



FAC. DE ARQ.

U. N. A. M.

180
24

UNIVERSIDAD NACIONAL AUTONOMA DE MEXICO

FACULTAD DE ARQUITECTURA

TESIS PROFESIONAL QUE PRESENTA:

JOSE JUAN MEDINA GARCES

PARA OBTENER EL TITULO DE ARQUITECTO

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN

CENTRO FINANCIERO

TESIS PROFESIONAL

1992



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.

CONTENIDO.

	Pags.
1.0 INTRODUCCION.	1
2.0 ANTECEDENTES.	4
3.0 MARCO HISTORICO	7
Historia de la Banca en Mexico.	7
4.0 Utilidad Social	10
5.0 Analisis Comparativo	14
6.0 Objetivos del proyecto	18
7.0 Localizacion	20
Zone propuesta	20
Medio Fisico	23
Ubicacion Geografica	23
Coordenadas extremas	24
Superficie Geostatistica	24
Caracteristicas de relieve	24
Caracteristicas climaticas	26
Uso de suelo	28
Contaminación	32
8.0 Caracteristicas del terreno	33
Superficie	33
Dimensiones	33
Servicios	33
Afectaciones y/o restricciones	34



Climáticas y Eólicas	74
Riesgos Naturales	75
9.0 Ubicación del terreno	86
Facilidades de uso de suelo	87
Ubicación respecto a vialidades	87
10.0 CONTEXTO URBANO	38
Medio ambiente urbano y natural	38
Seguridad	39
11.0 CONTEXTO SOCIAL	40
Población	40
12.0 VIALIDAD Y TRANSPORTE	43
13.0 VIVIENDA	46
14.0 PROGRAMA ARQUITECTONICO	51
Resumen de áreas	78
15.0 MEMORIA DESCRIPTIVA	86
Arquitectónica	86
Estructural	90
Instalación Hidráulica	93
Instalación Sanitaria	96
Instalación Eléctrica	97
Instalaciones Especiales	99
Telefonía	99
Video	100
Servicios Electrónicos	100



16.0 PROYECTO ARQUITECTONICO	105
16.01	105
16.02	107
16.03	104
16.04	104

INTRODUCCION.

El objetivo que pretende este ejercicio como Tesis Profesional, es el de tratar de plantear una solución optima a las necesidades economicas, fisicas y psicologicas de las sociedad en el aspecto bancario y financiero.

Para lograr este objetivo debemos tener en cuenta que la poblacion a la que pretende servir es de una cantidad bastante considerable, y que ademas se encuentra contenida en la ciudad mas grande del mundo, con casi 20 millones de habitantes, en la que aproximadamente el 42% de su poblacion es Economicamente Activa; y que el numero de personas que requieren de servicios bancarios aumentara en un 50% mas en el presente año debido a la nueva prestacion por ley del Sistema de Ahorro para el Retiro (SAR).

Por lo antes mencionado se deduce que los servicios bancarios seran cada vez mas dificiles de obtener si no se cuenta con las instalaciones apropiadas para las crecientes necesidades de la poblacion. En nuestros dias se requiere de servicios bancarios que brinden la rapidez necesaria en las operaciones financieras y que se realicen con la mayor seguridad posible.



una alternativa que se plantea para tratar de solucionar esta problemática, es la creación de un "CENTRO FINANCIERO", que sustituiría al "Centro Regional" que tradicionalmente se venía manejando, pero que con el paso del tiempo se ha vuelto obsoleto e inútil para las funciones que actualmente realiza la Banca Mexicana. En este "CENTRO FINANCIERO" se deben contemplar todos los servicios que brinda la Banca y tener la capacidad suficiente para atender todos los problemas que el público demanda sin tener que recurrir a instalaciones independientes o fuera del complejo bancario.

Dentro de este inmueble se darán desde los servicios mínimos, desde servicio de Sucursal Bancaria, pasando por atención personalizada hasta llegar a los más complejos como lo son las transferencias internacionales. Con este tipo de edificio, se trata de evitar que la gente tenga que trasladarse a otra instalación para solucionar su problema bancario; por lo tanto, se generaría un ahorro, tanto en la empresa que presta el servicio como en las personas, sean físicas o morales, que tengan que hacer una operación bancaria.

Este tipo de edificio es un concepto vanguardista que que en los últimos años se ha desarrollado notablemente.



Esta conclusión se deduce que el "CENTRO FINANCIERO" no es simplemente un edificio lleno de servicios, sino que está diseñado de acuerdo a las crecientes necesidades de la Banca Mexicana, y que ha sido creado para satisfacer las necesidades de la población de la ciudad más grande del mundo.

Es precisamente por lo que me aventure a proponer una solución arquitectónica vanguardista a un problema de actualidad.

ANTECEDENTES:

Historia de la banca mundial.

Como todo problema que se pretende resolver, es necesario conocer su historia para poder plantear las soluciones óptimas a las necesidades actuales.

Para conocer los inicios de las actividades financieras, es necesario remontarnos hasta los orígenes del comercio, ya que es por medio de éste como se realizan las primeras actividades de intercambio de valores.

En la Edad Antigua, en Babilonia, hace aproximadamente 3000 años a. C., encontramos los inicios de las actividades comerciales, básicamente con la operación llamada "trueque", la cual consistía en el intercambio de una mercancía por otra del mismo valor. El trueque constituye el origen del comercio entre los pueblos de la antigüedad que generalmente usaban pieles y carne como mercancía de intercambio.

