



**Nombre del alumno:**

**Luis Esteban Cabrera Sánchez**

**Nombre del profesor:**

**Ing. Dichi**

**Licenciatura:**

**Arquitectura**

**Materia:**

**Seminario de tesis**

**Nombre del trabajo:**

**Correcciones**

Ocosingo, Chiapas a 09 de febrero de 2021.

## **Propuesta Arquitectónica De Centro Comercial (Fashion Mall) “Paloma” En Ocosingo, Chiapas.**

En 1943 el Arquitecto Víctor Gruen hizo una propuesta para los centros comerciales, en 1952 publicó en un artículo de la revista Progressive Architecture en la cual despertó el interés de algunos inversionistas; Y creó el primer prototipo de centro comercial (Edina Minnesota) el cual fue construido en Estados Unidos y se inauguró en 1956.

La idea de Víctor Gruen era proyectar viviendas, escuelas y espacios públicos en el centro comercial, después hizo unas modificaciones al proyecto y se concentró en el “Espacio cerrado para compras”. Con el paso del tiempo Gruen siguió proponiendo un gran número de centros comerciales y definió algunas características para estas grandes construcciones. (Mabasa, 2017)

El crecimiento económico fue demasiado gracias al gran impacto que tuvieron los centros comerciales y poco a poco se fue expandiendo en varias ciudades y países, lo vieron como un lugar de entretenimiento para la población.

Existen varios tipos de centros comerciales los cuales se clasifican por sus dimensiones, el promedio de los centros comerciales es de aproximadamente 37 mil metros cuadrados, gracias a su gran dimensión pueden acomodar varias tiendas de alta gama, las cuales buscan satisfacer las necesidades de los consumidores. (Orwell, 2018)

Algunos de los errores más comunes que existen en el momento de diseñar un centro comercial es que le dan más importancia a la “Estética” y dejan a un lado la funcionalidad, ubicar el mobiliario pegado a la pared, estacionamiento reducido. (nido, 2018)

### **Características de los centros comerciales**

- Consta de varios edificios de gran tamaño.
- Es un espacio colectivo de distintas tiendas.
- Cuenta con lugares de distracción y diversión.
- Está conformado por varias plantas las cuales tienen una buena distribución de locales.
- Los centros comerciales son más habituales en ciudades grandes. (Campeche, 2011)

-Existen varios tipos de centros comerciales: Fashion Mall, Power central, Town Center, LifeStyle Center, Strip Mall.

-Se clasifican por tamaños:

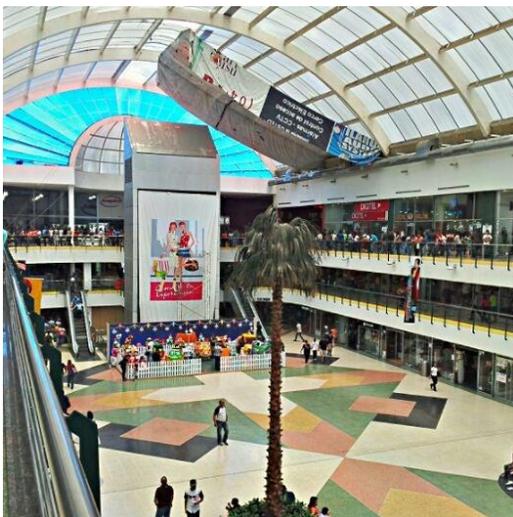
Denominación	M <sup>2</sup>
Muy grande	Más de 79,999 M <sup>2</sup>
Grande	Entre 40,000 y 79,999 M <sup>2</sup>
Pequeño	Entre 5,000 y 19,999 M <sup>2</sup>

(Modaes, 2013)



Centro *Santa Fe* es el *Centro Comercial* más grande y completo de México.

De varios pisos con más de 400 minoristas, incluidas tiendas internacionales y restaurantes.



Amplio centro comercial con tiendas de marca, un supermercado, patio de comidas y cine.

## Los centros comerciales más grandes de México

Centro comercial santa fe 70,000 M2

Toreo parque central 70,000 M2

Multiplaza Aragón 60,670 M2

Fórum Buenavista 37,250 M2

Antea Life Style 29,700 M2

Las Américas 29,400 M2 (Francelia, 2015)



## Centros comerciales en Chiapas.

Plaza cristal (Tuxtla Gutiérrez) Plaza Crystal Tuxtla Gutiérrez.' es uno de los mejores lugares comerciales para pasar el tiempo libre ofrece más de 68 tiendas, y ofertas especiales, rebajas, cupones de descuento.

