONDICION PODRIA ACARREAR.

ALCANTARILLADO.-

LA RED DE ALCANTARILLADO CUBRE PARCIALMENTE LA ZONA URBANA. SIENDO LAS COLONIAS DE LA PARTE ALTA Y DE LA PERIFERIA LAS QUE CARECEN TOTALMENTE DE ESTE SERVICIO. EN GENERAL LAS DESCARGAS SE EFECTUAN A CIELO ABIERTO. POR PRESCINDIR DE LOS INTERCEPTORES Y EMISORES NECESARIOS. CABE HACER LA OBSERVACION QUE EL ORGANISMO QUE OPERA Y ADMINISTRA AL SISTEMA ES EL MUNICIPIO A TRAVES DE LA DIRECCION DE OBRAS PUBLICAS DEL MISMO.

ENERGIA ELECTRICA.-

LA CIUDAD DE PACHUCA ESTA ABASTECIDA ACTUALMENTE DE CORRIENTE ELECTRICA POR UNA SUB-ESTACION. LOCALIZADA EN LA POBLACION DE JASSO. HGO. LA CUAL ENVIA EL FLUJO A LA SUB-ESTACIONES UBICADAS EN: LA COLONIA SAN LUNES Y EN LA COLONIA SANTA JULIA. ESTAS DOS ESTABLECIDAS EN LAS ORILLAS DE LA CIUDAD. LAS CUALES SE ENCUENTRAN ADMINISTRADAS POR LA CIA. DE LUZ Y FUERZA DEL CENTRO, S.A.

LOS RANGOS DE DOTACION EN LA RED DE DISTRIBUCION SON DE 6.000 A 23.000 VOLTS., COMPRENDIENDO BAJA TENSION A 220-125 VOLTS., EN CORRIENTES MONOFASICAS Y TRIFASICAS; CON UN FACTOR DE POTENCIA DEL 90%.

EL USO DE LA RED ELECTRICA ES DE TRES TIPOS:

1. USO DOMICILIARIO
2. USO INDUSTRIAL
3. ALUMBRADO PUBLICO

EN CUANTO AL USO DOMICILIARIO LA DEMANDA DE LA POBLACION ESTA CUBIERTA POR EL 98% APROXIMADAMENTE DE LA MANCHA URBANA. ENCONTRANDOSE EL DEFICIT EN LAS COLONIAS DE RECIENTE CREACION, (SEGUN DATOS OBTENIDOS DE LA CIA. DE LUZ Y FUERZA DEL CENTRO) LA CORRIENTE MONOFASICA ES LA QUE PROPORCIONA ESTE SERVICIO YA QUE PARA EL USO DOMESTICO. 125 VOLTS., ES SUFICIENTE.

LA CORRIENTE TRIFASICO SE UTILIZA GENERALMENTE PARA INDUSTRIAS. EDIFICIOS O LUGARES QUE NECESITAN DE MAYOR VOLTAJE.

ACTUALMENTE SE CUENTA CON UNA CAPACIDAD INSTALADA DE ENERGIA DE 375.000 KW. CON UNA DEMANDA DE 75.000 KW., ADEMAS CUENTA CON EL 15% DISPONIBLE PARA SURTIR DE ESTE SERVICIO A INDUSTRIAS O FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES NUEVOS.

EL ABASTECIMIENTO REQUERIDO DE ENEGIA ELECTRICA. SE CALCULO EN KW. Y EN VOLTS. EN EL PRIMER CASO. LA NORMA UTILIZADA FUE LA QUE PROPORCIONA SEPANAL. LA CUAL SEÑALA UN RANGO DE ENTRE 100 A 150 KW.H./HAB., TOMANDO EN CUENTA EL VALOR PROMEDIO DE LA MISMA.

PARA EL CALCULO EN VOLTS., SE RECURRIO A LA FORMA DE INFONAVIT. QUE ESTIPULA EL POTENCIAL DE 2670 VOLTS./HAB.

EN ESTA FORMA. CONSIDERANDO LA CAPACIDAD ACTUAL DE LA SUB-ESTACION DE ESTA CIUDAD. SE PUEDE VER A CORTO PLAZO LOS REQUERIMIENTOS DE ESTE SERVICIO ESTARAN SATISFECHOS PARA EL CENTRO DE POBLACION SIN EMBARGO A MEDIANO PLAZO DADO EL INCREMENTO CONSTANTE DE LA POBLACION Y DEL CONSUMO INDUSTRIAL. SE PUEDE ESTIMAR QUE EL ABASTECIMIENTO ACTUAL SERA INSUFICIENTE Y POR LO TANTO NECESITARA AMPLIAR LA OFERTA ACTUAL. YA SEA ABASTECIENDOSE DE OTRA SUBESTACION O MEJORANDO LA ACTUAL.

ALUMBRADO PUBLICO.-

EL ALUMBRADO PUBLICO, TAMBIEN FORMA PARTE DEL SISTEMA ELECTRICO DEL CENTRO DE POBLACION. SOLAMENTE QUE EN ESTE CASO CORRESPONDE AL MUNICIPIO DE DICHA LOCALIDAD LA RECAUDACION DE FONDOS PARA SU ABASTECIMIENTO A LA POBLACION.

ACTUALMENTE, EN ESTE CENTRO DE POBLACION (SEGUN DATOS OBTENIDOS POR EL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS DE LA PRESIDENCIA MUNICIPAL), LA DOTACION DE ALUMBRADO PUBLICO SE ENCUENTRA DISTRIBUIDO EN UN 80% DE LA MANCHA URBANA, DE LOS CUALES EL 25% DE ESTE TOTAL CORRESPONDE A LAS LAMPARAS FLUORESCENTES LOCALIZADAS EN SU MAYOR PARTE EN LAS CALLES PRINCIPALES. EL OTRO 30% CORRESPONDE A LAS LAMPARAS DE LUZ MERCURIAL UBICADAS TAMBIEN EN SU MAYOR PARTE EN LAS COLONIA QUE RODEAN AL CENTRO. POR ULTIMO EL 25% RESTANTE CORRESPONDE A LA ILUMINACION DE LAMPARAS INCANDESCENTES Y ESTA SE ENCUENTRA A LAS ORILLAS DE LA MANCHA URBANA. ASI SE PUEDE VER QUE EL 20% DEL TOTAL DE LA MANCHA CARECE DE ESTE SERVICIO. POR LO QUE DE FORMA INMEDIATA SE NECESITA UNA DISTRIBUCION DE ALUMBRADO PUBLICO EN ESTAS AREAS.

INSTALACIONES VARIAS:

TELEFONOS.-

EL SERVICIO DE TELEFONO ES AUTOMATICO CON UNA CAPACIDAD INSTALADA DE 11.500 LINEAS Y UNA LONGITUD DE 700 LINAS MAS. (FUENTE: TELMEX)

ADICIONALMENTE SE ENCUENTRA UN CENTRO DE TELEFONIA CELULAR.

ESTA ZONA SE ENCUENTRA ABASTECIDA POR LAS FUENTES GENERADORAS, LA CUAL ES ENERGIA ELECTRICA PROPORCIONADA DE CEPES, CON UNA CONDUCCION SUBALTERNA Y AREA SIENDO ESTA EL 50%.

SE TIENE DEFICIENCIA EN EL SERVICIO TELEFONICO, EN EL TONO DE MARCAR EN TODOS LOS NUMEROS INICIADOS CON EL NUMERO DOS, PERO SE ESTA DESCONCENTRANDO CON NUMEROS QUE PASARAN A LA NUEVA CENTRAL Y CON ESTO ESTARA SOLUCIONADO EL PROBLEMA.

LAS OBRAS EN PROCESO QUE SE VIENEN REALIZANDO EN LA CIUDAD SON CONSTRUCCIONES DE REDES LOCALES PARA LAS COLONIAS ISSSTE, VENTA PRIETA.

FERROCARRIL.-

SE CUENTA CON EL SIGUIENTE CUADRO BASICO DE LIGA, A LA CIUDAD DE MEXICO CON RECORRIDO APROXIMADO DE 98 KMS., TULA CON 70 KMS. Y EL SISTEMA "HIDALGO" QUE COMUNICA A LA CIUDAD DE PACHUCA CON GRAN PARTE DEL TERRITORIO DEL ESTADO, CONTANDO, ADEMAS CON CONEXIONES A LOS SISTEMAS ANTERIORES.

LA ESTACION FERROVIARIA DE PACHUCA, SE CONSIDERO EN EPOCAS ANTERIORES COMO BASE DE DISTRIBUCION ESTATAL DE ESTE SISTEMA DE TRANSPORTE, SIENDO PRACTICAMENTE ABSORVIDA POR EL CONTINUO CRECIMIENTO URBANO ENCONTRANDOSE ACTUALMENTE EN EL CORAZON DE LA CIUDAD, POR LO CUAL SE ESTA SUGIRIENDO SU REUBICACION, CERCA DE LA ZONA INDUSTRIAL.

CARRETERAS:

LAS CARRETERAS MAS IMPORTANTES EN PACHUCA-PACHUQUILLA SON: LAS QUE SE DIRIGEN A TUXPAN QUE ES LA CARRETERA 130 Y SE CONECTA CON TULANCINGO Y ACAXOCHITLAN. OTRA VIA ES LA QUE VA A TAMPICO, QUE CRUZA EL ESTADO DE SUR A NORTE, PASANDO POR ATOTONILCO, ZACUALTIPAN, MOLANGO, METZQUITTLAN, LOLOTLA, TLANXHINOL, HASTA SALIR DEL ESTADO POR HUEJUTLA. AL SUR SE EXTIENDE LA CARRETERA QUE LLEVA HASTA LA CD. INDUSTRIAL DE TEPEAPULCO-CD. SAHAGUN.

UNA DE LAS ARTERIAS DE MAS IMPORTANCIA A NIVEL NACIONAL ES LA CARRETERA 85 QUE CONECTA A LA CD. DE MEXICO CON CD. VICTORIA, PASANDO POR PACHUCA, Y CONVIRTIENDOSE EN EL BOULEVARD FELIPE ANGELES, AVENIDA DONDE SE UBICA NUESTRO PROYECTO, ACTOPAN, IXMIQUILPAN, ZIMAPAN, JACALA Y SALIENDO DEL ESTADO POR CHAPULHUACAN.

PAVIMENTOS.-

EN LA ACTUALIDAD LA CIUDAD CUENTA CON UN 15% DE ADOQUIN EL CUAL VA EN AUMENTO POR LA GRAN POPULARIDAD CON QUE CUENTA EN LOS FRACCIONAMIENTOS Y POR LA ULTIMA REMODELACION QUE SE HA REALIZADO EN ESTA.

LOS PAVIMENTOS DE CONCRETO Y ASFALTO, REPRESENTAN EL 70% DE LAS VIAS DE COMUNICACION, COMPRENDIENDO LA RED INTERURBANA DE VIALIDAD Y POR ULTIMO SE ESTIMA UN 15% RESTANTE PARA CALLES DE TIERRA COMPACTADA QUE SE ENCUENTRAN EN LAS ZONAS PRECARIAS.

DATOS OBTENIDOS EN EL DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES, PRESIDENCIA MUNICIPAL DE PACHUCA:

MATERIAL DE PAVIMENTACION	PORCENTAJE
ADOQUIN	15
TIERRA COMPACTADA	15
ASFALTO O CONCRETO	70

VIALIDAD Y TRANSPORTE:

EL OBJETIVO FUNDAMENTAL QUE PERSIGUE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO, ES QUE LA POBLACION TENGA MENOR NECESIDAD DE TRASLADARSE MEDIANTE LA OFERTA DE BIENES Y SERVICIOS EN LAS DIFERENTES ZONAS, EN MEJORAR EL TRASLADO DE PERSONAS Y BIENES, AUMENTAR LA OFERTA DE TRANSPORTE MASIVO E IMPLEMENTAR Y JERARQUIZAR LA VIALIDAD. SE PUDO DETECTAR QUE ALGUNAS DE LAS CAUSAS DEL PROBLEMA DE TRANSITO ES LA GRAN CONCENTRACION DE ACTIVIDADES DE LA ZONA CENTRO, LA FALTA DE CONTINUIDAD Y ESTRECHEZ DE SECCION DE LA VIALIDAD, FALTA DE ESTACIONAMIENTOS QUE PROPICIEN LA TRANSFERENCIA DEL TRANSPORTE PARTICULAR PUBLICO, DESORGANIZACION DE LAS EMPRESAS DE TRANSPORTE, COMPETENCIAS ENTRE DIFERENTES MEDIOS DE TRANSPORTE, PATRON DE PARADAS DE AUTOBUSES EN CADA ESQUINA, ETC.

LAS VIALIDADES SE HAN JERARQUIZADO DE LA SIG. FORMA:

1. LIBRAMIENTOS.
2. CARRETERAS.
3. PRIMARIA.
4. SECUNDARIA.

LIBRAMIENTOS.-

SON EXTENSIONES DE LA CARRETERA SIN TENER LA FUNCION DE ESTA, PERO CON LA CARACTERISTICA DE NO INCURRIR DENTRO DEL AMBITO URBANO.

CARRETERAS.-

SON LAS QUE FUNCIONAN COMO ARTERIAS DE UNION ENTRE UN CENTRO DE POBLACION Y OTRA CIUDAD.

VIALIDAD PRIMARIA.-

ES TODA AQUELLA CALLE EN LA QUE CIRCULAN CON UNA ALTA DENSIDAD VEHICULAR Y QUE SIRVE PRINCIPALMENTE PARA DEFINIR LA TRAZA VIAL DEL CENTRO DE POBLACION, TENIENDO COMO CARACTERISTICAS FISICAS, SER CALLES DE DOBLE SENTIDO CON CAMELLON O SIN EL, PERO QUE RESPONDEN A UN GRAN FLUJO VEHICULAR.

VIALIDAD SECUNDARIA.-

SON AQUELLAS DE MENOR IMPORTANCIA PERO QUE CUMPLEN UNA FUNCION SEMEJANTE A LA PRIMARIA, PRINCIPALMENTE TODA AQUELLA VIALIDAD QUE UNE A ZONAS HABITACIONALES, COMO CARACTERISTICA FISICA TIENE BAJA DENSIDAD VEHICULAR.

LIBRAMIENTOS EN LA CIUDAD:

POR EL LADO SUR-ESTE DE LA ENTRADA A LA CIUDAD, EXISTE UN LIBRAMIENTO, EL CUAL SE COMUNICA CON LAS SIGUIENTES CARRETERAS: MEXICO-TUXPAN, MEXICO-QUERETARO, MEXICO-TAMPICO, MEXICO-CD. SAHAGUN, MEXICO-CD. JUAREZ Y MEXICO-LAREDO.

ESTE LIBRAMIENTO ES MUY TRANSITADO, POR VEHICULOS, SOBRE TODO POR AUTOBUSES FORANEOS Y DE CARGA PESADA. ESTOS ULTIMOS SON DESVIADOS PARA QUE NO ENTREN A LA CIUDAD, EXCEPTO LOS CAMIONES QUE UNICAMENTE DESCARGAN EN LOS MERCADOS DE ESTA POBLACION, POR LO QUE RESPECTA A LOS AUTOBUSES SIN PASAR POR EL CENTRO DE LA CIUDAD YA QUE ESTO DIFICULTARIA EL TRANSITO VEHICULAR. EL LIBRAMIENTO QUEDA MUY CERCA DE LA CENTRAL DE AUTOBUSES. LO QUE FACILITA LA FLUIDEZ DE ESTOS AUTOBUSES FORANEOS.

CARRETERAS EN EL ESTADO:

COMO CONSECUENCIA DE SU CERCANIA CON EL DISTRITO FEDERAL, EL ESTADO DE HIDALGO SE VE BENEFICIADO CON ESTE TIPO DE COMUNICACIONES, YA QUE ATRAVIESAN POR SU TERRITORIO IMPORTANTES EJES VIALES A NIVEL NACIONAL, COMO SON, MEXICO-LAREDO, MEXICO-CD. JUAREZ, Y LA MEXICO-QUERETARO, QUE LO ARTICULAN CON LA RED VIAL DE LA REPUBLICA.

CARRETERAS QUE SE CONVIERTEN EN VIALIDADES PRIMARIAS EN LA CIUDAD:

LA CIUDAD DE PACHUCA, CAPITAL DEL ESTADO DE HIDALGO POSEE VARIAS ARTERIAS QUE SON LAS PENETRACIONES, DE LAS CARRETERAS FEDERALES AL CENTRO DE LA CIUDAD, LAS CUALES SON:

- 1.- CARRETERA MEXICO-LAREDO.- QUE AL INTRODUCIRSE A LA CIUDAD, ADQUIERE EL NOMBRE DE AVENIDA JUAREZ, Y QUE ANTES DE LLEGAR A LA CIUDAD ES EL BOULEVARD FELIPE ANGELES.
- 2.- CARRETERA MEXICO-TUXPAN.- QUE AL LLEGAR A LA POBLACION, ES LLAMADA PROLONGACION DE FRANCISCO I. MADERO.
- 3.- CARRETERA MEXICO-TAMPICO.- LA CUAL AL INTRODUCIRSE HACIA EL CENTRO DE LA CIUDAD SE LE CONOCE COMO CALLE JULIAN CARRILLO.
- 4.- CARRETERA PACHUCA-CD. SAHAGUN.- QUE AL ENTRAR EN LA CIUDAD TOMA LOS NOMBRES DE AVENIDA JUAREZ SI SE ENTRA POR EL LADO IZQUIERDO, PERO SI SE TOMA EL LADO DERECHO TOMA EL NOMBRE DE AVENIDA REVOLUCION ASI COMO LA CALLE, VICENTE SEGURA, QUE ESTA SITUADA ENTRE LAS DOS ANTERIORES, ESTAS TRES ENTRONCAN CON LA AVENIDA FRANCISCO I. MADERO.

5.- CALLES QUE CONFORMAN LA CIRCULACION PRINCIPAL DE LA CIUDAD. CALZADA DE VERACRUZ, ABASOLO DORIA, CUAUHTEMOC, AVENIDA REVOLUCION, ENTROCANDOSE CON XICOTENCATL, GOMEZ PEREZ, PROLONGACION DE ESTA, AVENIDA FRANCISCO I. MADERO, AQUILES SERDAN, MELCHOR OCAMPO, ADOLFO DE LA HUERTA, FERNANDO SOTO, GUERRERO, ALLENDE, ZARAGOZA, HIDALGO, MATAMOROS, XICOTENCATL, MORELOS CONTINUACION DE LA CALLE HACIA ARISTA EMPALMANDO EN LA PROLONGACION DE FRANCISCO I. MADERO. TODAS ESTAS CALLES GENERAN UNA INTENSA CIRCULACION DE VEHICULOS HACIA EL CENTRO DE LA CIUDAD, EN DONDE, SE CONCENTRA LA MAYOR PARTE DE SERVICIOS Y COMERCIOS.

VIALIDADES SECUNDARIAS EN LA CIUDAD:

ENTRE LAS VIAS CONSIDERADAS COMO SECUNDARIAS EXISTEN LAS QUE A CONTINUACION SE ENUMERAN: LA AVENIDA DEL PALMAR, AVENIDA 16 DE ENERO ENTRONCANDO CON LA CALLE H. COLEGIO MILITAR, SIGUIENDO HACIA LA CALLE DE FERNANDO SOTO, CALLE VICENTE SEGURA, CALLE RIO DE LAS AVENIDAS LLEGANDO ESTA UNICAMENTE A LA AVENIDA FRANCISCO I. MADERO, CALLE DR. ELISEO RAMIREZ ULLOA HASTA LLEGAR A LA PROLONGACION DE FRANCISCO I. MADERO, CALLE DE ARNULFO G. FARIAS, DANDO VUELTA EN LA ESQUINA DE LA CALLE M. GEA GONZALEZ PARA ENTRAR POR LA CALLE DE DR. ELISEO RAMIREZ ULLOA, EL VIADUCTO JOSE LOPEZ PORTILLO TAMBIEN FORMA PARTE DE LA VIALIDAD SECUNDARIA, ADEMAS SE TIENE LA CALLE DE FERNANDEZ LIZARDI, ASI COMO OTRAS MAS.

ESTE TIPO DE VIAS OFRECE, POR SU SECCION POCAS POSIBILIDADES PARA EL TRANSITO MASIVO DE VEHICULOS, TANTO PESADOS COMO NORMALES.

ESTACIONAMIENTOS:

ACTUALMENTE SOLO EXISTEN 11 ESTACIONAMIENTOS, TODOS CERCANOS A LA ZONA COMERCIAL Y CENTRO DE ESTA, LA CAPACIDAD DE LOS ESTACIONAMIENTOS ES INSUFICIENTE PARA LAS NECESIDADES DE LA CIUDAD, DEBIDO A LA CANTIDAD ACTUAL DE VEHICULOS, QUE CIRCULAN Y QUE EN CIERTOS MOMENTOS NECESITAN DE UN LUGAR ADECUADO PARA ESTACIONARSE.

CORREOS:

EXISTE ACTUALMENTE UNA ADMINISTRACION DE CORREOS UBICADA EN AV. JUAREZ E IGLESIAS. FUNCIONA COMO CENTRAL DE LAS DEMAS OFICINAS, UNA SUCURSAL QUE DESEMPEÑA LAS MISMAS FUNCIONES QUE LA AGENCIA PERO EN MENOR ESCALA UBICADA EN JULIAN CARRILLO Y PIPILA Y CUATRO AGENCIAS QUE UNICAMENTE EXPIDEN ESTAMPILLAS POSTALES.

LA UBICACION DE ESTAS OFICINAS SE ENCUENTRAN DISPERSAS EN LA CIUDAD, PERO CON MEJOR SERVICIO EN LA PARTE CENTRO DE LA MISMA, DONDE SE UBICAN LAS DOS OFICINAS MAS GRANDES.

ES NECESARIO MENCIONAR QUE LAS CUATRO AGENCIAS SE ENCUENTRAN INSERTAS YA SEAN EN CASAS PARTICULARES O EN TIENDAS MISCELANEAS LO QUE NOS HACE SUPONER UNA DEFICIENCIA CONSIDERABLE EN CUANTO AL SERVICIO.

CLIMATOLOGIA.-

LA ESTACION CLIMATOLOGICA DE PACHUCA-PACHUQUILLA UBICADA A LOS 20° 60' DE LATITUD NORTE Y 98° 45' DE LONGITUD OESTE REGISTRO EN 1979 UN CLIMA TEMPLADO CON VIENTOS DOMINANTES MODERADOS DEL NORESTE. EL CLIMA ES TEMPLADO SECO. CON LLUVIAS DE VERANO. LOS VIENTOS PREDOMINANTES, DURANTE 8 A 9 MESES DEL AÑO, SON DEL NORESTE, CON UNA VELOCIDAD EXTREMA DE 60 A 65 KMS/HR.

LA TEMPERATURA MEDIA ANUAL ES DE 15° MAXIMA 20° Y LA MINIMA DE 6°.

SE HAN REGISTRADO EN INVIERNO TEMPERATURAS HASTA 5°. EN EL PERIODO DE LLUVIAS DE NUBOSIDAD ES ABUNDANTE. EL RESTO DEL AÑO EL CIELO ESTA DESPEJADO. CON UN PROMEDIO DE GRADO DE HUMEDAD DE 57%. LA PRECIPITACION PLUVIAL ES DE 574 A 578 MILIMETROS.

USO ACTUAL Y POTENCIAL DEL SUELO:

VEGETACION.-

EN EL AREA DE ESTUDIO ESTA REPRESENTADA POR PLANTAS O FORMACIONES VEGETALES ADAPTADAS A VIVIR CON ESCASA HUMEDAD EXCLUYENDO EL NORTE Y NORESTE QUE TIENE UNA VEGETACION MAS ABUNDANTE.

CONFORMAN LA ZONA TAMBIEN ELEMENTOS ARBOREOS, ARBUSTICOS PRINCIPALMENTE HACIA EL NORTE EN EL PARQUE NACIONAL "EL CHICO". MIENTRAS QUE EN SUR SE ENCUENTRAN ELEMENTOS DISPERSOS HERBACEOS QUE POR SU TALLO NO LENOSO SON DE Poca RELEVANCIA.

AREAS OCUPADAS POR ACTIVIDADES AGROPECUARIAS.-

LA EXTENSION PLANA LOCALIZADA AL SUR ESTA OCUPADA EN CULTIVOS COMO SON CEBADA Y MAIZ PRIMORDIALMENTE. COMO LAS TIERRAS SON POCO PRODUCTIVAS POR EL TIPO DE SUELO DOMINANTE. ACTUALMENTE SE ESTA CAMBIANDO LA UTILIDAD A USO HABITACIONAL O COMERCIAL.

III.- PACHUCA. CABEZERA DE HIDALGO.-

LOS CONQUISTADORES, LLEGARON A LA CIUDAD ALREDEDOR DE 1520-1524, Y A PARTIR DE ENTONCES, SE INICIARON LAS CONSTRUCCIONES DE EDIFICIOS, CONVENTOS Y PLAZAS, QUE SE CONSERVAN HASTA NUESTROS DIAS. EN 1596, POR EJEMPLO, SE INICIO LA CONSTRUCCION DEL CONVENTO DE SAN FRANCISCO, Y UN SIGLO DESPUES SE CONSTRUYERON LAS CAJAS REALES, DONDE SE CONCENTRABA LA PLATA EXTRAIDA DE LAS MINAS.

LA PROVINCIA DE PACHUCA, DEPENDIENTE DE LA INTENDENCIA DE MEXICO, SE ESTABLECIO EN 1787. AL CONSTITUIRSE LA REPUBLICA FEDERAL EN 1824, LA CIUDAD QUEDO BAJO LA JURISDICCION CIVIL DEL ESTADO DE MEXICO Y LA RELIGIOSA DE LA DIOCESIS DE TULANCINGO. EL ESTADO DE HIDALGO, SE ERIGIO EN 1869, E INMEDIATAMENTE SE NOMBRO A PACHUCA SU CAPITAL. SU NOMBRE COMPLETO, ES PACHUCA DE SOTO, EN HONOR DE MANUEL FERNANDO SOTO, QUE LUCHO POR SU CREACION DESDE 1857. SOTO PASTRANA FUE GOBERNADOR DEL ESTADO DE MEXICO Y MAGISTRADO DE LA SUPREMA CORTE DE JUSTICIA.

EL RELOJ MONUMENTAL DE LA CAPITAL HIDALGUENSE, SU SIMBOLO, SE INAUGURO EL 15 DE SEPTIEMBRE DE 1910. LO DISEÑO EL ARQUITECTO TOMAS CORDES Y EXALTA EL NACIONALISMO MEXICANO, AUNQUE EL CARRILLON ES UNA COPIA DEL BIG BEN DE LONDRES.

EL CONVENTO DE SAN FRANCISCO, ANTERIORMENTE MENCIONADO, SE CONVIRTIÓ EN EL CENTRO CULTURAL HIDALGO. EL CLAUSTRO FUE OCUPADO POR LA ESCUELA PRACTICA DE INGENIEROS DE MINAS, Y DESDE 1976 POR EL ARCHIVO CASASOLA. HOY MUSEO DE FOTOGRAFIA.

EL CENTRO CULTURAL HIDALGO, INCLUYE AUDITORIOS, UNA BIBLIOTECA, AL INSTITUTO HIDALGUENSE DE BELLAS ARTES Y LAS OFICINAS DEL INSTITUTO NACIONAL DE ANTROPOLOGIA E HISTORIA. EL MUSEO DE LA FOTOGRAFIA CONSERVA LA COLECCION MAS GRANDE DE FOTOGRAFIAS EN AMERICA LATINA, Y EL ARCHIVO CASASOLA CUBRE EL PERIODO REVOLUCIONARIO DE NUESTRO PAIS.

EL FORO CULTURAL EPREN REBOLLEDO ESTA DESTINADO A PROMOVER LA CULTURA DEL ESTADO. SE UBICA EN LA CASA DEL EXGOBERNADOR RAFAEL CRAVIOTO CISNEROS. OFRECE EXPOSICIONES TEMPORALES DE PINTURA, ESCULTURA, FOTOGRAFIA Y GRABADO. TAMBIEN ES SEDE DEL INSTITUTO DE INVESTIGACIONES HISTORICAS DEL ESTADO Y CUENTA CON TALLERES LITERARIOS Y ESPACIOS PARA REALIZAR CONCIERTOS, RECITALES Y CONFERENCIAS.

EL MUSEO REGIONAL DE HISTORIA MUESTRA LA HISTORIA DEL ESTADO DESDE TIEMPOS PREHISPANICOS POR MEDIO DE DOCUMENTOS, FOTOGRAFIAS Y OBJETOS. SE DIVIDE EN TRES SALAS QUE PRESENTAN LOS ASPECTOS HISTORICOS Y ETNICOS MAS SOBRESALIENTES DEL ESTADO, MUCHAS VECES RELACIONADAS CON LA MINERIA Y EL MAGUEY.

LA SALA RAUL GUERRERO GUERRERO ABARCA LA EPOCA PRECOLOMBINA, ESPECIALMENTE LA TOLTECA. LA SALA ROBERTO WEINTLANER DA UNA IDEA DE LA EPOCA VIRREINAL, A TRAVES DE LA EVANGELIZACION EN LA REGION. Y FINALMENTE LA SALA CESAR LIZARDI PONE MUCHO ENFASIS EN LA CULTURA DEL MAGUEY. LA RAZON ES MUY SENCILLA: HIDALGO ES UNO DE LOS PRINCIPALES ESTADOS PRODUCTORES DE MAGUEY.

EL MUSEO DE LA MINERALOGIA EXHIBE ASPECTOS DE LA MINERIA Y MUESTRAS DE METAL CON APLICACIONES DE CADA UNO DE ELLOS.

FINALMENTE SE ENCUENTRAN DOS CAPILLAS CIVICAS: LA DE LA CONSTITUCION Y LA JOSE MARIA MORELOS Y PAVON. EN LA PRIMERA SE RINDE UN HOMENAJE A LA EPOCA DE DON VENUSTIANO CARRANZA, Y LA SEGUNDA, COMO SU NOMBRE LO INDICA, PRESENTA LA VIDA Y LA OBRA DEL PROCER DE LA INDEPENDENCIA.

PACHUCA ES UNA CIUDAD QUE AVANZA. CONSERVA EL AIRE LIMPIO Y LA SINCERIDAD DE LA VIDA EN PROVINCIA.



II.G.- "EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO".-

SISTEMA DE CENTROS DE POBLACION EN EL ESTADO:

DENTRO DE LA ESTRUCTURA DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO SE CONSIDERA A HIDALGO EN EL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO COMO INTEGRANTE DE LA ZONA CENTRO. PACHUCA FORMA PARTE DE LA ZONA CONURBADA DEL CENTRO DEL PAIS JUNTO CON MEXICO, PUEBLA, TOLUCA, CUERNAVACA Y TLAXCALA; CONSIDERANDOSE CON UNA POLITICA DE DESARROLLO URBANO DE CONSOLIDACION.

UBICACION DE PACHUCA-PACHUQUILLA DENTRO DEL SISTEMA:

LA CIUDAD DE PACHUCA DENTRO DEL SISTEMA DE CIUDADES, TIENE UN NIVEL DE SERVICIOS ESTATAL, MIENTRAS QUE PACHUQUILLA NO ESTA CONTEMPLADA DENTRO DEL SISTEMA; SEGUN EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO URBANO. POR LO QUE RESPECTA AL PROGRAMA DE GOBIERNO UBICA A PACHUCA COMO METROPOLI Y PACHUQUILLA COMO CABEZERA MUNICIPAL.

INFLUENCIA DE PACHUCA-PACHUQUILLA:

LA CIUDAD DE PACHUCA ES LA CAPITAL DEL ESTADO Y CABECERA DEL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, MIENTRAS QUE PACHUQUILLA SOLO ES CABECERA MUNICIPAL DE MINERAL DE LA REFORMA Y ADEMAS DEPENDE DE LA CD. DE PACHUCA QUIEN A LA VEZ ES LA CIUDAD DE MAS IMPORTANCIA. SU INFLUENCIA SE EXTIENDE HACIA TODO EL AMBITO ESTATAL.

SISTEMA DE ENLACE:

>> PACHUCA-PACHUQUILLA, TIENEN UN LUGAR PRIVILEGIADO EN EL SISTEMA CARRETERO A NIVEL NACIONAL. SITUACION QUE HA SIDO DETERMINANTE PARA EL DESARROLLO COMERCIAL E INDUSTRIAL.<<

EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO (INCISO 2.2, PAG. 9, 10 Y 11), ESTIPULA QUE DE ACUERDO CON "LAS PRIORIDADES NACIONALES". LA ACTIVIDAD COMERCIAL EN GENERAL, DEBERA CRECER A UNA TASA DE 6.7% ANUAL, Y SUS LOGROS ESTARAN ESTRECHAMENTE VINCULADOS CON LA CONSECUION DE LAS METAS DE TODOS LOS SECTORES.

>> EN ESTE CASO LA VINCULACION, SE MANIFIESTA PRINCIPALMENTE, A TRAVES DE "EL PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO PARA LA COMERCIALIZACION". DESTINADO A FAVORECER CON OBRAS DE LA CONSTRUCCION, EL ALMACENAJE, LA DISTRIBUCION, Y EL TRANSPORTE DE PRODUCTOS. PARA ESTE ULTIMO ASPECTO, CONTRIBUYE TAMBIEN CON INFRAESTRUCTURA VIAL, EL PROGRAMA DE ENLACES INTER-URBANOS.<<

DENTRO DE LOS OBJETIVOS DEL SISTEMA URBANO NACIONAL, SE CONTEMPLA, QUE LAS CIUDADES CON SERVICIOS ESTATALES, DEBERAN DESARROLLAR FUNCIONES ESPECIFICAS, ESPECIALMENTE, EN "EL ASPECTO COMERCIAL" (P.N.D.U. PAG. 24).

MI TEMA, HA SIDO ENFOCADO A LA CIUDAD DE PACHUCA HIDALGO, QUE PERTENECE, AL SISTEMA URBANO INTEGRADO DEL CENTRO, QUE ES UNO DE LOS SUB-SISTEMAS QUE FORMAN LA ESTRUCTURA DEL SISTEMA NACIONAL; UBICADO EN EL 4o. RANGO DE POBLACION, YA QUE FORMA UNO DE LOS SISTEMAS CON PRIORIDADES, EN LAS CIUDADES CON SERVICIOS ESTATALES, QUE SON:

TOLUCA.

PACHUCA.

CUERNAVACA.

DENTRO DE ESTAS CIUDADES, LAS METAS PRINCIPALES, SON CONSTRUIR:

14 CENTRALES DE ABASTO

2 RASTROS

12 CENTROS COMERCIALES

9 MERCADOS PUBLICOS

6 BODEGAS PARA EL PEQUEÑO COMERCIO

ASI MISMO SE UNIRAN ALGUNOS ORGANISMOS COMERCIALES. LA SECRETARIA DE ENERGIA Y MINAS. LA MODIFICADA CONASUPO. Y LOS GOBIERNOS ESTATALES Y/O MUNICIPALES. PARA LA CONSTRUCCION Y OPERACION DE 6 FRIGORIFICOS DE GRANDES MANGNITUDES EN HIDALGO. PARA EL SECTOR AGROPECUARIO, Y EN PARTICULAR. EN EL SECTOR VACUNO Y PORCINO (P.N.D.U. PAGES. 118-119. Y PLAN PARCIAL AGROPECUARIO Y FORESTAL 82-88 SARH HIDALGO PAG. 125-128).

OBJETIVOS GENERALES DEL P.N.D.U.:

EL OBJETIVO PRIMORDIAL PERSEGUIDO POR EL PLAN DE DESARROLLO URBANO. ES PROMOVER Y CONDUCIR EL ORDENAMIENTO DE LAS ACTIVIDADES URBANAS EN SU DESARROLLO. UTILIZANDO EL USO RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES.

METAS:

- 1 CREAR Y FOMENTAR LA IGUALDAD DE OPORTUNIDADES.
- 2 PROMOVER EL BIENESTAR ECONOMICO Y SOCIAL DE LA POBLACION
- 3 UTILIZAR Y CONSERVAR LOS RECURSOS NATURALES.
- 4 ESTABLECER EL CONTROL Y REGULACION DEL USO DE SUELO.
- 5 OPTIMIZAR EL FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS.

OBJETIVOS ESPECIFICOS DEL P.N.D.U.:

MEDIO NATURAL.-

- 1 PRESERVAR EL NIVEL DE CALIDAD AMBIENTAL.
- 2 ESTABLECER AREAS DE RESERVA Y PROTECCION ECOLOGICA.
- 3 GENERAR FRANJAS VERDES DE PROTECCION ECOLOGICA.
- 4 ELIMINAR LA CONTAMINACION DE RIOS.
- 5 ELIMINAR LA CONTAMINACION DEL SUELO.
- 6 ESTABLECER UN SISTEMA DE RECOLECCION Y TRATAMIENTO DE DESPERDICIOS.

INFRAESTRUCTURA.-

- 1 APROVECHAR Y OPTIMIZAR EL SISTEMA ACTUAL DE INFRAESTRUCTURA.
- 2 DOTAR DE INFRAESTRUCTURA A ZONAS CARENTES.
- 3 JERARQUIZAR LAS ACCIONES DE DOTACION.
- 4 IMPLEMENTAR OBRAS PARA PROCESO DE INDUSTRIALIZACION

EQUIPAMIENTO.-

- 1 OPTIMIZAR SERVICIO DEL EQUIPO EXISTENTE.
- 2 UTILIZAR EQUIPAMIENTO COMO FACTOR DE ORDENACION.
- 3 ABATIR EL DEFICIT DE EQUIPAMIENTO.
- 4 CREAR SISTEMAS DE ESPACIOS PUBLICOS.
- 5 REGLAMENTAR UBICACION DE EQUIPAMIENTO.

TRANSPORTE.-

- 1 INTEGRAR EL SISTEMA DE TRANSPORTE AL SISTEMA DE ACTIVIDADES URBANAS.
- 2 INTEGRAR EL SISTEMA DE TRANSPORTE URBANO.
- 3 REUBICAR FUERA DE LA LOCALIDAD LA NUEVA TERMINAL DE FERROCARRILES.
- 4 INTEGRAR EL SISTEMA DE TRANSPORTE INTER-URBANO.

VIALIDAD.-

- 1 LA VIALIDAD COMO ARMAZON URBANO QUE REGULARA Y CONTROLARA EL CRECIMIENTO URBANO.
- 2 ADECUAR Y OPTIMIZAR LA TRAZA URBANA.
- 3 DESARROLLAR UN SISTEMA VIAL EN FORMA DE CIRCUITOS.

VIVIENDA.-

- 1 CONTROLAR Y FOMENTAR EL MERCADO HABITACIONAL.
- 2 REHABILITAR EN FORMA INMEDIATA LAS VIVIENDAS INAPROPIADAS.
- 3 NORMATR ACCIONES PUBLICAS Y PRIVADAS PARA MEJORAR EL AMBIENTE URBANO.
- 4 EVITAR ASENTAMIENTOS DE VIVIENDAS EN ZONAS NO APTAS.
- 5 LOGRAR LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD EN LA PLANEACION, EJECUCION Y ADMINISTRACION.
- 6 REDUCIR EL DEFICIT CUALITATIVO Y CUANTITATIVO DE LA VIVIENDA.

PAISAJE URBANO.-

- 1 APROVECHAR RIQUEZA VISUAL DEL PAISAJE NATURAL.
- 2 ADECUACION FISICA VISUAL Y ECOLOGICA AL PAISAJE.
- 3 RESTRINGIR ANUNCIOS EN LAS VIAS MAS IMPORTANTES.
- 4 RESTAURAR EDIFICIOS CON VALOR PATRIMONIAL
- 5 RESTRINGIR Y NORMAR LA ALTURA DE LOS EDIFICIOS.

SOCIO DEMOGRAFICO.-

- 1 MEJORAR EL NIVEL DE BIENESTAR DE LA POBLACION.
- 2 ARRAIGAR LA POBLACION RURAL EN SU LOCALIDAD.
- 3 UTILIZACION MAXIMA DE LOS ELEMENTOS URBANOS EXISTENTES.
- 4 INCREMENTAR LA DENSIDAD DE POBLACION URBANA.

ASPECTO ECONOMICO FINANCIERO.-

- 1 RESTAURAR AL MARCO ECONOMICO URBANO TENIENDO COMO BASE LA VOCACION PRODUCTIVA LOCAL.
- 2 FOMENTAR LOS PROGRAMAS DE VOCACION PRODUCTIVA.
- 3 IMPULSAR LOS BENEFICIOS POTENCIALES LOCALES DEL COMERCIO Y LA INDUSTRIA.
- 4 DAR PRIORIDAD DE OFERTAS DE EMPLEO A LOS NATIVOS DE LA CIUDAD DE PACHUCA.
- 5 CAPACITAR A LA POBLACION ACORDE A LA OFERTA DE EMPLEO.

IH.- NECESIDADES DE PACHUCA. RESPECTO A CENTROS COMERCIALES.-

EL PLAN ESTATAL DE HIDALGO (PAGS. 81-84 SARH/SEDUE) NOS DICE ACERCA DE SU "EQUIPAMIENTO PARA LA COMERCIALIZACION" LO SIGUIENTE:

" LA CERCANIA DEL ESTADO, A LA PRINCIPAL CONCENTRACION URBANA DEL PAIS, Y LA GRAN DEMANDA DE ALIMENTOS Y ARTICULOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS, QUE REQUIERE SU POBLACION EN CONSTANTE AUMENTO, HACE NECESARIO ESTIMULAR UN SISTEMA EFICAZ DE COMERCIALIZACION DE PRODUCTOS BASICOS PERECEDEROS, EN SUS ETAPAS DE ACOPIO, CONCENTRACION, Y DISTRIBUCION".

POR OTRA PARTE, EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE LA ZONA CONURBADA PACHUCA-PACHUQUILLA, NOS DICE, QUE ACTUALMENTE, SOLO EXISTEN 11 ESTACIONAMIENTOS, TODOS CERCANOS A LA ZONA COMERCIAL Y CENTRO DE LA CIUDAD, SIENDO LA CAPACIDAD DE ESTOS INSUFICIENTE, PARA LAS NECESIDADES DE LA CIUDAD.

ESTA CITA, CON RESPECTO A LOS ESTACIONAMIENTOS, SERA TOMADA EN CUENTA DE MANERA ESPECIAL, A PARTIR DE ESTE MOMENTO, PORQUE LA FALTA DE CAPACIDAD EN LOS ESTACIONAMIENTOS, SERA UN PROBLEMA POR RESOLVER, DENTRO DE ESTE PROYECTO.

ACTUALMENTE, EL EQUIPAMIENTO DEL COMERCIO AL DETALLE, SE ENCUENTRA COMO SIGUE:

TIPO DE TIENDA	No.	M2.	CAP ACTUAL HAB./M2	NORMA ACTUAL HAB./M2.	BALANCE SUF INSUF
CONASUPER A	1	900	166.35	17.85	X
CONASUPER B	6	970	154.35	23.70	X
TIANGUIS	1	5,000	29.94	9.30	X
MERCADO	6	20,075	7.45	5.55	X

DESDE LUEGO, ESTAS TIENDAS SIGUEN EXISTIENDO, PERO CON OTRO NOMBRE, O ESTAN EN VIAS DE CAMBIARSELO, DEBIDO A LOS AJUSTES QUE SE ESTAN REALIZANDO EN CONASUPO. PERO ESTOS CAMBIOS ADMINISTRATIVOS EN NADA NOS AFECTA LA INFORMACION QUE ESTAMOS ANALIZANDO EN EL PRESENTE ESTUDIO.

EN EQUIPAMIENTO DE ABASTOS. SE TIENE UN RASTRO, UN ALMACEN DE DEPOSITO Y UNA CENTRAL DE ABASTOS. EL RASTRO TIENE UNA SUPERFICIE DE 32,500 METROS EN TERRENO. LA NORMA ACTUAL ES DE 48.0 HABITANTES POR METRO CUADRADO. Y LA CAPACIDAD ACTUAL ES DE 4.60 HABITANTES POR METRO CUADRADO. POR LO QUE EL ANALISIS NOS DA UN SUPERAVIT.

TIPO DE EQUIPAMIENTO DE ABASTOS.	No.	M2.	CAP AC HAB/M2	NORMA AC HAB/M2	BALANCE INSUF SUPERA
RASTRO	1	32,500	4.60	48.00	X
ALMACEN NACIONAL DE DEPOSITO	1	5,000	29.94	7.66	X
CENTRAL DE ABASTOS	1	96,000	15.62	4.54	X

EN CUANTO A PARQUES Y AREAS VERDES SE REFIERE. ACTUALMENTE PACHUCA CUENTA CON LO SIGUIENTE: CON LOS JARDINES COLON, JOSE MA. MORELOS Y PAVON, Y EL OBREGON. ASI COMO CON EL PARQUE ZOOLOGICO DE CONVIVENCIA INFANTIL. PERO TODOS ELLOS SON EN NUMERO Y AREA INSUFICIENTES.

EN CUANTO A EQUIPAMIENTO DE CINES. SE REFIERE. EXISTE TAMBIEN. UN GRAN DEFICIT: YA QUE ACTUALMENTE EXISTEN 13 SALAS. QUE SON LAS SIGUIENTES: PLAZA 2000 CON 3 SALAS. CINE SAN FRANCISCO. CINE AUDITORIO. CINE SNTA. CINE CLUB (PRI), CINE PREMIER. 2 CINEMAS EL RELOJ. PLAZA LAS AMERICAS CON 2 SALAS Y EL CINE ALAMEDA. SI DIVIDIMOS UNA POBLACION DE 450,000 HABS. ENTRE 13 (No. DE CINES). NOS RESULTA UNA CAPACIDAD ACTUAL DE 34,615 HABS/UNID.. SIENDO QUE LA NORMA ACTUAL ADOPTADA DE EQUIPAMIENTO URBANO. ES DE 14,000 HABS/UNID. POR OTRA PARTE EL CUADRO DE NORMAS POR RADIOS DE ACCION (P.N.D.U. DE LA ZONA CONURBADA PACHUCA-PACHUQUILLA PAG. 212). NOS MARCA UN RADIO DE ACCION POR CADA SALA DE 667 M A LA REDONDA. Y SI ANALIZAMOS LAS NUEVAS AREAS RESIDENCIALES PROPUESTAS. PRINCIPALMENTE POR LA SRIA. DE ENERGIA Y MINAS. NO SON ALCANZADAS POR NINGUN CINE. POR LO QUE. SE TOMARA EN CUENTA. LA LOCALIZACION DE NUESTRO PROYECTO. PARA QUE SE ENCUENTRE SITUADO DENTRO DE ESTA AREA. NO ALCANZADA. POR NINGUN RADIO DE ACCION. DE LAS SALAS EXISTENTES.

ACTUALMENTE. SE ENCUENTRA EN CONSTRUCCION EL CENTRO COMERCIAL PLAZA PERISUR PACHUCA. QUE SERIA EL PRIMERO Y UNICO. CENTRO COMERCIAL DE DIMENSIONES APROXIMADAS A EL TEMA DE NUESTRO PROYECTO. ESTE CUENTA CON TIENDAS ANCLA. COMO LO SON COMERCIAL MEXICANA Y UN PEQUEÑO SEARS.

III.- JUSTIFICACION DEL TEMA.-

DE ACUERDO, CON LOS ANTECEDENTES, ANTERIORMENTE DESCRITOS, ESTAMOS EN POSICION DE JUSTIFICAR EL TEMA, BASICAMENTE POR LO SIGUIENTE:

EN PRIMER LUGAR, HEMOS VISTO, QUE LA COMERCIALIZACION DE BIENES Y SERVICIOS, DE PRIMERA NECESIDAD, COMO LO SON LOS ALIMENTOS, LOS UTENSILIOS PARA EL HOGAR, EL VESTIR, LA RECREACION, Y LA SANA CONVIVENCIA SOCIAL; ES UNA ACTIVIDAD NECESARIA, QUE SE HA REALIZADO A TRAVES DE TODOS LOS TIEMPOS.

EN SEGUNDO LUGAR, TENEMOS QUE, PARA QUE LOS BIENES Y SERVICIOS, ANTERIORMENTE SEÑALADOS, ESTEN A DISPOSICION DEL CONSUMIDOR FINAL, DE MANERA ADECUADA, SE REQUIERE DE UNA ORGANIZACION Y CONDICIONES MATERIALES ADECUADAS, PARA QUE SEAN ACEPTADOS EN EL MERCADO, COMO OBJETO DE UNA COMPRA-VENTA.

BIEN, COMO CONSECUENCIA DE LO ANTERIOR, SE JUSTIFICA, EL DISEÑO Y LA CONSTRUCCION, DE CENTROS COMERCIALES, MIENTRAS, QUE PARA LA ELECCION DE LA UBICACION DE UN CENTRO COMERCIAL, EN ESPECIFICO, SE ANALIZARON UN PAR DE CIUDADES, Y COMO LUGAR MAS ADECUADO, ELEGIMOS, LA DE PACHUCA, EN EL ESTADO DE HIDALGO, POR LAS RAZONES SIGUIENTES; Y QUE EN LOS ANTECEDENTES, SE DESCRIBEN, DE MANERA MAS AMPLIA.

EN PRIMER TERMINO OBSERVAMOS, QUE EN LA CIUDAD DE MEXICO, SE ENCUENTRA, UNA DESMESURADA CONCENTRACION URBANA, TANTO DE POBLACION, COMO DE SERVICIOS, MIENTRAS, QUE LOS HABITANTES, DE LA ZONA CONURBADA DE PACHUCA-PACHUQUILLA, NO CUENTAN CON CENTROS COMERCIALES, QUE SATISFAGAN, ADECUADAMENTE, SUS NECESIDADES, POR LO QUE, TIENEN QUE VIAJAR A LA CIUDAD DE MEXICO, PARA COMPRAR, YA QUE EL SURTIDO DE BIENES, AL QUE TIENEN ELLOS ALCANCE ES MUY LIMITADO, ESTO LO HACEN, TANTO PARA CONSUMO PERSONAL, COMO PARA SU REVENTA.

EN SEGUNDO TERMINO, TENEMOS, QUE EL PARQUE, EN CUANTO A CAJONES DE ESTACIONAMIENTO PUBLICOS, CINES Y AREAS VERDES SE REFIERE, ESTE ES DEFINITIVAMENTE INSUFICIENTE, POR LO QUE, SI INTEGRAMOS A NUESTRO CENTRO COMERCIAL UNA BUENA DOTACION DE AREAS VERDES CON SISTEMAS DE RIEGO AUTOMATICOS PARA AHORRAR EL CONSUMO DE AGUA, UN CINE, Y UN BUEN NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, ESTAREMOS HACIENDO UNA APORTACION URBANA, AYUDANDO A NIVELAR LOS DEFICITS QUE MUESTRAN ESTOS CONCEPTOS DE EQUIPAMIENTO, TODO LO ANTERIOR LO AVALAN, LOS DATOS REGISTRADOS EN LOS ANTECEDENTES.

Y FINALMENTE, CONTAMOS CON UN GRAN APOYO E INQUIETUD POR PARTE DE LOS GOBIERNOS, TANTO ESTATALES, COMO FEDERALES, A TRAVES DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO, ESPECIFICAMENTE, EN LA ZONA CONURBADA DE PACHUCA-PACHUQUILLA, ATRAVES DE SU "PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO PARA LA COMERCIALIZACION". TANTO PARA LA CONSTRUCCION DE CENTROS COMERCIALES, COMO DE CINES, PARQUES, ESTACIONAMIENTOS Y TODOS LOS SISTEMAS DE COMERCIALIZACION, PORQUE LOS ACTUALES SON DE CAPACIDAD INSUFICIENTE.

>> POR TODO LO ANTERIOR, JUSTIFICAMOS, EL PROYECTO Y CONSTRUCCION DE UN CENTRO COMERCIAL, EN PACHUCA HIDALGO.<<

III.- ANALISIS PARA LA LOCALIZACION DEL TERRENO.-

IIIA.- SERVICIOS URBANOS.-

EL TERRENO A ELEGIR, DEBERA DE CONTAR CON LOS SIGUIENTES SERVICIOS:

- A) AMPLIA Y TOTAL INFRAESTRUCTURA. REFERENTE A ENERGIA ELECTRICA, AGUA, TELEFONOS, CORREO, ALUMBRADO PUBLICO, DRENAJE, RUTAS DE COLECCION DE BASURA, RUTAS DE ABASTECIMIENTO DE GAS, ETC.
- B) LOCALIZACION PROXIMA A GRANDES VIALIDADES, QUE LO CONECTEN RAPIDAMENTE, CON DIFERENTES ENTIDADES, PARA OBTENER UN OPTIMO ABASTO; PRINCIPALMENTE CON EL DISTRITO FEDERAL.
- C) EN CUANTO A LAS VIAS DE COMUNICACION PEATONALES, ESTAS DEBERAN TENER CARACTERISTICAS, QUE PERMITAN QUE LA GENTE PUEDA OBSERVAR LOS APARADORES DE LOS LOCALES, SIN PERTURBAR LAS PARADAS DE CAMIONES, O LOS DESEMBARQUES DE LOS PUENTES PEATONALES. DEBERAN TENER, PUES, UN DISEÑO QUE PERMITA REALIZAR LAS FUNCIONES DE CIRCULAR, ESPERAR LOS DIFERENTES MEDIOS DE TRANSPORTE COLECTIVO, Y OBSERVAR COMODAMENTE LOS APARADORES.

DEBERAN ESTAR DOTADAS ESTAS, DE SUFICIENTES RUTAS DE CAMIONES Y TAXIS, ASI COMO DE TELEFONOS PUBLICOS, SEÑALAMIENTOS PEATONALES, MEDIDAS DE SEGURIDAD VIALES, PUENTES PEATONALES Y ALUMBRADO PUBLICO SATISFACTORIO.

IIIB.-IMPORTANCIA DE SU LOCALIZACION.-

- A) SU LOCALIZACION DEBE SER ESTRATEGICA, EN UN PUNTO DE FACIL IDENTIFICACION, NO DEJANDO LUGAR A DUDA DE SU EXISTENCIA DENTRO DE EL CONTEXTO URBANO.
- B) DEBE PERMITIR POR SU UBICACION, QUE EL CONJUNTO DESARROLLE SUS FUNCIONES PRINCIPALES QUE SON: LA SATISFACCION DE NECESIDADES DE CONSUMO BASICO (A TRAVES DE EL SUPERMERCADO Y LOCALES DE PRIMERA NECESIDAD), ENTRETENIMIENTO (CINE), CONSUMO GENERAL (A TRAVES DE LOS DISTINTOS LOCALES COMERCIALES), Y SER UN IMPORTANTE CENTRO DE REUNION, A TRAVES DE SU RESTAURANT-BAR, DE SUS CAFETERIAS Y PLAZAS.
- C) DEBE SER POR SU UBICACION, UN LUGAR, QUE PERMITA UN APORTE AL PAISAJE URBANO, SIN DEFORMAR AL CONTEXTO. ES POR ESTO QUE, DEBE LOCALIZARSE ALREDEDOR DE GRANDES AVENIDAS Y FUERA DEL CENTRO, PARA QUE NO PROVOQUE DEFORMACIONES VIALES O VISUALES.
- D) DEBERA ESTAR SEMBRADO EN UN AREA HABITACIONAL, O MUY CERCANA A ESTA.

IV.- EL TERRENO ELEGIDO.-

IVA.-SU LOCALIZACION Y ACCESOS.-

EL TERRENO. ESTARA UBICADO AL SUR-OESTE. DEBIDO A QUE EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD ES HACIA ESA DIRECCION. ESTE PREDIO Y ALGUNOS ALEDAÑOS. ACTUALMENTE SE ENCUENTRAN SIN CONSTRUIRSE.

EL ACCESO PRINCIPAL AL TERRENO ES POR EL BOULEVARD FELIPE ANGELES. QUE ES LA CARRETERA No 85. QUE VIENE DE LA CIUDAD DE MEXICO. Y QUE LA SEPARAN 87 KM. SOBRE ESTA AVENIDA SE ENCUENTRA UBICADO EL TERRENO A MANO DERECHA. SI UNO VIENE DE LA CIUDAD DE MEXICO. CON DIRECCION A PACHUCA. TENIENDO DE ESTA MANERA UN GRAN IMPACTO VISUAL. Y UNA VENTAJOSA POSICION COMERCIAL.

SE ENCUENTRA A UNOS PASOS DE LA MAJESTUOSA GLORIETA DE HIDALGO: GRAN ENTRADA A LA CIUDAD.



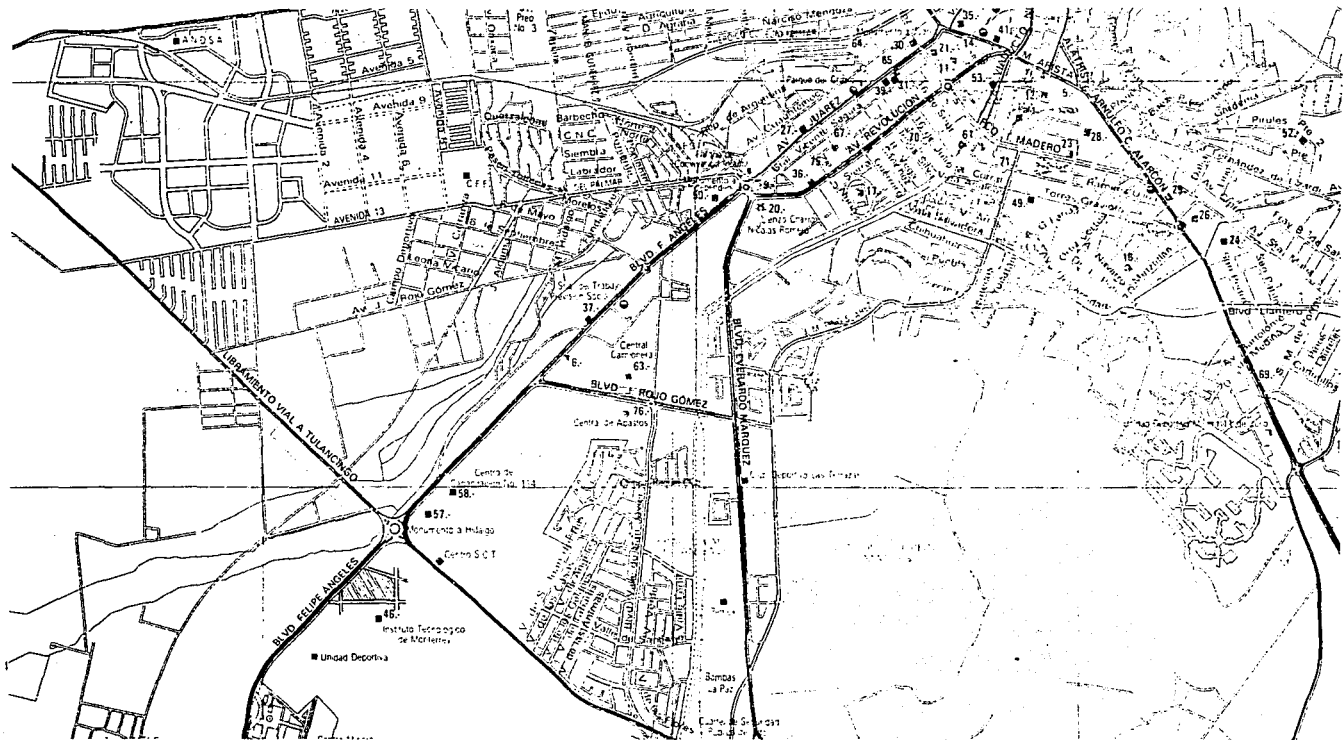
HACIA EL OESTE SE CONECTA LA CIUDAD CON ACTOPAN POR MEDIO DEL LIBRAMIENTO VIAL A TULANCINGO, QUE SALE DE LA GLORIETA DE HIDALGO, O POR FERROCARRIL, A 37 KM. DE DISTANCIA



ESTE MISMO LIBRAMIENTO, NOS CONDUCE HACIA EL SUR-ESTE, A CIUDAD SAHAGUN, A 49 KM. CORRIENDO PARALELAMENTE A EL FERROCARRIL, QUE VA AL D.F. TOMANDOLO HACIA EL NORTE, NOS COMUNICA, A EL OTRO EXTREMO DE LA CIUDAD DE PACHUCA, FORMANDO UN CIRCUITO, Y FINALMENTE SI DECIDIMOS TOMAR EL LIBRAMIENTO HACIA EL ESTE NOS CONECTARA CON LA CARRETERA No 130, HACIA TULANCINGO A 46 KM.

HACIA EL NOR-ESTE, LA CIUDAD DE PACHUCA SE CONECTA POR LA CARRETERA No 105, A MINERAL DEL MONTE A 12 KM. DE DISTANCIA.

PLANO DE LOCALIZACION:



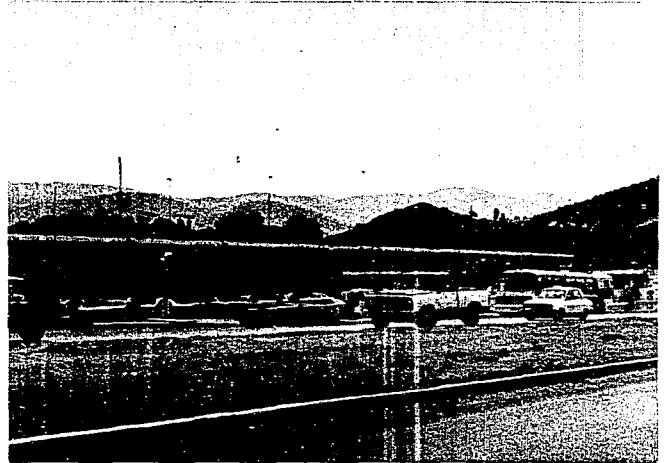
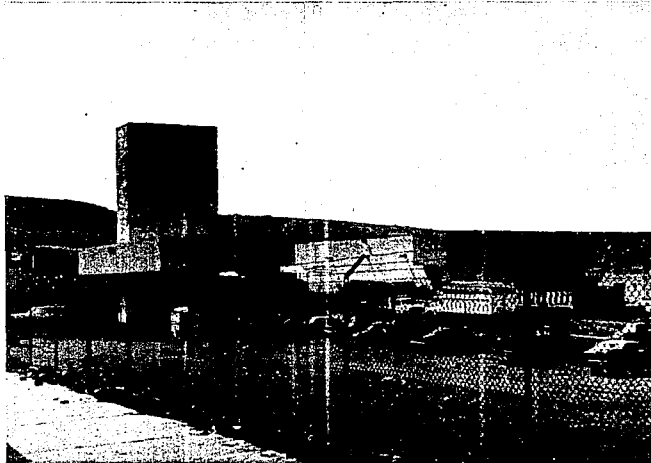
IVB.-INFRAESTRUCTURA DEL TERRENO.-

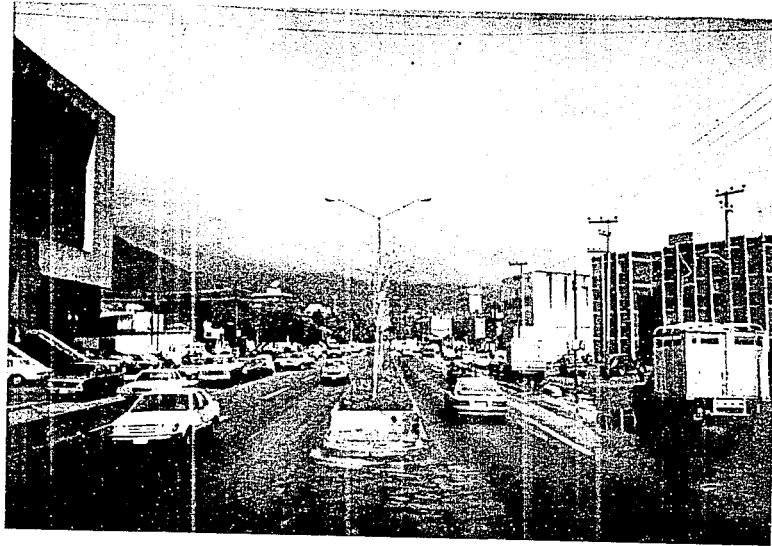
DICHO TERRENO CUENTA CON LA RED DE DRENAJE, ELECTRICIDAD, DOTACION DE AGUA, ALUMBRADO PUBLICO, TELEFONIA, ETC. MAS COMPLETA DE PACHUCA, YA QUE ESTA ZONA SE DOTO DE TODO ESTO POR SER LA DESTINADA A "EL PROGRAMA DE DESCONCENTRACION SECTORIAL" APOYADO POR LA SEMIP Y EL GOBIERNO DEL ESTADO.