Posteriormente, los Fenicios, que son considerados como los mejores comerciantes de su era, utilizan el dario para mejorar sus operaciones comerciales.

Durante la Edad Media hubo un receso en la evolución de las operaciones comerciales.

Después de la Edad Media, las funciones bancarias continuaron realizándose, básicamente por los ordes religiosos, lo que propició un estancamiento en la evolución del comercio.

Hacia el siglo XIV los judíos sobresalen en el campo de las finanzas. Durante esta época tenían en su poder casi todas las actividades comerciales.

Es hasta el renacimiento cuando se comienza a dar forma a lo que en la actualidad conocemos como Institución Bancaria con el establecimiento del Banco de Barcelona, fundado en el año de 1401. Este banco nace como una propuesta a las necesidades de los comerciantes, que para entonces, se comenzaban a agrupar en pequeños gremios.

Para el siglo XVII aparece en Italia el primer papel moneda para su intercambio comercial. sin duda, este hecho favorece notablemente el desarrollo de la Banca.

Hacia el siglo XIX, en Alemania primero y después en toda Europa, las oficinas bancarias dejan de ser elitistas y comienzan a dar servicio a todo el público, logrando así un gran impulso en el desarrollo de los pequeños comerciantes y consecuentemente en el crecimiento de la economía del país.



La primera Institución Bancaria que se establezca en América es el Banco de Norteamérica, en E.U.A. en 1781; este se reclamaba decididamente y cuenta con leyes que regulan su funcionamiento.

El primer banco que obtiene el monopolio para la emisión de billetes, es el Banco de Francia, el cual obtiene el derecho de emitirlos en cantidades ilimitadas.



HISTORIA DE LA BANCA EN MEXICO.

El Nacional Monte de Piedad es la primera institución que realiza actividades crediticias en México, en el año de 1775, y es además la primera institución que emite billetes de banco debidamente legalizados.

El Banco de Avío de Minas fue el primer banco público en México, fundado por Carlos III, y que funcionó hasta los primeros años de la Independencia.

Debido a que el país intenta impulsar su desarrollo a raíz de nuestra vida independiente, se intentan crear instituciones bancarias como respuesta a las demandas económicas de la Nación.

Durante el Imperio de Maximiliano, en 1864, surge el Banco de Londres, México y Sudamérica; que posteriormente pasaría a ser lo que actualmente conocemos como Banca Serfin.

En el año de 1862 se otorga la concesión para fundar el Banco Nacional Mexicano. Para el año de 1862 se funda el Banco Mercantil Mexicano.

Hacia el año de 1864, el gobierno se encuentra envuelto en una dura crisis, y para reunir fondos recurre a la fusión de las instituciones crediticias más fuertes del país.



Con este hecho nace el Banco Nacional de México, con la fusión del Banco Nacional Mexicano y el Banco Mercantil Mexicano.

La primera ley bancaria es promulgada el 20 de junio de 1884, cuya función es la de regular las actividades de la banca. Posteriormente esta ley se perfecciona para dar paso a la Primera Ley de Instituciones de Crédito, promulgada el 19 de marzo de 1897. Esta ley permite que el Banco Nacional de México y el Banco de Londres, México y Sudamérica tengan sucursales y agencias autorizadas en todo el país.

En los años posteriores a la guerra de independencia, la economía del país estaba totalmente dominada por sucursales de bancos extranjeros. Este hecho perjudica notablemente a la economía nacional debido a la gran fuga de capitales. Por tal razón el gobierno de México toma cartas en el asunto y trata de regular las inversiones extranjeras en el país.

En 1924 se decreta la creación de la Comisión Nacional Bancaria, que es la encargada de regular todas las funciones financieras entre los bancos nacionales y los extranjeros establecidos en el territorio nacional.

En 1925 se crea la Ley General de Instituciones de Crédito.



En este mismo año de 1925 se instituye la Ley Constitutiva del Banco de México, con la que culminan una serie de leyes que tratan de regular el funcionamiento de la Banca en México.

Ante la falta de una institución que fuera la directriz que manejara la reserva nacional y que fuera mediador en las actividades financieras, se designa al Banco de México S.A. como el Banco Central del país y es el que realiza las funciones de creador y regulador de la moneda.

En 1941 se expide la Ley General de Instituciones de Crédito que, con constantes reformas, es la que actualmente rige las actividades crediticias en el país.

La influencia de la Banca en el desarrollo económico de un país es de suma importancia, por lo que en la actualidad el impulso a este tipo actividades se ha visto muy favorecido.



UTILIDAD DEL PROYECTO.

La utilidad que el proyecto desarrollado deja es de gran importancia y concierne no solo a la Banca Privada, sino también a un gran número de personas que la usarán y que de alguna u otra forma tienen relación con las funciones que brinda un Centro Financiero.

Es interesante pensar en la posibilidad de reducir el tiempo que una persona necesita para la realización de operaciones bancarias, porque se traduciría en un ahorro económico al reducir la pérdida de horas-hombre, tanto en traslados como en permanencia dentro del edificio.

En base a las experiencias obtenidas, tanto personales como de los usuarios en general, la pérdida de tiempo en las instituciones bancarias propicia como consecuencia lógica pérdidas económicas.