Fashion Mall Ámbar (Tuxtla Gutiérrez) Centro Comercial más grande del estado de Chiapas con más de 140 locales y una oferta única de entretenimiento, restaurantes, moda y mucho más.

Las flores (Comitán) Con un diseño vanguardista, amplios espacios y una ubicación estratégica, ofrece una de las mejores oportunidades de negocio del momento en Comitán, su diseño arquitectónico permite que el Centro Comercial cuente con dos accesos principales que facilitan el ingreso a todos los locales y espacios en su interior.



## Tiendas comerciales en Ocosingo

Soriana Express

Bodega Aurrera

Abarrotera belén

Coppel

Estas tiendas comerciales están ubicadas en la zona comercial de Ocosingo, cuentan con fallas en el diseño ya que carecen de un estacionamiento grande por lo tanto hay problemas con el tráfico ya que se satura, no hay zonas de diversión y de accesorios, únicamente para productos necesarios para la casa.



## ¿Por qué son importantes los centros comerciales?

Los centros comerciales son muy importantes por que aportan muchos beneficios a la sociedad, beneficios laborales y económicos por que se desarrollan más actividades en la ciudad, existen más oportunidades de trabajo por lo tanto las empresas locales hacen que se revierta más riqueza en la ciudad.

Los centros comerciales mejoran la calidad de vida de las personas, le da mayor estructura urbana a la ciudad, refuerza la imagen y la posición de la ciudad por que generan más en la ciudad es muy importante y nos genera muchos beneficios y ventajas por ejemplo podemos conseguir o adquirir servicios o bienes fácilmente y rápidamente, un centro comercial cuenta con muchos espacios en los cuales las personas pueden llegar y distraerse, comprar, comer, o realizar alguna otra actividad.

## **Algunas de las ventajas de los centros comerciales son las siguientes.**

**Entretenimiento y diversión.** Los centros comerciales permiten desconectarte un rato de la vida diaria o algún problema o trabajo, ya que en el centro comercial puedes encontrar áreas de entretenimiento y diversión como cines, juegos, tiendas de ropa, salones de belleza, y otros espacios que permiten distracción.

**Espacios de comida.** Hay una gran variedad de comida, pueden ir a comer con amigos, o incluso en el tiempo de descanso del trabajo para no ir hasta la casa, podemos comer en el centro comercial y ahorramos tiempo, dinero y gasolina, el centro comercial cuenta con una gran variedad de comida, sabores y precios.

**Seguridad.** Los centros comerciales cuentan con mucha seguridad gracias a que tienen un sistema de cámaras de vigilancia al alrededor de la tienda en las cuales pueden estar vigilando o monitoreando a las personas, por otra parte los centros comerciales están ubicados en lugares de constante movimiento por lo tanto habrá mucha gente y da la certeza de que nunca estará una persona sola con riesgos de ser asaltado o en algún momento de peligro.

**Desarrollo urbano.** Los centros comerciales cuentan con un plan de desarrollo urbano le dan más crecimiento a la ciudad, elevan el valor de los terrenos y le dan mejor calidad de vida a la población.

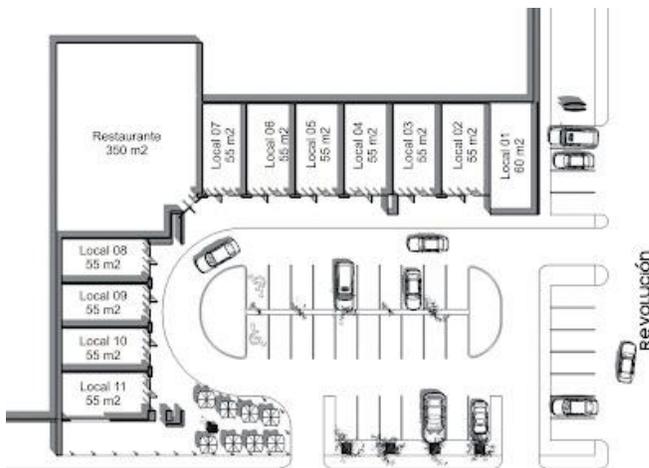
Si un terreno está cerca de un centro comercial, aumenta el valor del terreno y a la vez se puede proyectar ese espacio para un negocio o se puede rentar, esto hace que los inversionistas tengan una idea o una propuesta para generar más ingresos y a la vez ayudan al crecimiento de la ciudad por que ofrecen un servicio y generan más fuentes de trabajo porque pueden necesitar personal para darle mantenimiento a la construcción o algún otro puesto que se solicite. (Via, 2019)

## **Reglamento de construcción**

Para llevar a cabo la construcción de un centro comercial hay que seguir las reglas y condiciones que marca el reglamento de construcción de centros comerciales, nos hace mención de la seguridad, responsabilidad social y ética, horario, sanciones, entre otras cosas.