SOLAMENTE PARA DAR UNA IDEA DEL AUGE QUE ESTA TENIENDO LA CIUDAD DE PACHUCA, Y POR LO TANTO LO COMPLETO DE SU INFRAESTRUCTURA, CITAREMOS, QUE IUSACELL EN HIDALGO, Y POR MEDIO DE SU CABEZERA EN PACHUCA, QUEDA INTEGRADA A LA TELEFONIA CELULAR DESDE DICIEMBRE, DE 1991.

POR LO QUE RESPECTA A LA RED DE TRANSPORTACION PARA EMPLEADOS E INSUMOS PARA EL CENTRO, SE ESCOGIO ESTE TERRENO, EN PRIMER LUGAR, PORQUE EL BOULEVARD FELIPE ANGELES, ES LA AV. PRINCIPAL DE PACHUCA, Y ES LA ENTRADA PRINCIPAL DEL D.F. POR OTRO LADO LA CENTRAL DE ABASTOS SE ENCUENTRA A 1.400 KM. AL NORESTE, LA CENTRAL CAMIONERA A 1.600 M. AL NOR-ESTE Y LA ESTACION DE FERROCARRILES A 5.300 M. AL NORTE.

SOBRE EL BOULEVARD FELIPE ANGELES, CORREN LAS RUTAS DE MICROBUSES, CAMIONES, COMBIS Y TAXIS, MAS EXTENSAS DE PACHUCA, YA QUE ES LA AVENIDA PRINCIPAL.





IVC.- RELACION CON EL ENTORNO.-

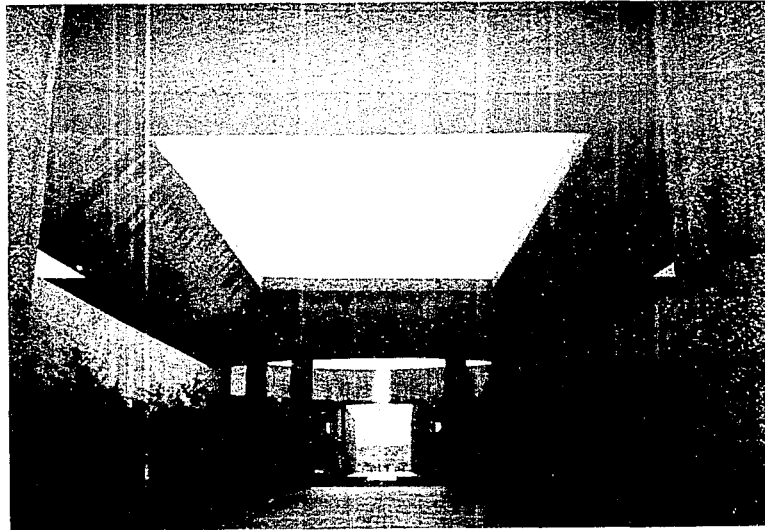
POR LO QUE RESPECTA A LA ARQUITECTURA DEL ENTORNO PODEMOS OBSERVAR UNA BUENA PARTE DE CONSTRUCCIONES CON TECHOS INCLINADOS Y ALGUNAS FORMAS CONTEMPORANEAS, QUE IMITAN EL POST-MODERNISMO, MUY DE MODA ACTUALMENTE.

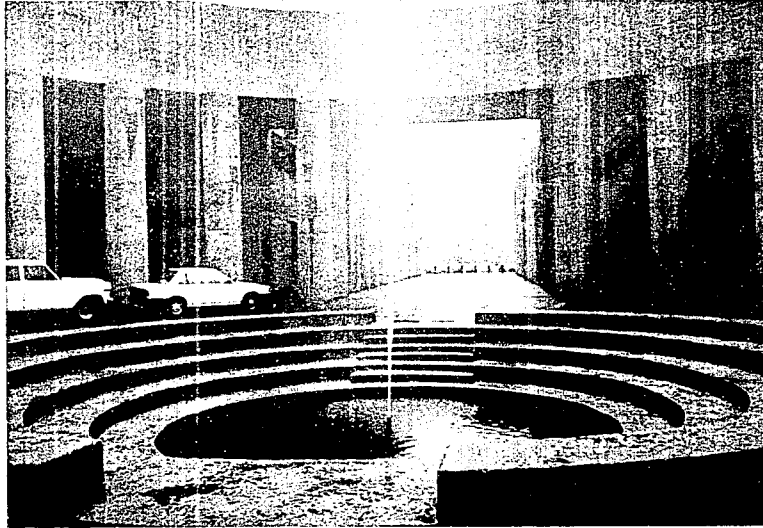
EL EDIFICIO MAS CERCANO, AL CENTRO COMERCIAL, ES EL INSTITUTO TECNOLOGICO DE MONTERREY, EL CUAL POSEE UN DISEÑO CONTEMPORANEO SIMPLISTA, A BASE DE CONSTRUCCIONES, QUE TIENDEN A LO MASIVO, CON APLANADOS RUSTICOS.



SOBRE LA MISMA ACERA DEL CENTRO, PERO UN POCO MAS HACIA MEXICO TENEMOS EL HOTEL Y COUNTRY CLUB "CALINDA" PACHUCA, QUE ESTE PRESENTA UNA ARQUITECTURA MAS BIEN ESBELTA, A BASE DE TECHOS INCLINADOS, CON UN ESTILO COLONIAL CONTEMPORANEO.

EL NUEVO EDIFICIO DE MINERIA, TAMBIEN SE ENCUENTRA EN ESTE MISMO SECTOR, Y ESTE ES UNO MUY CONTEMPORANEO, QUE DESTACA POR SU MAJESTUOSA ARQUITECTURA, A BASE DE GRANDES PATIOS DESCUBIERTOS, REPETICION DEL MISMO MODULO EN VENTANAS REMETIDAS, CON CANTOS PINTADOS EN COLORES MUY LLAMATIVOS, SUS DIMENSIONES SON A GRAN ESCALA Y SU TEXTURA ES A BASE DE CONCRETO CON AGREGADO EXPUESTO.







TAMBIEN, SE ENCUENTRAN DENTRO DEL ENTORNO EXPO 91, Y UN SINUMERO DE CONJUNTOS HABITACIONALES. DENTRO DEL QUE DESTACA EL DE "PACHOACAN PARQUE URBANO". EL CUAL TIENE DIMENSIONES EXTRAORDINARIAS, YA QUE ACTUALMENTE CUENTA CON 2,435 VIVIENDAS ENTRE DEPARTAMENTOS Y CASAS HABITACION.



OTRA OBRA MAGNIFICA ES EL POLIFORUM SIQUEIROS.

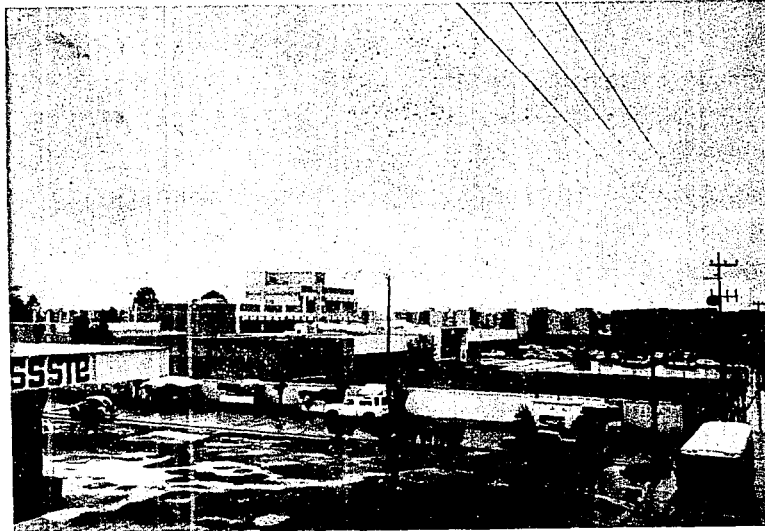
EN LA OTRA ACERA TENEMOS TAMBIEN GRANDES OBRAS, COMO EL DE LA DIRECCION GENERAL DE CENTROS DE CAPACITACION Y COORDINACION ESTATAL DE HIDALGO, QUE ES UNO CON ARQUITECTURA MUY MODERNISTA, CON MUROS INCLINADOS, SEMEJANDO UNA PIRAMIDE CONTEMPORANEA. EN ESTA MISMA ACERA Y CASI ENFRENTA A EL CENTRO, SE ENCUENTRA EL MONUMENTO DE ADOLFO LOPEZ MATEOS.

LA GRAN AVENIDA QUE ES EL BOULEVARD ANGELES, Y EL TIPO DE EDIFICACIONES DE GRAN ESCALA, QUE SE UBICAN EN EL PERIMETRO, LAS CUALES SE CARACTERIZAN POR SER EDIFICIOS MUY HORIZONTALES Y CON GRANDES ESPACIOS ABIERTOS, PERMITEN QUE EL CENTRO COMERCIAL SE INTEGRE DE UNA MANERA ADECUADA A EL CONTEXTO; ASI MISMO ESTARA EQUIPADO CON LA INFRAESTRUCTURA URBANA MAS COMPLETA DE PACHUCA, Y SE UBICARA MUY CERCA DE EL AREA DE MAYOR CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.



IVD.- SIGNIFICADO SOCIAL.-

ESTE CENTRO COMERCIAL, PODRIA BENEFICIAR, A UNAS 40.000 FAMILIAS, DE LAS CUALES EL 40% VIVEN ACTUALMENTE EN EL CENTRO PACHUCA, Y EL OTRO 60%, VIVE EN EL AREA CIRCUNVECINA A LA CIUDAD O, LLEGARA A OCUPAR ALGUNAS DE LAS VIVIENDAS EN CONSTRUCCION A TRAVES DE EL "PROGRAMA DE DESCONCENTRACION SECTORIAL". EN SU FASE: "PROYECTO DE VIVIENDA"





ESTAS PERSONAS EN BUENA PARTE VIENEN DE LA CIUDAD DE MEXICO. A RAIZ DEL TRASLADO DE LA SECRETARIA DE ENERGIA Y MINAS. A ESTA CIUDAD. LA TENDENCIA DE ESTE CENTRO ES LA DE RECIBIR GENTE DE CLASE MEDIA PRINCIPALMENTE.

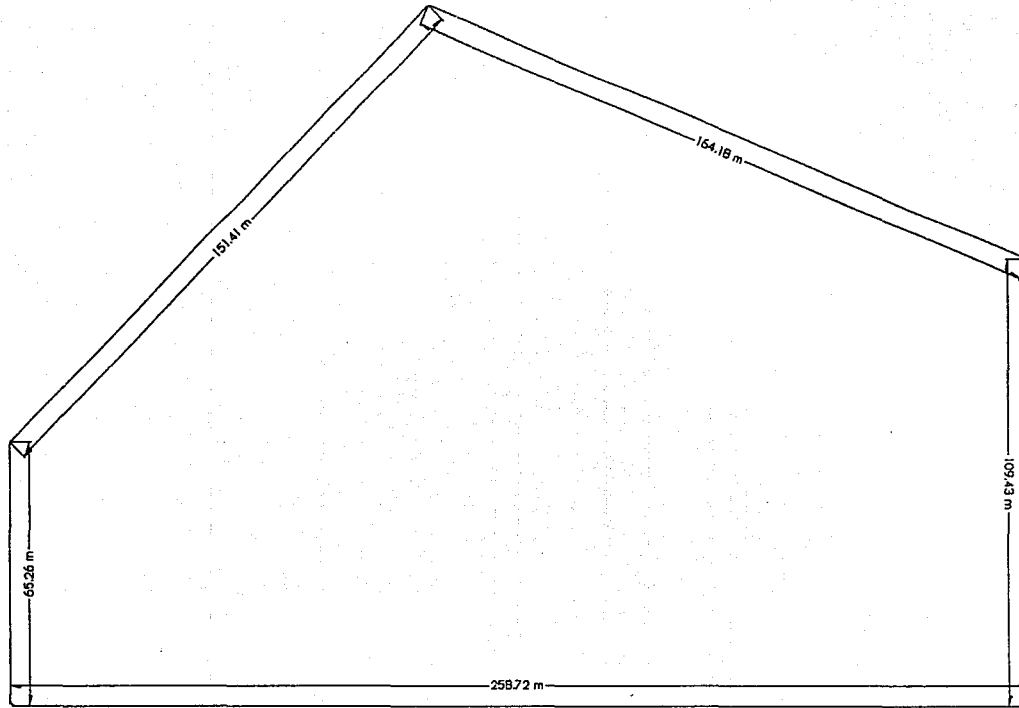
LA LOCALIZACION ESTRATEGICA DE EL TERRENO. PRETENDE. QUE DESDE EL PUNTO DE VISTA SOCIAL. BENEFICIE A LOS ALUMNOS DEL TECNOLOGICO DE MONTERREY, EL CUAL SE UBICA MUY CERCA DEL PROYECTO. YA QUE CON EL RESTAURANT-BAR. LAS CAFETERIAS DE COMIDA RAPIDA. LAS PLAZAS. LAS AREAS VERDES. Y EL CINE. PRINCIPALMENTE. ESTOS COLONOS TENDRAN UN LUGAR DE SANA RECREACION Y ESPARCIMIENTO.

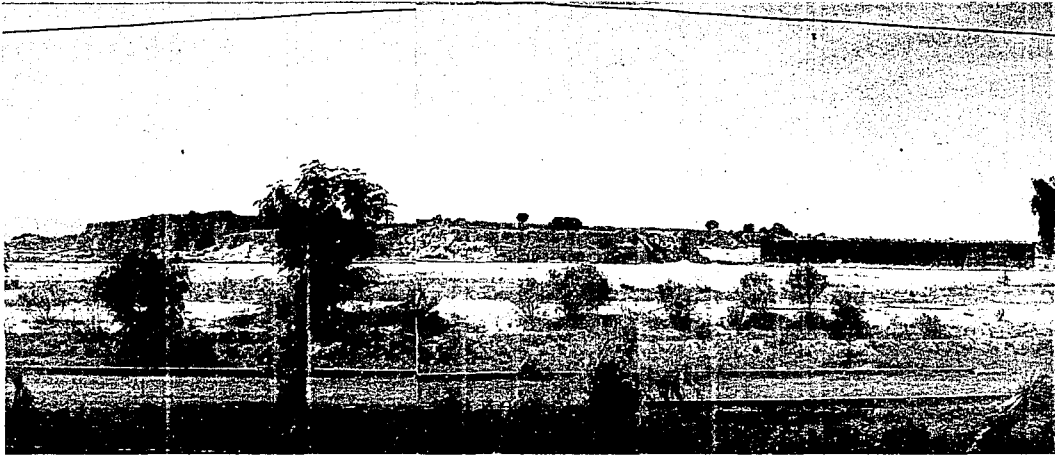
POR LO QUE RESPECTA A LAS FAMILIAS. QUE VIVIRAN CERCA A EL CENTRO COMERCIAL. ESTAS SE BENEFICIARAN DE DOS MANERAS. UNA ES QUE SE GENERARAN MUCHOS EMPLEOS DIRECTOS. TANTO CON LA CONSTRUCCION DE EL CONJUNTO. COMO CUANDO ESTE. ENTRE EN OPERACION. Y OTRA FORMA DE BENEFICIARSE. SERA CON LOS EMPLEOS INDIRECTOS. PORQUE CRECERAN CONSIDERABLEMENTE LOS EMPLEOS EN LAS COMPANIAS ABASTecedorAS DE TODA CLASE DE PRODUCTOS. EN LAS TRANSPORTISTAS. EN LAS DE MANTENIMIENTO DE INMUEBLES. EN LAS MANEJADORAS DE ESTACIONAMIENTOS. EN LAS DE CONSERVACION Y MANTENIMIENTO DE JARDINES. EN LAS AGENCIAS DE COLOCACION DE PERSONAL. ETC. ETC. ES DECIR QUE LA DERRAMA DE BENEFICIO SOCIAL. SERA CONSIDERABLE. Y OTRA MANERA DE BENEFICIARSE. ESTOS COLONOS SERA PORQUE TENDRAN MUY CERCA DE SU CASA UN SUPERMERCADO Y UN SINNUMERO DE TIENDAS EN DONDE PODRAN ABASTECERSE DE SUS PRODUCTOS. TANTO DE PRIMERA NECESIDAD. COMO OTROS QUE NO LO SEAN. TODO ESTO BAJO UN CLIMA DE INSTALACIONES DIGNAS.

TAMBIEN ES MUY IMPORTANTE, QUE HABRA UN BENEFICIO SOCIAL, EN CUANTO A EL AMBIENTE, QUE QUIERE DECIR ESTO, QUE ESTE PROYECTO SERA CONCEBIDO CON LA NUEVA "POLITICA SALINISTA", RESPECTO A LA IMAGEN AMBIENTAL, TRATANDO DE INTEGRAR AREAS VERDES, ESPACIOS ABIERTOS, Y ESTACIONAMIENTOS DIGNOS, LO CUAL VA A SER UNA APORTACION SOCIAL IMPORTANTE, Y CON RUMBO HACIA EL PRIMER MUNDO.

IVE.-CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRENO.-

EL TERRENO ES UN PENTAGONO IRREGULAR, CON UN PERFIL TOPOGRAFICO ENVIDIABLE, YA QUE ES CASI PLANO, APENAS LLEGA A TENER UNA COTA DE DESNIVEL DE 1.40 MTS. EN UNA DISTANCIA DE 117.86 M. LA POLIGONAL DEL TERRENO Y SUS DIMENSIONES SON LAS SIGUIENTES:



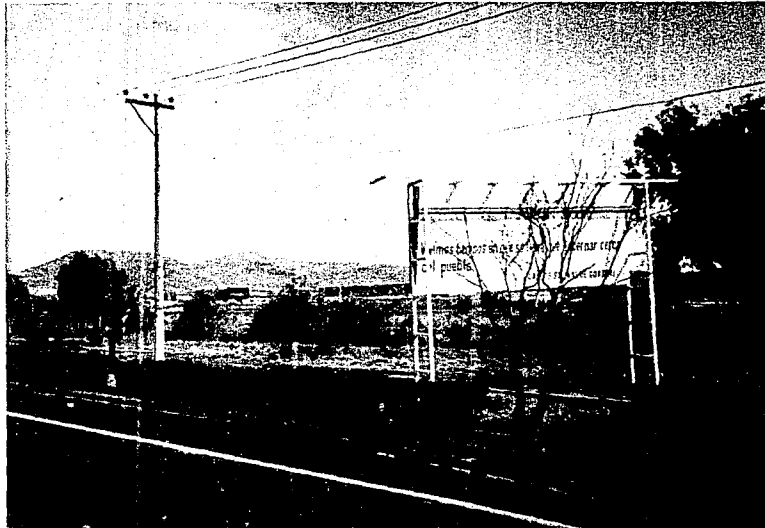


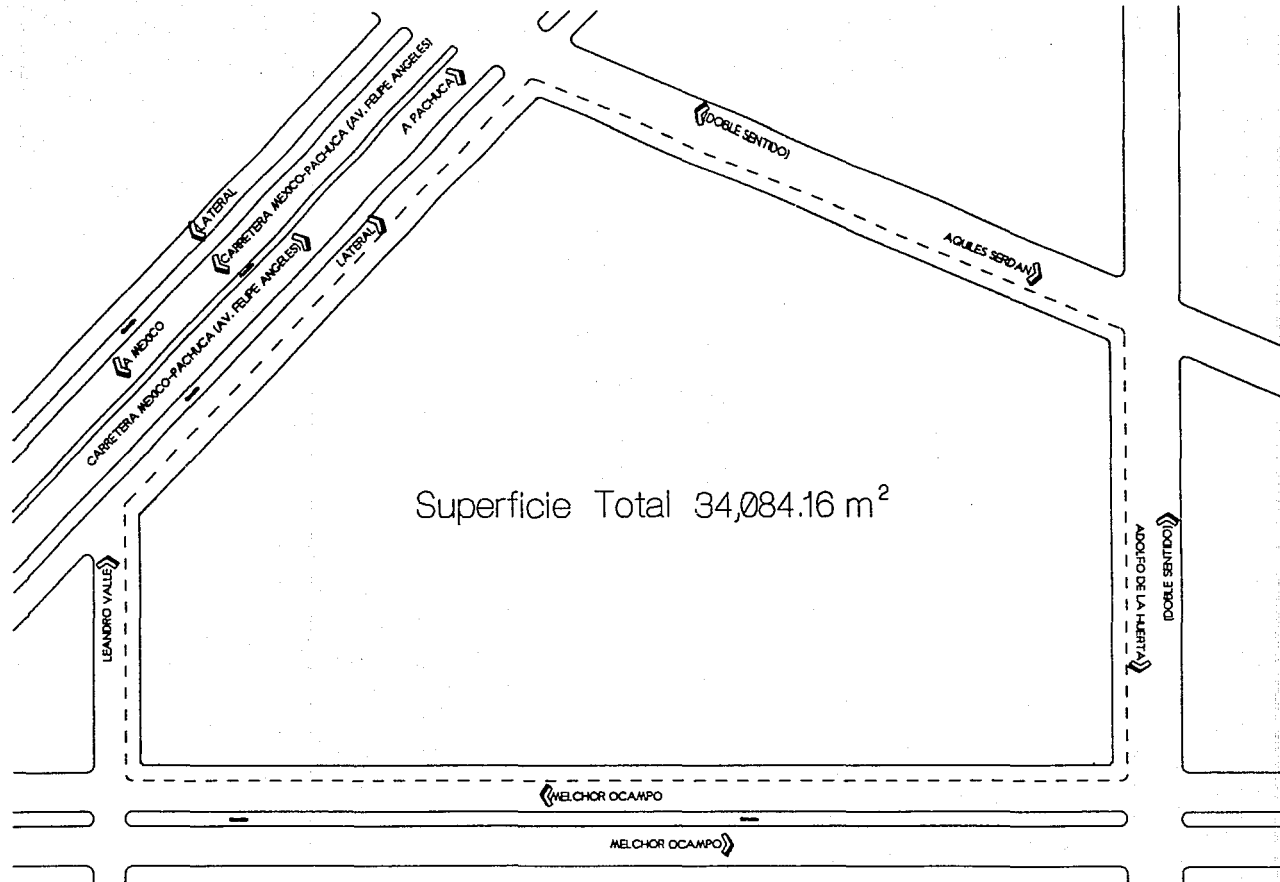


EL TERRENO ACTUALMENTE CUENTA CON UNA ESCASA VEGETACION, SI ACASO UN PAR DE SAUCES. EL CONTENIDO DE BASURA O MATERIALES AJENOS ES PRACTICAMENTE NULO. NO CUENTA CON NINGUN MATERIAL DE RELLENO. ES UN TERRENO 100% NATURAL.

SU EXCELENTE CONFORMACION MORFOLOGICA, LE PERMITE UNA RESISTENCIA A LA FATIGA DE 17.5 TON/M2.

ES UN TERRENO SIN COLINDANCIAS, Y DELIMITADO POR CINCO VIALIDADES, DOS DE LAS CUALES SON GRANDES AVENIDAS, DESDE LUEGO LA DE MAYOR JERARQUIA ES EL BOULEVARD FELIPE ANGELES. SU SUPERFICIE TOTAL ES DE 34.084.16 M2.





Superficie Total 34,084.16 m²

IVF.- CONCLUSIONES SOBRE EL TERRENO ELEGIDO.-

PODEMOS RESUMIR, DICHIENDO QUE EL TERRENO EN CUESTION POSEE LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:

- 1.- PACHUCA TIENE UN LUGAR PRIVILEGIADO, EN EL SISTEMA CARRETERO A NIVEL NACIONAL, SITUACION, QUE HA SIDO DETERMINANTE PARA SU DESARROLLO COMERCIAL E INDUSTRIAL.
- 2.- LOCALIZACION IDEAL DENTRO DEL AREA DE MAYOR DESARROLLO Y CRECIMIENTO URBANO.
- 3.- CARACTERISTICAS FISICAS IDEALES, YA QUE ES UN TERRENO CON UN PERFIL TOPOGRAFICO PLANO, CON ESCASOS ARBOLES, SIN RELLENOS ARTIFICIALES, SIN MATERIALES DE DESECHO O AJENOS, Y CON UNA EXCELENTE RESISTENCIA A LA FATIGA.
- 4.- UBICADO SOBRE LA PRINCIPAL AVENIDA DE PACHUCA Y RODEADO DE VIALIDADES CAPACES DE RECIBIR UN GRAN AFORO VIAL. ESTAS EXCELENTE VIAS DE COMUNICACION CON LAS QUE CUENTA FACILITAN TANTO EL ACCESO VEHICULAR COMO EL PEATONAL.
- 5.- UBICACION DENTRO DE "EL PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO PARA LA COMERCIALIZACION", DESTINADO A FAVORECER CON OBRAS DE CONTRUCCION, ALMACENAJE, DISTRIBUCION Y TRANSPORTE DE PRODUCTOS. PARA ESTE ULTIMO ASPECTO, CONTRIBUYE TAMBIEN CON INFRAESTRUCTURA VIAL, EL PROGRAMA DE ENLACES INTER-URBANOS.
- 6.- LOCALIZACION FUERA DEL CENTRO DE LA CIUDAD, PERO SUMAMENTE PROXIMO A EL AREA CON MAS CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
- 7.- EL BOULEVARD FELIPE ANGELES, ES UN INMEJORABLE APARADOR PARA TODOS LOS LOCALES COMERCIALES QUE AHI SE INSTALARAN. ESTE CORREDOR COMERCIAL, CUENTA CON LA MAS EXTENSA RED DE RUTAS DE TRANSPORTE COLECTIVO DE LA CIUDAD.
- 8.- POR SU UBICACION, CUENTA CON UN USO DE SUELO ADECUADO,ES DECIR, QUE ESTA PERMITIDO ERIGIR ESTE TIPO DE CENTROS COMERCIALES DENTRO DEL PREDIO.
- 9.- CUENTA CON LA MAS COMPLETA INFRAESTRUCTURA EN CUANTO A SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO URBANO SE REFIERE, DENTRO DE LA CIUDAD.

- 10.- LA UBICACION TAN ACCESIBLE Y VISIBLE DEL TERRENO. CONVERTIRA AL CONJUNTO EN UN VERDADERO CENTRO DE IDENTIFICACION URBANA.
- 11.- INDUDABLEMENTE QUE EL BENEFICIO SOCIAL PARA LOS HABITANTES. TANTO POR SU FACILIDAD Y VARIEDAD EN EL CONSUMO DE DIVERSOS BIENES. COMO POR EL APORTE ECOLOGICO Y DE ESPARCIMIENTO. SERA REAL.
- 12.- LA UBICACION DEL TERRENO LE PERMITE AL CENTRO COMERCIAL. INSERTARSE MARAVILLOSAMENTE A EL CONTEXTO. YA QUE TODAS LAS CONSTRUCCIONES ALEDANAS SON DE 4 PISOS MAXIMO. PREVALECIENDO EN SU MAYORIA LAS DE DOS. CON UNA GRAN AMPLITUD DE AREAS ABIERTAS. Y FORMAS MUY HORIZONTALES. MUY SIMILARES A NUESTRO PROYECTO. Y POR SI FUERA POCO A SOLO 4 CUADRAS COMIENZA LA NUEVA ZONA DE VIVIENDAS. MAS EXTENSA DE LOS ALREDEDORES DE PACHUCA.
- 13.- POR TODO LOS PUNTOS ANTERIORES. INDISCUTIBLEMENTE ES UN TERRENO QUE PERMITE EL EXITO COMERCIAL. Y LAS FACTIBILIDADES FINANCIERA Y CONSTRUCTIVA.

V.- CONCLUSIONES GENERALES.-

VA.- EL PERFIL DEL CONJUNTO.-

SE PRETENDE QUE LA ARQUITECTURA DEL CONJUNTO, SE ADAPTE AL CONTEXTO. EN EL CUAL PREDOMINARAN LAS CONSTRUCCIONES CONTEMPORANEAS Y LOS TECHOS INCLINADOS. PERO CON UN TOQUE DE POST-MODERNISMO.

LA BARRA DE LOCALES COMERCIALES SOBRE FELIPE ANGELES, TENDRA LA MENOR ALTURA DEL CONJUNTO, Y SERA LA PRIMERCONSTRUCCION A DESPLANTARSE A PARTIR DEL ALINEAMIENTO PARA ENTRAR EN ESCALA CON EL PEATON VISITANTE, Y DE AQUI PARTIRA EL ESCALONAMIENTO HASTA LLEGAR AL NIVEL MAS ALTO QUE SERA EL DEL SUPER. LO CUAL PERMITIRA QUE SE APRECIEN DEBIDAMENTE TODOS LOS ELEMENTOS. ES DECIR QUE LA PERSPECTIVA QUE TENGA LA GENTE QUE CIRCULE POR EL BOULEVARD FELIPE ANGELES, SEA ADECUADA.

POR LO QUE RESPECTA A LAS CONSTRUCCIONES MASIVAS, COMO LO SON EL CINE, Y EL SUPERMERCADO, ESTOS SERAN CONCEBIDOS BAJO UN DISEÑO CONTEMPORANEO, QUE LOS PRESENTE FORMALMENTE HABLANDO INTERESANTES, PERO A LA VEZ MUY FACILES DE DIGERIR VISUALMENTE, MUY LINEALES; PARA ESTE FIN SE USARAN MUROS PREFABRICADOS DE CONCRETO EN EL EXTERIOR DEL CINE, CON UNA APARIENCIA MUY SIMILAR Y DE DIMENSIONES CERCANAS A LA LAMINA PINTRO, QUE SE USARA EN MUROS DEL SUPERMERCADO. EL ASTRIADO O ACANALAMIENTO DE LOS MUROS DE CONCRETO SERVIRA A LA VEZ PARA DARLES MAYOR RIGIDEZ.

PROPORCIONANDO, DE ESTA MANERA CLAROSCUROS INTERESANTES.

EL RESTAURANT TENDRA UN DISEÑO AUDAZ, PERO A LA VEZ SIMPLE, SE BASARA EN UN CONCEPTO DE TRES PISOS, UNO EN SOTANO, QUE ALBERGARA A EL PATIO DE MANIOBRAS, PARA ABASTECIMIENTO DE LOS INSUMOS, ASI COMO LOS CONTROLES DE RECEPCION, LAS BODEGAS Y LOS SERVICIOS AL PERSONAL, BASICAMENTE. EL SEGUNDO NIVEL QUE ESTARA A NIVEL DE BANQUETA, ALBERGARA LA COCINA, LA MAYOR ZONA DE MESAS Y UNA PEQUEÑA AREA DE VENTA DE ALGUNOS ARTICULOS, Y EL TERCER NIVEL, ESTARA TERRAZEADO ALOJANDO ALGUNAS MESAS Y EN LA PARTE MAS ALTA DE ESTE EL BAR, ESTE TERCER NIVEL NO OCUPARA TODA EL AREA EN PLANTA, PERMITIENDO, ASI LA CREACION DE UNA DOBLE ALTURA.

TODAS LAS FACHADAS DEL SEGUNDO Y TERCER NIVEL EXCEPTUANDO LAS DE LA COCINA, SERAN DE CRISTAL Y TENDRAN UN ASPECTO MUY LIBRE, DE ESTA MANERA SE INTEGRARAN VISUALMENTE, LAS AREAS VERDES, LA GRAN AVENIDA INTERIOR Y LA PLAZA CENTRAL, BAJO UN CONCEPTO SUPER INTERESANTE.

TENDREMOS, TAMBIEN UNA PLANCHA DE ESTACIONAMIENTO A NIVEL SUPERFICIAL, Y UN NIVEL SUBTERRANEO, AL CUAL SE TENDRAN DOS OPCIONES DE ACCESO, UNA UBICADA SOBRE EL ESTACIONAMIENTO DEL RESTAURANT-BAR, Y OTRA EN EL ACCESO PRINCIPAL A LA BARRA DE LOCALES DEL AREA NORTE, CREANDO CONCEPTOS MUY INTERESANTES, EN AMBOS CASOS.

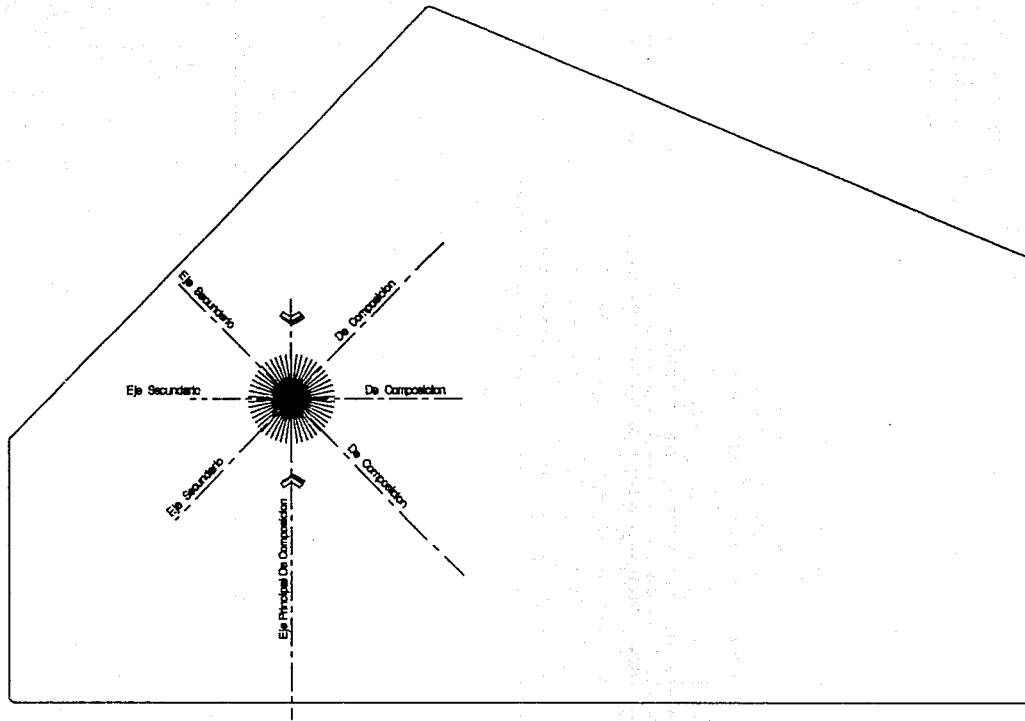
POR TODO LO ANTERIOR EL CONJUNTO, SERA UN CONJUNTO MUY HORIZONTAL, CON TRAZOS MUY AMPLIOS, ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS VERDES INTEGRADAS EN TODO ESPACIO.

VB.- PREMISAS DE DISEÑO RESPECTO A EL TERRENO Y A EL CONTEXTO.-

DESDE EL PUNTO DE VISTA DE NIVELES TOPOGRAFICOS, NO SE TOMARA NINGUN CRITERIO ESPECIAL, YA QUE EL TERRENO ES PLANO.

LA PREMISA DE DISEÑO PRINCIPAL, EN PLANTA, SERA CRAR UN GRAN EJE DE COMPOSICION, QUE NACE DE LA AVENIDA MELCHOR OCAMPO CON DIRECCION HACIA EL VERTICE SUPERIOR DE LA POLIGONAL, Y TENIENDO COMO REMATE VISUAL, LA ESCULTURA PIVOTE, UBICADA EN LA PLAZA CENTRAL DE DISTRIBUCION. ESTE CONCEPTO DE GRAN EJE DE COMPOSICION, SE MATERIALIZARA A TRAVES DE UNA AVENIDA DE DOS SENTIDOS DIVIDIDA POR UN GRAN CAMELLON CENTRAL, EN DONDE LAS PALMERAS JUGARAN UN PAPEL RELEVANTE.

ESTA PLAZA CENTRAL DE DISTRIBUCION TENDRA, TAMBIEN SUS PROPIAS PREMISAS DE DISEÑO, QUE CONSISTIRAN, EN QUE A LA VEZ, QUE SERVIRA DE CENTRO PARA GENERAR OTROS DOS EJES DE COMPOSICION CENTRALES, PARA EL RESTAURANT Y EL CINE, ESTARA GIRADA A 45 GRADOS, CON RESPECTO A EL EJE PRINCIPAL DE COMPOSICION, Y DE ESTA MANERA, SE TOMARA EL CAMBIO DE DIRECCION, QUE GENERA LA INCLINACION QUE TIENE EL BLVD. FELIPE ANGELES, CON RESPECTO A LEANDRO VALLE.



OTRA PREMISA DE DISEÑO IMPORTANTE. ES QUE SE MANEJARAN LAS ALTURAS DE LA BARRA DE LOCALES COMERCIALES UBICADOS EN UN PRIMER PLANO SOBRE LA AVENIDA FELIPE ANGELES. DE MENOR TAMAÑO QUE EL CINE Y EL SUPERMERCADO. QUE SERAN LOS CUERPOS QUE SE UBICARAN DETRAS DE ESTA BARRA. PARA QUE DE ESTA MANERA NO SE CUBRAN ESTOS. Y POR ENDE EXISTA UNA RIQUEZA DE DIFERENTES PLANOS EN LAS FACHADAS.

REFERENTE A LAS PREMISAS DE DISEÑO CON RESPECTO A EL CONTEXTO. LA IDEA PRINCIPAL. ES QUE EL CONJUNTO SE VA A INTEGRAR. DE UNA EXCELENTE FORMA. YA QUE EL ALREDEDOR CUENTA CON UN SINFIN DE EDIFICIOS MUY AMPLIOS HORIZONTALMENTE HABLANDO. PERO BAJOS EN ALTURA.

CONTARA AL IGUAL QUE SU ENTORNO CON AMPLIAS CIRCULACIONES INTERIORES EN ESTACIONAMIENTOS.

EN CUANTO A ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS VERDES. MAS QUE INTEGRARSE A EL ENTORNO CONTRIBUIRA A MEJORARLO.

EN CUANTO A LA INTEGRACION DEL ESTILO ARQUITECTONICO. ESTA SE LOGRARA. A TRAVES DE ALGUNOS TECHOS INCLINADOS. COMO LOS QUE EXISTEN EN EL HOTEL CERCAÑO. Y POR MEDIO DE ELEMENTOS CONTEMPORANEOS. QUE EN ALGUNOS CASOS SE INTEGRARAN Y EN OTROS DESTACARAN. TAMBIEN SE MANEJARAN ALGUNOS COLORES LLAMATIVOS A SEMEJANZA DE LOS DE LA "EXPO 91".

VC.- PREMISAS DE DISEÑO RESPECTO A EL LOGRO DE UNA IMAGEN.-

LA IMAGEN DEFINITIVAMENTE. SE LOGRARA A TRAVES DE LA CONCEPCION DE LA PLAZA CENTRAL DE DISTRIBUCION, QUE JUNTO CON EL CINE, EL RESTAURANT-BAR, LA CAFETERIA Y LAS CAFETERIAS DE COMIDA RAPIDA, CONFORMARAN UN ESPACIO MUY AGRADABLE, Y QUE A DIFERENCIA DE LA MAYORIA DE ESTOS CENTROS COMERCIALES DE LAS GRANDES CADENAS DE SUPERMERCADOS QUE CUENTAN CON UN RESTAURANT Y PEQUEÑOS LOCALES COMERCIALES, NO ESTAN CONCEBIDOS BAJO NINGUNA PREMISA DE DISEÑO ESPECIAL, QUE LE APORTE UN VALOR AGREGADO A EL CONJUNTO, NI LOGRAN NINGUNA IMAGEN.

ESTA PLAZA CENTRAL, SERVIRA COMO UN PUNTO DE REUNION, YA QUE DE AQUI SE DESPLAZARAN LOS VISITANTES A EL SUPERMERCADO, A EL RESTAURANT-BAR, A EL ESTACIONAMIENTO, A LOS LOCALES COMERCIALES, Y A LAS CAFETERIAS DE COMIDA RAPIDA, LAS CUALES SERAN LUGARES DE REUNION DE FACIL ACCESO Y DE TODOS LOS DIAS PARA LOS VISITANTES.

ESTE ESPECIAL Y CONCURRIDO CONVIVIO, LE PROPORCIONARA UNA IMAGEN DIFERENTE, CREARA UN AMBIENTE DE REUNION MUY CARACTERISTICO, Y LA ARQUITECTURA DE LA ESCULTURA CENTRAL, Y DEL RESTAURANT-BAR SERVIRAN COMO UN PUNTO DE REFERENCIA, COMO UN HITO URBANO.

LAS PREMISAS DE DISEÑO ARQUITECTONICO, COMO LO SON LOS GRANDES EJES DE COMPOSICION Y LA ARQUITECTURA EN SI DEL CONJUNTO, DARAN UNA IMAGEN DE PROGRESO, DE CONTEMPORANEIDAD Y DE AUGE COMERCIAL, LO CUAL MOTIVARA A LOS VECINOS, POR OTRO LADO LA EXISTENCIA DE ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS VERDES DIGNAS, CONTRIBUIRA A CREAR UNA IMAGEN DE RESPETO A LA ECOLOGIA Y AL MEDIO AMBIENTE.

VD.- PREMISAS DE DISEÑO RESPECTO A EL FUNCIONAMIENTO.-

1.- LA PLAZA CENTRAL.-

DESDE LUEGO, COMO YA SE HA VENIDO COMENTANDO A LO LARGO DE TODO ESTE DOCUMENTO, LA PLAZA CENTRAL DE DISTRIBUCION, OCUPA EL ROL MAS IMPORTANTE DENTRO DEL FUNCIONAMIENTO GENERAL DEL CONJUNTO. A TRAVES DE ESTA SE ARRIBARA DESDE LA VIA PUBLICA, Y DESDE LOS ESTACIONAMIENTOS, PARA DE AQUI DISTRIBUIRSE A LOS LOCALES.

2.- EL ROL DEL ANCLAJE, RESPECTO DEL FUNCIONAMIENTO.-

EL ELEMENTO MAS IMPORTANTE A NIVEL COMERCIAL, OSEA EL ELEMENTO ANCLA DE MAS PESO, QUE SERA EL SUPERMERCADO, SE LOCALIZARA ESTRATEGICAMENTE, EN EL AREA DEL TERRENO DE MENOR VALOR MONETARIO, Y COLINDANDO CON LAS CALLES DE MENOR JERARQUIA.

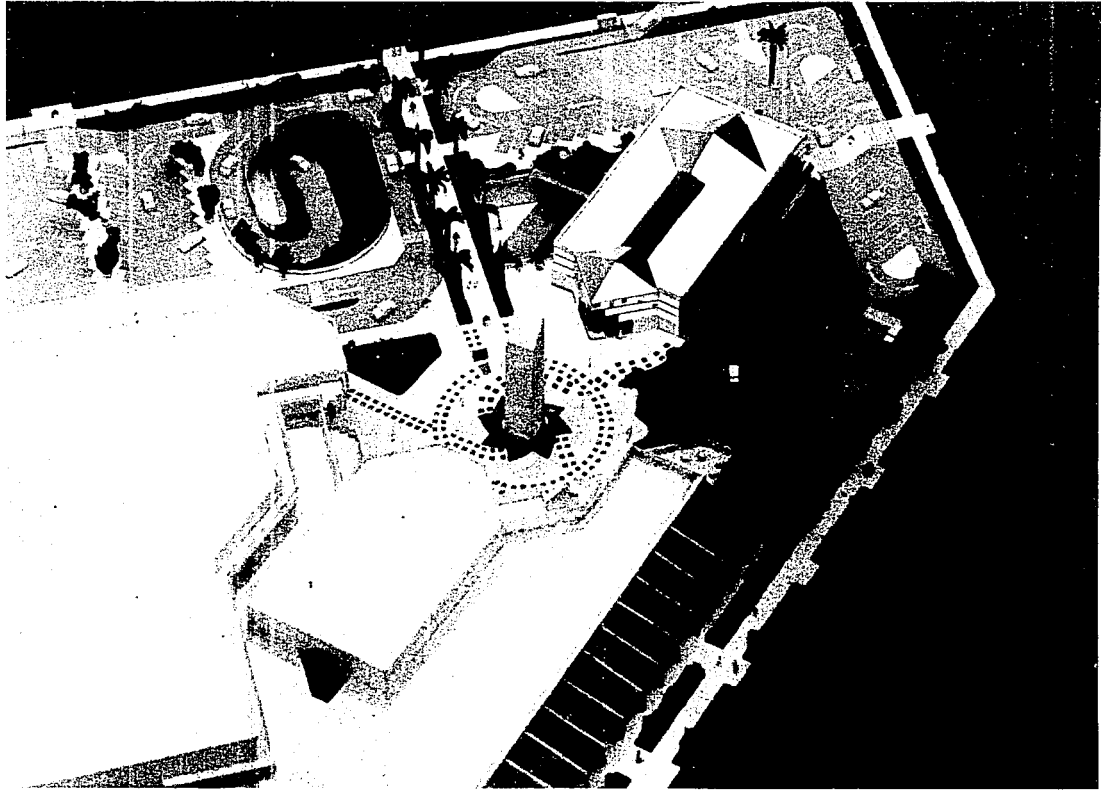
SU ENTRADA, SE UBICARA EN EL CENTRO DEL CONJUNTO, E INMEDIATA A LA PLAZA DE DISTRIBUCION, PARA QUE EL ACCESO SE REALIZE DE UNA MANERA SENCILLA Y RAPIDA, MIENTRAS QUE LA SALIDA SE UBICARA EN EL EXTREMO MAS LEJANO, DE LA PLAZA CENTRAL, QUE ES EN DONDE TERMINA LA BARRA DE LOCALES COMERCIALES, PARA QUE DE ESTA MANERA, EL MAYOR FLUJO DE VISITANTES, QUE ES EL QUE VISITARA EL SUPERMERCADO, TENGA QUE RECORRER HASTA EL ULTIMO LOCAL, Y DE ESTA MANERA NO SE PROPICIEN LOS LOCALES ESCONDIDOS, O RINCONES PERDIDOS.

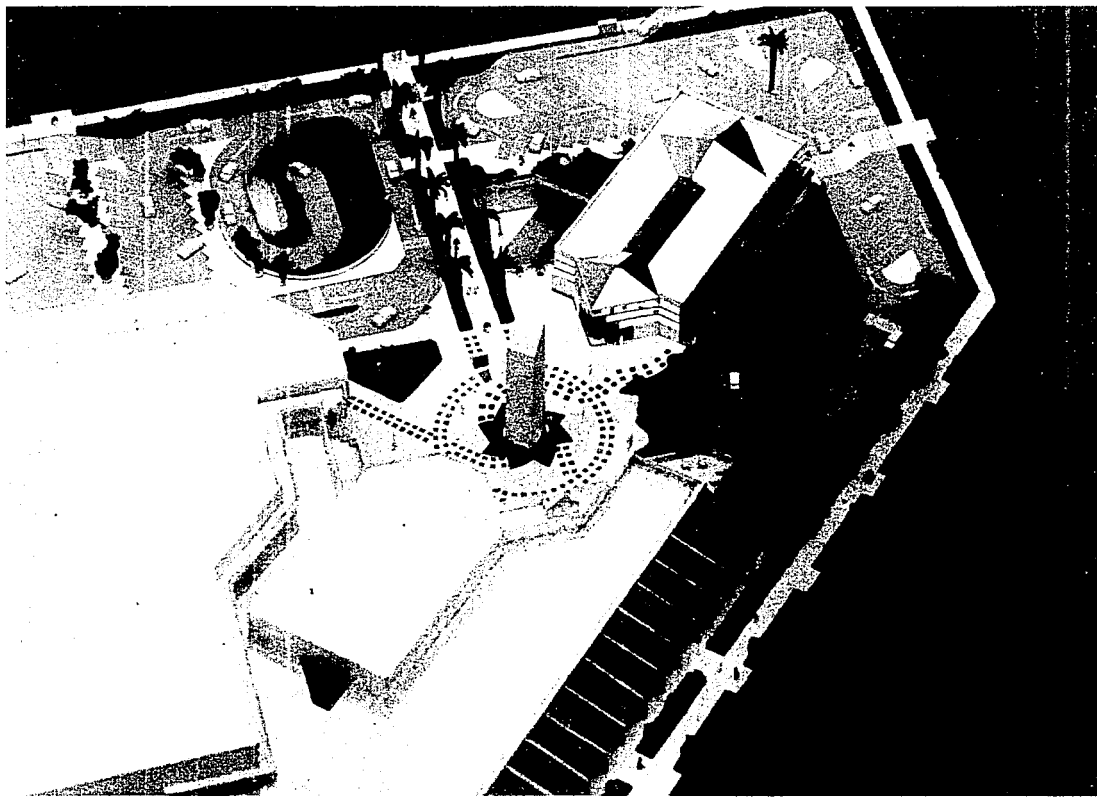
EL SEGUNDO ELEMENTO ANCLA, LO REPRESENTARA EL CINE, COMO TERCER ELEMENTO DE ANCLAJE PRINCIPAL ESTARA EL RESTAURAN-BAR, Y COMO CUARTO ELEMENTO FIGURARA LA CAFETERIA; SIN QUE, EL ORDEN BAJO EL CUAL ESTAN MENCIONADOS, SEA EL ORDEN EN IMPORTANCIA.

ESTOS CUATRO ELEMENTOS ANCLA, TAMBIEN JUEGAN UN IMPORTANTISIMO PAPEL DESDE EL PUNTO DE VISTA DE SU POSICION ESPACIAL, YA QUE SON LOS QUE LE CONFIEREN LA MAYOR IMPORTANCIA VESTIBULAR A LA PLAZA CENTRAL.

3.- LA BARRA DE LOCALES DE EL AREA NORTE.-

UN LOCAL SUB-ANCLA DENTRO DEL SUPERMERCADO, SERA LA PANADERIA, QUE SE UBICARA DENTRO DE ESTE MISMO, PERO UNA VEZ ESTANDO AFUERA DE LAS CAJAS REGISTRADORAS, EN EL AREA DE SALIDA, PROVOCANDO DE ESTA MANERA, OTRO IMPORTANTE FLUJO DE VISITANTES, HACIA ESTA, YA SEA A





TRAVES DEL SUPERMERCADO, O POR EL PASILLO CONTIGUO A LA BARRA DE LOCALES, EN SU PORCION NORTE, CON ESTA SEGUNDA PREMISA DE DISEÑO, EN CUANTO A LA UBICACION DE LA PANADERIA, ESTAREMOS LLEVANDO GENTE A LOS ULTIMOS LOCALES DEL AREA NORTE.

COMO UNA TERCERA PREMISA DE DISEÑO, PARA ACARREAR VISITANTES, A LOS ULTIMOS LOCALES DE LA SECCION NORTE, Y A LAS TRES ISLAS, TENEMOS LAS RAMPAS Y ESCALERAS DE ASCENSO Y DESCENSO, PEATONALES Y PARA CARRITOS, PARA INGRESAR A EL ESTACIONAMIENTO DE PLANTA BAJA DESDE LA SALIDA DEL SUPERMERCADO, DESDE LA PANADERIA O DESDE LA SECCION NORTE DE LOS LOCALES COMERCIALES.

DESDE LUEGO, QUE LA PREMISA PRINCIPAL DE DISEÑO RESPECTO A LA VISISTA DE ESTOS LOCALES, LO ES EL MOTOR LOBBY DE ACCESO SOBRE FELIPE ANGELES.

TODOS LOS LOCALES COMERCIALES DEL CONJUNTO, CUENTAN CON UN PASILLO O CIRCULACION TECHADA, PARA QUE LOS VISITANTES REALIZEN SU RECORRIDO PROTEGIDOS DE LAS CONDICIONES CLIMATICAS.

4.- LA BARRA DE LOCALES EN EL AREA SUR.-

ADICIONALMENTE, A LA BARRA DE LOCALES SOBRE LA AV. ANGELES, TENEMOS OTRA BARRA CON LOCALES UBICADA EN LA FACHADA SUR DEL SUPERMERCADO, A TODO LO LARGO DE ESTA, TODOS ELLOS DAN DE FRENTE A LA PLANCHA DE ESTACIONAMIENTO SUPERFICAL, Y COLINDAN INMEDIATAMENTE CON UNA CIRCULACION PEATONAL, LA CUAL CONDUCE AL VISITANTE DE A PIE, QUE VENGA DE LA CALLE DE AQUILES SERDAN O DE ADOLFO DE LA HUERTA, O LOS QUE ARRIBEN AL ESTACIONAMIENTO, HASTA LA PLAZA CENTRAL DE DISTRIBUCION, CREANDO, ASI UN AGRADABLE PASEO, PORQUE, SE JUGARA POR UN LADO CON PEQUEÑAS AREAS VERDES INTERCALADAS, Y POR OTRO LADO LA ATRACCION DE LAS FACHADAS DE DICHS LOCALES.

CON LAS PREMISAS DE DISEÑO, EN CUANTO A ANCLAJES Y SUB-ANCLAJES, CREEMOS QUE ESTA POR DEMÁS RESUELTO EL FLUJO DE VISITANTES, A LA BARRA DE LOCALES SOBRE LA AVENIDA FELIPE ANGELES, Y LOS QUE COLINDAN CON EL ESTACIONAMIENTO, ASÍ COMO EL ÉXITO COMERCIAL REFERENTE A LA ATRACCIÓN DE COMPRADORES.

5.- LA BARRA DE LOCALES DE SERVICIO RÁPIDO.-

UNA PREMISA DE DISEÑO IMPORTANTE, EN CUANTO A LA UBICACIÓN DE LA BARRA DE LOCALES DE SERVICIO RÁPIDO, ES QUE ESTOS LOS UBICAREMOS EN UNA DE LAS CALLES DE MENOR JERARQUÍA, QUE ES ADOLFO DE LA HUERTA, LA CUAL TIENE UN ACCESO DIRECTO Y EN EL MISMO SENTIDO QUE LA AV. ANGELES, A TRAVÉS DE AQUILES SERDÁN. LA FACHADA DE ESTA BARRA, Y LOS ACCESOS A LOS DIFERENTES ESTABLECIMIENTOS, COLINDA CON LA CALLE, SOLAMENTE SE ENCUENTRA DIVIDIDA POR UNA ZONA DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTOS CON DIMENSIONES MAYORES A LOS DEMÁS PARA QUE SE PUEDAN ESTACIONAR CAMIONETAS COMODAMENTE.

LA IDEA RESPECTO A EL FUNCIONAMIENTO DE ESTOS, ES LA SIGUIENTE: EN ESTA BARRA DE LOCALES AISLADOS, SE UBICARÁN UNA TIENDA DE POLLOS ROSTIZADOS, UNA TIENDA DE PINTURAS, UNA FERRETERÍA, Y UN LOCAL PARA REPARACIÓN DE APARATOS ELÉCTRICOS.

ESTO ES PORQUE LOS ESTUDIOS DE MERCADOTECNIA, NOS DICEN, QUE ESTE TIPO DE ESTABLECIMIENTOS, SI LOS UBICÁRAMOS, JUNTO A LAS BOUTIQUES, DISCOTECAS, HELADERÍAS, CAFETERÍAS, TIENDAS DE REGALOS, JOYERÍAS, ZAPATERÍAS, TIENDAS DE VENTA DE ARTÍCULOS ELÉCTRICOS, ETC. LA GENTE ACUDIRÍA CON MENOR FRECUENCIA, PORQUE, EN EL CASO DE LA TIENDA DE PINTURAS POR EJEMPLO SERÍA MUY INCOMODO INTERNARSE AL CORAZÓN DE LA PLAZA, Y TENER QUE ACARRIAR LAS VOLUMINOSAS CUBETAS DE PINTURA O PEOR AUN LOS TAMBOS, ADEMÁS DE QUE LOS PINTORES O PERSONAS QUE SUELEN ACUDIR NO SE SIENTEN TAN AGUSTO TENIENDO QUE CIRCULAR EN HORAS DE TRABAJO, ENFRENTANDO PERSONAS QUE SON DE DIFERENTE CONDICIÓN A LA DE ELLOS Y MEJOR ARREGLADOS, Y GENERALMENTE TIENEN PRISA Y NO VAN DE PASEO.

ESTAS PREMISAS, SON MUY SIMILARES PARA LA FERRETERÍA, Y PARA EL LOCAL DE REPARACIÓN DE APARATOS ELÉCTRICOS, CON LA SALVEDAD DE QUE A ESTE ÚLTIMO SI ACUDEN MUCHAS AMAS DE CASA, QUE LO HACEN EN HORAS EN QUE ESTÁN TRABAJANDO EN SUS HOGARES, POR LO QUE NO VAN ARREGLADAS, Y NO GUSTAN DE SER VISTAS EN ROPA INADECUADA, AMÉN DE QUE TAMBIÉN ACUDEN DE MUCHA PRISA Y NO DE PASEO.

EN LA ROSTICERÍA, TAMBIÉN SE APLICAN PRINCIPIOS SIMILARES, YA QUE A DIFERENCIA DEL RESTAURANT-BAR, LA CAFETERÍA Y LAS CAFETERÍAS DE COMIDA RÁPIDA, A ÉSTA NO ACUDIRÍAN EN UN PLAN SOCIAL O DE RELAJAMIENTO, SINO SOLAMENTE LLEGARÍAN A COMPRAR SUS POLLOS, PAPAS Y CHILES, PARA EL CONSUMO DE ESTOS EN SU CASA.

ADEMÁS DE QUE NO HABRÍA LUGAR PARA COMERSELOS AHI, SOLAMENTE EXISTIRÍA UNA PEQUEÑA BARRA, PARA AQUEL INDIVIDUO, QUE SE LE ANTOJE COMERSELO DE UNA MANERA MUY INFORMAL, EN ESE MISMO INSTANTE.

6.- LOS ESTACIONAMIENTOS.-

UNA DE LAS IDEAS PRINCIPALES RESPECTO A EL NUMERO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO, ES QUE ESTOS SEAN MAS DE LO QUE SE REQUIERE POR REGLAMENTO, TENIENDO ASI UNA DOBLE FUNCION, LA DE DAR SERVICIO AL VISITANTE DEL CENTRO Y TENER UN PEQUEÑO EXCEDENTE DE CAJONES PARA GENTE QUE QUIERA HACER USO DE ESTE SERVICIO, Y DE ESTA MANERA SE APORTA UN BENEFICIO AL PROBLEMA VIAL Y DE PARQUE DE ESTACIONAMIENTOS. POR OTRO LADO SE CREAN LAS CIRCUNSTANCIAS PARA QUE SE LE CONCESIONE EL MENCIONADO A UNA MANEJADORA DE ESTACIONAMIENTOS, PARA QUE PUEDA COBRAR Y DAR UN SERVICIO MAS EFICIENTE Y CONTROLADO.

EN RELACION A NUESTROS 11 488 M2 DE CONSTRUCCION, EL REGLAMENTO DE ESTACIONAMIENTOS, NOS MARCA 460 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO. MIENTRAS QUE EN PROYECTO NOSOTROS CONTAMOS CON 653 CAJONES.

M2 DE CONSTRUCCION.	CAJONES X REGLAMENTO	CAJONES EN PROYECTO	SUPERAVIT EN %
11 488	460	653	42

EL CONJUNTO CONTARA CON DOS ESTACIONAMIENTOS UNO A NIVEL DE BANQUETA Y OTRO SUBTERRANEO.

LA CALLE DE LEANDRO VALLE, QUE ES LA DE MENOR COTA, NO CUENTA CON ACCESOS NI SALIDAS VEHICULARES, YA QUE DEBIDO A SU LONGUITUD PROVOCARIA AGLOMERACIONES.

LA AV. FELIPE ANGELES TAMPOCO YA QUE ESTA ES LA CARRETERA, Y PROVOCARIA ENTORPECIMIENTOS VIALES, PERO MUY PROXIMA A LA ESQUINA DE ESTA CON AQUILES SERDAN SE ENCUENTRAN UN PAR DE RAMPAS DE ENTRADA Y SALIDA A EL ESTACIONAMIENTO EN SOTANO, Y UN CONCEPTO MUY INTERESANTE DE MOTOR LOBBY DE AMPLIAS DIMENSIONES QUE PERMITE QUE LOS VISITANTES SEAN DEJADOS POR ALGUNA OTRA PERSONA, JUSTO ENFRENTE DEL ACCESO PRINCIPAL EN EL AREA NORTE, Y SALIRSE DEL CONJUNTO SIN TENER QUE TOMAR BOLETO, ESTE LOBBY, SE CONECTA CON OTRO MUY DISCRETO CERCANO A EL AREA DE ENTRADA DE PERSONAL A EL SUPERMERCADO, PARA DE ESTA MANERA, PERMITIR QUE EL EMPLEADO SEA DEJADO POR ALGUN FAMILIAR.

SIN TENER QUE PAGAR ESTACIONAMIENTO. Y SOBRE TODO SIN ENTORPECER EL TRAFICO VEHICULAR EXTERNO. CON ESTAS ENTRADAS Y SALIDAS A LOS DIFERENTES ESTACIONAMIENTOS, SE INICIA EL CIRCUITO DE CIRCULACIONES EXTERNAS AL REDEDOR DE EL CONJUNTO.

POSTERIORMENTE SIGUIENDO LOS SENTIDOS DE LAS AVENIDAS, TENEMOS UN ACCESO SOBRE ADOLFO DE LA HUERTA, QUE PRINCIPALMENTE, SERVIRA PARA AQUELLOS QUE ACUDAN A LOS LOCALES DE SERVICIO RAPIDO.

SOBRE MELCHO OCAMPO, CONTAMOS CON DOS SALIDAS Y UN ACCESO ESTRATEGICAMENTE UBICADOS, BAJO LA PREMISA DE LA CREACION DE LOS CIRCUITOS, LA EVICION DE CRUCES DE CIRCULACIONES, Y ENFILAMIENTOS VEHICULARES, ASI COMO LA CREACION DE AREAS DE DESACELERACION.

PROPORCIONANDO UNA DESCRIPCION MAS DETALLADA, DE EL FUNCIONAMIENTO DEL ESTACIONAMIENTO, PODEMOS COMENTAR LO SIGUIENTE:

SE PRETENDE, QUE EL ABASTECIMIENTO DE INSUMOS PARA EL RESTAURANTE, QUE SE LLEVARA A CABO EN LA PLANTA SOTANO, SE REALIZE DE LA SIGUIENTE MANERA: SE ACCESARA, POR LA CALLE DE MELCHOR OCAMPO, MUY CERCA DE ESTE ACCESO SE ARRIBARA A LA RAMPA QUE INGRESA AL SOTANO, UNA VEZ ESTANDO EN ESTE, SE LLEVARA A CABO LA ENTREGA, POSTERIORMENTE, SE ARRIBARA A LA RAMPA DE SUBIDA, Y YA ESTANDO NUEVAMENTE EN EL NIVEL DE BANQUETA, SE SALDRA DEL CONJUNTO POR LA ULTIMA SALIDA, UBICADA SOBRE MELCHOR OCAMPO CREANDO UN CIRCUITO.

REFERENTE A LOS VISITANTES DEL RESTURANT-BAR, SE PRETENDE QUE ESTOS, TAMBIEN ENTREN POR MELCHOR OCAMPO, Y SE ESTACIONEN EN LOS CAJONES DE NIVEL DE BANQUETA QUE SE UBICARAN ALREDEDOR DEL MISMO, UTILIZANDO LA SALIDA DE MELCHOR OCAMPO, Y DE ESTA MANERA AL IGUAL QUE EL FLUJO ANTERIOR, SE CREARAN CIRCUITOS, Y SI NO ENCONTRARAN CAJONES DISPONIBLES, EN ESTE NIVEL, INGRESARIAN AL SOTANO POR LA RAMPA QUE SE UBICARA AL FINAL DE ESTE AREA, REALIZANDO EL MISMO FLUJO QUE RECORRERAN LOS ABASTECEDORES DEL RESTAURANT.