El problema antes citado es uno de los males principales que sufren las sucursales bancarias, pero no es el único. El déficit en los servicios bancarios se presenta en otras zonas y servicios que presta la Banca Mexicana. Podemos mencionar algunas de las anomalías en los servicios bancarios, y son entre otros:

-Falta de locales amplios y apropiados que puedan satisfacer las necesidades específicas de cada zona.



-Elegir el lugar optimo para desarrollar un proyecto de tal magnitud, que cuente con las vialidades necesarias para no provocar conflictos viales, y que ademas cuente con la accesibilidad peatonal necesaria para el volumen de gente que esta destinado a atender.

-El edificio no proporciona seguridad y confort a los usuarios.

Para resolver los problemas antes mencionados, se ha propuesto la creación de un Centro Bancario en el cual sepuedan resolver todos los problemas sin tener que recurrir a otras instalaciones y así mismo se agilicen y faciliten todas las operaciones bancarias.

Otro factor determinante en la creación de éste tipo de edificios es el crecimiento de la población y paralela a ella la demanda de los servicios que la misma necesita.

Un punto importante en favor de los Centros Financieros, es el crecimiento de la economía mexicana. Estos motivos provocan la creación de este tipo de edificios, que responden a una serie de necesidades que se desarrollan dentro de un mismo complejo bancario, que ofrezca los beneficios de la banca moderna, tanto es confort, seguridad, y agilidad en la interrelacion de los espacios requeridos.



En este genero de edificio se ofrece un paquete de servicios bancarios, financieros y crediticios, con la característica distintiva de que se daran bajo un mismo lugar y que también cuenta con la presencia de representantes de servicios especializados.

Así mismo contará con fuente actualizada de información bursatil, económica y financiera a disposición de los usuarios. También es un centro de decisiones que favorece al usuario, ya que evita el desplazamiento para la variedad de servicios que requiere.

Otro punto que interviene decisivamente para la creación de este tipo de Centros Financieros es el que presentan las mismas instituciones creadoras. Pretenden concentrar todos los servicios que ofrecen para así captar más clientes potenciales.

Por medio de éstos centros intentan mejorar su imagen al hacerse más versátiles y ágiles en sus respuestas a los clientes. lo que se traduce en un ahorro interno por parte de la empresa y un mayor potencial de oferta en el mercado.

Una característica fundamental y prioritaria es el planteamiento de la distribución estratégica de Centros Financieros.



Para realizar esta distribución se debe tomar como base un estudio de necesidades o demandas que plantean las diferentes zonas del área metropolitana.

Con esta disposición se pretende crear una red de Centros Financieros en el área metropolitana y el interior del país, que a mediano plazo tienen como finalidad sustituir a las sucursales tradicionales.

En conclusión, la finalidad de un Centro Financiero es atender en forma segura y profesional a las necesidades del mercado, por medio de un paquete de servicios financieros integrados.

ASPECTOS COMPARATIVOS CON EDIFICIOS BANCARIOS:

Al efectuar algunas visitas a inmuebles bancarios, se notaron algunas deficiencias en el servicio, tanto particular como general y que además generan otros problemas en la zona en que se ubican. Por lo tanto, al presentar este proyecto se ha pensado en resolver los principales problemas que se presentan en este tipo de edificios.

Algunos de los problemas que con frecuencia se presentan son:

-Principalmente presentan deficiencia en el área de estacionamiento. Generalmente es de capacidad insuficiente, debido en gran parte a que se proyectan suponiendo que el cliente le tomará un determinado tiempo realizar una operación, pero la realidad es que el tiempo que tarda es mucho mayor del que se supone y como consecuencia existe una saturación en esta área.

-La primera solución viable que se podría dar es que se reduzcan las pérdidas de tiempo dentro de las instituciones. Otra solución es la de aumentar el número de cajones del estacionamiento. La mejor solución es ubicar el Centro Financiero en un lugar estratégico con servicios de transporte para poder acceder a pie.

-Otro problema que presentan es que por lo general acarrean una serie de conflictos viales, ya que al entrar o salir de los estacionamientos los automóviles crean grandes congestionamientos.

+Para solucionar este problema, se pretende ubicar el inmueble dentro de una zona que, aunque sea de fácil acceso, también sea de poco congestionamiento vehicular.

+El problema de atender con eficacia a los usuarios es de suma importancia para la institución, por tal motivo la saturación en la afluencia de los usuarios en un lapso de tiempo relativamente corto, es inminente.

-Una solución rápida y eficaz es la de implementar el sistema de uni-fila, ya que se ha demostrado que agiliza la atención al público. También hay que sumar la amplitud en los espacios interiores, el aumento significativo en la atención personalizada y de información.

+La mayoría de los edificios bancarios no cuentan con un nivel de seguridad efectivo, ya no para la seguridad de valores, sino para la de los mismos usuarios. De todos es conocido que a mucha gente no le gusta asistir a bancos por la inseguridad que siente al estar dentro de ellos.



-Para evitar la inseguridad en los usuarios y personal que labora dentro del edificio, se deben aumentar las normas y medidas de seguridad; pero principalmente se propone un edificio que tenga carácter, que proyecte fortaleza y seguridad. Además se ubicarán estratégicamente cámaras de video, así como esclusas, guardias de seguridad en los accesos y salidas del edificio.