## Formas y distribución

En los últimos años se plantean nuevas formas en la edificación y organización espacial de los lugares de consumo de bienes y servicios, el tamaño la ubicación y el tráfico son algunos elementos claves para que un centro comercial funcione, distribuir correctamente las zonas con las que contara el centro comercial es muy importante ya que estará seccionado y será más fácil para que la gente pueda observar o adquirir algún producto con más facilidad.



**Ocosingo** es un municipio que se encuentra al oriente del estado de Chiapas, el cual incluye la mayor parte de la selva lacandona por lo tanto cuenta con una gran variedad de flora, fauna y algunas áreas naturales.

**La vegetación de este municipio está conformada por una gran variedad de especies:**

Roble.  
Cedro.  
Caoba.  
Pino.  
Chicozapote.  
Manzanilla.  
Ceiba.

**Ocosingo cuenta con una gran variedad de fauna de las cuales destacan las siguientes:**

Culebra ocotera.  
Gavilán golondrino.  
Jabalí.  
Murciélago.  
Venado de campo.  
Puma.  
Cocodrilo de río.

**Algunas de las áreas naturales son las siguientes:**

Biosfera Lacan-tun.  
Monumento Natural Yaxchilan.  
Monumento Arqueológico Tonina.  
Área de protección de Flora y Fauna Silvestre Nahá.  
Zona Sujeta a Conservación Ecológica Metzabok.

# Macro



Terreno ubicado atrás de las instalaciones de soriana.

## **Objetivo General.**

Elaborar un proyecto para la construcción de un centro comercial en Ocosingo

Objetivos específicos.

1. Ubicar el terreno propuesto para la construcción
2. Distribuir los espacios para el centro comercial
3. Proyectar la satisfacción de consumo de la sociedad Ocosinguense

## **Problema.**

Ocosingo es el municipio más grande del estado de Chiapas y carece de un centro comercial, anteriormente se llevó a cabo la construcción de una "Plaza comercial" pero carece de servicios, únicamente cuenta con 2 salas de cine, y unos cuantos locales los cuales no tienen una gran variedad de productos los cuales no dan abasto a la sociedad, no cuenta con un estacionamiento amplio lo que hace que en la calle exista una saturación de carros.

Ocosingo no cuenta con un centro comercial por lo tanto mucha gente tiene que viajar a municipios cercanos donde si cuentan con centros comerciales para ir a realizar sus compras o satisfacer sus necesidades, en la propuesta del centro comercial se tiene contemplado tener varias tiendas grandes y bancos y con el personal suficiente y capacitado para tener una buena calidad de servicios los cuales serán brindados a la población, el centro comercial contara con un estacionamiento grande y con una caseta de vigilancia para que la gente pueda estacionar los vehículos y sin preocupaciones de que los choquen o los roben.

Existen muchas hectáreas de terreno "virgen" las cuales se pueden aprovechar para llevar a cabo la construcción de un centro comercial y satisfacer las necesidades de la población Ocosinguense, existen supermercados como soriana, Bodega Aurrera, Abarrotera Belén, pero no cuentan con una gran variedad de productos, y la gente tiene que estar buscando en cada una de las tiendas las cosas que necesita y esto implica perdida de combustible y tiempo.

## **Justificación**

La ciudad de Ocosingo Chiapas existen tiendas comerciales y supermercados pero no cuentan con todos los servicios para cubrir las necesidades de la población por lo tanto tienen que ir a otras ciudades para cubrir sus necesidades y esto implica un gasto económico por que se tienen que trasladar en un vehículo particular o público, es por ello que se proyecta un centro comercial en Ocosingo que cuente con los servicios necesarios para cubrir las necesidades de la población.

Con la propuesta del centro comercial se proyecta más empleos para la sociedad, más riqueza al municipio ya que las personas comprarían los productos en Ocosingo por lo tanto el municipio tendría un crecimiento económico, social y una mejor calidad de vida para la población.

La ciudad de Ocosingo tendría un mayor desarrollo urbano con la construcción del centro comercial, y con los tiempos algunos empresarios podrían proyectar otros negocios y de esta manera hacer crecer cada vez más a Ocosingo.