OTRA PREMISA QUE SE TOMARA EN CUENTA, ES QUE SE LE DARA SOLUCION A LA ZONA DE TRANSICION VEHICULAR, CUANDO LOS AUTOMOVILISTAS SALEN DEL ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO Y LES DA EL SOL DE FRENTE, ESTO SUCEDERA EN AMBAS RAMPAS, Y SE SOLUCIONARA CON LA PREMISA DE DISEÑO, DE CREAR UN SEGMENTO FINAL DE LA RAMPA, PERO A NIVEL SUPERFICIAL, PROTEGIDO CONTRA EL CRUCE DE CIRCULACIONES A BASE DE BANQUETAS Y GUARNICIONES CORRIDAS; Y DE ESTA MANERA EL AUTOMOVILISTA TENDRA TIEMPO Y ESPACIO DE UBICARSE EN EL CONTEXTO SUPERFICIAL.

LAS COLUMNAS QUE RECIBIRAN LA ESTRUCTURA DE LA TECHUMBRE DE EL SUPERMERCADO, SERAN LAS MISMAS QUE SE DESPLANTEN DESDE EL SEGUNDO NIVEL DE ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO, PARA LO CUAL EL DISEÑO DE ESTOS ENTRE-EJES, NACE A PARTIR DEL FUNCIONAMIENTO DEL ESTACIONAMIENTO.

LAS DIMENSIONES MINIMAS DE EL CAJON DE ESTACIONAMIENTO PARA AUTOMOVILES, Y LAS DE LAS CIRCULACIONES SON LAS SIG: 5.00 X 2.20 CAJON GRANDE, 4.20 X 2.20 CAJON CHICO, 3.75 CIRCULACION MINIMA PARA CAJONES A 60o, Y 4.20 PARA CAJONES A 90o, AUNQUE EN PROYECTO, LA MAYORIA DE LAS DIMENSIONES, ESTARAN POR ENCIMA DE ESTOS PARAMETROS.

7.- PATIO DE MANIOBRAS DEL SUPERMERCADO.-

ESTE SE UBICARA, SOBRE LA CALLE DE ADOLFO DE LA HUERTA QUE ES LA QUE CUENTA CON DOS ACCESOS SOBRE FELIPE ANGELES. UNO POR LA MISMA DE ADOLFO DE LA HUERTA Y OTRO A TRAVES DE AQUILES SERDAN, Y UN TERCER ACCESO POR OCAMPO, TENIENDO ASI VARIAS OPCIONES DE ENTRADA. ADEMÁS NO ENTORPECERA LAS CIRCULACIONES POR SER LA AV. DE MENOR USO COMERCIAL. SE PRETENDE QUE LOS ABASTECEDORES SE DISCIPLINEN A ENTRAR DIRECTAMENTE POR ESTA CALLE SIN TENER QUE TOMAR SERDAN O OCAMPO.

TAMBIEN SE LOGRO UBICAR EL ANDEN EN POSICION PERPENDICULAR A LA CALLE, YA QUE DE ESTA MANERA SE HACEN MAS COMODOS LAS ENTRADAS Y SALIDAS, PORQUE EXISTEN MENOR NUMERO DE GIROS.

8.- CONTROL DE LOS VIENTOS PROVENIENTES DEL NOR-ESTE.-

DEBIDO A QUE LOS VIENTOS PREDOMINANTES, PROVENDRAN DEL NORESTE, SE UBICO EN ESA POSICION EL SUPERMERCADO, PARA QUE ESTE LOS DETENGA, TAMBIEN POR ESTA RAZON SE UBICO EN LA POSICION EN QUE SE ENCUENTRA LA BODEGA DEL SUPERMERCADO, AL IGUAL QUE EL GIRO A EL ACCESO PRINCIPAL A LA BARRA DE LOCALES SOBRE FELIPE ANGELES.

9.- EL SUPERMERCADO.-

LAS PREMISAS DE DISEÑO RESPECTO A EL FUNCIONAMIENTO DEL SUPERMERCADO SON MUY SENCILLAS.

RESPECTO A SU FUNCIONAMIENTO EN RELACION CON EL ENTORNO SE, PENSO EN CREAR UN CIRCUITO PARA LOS COMPRADORES QUE INGRESEN DE LA PLAZA CENTRAL, Y DE EL ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO CON EL SIGUIENTE FLUJO:

ENTRAN POR EL EXTREMO DERECHO DE LA FACHADA OESTE, RECORREN EL PISO DE VENTAS Y SALEN POR EL NORTE, PASANDO FORZOSAMENTE POR LA PANADERIA Y POR LA BARRA DE LOCALES DE EL AREA NORTE.

ESTANDO YA FUERA DEL SUPERMERCADO. SOBRE LA CIRCULACION PEATONAL PRINCIPAL. TIENEN TRES OPCIONES:

LA PRIMERA. CONSISTE EN BAJAR HACIA EL ESTACIONAMIENTO POR LA ESCALERA O LA RAMPA;
LA SEGUNDA ES RECORRER ESTA CIRCULACION HASTA LLEGAR A LA PLAZA CENTRAL. Y DE AHI DESPLAZARSE A LA PLANCHA DE ESTACIONAMIENTO A NIVEL DE CALLE. Y LA TERCERA ES RECORRER UN PAR DE LOCALES DE EL AREA NORTE Y SALIR INMEDIATAMENTE A LA ESQUINA DE AQUILES SERDAN Y EL BLVD.

FELIPE ANGELES. EN DONDE SE ENCUENTRA A UNOS PASOS EL MOTOR LOBBY SIN NECESIDAD DE TOMAR BOLETO DE ESTACIONAMIENTO.

POR LO QUE RESPECTA A EL FUNCIONAMIENTO INTERIOR DEL SUPERMERCADO. SE TOMARON LAS SIGUIENTES PREMISAS DE DISEÑO:

SE UBICARON HASTA EL FONDO. Y CREANDO UN SOLO BLOQUE DE SERVICIOS. LOS SANITARIOS DE HOMBRES Y MUJERES PARA EL PUBLICO. ASI COMO LOS BAÑOS Y VESTIDORES DE EMPLEADOS. Y EL TALLER DE MANTENIMIENTO. EN PLANTA ALTA. Y JUSTO ENCIMA DE ESTE BLOQUE. SE UBICARON LAS OFICINAS GENERALES. LAS CUALES TIENEN VISTA HACIA EL PISO DE VENTAS. Y HACIA EL PATIO DE MANIOBRAS.

COLINDANDO CON EL TALLER DE MANTENIMIENTO Y DENTRO DEL AREA DE BODEGA DE TRANSICION SE UBICA EL ACCESO Y CONTROL DE EMPLEADOS. Y EN UNA POSICION MUY ACCESIBLE. PARA LA DESCARGA DE LA MISMA. SE ENCUENTRA LA SUBESTACION A LA EXTREMA DERECHA DE LA BODEGA.

EN CUANTO A LA DISPOSICION DE LA MERCANCIA SE PRETENDE DEJAR TODA EL AREA OESTE. PARA ROPA DE CABALLERO. DAMA Y NIÑOS. ARTICULOS DE BELLEZA. ARTICULOS DE ASEO PERSONAL. PERFUMERIA. FOTOGRAFIA. RELOJERIA. REGALOS. DISCOS. JUGUETERIA. PAPELERIA. APARATOS ELECTRICOS. ENSERES DOMESTICOS. MUEBLES. COMPUTADORAS. FERRETERIA. HERRAMIENTA Y EQUIPO. CRISTALERIA. BLANCOS. ETC.

Y EL AREA ESTE SE DESTINARA PARA COMESTIBLES EN GENERAL.

10.- EL RESTAURANT-BAR.-

ASI COMO LA PLAZA CENTRAL JUEGA EL PAPEL MAS IMPORTANTE EN CUANTO A EL FUNCIONAMIENTO GENERAL. CREEMOS QUE EL RESTAURANT-BAR. ES EL TOQUE ARQUITECTONICO DEL CONJUNTO. ESTE LOGRARA UNA INTEGRACION ESPACIAL MUY INTERESANTE CON LAS AREAS VERDES Y CON LAS CIRCULACIONES. AUNQUE NO ESTARA TAN PROXIMO A LA PLAZA CENTRAL COMO LA CAFETERIA. EL RESTAURANT-BAR. SERA EL ELEMENTO QUE LE DARA LA MAYOR JERARQUIA A LA PLAZA.

OTRA PREMISA DE DISEÑO IMPORTANTE EN ESTE. LO SON LAS VISTAS QUE TENDRAN LOS COMENSALES. DESDE SU INTERIOR. LOGRAN REALMENTE UNA VISION PANORAMICA. TANTO DE LA PLAZA, LAS AREAS VERDES, EL ESTACIONAMIENTO, SUS RAMPAS, LOS LOCALES COMERCIALES, Y LAS CIRCULACIONES DE UNA MANERA ESPECTACULAR. ASI COMO DE LA AVENIDA FELIPE ANGELES, ESTANDO EN EL BAR.

LOS COMENSALES CONTARAN CON LAS SIGUIENTES OPCIONES DE ACCESO:

LA PRIMERA ES ARRIBANDO DESDE LA VIA PUBLICA. O DESDE LOS ESTACIONAMIENTOS A LA PLAZA CENTRAL, Y UNA VEZ POSICIONADOS EN ESTA SE ACCESA DIRECTAMENTE.

UNA SEGUNDA OPCION, SERA ESTACIONARSE AL REDEDOR DE ESTE Y CAMINAR, A TRAVES DE EL ESTACIONAMIENTO Y JARDINES HASTA LLEGAR A EL ACCESO PRINCIPAL UBICADO SOBRE LA PLAZA CENTRAL.

LA TERCERA OPCION, ES ESTACIONARSE EN LA SECCION SUBTERRANEA JUSTO ABAJO DEL RESTAURANT-BAR, Y SUBIR POR LAS ESCALERAS, QUE DESEMBARCAN DIRECTAMENTE A EL INTERIOR DE ESTE. EN SU SECCION DE RECEPCION, VENTA DE REGALOS, TABAQUERIA Y REVISTAS.

ESTANDO EN EL INTERIOR DEL RESTAURANT, SE TOMARA COMO PREMISA INICIAL DE DISEÑO, ENTRAR EN PRIMER PLANO A LA MENCIONADA AREA DE VENTA DE ARTICULOS Y RECEPCION, PARA QUE DE ESTA MANERA LA GENTE CONSUMA BIENES COMO LO SON DULCES, CIGARROS, REVISTAS, CASSETTES, PERFUMES, MUÑECOS, RELOJES, TARJETAS, PLUMAS, JOYERIA DE FANTASIA Y ALGUN LIBRO; MIENTRAS ESPERA A QUE LE SEA ASIGNADA SU MESA O A ALGUN OTRO ACOMPAÑANTE O ACOMPAÑANTES.

EN ESTA MISMA AREA SE UBICARAN LA CAJA, LOS TELEFONOS Y LOS ACCESOS A SANITARIOS.

TODA ESTA AREA, Y PARTE DE LA ZONA GENERAL DE MESAS SERAN A BASE DE DOBLE ALTURA, TODOS SUS MUROS PERIMETRALES SERAN DE CRISTAL A HUESO, Y PASARAN POR DEBAJO DE ELLA LAS RAMPAS DE ASCENSO Y DESCENSO HACIA EL ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO, RESULTANDO DE ESTA MANERA UN INTERESANTISIMO PUENTE QUE CONECTARA EN FORMA FIGURADA A LA PLAZA CENTRAL CON EL ESTACIONAMIENTO SUPERFICIAL DEL RESTAURANT-BAR.

TODA LA PORCION TRASERA DE ESTA PLANTA BAJA, ALBERGARA LA COCINA, Y UN PEQUEÑO PRIVADO PARA EL ADMINISTRADOR O DUEÑO DEL RESTAURANT; ENTRE ESTA PORCION Y LA ZONA DE MESAS SE DESPLANTARAN LAS ESCALERAS HACIA UN MEZANINE DE MESAS, Y FINALMENTE DESSEMBARCARAN EN UN ULTIMO NIVEL QUE SERA UN PIANO-BAR, ABIERTO HACIA LA DOBLE ALTURA DEL RESTAURANT, Y CON SUS OTROS TRES MUROS DE CRISTAL A HUESO, REMATADOS POR UNA TECHUMBRE A CUATRO AGUAS, SOSTENIDA POR ESTRUCTURAS TRIDIMENSIONALES DE LLAMATIVAS FORMAS Y COLORES. ESTA TECHUMBRE SERVIRA DE HITO, DE UN ELEMENTO DE IDENTIFICACION URBANA, DE REFERENCIA Y SE CONVERTIRA EN EL CONECTOR CON EL FIRMAMENTO.

REFERENTE A EL NIVEL SUBTERRANEO, ESTE ALBERGARA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: PATIO DE MANIOBRAS, DEPOSITO DE BASURA, ANDEN DE CARGA Y DESCARGA, RECEPCION Y CONTROL DE ABASTOS, RELOJES CHECADORES DE EMPLEADOS, BASCULA, CONTROL DE PERSONAL, TABLEROS ELECTROMAGNETICOS, CUARTO DE MAQUINAS, SUBESTACION, TALLER DE REPARACION Y MANTENIMIENTO, COMEDOR DE EMPLEADOS, BAÑOS Y VESTIDORES DE EMPLEADOS, HOMBRES Y MUJERES, BODEGA DE SECOS, BODEGA DE ENLATADOS, CAVA, BODEGA DE REFRESCOS Y POST-MIX, CAMARA DE REFRIGERACION, CONGELADOR DE PESCADOS Y MARISCOS, CONGELADOR DE CARNE Y POLLO, MONTACARGAS PARA ABASTECER A LA COCINA; ASI COMO LA ZONA DE OFICINAS QUE CONTARA CON UN PRIVADO PARA EL CONTADOR, OTRO PARA EL JEFE DE COMPRAS, UN ESPACIO PARA LA SECRETARIA, Y DOS ESPACIOS PARA AUXILIARES DE CONTABILIDAD.

LA PREMISA DE DISEÑO RESPECTO AL FUNCIONAMIENTO DE ESTE NIVEL SUBTERRANEO, ES LA DE LOGRAR QUE ESTAS FUNCIONES EN LAS QUE NO PARTICIPAN LOS VISITANTES DEL CENTRO COMERCIAL, Y QUE NO SON MUY AGRADABLES A LA VISTA, SE DESARROLLEN INDEPENDIENTEMENTE, A LA OPERACION PROPIA DEL RESTAURANT.

11.- EL CINE.-

LOS TRES POSIBLES ACCESOS AL CINE SERAN NUEVAMENTE ARRIBANDO A LA PLAZA CENTRAL, YA SEA DE LA VIA PUBLICA, DEL ESTACIONAMIENTO SUPERFICIAL O DEL SUBTERRANEO A TRAVES DE LAS RAMPAS O DE LAS ESCALERAS SITUADAS A LA ENTRADA Y EN LA SALIDA DEL SUPERMERCADO.

LA PREMISA DE DISEÑO EN CUANTO A LA POSICION DE LA TAQUILLA, ES QUE, PERMITA LA FORMACION DE LA FILA AL REDEDOR DE LAS CAFETERIAS DE COMIDA RAPIDA, TENIENDO UNA COTA LIBRE DE 28 MTS. LINEALES, SIN CRUZAR NINGUN PUNTO DE ACCESO A ESTA, SIENDO ESTA DISTANCIA BASTANTE RAZONABLE PARA ALOJAR A LOS ESPECTADORES; Y DE 61 MTS. LINEALES CRUZANDO AMBOS ACCESOS DE ESTAS.

CON ESTA PREMISA, SE PERMITE DEJAR LIBRE EL ACCESO PRINCIPAL A LA SALA. SE CREA UN ESPACIO EXPROFESO Y TECHADO PARA LA FILA Y LO MAS IMPORTANTE, SE FOMENTA EL CONSUMO DE REFRESCOS Y BOCADILLOS DE LAS CAFETERIAS DE COMIDA RAPIDA, MIENTRAS SE ESPERA EN LA FILA.

LA TAQUILLA SE ENCUENTRA UBICADA EN EL VESTIBULO EXTERIOR DE LA SALA, Y SE APEGA A LOS LINEAMIENTOS MARCADOS POR EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES, EN SU ARTICULO 168, CAP. XXIII, REFERENTE A SALAS DE ESPECTACULOS, QUE DICE:

" LAS TAQUILLAS PARA LA VENTA DE BOLETOS SE LOCALIZARAN EN EL VESTIBULO EXTERIOR DE LA SALA DE ESPECTACULOS, SIN QUEDAR DIRECTAMENTE EN LA VIA PUBLICA; SE DEBERA SEÑALAR CLARAMENTE SU UBICACION Y NO DEBERAN OBSTRUIR LA CIRCULACION DE LOS ACCESOS. HABRA UNA TAQUILLA POR CADA 1.500 PERSONAS O FRACCION PARA CADA TIPO DE LOCALIDAD. "

NUESTRA SALA ALOJA 466 ESPECTADORES; POR LO QUE UNA TAQUILLA CUMPLE LAS NECESIDADES DE REGLAMENTO.

PARA FACILITAR, EL ANALISIS DE LAS CARACTERISTICAS PARTICULARES DE NUESTRA SALA, VACIAREMOS, EN LA SIGUIENTE TABLA COMPARATIVA, TANTO LOS DATOS DE NUESTRO PROYECTO, COMO LOS MARCADOS POR EL REGLAMENTO.

CONCEPTO.	DATO REGLAMENTO	DATO PROYECTO
No ESPECTADORES X TAQUILLA.	1 500	466
LOCALIZACION TAQUILLA.	VEST. EXT.	VEST. EXT.
LOCALIZACION TAQUILLA.	NO VIA PUB.	NO VIA PUB.
SUPERFICIE INT. TAQUILLA.	N. D.	10.80
SUPERFICIE VESTIBULO INT.	N. D.	126.00
SUPERFICIE DULCERIA.	N. D.	10.00
SUPERFICIE BODEGA GRAL.	N. D.	10.80
No EXCUSADOS HOMBRES.	2	2
No MINGITORIOS HOMBRES.	6	6
No LAVABOS HOMBRES.	4	4
No BEBEDEROS HOMBRES.	1	1
No EXCUSADOS MUJERES.	4	6
No LAVABOS MUJERES.	4	4
No BEBEDEROS MUJERES.	1	1
SUPERFICIE CASETA PROYECCION.	5.00	7.04
ALTURA MINIMA EN SALA.	3.00	5.00
VOLUMEN MINIMO DE SALA.	1 170.00	3 840.00
ANCHO PASILLOS LONGITUDINALES	1.20	1.80
ANCHO PASILLO TRANSVERSALES.	2.40	4.07
ANCHO PUERTAS ACCESO A SALA.	1.80	6.00
ANCHO PUERTAS DE SALIDA.	1.80	4.80

TIEMPO EN MINUTOS PARA EL DESALOJO DE SALA POR ACCESO.	3.00	0.67
TIEMPO EN MINUTOS PARA EL DESALOJO DE SALA POR SALIDA.	3.00	0.79
ANCHO MINIMO DE BUTACA.	0.50	0.55
PROFUNDIDAD DE BUTACA.	N. D.	0.475
DIST. ENTRE RESPALDOS.	0.85	0.925
ANCHO PASILLO ENTRE BUTACAS.	0.40	0.45
TIPO DE BUTACAS.	FIJA AL PISO	FIJA AL PISO
TIPO DE ASIENTOS.	PLEGADIZOS	PLEGADIZOS
No DE BUTACAS QUE DESEMBOCAN A DOS PASILLOS.	14	14
No DE BUTACAS QUE DESEMBOCAN A UN PASILLO.	7	7
ANCHO DE PANTALLA.	N. D.	13.65
RELACION CURVATURA OPTICA EN PANTALLA.	N. D.	1:15
DISTANCIA MINIMA DE LA PRIMER BUTACA A LA PANTALLA.	7.00	6.30
RELACION ANCHO PANTALLA Y ANCHO FILA DE BUTACAS.	N. D.	1:1.27
CONSTANTE K PARA CALC. ISOPTICA.	0.12	0.13
COTA ENTRE OJOS DE ESPECTADOR SENTADO Y PISO PARA CALC. ISOP.	1.10	1.10
COTA ENTRE OJOS DE ESPECTADOR PARADO Y PISO PARA CALC. ISOP.	1.53	1.53
CONSTANTE ENTRE OJOS DE ESPECT. Y PARTE SUP. DE CABEZA DEL MISMO.	0.12	0.12
PERALTE DE PLATAFORMAS.	N. D.	0.20
HUELLA DE PLATAFORMAS.	N. D.	0.90

CALCULO DE LA ISOPTICA:

OTRA PREMISA DE DISEÑO CON RESPECTO A EL FUNCIONAMIENTO DE LA SALA, ES QUE, LAS BUTACAS SE SEMBRARON EN UN RECTANGULO IMAGINARIO DE 19 MTS. DE FRENTE POR 17 MTS. DE FONDO, LOGRANDO DE ESTA MANERA TENER MAS ESPECTADORES EN FILAS PARALELAS A LA PANTALLA QUE PERPENDICULARES A ESTA, Y CON UNA RELACION DEL ANCHO ENTRE ESTA Y LA FILA DE BUTACAS DE 1:1.27, LO CUAL ES MUY BUENO.

EN CUANTO A EL DESNIVEL DENTRO DE LA SALA PARA CONSERVAR LA ISOPTICA, ESTE, SE PROVOCO COMPLETAMENTE DESCENDIENTE, A PARTIR DEL VESTIBULO, YA QUE ESTUDIOS AL RESPECTO NOS INDICAN QUE LA GENTE PREFERE BAJAR QUE SUBIR, PORQUE LE PARECE MAS COMODO.

LA CONSTANTE K, EQUIVALENTE A LA DIFERENCIA DE NIVELES, COMPRENDIDA ENTRE EL OJO DE UNA PERSONA Y LA PARTE SUPERIOR DE LA CABEZA DEL ESPECTADOR, QUE SE ENCUENTRA EN LA FILA INMEDIATA INFERIOR, PARA NUESTRO PROYECTO, ES DE 13 CMS. EN TODAS LAS FILAS DE NUESTRA SALA, ESTA CONSTANTE ES LA MISMA, YA QUE AL SOLO TENER 18 FILAS EN LAS ORILLAS Y 16 EN LA FRANJA CENTRAL, NO TUVIMOS QUE QUEBRAR LA PENDIENTE, COMO GENERALMENTE SE HACE EN SALAS CON MUCHO FONDO. LA CONSTANTE MINIMA POR REGLAMENTO ES DE 12 CMS.

PARA EL CALCULO DE LA ISOPTICA, UTILIZAMOS LOS DATOS QUE MARCA EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES, EN CUANTO A LA DISTANCIA QUE EXISTE ENTRE LOS OJOS DE UN ESPECTADOR SENTADO Y EL PISO QUE ES DE 1.10 MTS. Y DE 1.53 MTS. PARA LOS ESPECTADORES DE PIE.

EL ANGULO VERTICAL FORMADO POR LA VISUAL DEL ESPECTADOR Y UNA LINEA NORMAL A LA PANTALLA EN EL CENTRO DE LA MISMA, VARIA ENTRE 20' Y 27', SIENDO EL MAXIMO DE REGLAMENTO 30'.

PARA LOGRAR UNA ADECUADA VISIBILIDAD, PROYECTAMOS PLATAFORMAS DE 25 CMS. DE ALTURA, Y 90 CMS. DE ANCHO EN LA ZONA DE BUTACAS, DIVIDIENDOLAS CON LAS DOS RAMPAS LONGITUDINALES.

EL TRAZO RADIAL EN PLANTA DE ESTAS PLATAFORMAS SE REALIZO A BASE DE LA SIGUIENTE TABLA:

FILA No.	ANGULO A.	ANGULO B.	RADIO.
1	0.72190	1.44380	21.8
2	0.69332	1.38664	22.7
3	0.66691	1.33382	23.6
4	0.64243	1.28486	24.5
5	0.61970	1.23940	25.4
6	0.59851	1.19702	26.3
7	0.57873	1.15746	27.2
8	0.56021	1.12042	28.1
9	0.54248	1.08496	29.0
10	0.52651	1.05302	29.9
11	0.51114	1.02228	30.8
12	0.49664	0.99328	31.7
13	0.48294	0.96588	32.6
14	0.46998	0.93996	33.5
15	0.45769	0.91538	34.4
16	0.44603	0.89206	35.3
17	0.43495	0.86990	36.2
18	0.42441	0.84882	37.1

EN DONDE EL NUMERO DE FILA ES LA HILERA DE BUTACAS, SIENDO LA No. 1 LA MAS CERCANA A LA PANTALLA. EL ANGULO A ES AQUEL FORMADO ENTRE EL EJE CENTRAL DE TRAZO RADIAL Y LA ESQUINA IZQUIERDA DE LA BUTACA VIENDOLA DE FRENTE. O AQUEL FORMADO POR EL EJE DE LA BUTACA DIRIGIDO A EL FOCO PRINCIPAL Y LA ESQUINA IZQUIERDA DE LA MISMA. SEGUN SEA LA FILA NUMERO NON O PAR. EN ESTE SENTIDO. EL ANGULO B ES UNO QUE SE FORMA ENTRE LA LINEA DEL ANGULO A. PARTIENDO DE LA ESQUINA IZQUIERDA. Y LA ESQUINA DERECHA DE LA BUTACA. ES DECIR QUE ES EL ANGULO TOTAL ENTRE LAS DOS ESQUINAS FRONTALES DE LA BUTACA, EN RELACION A EL FOCO PRINCIPAL. EL RADIO ES LA DISTANCIA EN METROS Y CENTIMETROS GENERADA DESDE EL FOCO DE EL EJE CENTRAL DE TRAZO RADIAL HASTA LA PRIMERA PLATAFORMA. EL INCREMENTO DE ESTE RADIO DE UNA PLATAFORMA A OTRA. ES CONSTANTE. YA QUE SU COTA ES DE 90 CMS. Y. ESTA ES LA MISMA QUE TIENE CADA HUELLA.

12.- LA CAFETERIA.-

EL CONCEPTO DE ESTA. ES QUE SEA UNA QUE PROPORCIONE UN LUGAR DE REUNION MUY ACCESIBLE TANTO ESPACIALMENTE HABLANDO COMO ECONOMICAMENTE. UN LUGAR AL CUAL IRSE A TOMAR UN CAFE. HELADO. TE. CERVEZA. REFRESCO. PASTEL. SANDWICH. PAPAS. CROISSANT. O HAMBURGUESA. Y QUE A LA VEZ QUE DE SERVICIO A ALGUIEN QUE QUIERA COMER INFORMALMENTE EN SU HORA DE COMIDA Y REGRESE A TRABAJAR, MAS BIEN RECIBA A GENTE SIN PRISA. QUE QUIERA IR A PLATICAR. QUE SE DE CITA CON SU PAREJA. O GRUPOS DE AMIGOS. Y QUE AL MISMO TIEMPO PUEDAN OBSERVAR A TODA LA GENTE QUE ACUDA A LA PLAZA. YA QUE ESTO ES UNA ACTIVIDAD QUE GUSTA MUCHO A TODO TIPO DE GENTE. SOBRE TODO A LAS MUJERES.

ESTA CONTARA CON UN AREA TECHADA DONDE SE ALOJARA LA COCINA. LA BARRA DE ATENCION AL PUBLICO Y UN AREA DE MESAS A CUBIERTO PARA AQUEL QUE VAYA EXPRESAMENTE A COMER. Y CON UN AREA DE MESAS A DESCUBIERTO RODEADA DE UNA JARDINERA BAJA AL FRENTE Y AREAS JARDINADAS EN LA PARTE POSTERIOR. ESTA ULTIMA. PERMITIRA QUE LOS COMENSALES OBSERVEN A LOS VISITANTES DEL CONJUNTO. YA QUE DARA DIRECTAMENTE A LA PLAZA CENTRAL. MISMA POR LA QUE SE ARRIBARA.

ESTA CAFETERIA EN TERMINOS GENERALES SERA PEQUEÑA. Y CONTARA CON UN MENU SENCILLO Y REDUCIDO. RAZON POR LA CUAL CREEMOS QUE NO COMPETIRA NI CON EL RESTURANT-BAR (POR SER ESTE DE PROPORCIONES MUCHO MAYORES. TENER UN MAS FORMAL Y AMPLIO MENU Y UN PIANO-BAR DE EXCELENTE NIVEL) NI CON LAS DOS CAFETERIAS DE COMIDA RAPIDA. POR LAS RAZONES. QUE EN EL SIGUIENTE CAPITULO SE MENCIONAN.

13.- LAS CAFETERIAS DE COMIDA RAPIDA.-

ESTAS SERAN DOS. LAS CUALES TENDRAN LAS SIGUIENTES OPCIONES EN CUANTO A TIPO DE COMIDA. Y SERA DECISION DE EL LOCATARIO EL TOMAR UNA U OTRA OPCION. O VARIAS DE ELLAS. QUEDANDO PROHIBIDO CUALQUIER OTRA CLASE DE COMIDA:

- 1.- DONAS Y RASPADOS.
- 2.- BANDERILLAS. PAPAS. Y NACHOS.
- 3.- SNACK SUSHI.
- 4.- TORTAS.
- 5.- FLAUTAS.
- 6.- PIZZAS.
- 7.- HOT-DOGS.

POR TENER ESTE TIPO DE COMIDA, NO CREEMOS QUE COMPITAN DESLEALMENTE CON EL RESTAURANT Y LA CAFETERIA. POR EL CONTRARIO, SE COMPLEMENTARAN UNOS CON OTROS, CREANDO UNA ZONA DE COMIDA PARA TODO TIPO DE GUSTOS, EDADES Y NIVELES.

ESTAS DOS CAFETERIAS, TENDRAN SU PROPIA MICRO AREA DE COCINA, QUE MAS BIEN SERA PREPARADO Y CALENTADO, ASI COMO UNA BARRA DE ATENCION AL PUBLICO, PERO COMPARTIRAN UN AREA DE MESAS GENERAL, 100% TECHADA.

COMO LA MAYORIA DE LOS LOCALES, ESTAS CAFETERIAS TENDRAN VISTA A LA PLAZA Y CIRCULACIONES CENTRALES, Y SE ARRIBARA A TRAVES DE ALGUNA DE ESTAS DOS.

TANTO ESTAS DOS CAFETERIAS, COMO TODA LA ZONA DE RESTAURANTES ESTARA MUY CERCANA A EL CINE, YA QUE HABLANDO DE UN ANCLAJE PARA ESTAS DOS CAFETERIAS, ESTE LO CONSTITUIRA EL CINE, ES DECIR QUE MIENTRAS LA GENTE SE FORMA O ESPERA PODER ENTRAR A ESTE, PODRA ADQUIRIR UN BOCADILLO O ALGO DE TOMAR EN ALGUNA DE ESTOS ESTABLECIMIENTOS, YA QUE LA FILA PARA LA TAQUILLA PROPIAMENTE SE DESARROLLARA DENTRO DE ESTAS CAFETERIAS, AUNQUE TENDRA SU ESPACIO PERFECTAMENTE DELIMITADO Y PRIVATIVO, PARA QUE DE ESTA MANERA CONSUMAN MIENTRAS SE FORMAN.

VI.- EL PROYECTO.-

VIA.- EL RESUMEN DE OBJETIVOS.-

- 1.- CREAR UN CONJUNTO COMERCIAL DIGNO DE UNA CIUDAD EN PLENO AUGE.
- 2.- CON ESTE, SATISFACER LAS NECESIDADES DE CONSUMO DE ARTICULOS BASICOS, QUE MUESTRAN UN DEFICIT.
- 3.- DOTAR A LA CIUDAD DE UN ESTACIONAMIENTO QUE NO SOLO ALBERGUE ESTRICTAMENTE A LOS USUARIOS DEL CONJUNTO; SINO QUE CUENTE CON UN EXCEDENTE EN CAPACIDAD PARA QUE FUNCIONE COMO ESTACIONAMIENTO PUBLICO, Y DE ESTA MANERA CONTRIBUIR A COMBATIR EL DEFICIT DE CAJONES EXISTENTES.
- 4.- CONTRIBUIR CON AREAS VERDES A EL MEJORAMIENTO DE EL AMBIENTE Y DE EL PAISAJE URBANO.
- 5.- REDUCIR, EL DEFICIT QUE POR HAB./UNIDAD, EXISTE EN CUANTO A SALAS CINEMATOGRAFICAS, SOBRE TODO EN LAS ZONAS NUEVAS PARA VIVIENDA.
- 6.- ALENTAR AL COMERCIO A TRAVES DE LA CREACION DE LOCALES COMERCIALES, ACCESIBLES A LOS LOCATARIOS, QUE CONJUNTEN, EN UN SOLO CENTRO, UNA GRAN VARIEDAD DE PRODUCTOS DE GRAN CALIDAD, AL ALCANCE DE TODOS LOS CIUDADANOS.
- 7.- CREAR UN CENTRO DE REUNION PARA LOS HABITANTES DE PACHUCA, A TRAVES DE EL RESTAURANT-BAR, LAS CAFETERIAS DE COMIDA RAPIDA, Y DE LAS PLAZAS.
- 8.- PROVOCAR UN ESTACIONAMIENTO, TRAFICO VEHICULAR Y PEATONAL, AREAS DE CARGA Y DESCARGA, BODEGAS, MAQUINARIA, JARDINES, ETC. TODO SUBTERRANEO, A FIN DE AGILIZAR LA CIRCULACION Y EVITAR EL CONGESTIONAMIENTO Y EL MAL ASPECTO EN EL NIVEL SUPERFICIAL.
- 9.- PROPORCIONAR UNA RESPUESTA A LA COMODIDAD DE ENCONTRAR TODO TIPO DE MERCANCIAS Y SERVICIOS, CON LA FUNCIONALIDAD QUE REQUERIRA LA GENTE DEL SIGLO XXI.
- 10.- GARANTIZAR DE ANTEMANO EL EXITO COMERCIAL DEL PROYECTO POR CONTAR CON LOS TRES ELEMENTOS ANGULARES EN TODO CENTRO COMERCIAL: ANCLAJE, UBICACION, Y VIAS DE COMUNICACION PLANEADAS
- 11.- ELEVAR EL NIVEL ECONOMICO DE LOS HABITANTES DE PACHUCA, CREANDO AMPLIAS FUENTES DE EMPLEO, EXPANDIENDO LOS SISTEMAS DE COMERCIALIZACION Y PROVOCANDO UNA DERRAMA ECONOMICA IMPORTANTE.

VIB.- EL PROGRAMA ARQUITECTONICO.-

1.- EL SUPERMERCADO:

1.1.- AREAS PARA LA ENTRADA Y ESTACIONAMIENTO CARRITOS.....	261 M2
1.2.- AREA DE PISO DE VENTAS.....	5,254 M2
1.3.- CAMARA DE REFRIGERACION SOBRE PISO VENTAS.....	60 M2
1.4.- CONGELADORES SOBRE PISO DE VENTAS.....	60 M2
1.5.- PROVADORES HOMBRES Y MUJERES.....	54 M2
1.6.- AREA DE CAJAS REGISTRADORAS, PAQUETERIA, DEVOLUCIONES, Y ENVOLT. DE REGALOS Y SALIDA.....	360 M2
1.7.- SANITARIOS PUBLICOS HOMBRES Y MUJERES.....	56 M2
1.8.- SANITARIOS, REGADERAS Y VESTIDORES PARA EMPLEADOS, HOMBRES Y MUJERES.....	210 M2
1.9.- COMEDOR PARA EMPLEADOS Y CONTROL DE PERSONAL EN PLANTA ALTA.....	97 M2
1.10.- SUB-ESTACION Y MAQUINAS.....	89 M2
1.11.- TALLER DE MANTENIMIENTO.....	28 M2
1.12.- BODEGA DE TRANSICION GENERAL Y RECEPC. MERC.....	265 M2
1.13.- OFICINAS GENERALES PLANTA ALTA.....	101 M2

1.14.- CIRCULACIONES INTERIORES	60 M2
1.15.- ANDEN DE CARGA Y DESCARGA.....	171 M2
1.16.- PATIO DE MANIOBRAS.....	1.397 M2
1.17.- PANADERIA.....	180 M2

TOTAL SUPERMERCADO.....	7.306 M2
PATIO DE MANIOBRAS.....	1.397 M2

2.- LA BARRA DE LOCALES COMERCIALES SOBRE FELIPE ANGELES.-

2.1.- 11 LOCALES DE 40 M2 C/U CON BAÑO.....	440 M2
2.2.- 3 LOCALES DE 80 M2 C/U CON BAÑO.....	240 M2
2.3.- 2 LOCALES DE 100 M2 C/U CON BAÑO.....	200 M2
2.4.- CAFETERIA CON ZONA A CUBIERTO DE 125 M2 Y MESAS A DESCUBIERTO DE 101 M2.....	226 M2
2.5.- 1 ACCESO A CUBIERTO PARA ESTA BARRA.....	64 M2

TOTAL DE ESTA BARRA.....	1.170 M2
--------------------------	----------

3.- BARRA DE LOCALES COMERCIALES SOBRE ESTACIONAMIENTO CON DOBLE ALTURA.-

3.1.- 12 LOCALES DE 48 M2 C/U CON BAÑO.....	576 M2
3.2.- 3 LOCALES DE 96 M2 C/U CON BAÑO.....	288 M2
3.3.- 2 LOCALES DE 53 M2 C/U CON BAÑO.....	106 M2

TOTAL DE ESTA BARRA 970 M2

4.- LA BARRA DE LOCALES COMERCIALES DE SERVICIO RAPIDO.-

4.1.- 1 LOCAL PARA POLLOS ROSTIZADOS CON BAÑO.....	40 M2
4.2.- 1 LOCAL PARA TIENDA DE PINTURAS CON BAÑO.....	80 M2
4.3.- 1 LOCAL PARA FERRETERIA CON BAÑO.....	80 M2
4.4.- 1 LOCAL PARA REPARACION DE APARATOS ELEC.....	40 M2

TOTAL DE ESTA BARRA..... 240 M2

5.- EL CINE.-

5.1.- VESTIBULO EXTERIOR.....	40 M2
5.2.- TAQUILLA.....	10 M2
5.3.- VESTIBULO INTERIOR.....	70 M2
5.4.- DULCERIA.....	12 M2
5.5.- SANITARIOS DAMAS.....	22 M2
5.6.- SANITARIOS HOMBRES.....	22 M2
5.7.- BODEGA.....	10 M2
5.8.- CASETA DE PROYECCION PLANTA ALTA.....	8 M2
5.9.- SALA.....	498 M2
5.10.- OFICINAS PLANTA ALTA.....	35 M2
5.11.- CIRCULACIONES PLANTA ALTA.....	7 M2
5.12.- CIRCULACIONES EN SALIDAS EMERG. P. SOTANO.....	118 M2
5.13.- CUARTO DE MAQUINAS PLANTA SOTANO.....	100 M2
<hr/>	
TOTAL DE EL CINE.....	952 M2

6.- RESTAURANT-BAR.-

PLANTA BAJA.-

6.1.- RECEPCION EXTERIOR

6.2.- VESTIBULO INTERIOR

6.3.- AREA DE VENTA DE REGALOS Y TABAQUERIA

6.4.- AREA CAJA RESTAURANT Y TELEFONOS

6.5.- SANITARIOS HOMBRES Y MUJERES

6.6.- AREA DE MESAS P.B.

6.7.- COCINA.

6.8.- AREA DE MONTACARGAS.

6.9.- DUCTO DE INSTALACIONES.

6.10.- PRIVADO PARA EL ADMINIST. O DUEÑO.

6.11.- AREA DE ESCALERAS INTERNAS A SOTANO.

6.12.- AREA DE ESCALERAS PUBLICAS A P.A.

PLANTA MEZANINE.-

6.13.- AREA DE MESAS EN MEZANINE.

6.14.- AREA DE ESCALERAS PUBLICAS A P.A.

PLANTA ALTA.-

6.15.- PIANO-BAR.

PLANTA SOTANO.-

- 6.16.- ANDEN DE CARGA Y DESCARGA.
- 6.17.- ALMACEN DE BASURA.
- 6.18.- CUARTO DE MAQUINAS.
- 6.19.- SUBESTACION.
- 6.20.- TALLER DE REPARACION Y MANTENIMIENTO.
- 6.21.- RECEPCION Y CONTROL DE ABASTOS.
- 6.22.- BASCULA.
- 6.23.- RELOJES CHECADORES.
- 6.24.- CONTROL DE PERSONAL E INTERR. TERMOMAGNET.
- 6.25.- SANITARIOS, REGADERAS Y VEST. EMPLEADOS.
- 6.26.- COMEDOR PARA EMPLEADOS.
- 6.27.- BODEGA DE SECOS.
- 6.28.- BODEGA DE ENLATADOS.
- 6.29.- BODEGA DE REFRESCOS Y POST-MIX.
- 6.30.- CAVA.
- 6.31.- CAMARA DE REFRIGERACION.

- 6.32.- CONGELADOR DE PESCADOS Y MARISCOS.
- 6.33.- CONGELADOR DE CARNE Y POLLO.
- 6.34.- MONTACARGAS EN SOTANO.
- 6.35.- DUCTO DE INSTALACIONES.
- 6.36.- PRIVADO PARA EL CONTADOR.
- 6.37.- PRIVADO PARA EL JEFE DE COMPRAS.
- 6.38.- ESPACIO PARA SECRETARIA.
- 6.39.- ESPACIO PARA DOS AUXILIARES DE CONT.
- 6.40.- AREA VESTIBULAR PARA OFICINAS.
- 6.41.- CIRCULACIONES EN SOTANO.
- 6.42.- PATIO DE MANIOBRAS EN SOTANO.

TOTAL DEL RESTAURANT-BAR..... 1 894 M2

7.- AREA DE CAFETERIAS DE COMIDA RAPIDA.-

7.1.- No 1.....	58 M2
7.2.- No 2.....	58 M2
<hr/>	
TOTAL DE COMIDA RAPIDA.....	116 M2

8.- ESTACIONAMIENTOS EN EL CONJUNTO.-

8.1.- ESTACIONAMIENTO GENERAL EN NIVEL CALLE.....	7 925 M2
8.2.- EST. LOCALES DE SERVICIO RAPIDO.....	363 M2
8.3.- ESTACIONAMIENTO SUBTERRANEO.....	1 836 M2
8.4.- ESTACIONAMIENTO RESTAURANT NIVEL CALLE.....	1 025 M2
8.5.- RAMPAS VEHICULARES Y MOTOR LOBBIES.....	2 078 M2
8.6.- RAMPAS PEATONALES Y ESCALERAS A SOTANO.....	475 M2
<hr/>	
TOTAL DE ESTACIONAMIENTOS.....	23 702 M2

9.- AREAS VERDES DEL CONJUNTO.....	3.327 M2
10.- PLAZAS Y CIRC. DEL CONJUNTO.....	1.572 M2

VII.- SOLUCION .-

VIII.- MEMORIA DESCRIPTIVA.-

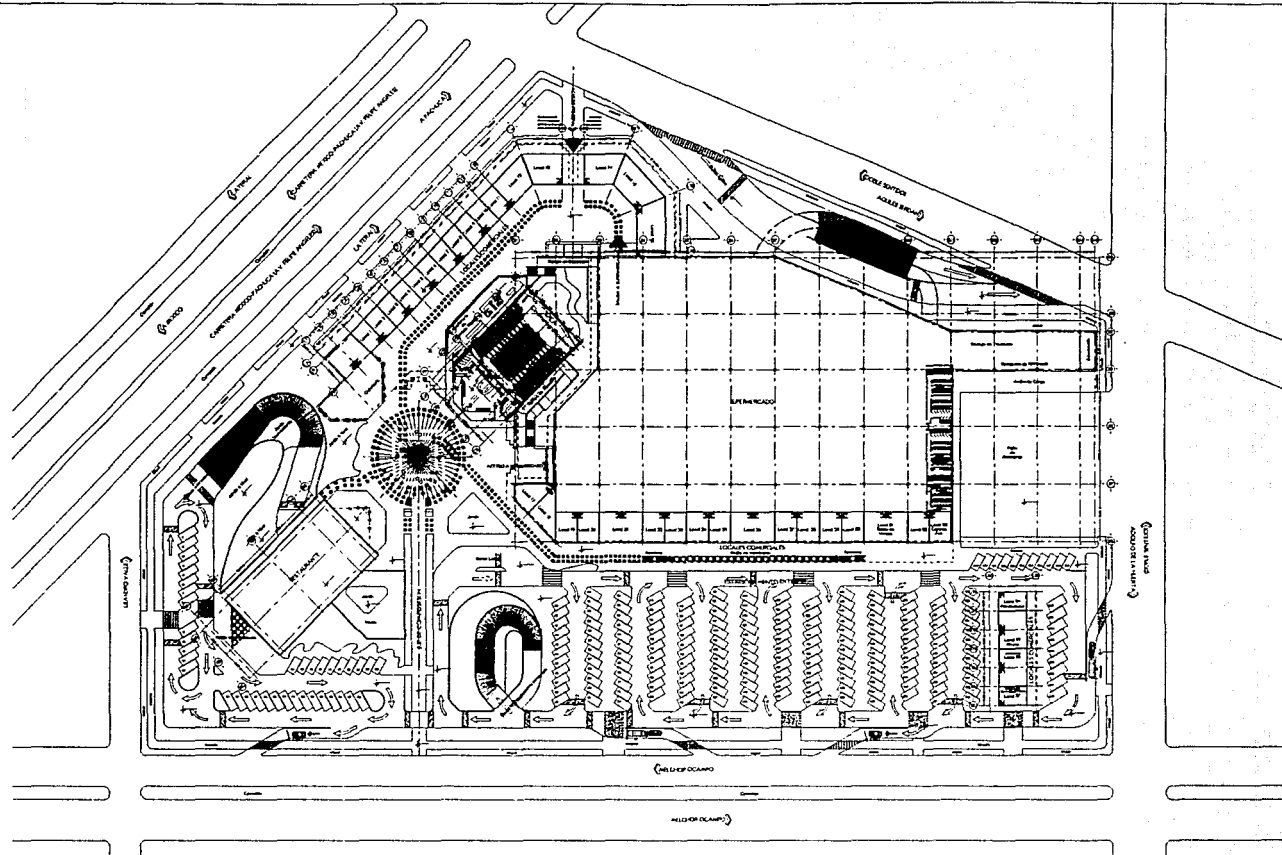
EL PRESENTE PROYECTO, ES UN CENTRO COMERCIAL POR UBICARSE EN LA AV. FELIPE ANGELES, QUE ES LA AVENIDA DE ENTRADA A LA CIUDAD DE PACHUCA, VINIENDO DE LA CIUDAD DE MEXICO, EN PACHUCA, HIDALGO. LA SUPERFICIE DEL TERRENO ES DE 34.082.07 Y LA DE CONS-TRUCCION COMERCIAL DE 11.488 M2 Y 31.343 M2 DE CONSTRUCCION TOTAL TOMANDO EN CUENTA LOS ESTACIONAMIENTOS SUBTERRANEOS, LAS CIRCULACIONES TECHADAS, LAS RAMPAS VEHICULARES Y PEATONALES, ESCALERAS, ETC.

ESTE CUENTA CON UN GRAN SUPERMERCADO, UN CINE PARA 466 ESPECTADORES, 41 LOCALES COMERCIALES CON BAYO DE DIFERENTES MEDIDAS, QUE VAN DESDE LOS 40 M2 HASTA LOS 226 M2. UN RESTAURANT-BAR, UNA CAFETERIA CON ZONA DE MESAS A CUBIERTO Y A DESCUBIERTO PARA 80 COMENSALES, DOS CAFETERIAS DE COMIDA RAPIDA PARA 51 COMENSALES SENTADOS, 653 CAJONES DE ESTACIONAMIENTO EN DOS NIVELES, UNO A NIVEL DE CALLE Y OTRO SUBTERRANEO. UNA GRAN PLAZA CENTRAL Y CIRCULACIONES A CUBIERTO Y A DESCUBIERTO, ASI COMO AGRADABLES AREAS VERDES, EN TODO ESPACIO.

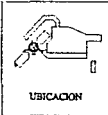
LOS MATERIALES DE CONSTRUCCION A EMPLEARSE SERAN; EN LOS LOCALES COMERCIALES MUROS DE BLOCK LIGERO 15X20X40, TECHUMBRES LOSA-FACIL, EN EL RESTAURANT-BAR ESTRUCTURAS MIXTAS, UNAS A BASE DE PREFABRICADOS DOBLE T DE CONCRETO, OTRAS DE ESTRUCTURAS TRIDIMENSIONALES, MUROS DE BLOCK Y CRISTAL A HUESO. EN EL SUPERMERCADO Y CAFETERIAS DE SERVICIO RAPIDO SE UTILIZARA ESTRUCTURA TRIDIMENSIONAL DE ACERO APARENTE, TECHUMBRE DE LAMINA PINTRO Y ACRILICO, PISOS DE CEMENTO PULIDO Y MUROS DE LAMINA PINTRO CON ESTRUCTURA APARENTE Y RODAPIE DE CONCRETO. EL CINE TENDRA MUROS PREFABRICADOS DE CONCRETO EXTERIORES Y UN MURO DOBLE DE BLOCK PARA FORMAR UNA CAMARA DE AIRE, LA TECHUMBRE SERA A BASE DE PREFABRICADOS TTV DE CONCRETO, MIENTRAS QUE LOS ENTREPISOS EN LOS ESTACIONAMIENTOS SERAN DE PREFABRICADOS DE CONCRETO DOBLE T.

VIII. - SOLUCION ARQUITECTONICA. -



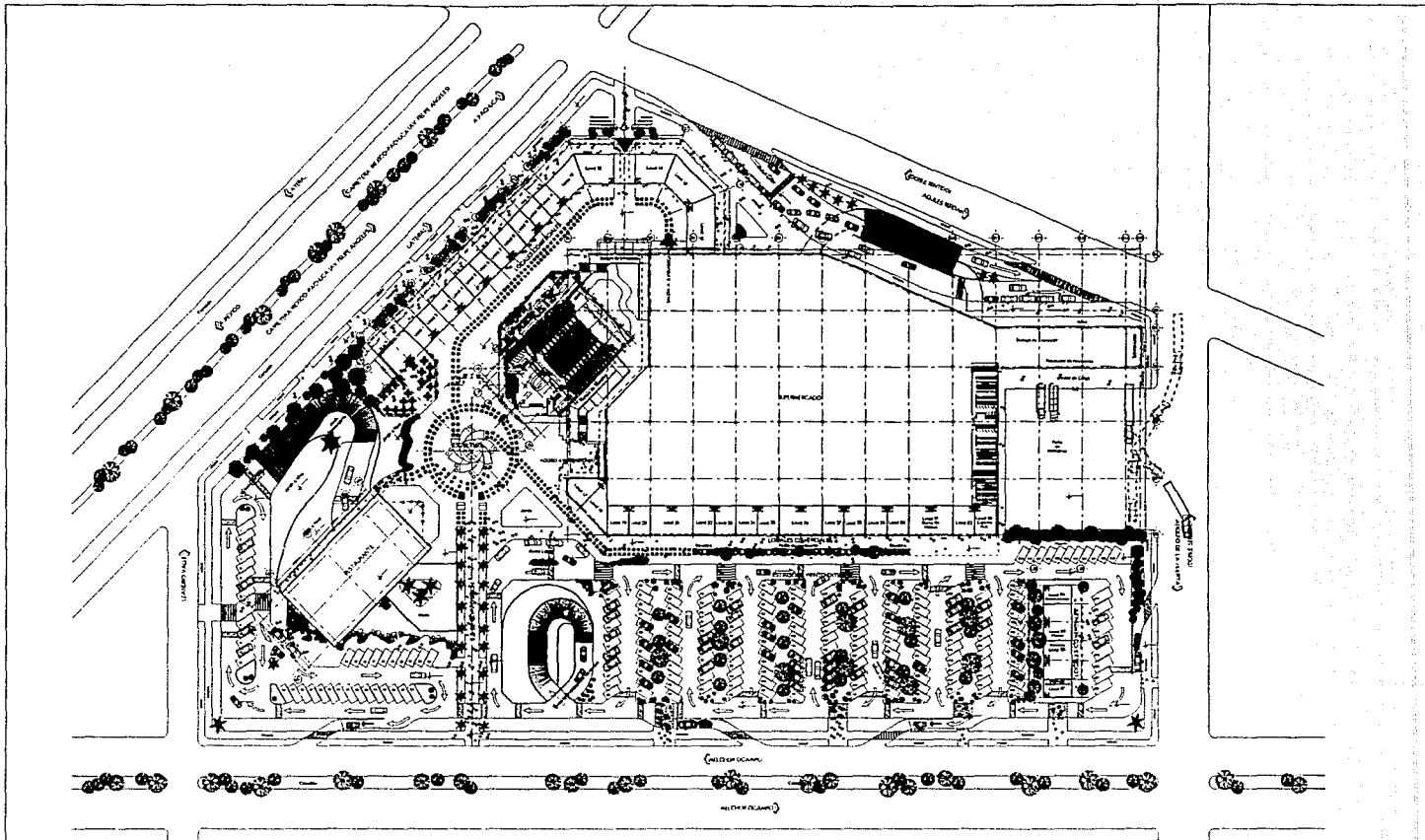


TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



CJ-PB-01
CONJUNTO

PLANTA BAJA
ARQUITECTÓNICO
1:1375



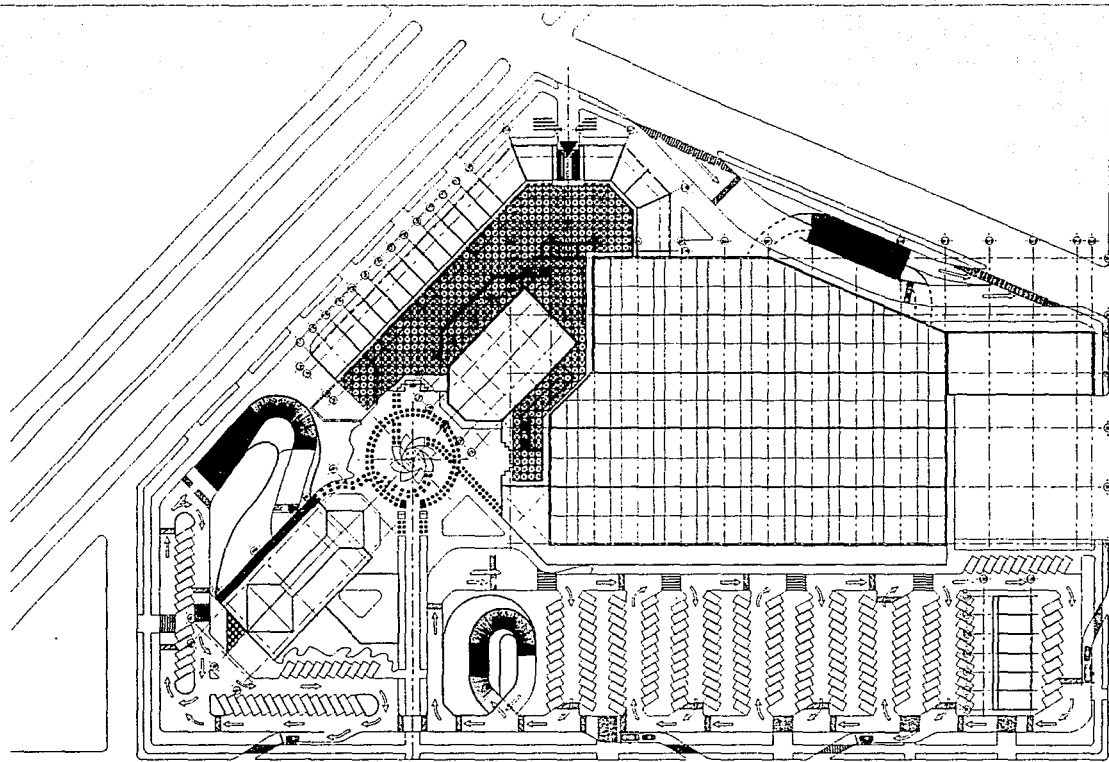
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NETO