+Es también de gran importancia el nivel de iluminación en el interior del inmueble, ya que el manejo de documentos y dinero así lo requiere. Una iluminación adecuada proporciona una sensación agradable y de seguridad, privacidad, confort y tranquilidad, tanto en usuarios como en el personal que labora en la Institución.

Es notable la irregularidad que existe en los espacios que son destinados para atender actividades específicas, ya que hay deficiencia en el mobiliario y el espacio destinado para la realización de dichas actividades.

+un problema común es el del control que existe para acceder a este tipo de edificios, generalmente no existe un control de entrada y/o salidas. Para solucionar este problema se ha considerado la colocación de esclusas.



En el acceso a todos los locales de seguridad se colocara una esclusa y una caseta de vigilancia, asi como dispositivos de seguridad, como alarmas, circuito cerrado de television, etc.

Analizando las deficiencias que existen actualmente en los edificios convencionales, se trata de proyectar un edificio que suprima todas las deficiencias y problemas detectados, que sea moderno, vanguardista y coherente a nuestra época, y sociedad.



OBJETIVOS DEL CENTRO FINANCIERO

A) La agrupación de diversos servicios que brinda la Banca como Institución en un sólo complejo arquitectónico.

B) La captación de un mayor número de usuarios gracias a la diversificación de servicios que se encuentran en un mismo inmueble.

C) Proyectar una imagen que se ajuste a las necesidades del usuario, que pueda proporcionarle confort, privacidad, seguridad, y atención especializada de un equipo profesional.

D) Proporcionar servicios de asesoría orientación a los usuarios, para así obtener un beneficio en la agilidad de los trámites, la eficiencia en el tiempo de atención, así como la alta tecnología electrónica, automatización de servicios transaccionales y de apoyo en asesoría e información, todo ello puesto al servicio del usuario.

E) Que el edificio proyectado responda a las necesidades de un sector social y que se traduzcan en un proyecto arquitectónico, que permita facilitar el desarrollo de actividades específicas, tanto como para el usuario como para el personal.



F) Desahogar de sus funciones al "Centro Bancomer" ubicado en Coyoacan. Con este nuevo proyecto la saturación que sufre este centro se verá reducida, ya que compartirá las funciones con este nuevo "Centro Financiero Tlalpan", el cual por el aumento en la captación de nuevos recursos se ve obligado a ampliar sus instalaciones.



ZONA PROPUESTA.

Mediante un análisis de la zona metropolitana, se llegó a la conclusión de que el área sur era el lugar idóneo para la elaboración de este proyecto, ya que reúne las características que requiere este gran complejo para su realización sin ninguna dificultad.

Esta zona ha presentado en los últimos años un crecimiento acelerado y sostenido, tanto en el aspecto económico como de infraestructura y servicios. Por ello se plantea la necesidad de apoyar este desarrollo y reforzarlo mediante un proyecto de servicios bancarios que permita proporcionar los servicios necesarios a corto, mediano y largo plazo.

Más específicamente la Delegación de Tlalpan es la que mejor se adapta a estas necesidades, por ser la Delegación más desarrollada de la zona, que cuenta con los mejores servicios, vialidades importantes, potencial económico, demanda del servicio, así como una relación importante con otras áreas y Delegaciones Políticas importantes.

Esta delegación, por sus límites territoriales y vías de comunicación, así como en número de habitantes, medio físico, desarrollo urbano y características ecológicas



(zona de poca contaminación), presenta las cualidades ideales para poder desarrollar este tipo de proyecto.

Esta Delegación Política está situada situada en el corazón vial y comercial de la zona sur; colinda con las Delegaciones de Coyoacan, Alvaro Obregon, Magdalena Contreras, Milpa Alta y Xochimilco, por lo que su radio de acción es bastante amplio. Por ello se estima que este Centro Financiero debe ser de tal magnitud que pueda atender a un gran número de comerciantes, sean pequeños, medianos o grandes, así como los diversos niveles económicos que la sociedad de la zona presenta, desde los más bajos, hasta a los grandes empresarios que requieren de atención discreta y personalizada.



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA





CONTEXTO URBANO.

Para llegar a un buen conocimiento de la zona y se pueda proponer un proyecto arquitectónico que responda a las necesidades que se le plantean, es necesario analizar el entorno urbano que se involucra en el desarrollo del edificio, porque intervienen de manera directa en él características geográficas, sociales, y económicas de la Delegación y de sus alrededores.

UBICACION GEOGRAFICA.

Se ubica al sur de Distrito Federal y tiene las siguientes colindancias:

NORTE. Colinda con las Delegaciones Magdalena Contreras, Alvaro Obregon y Coyoacán en el Anillo Periferico, cañadas y barrancas de la Sierra de las Cruces.

ESTE. Limita con la Delegación Xochimilco en el Canal Nacional, el Anillo Periférico, el el Cerro de Xochitepec, v los volcanes Cuautzin, asi mismo colinda con la Delegación Milpa Alta en los límites naturales que definen los volcanes Tuxtpec y Acobixaco.

SUR. Colinda con el municipio Huixtillac del Estado de Morelos en la cima de la Sierra de Chichinautzin.



OESTE. Colinda con los municipios de Xalatlaco y parte de Ocuilán y Santiago Tlanquistenco del Estado de México. En la Delegación Magdalena Contreras a lo largo de la cima de los volcanes, arroyos y cañadas, así como calles de la zona urbana.