CENTRO COMERCIAL
Pachuca, Hidalgo

CJ-PB-02
CONJUNTO

PLANTA BAJA
AMBIENTACION
1:1375



TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



UBICACION



NORTE



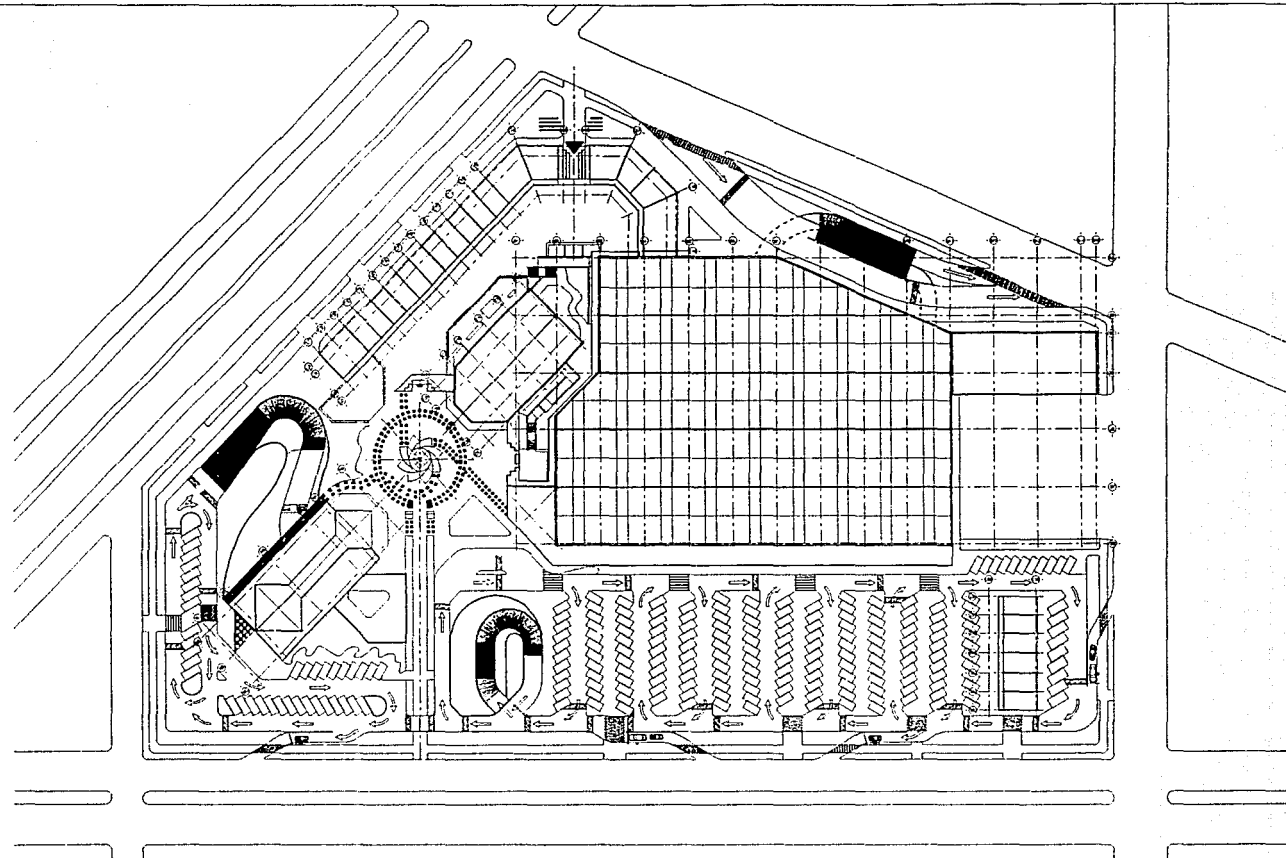
VENTOS
DOMINANTES



CENTRO COMERCIAL
 Pacheco, Hidalgo

CJ-PT-01
 CONJUNTO

PLANTA DE TECHOS
 ARQUITECTONICO
 1:1375



UNIVERSIDAD ANAHUAC
UNIVERSIDAD DE EDUCACIÓN

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



UBICACION



NORTE



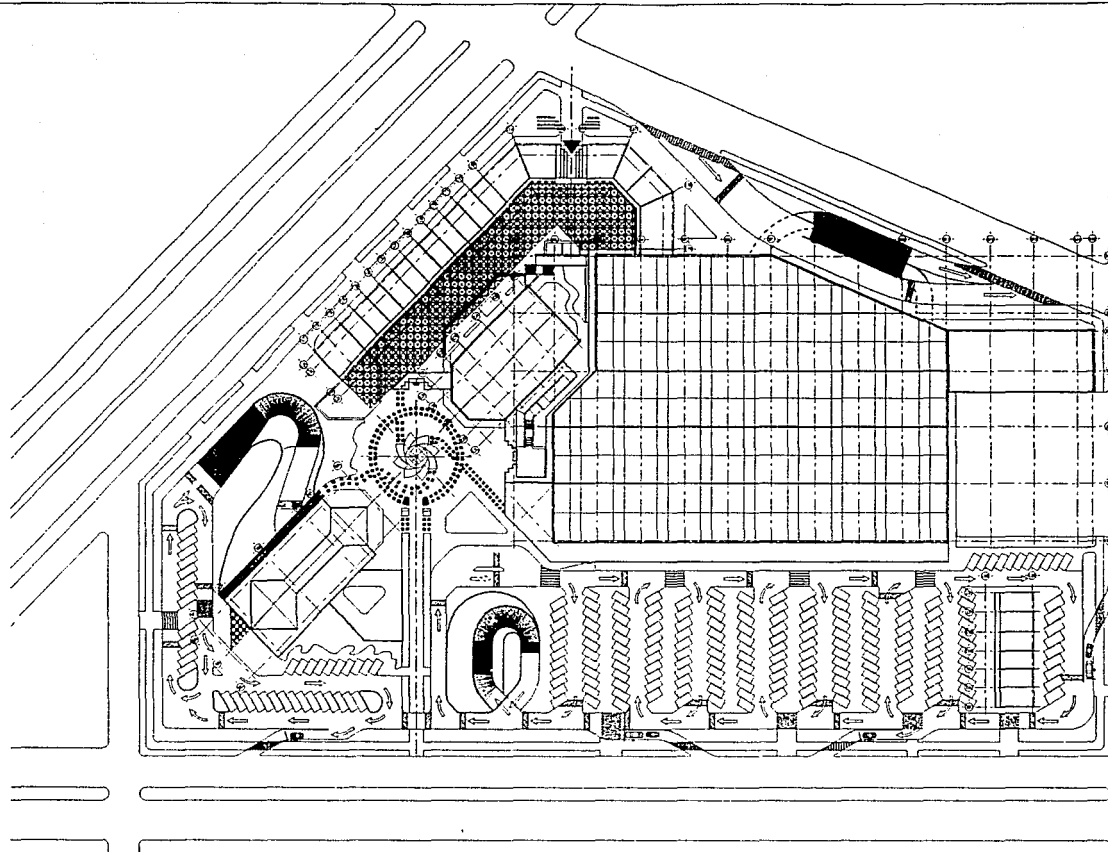
VIENTOS
DOMINANTES



CENTRO COMERCIAL
Pacheco, Hidalgo

CJ-PT-02
CONJUNTO

PLANTA DE TECHOS
Sin Tridosea
1:1375



UNIVERSIDAD ANAHUAC
UNIVERSITY OF THE MEXICAN VALLEY

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



UBICACION



NORTE



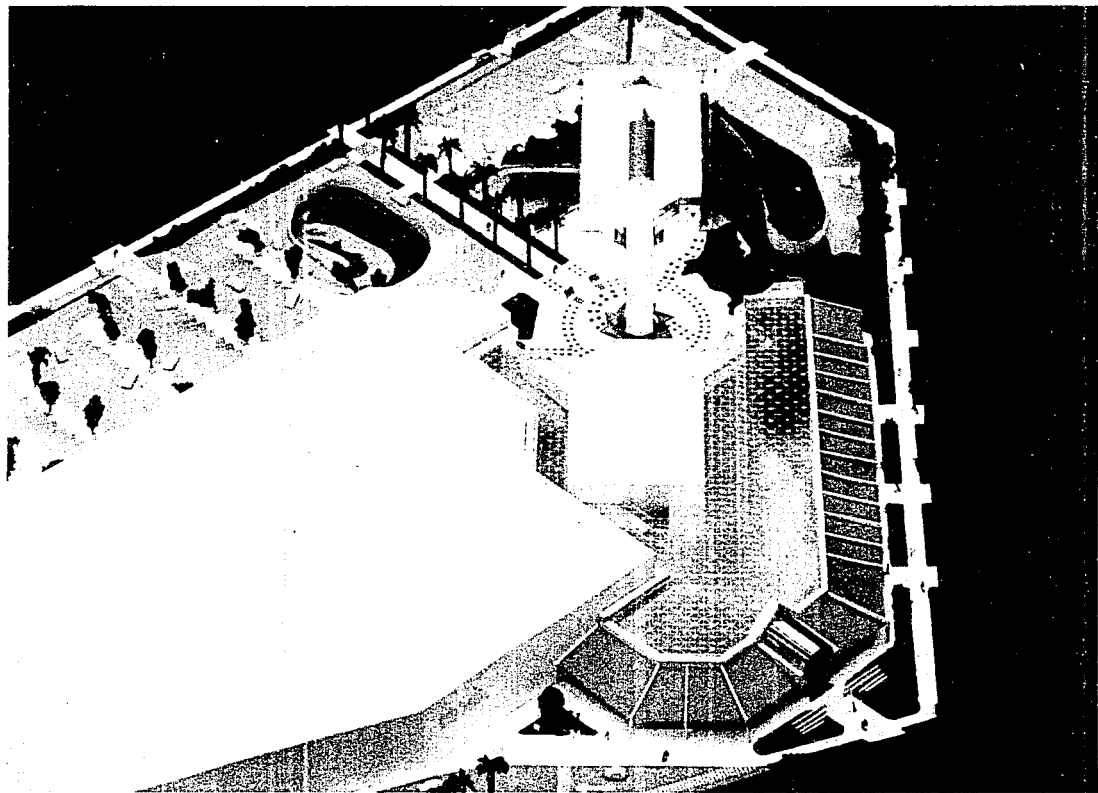
VIENTOS
DOMINANTES

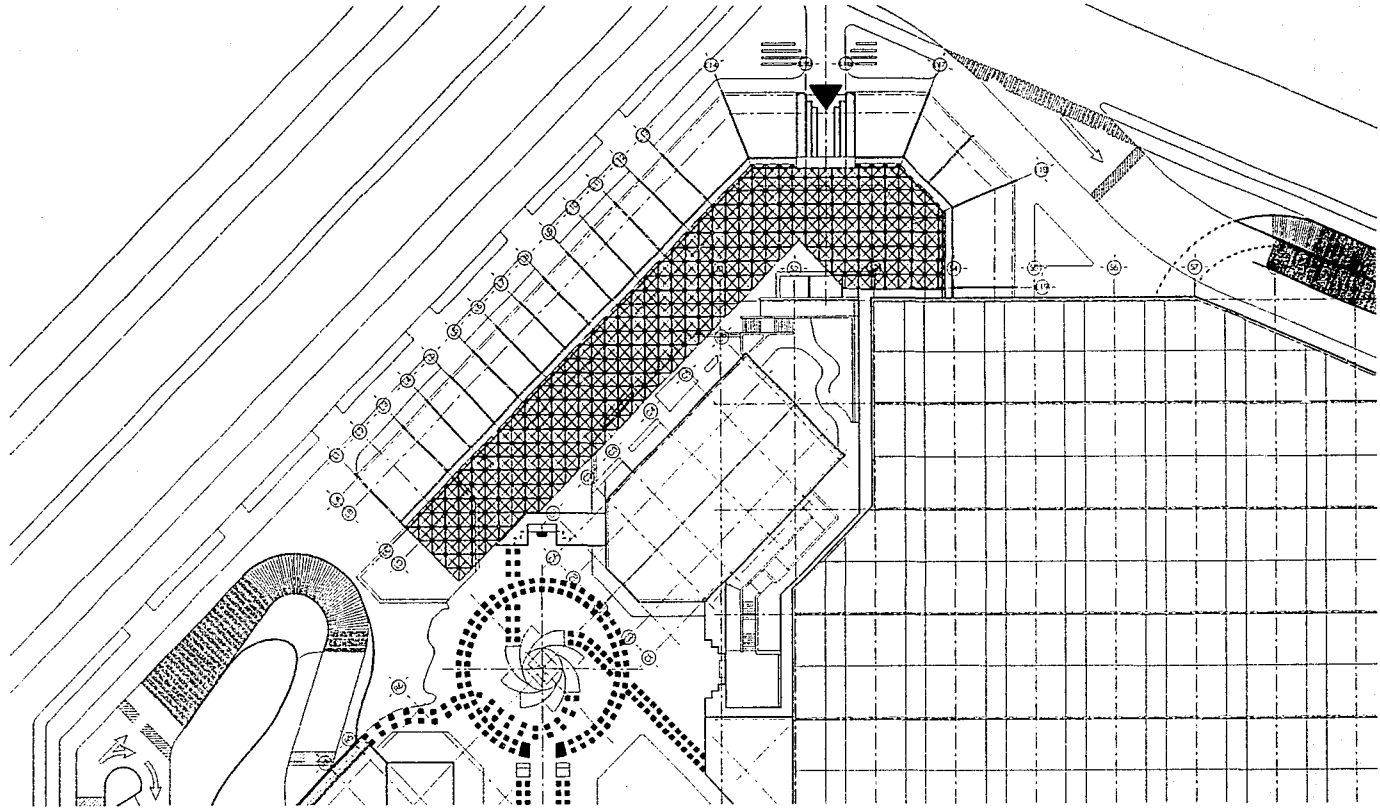


CENTRO COMERCIAL
Pachaca, Huitzilgo

CJ-PT-03
CONJUNTO

PLANTA DE TECHOS
Con Tridiloso Bajo
1:1375





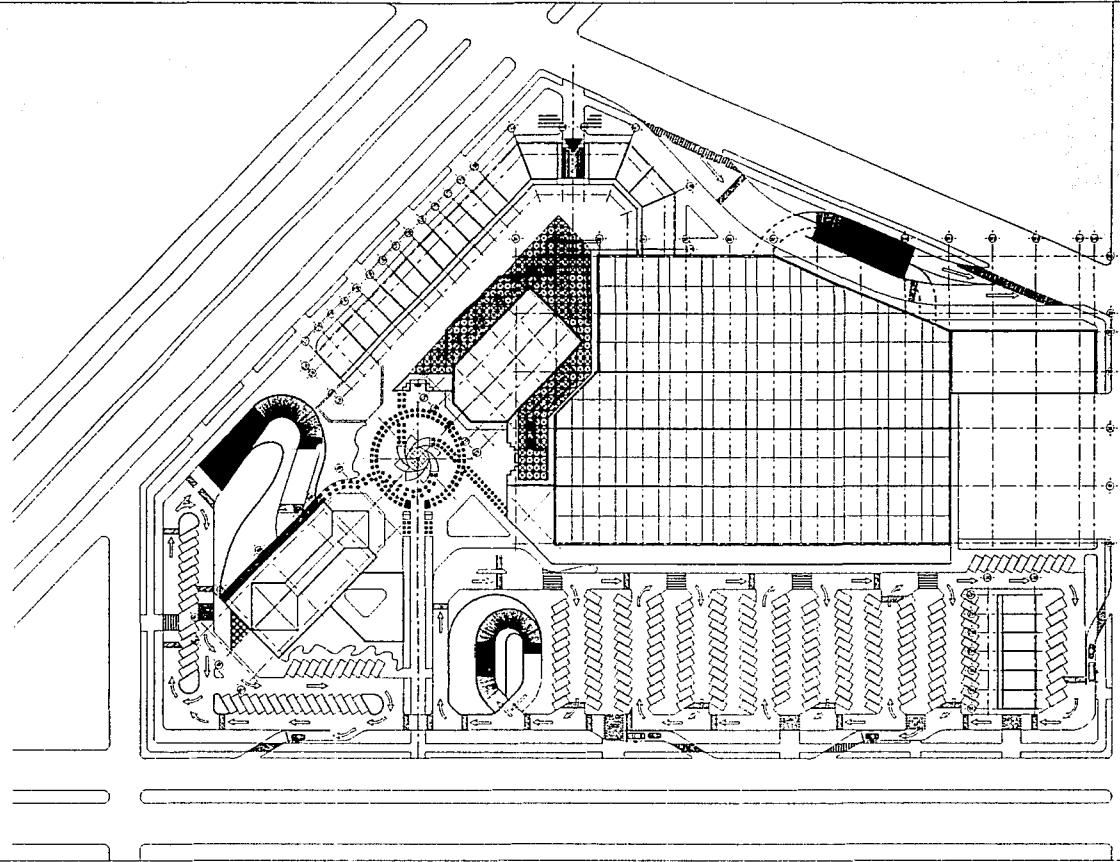
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NESTO



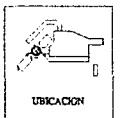
CENTRO COMERCIAL
Psicomas, Hidalgo

CJ-PT-03'
CONJUNTO

PLANTA DE TECHOS
Con Tridilosa Baja (DETALLE)
1:750



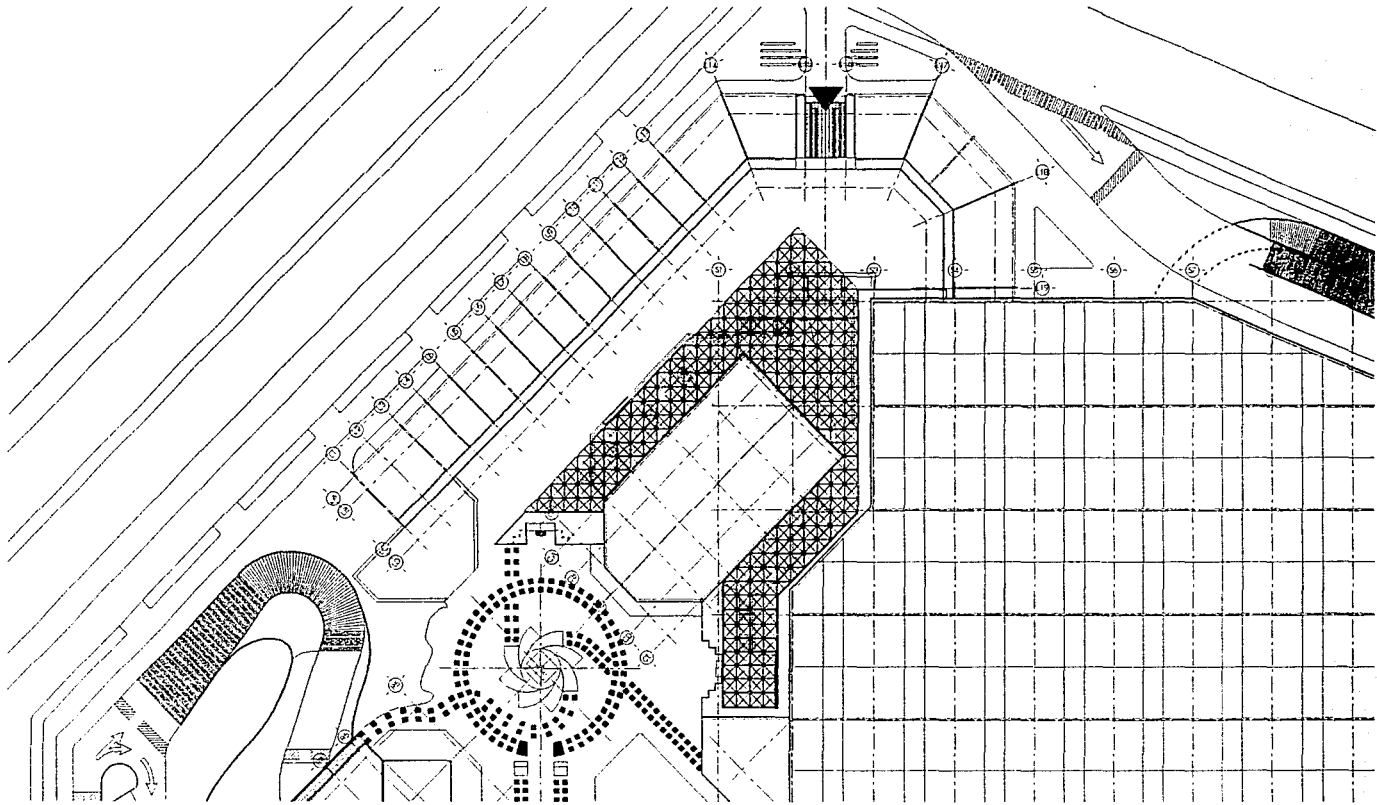
TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
 ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



CENTRO COMERCIAL
 Pachuca, Hidalgo

CJ-PT-04
 CONJUNTO

PLANTA DE TECHOS
 Con Tridlos Alto
 1:1375



UNIVERSIDAD ANAHUAC
UNIVERSIDAD DE INVESTIGACION Y DESARROLLO

TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
 ARQUITECTO
 PRESENTA

ALEJANDRO LARA NIETO



UBICACION



NORTE



VENTOS
 DOMINANTES

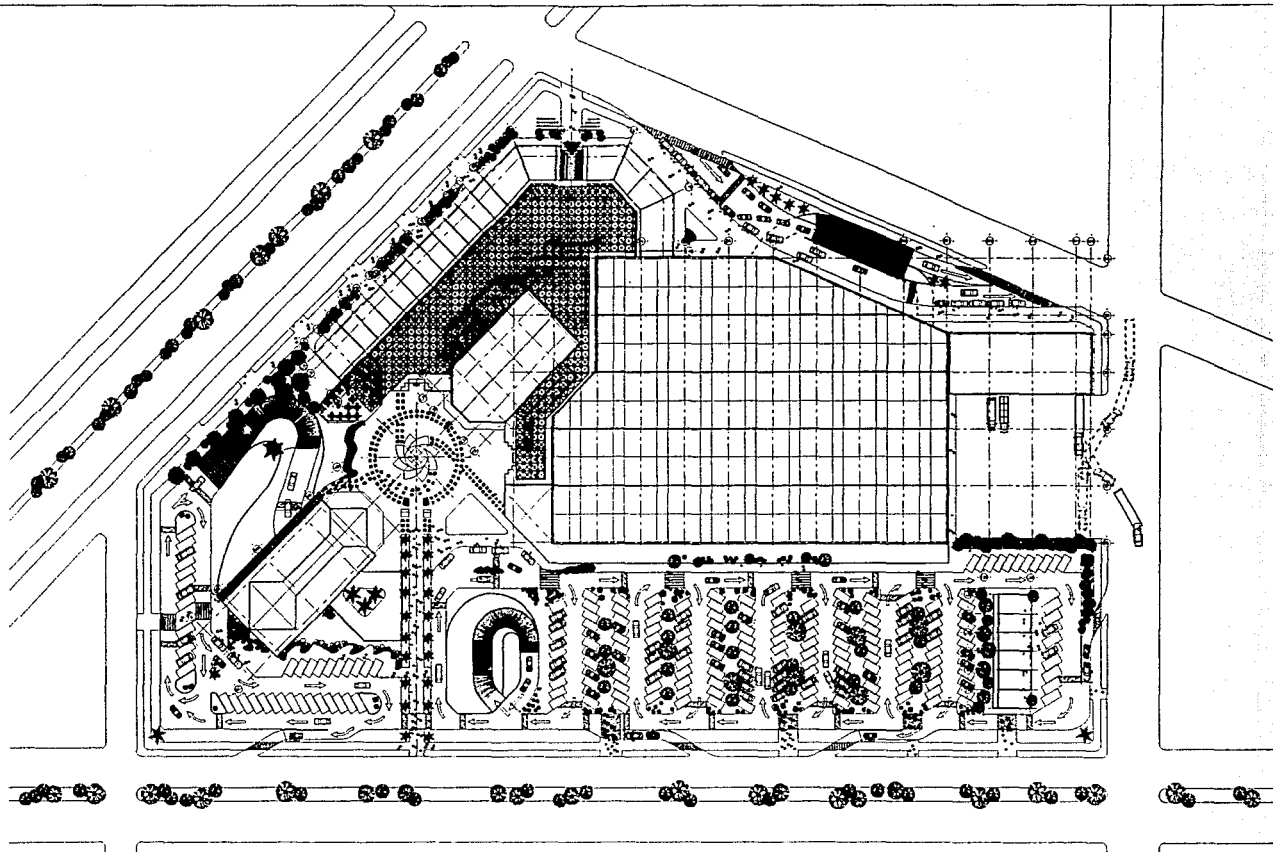


CENTRO COMERCIAL
 Periferico, Hidalgo

CJ-PT-04'
 CONJUNTO

PLANTA DE TECHOS
 Con Tridleso Alto (DETALLE)
 1:750

UNIVERSIDAD ANAHUAC - INSTITUTO DE INVESTIGACION Y DESARROLLO - CENTRO DE INVESTIGACION EN ARQUITECTURA Y URBANISMO - AV. ANAHUAC 1000 - PUEBLO NEVO, ESTADO DE HIDALGO, MEXICO. TEL: 0181-251-1000



UNIVERSIDAD ANAHUAC
VIAJE 81 MONTE SILLAS

TESIC PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA

ALEJANDRO LARA NIETO



UBICACION



NORTE



VEIENTOS
DOMINANTES

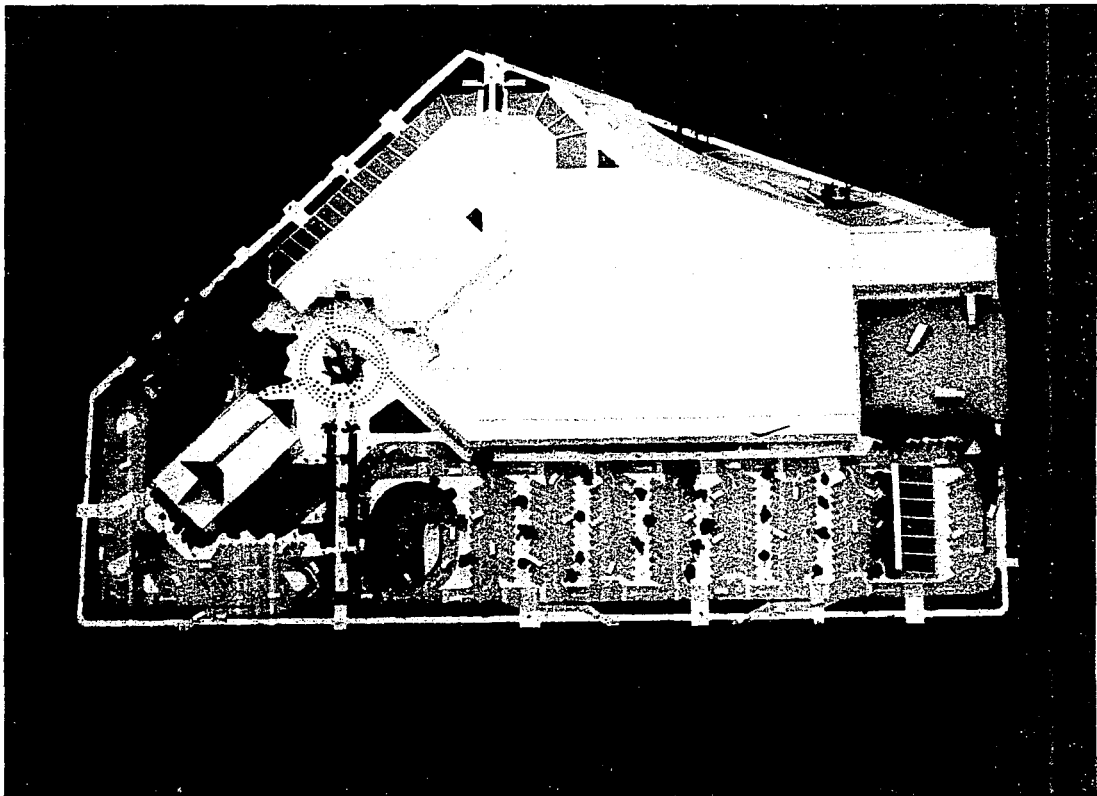


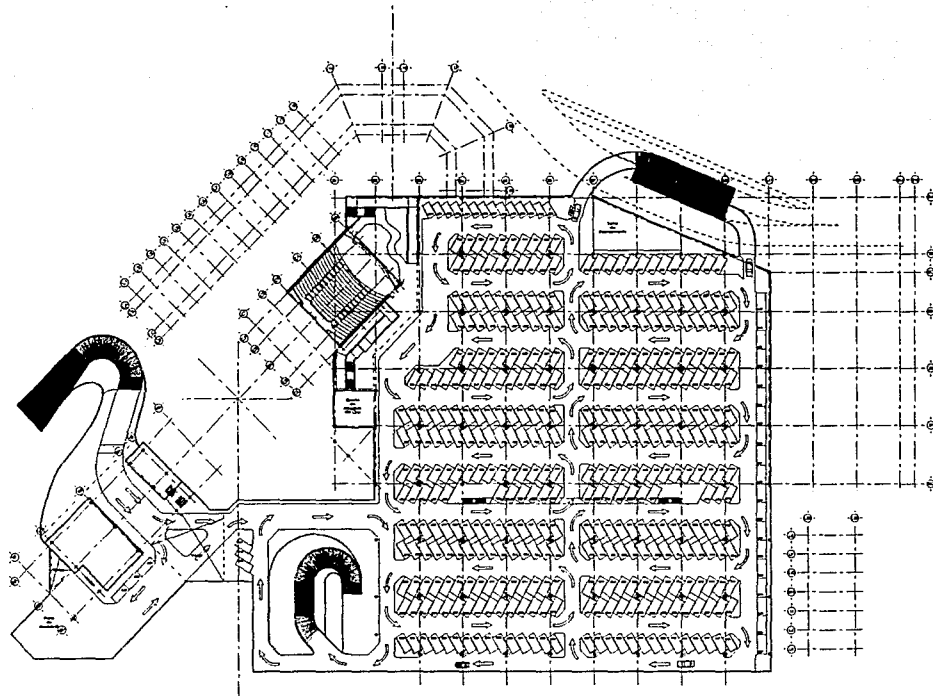
CENTRO COMERCIAL
Pachuca, Hidalgo

CJ-PT-05

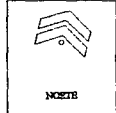
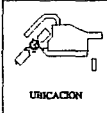
CONJUNTO

PLANTA DE TECHOS
AMBIENTACION
1:1375





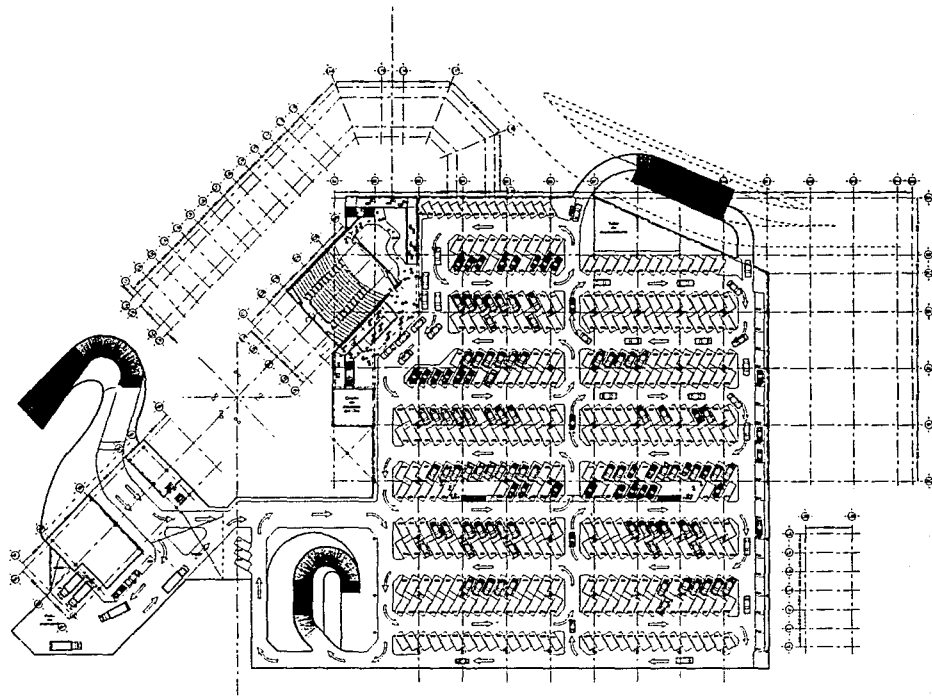
TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



CENTRO COMERCIAL
 Pasimca, Hidalgo

CJ-PS-01
 CONJUNTO

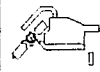
PLANTA NIVEL SOTANO
 ARQUITECTONICO
 1:1375



UNIVERSIDAD ANAHUAC
UNIVERSITY OF THE VALLEY

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA

ALEJANDRO LARA NIETO



UBICACION



NORTE



VIENTOS
DOMINANTES

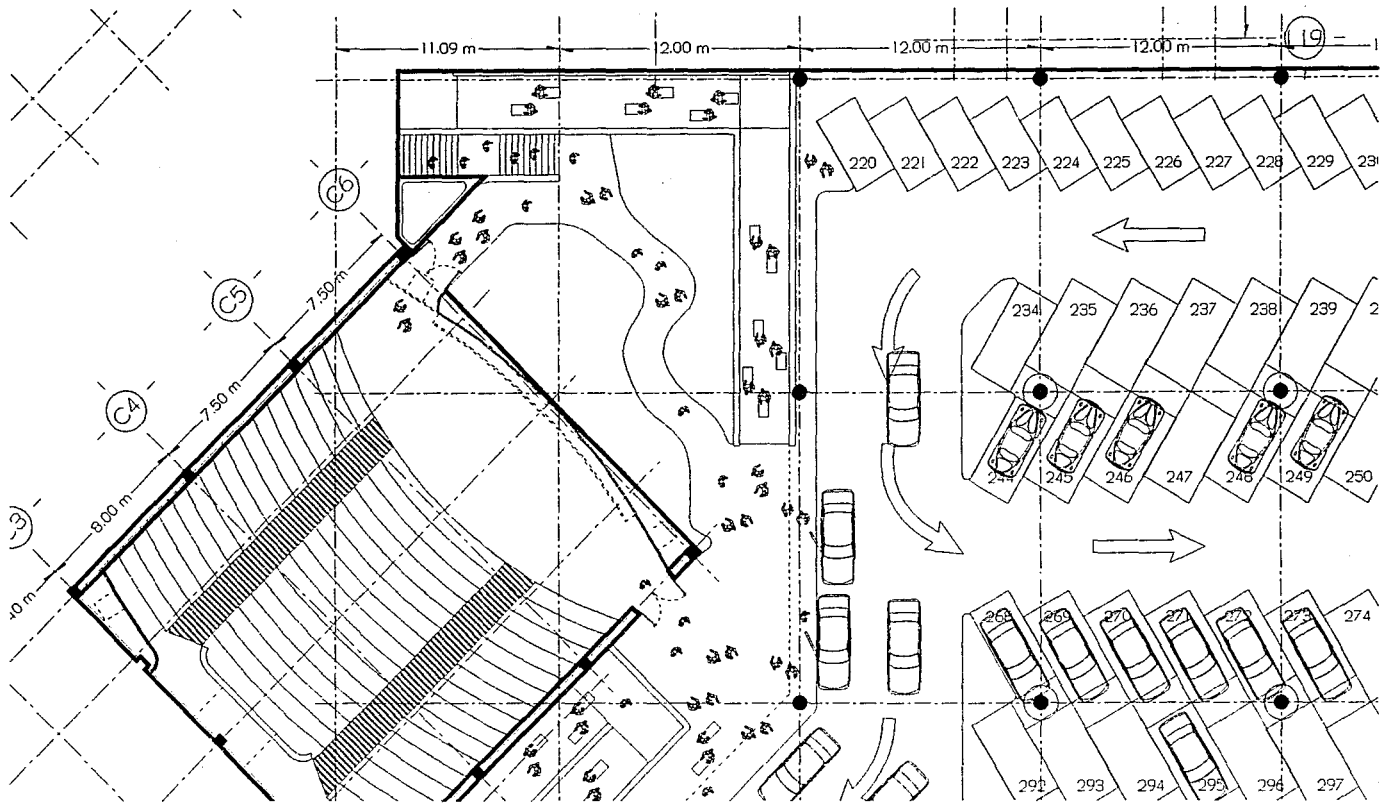


CENTRO COMERCIAL
Pedernales, Hidalgo

CJ-PS-02

CONJUNTO

PLANTA NIVEL SOTANO
AMBIENTACION
11/575



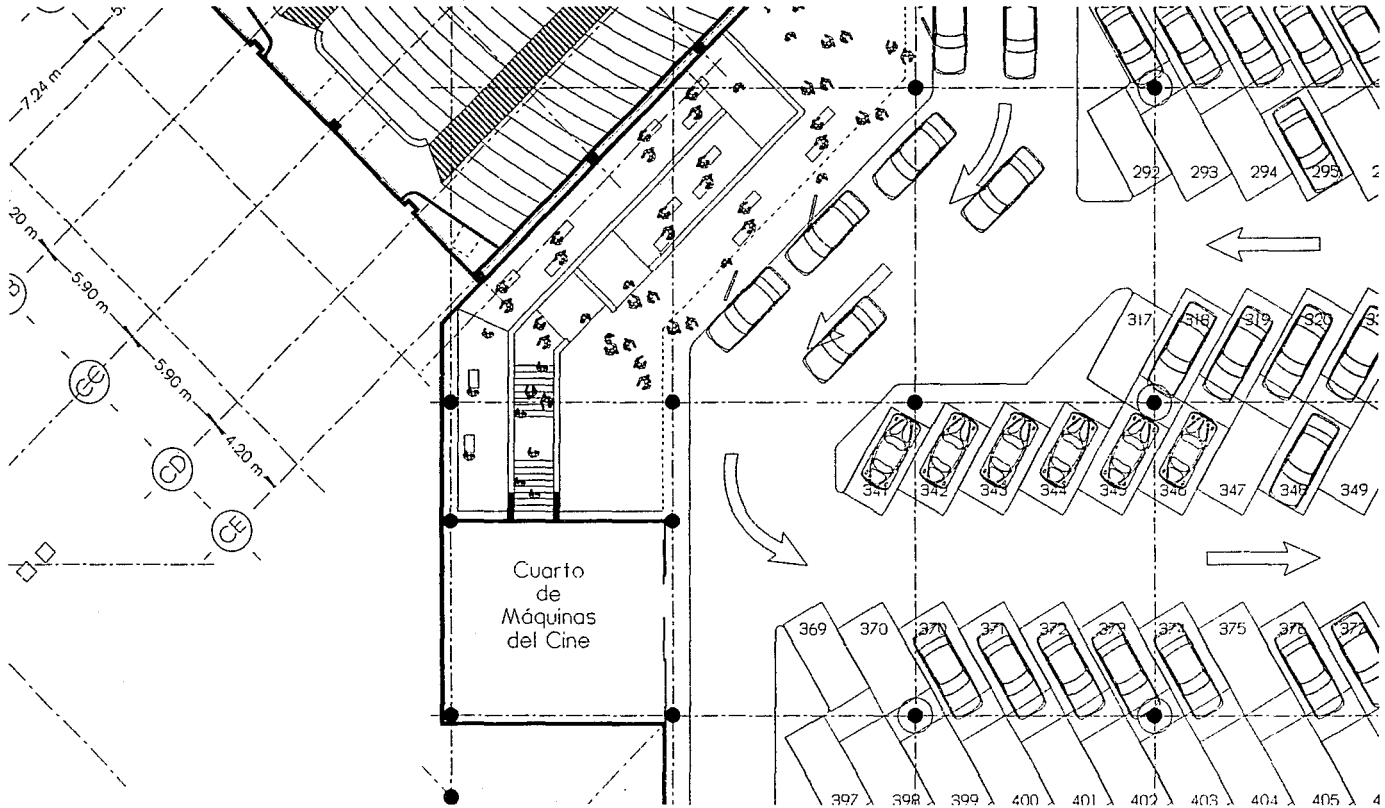
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



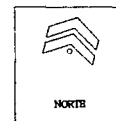
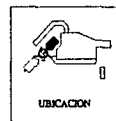
CENTRO COMERCIAL
Padua, Hidalgo

CJ-PS-03
CONJUNTO

PLANTA NIVEL SOTANO
Solda de Cine y Rampas (DETALLE)
1:250

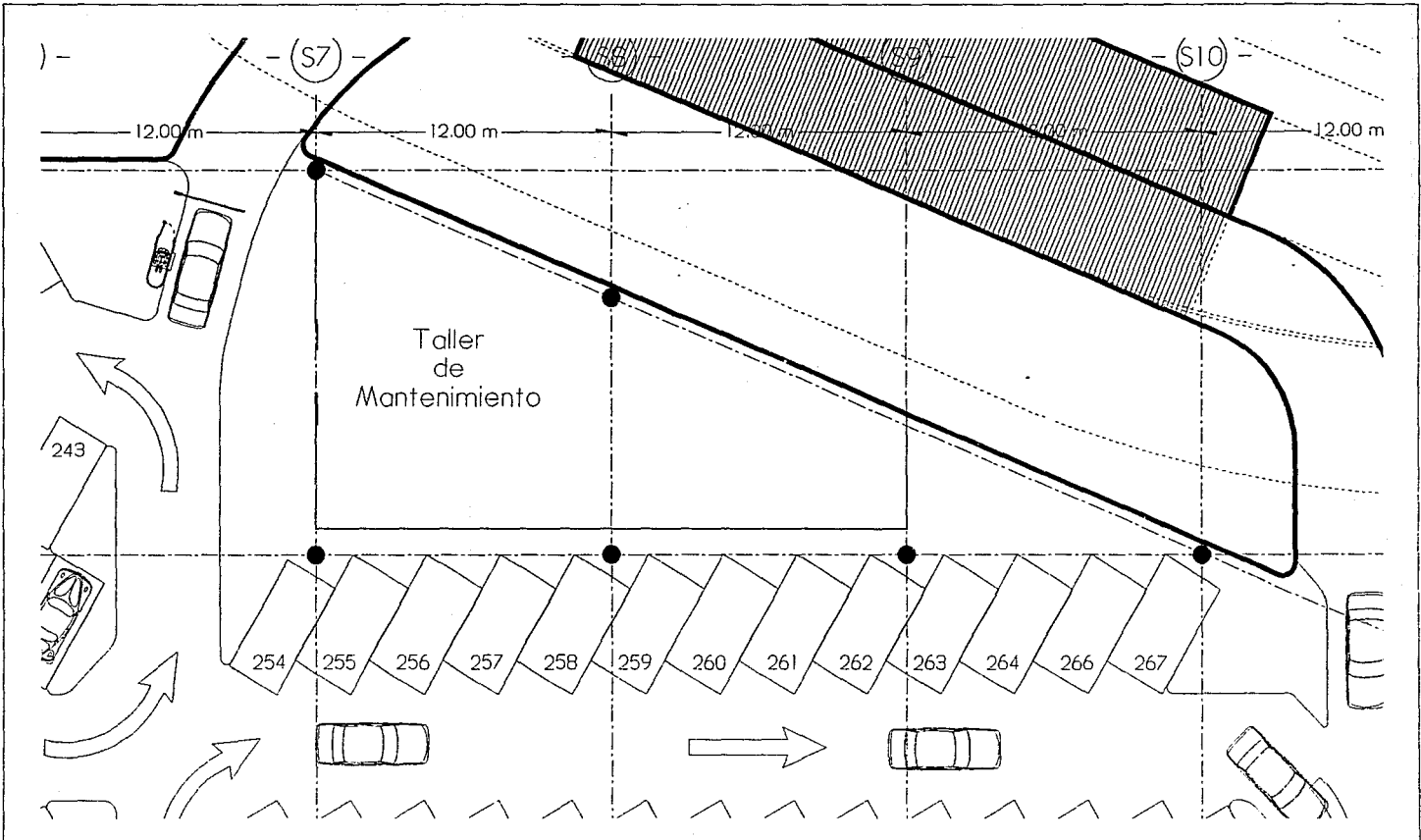


TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO

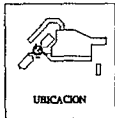


CJ-PS-04
CONJUNTO

FLANTA NIVEL SOTANO
Cuarto de Máquinas y Rampas (DETALLE)
1:250



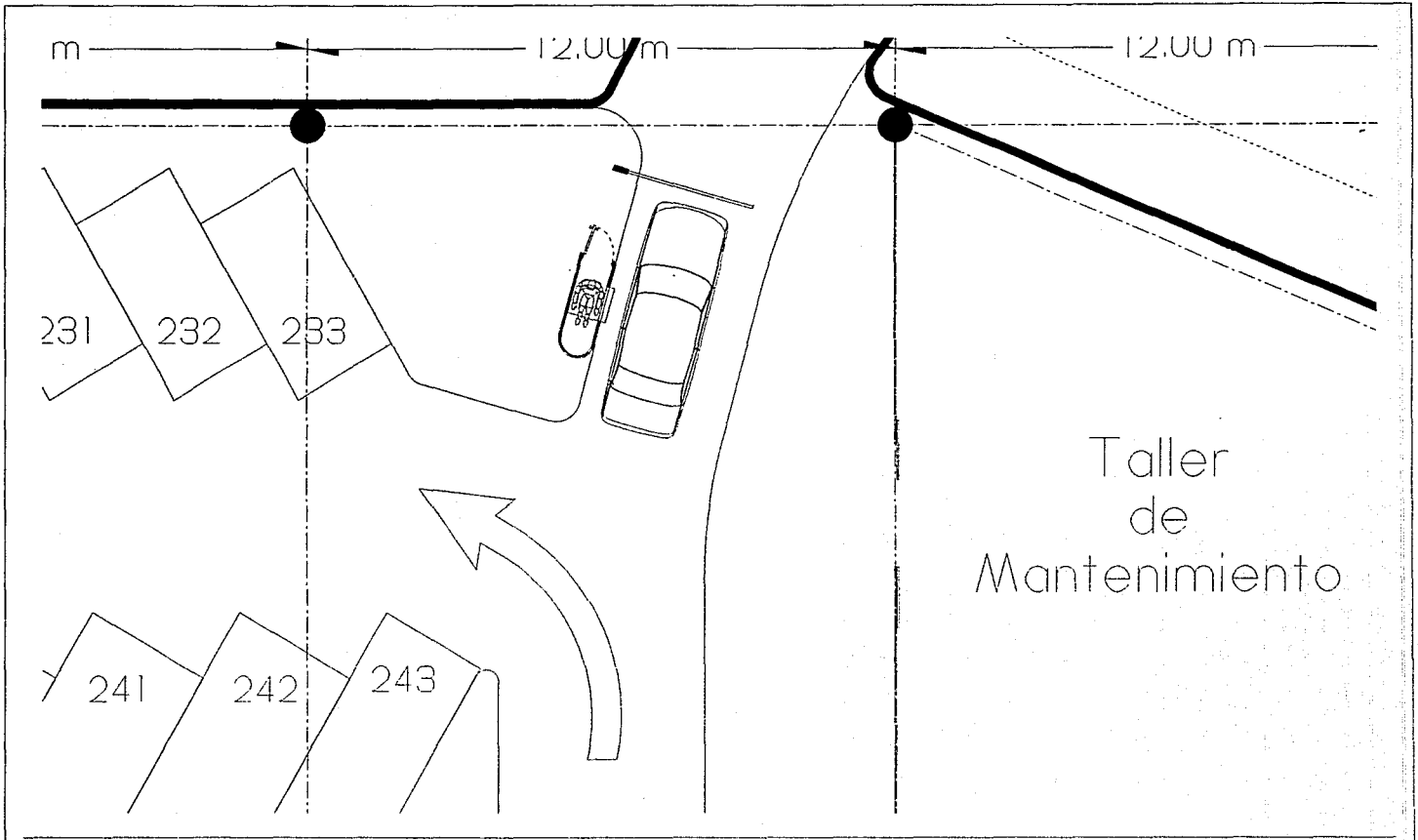
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



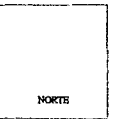
CENTRO COMERCIAL
Pasajes, Hidalgo

CJ-PS-05
CONJUNTO

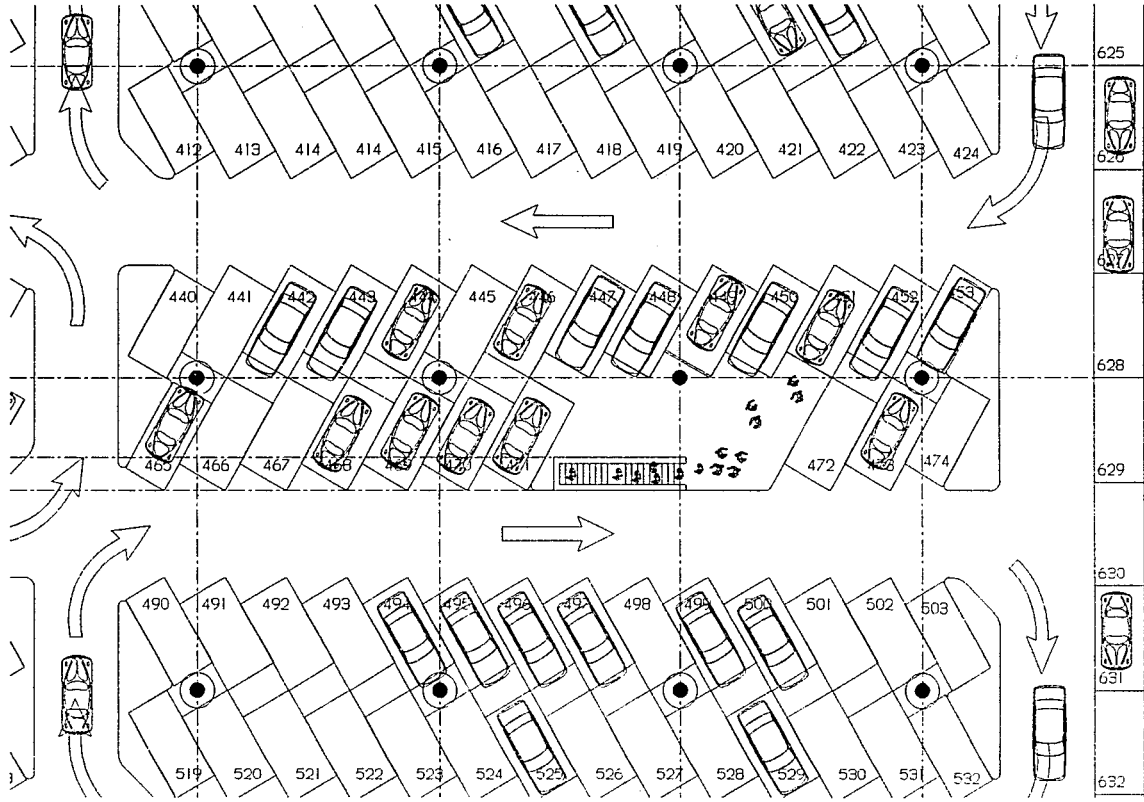
PLANTA NIVEL SOTANO
Taller de Mantenimiento (DETALLE)
1:250



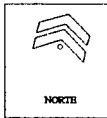
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



CJ-PS-06
CONJUNTO
PLANTA NIVEL SOTANO
Caseto de cobro (DETALLE)
1:100

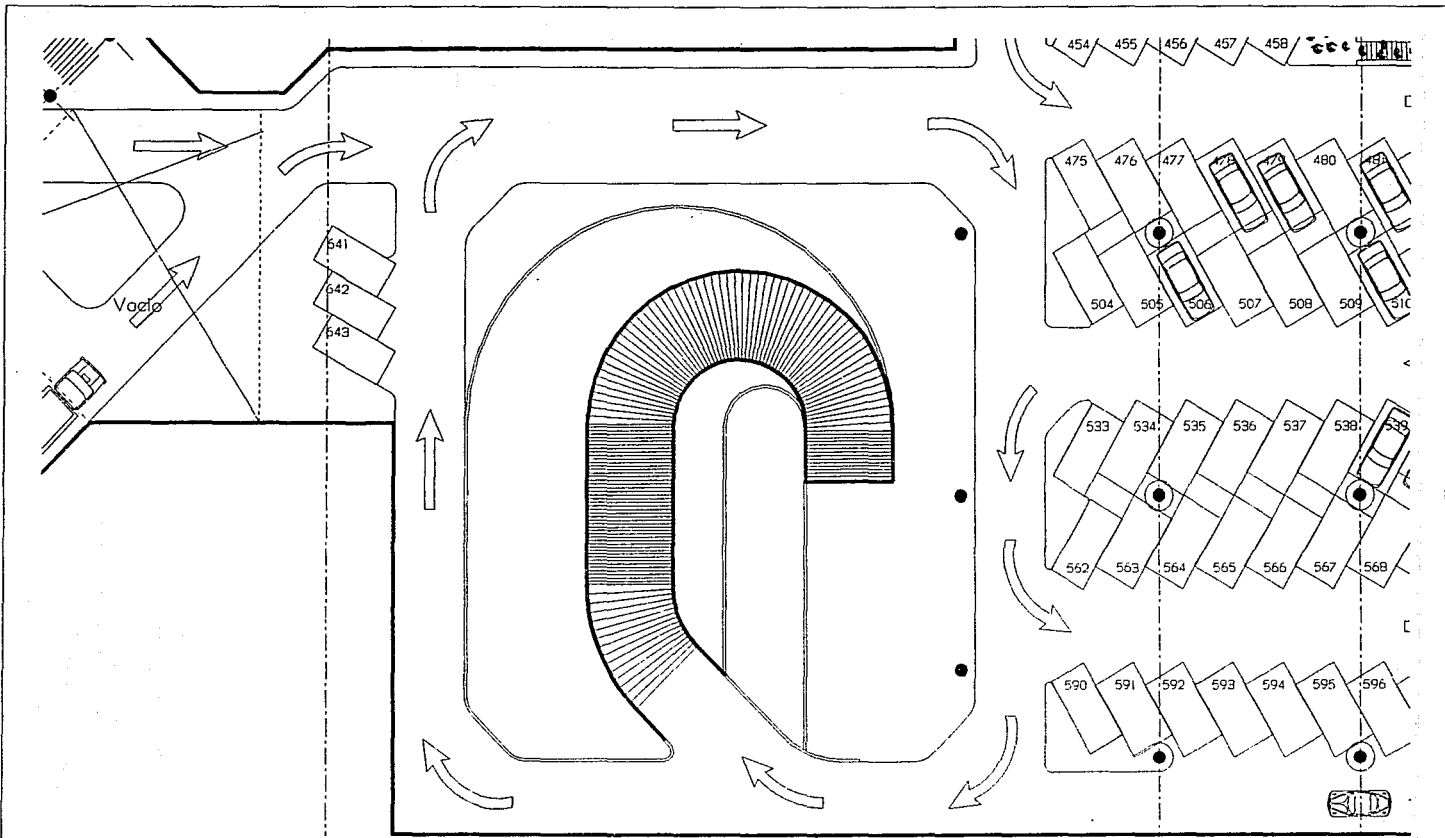


TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



CJ-PS-07
CONJUNTO

PLANTA NIVEL SOTANO
Escaleras (DETALLE)
1:250



TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO

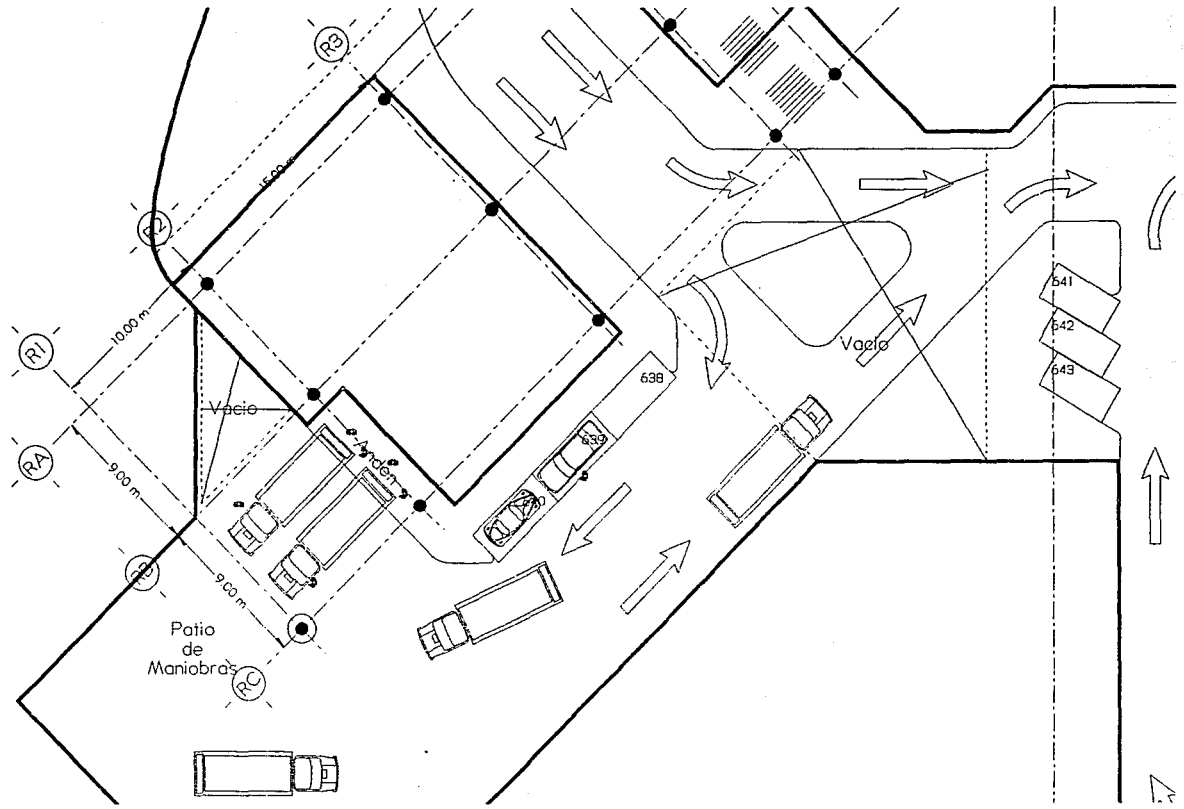


CENTRO COMERCIAL
Pacheco, Hidalgo

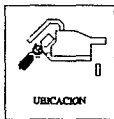
CJ-PS-08
CONJUNTO

PLANTA NIVEL SOTANO
Rampa de Ascenso Rest. (DETALLE)
1:300



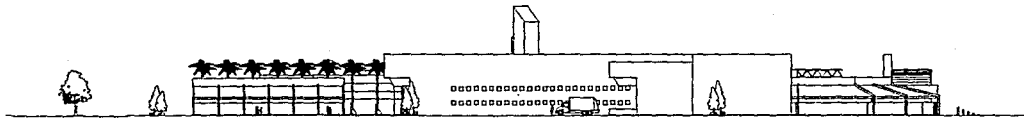


TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



CENTRO COMERCIAL
 Pedraza, Hidalgo

CJ-PS-09
 CONJUNTO
 PLANTA NIVEL SOTANO
 Patio de Maniobras Rest. (DETALLE)
 1:300



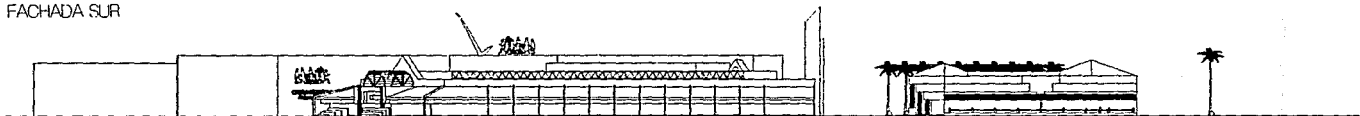
FACHADA ORIENTE



FACHADA NORTE



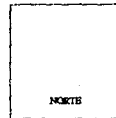
FACHADA SUR



FACHADA NORPONIENTE



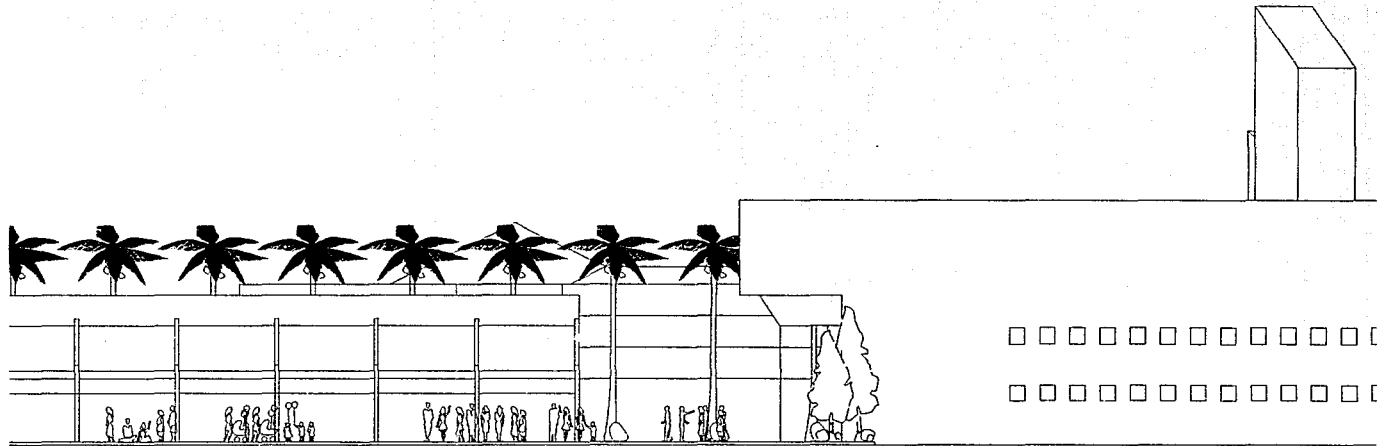
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



CENTRO COMERCIAL
Pachaca, Hiedra y
Hiedra

CJ-FA-01
CONJUNTO

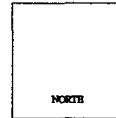
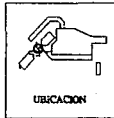
VISTAS
ARQUITECTONICO
1:1000



UNIVERSIDAD ANAHUAC - VICERRECTORIA DE INVESTIGACIONES Y DESARROLLO TECNOLÓGICO - INSTITUTO TECNOLÓGICO DE PACHUCA - PACHUCA, HIDALGO



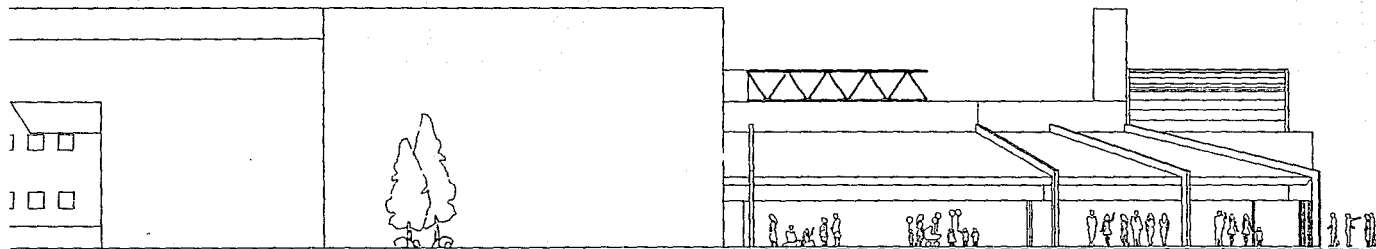
TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



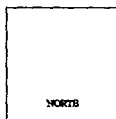
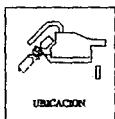

CENTRO COMERCIAL
 Pachuca, Hidalgo

CJ-FA-02
 CONJUNTO

FACHADA ORIENTE
 ARQUITECTONICO (DETALLE)
 1:250



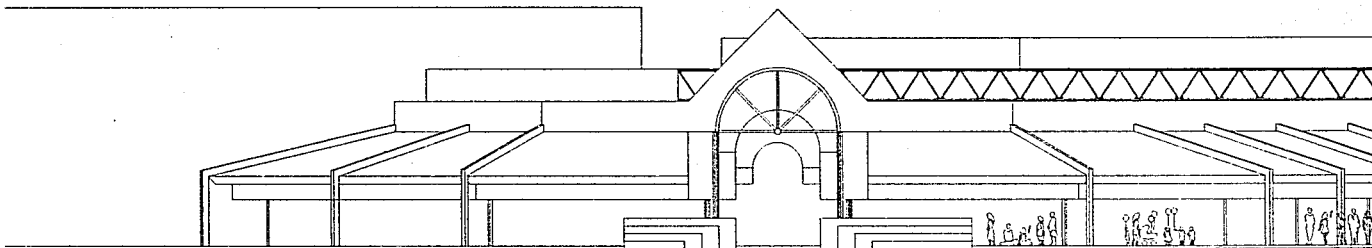
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



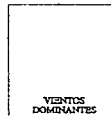
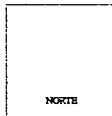
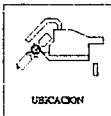
CENTRO COMERCIAL
Pachmeca, Hidalgo

CJ-FA-03
CONJUNTO

FACHADA ORIENTE
ARQUITECTONICO (DETALLE)
1:250



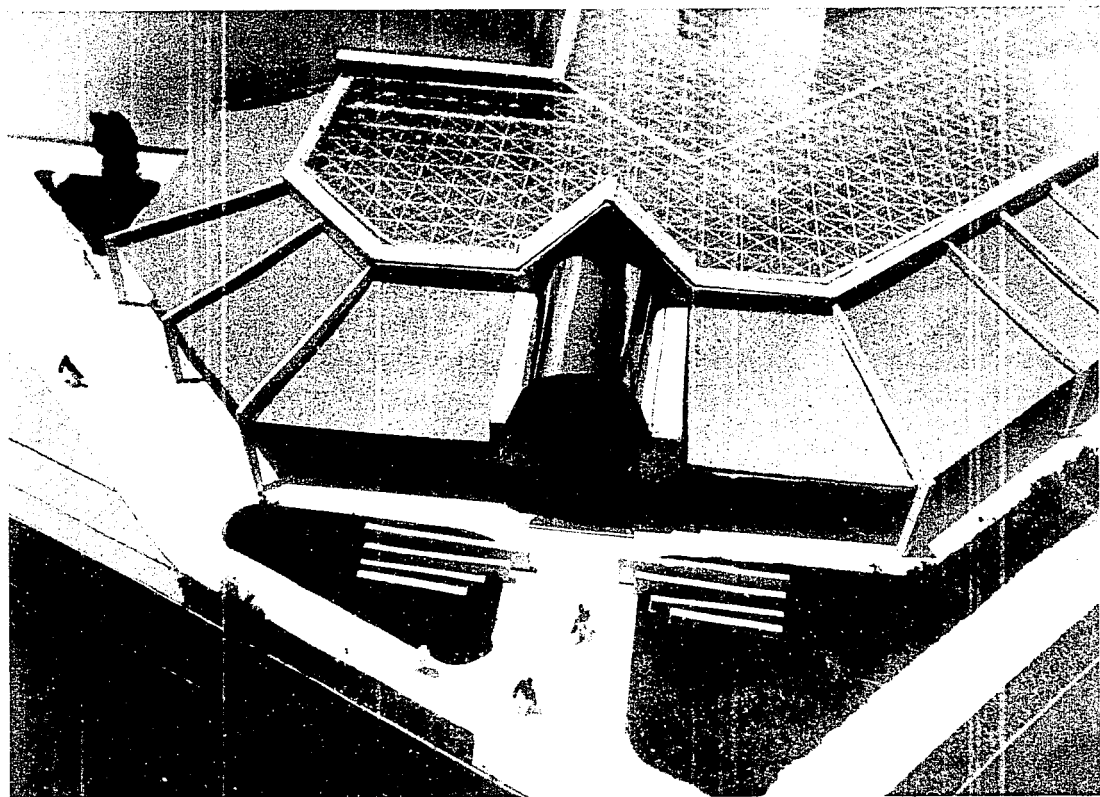
TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO

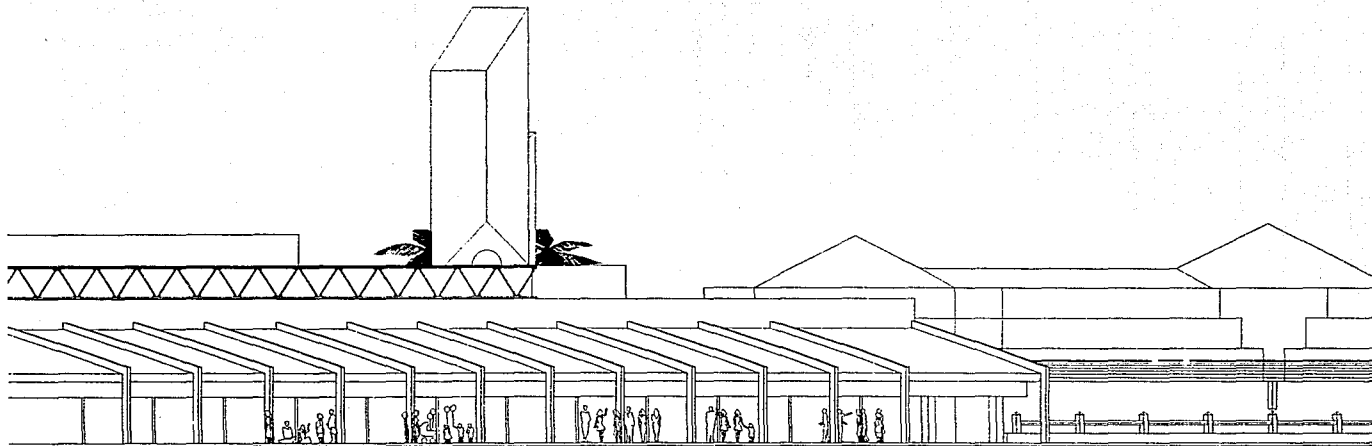


CENTRO COMERCIAL
 Pedernales, México

CJ-FA-04
 CONJUNTO

FACHADA NORTE
 ARQUITECTONICO (DETALLE)
 1:250





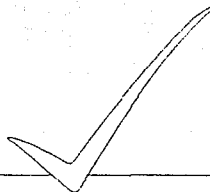
TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