COORDENADAS EXTREMAS.

Latitud _____ 19° 05' 00" N - 19° 18' 45" N

Longitud _____ 99° 07' 30" W - 99° 18' 30" W

SUPERFICIE GEOESTADISTICA.

Cuenta con una superficie geoestadística de 310.8 km². Representa el 20.73 % del área total del Distrito Federal. Esta constituido por 4036 manzanas distribuidas en 172 áreas, de las cuales 166 son urbanas y 6 son rurales.

CARACTERISTICAS DE RELIEVE.

El relieve en su mayoría es escarpado, debido a las formas volcánicas individuales o en conjunto, que son parte de la sierra del Ajusco-Chichinautzin. En una pequeña porción del norte de la Delegación se presenta un relieve plano correspondiente a la zona lacustre del antiguo lago de Xochimilco.

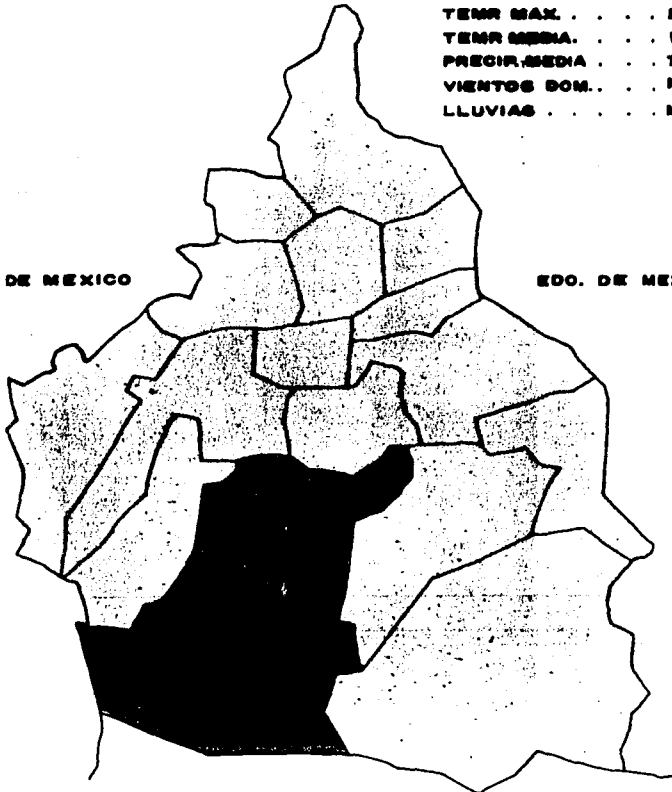


**DISTRITO FEDERAL
DELEGACION TLALPAN.**

ALTITUD	2,200 msnm
LONGITUD.	99° 16'
LATITUD	19° 30'
TEMP. MIN.	4°C - 9°C
TEMP. MAX.	25°C - 30°C
TEMP. MEDIA.	15°C - 18°C
PRECIP. MEDIA	700 mm
VIENTOS DOM.	N.E. S.m/seg.
LLUVIAS	Mayo/Octub.

EDO. DE MEXICO

EDO. DE MEXICO



EDO. DE MORELOS.

El relieve accidentado comprende numerosas mesetas y valles intermontano. Las máximas altitudes de la región montañosa son: la Cruz del Marqués (3 960 msnm) y Pico del Aguila (3 880 msnm) que son parte del volcán del Ajusco, los Picachos (3 731 msnm), Santo Tomás (3 710 msnm), Pelado (3 630 msnm) y Ololica (3 349 msnm). Al noreste de Tlalpan la menor altitud es de 2250 msnm.

La hidrografía está definida por arroyos de carácter intermitente y de corta longitud. Esta región es una zona de recarga de los mantos acuíferos en el Distrito Federal, por lo que su conservación es de suma importancia.

CARACTERISTICAS CLIMATICAS.

En la parte norte se presenta clima templado subhúmedo con lluvias de verano $C(w_0)(w)$, $C(w_1)(w)$, $C(w_2)(w)$, con precipitación anual que varía de las partes bajas a las zonas escarpadas, de más de 800 a 1,200 mm., con porcentaje de precipitación de lluvia invernal menor al 5% de la anual. En las partes centro y sur de la Delegación, en la sierra del Ajusco, se presenta el clima templado semifrío con lluvias en verano $C(E)(w_2)(w)$, $C(E)(w)(w)$, con precipitación total anual que varía de 1,200 a más de 1,500 mm.



El relieve accidentado comprende numerosas mesas y valles intermontano. Las máximas altitudes de la región montañosa son: la Cruz del Marqués (3 960 msnm) y Pico del Aguila (3 880 msnm) que son parte del volcán del Ajusco, los Picachos (3 731 msnm), Santo Tomás (3 710 msnm), Pelado (3 630 msnm) y Oloolica (3 349 msnm). Al noreste de Tlalpan la menor altitud es de 2250 msnm.

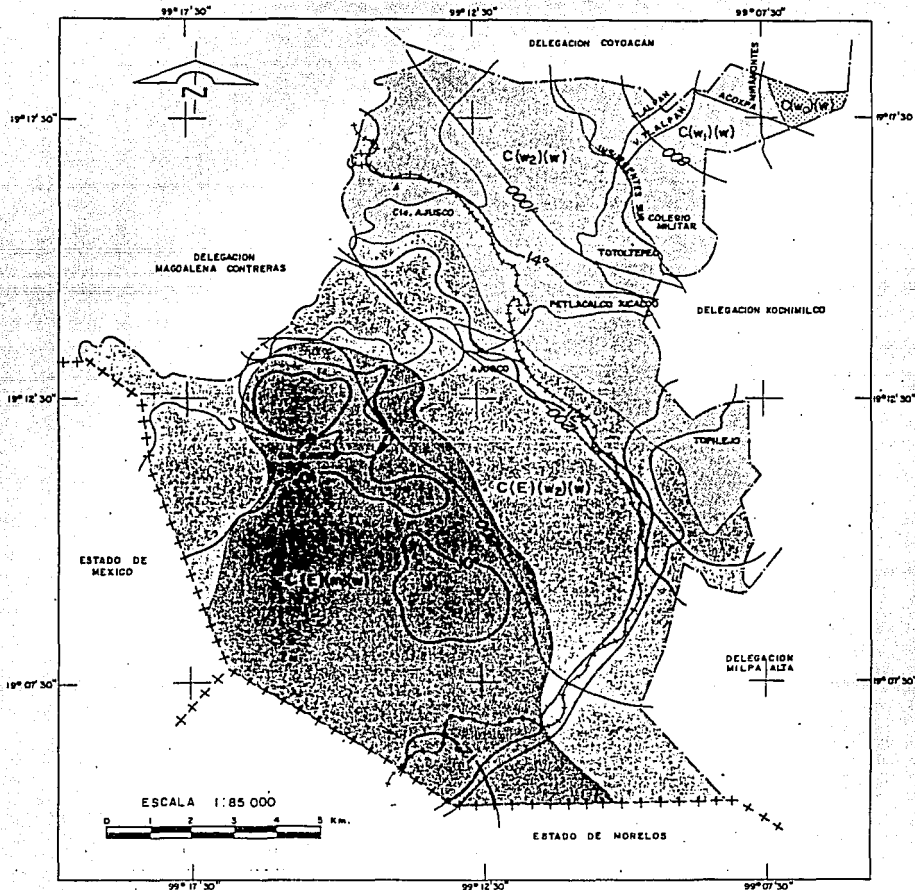
La hidrografía está definida por arroyos de carácter intermitente y de corta longitud. Esta región es una zona de recarga de los mantos acuíferos en el Distrito Federal, por lo que su conservación es de suma importancia.

CARACTERISTICAS CLIMATICAS.

En la parte norte se presenta clima templado subhúmedo con lluvias de verano $C(w_0)(w)$, $C(w_1)(w)$, $C(w_2)(w)$, con precipitación anual que varía de las partes bajas a las zonas escarpadas, de más de 800 a 1.200 mm., con porcentaje de precipitación de lluvia invernal menor al 7% de la anual. En las partes centro y sur de la Delegación, en la tierra del Ajusco, se presenta el clima templado semifrío con lluvias en verano $C(E)(w_2)(w)$, $C(E)(w)(w)$, con precipitación total anual que varía de 1.200 a más de 1.500 mm.



CARACTERISTICAS CLIMATICAS



CLIMAS

- C(w₂)(w) Templado Subhúmedo menos húmedo
- C(w₁)(w) Templado Subhúmedo intermedio
- C(w₂)(w) Templado Subhúmedo húmedo
- C(E)(w₂)(w) Semitropical húmedo húmedo
- C(E)(m)(w) Semitropical húmedo menos húmedo

DELEGACION : TALPAN

- Precipitación Total Anual (mm)
- Temperatura Medio Anual (C°)
- Límite Estatal
- Límite Delegacional
- Vías de Comunicación

FUENTE: ATLAS DEL MEDIO FISICO DGG INEGI



USO DEL SUELO.

La mayor parte de la superficie de la Delegación la ocupa la reserva ecológica formada por bosque, pastizales, y agricultura; el bosque se construye de oyamel y pino en diversas especies que se localizan en las partes altas de la sierra del Ajusco, y en las zonas bajas de la misma se encuentra el bosque constituido por diferentes especies de encino. El pastizal forma una pradera con matas compactas de pasto (amacollado) donde periódicamente se practican quemas. La agricultura se presenta en zonas de poca pendiente como en el poblado de Parres; los cultivos de verano son principalmente de maíz, haba, chicharo y otros, y los de invierno son principalmente de avena.

Las comunidades que se encuentran en la delegación en las partes bajas de la zona montañosa conforman el uso suelo habitacional; comprende una zona antigua formada por casas de tipo colonial o viejas haciendas alrededor de las cuales en las últimas décadas se han desarrollado nuevos asentamientos populares, así como zonas residenciales.

Los pueblos aledaños a la zona urbana son San Miguel Ajusco, San Miguel Topilejo, y San Andrés Tototitpec, principalmente.



Dentro de la zona urbana y rodeada por uso habitacional se encuentra el parque nacional Bosque del Pedregal.