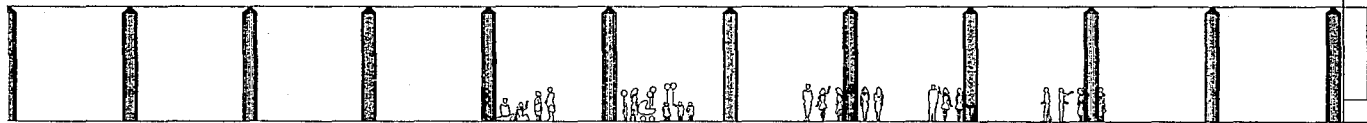
CENTRO COMERCIAL
 Pachuca, Hidalgo

CJ-FA-05
 CONJUNTO

FACHADA NORTE
 ARQUITECTONICO (DETALLE)
 1:250



CENTRO COMERCIAL
Pachuca, Hidalgo



UNIVERSIDAD ANAHUAC
UNIVERSITY OF BONAERAS

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



UBICACION



NORTE



VIENTOS
DOMINANTES



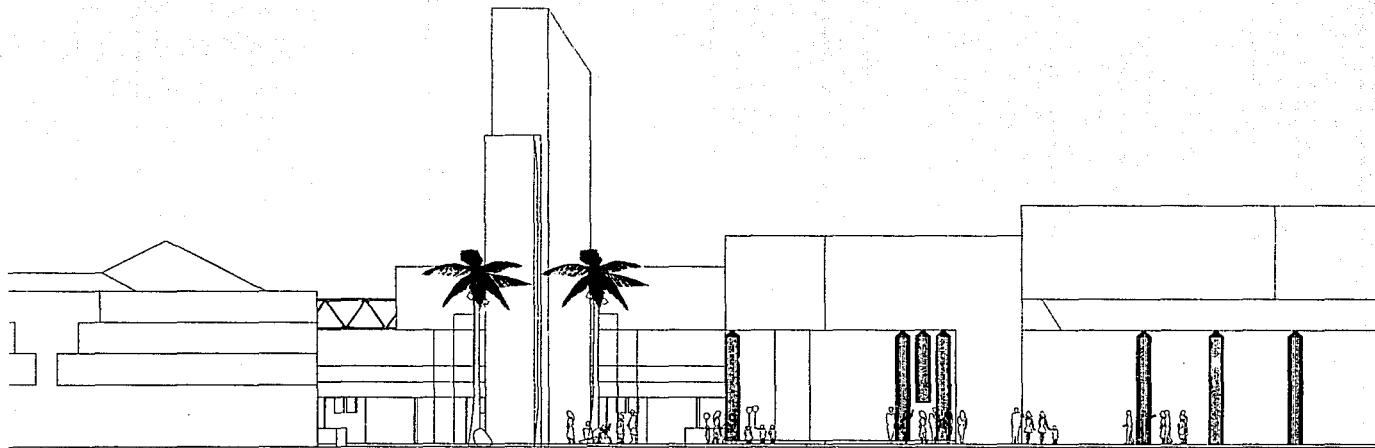
CENTRO COMERCIAL
Pachuca, Hidalgo

CJ-FA-06

CONJUNTO

FACHADA SUR
ARQUITECTONICO (DETALLE)
1:250



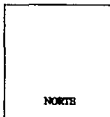


UNIVERSIDAD ANAHUAC
VINCE EL BOCAL MILAM

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



UBICACION



NORTE



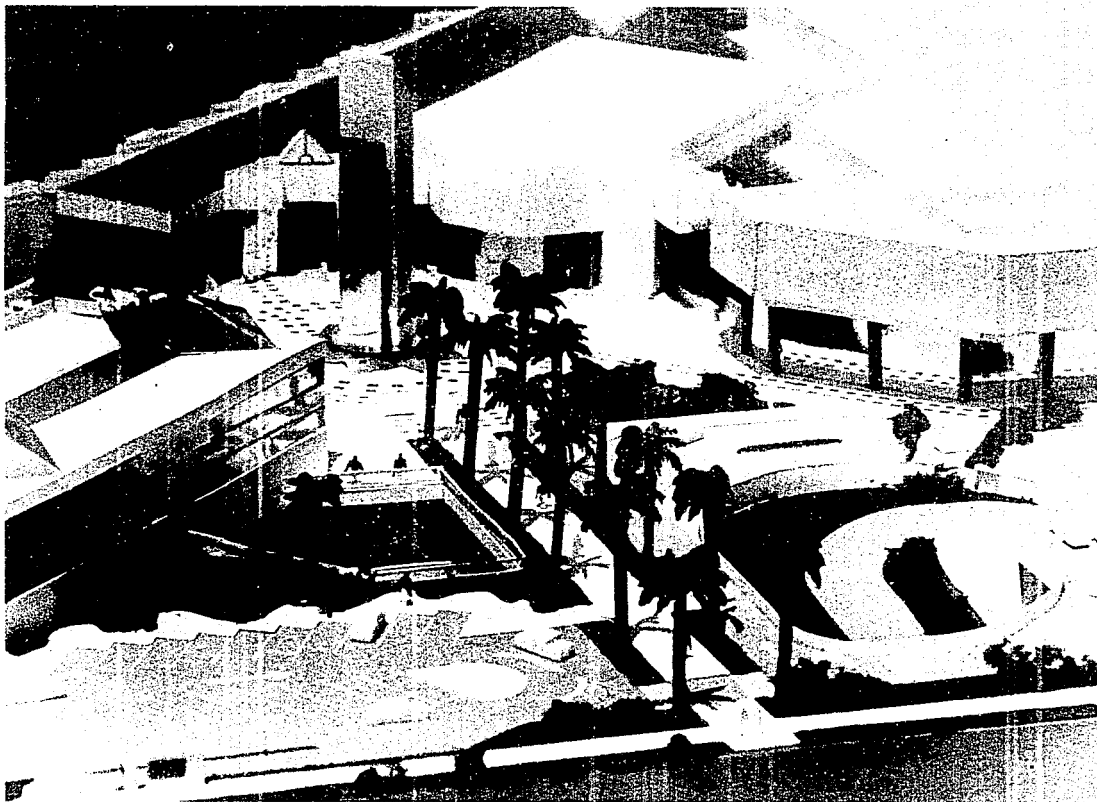
VIENTOS
DOMINANTES

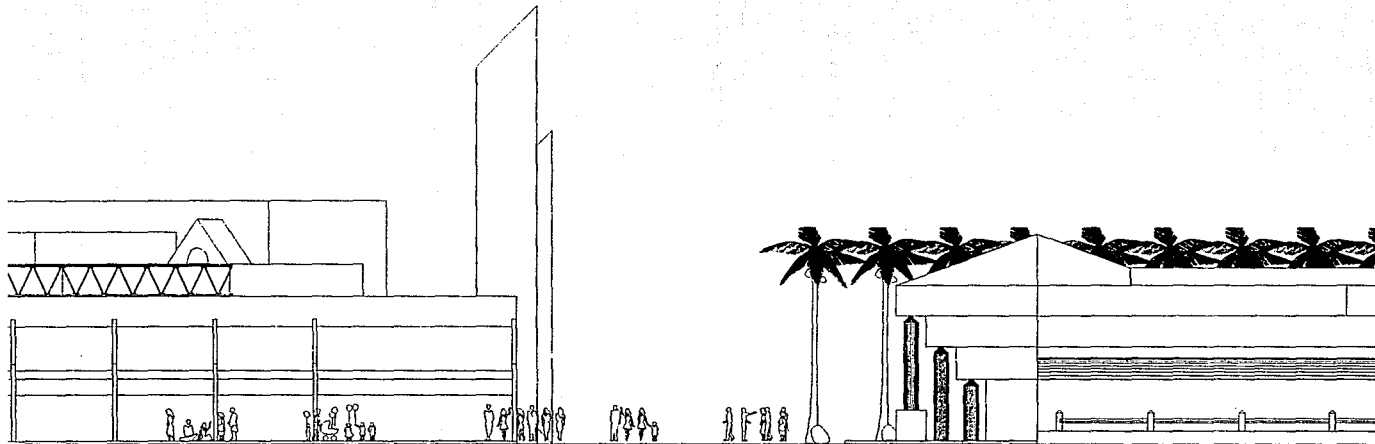


CENTRO COMERCIAL
Pacheca, Hidalgo

CJ-FA-07
CONJUNTO

FACHADA SUR
ARQUITECTONICO (DETALLE)
1:250





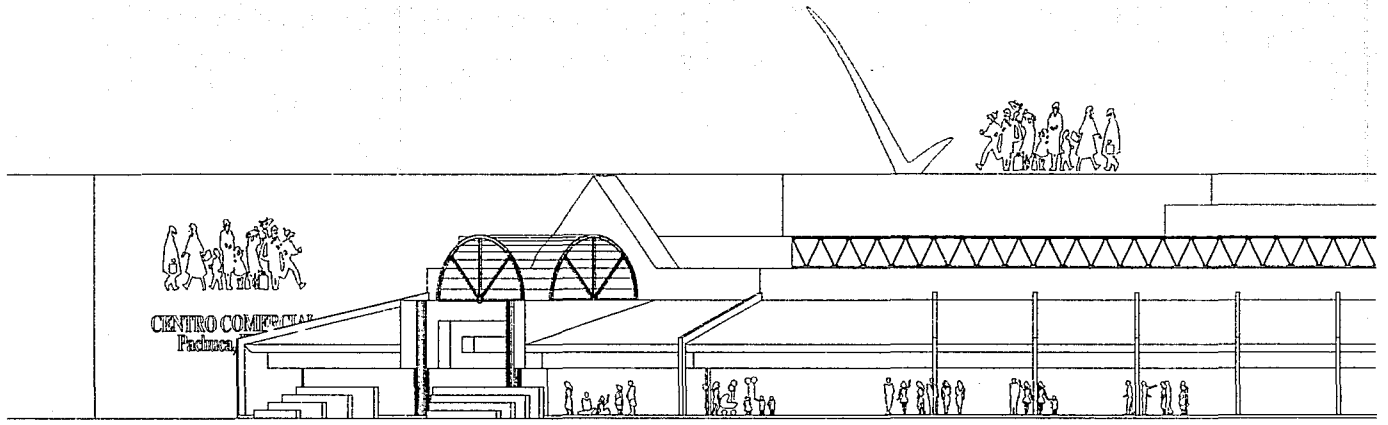
TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
 ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



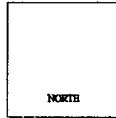
CENTRO COMERCIAL
 Pachuca, Hidalgo

CJ-FA-08
 CONJUNTO

FACHADA NORPONENTE
 ARQUITECTONICO (DETALLE)
 1:250

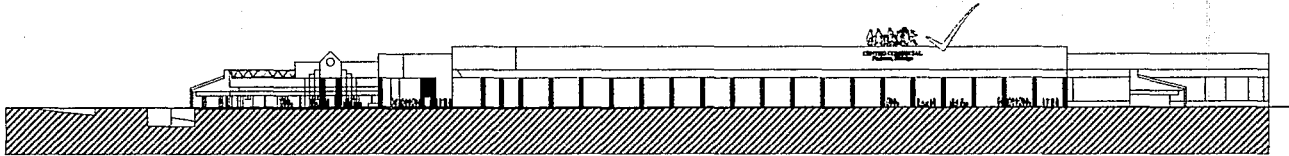


TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO

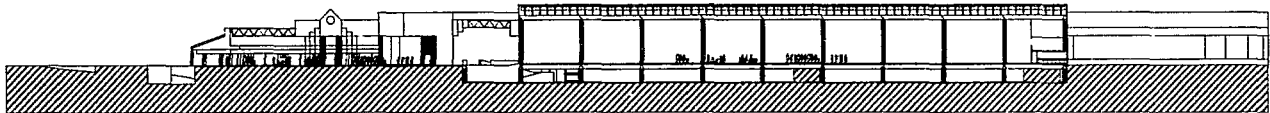


CJ-FA-09
 CONJUNTO

FACHADA NORPONIENTE
 ARQUITECTONICO (DETALLE)
 1:250



CORTE A-A'

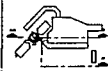


CORTE B-B'



UNIVERSIDAD ANAHUAC
UNIVERSITY OF MICHUACAN

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



UBICACION



NORTE



VIENTOS
DOMINANTES

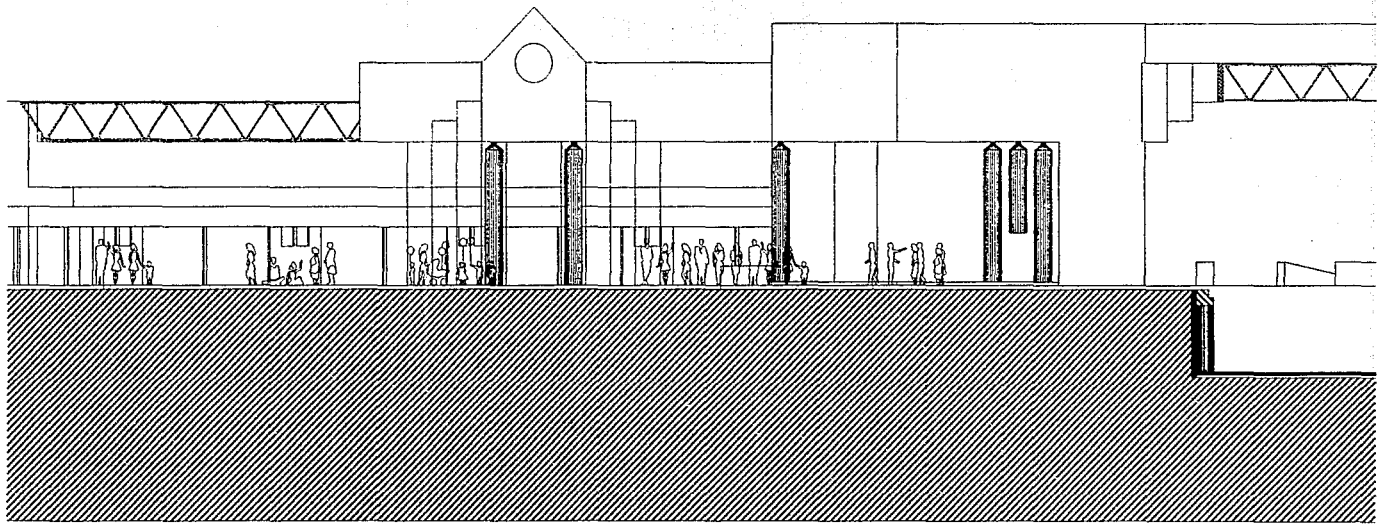


CENTRO COMERCIAL
Pachaca, Hidalgo

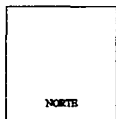
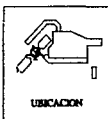
CC-CO-01

CENTRO COMERCIAL

CORTES
ARQUITECTONICOS
1:1000



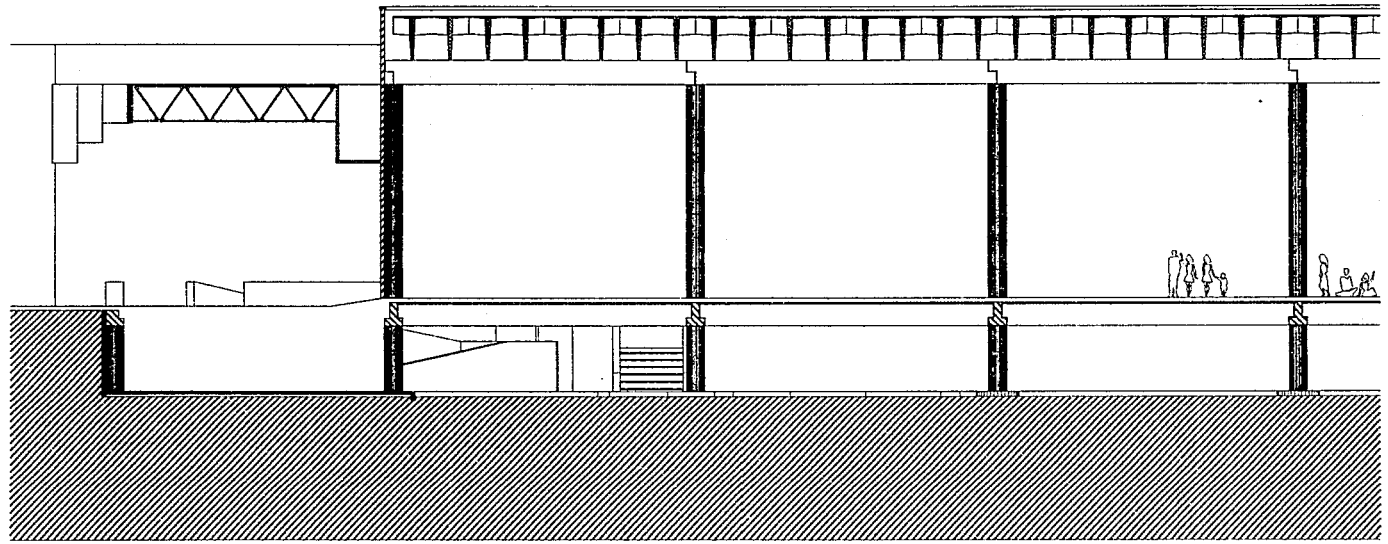
TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



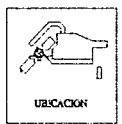
CENTRO COMERCIAL
 Pachuca, Hidalgo

CC-CO-02
 CENTRO COMERCIAL

CORTE B-B'
 ARQUITECTONICO (DET ALLE)
 1:200

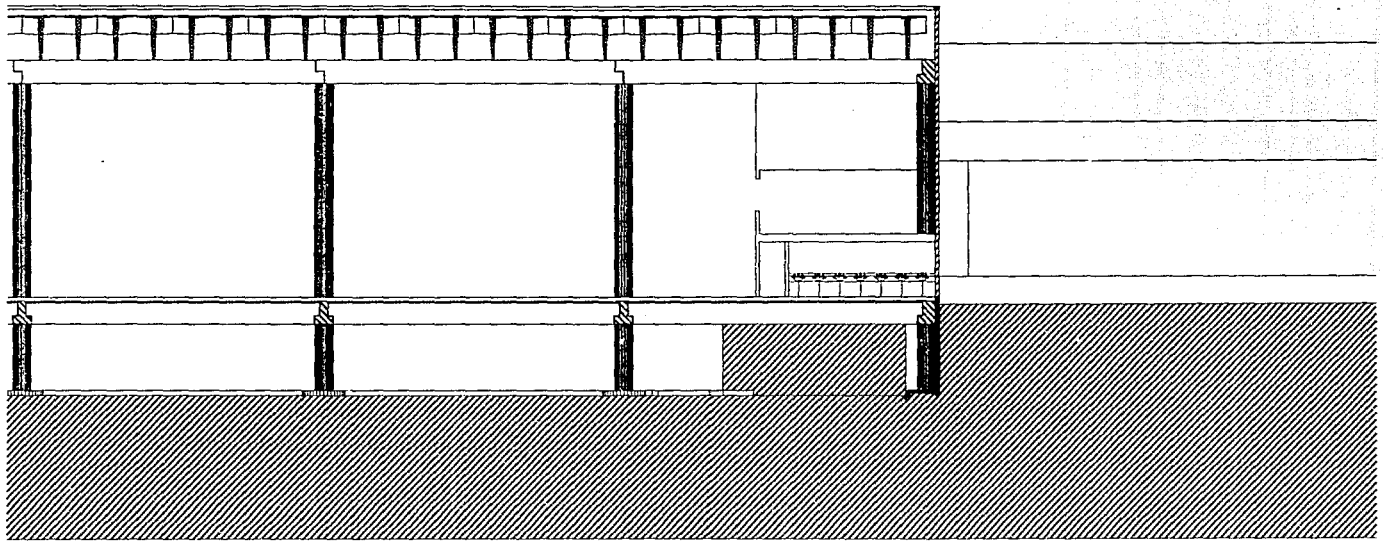


TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NETO



CC-CO-03
CENTRO COMERCIAL

CORTE B-B'
ARQUITECTONICO (DETALLE)
1:200



UNIVERSIDAD ANAHUAC
UNIVERSITY OF THE VALLEY

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NETO



UBICACION



NORTE



VENTOS
DOMINANTES

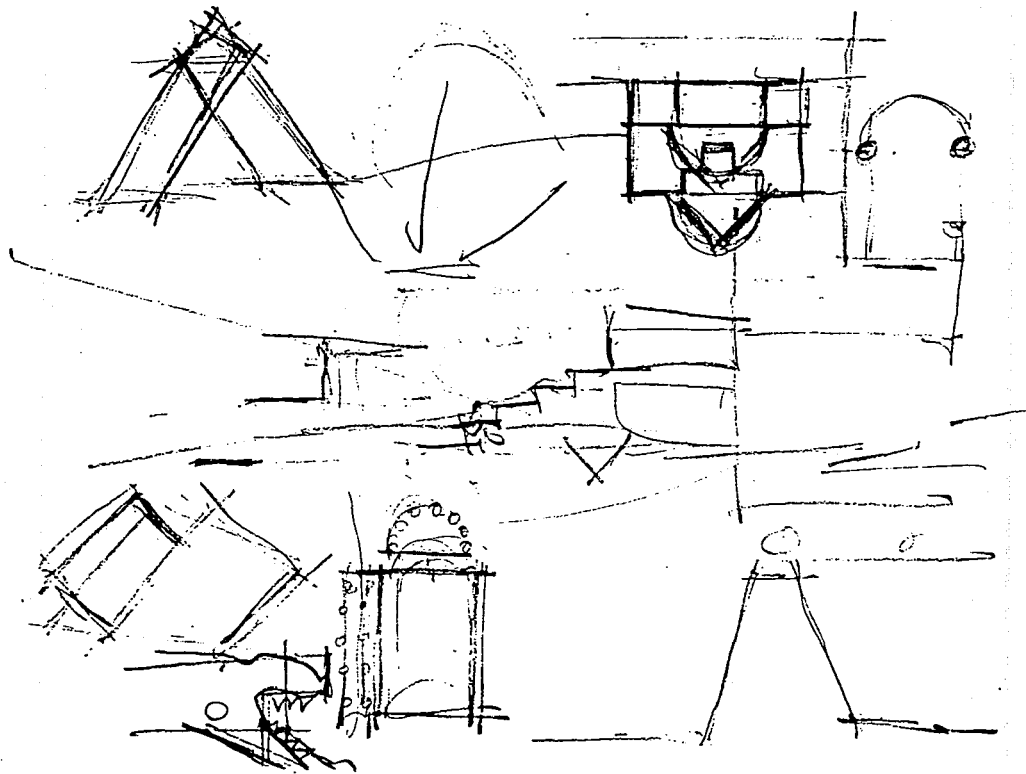


CENTRO COMERCIAL
Pachuca, Hidalgo

CC-CO-04

CENTRO COMERCIAL

CORTE B-B'
ARQUITECTONICO (DETALLE)
1:200



UNIVERSIDAD ANAHUAC
UNIVERSIDAD DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO

TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



UBICACION



NORTE



VIENTOS
 DOMINANTES

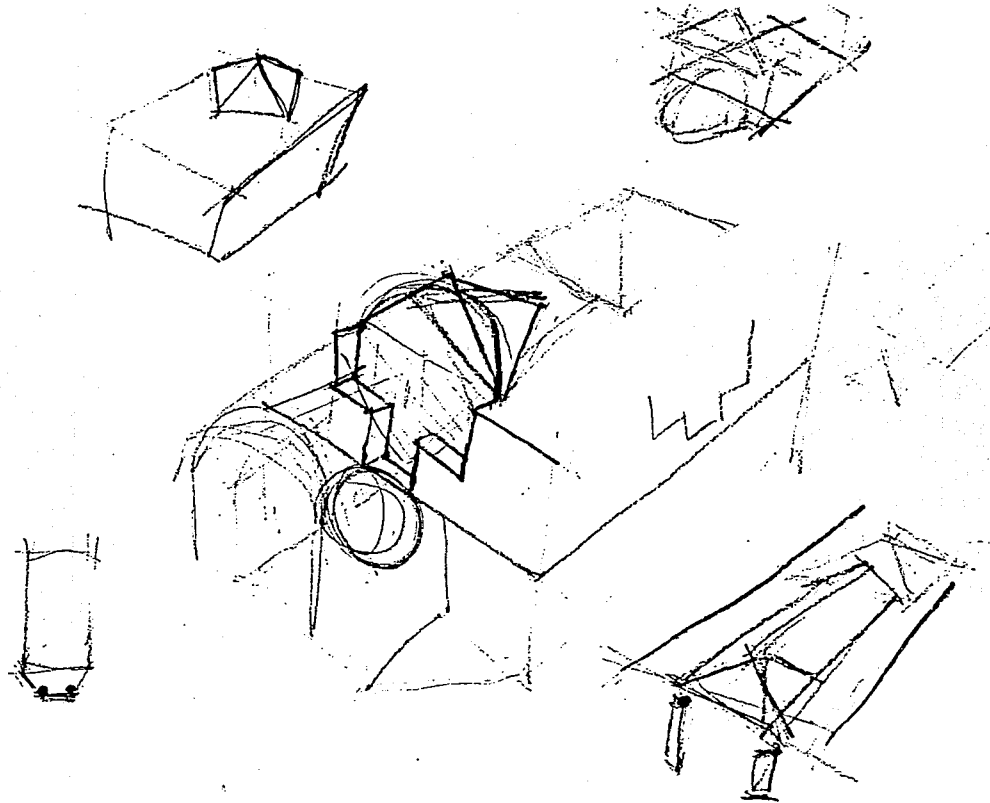


CENTRO COMERCIAL
 Pasadita, Hidalgo

RE-TR-01

RESTAURANTE

TRAZO
 BOSQUEJO
 Sin Escala



UNIVERSIDAD ANAHUAC
1922 2012

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



UBICACION



NORTE



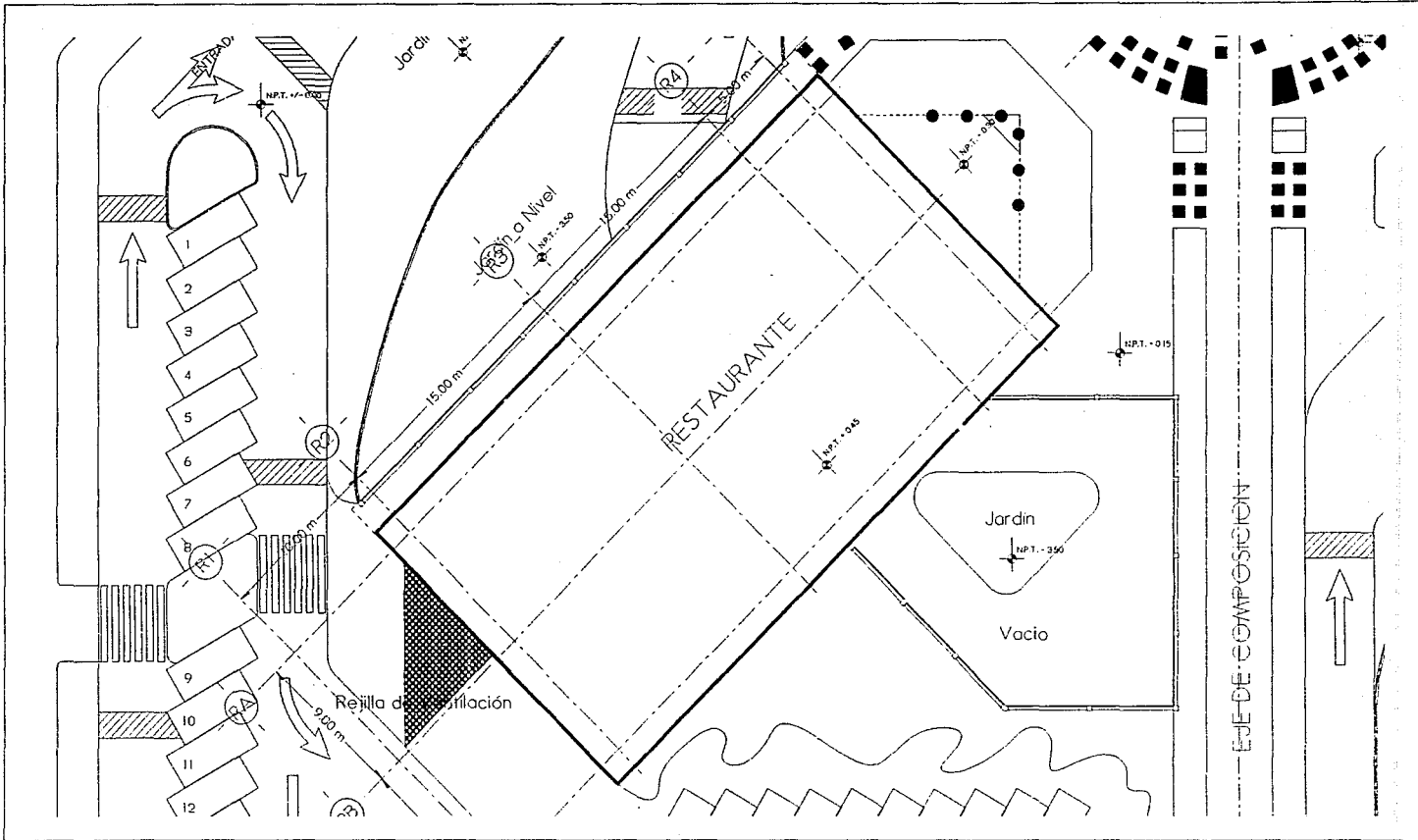
VENTOS
DOMINANTES



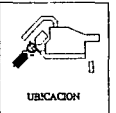
CENTRO COMERCIAL
Pachaca, Hidalgo

RE-TR-02
RESTAURANTE

TRAZO
BOSQUEJO
Sin Escala



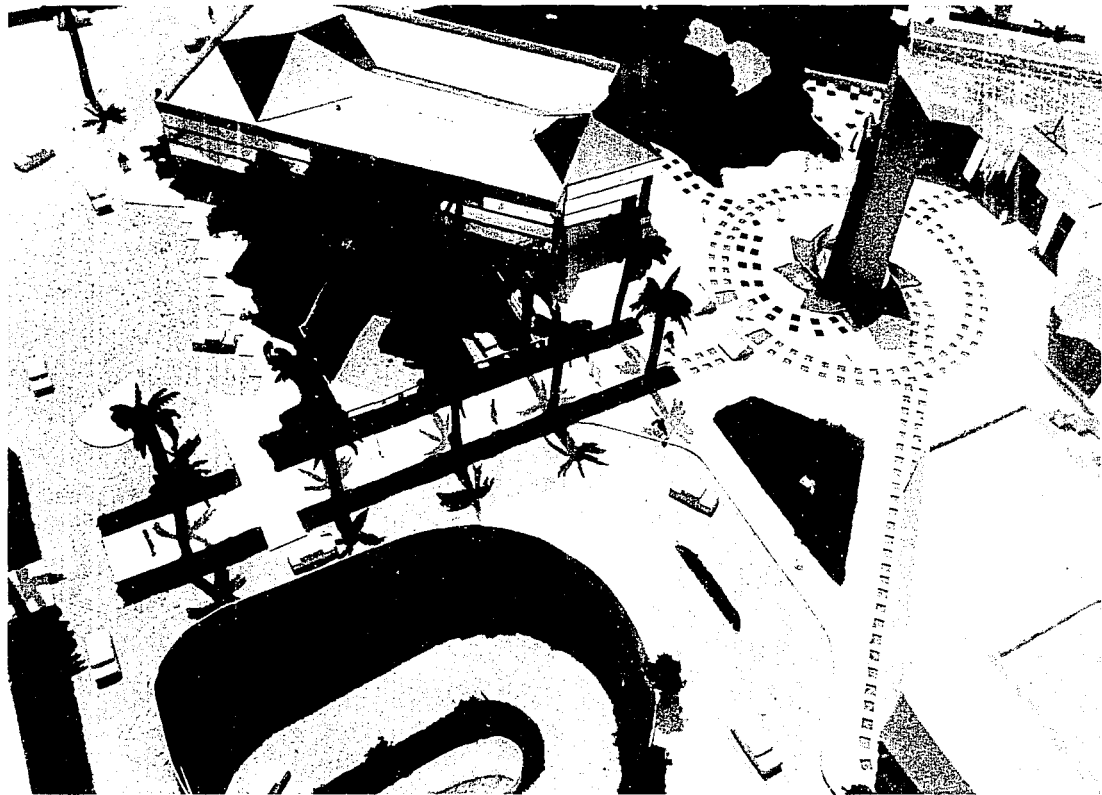
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO

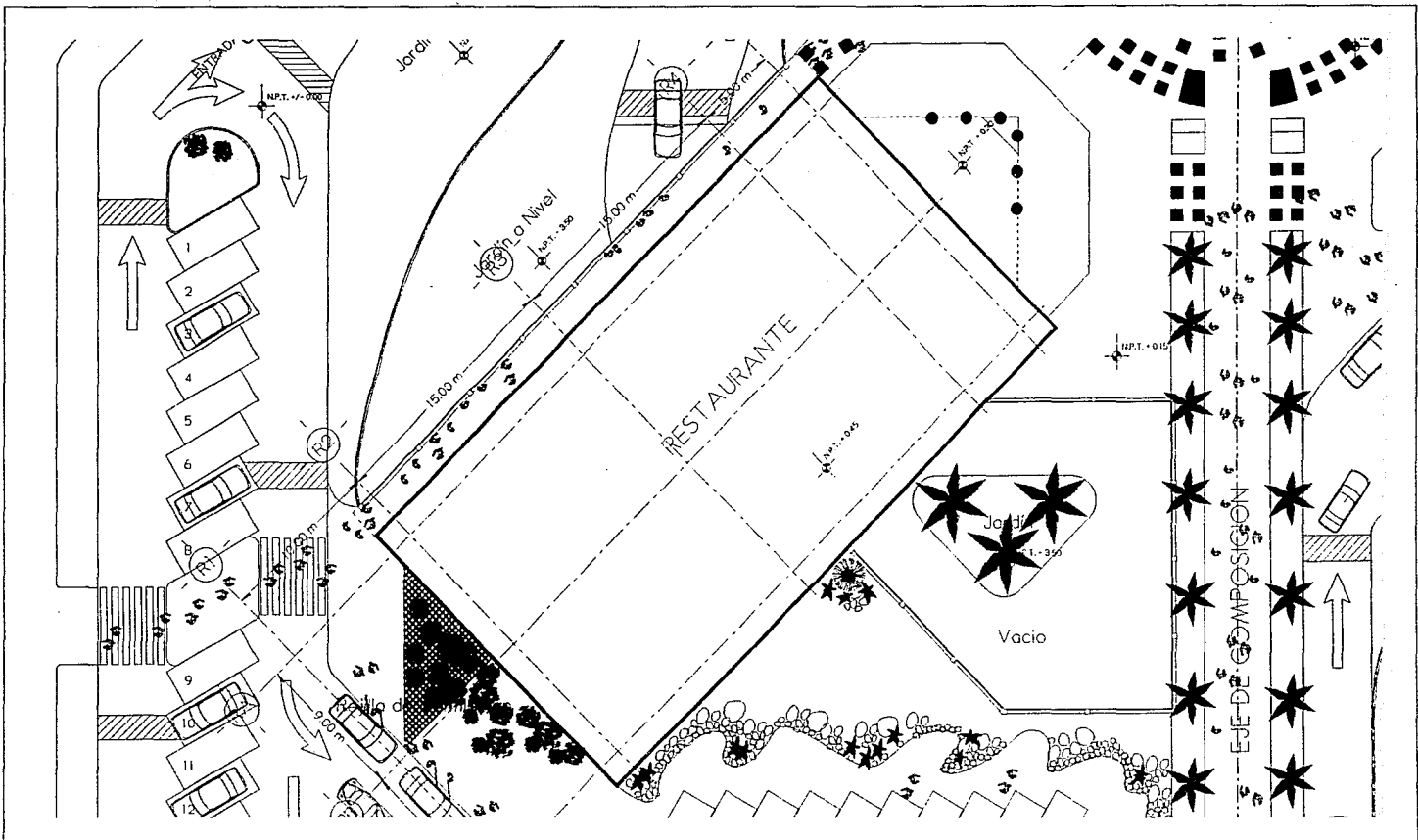


CENTRO COMERCIAL
Paduca, Hidalgo

RE-PB-01
RESTAURANTE

PLANTA BAJA
ARQUITECTONICO
1:300





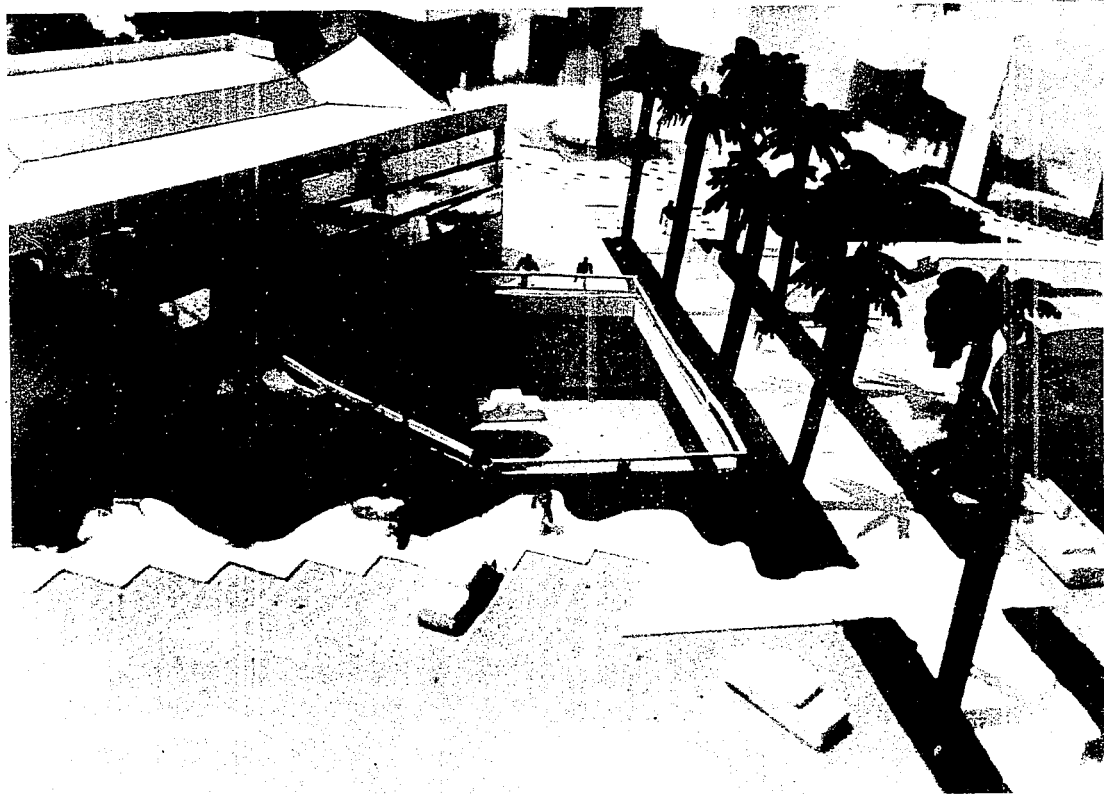
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO

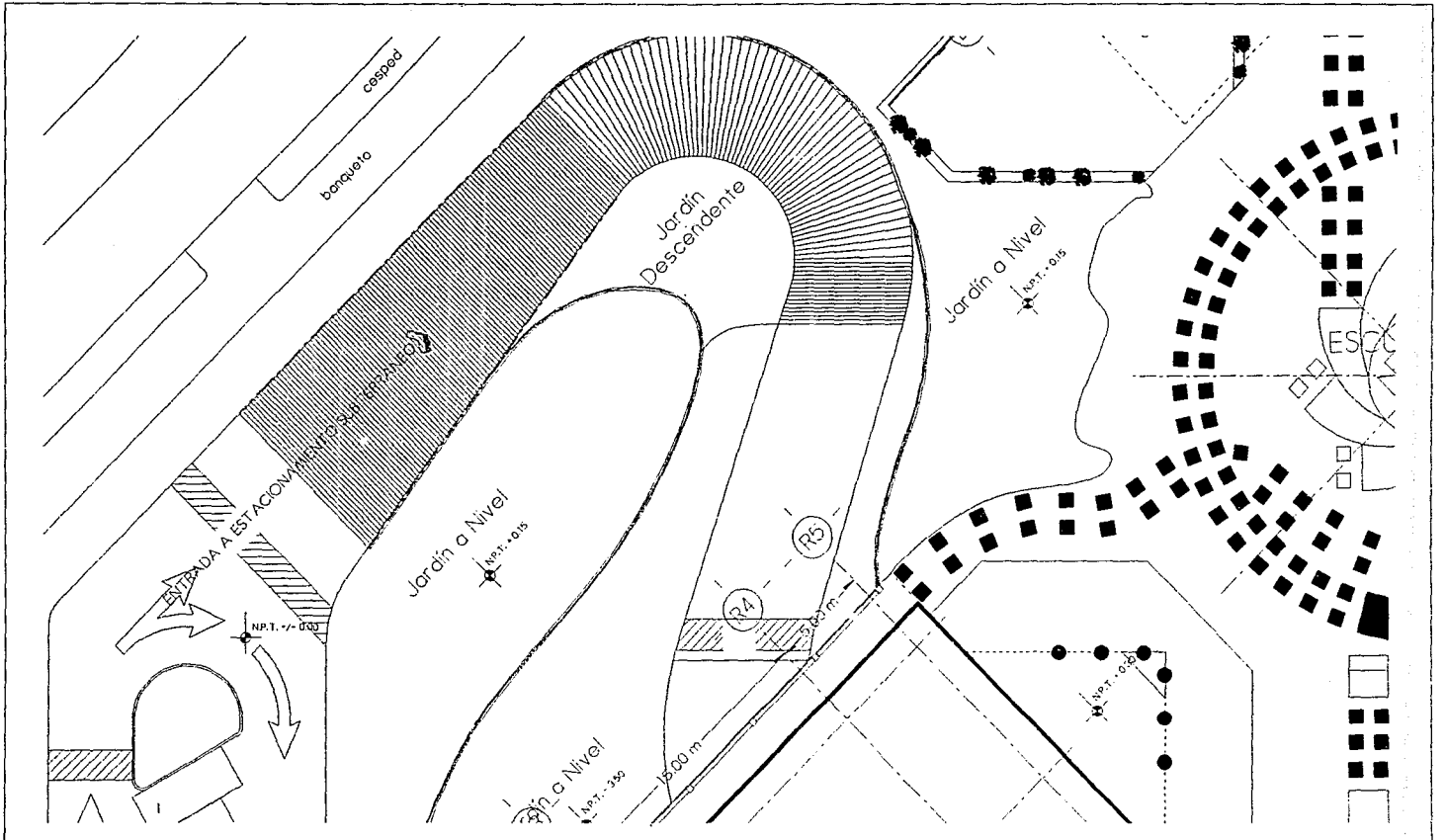


RE-PB-02
RESTAURANTE

PLANTA BAJA
AMBIENTACION
1:300







TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO

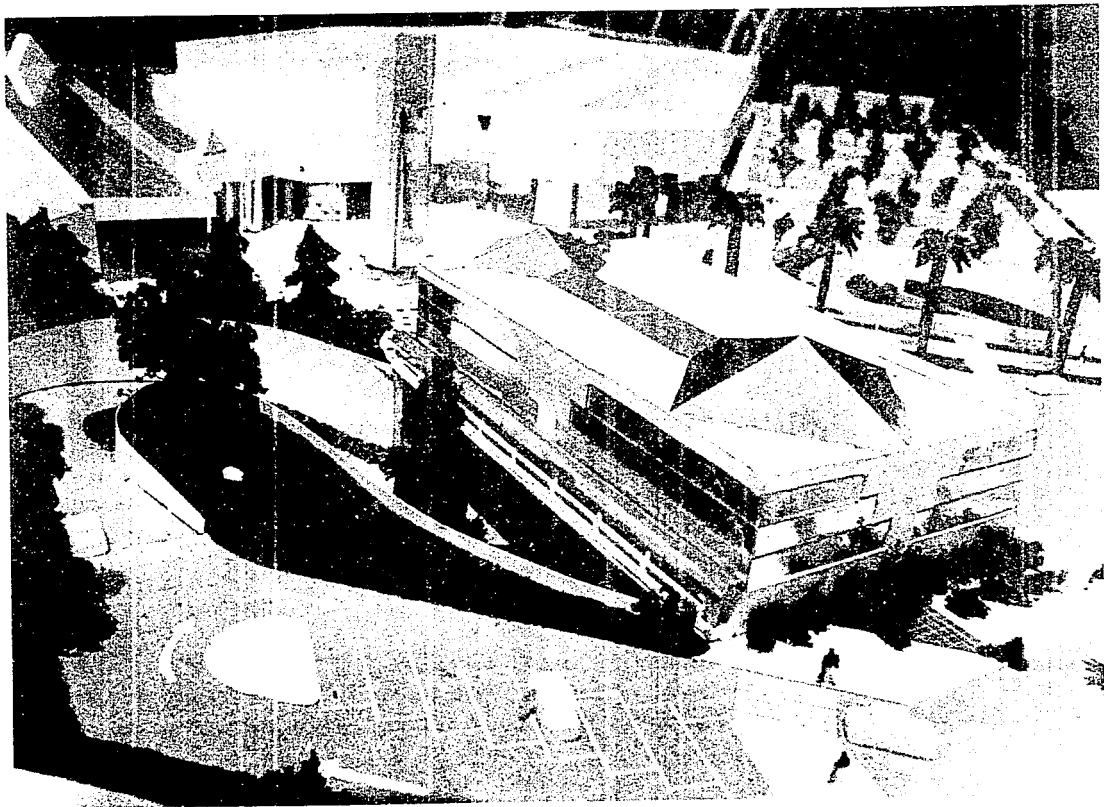


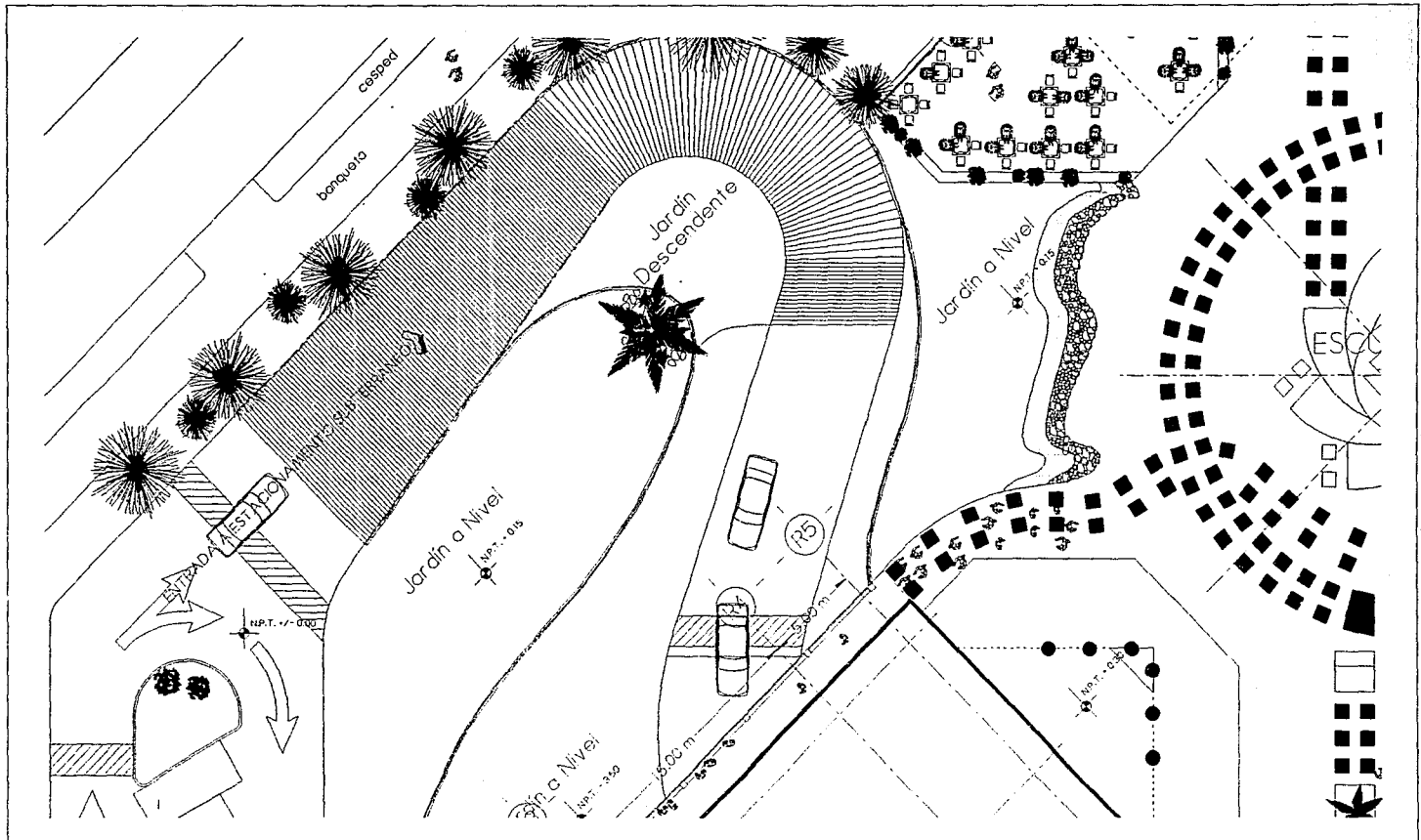
CENTRO COMERCIAL
Padua, Hidalgo

RE-PB-03

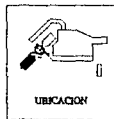
RAMPA DE DESCENSO RESTAURANTE

PLANTA BAJA
ARQUITECTONICO
1:250





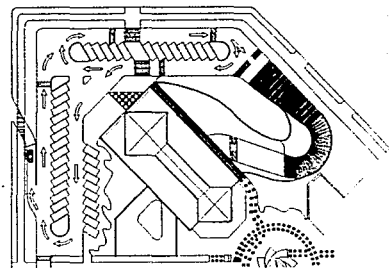
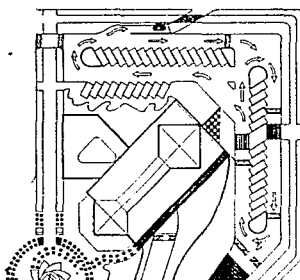
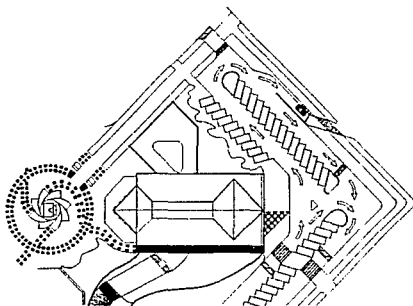
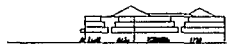
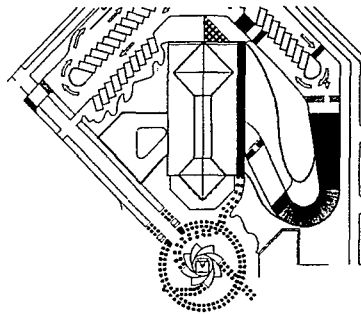
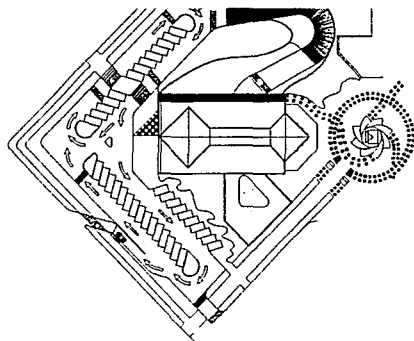
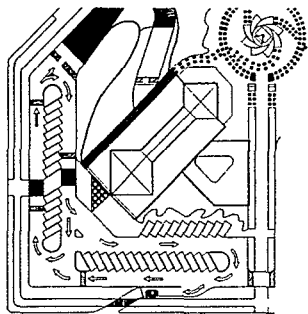
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



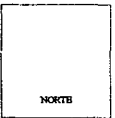
CENTRO COMERCIAL
Padua, Hidalgo

RE-PB-04
RESTAURANTE

PLANTA BAJA
AMBIENTACION
1:250



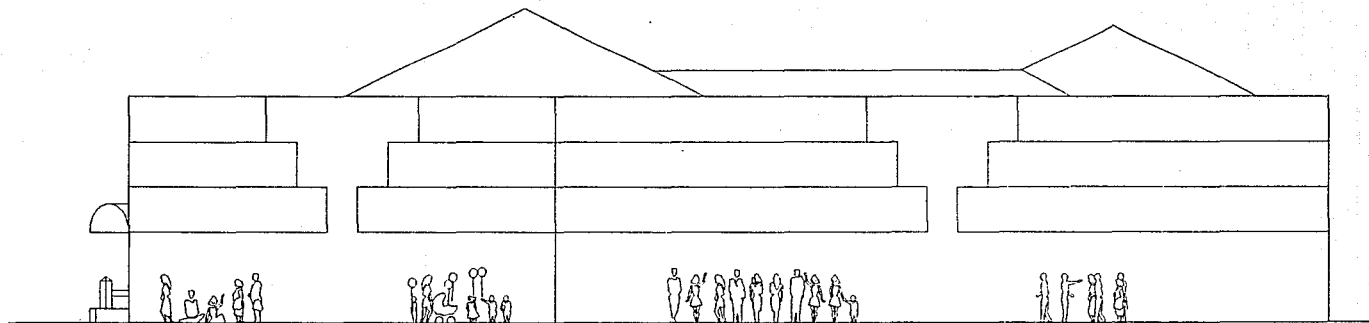
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NETO



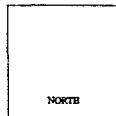
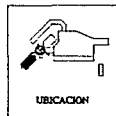
CENTRO COMERCIAL
Pacheco, Hidalgo

RE-FA-01
RESTAURANTE

VISTAS
ARQUITECTONICO (DETALLE)
1:1500



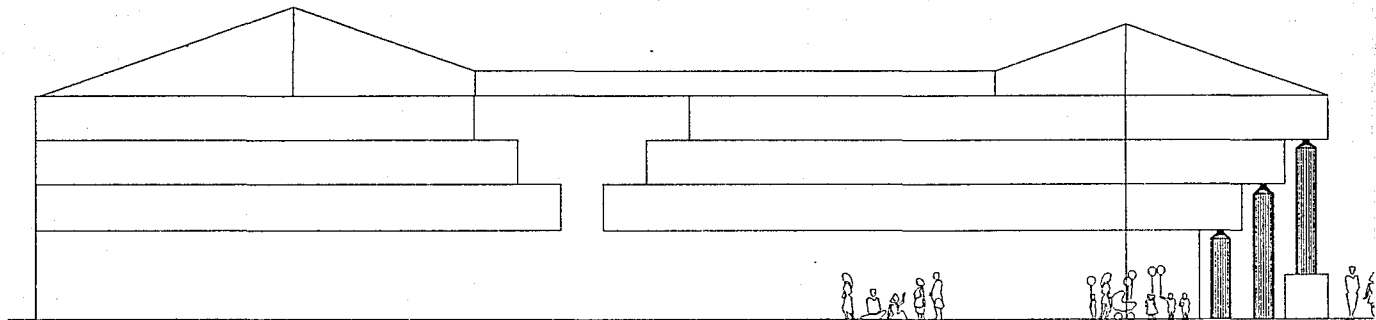
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



CENTRO COMERCIAL
Padilla, Hidalgo

RE-FA-02
RESTAURANTE

FACHADA SUR
ARQUITECTONICO (DETALLE)
1:175



TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



UBICACION

NORTE

VENTOS
DOMINANTES

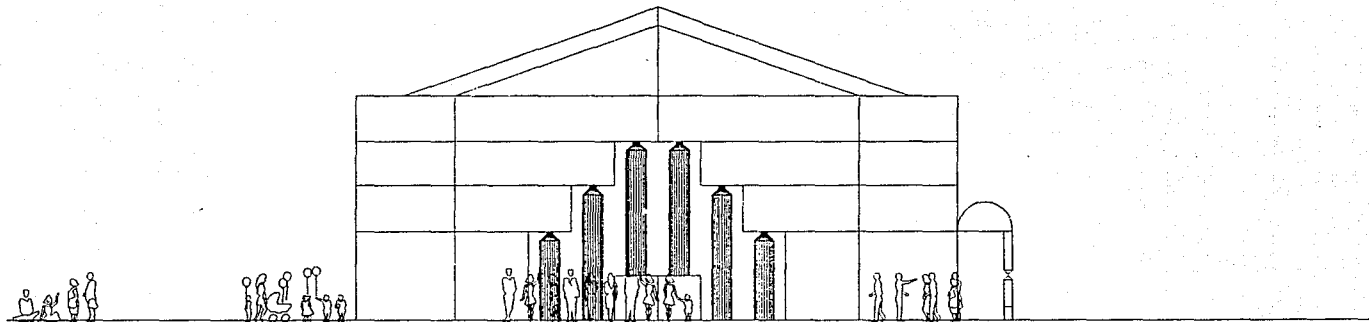


CENTRO COMERCIAL
Fachua, Hidalgo

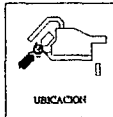
RE-FA-03

RESTAURANTE

FACHADA NORORIENTE
ARQUITECTONICO (DETALLE)
1:175



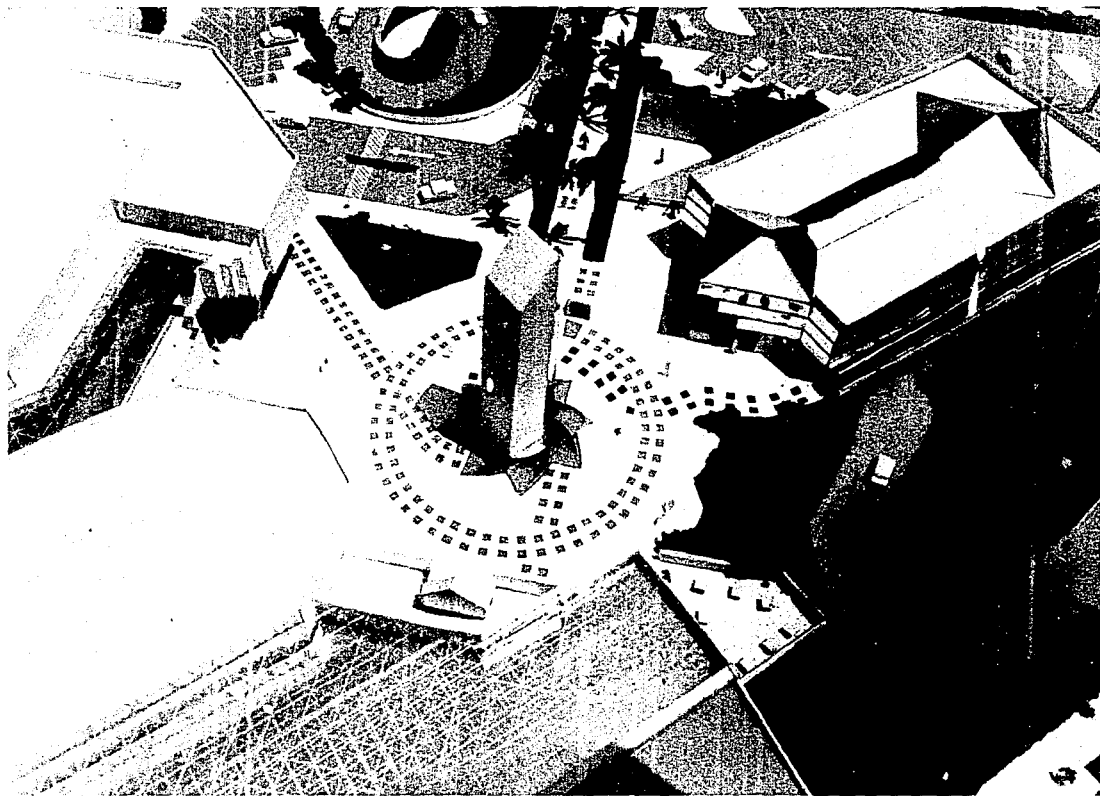
TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NETO

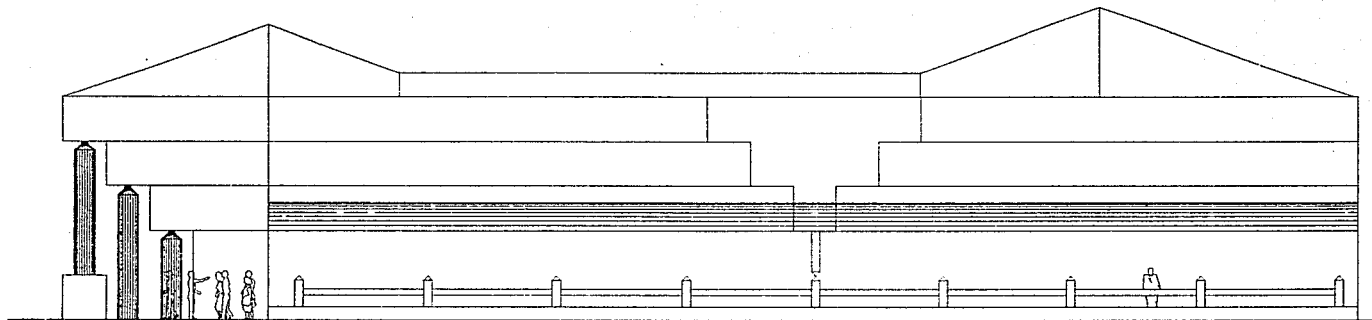


CENTRO COMERCIAL
 Paduca, Hidalgo

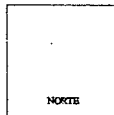
RE-FA-04
 RESTAURANTE

FACHADA NORTE
 ARQUITECTONICO (DETALLE)
 1:75





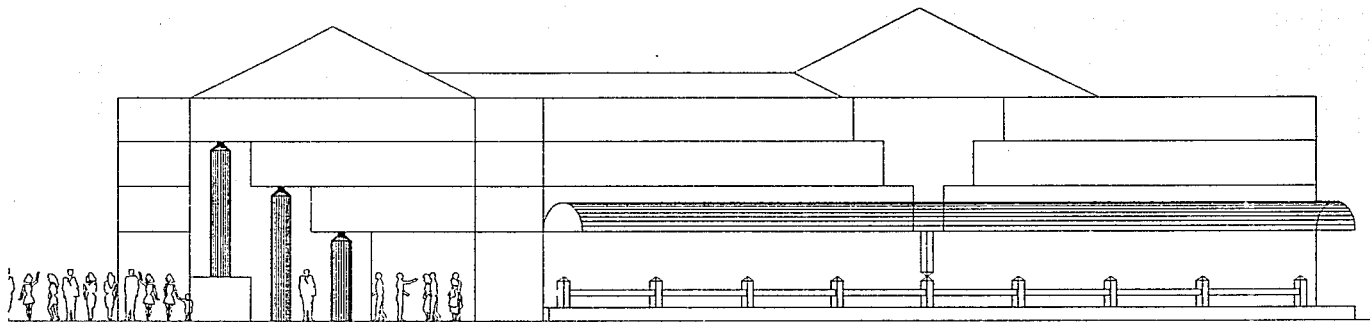
TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
 ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NETO



CENTRO COMERCIAL
 Pachuca, Hidalgo

RE-FA-05
 RESTAURANTE

FACHADA PONENTE
 ARQUITECTONICO (DETALLE)
 1:75



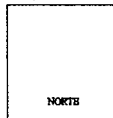
UNIVERSIDAD ANAHUAC
UNIVERSITY OF THE ANAHUAC

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA

ALEJANDRO LARA NIETO



UBICACION



NORTE



VIENTOS
DOMINANTES

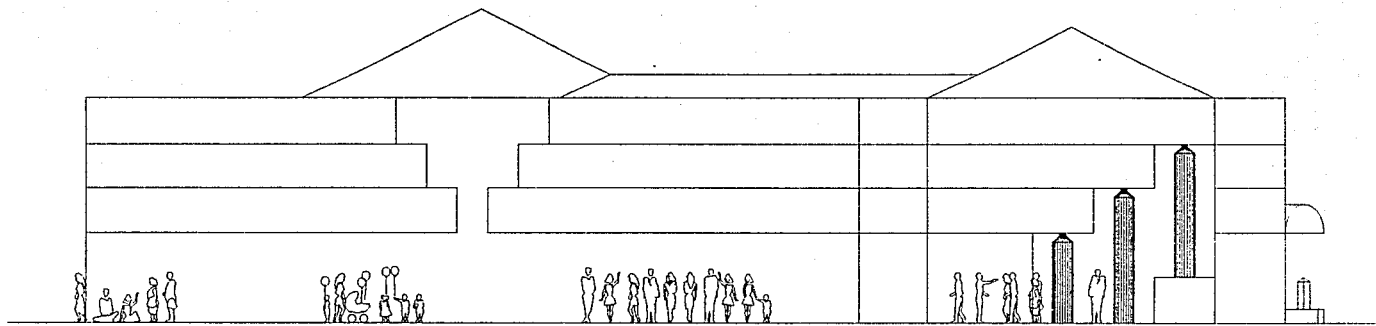


CENTRO COMERCIAL
Pachuca, Hidalgo

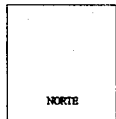
RE-FA-06

RESTAURANTE

FACHADA NORPONENTE
ARQUITECTONICO (DETALLE)
1:175



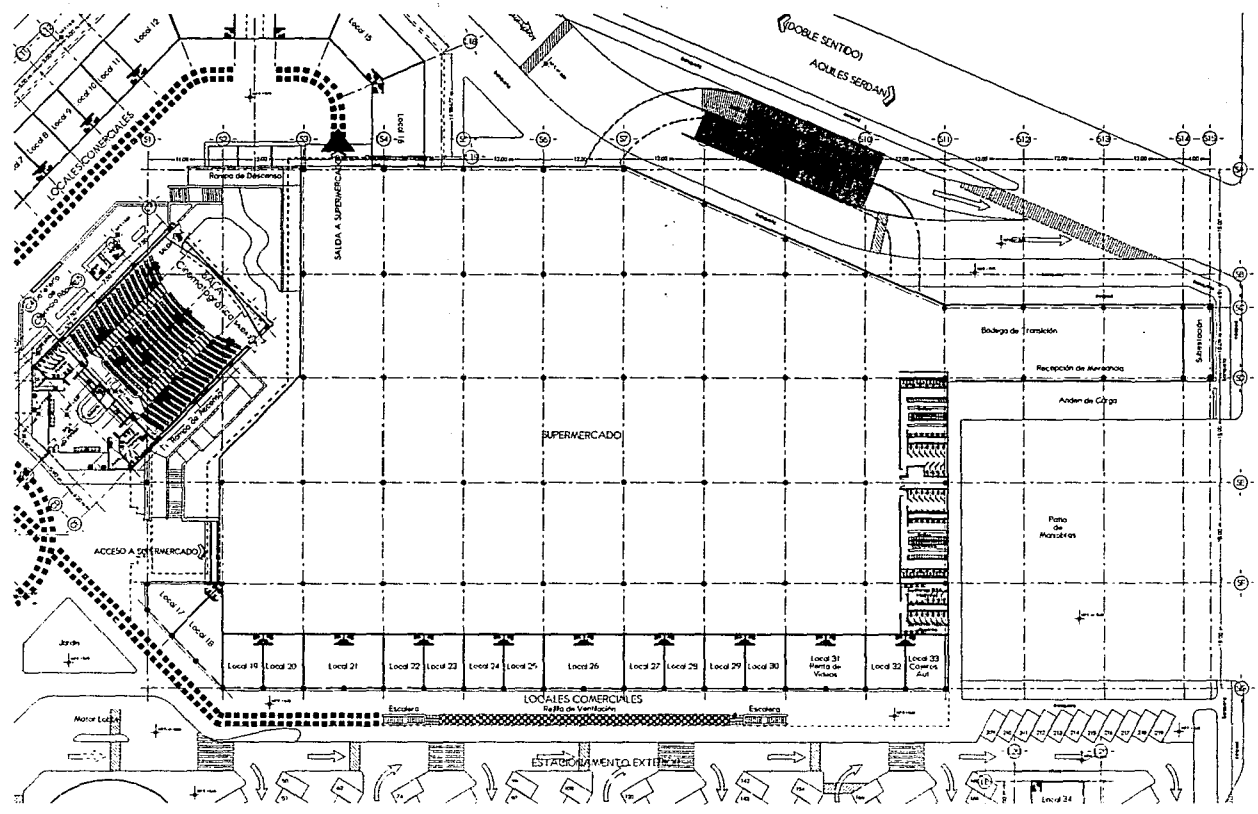
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