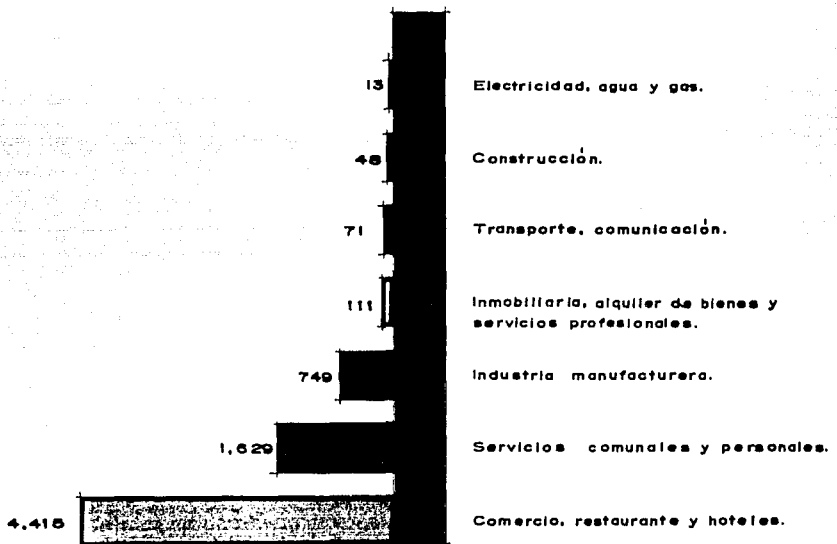
El crecimiento urbano para el período comprendido entre 1980-1990 fue de 12.5 km².

El equipamiento (servicios públicos y privados) comprende los servicios administrativos propios de la Delegación, hospitales y clínicas, escuelas de nivel preescolar hasta superior de las cuales cabe mencionar el Colegio de México y la Universidad Pedagógica Nacional entre otras, módulos deportivos, casas de cultura delegacionales y panteones.

El uso del suelo industrial comprende las zonas de Tlalpan y Acoxta, representada por la industria farmacéutica, maquiladora y ensambladora, entre otras.



NUMERO DE ESTABLECIMIENTOS POR SECTOR DELEGACION TLALPAN.



7.036 ESTABLECIMIENTOS

SECTOR DE PRODUCCION

CONTAMINACION.

Los principales contaminantes atmosféricos, de acuerdo a datos de Programas Delegacionales de Mejoramiento Ecológico, son dióxido de carbono (CO₂), monóxido de carbono (CO), dióxido de azufre (SO₂) y ozono (O₃), producidos principalmente por vehículos automotores y otras fuentes fijas no evaluadas. El depósito de basuras y de escretas en arroyos y barrancas contribuye a la contaminación tanto del medio ambiente como de las corrientes superficiales y el agua subterránea. Las partículas suspendidas se constituyen de polvo y en menor proporción de materia fecal.



CARACTERISTICAS DEL TERRENO.

SUPERFICIE.

Con base a la informacion general técnica proporcionada por el Departamento de Mercadotecnia de Bancomer, las superficies minimas se difinen de acuerdo a los modelos arquitectonicos existentes, estudio de alternativas segun demandas y superficies de terrenos visuales.

DIMENSIONES.

Deberan responder a las superficies normativas establecidas, y la forma debera ser perfectamente rectangular y regular, considerando una relacion de 2 a 1 como adecuada.

SERVICIOS.

El terreno es considerado como adecuado presentando los siguiente servicios:

a) Agua Potable. Puede ser toma domiciliaria o industrial, conectada a la red municipal. Se debe considerar que la red debe de volumen suficiente de agua de acuerdo a los requerimientos del Reglamento.

b) Energia Electrica. Cuenta con acometida de baja tension 110-137 volts y si se requiere puede contar con



Esta tensión va que existen las líneas que cuentan con este voltaje. La acometida es únicamente subterránea.

c) Alcantarillado. Aunque todavía no cuenta con el servicio separado de aguas negras y aguas jabonosas, la Delegación pide que se instalen dentro del edificio esta separación de las aguas, para que en un futuro se hagan las conexiones independientes.

d) Teléfono. Cuenta con líneas capaces de dar servicio efectivo.

e) Otros. El alumbrado público con que cuentan las vialidades circundantes es adecuado y todas las calles que rodean al edificio están pavimentadas. Los niveles de seguridad en la zona son magníficos.

AFECTACIONES O RESTRICCIONES.

No tiene afectaciones ni restricciones, únicamente las que se consideran para uso del suelo y las que presenta el reglamento de construcciones. El alineamiento y número oficial han sido verificados previamente.

CARACTERISTICAS FISICAS.

Es de suma importancia conocer a fondo las características físicas del terreno para así poder proponer sistemas estructurales pertinentes.



El terreno cuenta con las siguientes características:

a) Calidad del suelo. Es potencialmente soto. El terreno presenta una resistencia media de 7 ton/m². La constitución del mismo no presenta rellenos, talas, escombros, basuras, grietas, hundimientos, ni se encuentra cerca de minas, cavernas o túneles. Tampoco se encuentran asentamientos antiguos dentro del mismo.

b) Pendiente. Presenta una topografía sensiblemente plana, con ligerísimos desniveles que no se toman en cuenta ya que no van más allá del 1%.

RIESGOS NATURALES.

a) Inundaciones por desbordes de ríos o lagos son prácticamente nulos ya que no existen cerca del lugar.

b) No existen corrientes superficiales de agua ni ríos subterráneos en el terreno ni cerca de él.

c) Tampoco existe la posibilidad de deslizos o aludes, ya que no hay elevaciones montañosas ni cerros alrededor del terreno.