CENTRO COMERCIAL
Pachaca, Hidalgo

RE-FA-07
RESTAURANTE

FACHADA NORORIENTE
ARQUITECTONICO (DETALLE)
1:175



ACULES SERDAN
DOBLE SENTIDO

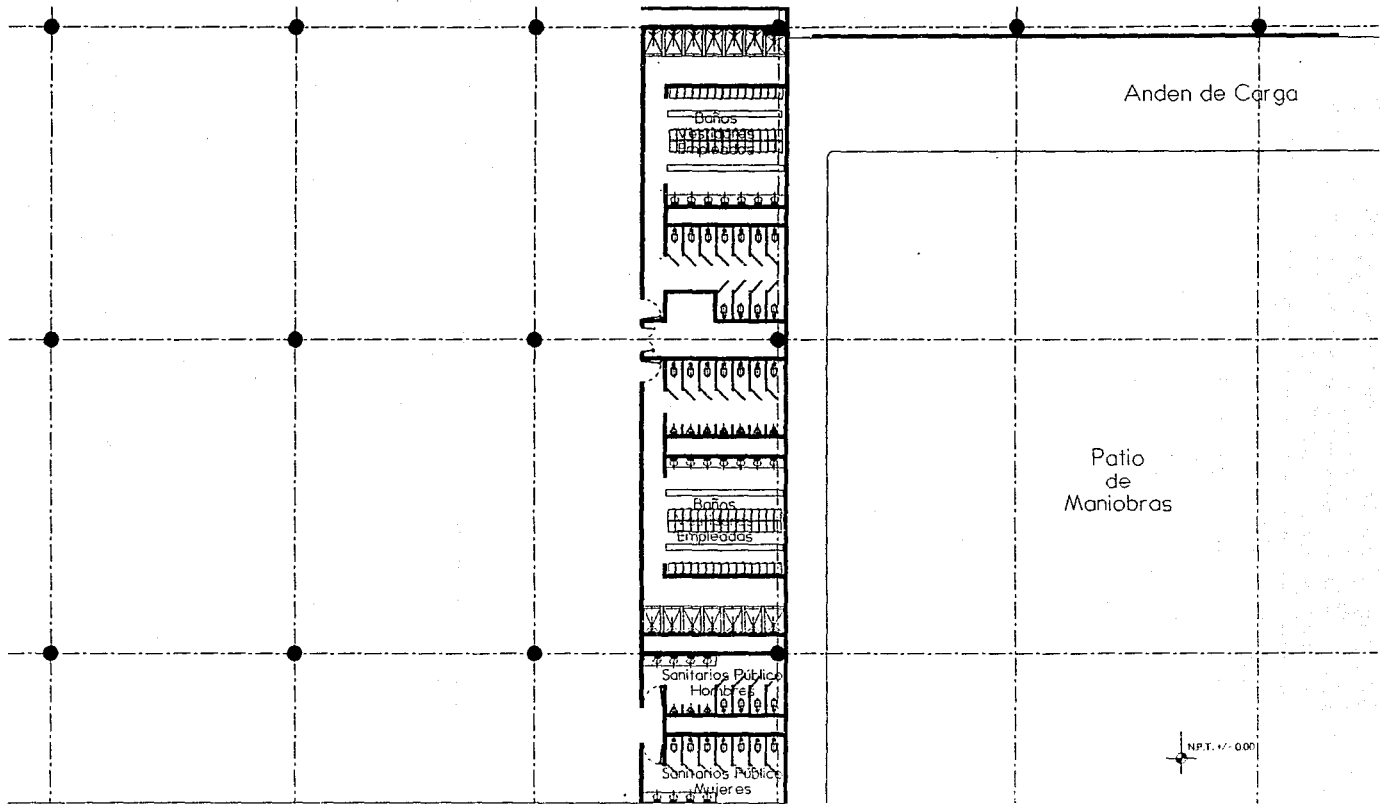


TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



CC-PB-01
CENTRO COMERCIAL

PLANTA BAJA
ARQUITECTÓNICO
1:750

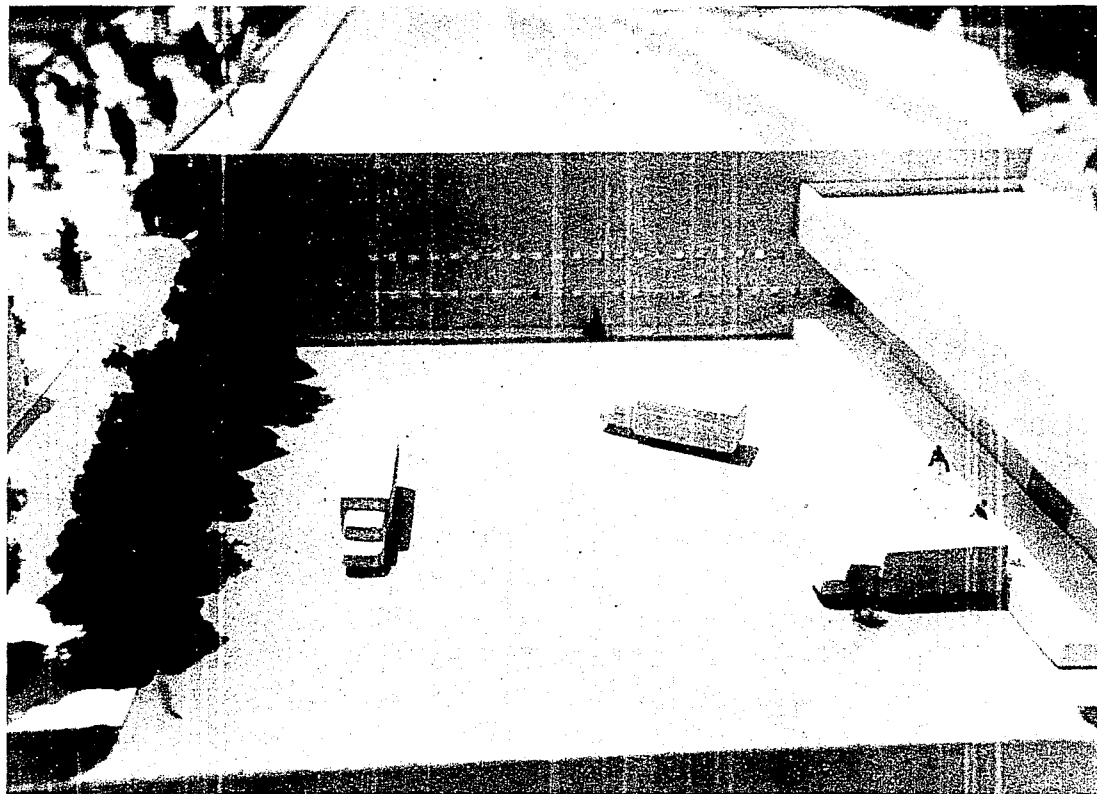


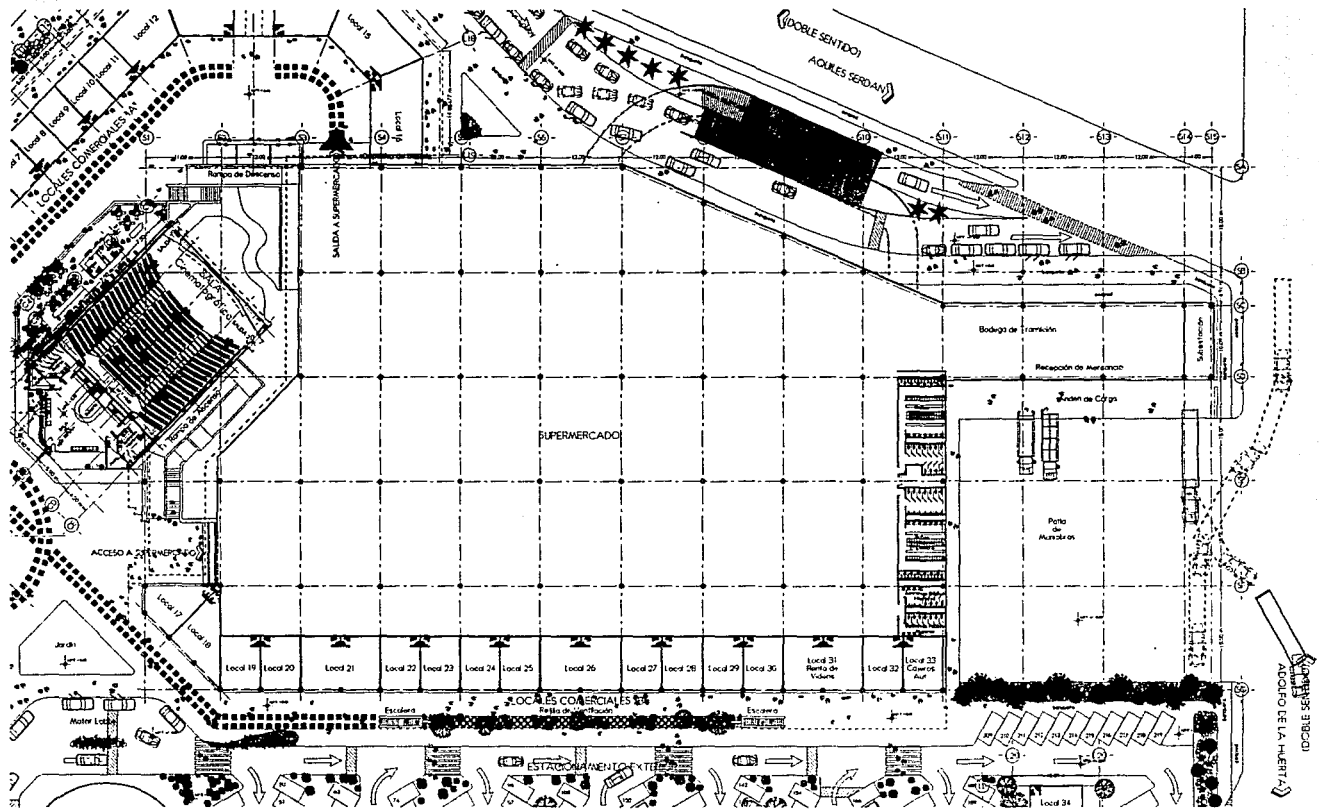
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NETO



CC-PB-01'
CENTRO COMERCIAL

PLANT A BAJA
Servicios Sanitarios (DETALLE)
1:250



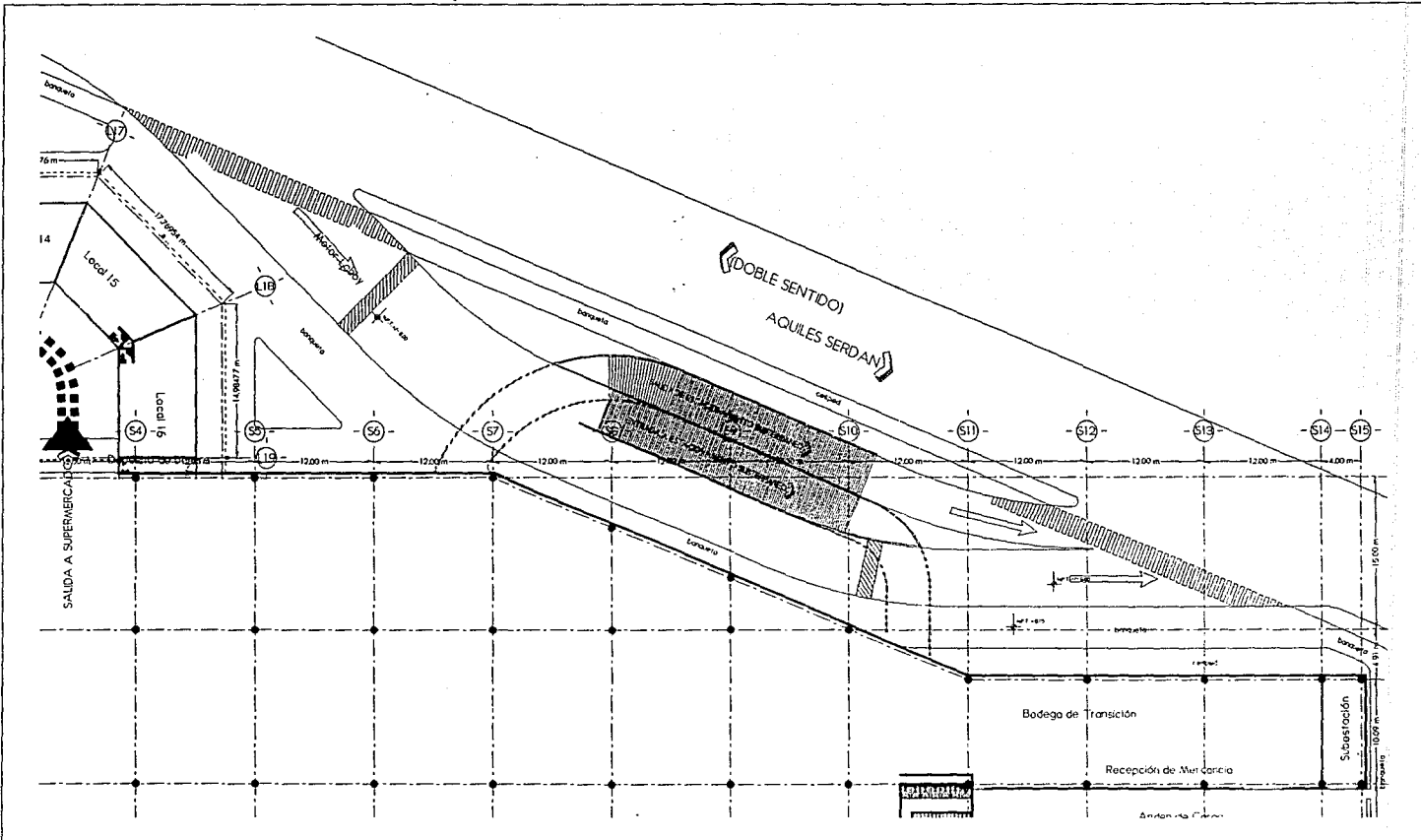


TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO

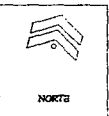


CC-PB-02
CENTRO COMERCIAL

PLANTA BAJA
AMBIENTACION
1:750



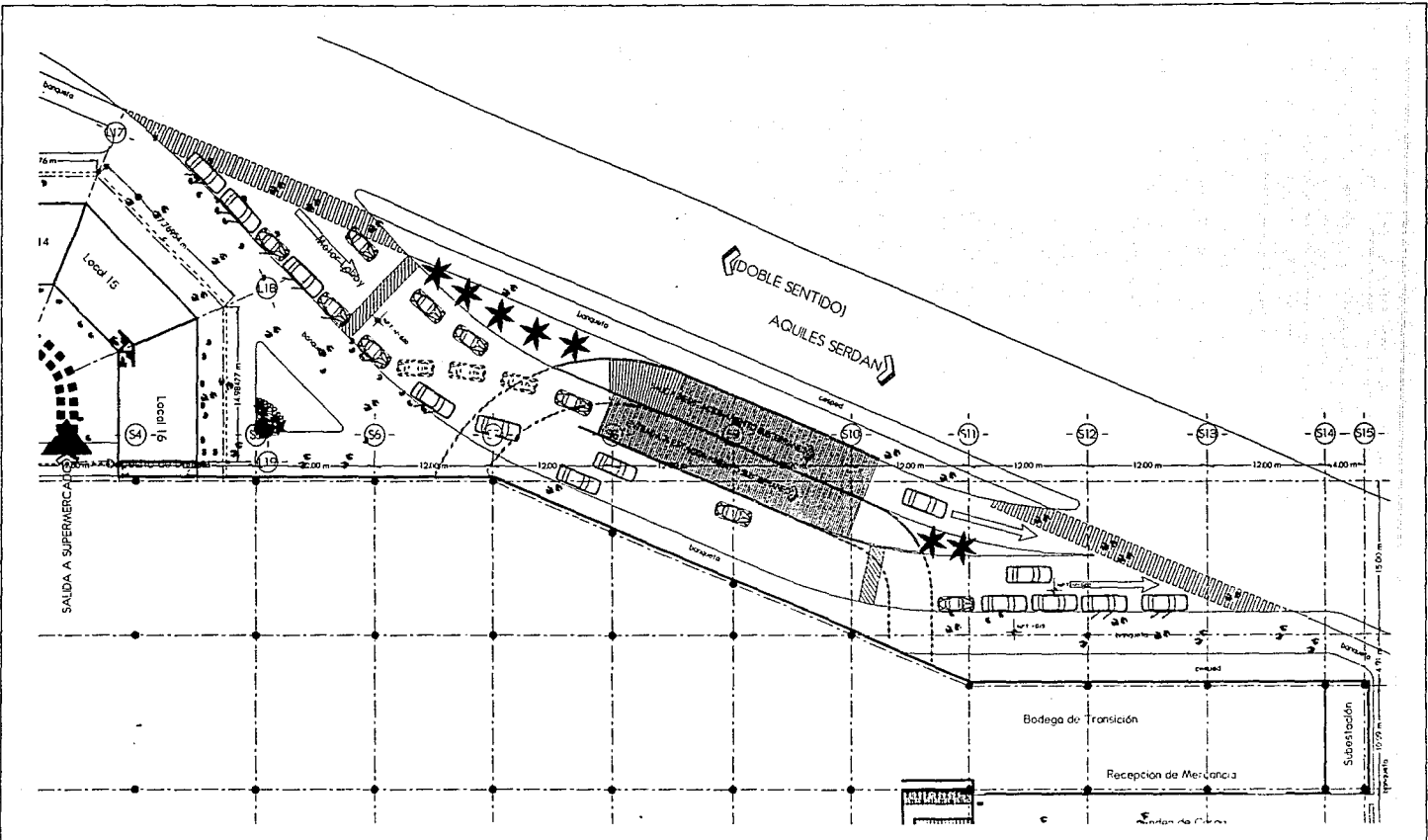
TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



CENTRO COMERCIAL
 Parque, Hidalgo

CC-PB-03
 RAMPAS CENTRO COMERCIAL

PLANTA BAJA
 ARQUITECTONICO
 1:500



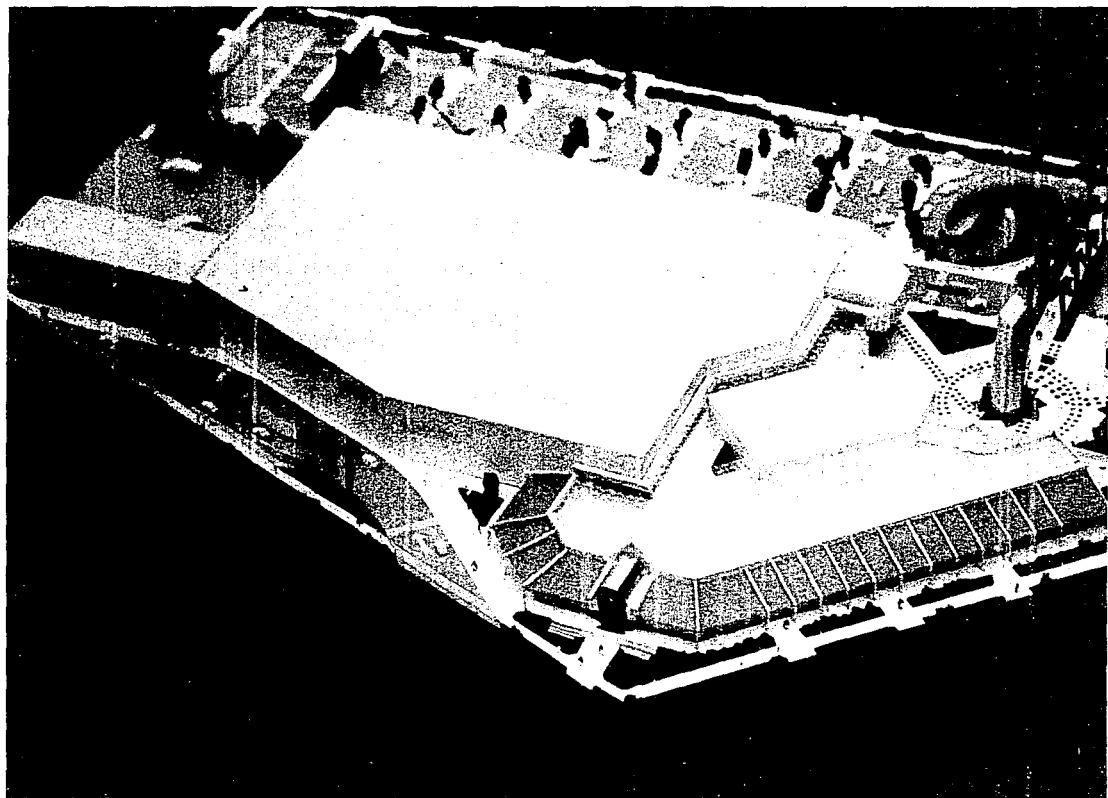
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



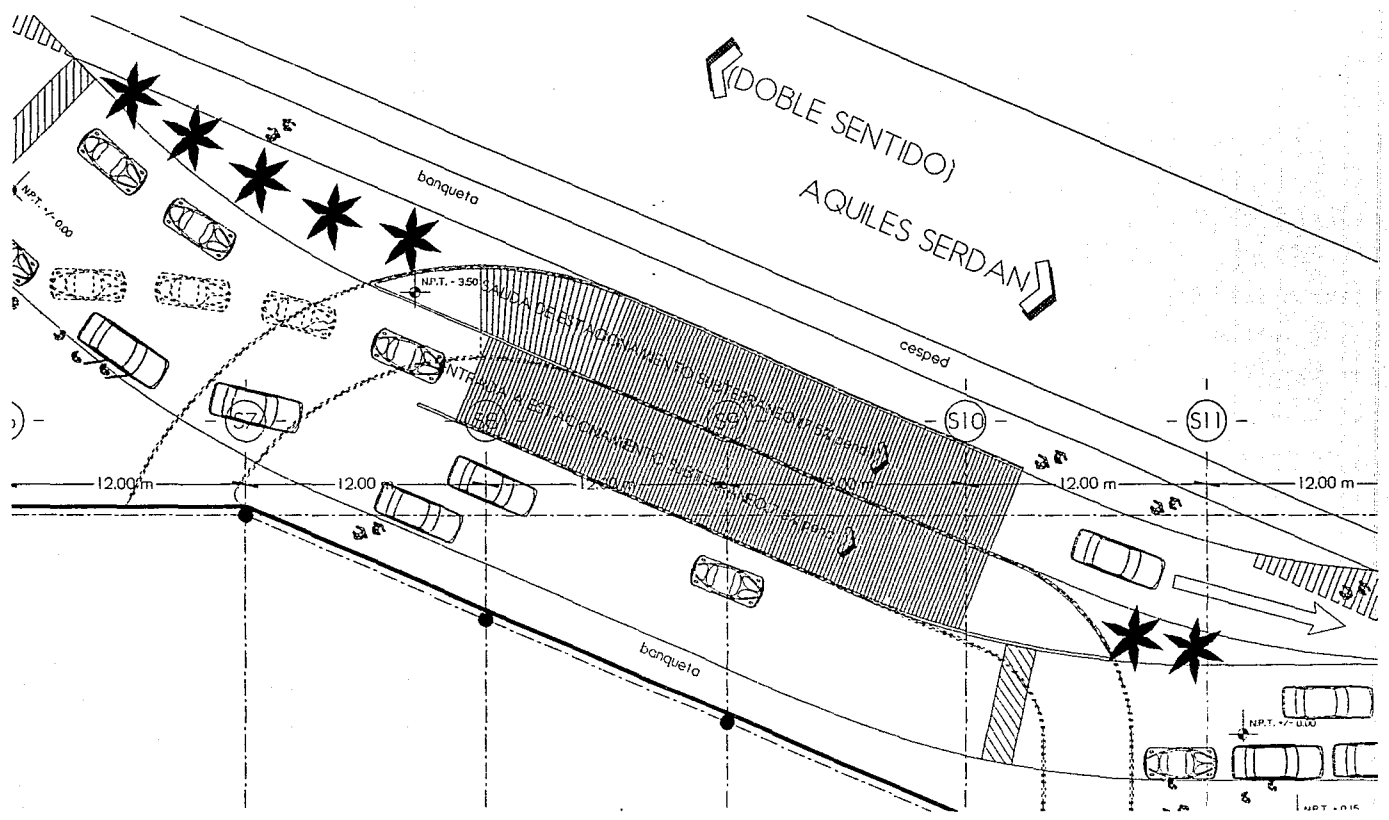
CENTRO COMERCIAL
Facheca, Hidalgo

CC-PB-04
RAMPA CENTRO COMERCIAL

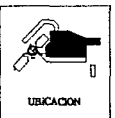
PLANTA BAJA
AMBIENTACION
1:500



(DOBLE SENTIDO)
AQUILES SERDAN

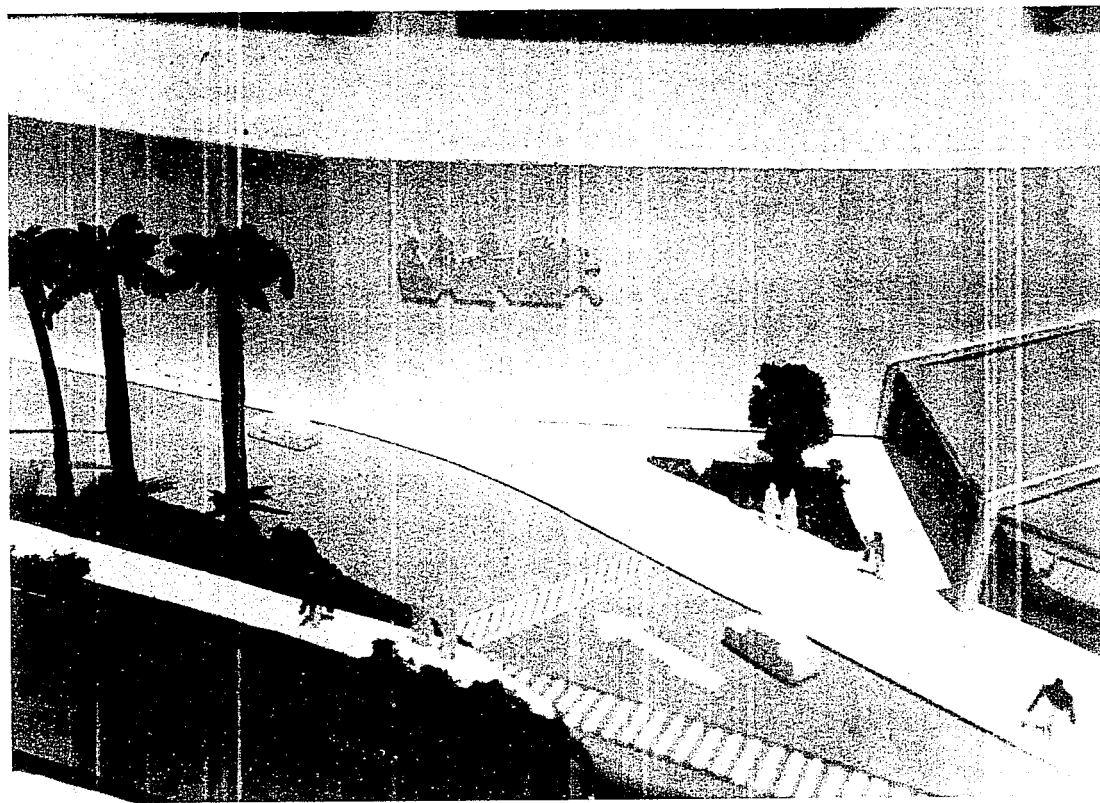


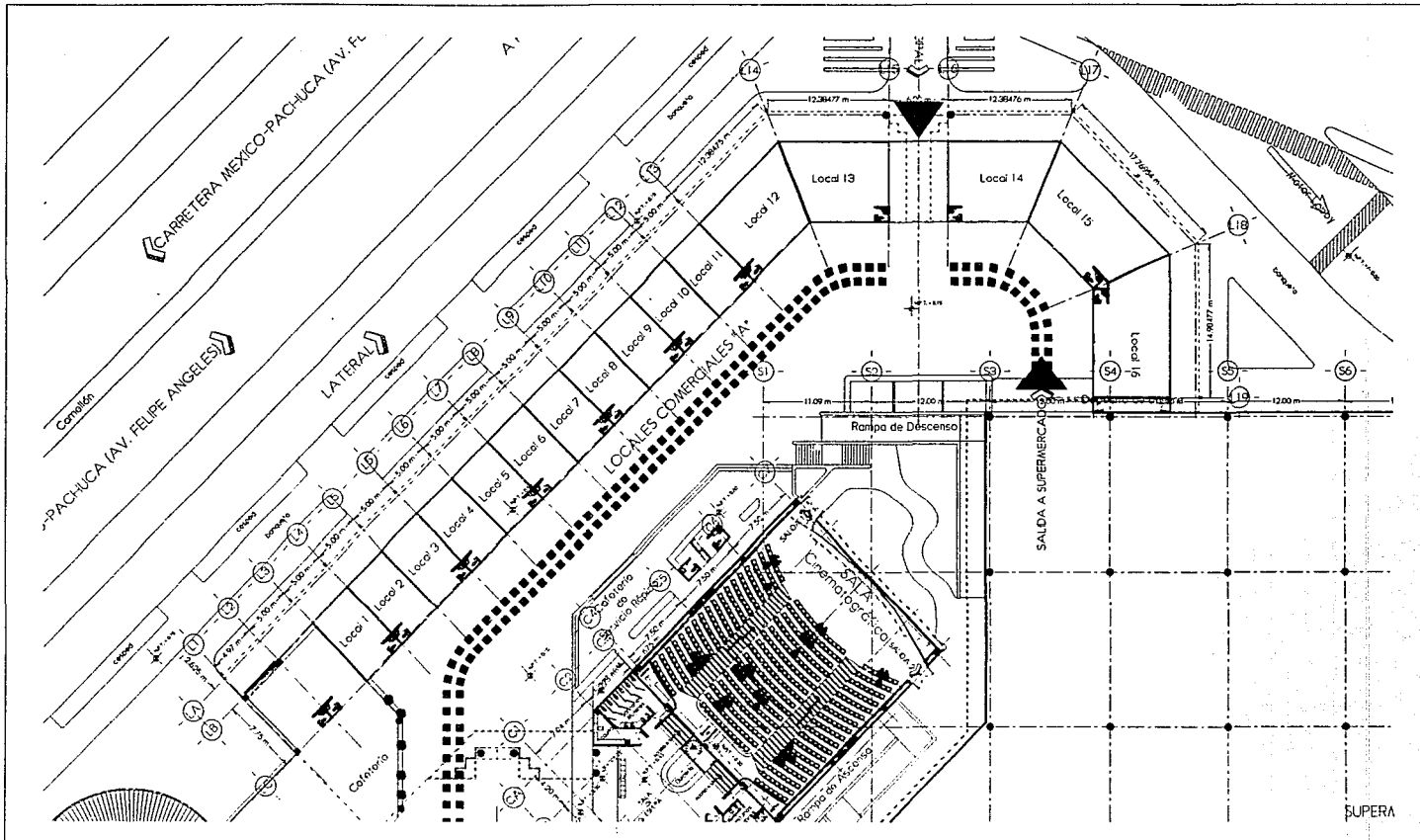
TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



CC-PB-04'
 RAMPAS CENTRO COMERCIAL

PLANTA BAJA
 AMBIENTACION (DETALLE)
 1:250





SUPERA



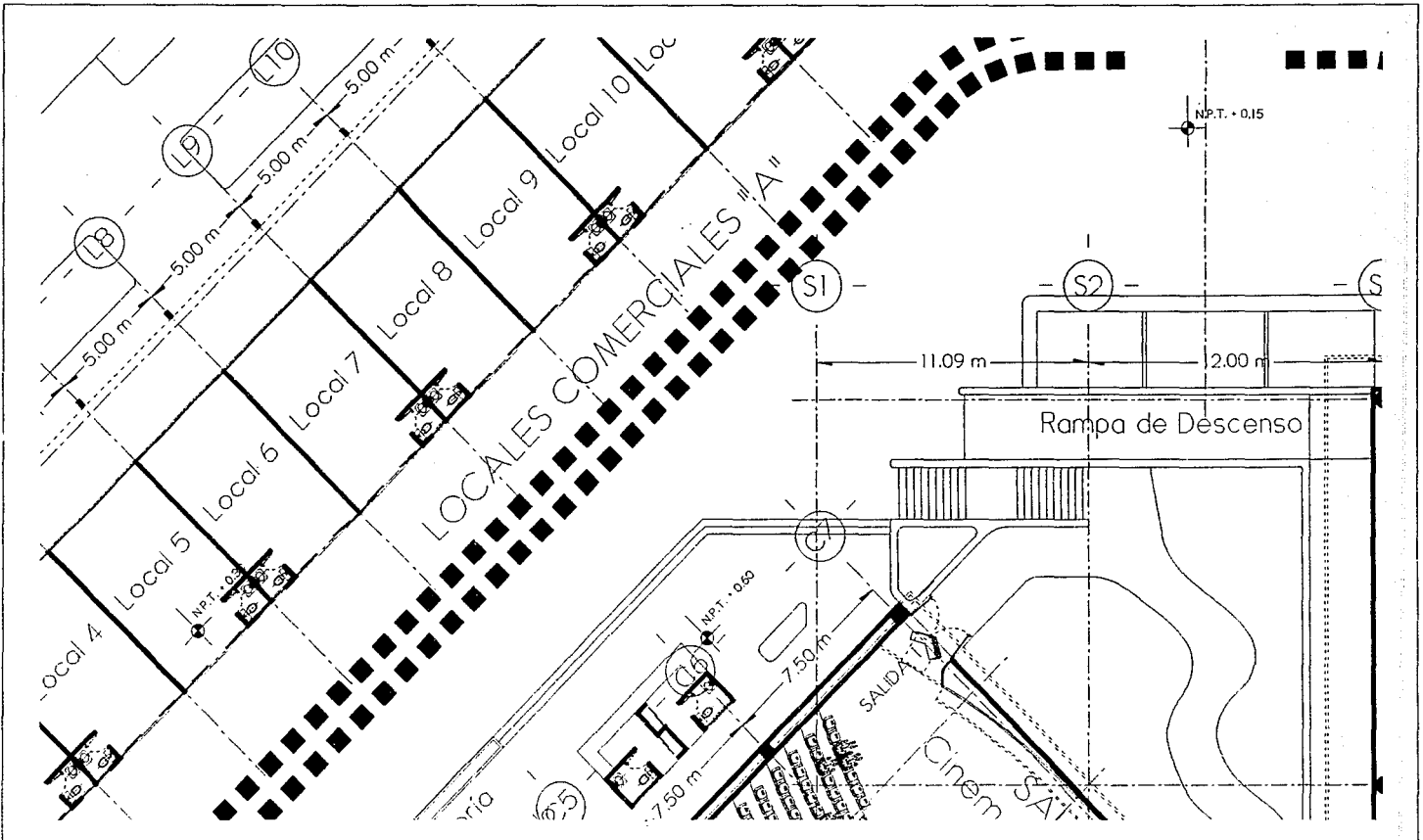
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



CENTRO COMERCIAL
Padres, Hidalgo

LCA-PB-01
LOCALES COMERCIALES *A*

PLANTA BAJA
ARQUITECTÓNICO
1:500

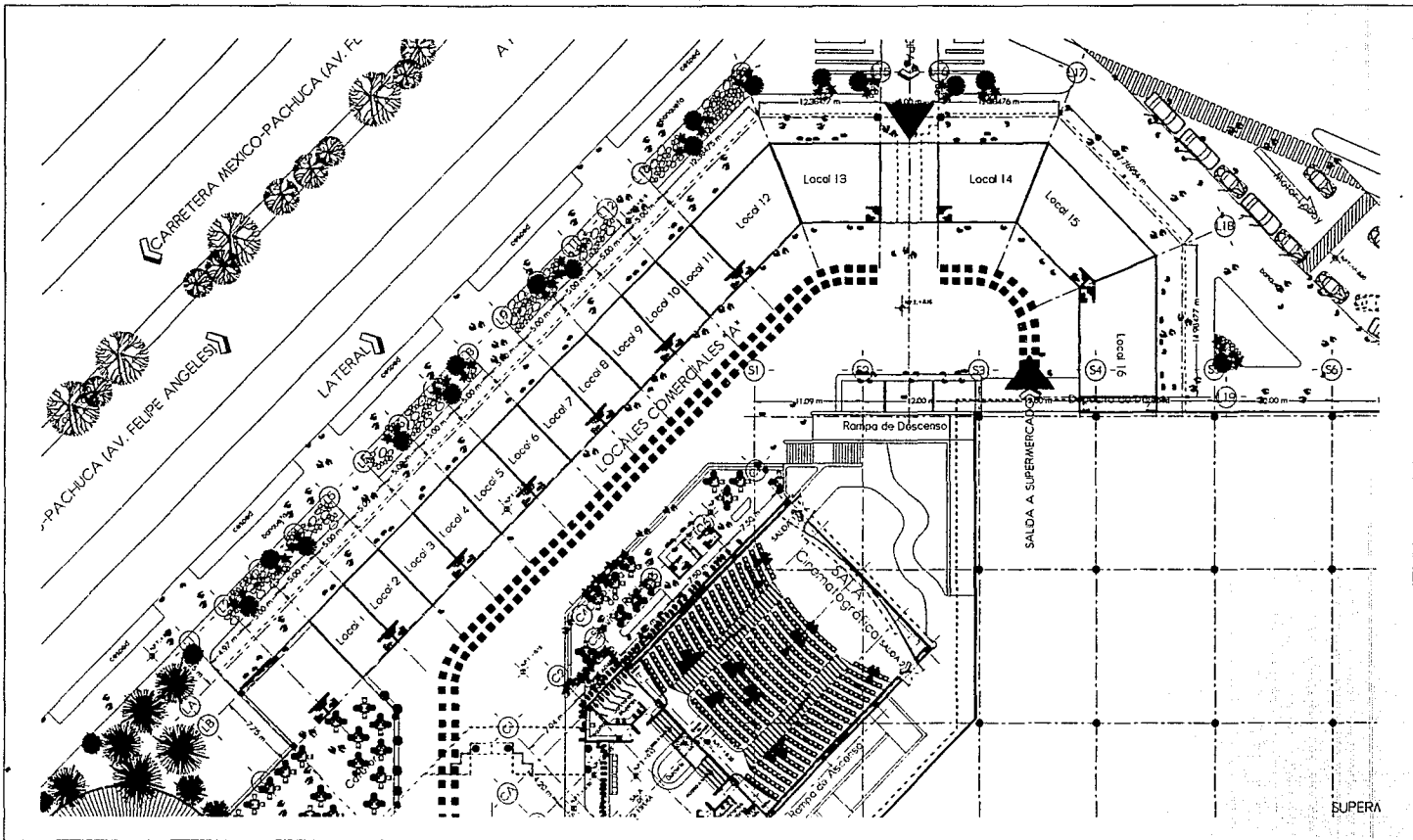


TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



LCA-PB-01'
LOCALES COMERCIALES *A*

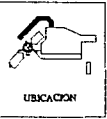
PLANTA BAJA
ARQUITECTONICO (DE TALLE)
1:200



SUPERA



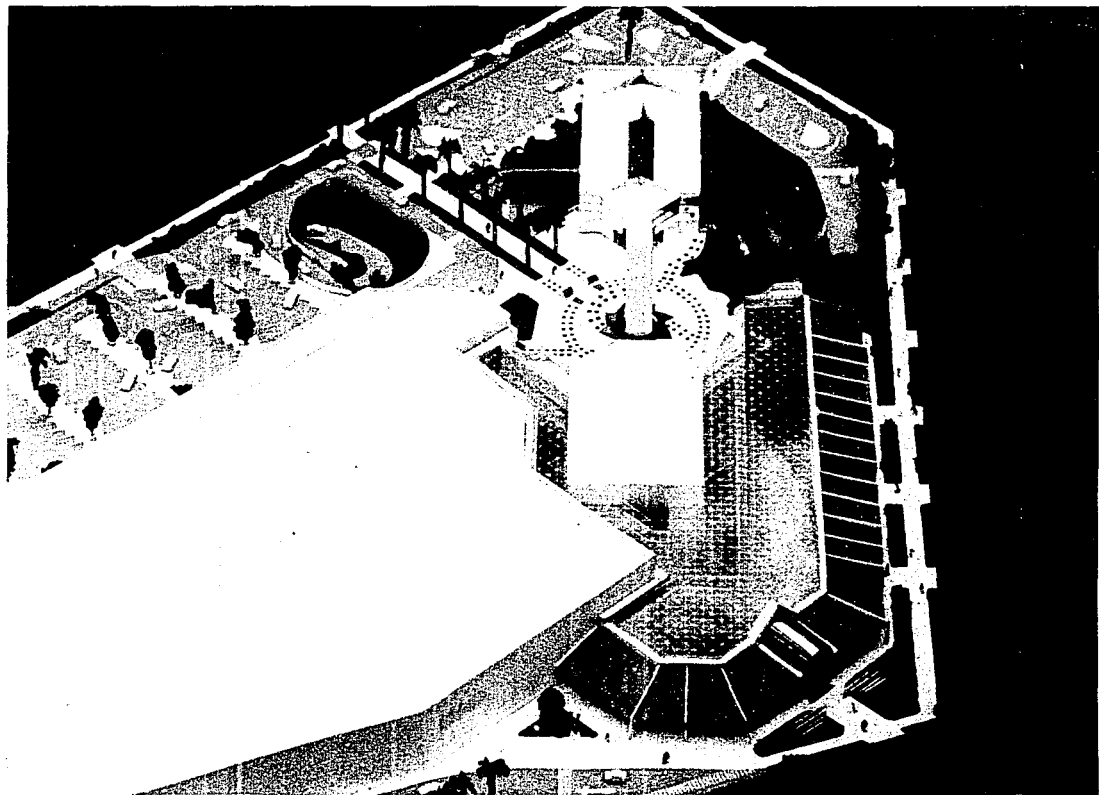
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO

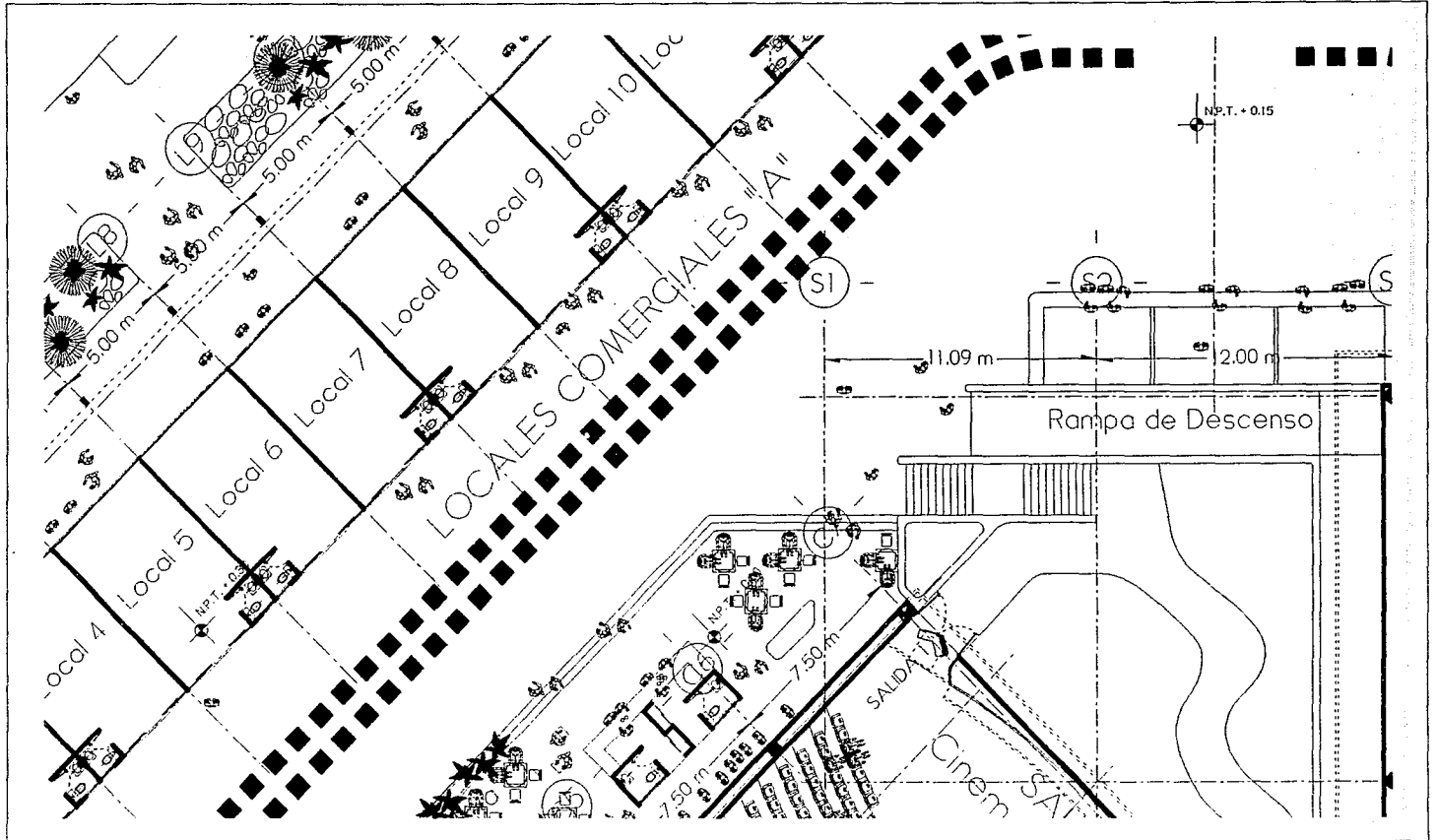


CENTRO COMERCIAL
Pachuta, Hidalgo

LCA-PB-02
LOCALES COMERCIALES *A*

PLANTA BAJA
AMBIENTACION
1:500





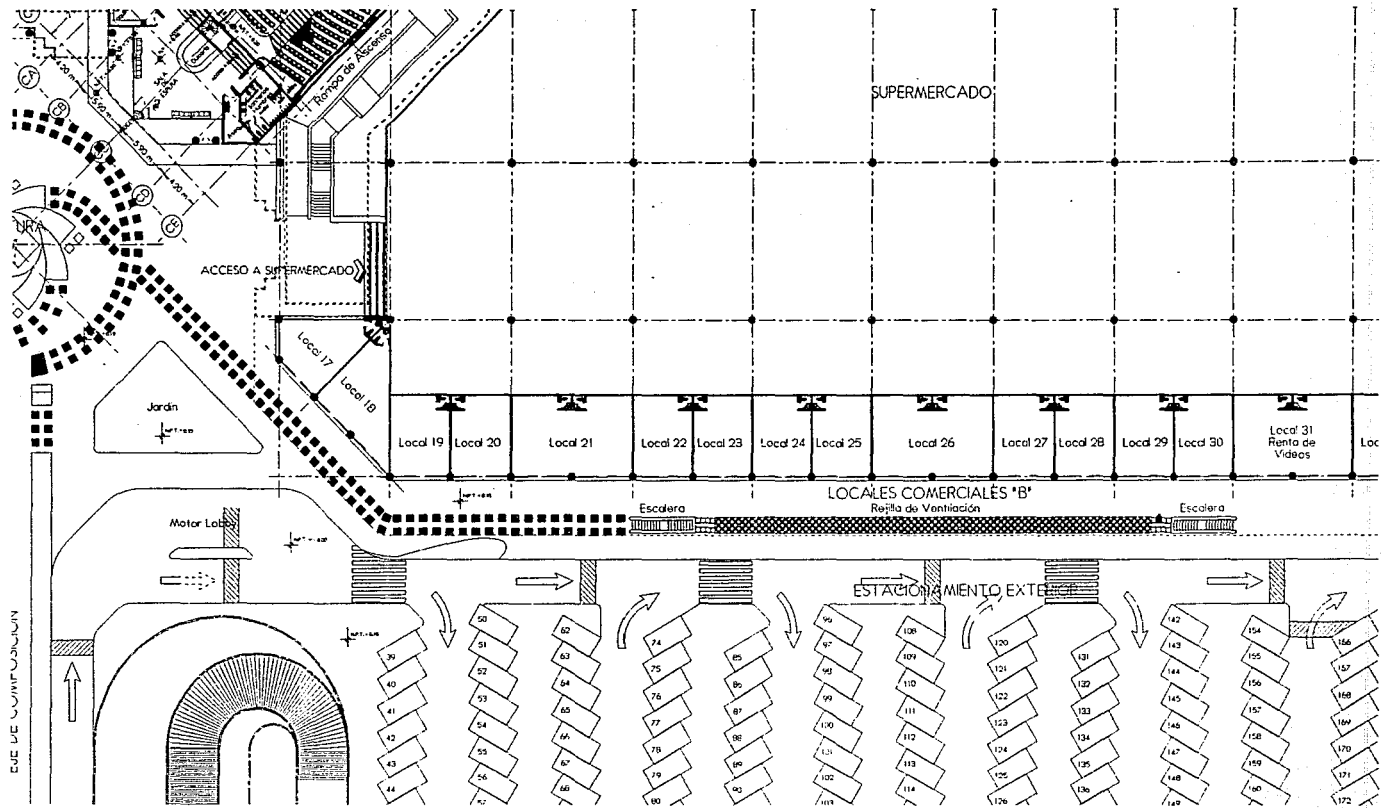
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NETO



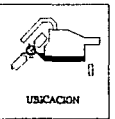
CENTRO COMERCIAL
Padre, Hidalgo

LCA-PB-02'
LOCALES COMERCIALES "A"

PLANTA BAJA
AMBIENTACION (DETALLE)
1:300

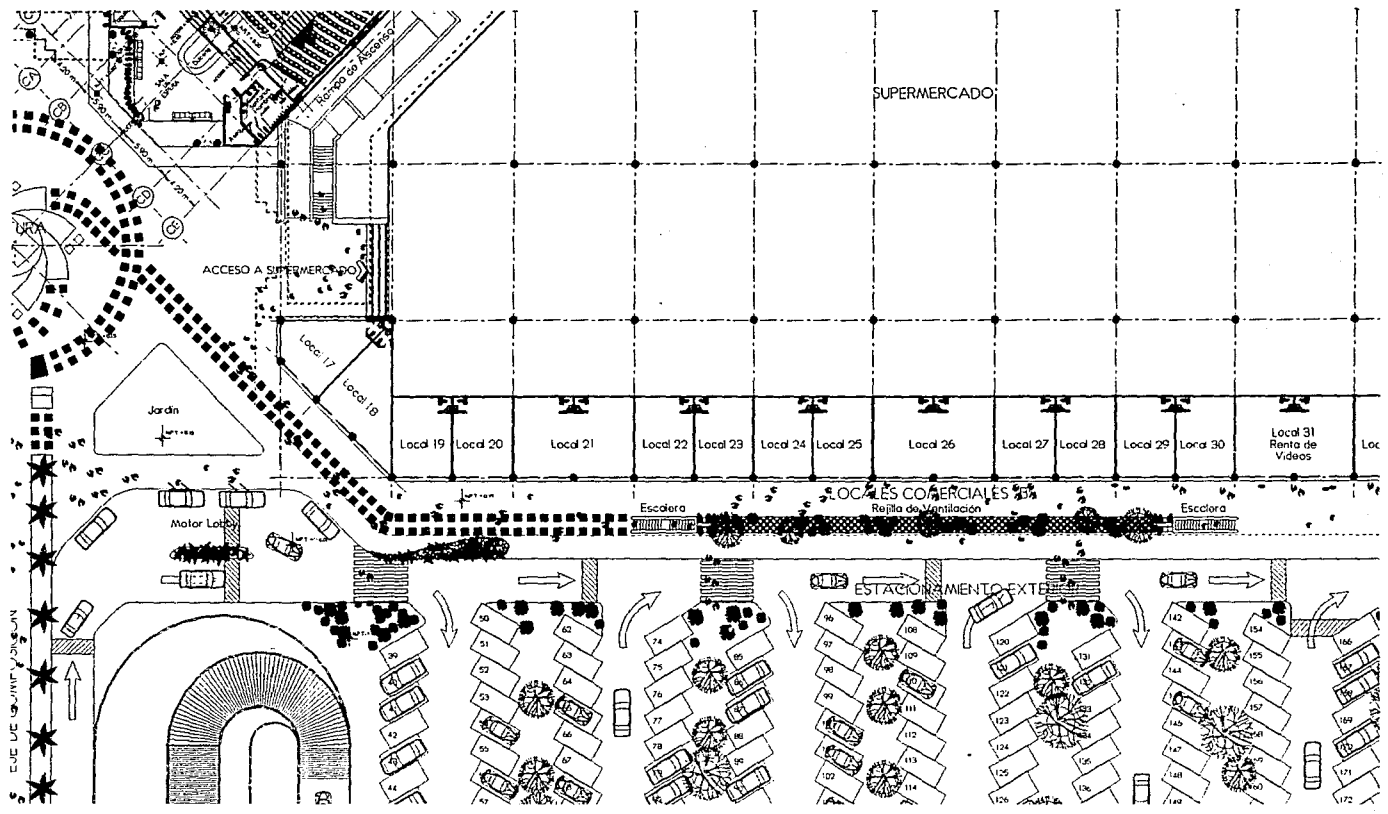


TECIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO

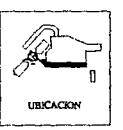


LCB-PB-01
LOCALES COMERCIALES *B*

PLANTA BAJA
ARQUITECTONICO
1:500

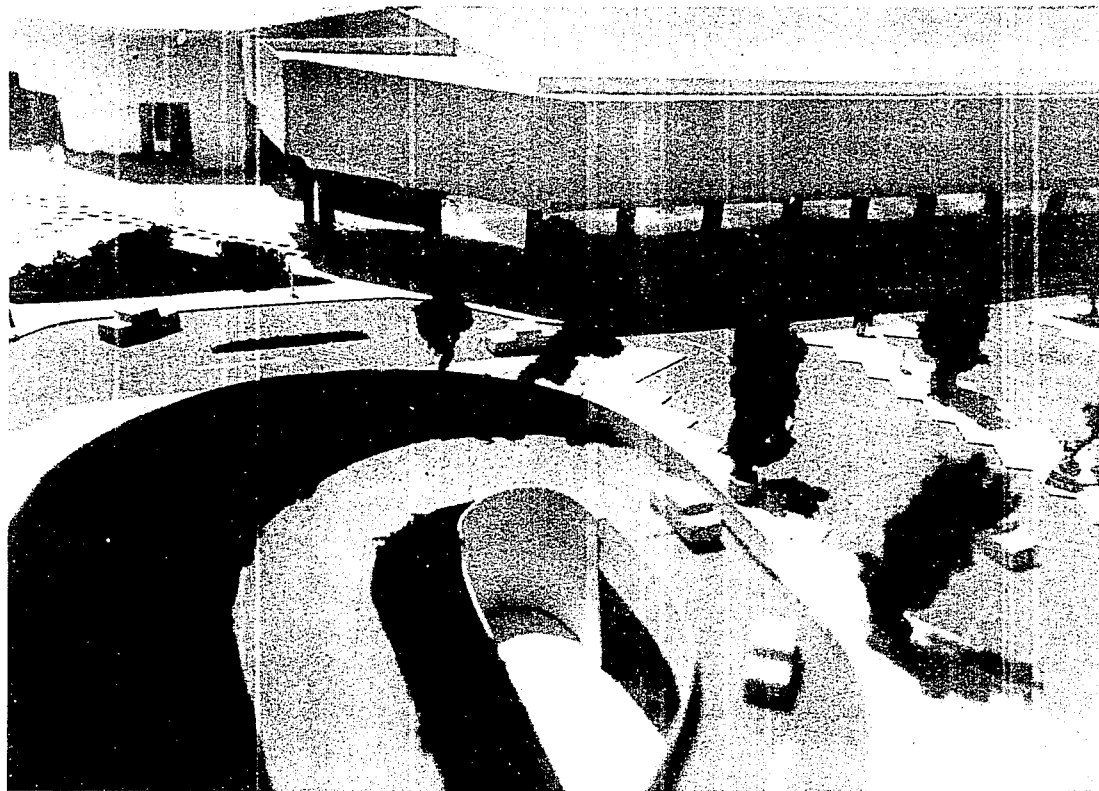


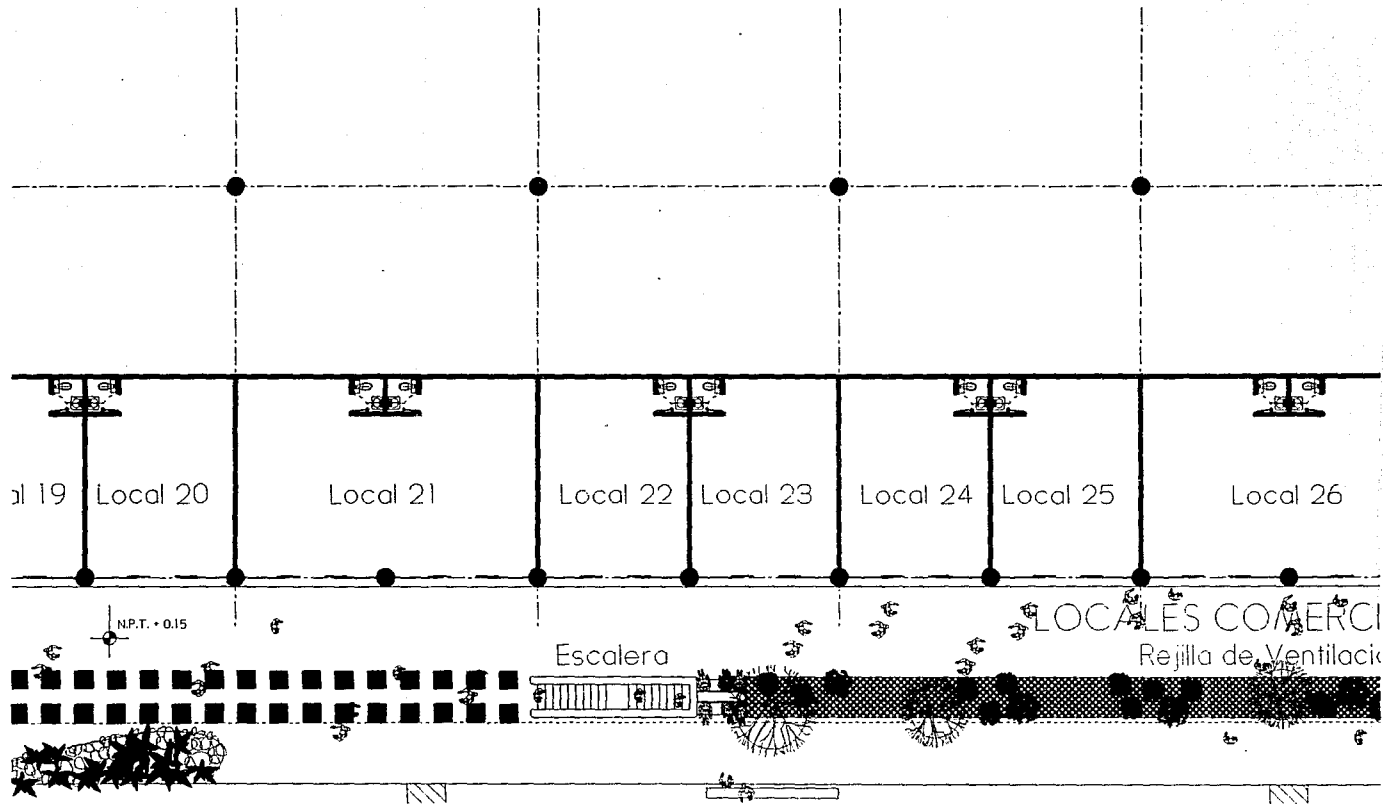
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NETO



LCB-PB-02
LOCALES COMERCIALES B*

PLANTA BAJA
AMBIENTACION
1:500



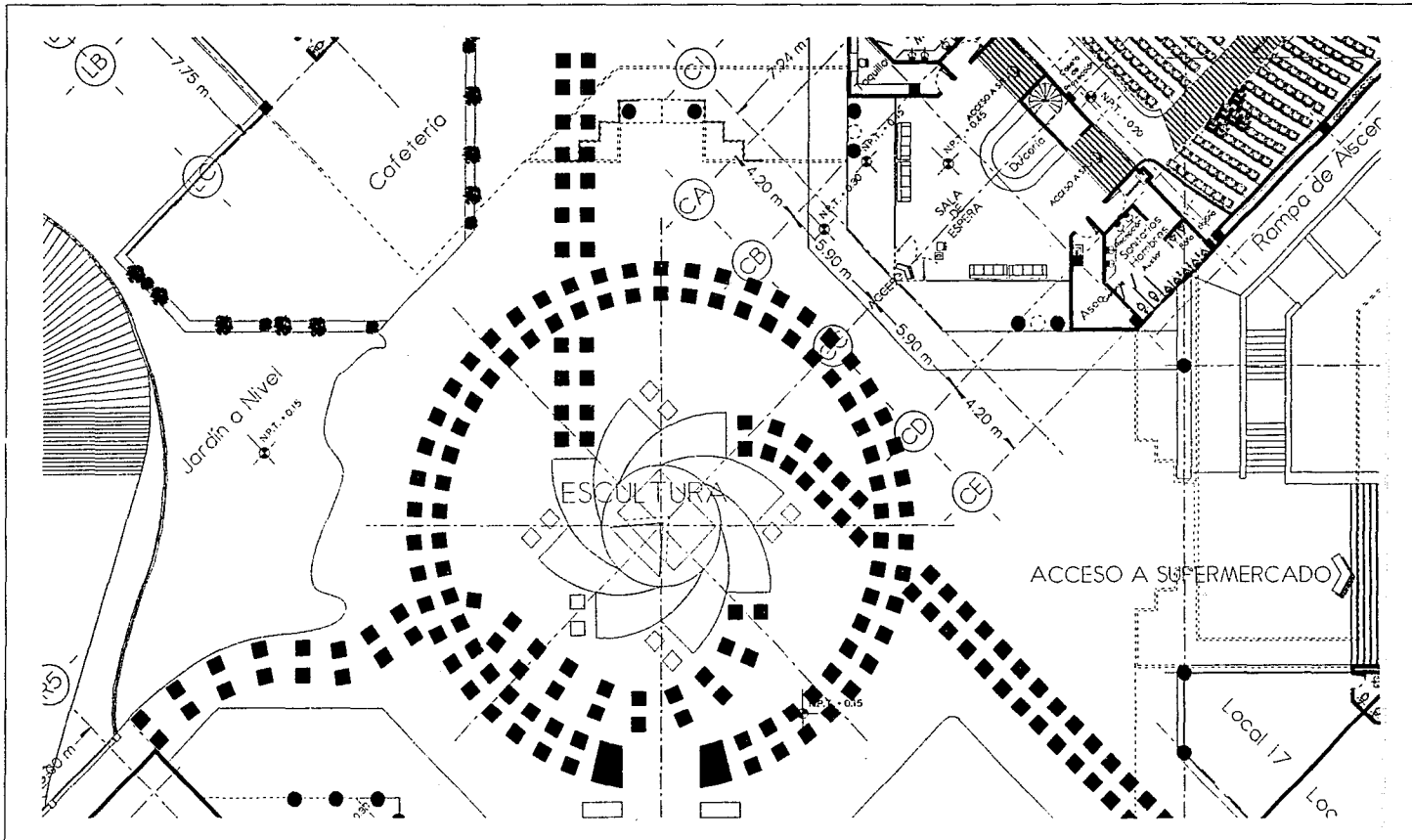


TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO

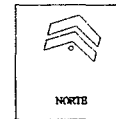
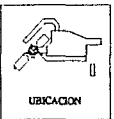


LCB-PB-021
LOCALES COMERCIALES *B*

PLANTA BAJA
AMBIENTACION (DETALLE)
1:200

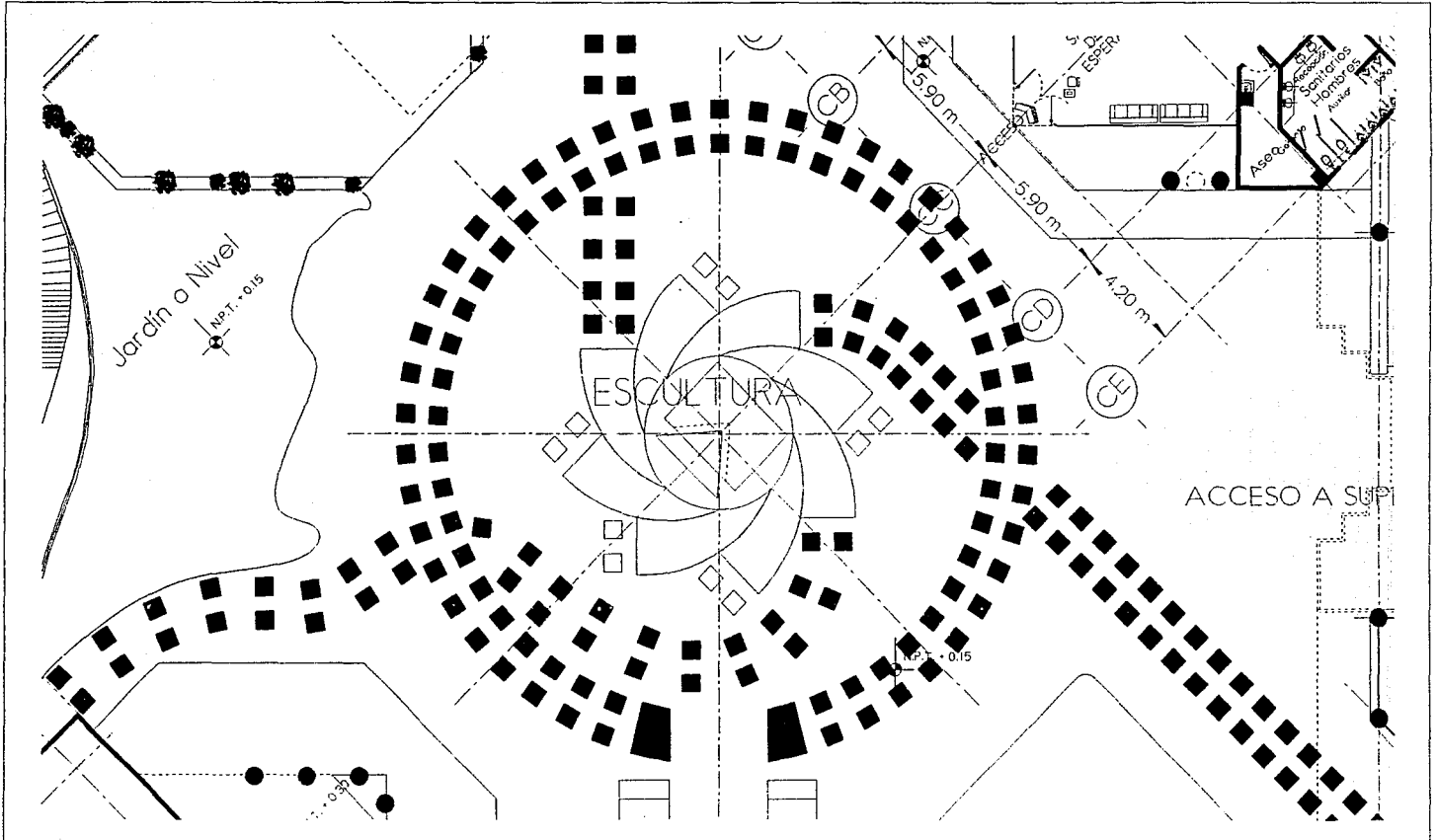


TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO

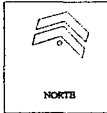
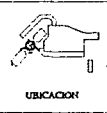


ES-PB-01
ESCULTURA

PLANTA BAJA
ARQUITECTONICO
1:250

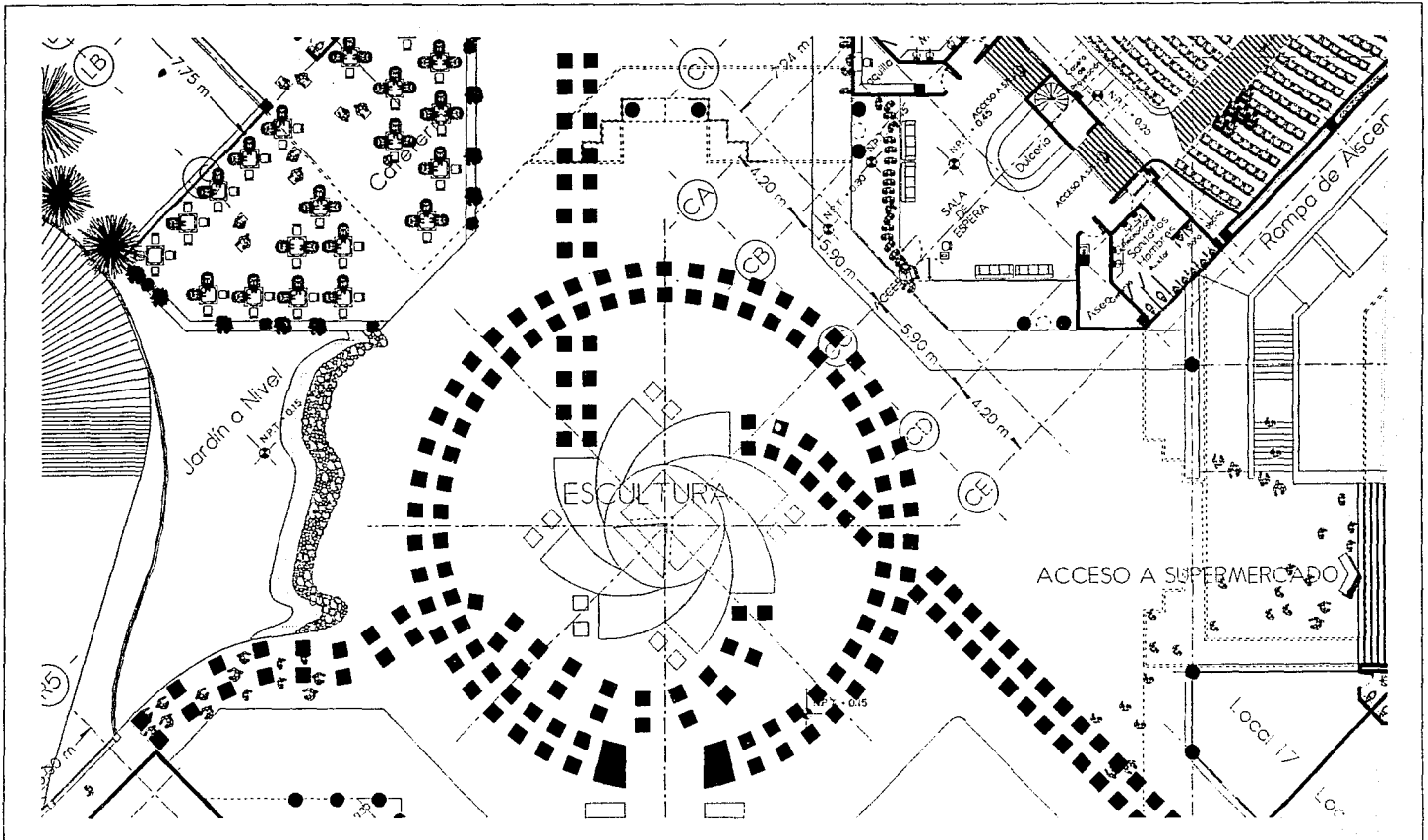


TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



ES-PB-01
ESCULTURA

PLANTA BAJA
ARQUITECTONICO
12:00

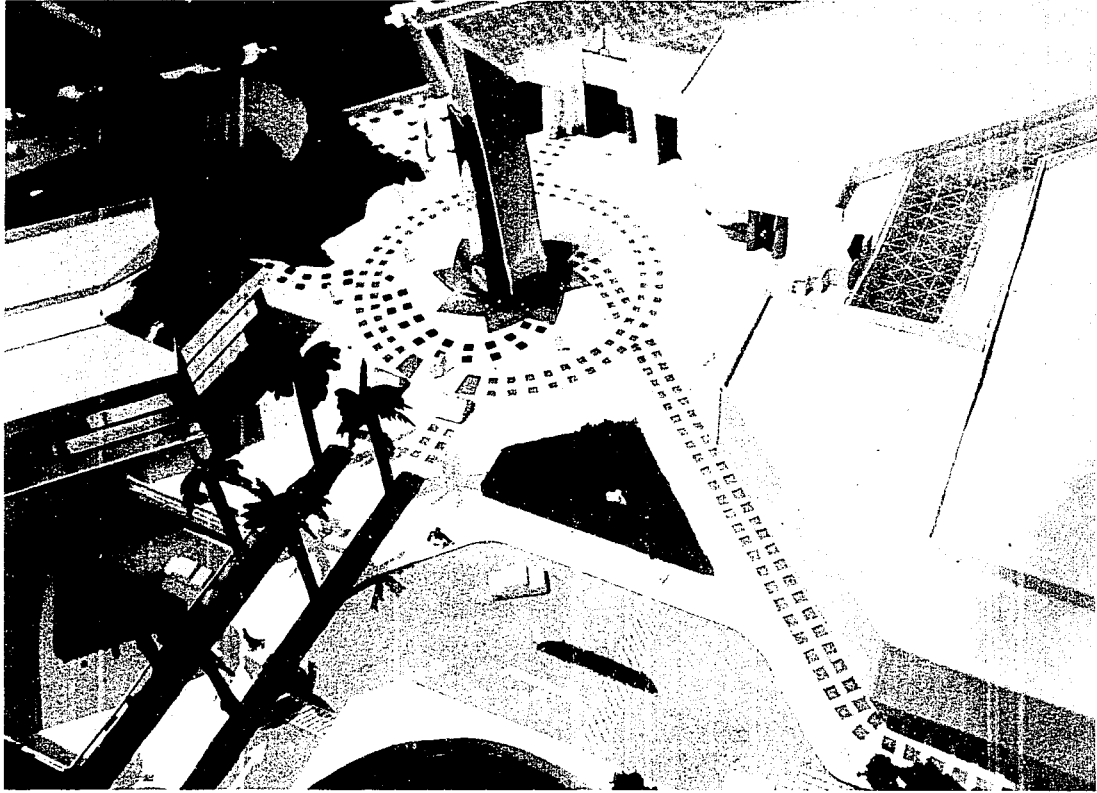


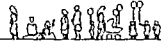
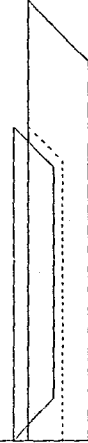
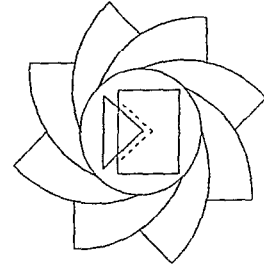
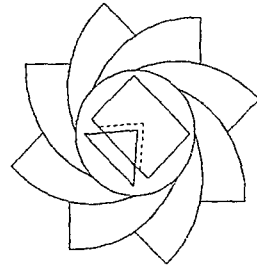
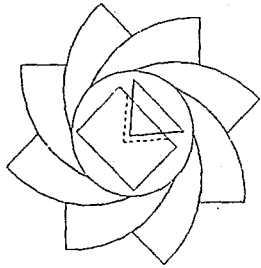
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NETO



ES-PB-01
ESCULTURA

PLANTA BAJA
ARQUITECTÓNICO
1:250





UNIVERSIDAD ANAHUAC
UNICEN EN BORDO AVALAN

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



UBICACION



NOCHES



VIENTOS
DOMINANTES

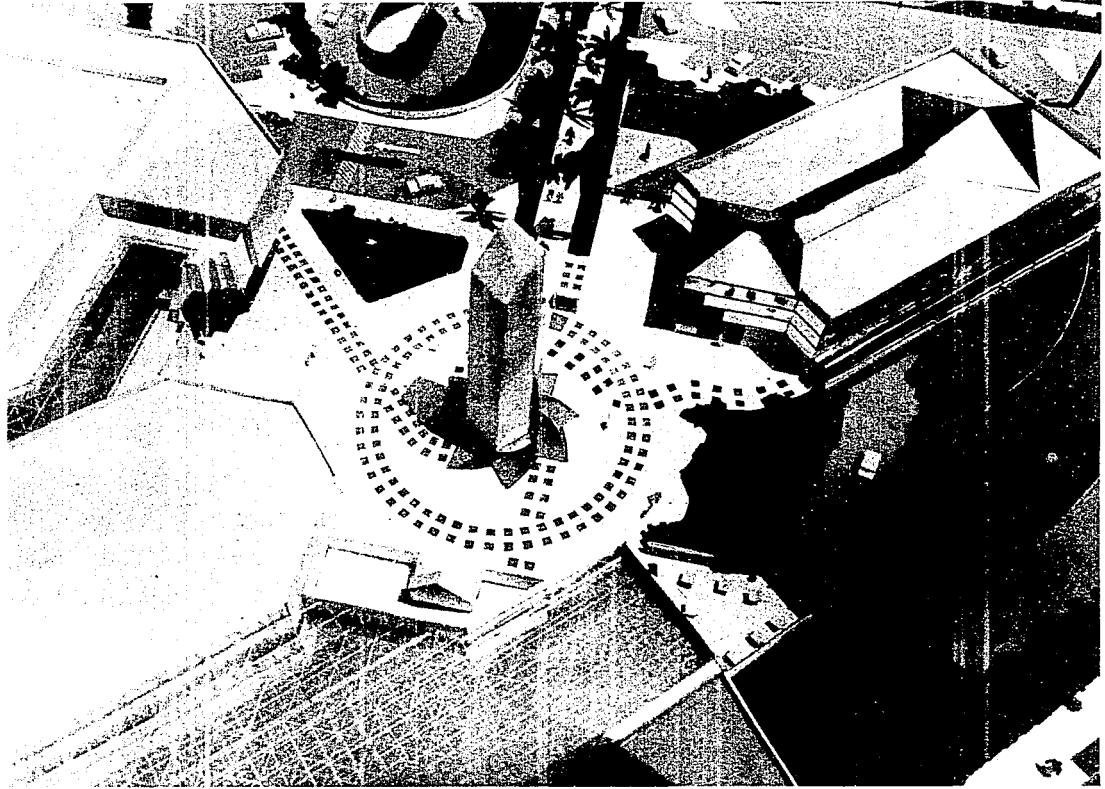


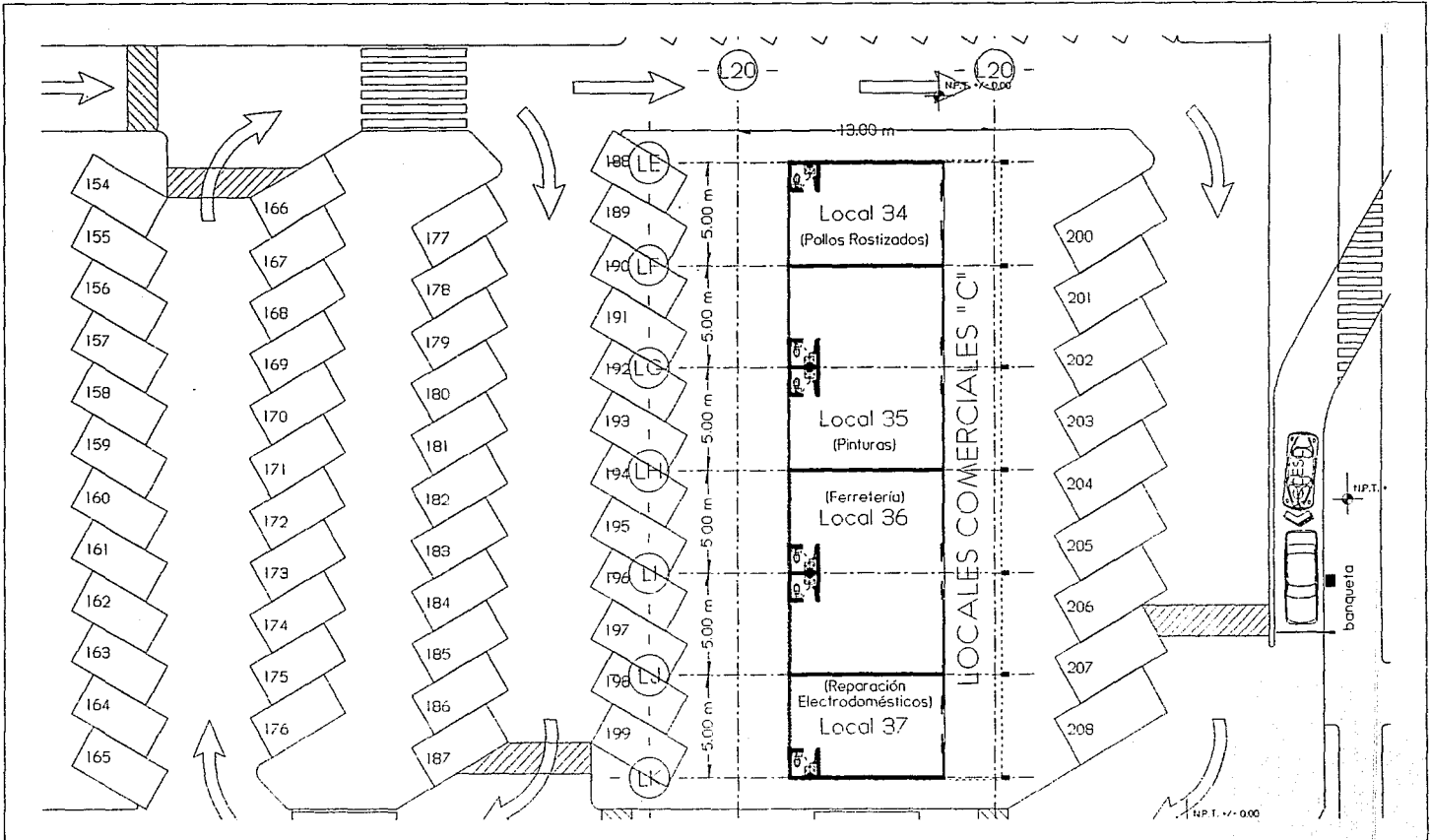
CENTRO COMERCIAL
Pachuca, Hidalgo

ES-TR-01

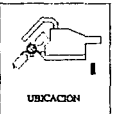
ESCALA

VISTAS
ARQUITECTONICO
1:250



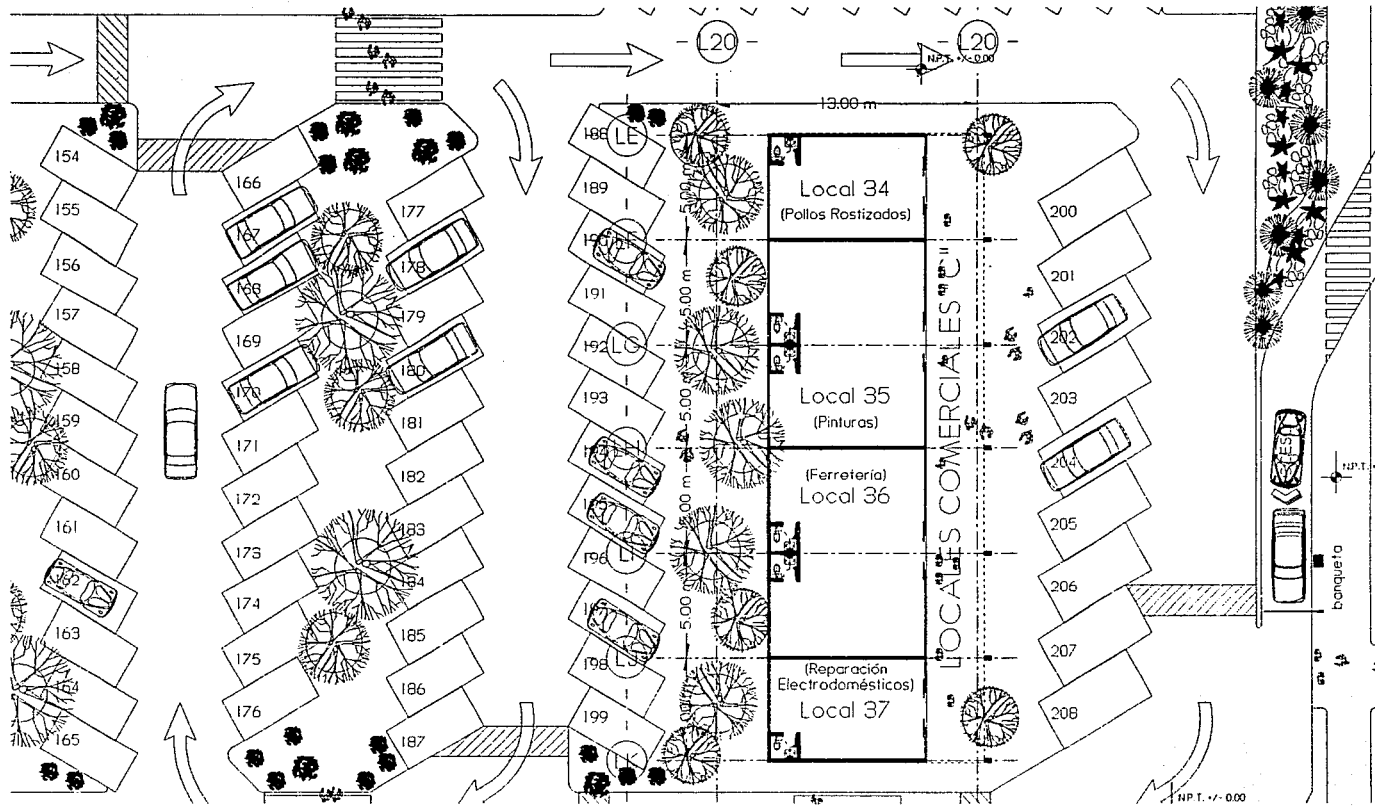


TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NETO

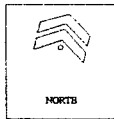
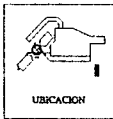


LCC-PB-01
LOCALES COMERCIALES "C"

PLANTA BAJA
ARQUITECTÓNICO
1:250



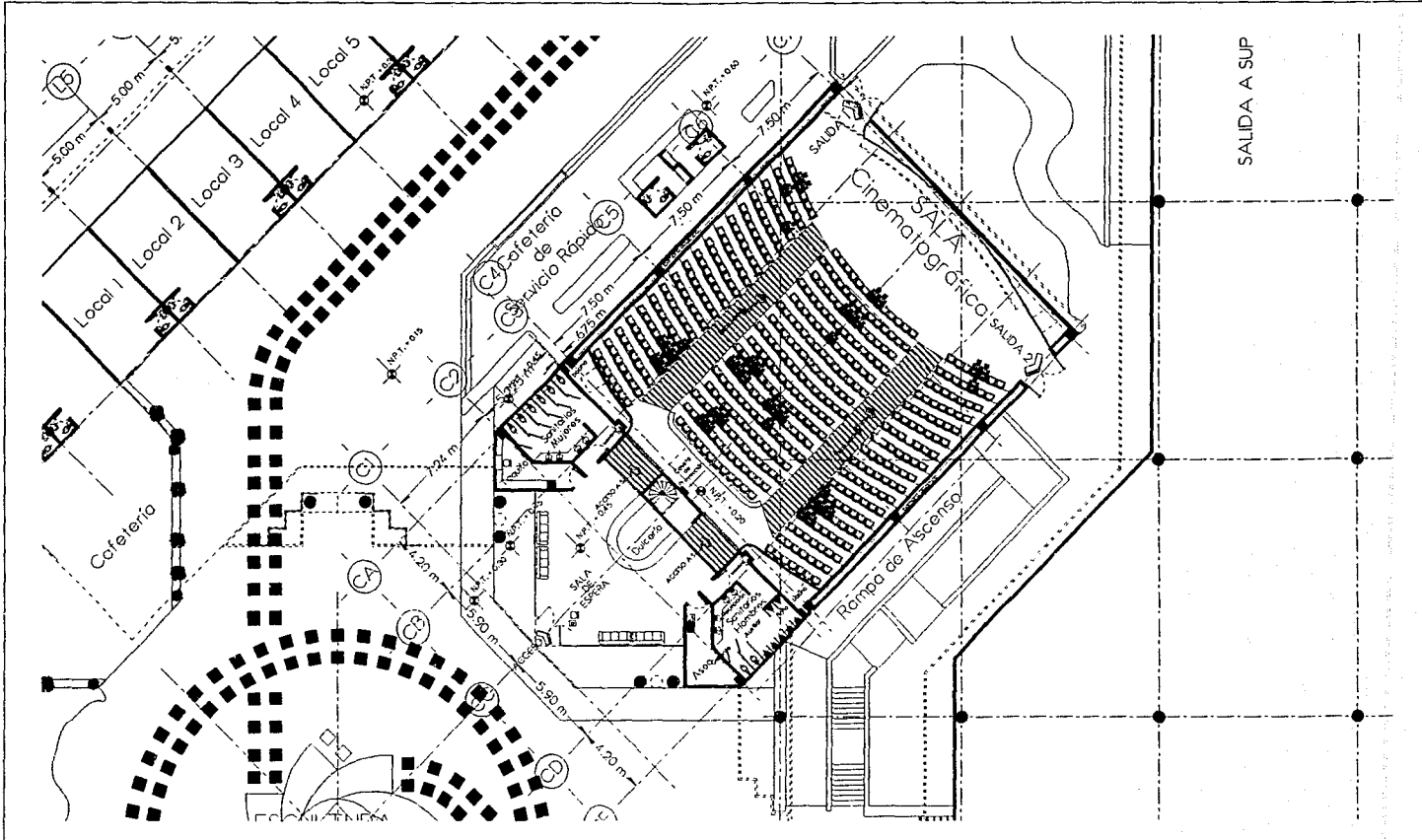
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



CENTRO COMERCIAL
Padres, Hidalgo

LCC-PB-02
LOCALS COMERCIALES *C

PLANTA BAJA
AMBIENTACIÓN
1:250



SALIDA A SUP

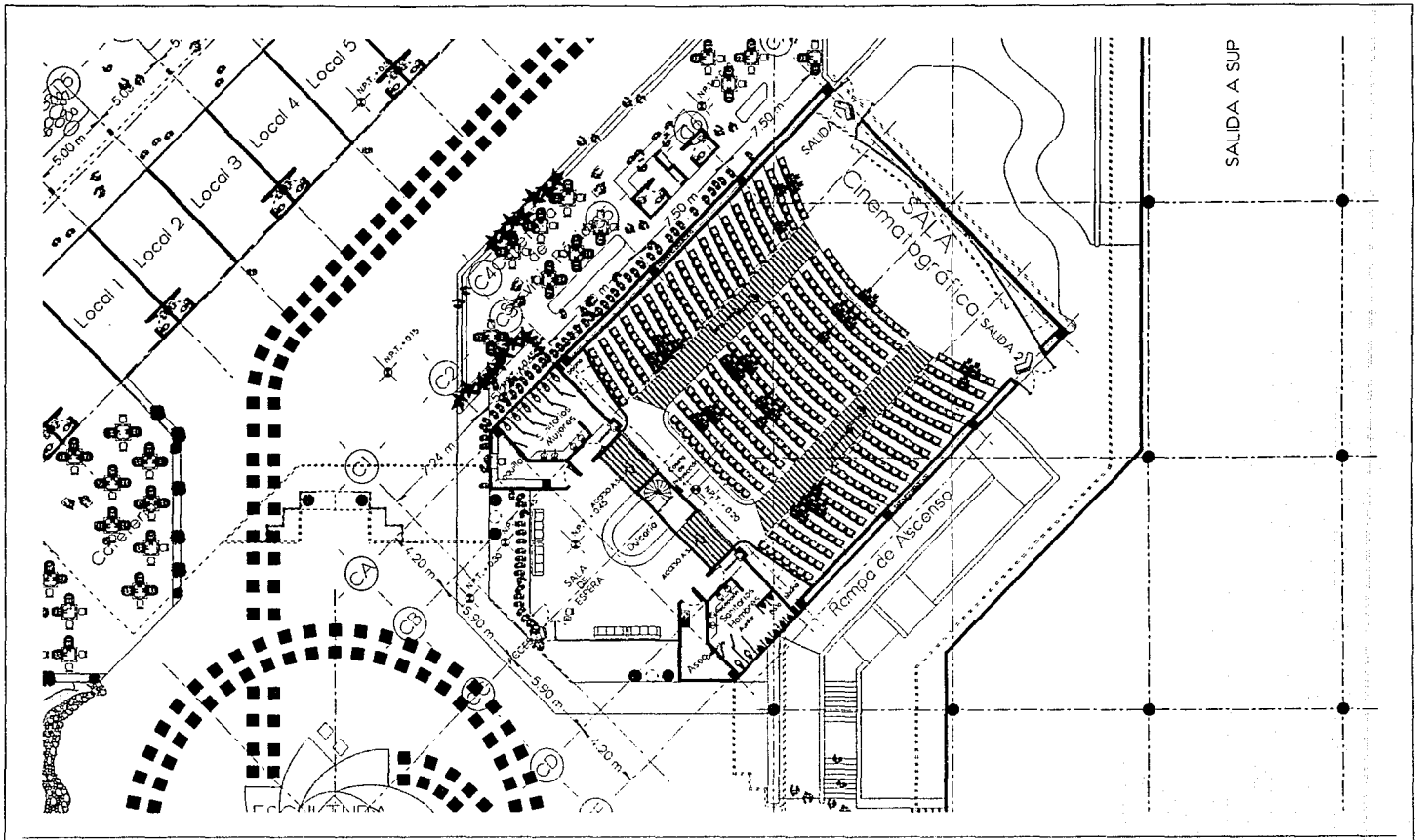


TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



SC-PB-01
SALA CINEMATOGRAFICA

PLANTA BAJA
ARQUITONICO
1:300

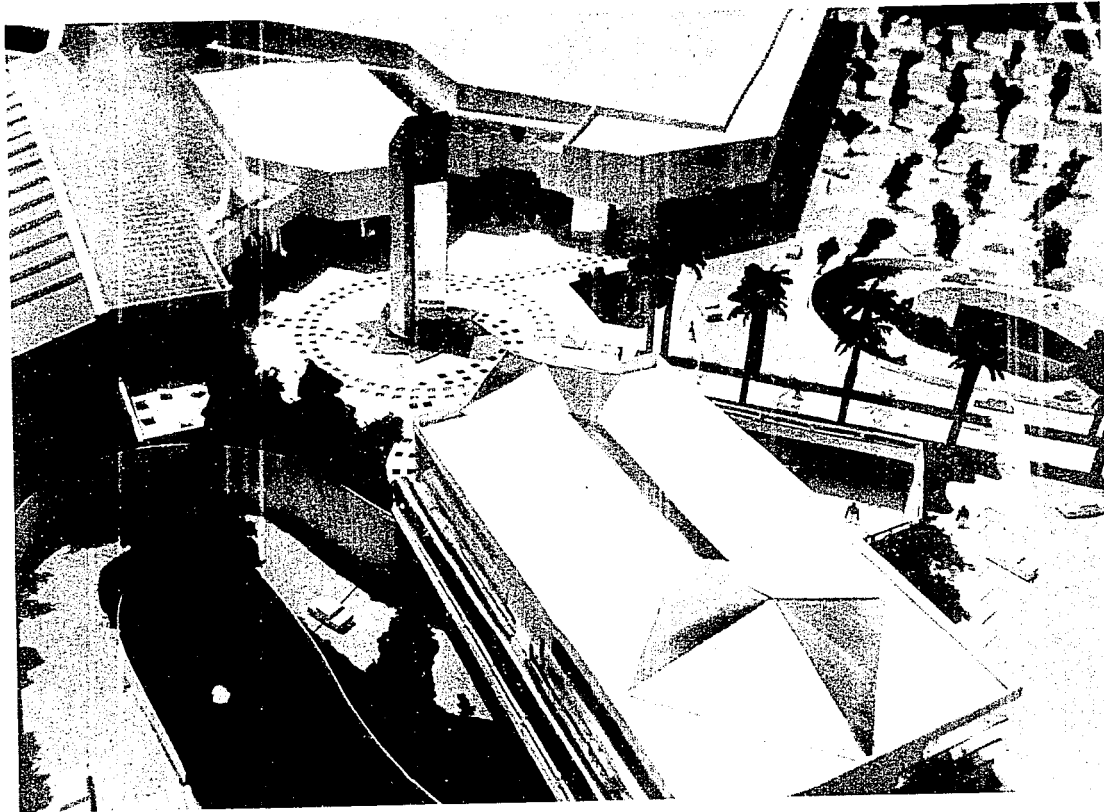


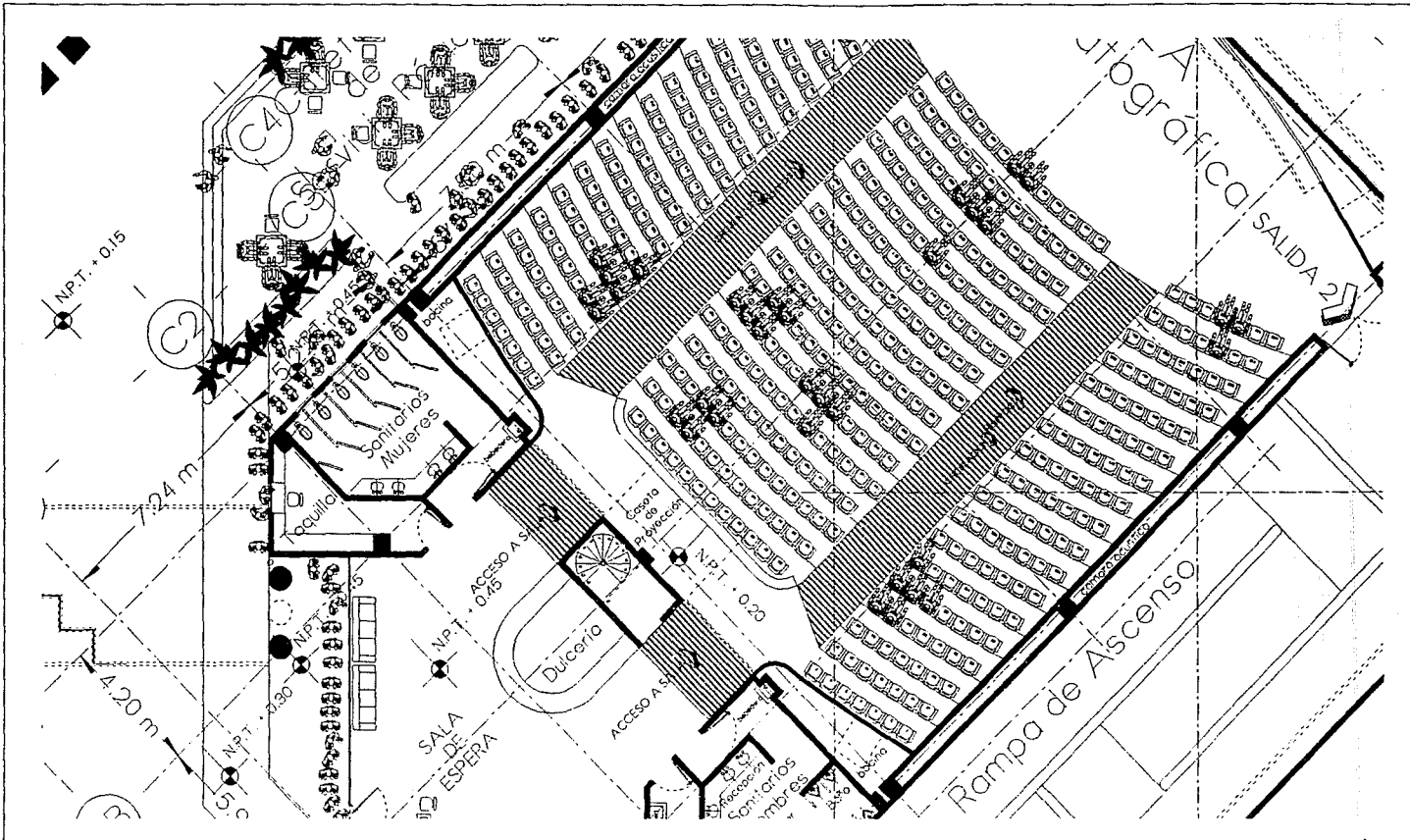
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



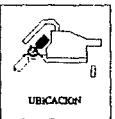
SC-PB-02
SALA CINEMATOGRAFICA

PLANTA BAJA
AMBIENTACION
1:750



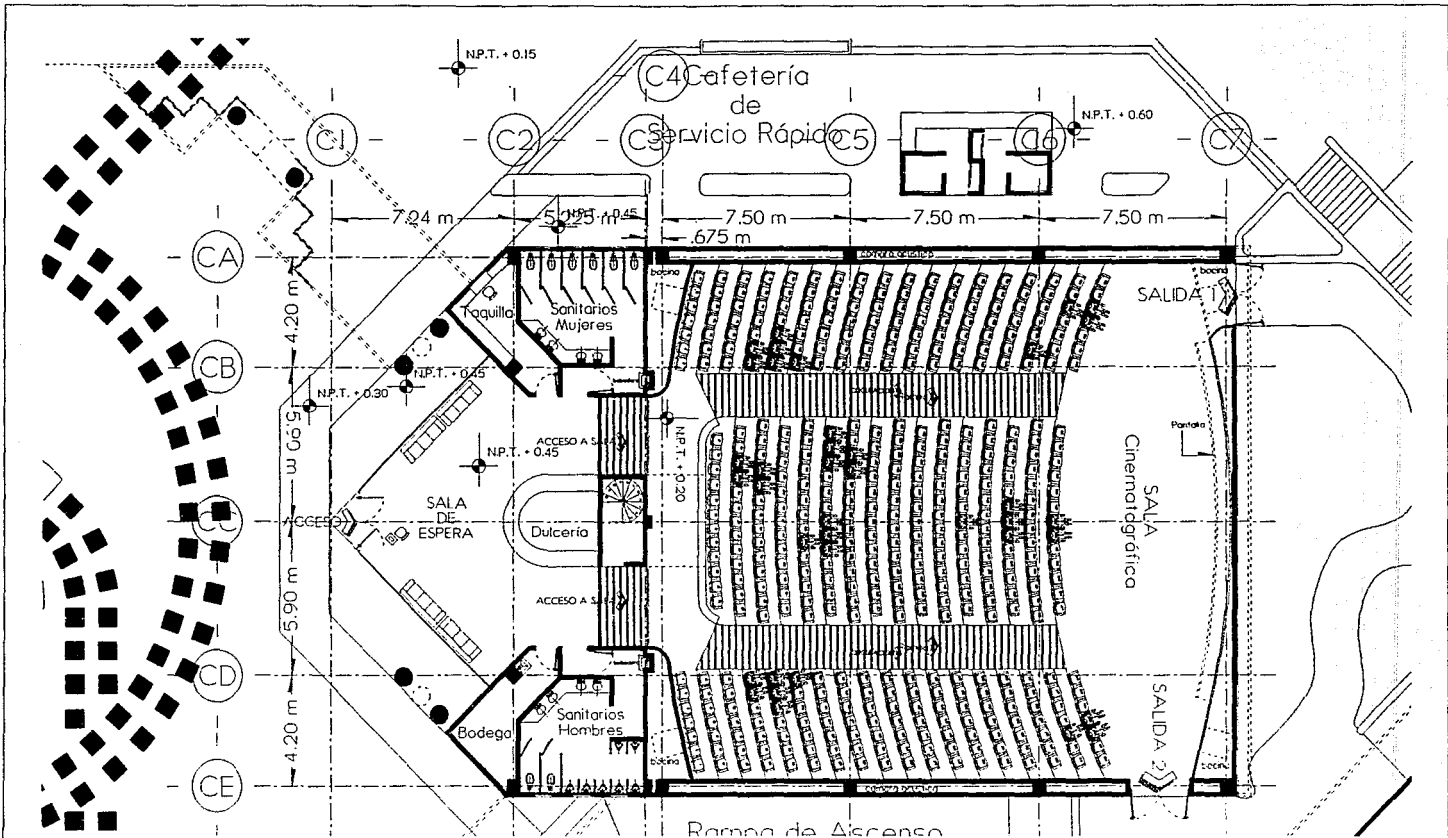


TRABAJO PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



SC-PB-03
SALA CINEMATOGRAFICA

PLANTA BAJA
AMBIENTACION
1:150

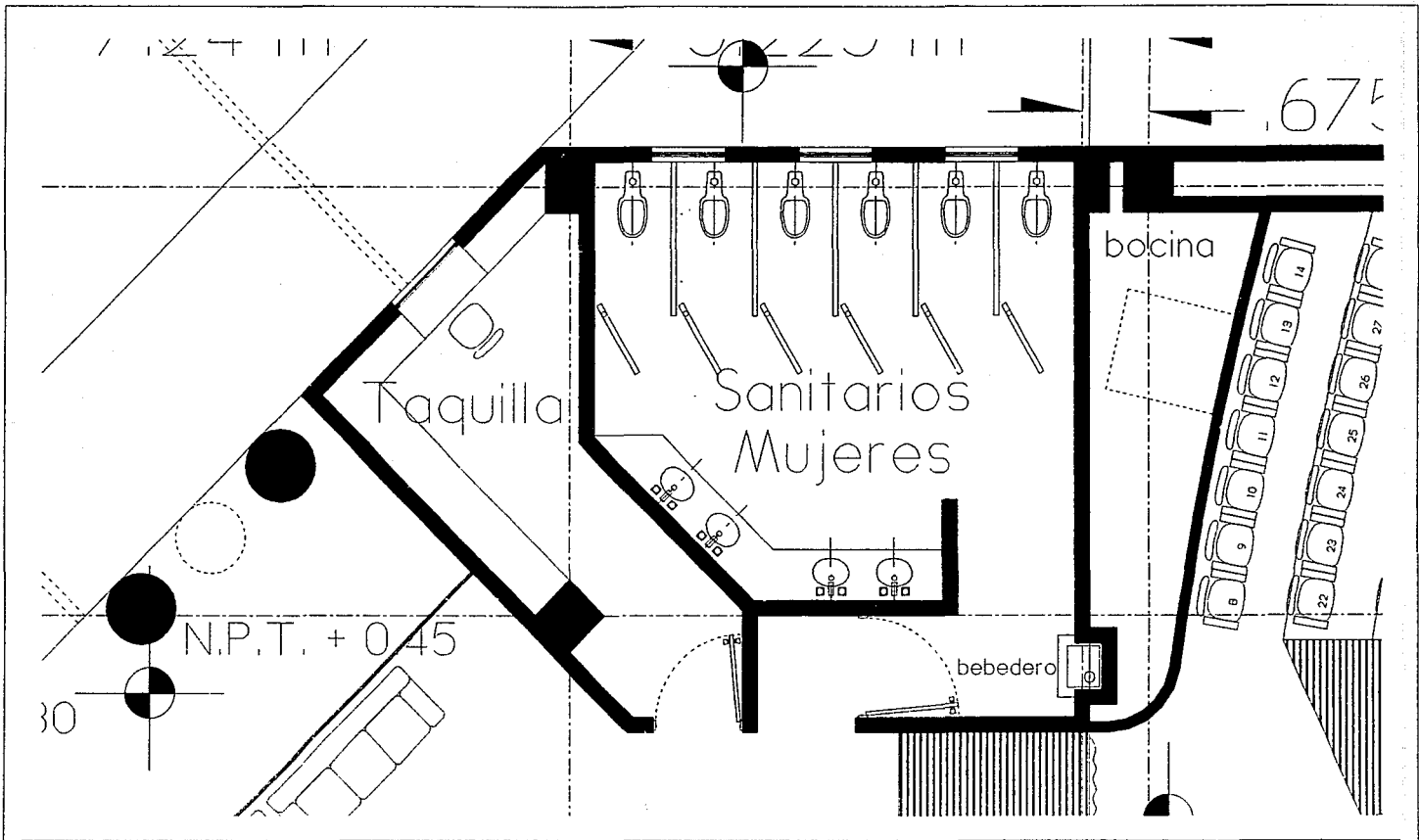


TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LAPA NIETO

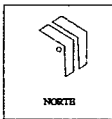
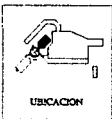


SC-PB-04
SALA CINEMATOGRAFICA

PLANTA BAJA
ARQUITECTORICO
1:200



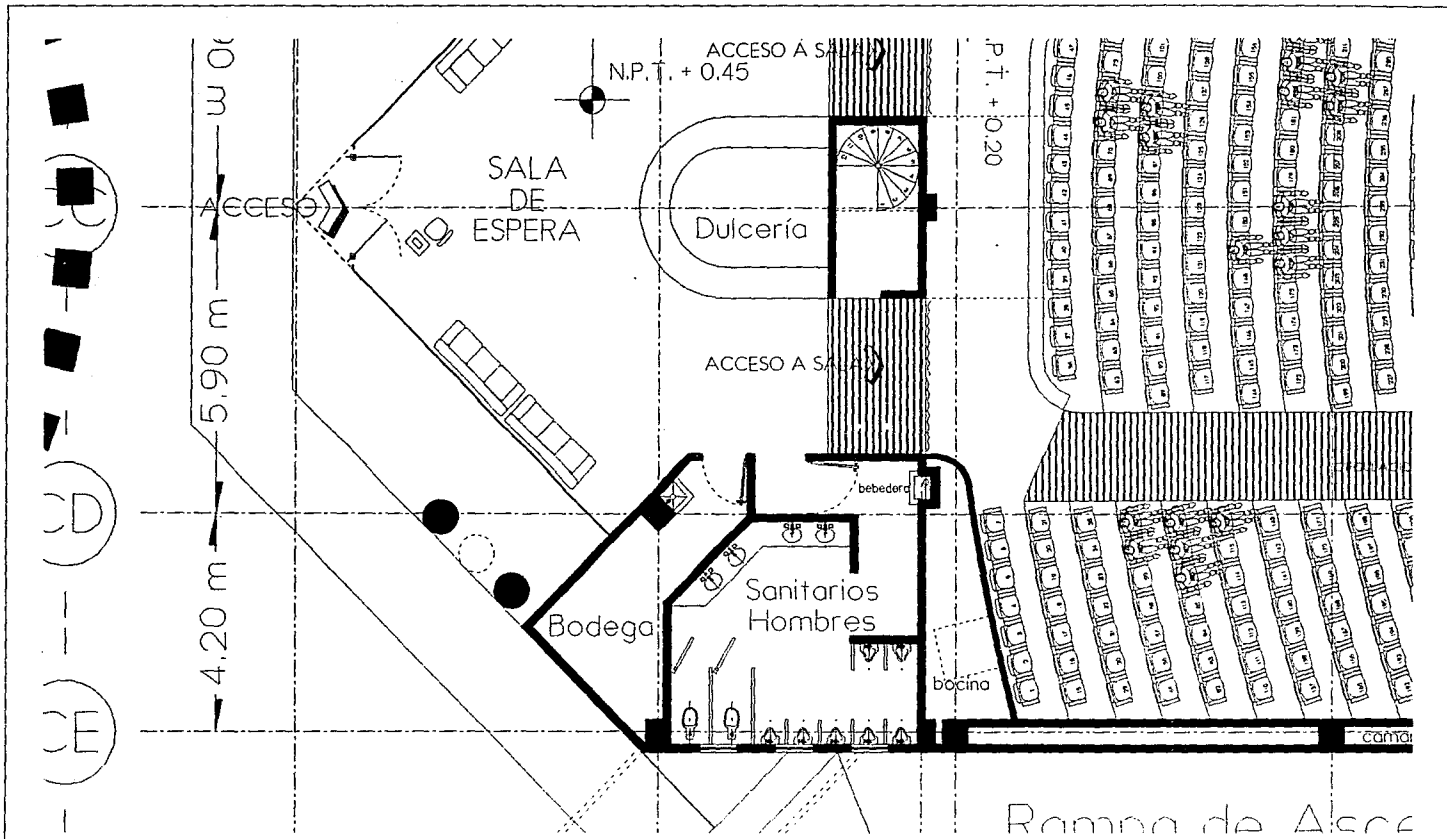
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



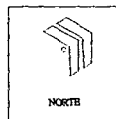
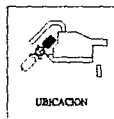
CENTRO COMERCIAL
Pachra, Hidalgo

SC-PB-05
SALA CINEMATOGRAFICA

PLANTA BAJA
Sanitarios Mujeres y Taquilla (DETALLE)
1:50



TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NESTO

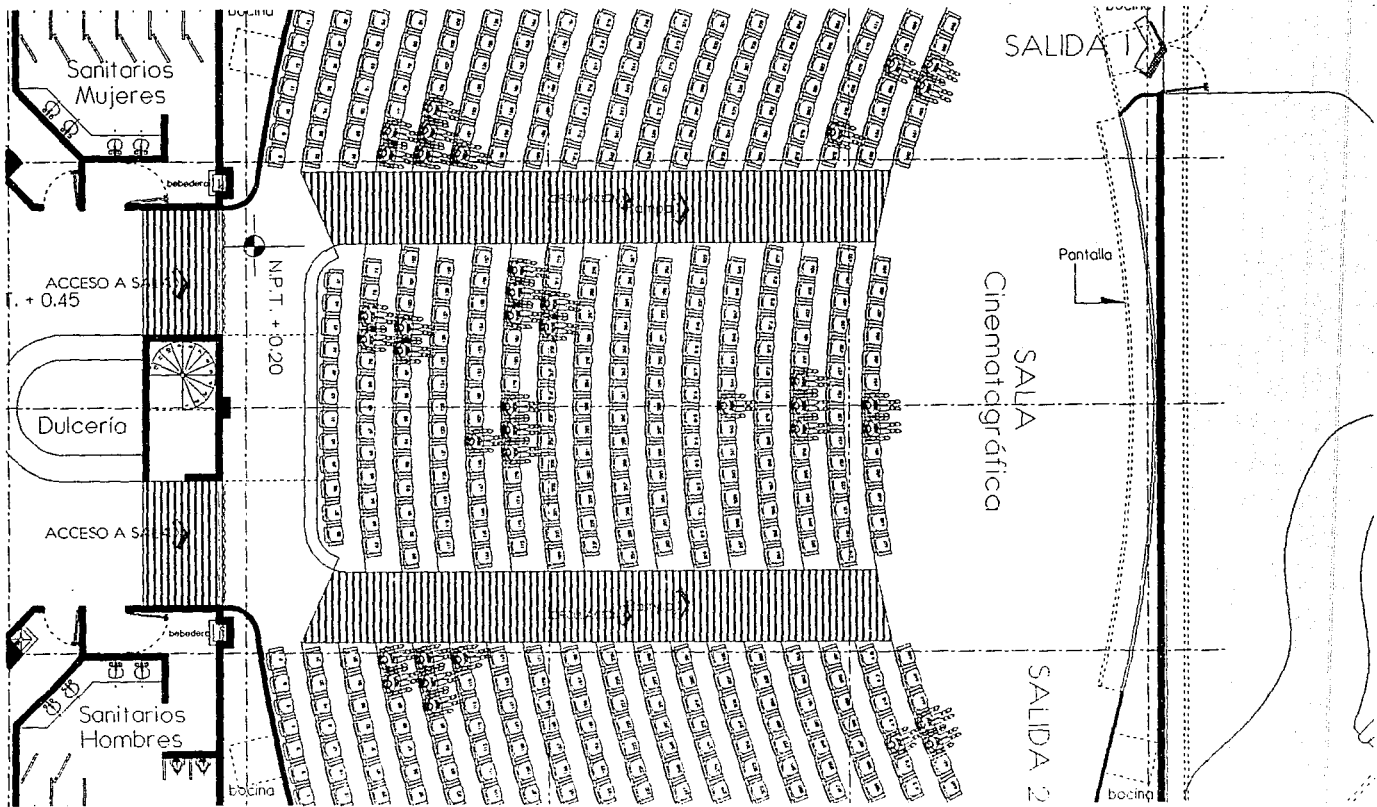


CENTRO COMERCIAL
Parícuti, Hidalgo

SC-PB-06

SALA CINEMATOGRAFICA

PLANTA BAJA
Sanitarios Hombres y Dulcería (DETALLE)
1:100



UNIVERSIDAD ANAHUAC
UNIVERSIDAD DEL VALLE DE GUATEMALA

TECNICO PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO

PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



UBICACION



NORTE



VIENTOS
 DOMINANTES

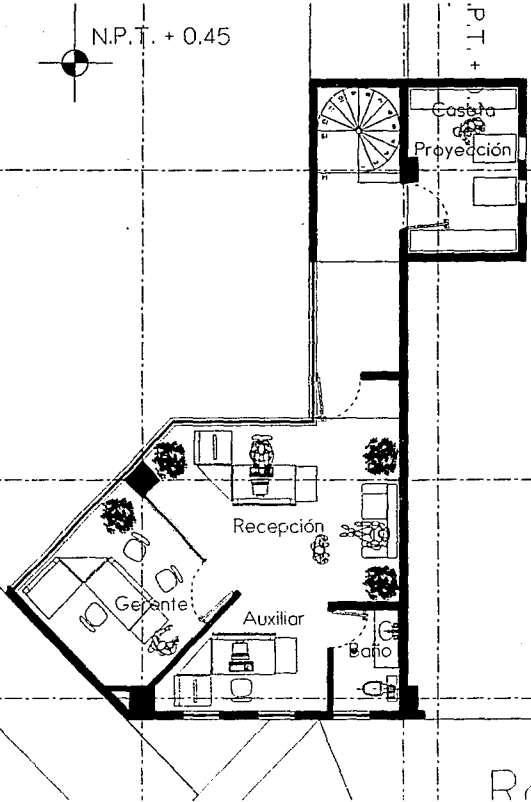
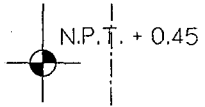


CENTRO COMERCIAL
 Pedernales, Guatemala

SC-PB-07

SALA CINEMATOGRAFICA

PLANTA BAJA
 Sala Cinematográfica (DETALLE)
 H-29



Rampa de Asc

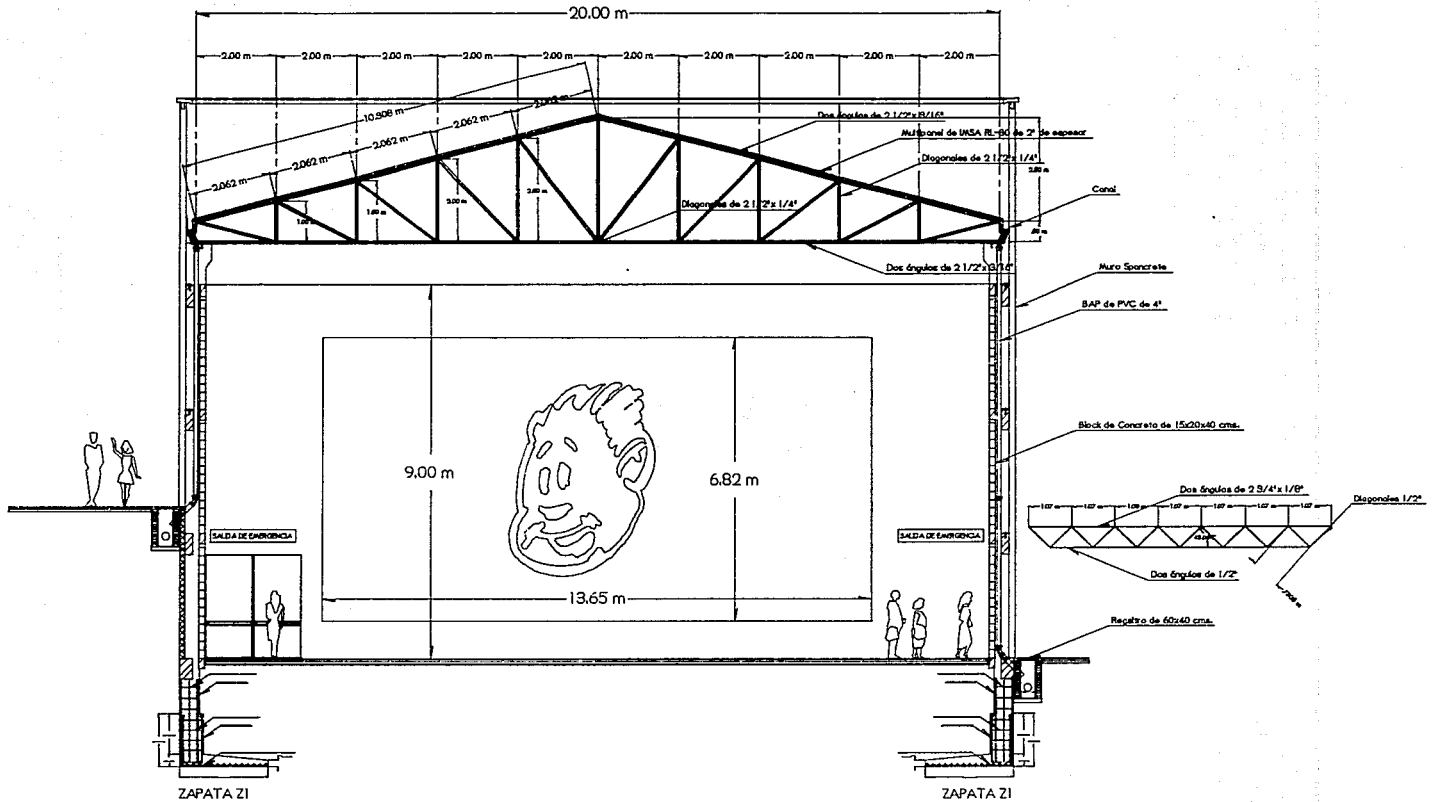


TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NETO

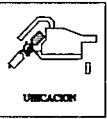


SC-PA-01
SALA CINEMATOGRAFICA

PLANTA ALTA
ARQUITECTÓNICO
1/100



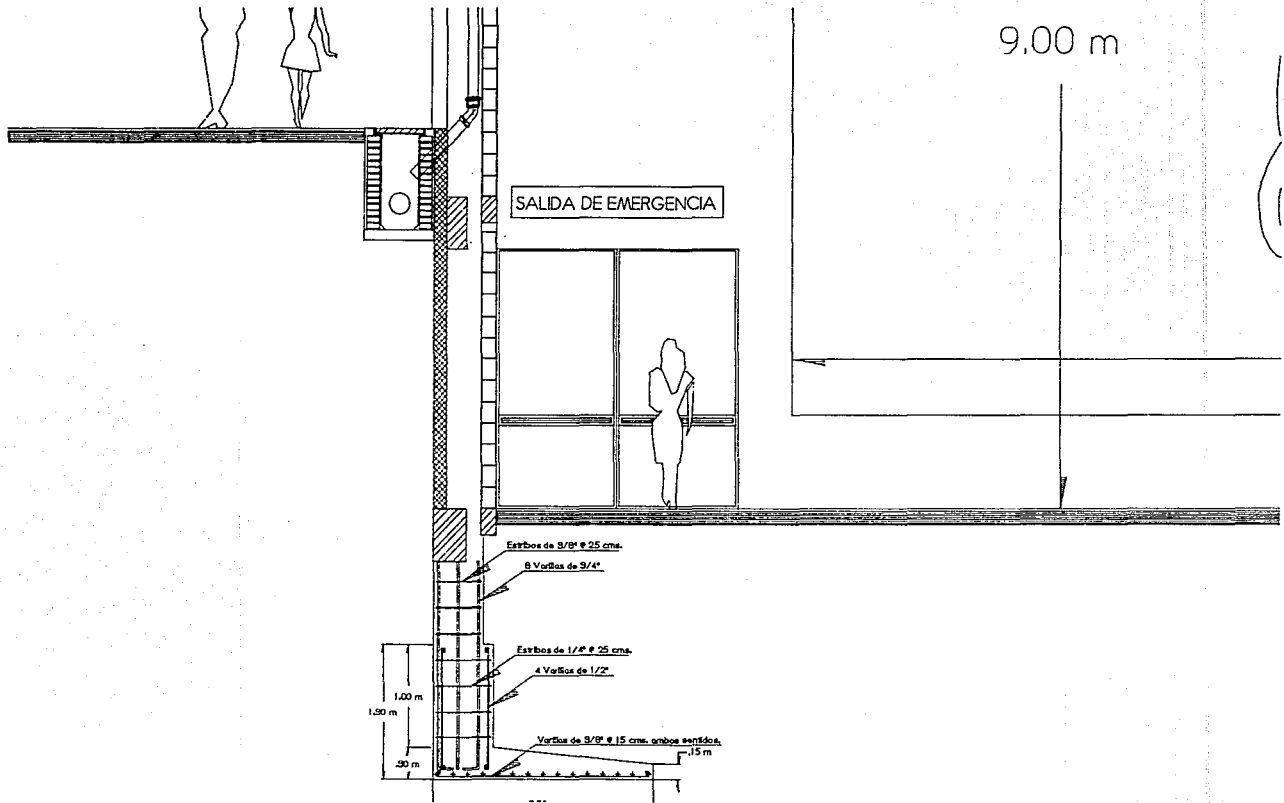
TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
 ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



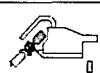
SC-AA-01
 SALA CINEMATOGRAFICA

CORTE AA
 ARQUITECTO
 1125

CENTRO COMERCIAL
 Pedernales, Hidalgo



TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



UBICACION



NOBRES



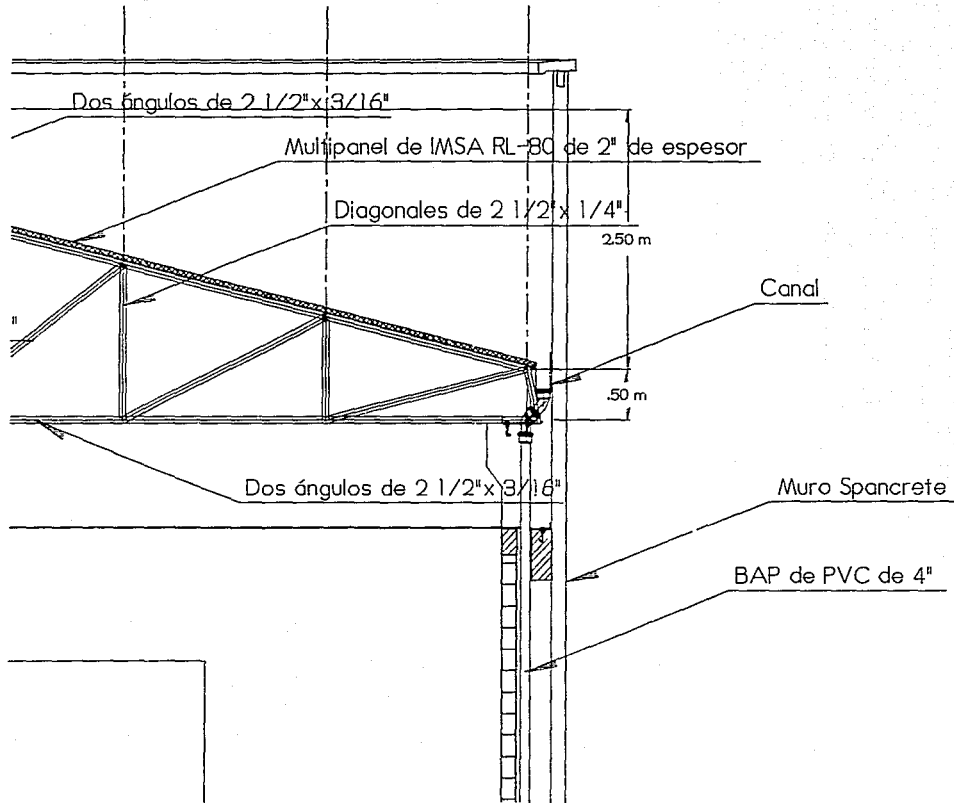
VIENTOS
DOMINANTES



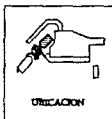
CENTRO COMERCIAL
Pacheco, Hidalgo

SC-AA-02
SALA CINEMATOGRAFICA

CORTE AA
DETALLE
1:50



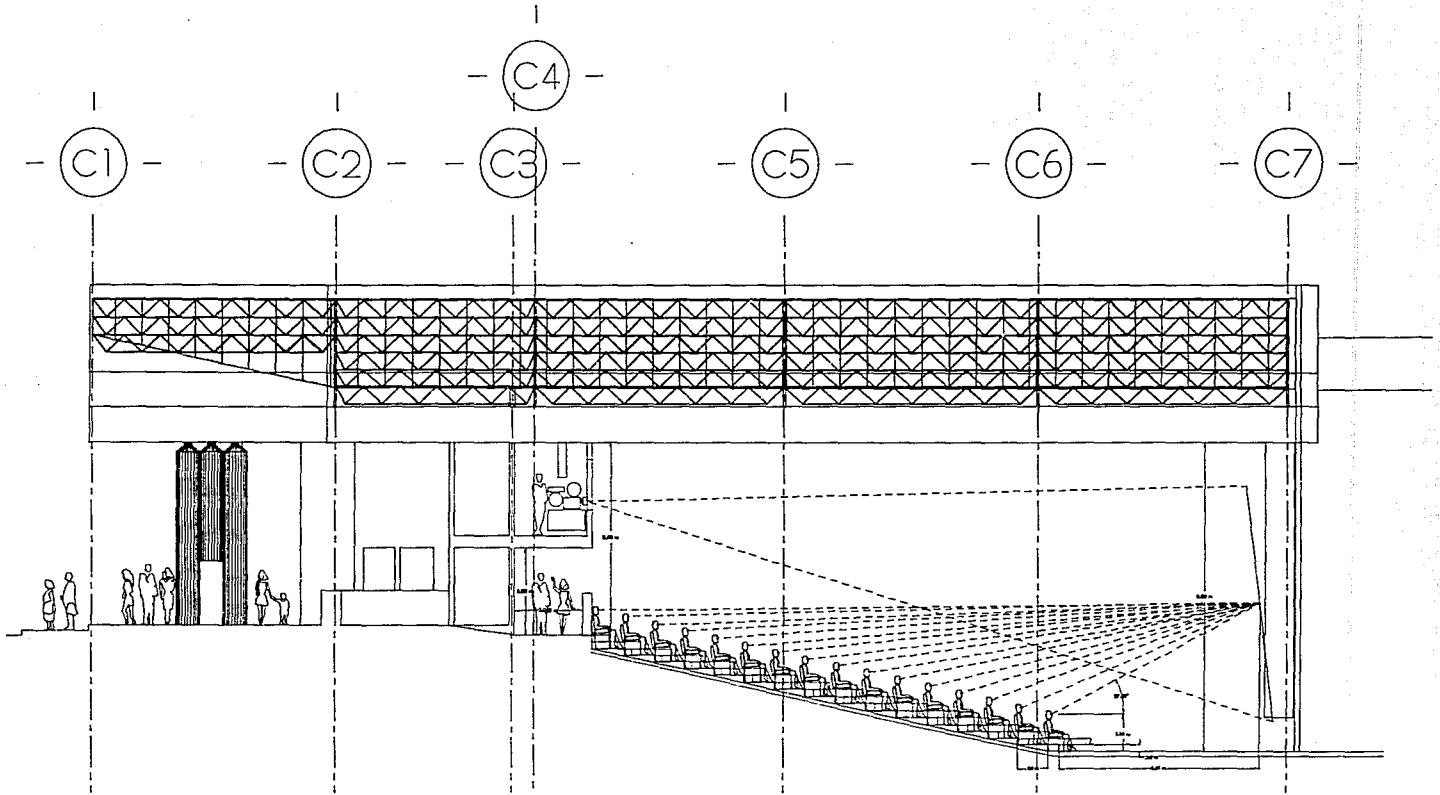
TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



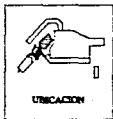
CENTRO COMERCIAL
 Pacheco, Hidalgo

SC-AA-03
 SALA CINEMATOGRAFICA

CORTE AA
 DETALLE
 1:50



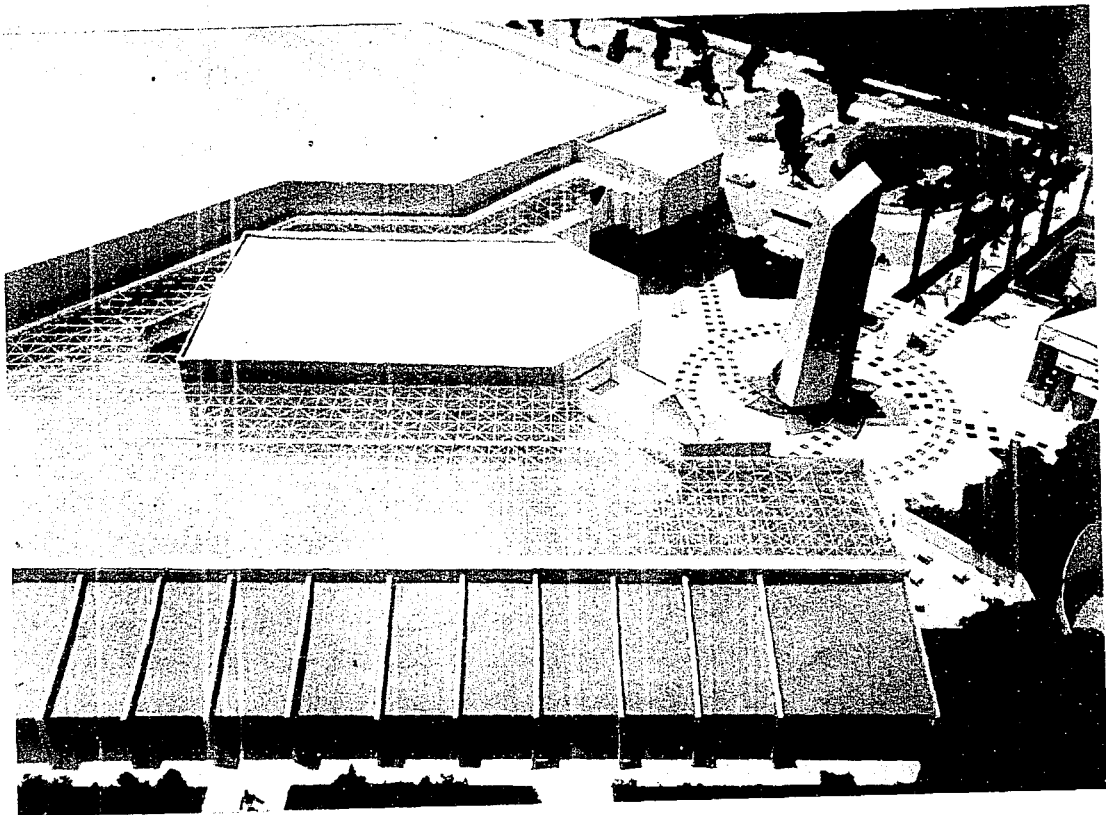
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO

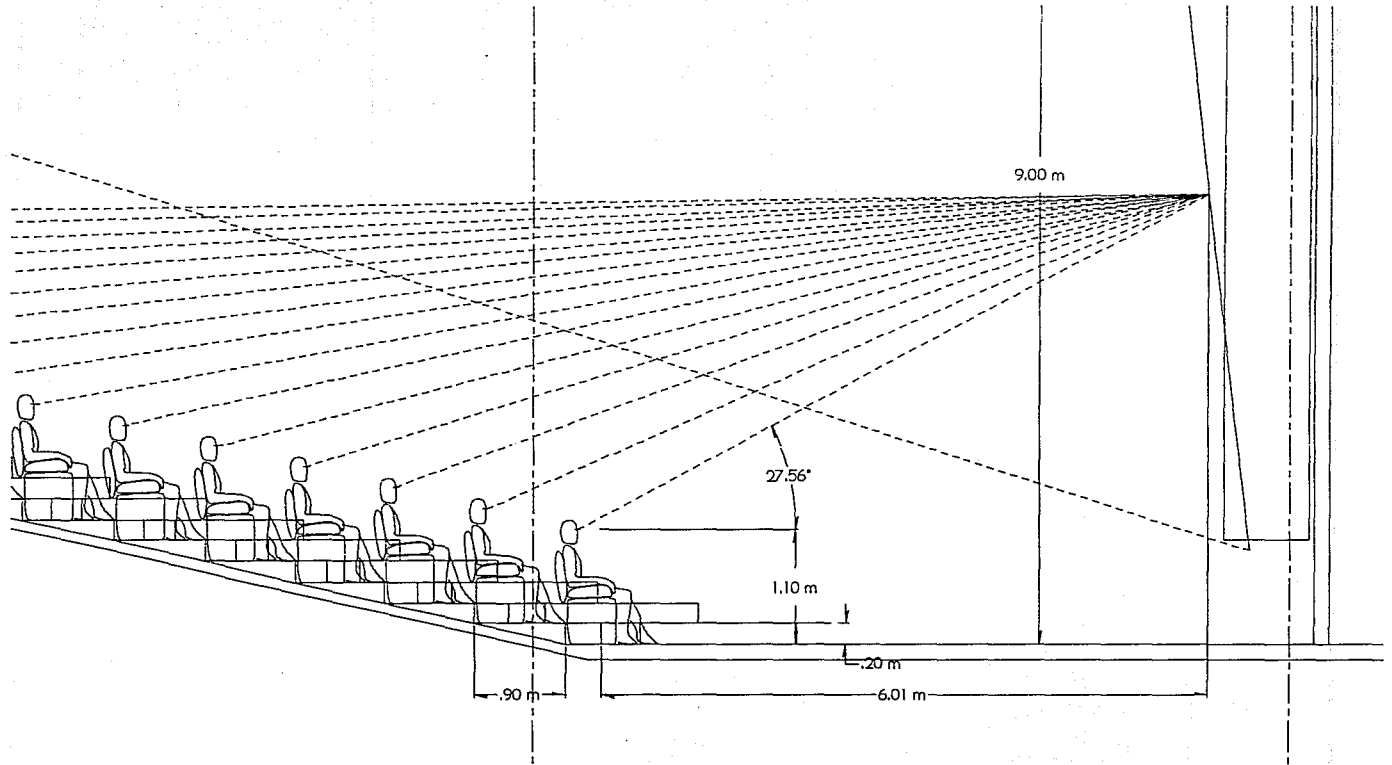


CENTRO COMERCIAL
Pacheco, Hidalgo

SC-BB-01
SALA CINEMATOGRAFICA

CORTE BB
DETALLE
1/150





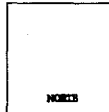
UNIVERSIDAD ANAHUAC
UNIVERSITY OF THE SACRED VALLEY

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA

ALEJANDRO LARA NIETO



UBICACION



NORTE



VERIFICAR
DOMINANTE

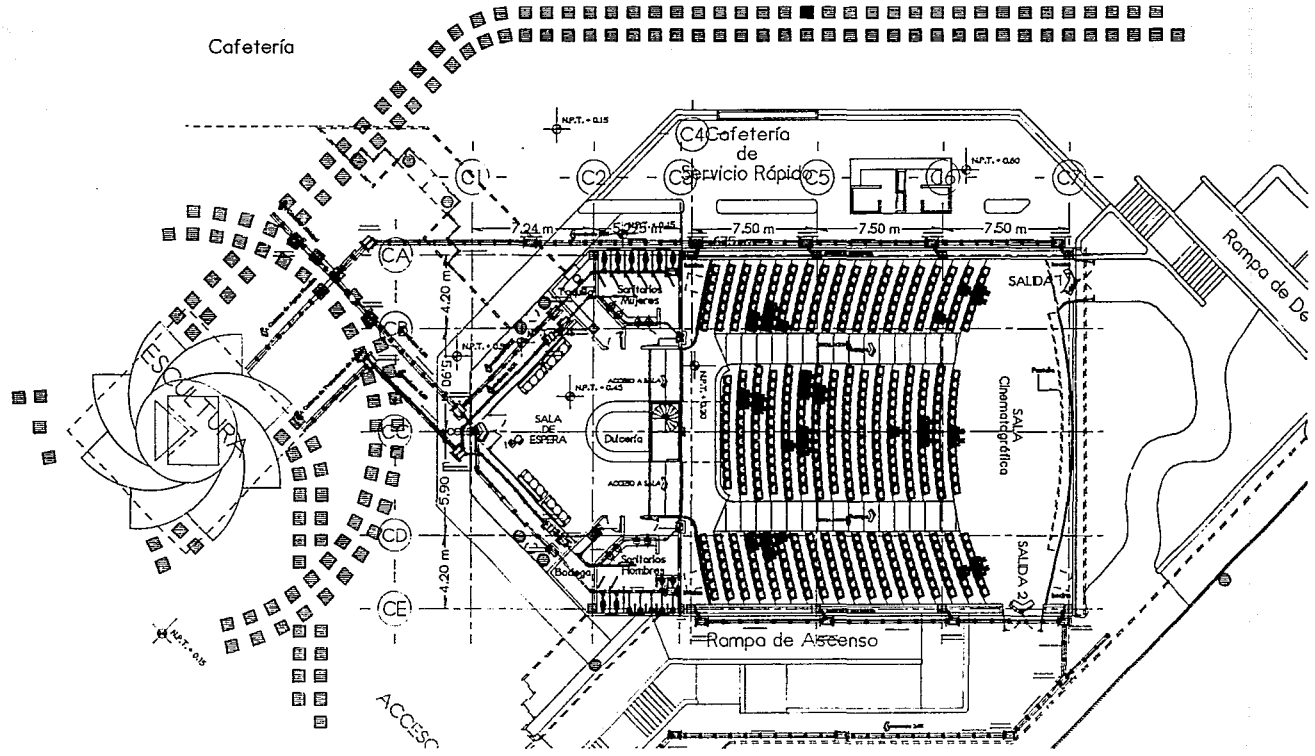


CENTRO COMERCIAL
Pachuca, Hidalgo

SC-BB-02
SALA CINEMATOGRAFICA

CORTE BB
DETALLE
1:50

LOCALES COMERCIALES



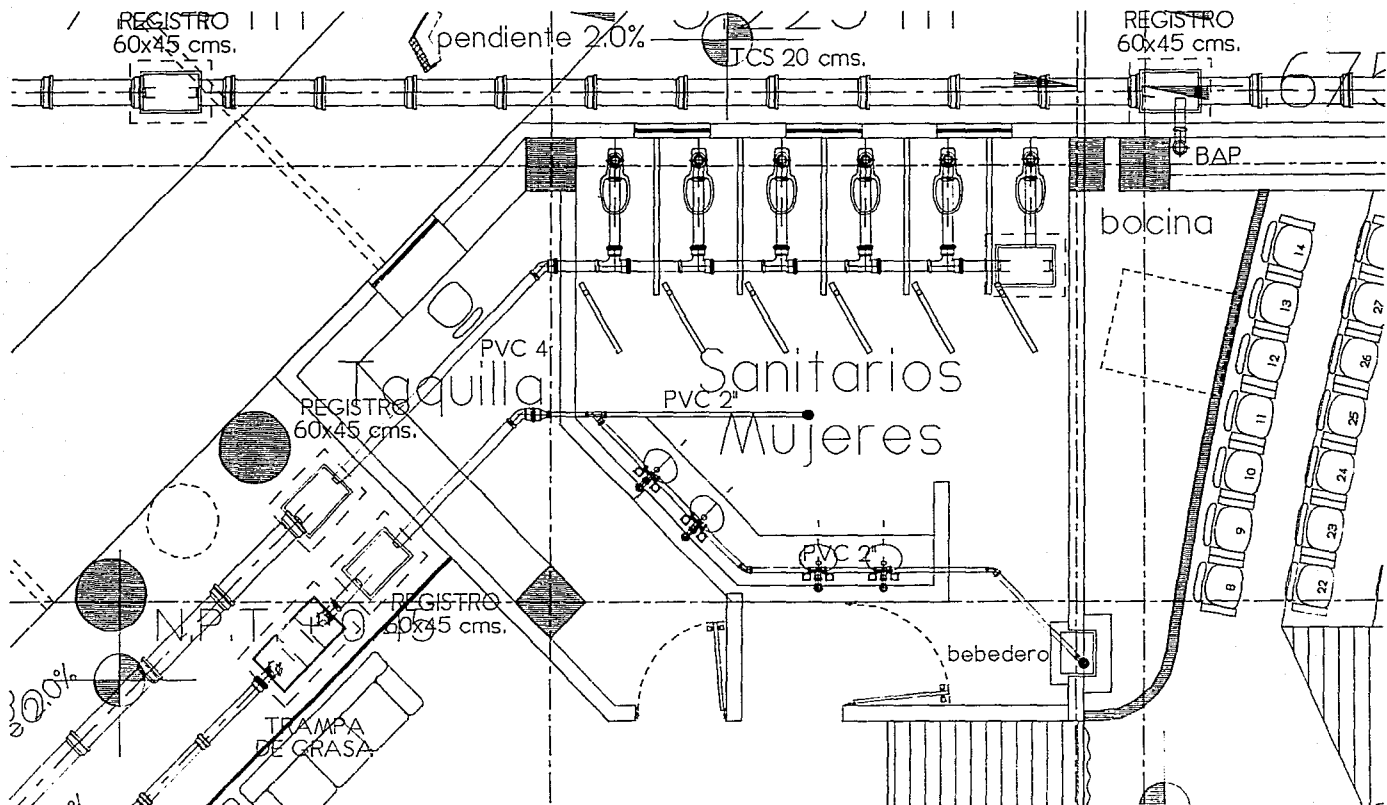
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



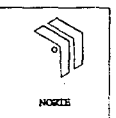
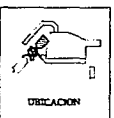
CENTRO COMERCIAL
Parque, Hidalgo

SC-SAIN-01
SALA CINEMATOGRAFICA

INSTALACION
SANTARIA
1967

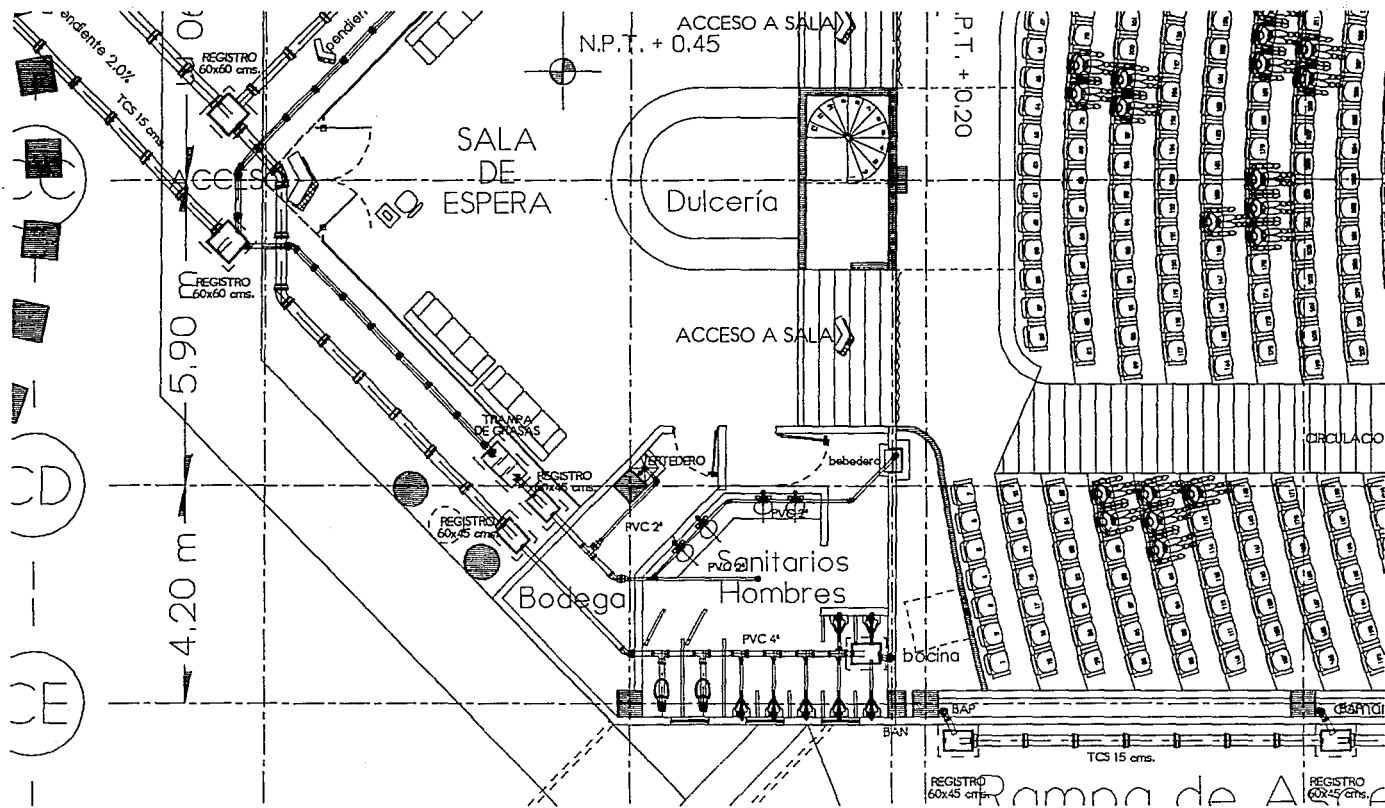


TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO

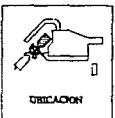


SC-SAN-02
SALA CINEMATOGRAFICA

INSTALACION SANITARIA
Sanitarios Mujeres y Taquilla (DETALLE)
150

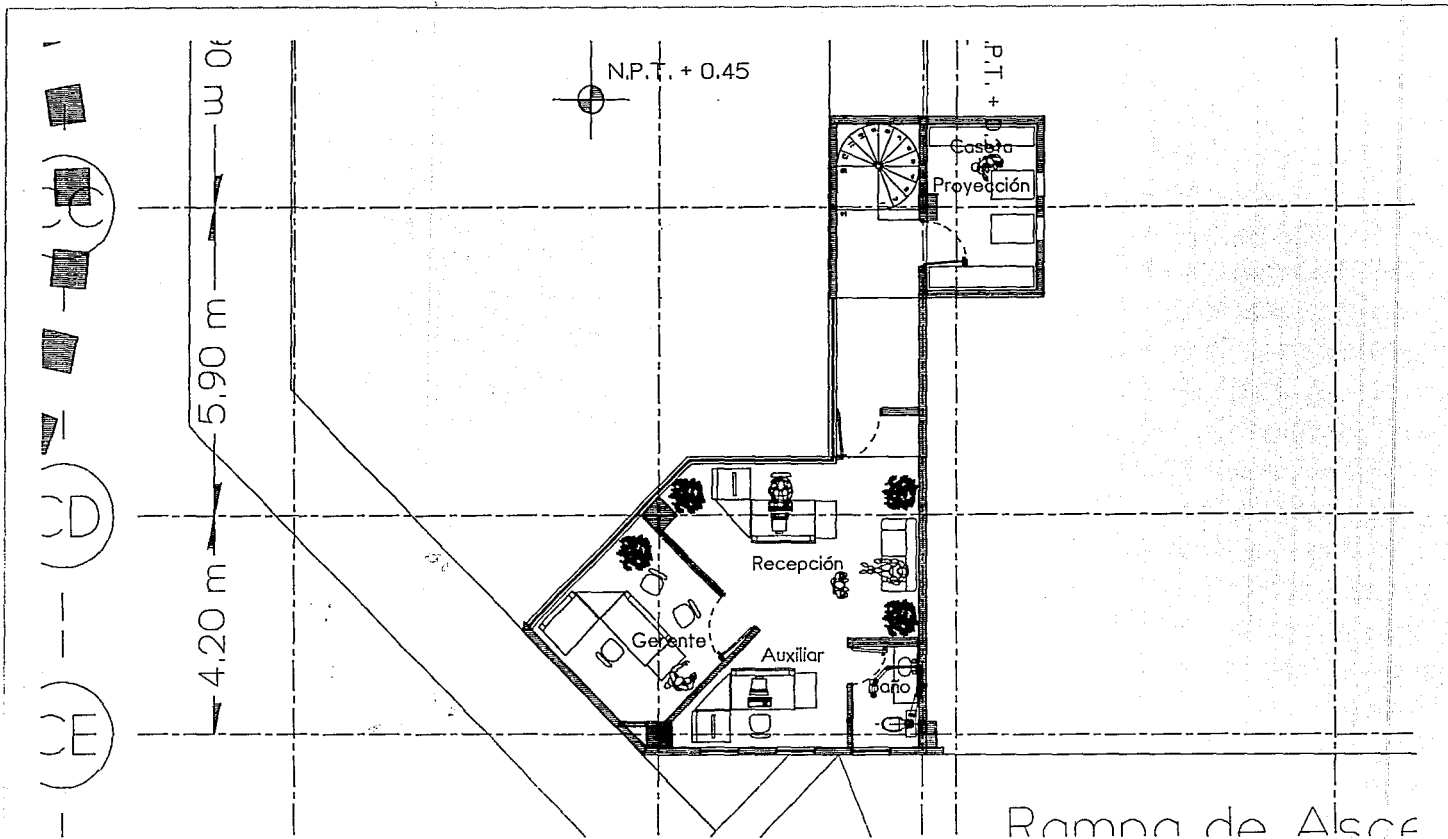


TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENERSE EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



SC-SAN-03
 SALA CINEMATOGRAFICA

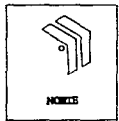
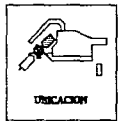
INSTALACION SANITARIA
 Santeros Hombres y Dulcería (DETALLE)
 11100



Ramna de Alce



TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
 ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO

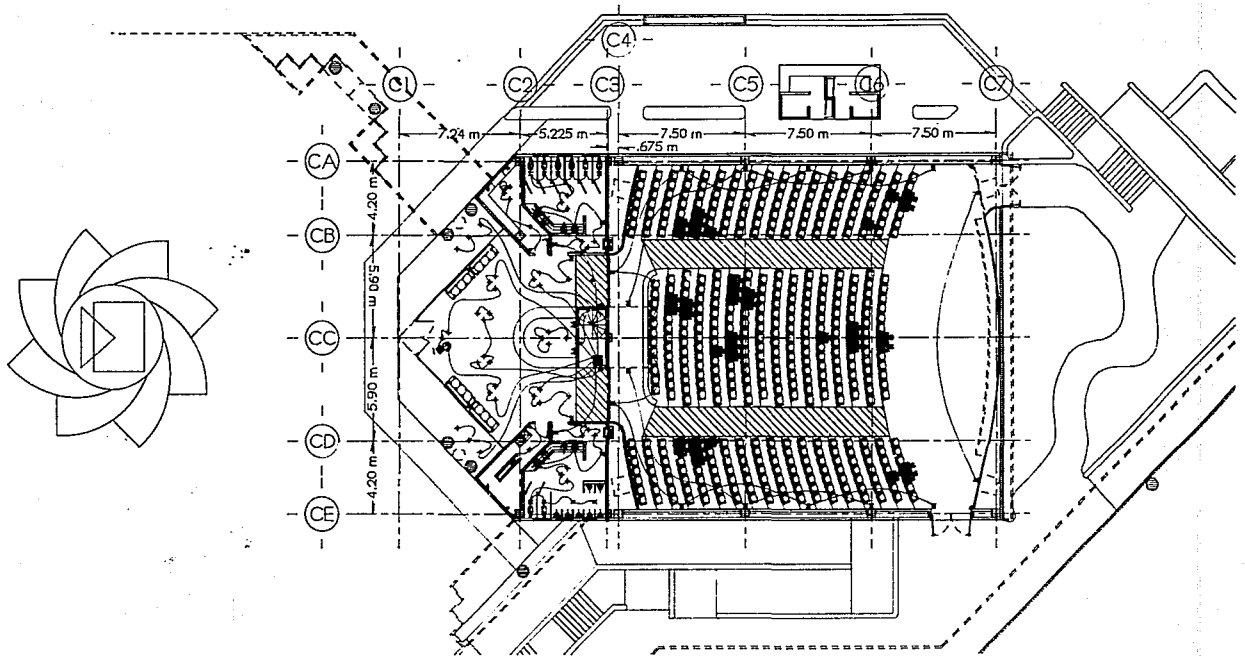


CENTRO COMERCIAL
 Pachucas, Hidalgo

SC-SAN-04

SALA CINEMATOGRAFICA

INSTALACION SANITARIA
 PLANTA ALTA
 11100



UNIVERSIDAD ANAHUAC
1963 INDEPENDENCIA

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO

PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



UBICACION



NOMBRE



VIENTOS DOMINANTES

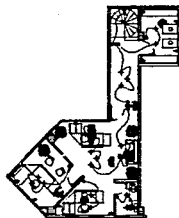


CENTRO COMERCIAL
Pacruca, Hidalgo

SC-ELE-01

SALA CINEMATOGRAFICA

INSTALACION
ELECTRICA
1:300



UNIVERSIDAD ANAHUAC
1923 y 1924 S.P.A.

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TITULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



UBICACION



NOMBRE



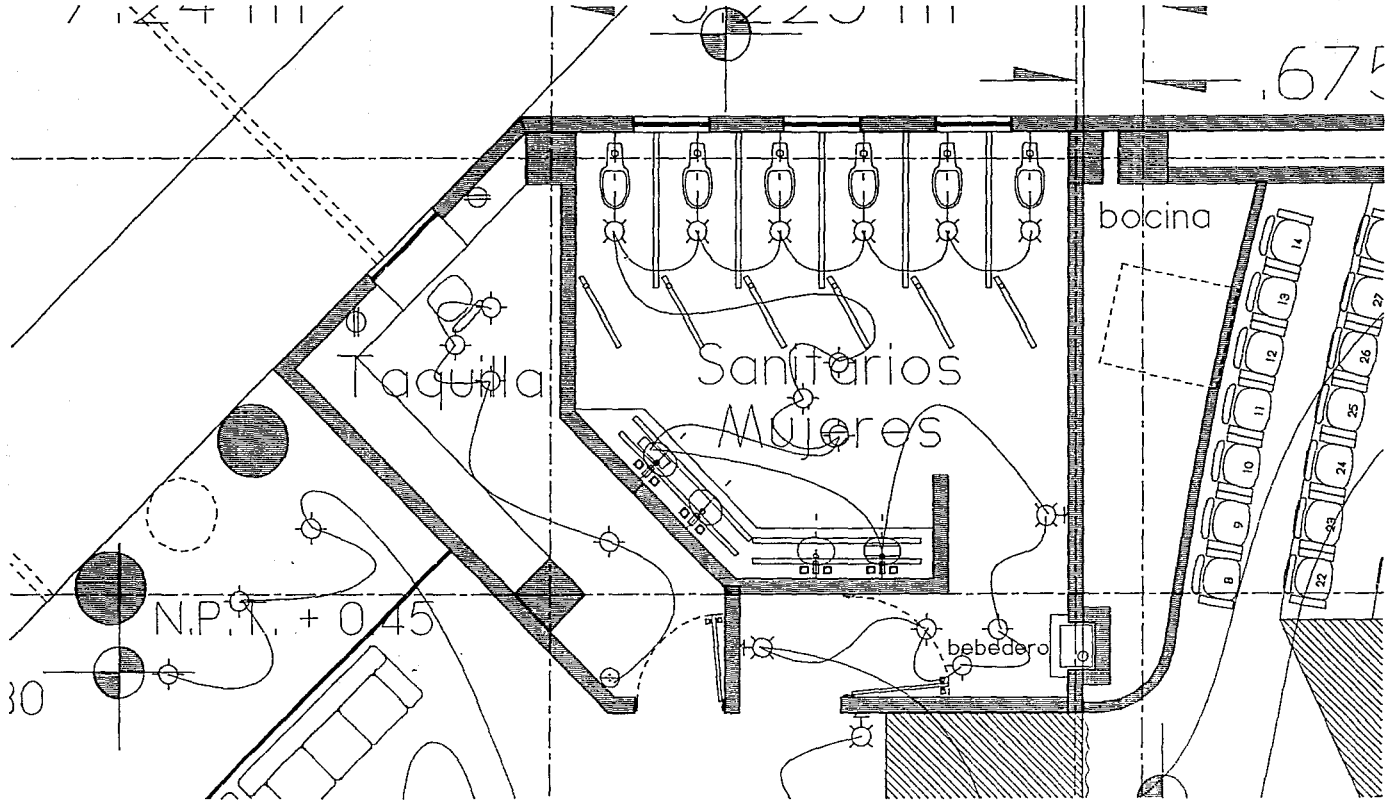
VIENTOS
DOMINANTES



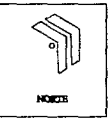
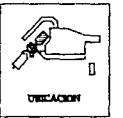
CENTRO COMERCIAL
Pachuca, Hidalgo

SC-ELE-01
SALA CINEMATOGRAFICA

INSTALACION
ELECTRICA
1:300



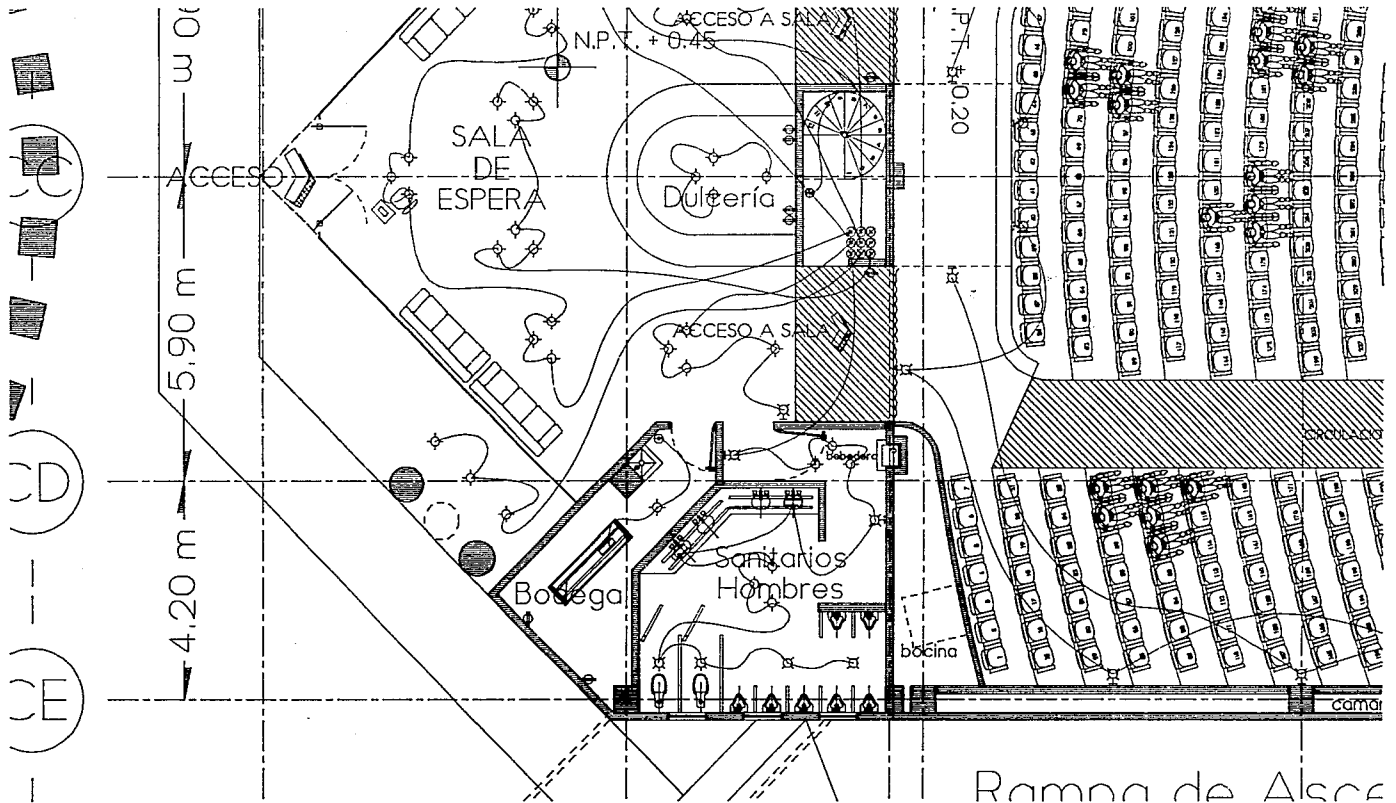
TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



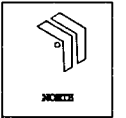
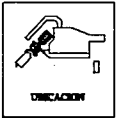
CENTRO COMERCIAL
Pacífico, Hidalgo

SC-ELE-02
 SALA CINEMATOGRAFICA

INSTALACION ELECTRICA
 Sanitarios Mujeres y Taquilla (DETALLE)
 1/50



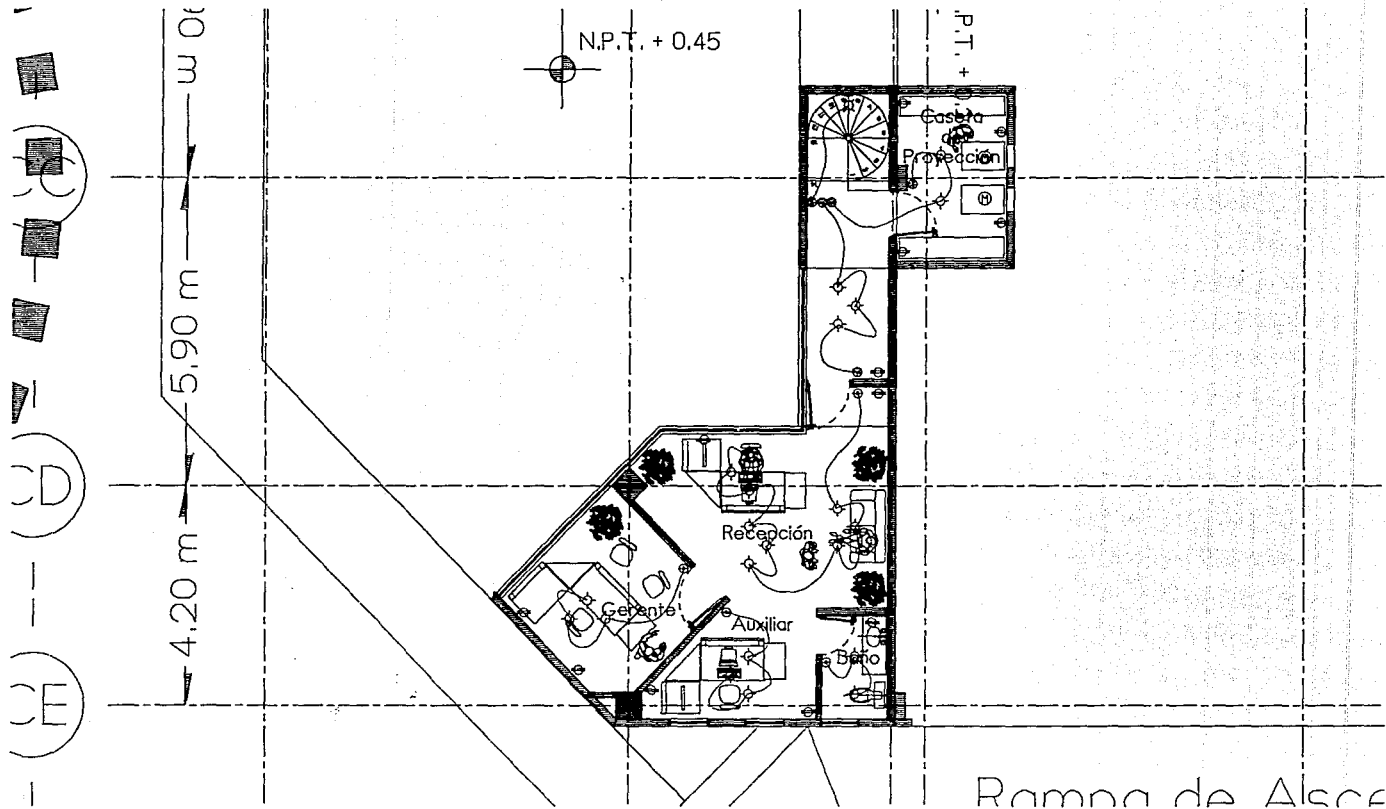
TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



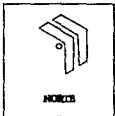
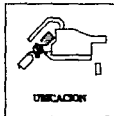
SC-ELE-03
 SALA CINEMATOGRAFICA

INSTALACION ELECTRICA
 Sanitarios Hombres y Dulcería (DET ALLE)
 11100

CENTRO COMERCIAL
 Pachaca, Hidalgo



TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO

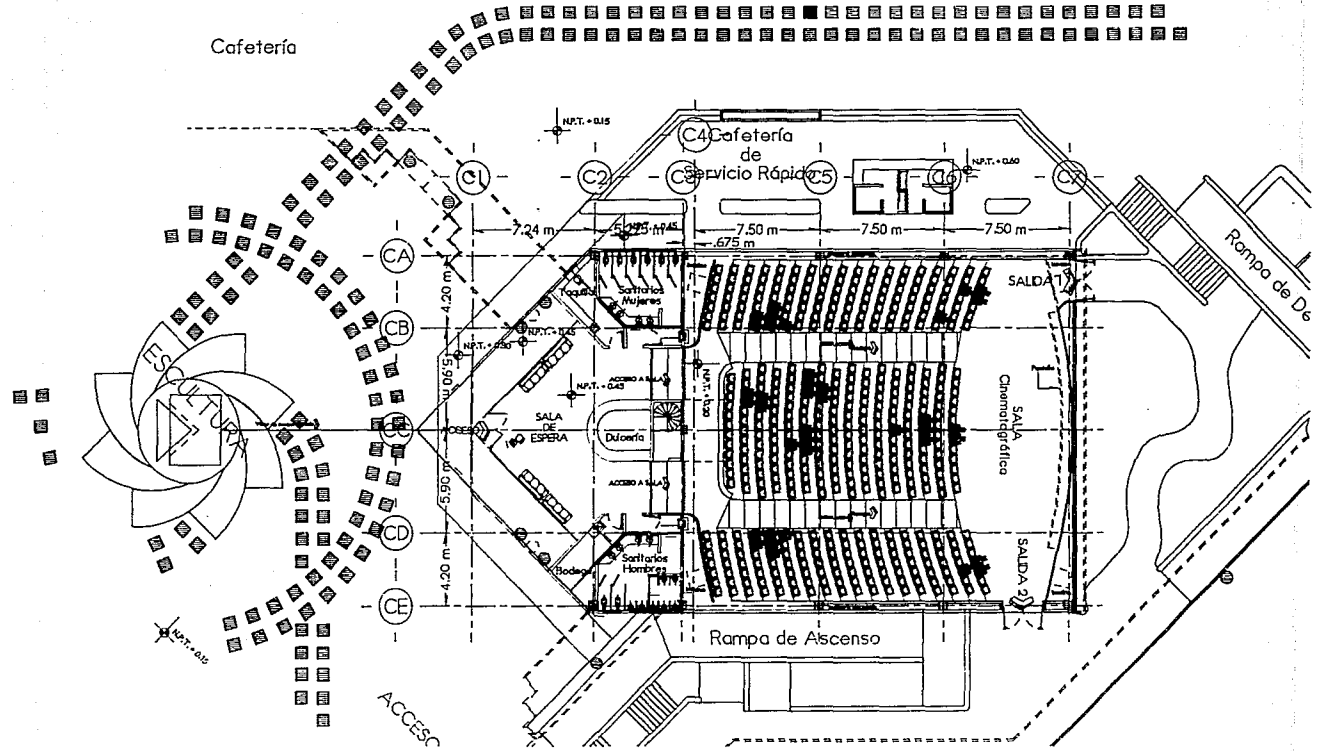


CENTRO COMERCIAL
Pachaca, Hidalgo

SC-ELE-04
SALA CINEMATOGRAFICA

INSTALACION ELECTRICA
PLANTA ALTA
1100

LOCALES COMERCIALES



UNIVERSIDAD ANAHUAC
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA

ALEJANDRO LARA NIETO



UBICACION



NORTE



VIENTOS
DOMINANTES

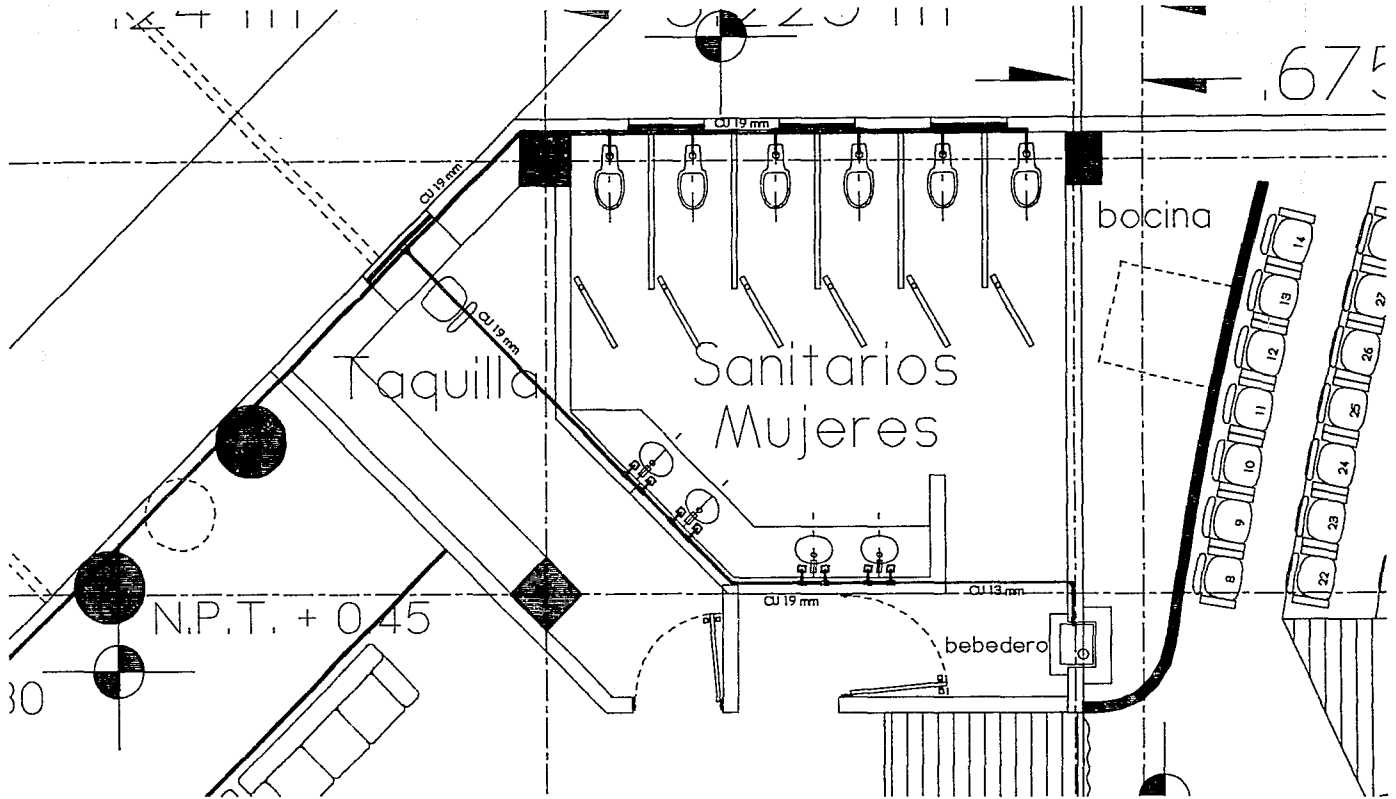


CENTRO COMERCIAL
Pachucas, Hidalgo

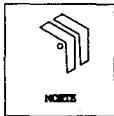
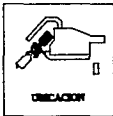
SC-HID-01

SALA CINEMATOGRAFICA

INSTALACION
HIDRAULICA
1800



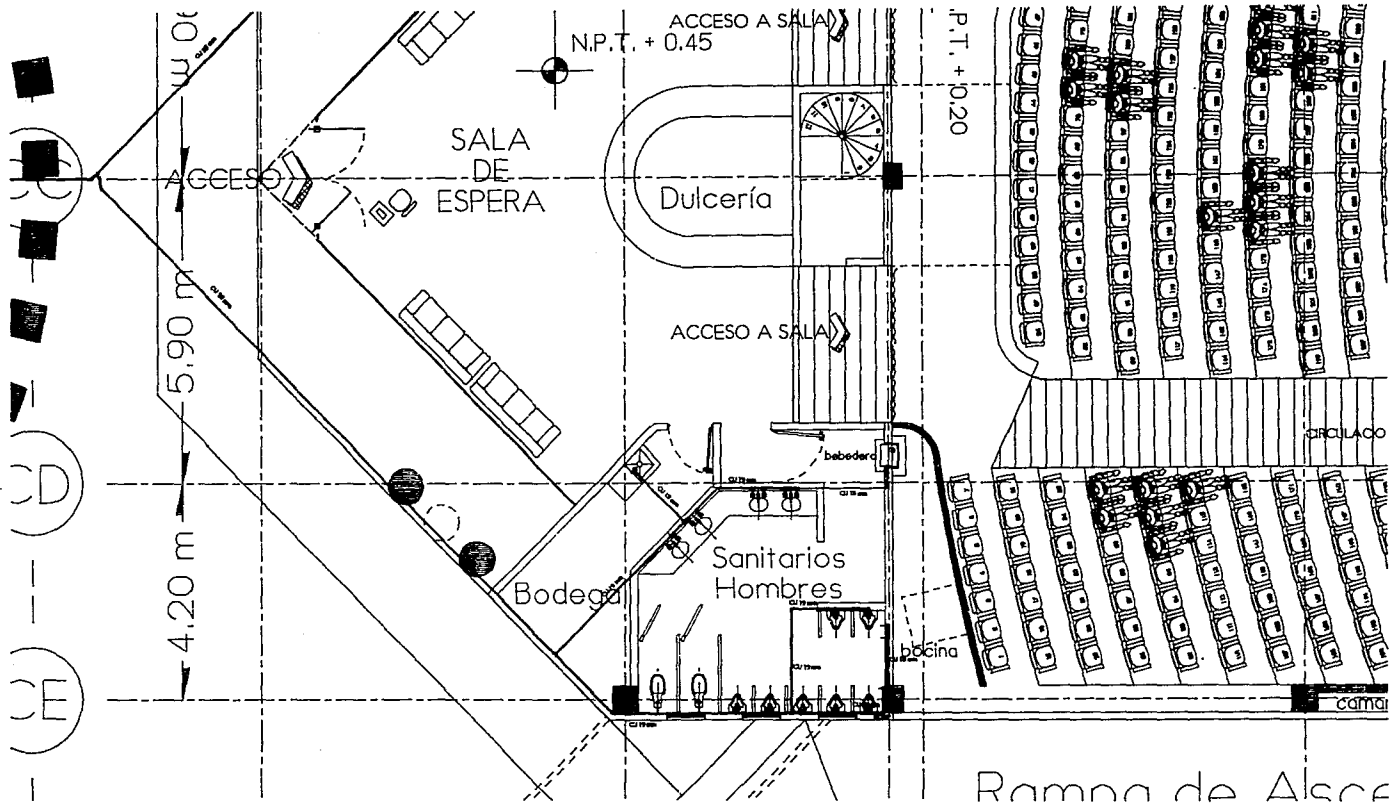
TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



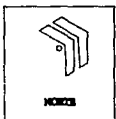
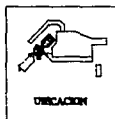
CENTRO COMERCIAL
 Patrocinado, Hidalgo

SC-HID-02
 SALA CINEMATOGRAFICA

INSTALACION HIDRAULICA
 Sanitarios Mujeres y Taquilla (DETALLE)
 1:50



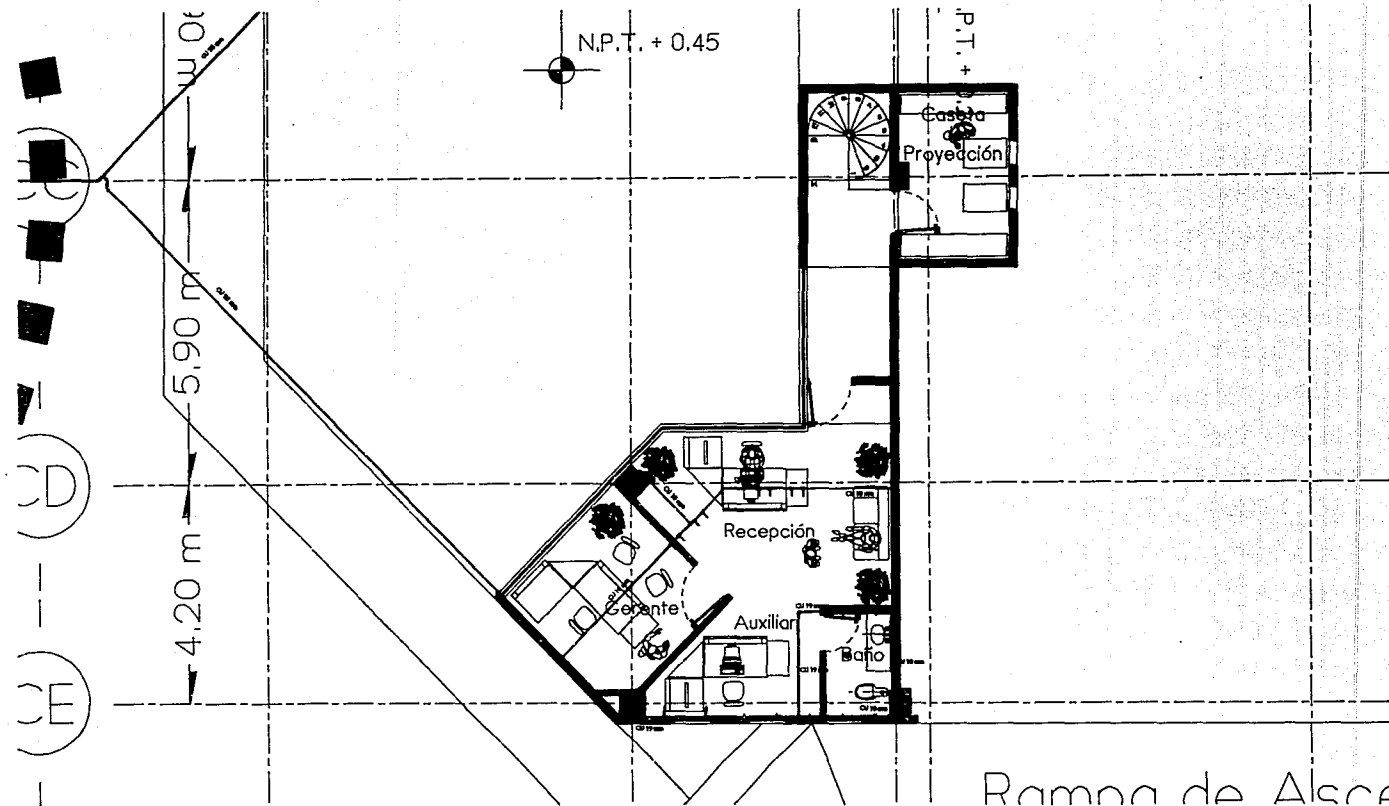
TESIS PROFESIONAL
 QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
 PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



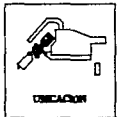
CENTRO COMERCIAL
 Pachuca, Hidalgo

SC-HID-03
 SALA CINEMATOGRAFICA

INSTALACION HIDRAULICA
 Sanitarios Hombres y Dulcería (DET ALLE)
 1:100



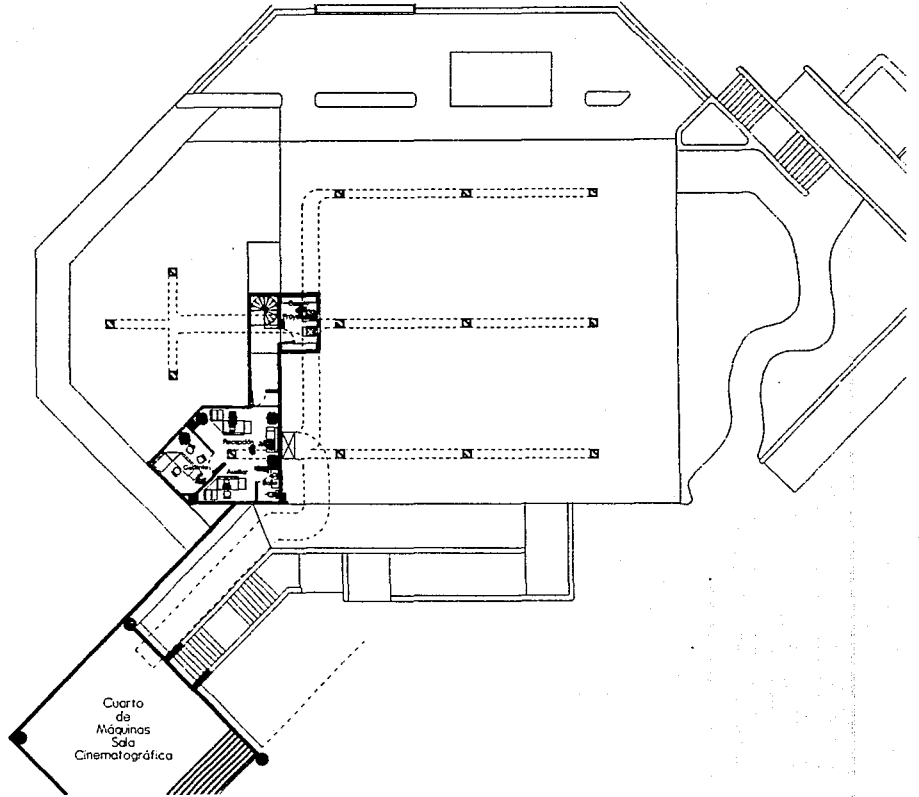
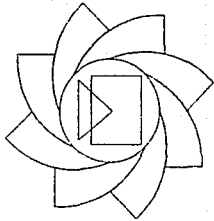
TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



CENTRO COMERCIAL
Pacheco, Hidalgo

SC-HID-04
SALA CINEMATOGRAFICA

INSTALACION SANITARIA
PLANTA ALTA
11100

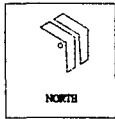


UNIVERSIDAD ANAHUAC
VECES EN SU HISTORIA

TESIS PROFESIONAL
QUE PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ARQUITECTO
PRESENTA
ALEJANDRO LARA NIETO



UBICACION



NORTE



VENTOS DOMINANTES



CENTRO COMERCIAL
Pachica, Hidalgo

SC-AA-01
SALA CINEMATOGRAFICA

ARE ACONDICIONADO
DIAGRAMA
1:300

VIII.- BIBLIOGRAFIA Y FUENTES.-

"PLAN NACIONAL DE DESARROLLO URBANO. DE LA ZONA CONURBADA PACHUCA-PACHUQUILLA".
>GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO.

"CARTAS ESC. 1:50 000 Y 250 000 DEL INEGI, SPP"
>GOBIERNO FEDERAL.

"CARTA DE SECRETARIA DE AGRICULTURA"
>GOBIERNO FEDERAL.

"CARTA DE LA DIRECCION DE ESTUDIOS GEOGRAFICOS DEL ESTADO"
ESC. 1:200 000.
>GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO.

"DATOS PARA LA ORGANIZACION DEL SISTEMA DE CIUDADES.
PROPORCIONADOS POR LA SECRETARIA DE PLANEACION DEL ESTADO".
>GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO.

"CARTA HIDALGO. EDITADA POR EL GOBIERNO DEL ESTADO EN 1988".
>GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO.

"ESTADO SUPERFICIAL DE CARRETERAS ACTUALIZADO POR EL
CENTRO SCT DEL ESTADO".
>SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE DEL ESTADO DE
HIDALGO.

"ATLAS DE LA INFRAESTRUCTURA DEL TRANSPORTE" SCT 1988.
>SECRETARIA DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTE DEL ESTADO DE HIDALGO.

"DIRECCION DE COORDINACION Y SUPERVISION DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DEL GOBIERNO DEL ESTADO"
>GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO.

"LOS CENTROS COMERCIALES" IMANES DE LA ECONOMIA MEXICANA.
>MARISOL REYES Y ENRIQUE ESTRADA.

"PACHUCA" EL METAL Y EL MAGUEY.
>RENE BORREGO.

"REVISTA OBRAS" DE MARZO 1991.
REPORTAJE: "PABELLON POLANCO, UN AGORA CONTEMPORANEA".
>ARQ. FRANCISCO CEJA DURAN, ARQ. HORACIO LOZANO ABASCAL,
JOSE MANUEL GUILLERMO, ARQ. ALFREDO MONTERDE ALARCON,
ARQ. JOSE LUIS LORA.

"REVISTA OBRAS" DE OCTUBRE 1990.
REPORTAJE: "EL MERCADO DE SAN CIPRIAN, LA AVENTURA DEL COLOR".
>ARQ. ALVARO DIAZ ESCOBEDO, ARQ. FERNANDO MOTA FERNANDEZ,
ARQ. GUSTAVO LOPEZ PADILLA, ARQ. ALBERTO ROBLEDO
LANDERO, ARQ. FELIX SANCHEZ AGUILAR. -

REPORTAJE: "CORREDOR DE BARRIO".
>ARQ. JUAN RAMON JASSO AGUILAR.

"REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA EL DISTRITO FEDERAL".

"REGLAMENTO DE ESTACIONAMIENTOS PARA EL DISTRITO FEDERAL".

"DEPARTAMENTO DE OBRAS PUBLICAS DE LA CIUDAD DE PACHUCA".

"CADENA DE RESTAURANTES VIPS".

"CADENA DE TIENDAS AURRERA".

"INVESTIGACION PERSONAL"
>ALEJANDRO LARA NIETO.