UBICACION DEL TERRENO

FACTIBILIDAD DEL USO DE SUELO.

De acuerdo al Plan de Desarrollo Ecologico y Urbano de la Delegación Tlalpan el terreno presenta el siguiente uso de suelo:

Clave:.....H2S

Tipo:.....Habitacional/Servicios

Densidad:.....200 hab/ha.

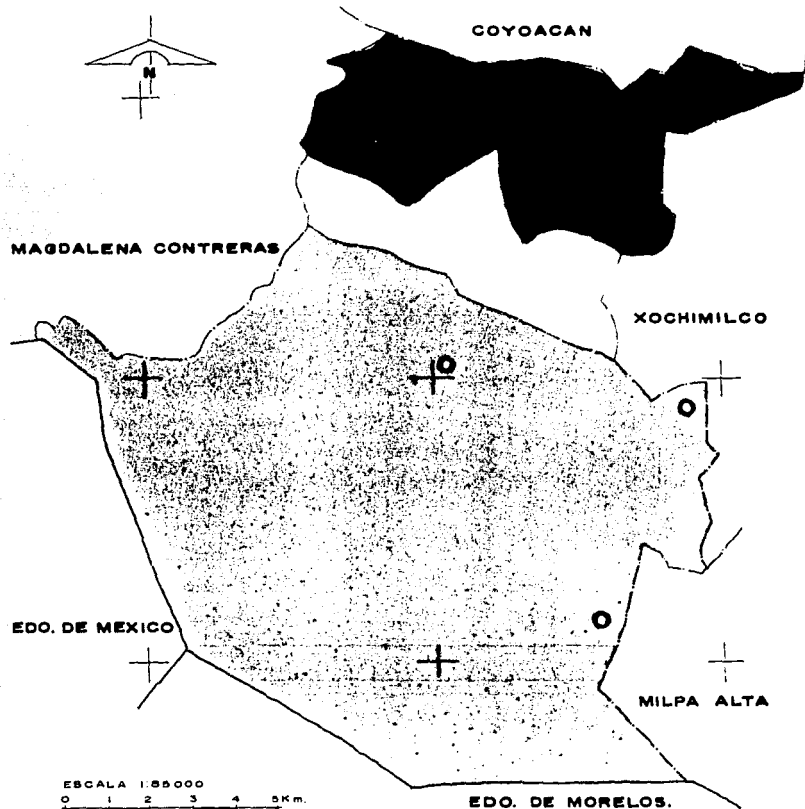
UBICACION RESPECTO A LAS VIAS DE COMUNICACION.

El predio cuenta con un fácil acceso vehicular y peatonal. Se encuentra a un costado de la vía más rápida y con mayor tránsito vehicular de la ciudad que es el Anillo Periférico. También cerca se encuentran calles importantes como el Viaducto Tlalpan, la Calzada de Tlalpan, la Calzada Acosta, etc. Además cuenta con rutas y transporte público suficientes para la demanda.



FAC. DE ARQ.
U. N. A. M.

ESQUEMA DE LA ESTRUCTURA URBANA



	Zona Urbana 36.85 Km.		Zona de amortiguamiento 29.85 Km.
	Z. Ecológica 245.30 Km.		Poblado Rural
	Corredor Urbano		Limite Delegacional

CENTRO FINANCIERO
TESIS PROFESIONAL



MEDIO AMBIENTE URBANO Y NATURAL.

El terreno está ubicado en un magnífico ambiente público e inmejorable imagen urbana, está rodeado de áreas unifamiliares y plurifamiliares, administrativas, públicas y privadas, comerciales y culturales.

El predio no es obstruido visualmente por edificaciones, construcciones, instalaciones u otros elementos, de tal manera que no impiden una rápida localización del futuro Centro Financiero.

Los predios de colindancia no representan peligro alguno, es decir, no son lugares de almacenamiento o venta de productos o sustancias tóxicas, explosivas, inflamables, o de fácil combustión; no almacenan escombros o basura, no producen alta humedad, salinidad o corrosión, gases humos o polvos, fuertes ruidos o vibraciones, cambios importantes de temperatura, malos olores o cualquier otro elemento que pudiera afectar o dañar a los usuarios o al personal, así como al inmueble o parte del mismo.



SEGURIDAD.

El terreno no colinda con ninguna zona o instalación que se considere como riesgosa. Y entre otras son consideradas las siguientes:

- a) Centros recreativos con venta de bebidas alcohólicas.
- b) Instalaciones deportivas con más de 5,000 concurrentes.
- c) Escuelas de Educación Media Superior.
- d) Areas tradicionales de manifestaciones o marchas masivas de protestas.



POBLACION

La población de Tlaipán se triplicó entre los años de 1950 a 1970, aumento de 32,902 habitantes a 114,079 habitantes. En 1980 contaba con 368,732 hab. En la actualidad la población es de 484,866 según los datos estadísticos del Censo de Población de 1990 proporcionados por el INEGI.

La tasa de crecimiento de la población de 1970 a 1980 fue del 7.9%, para 1990 bajo 6.4%. Aun con esta baja registrada, fue una de las áreas de mayor crecimiento del D.F.; y si permanece invariable se estima que para el año 2000 la población oscilará alrededor de los 7500,000 hab.

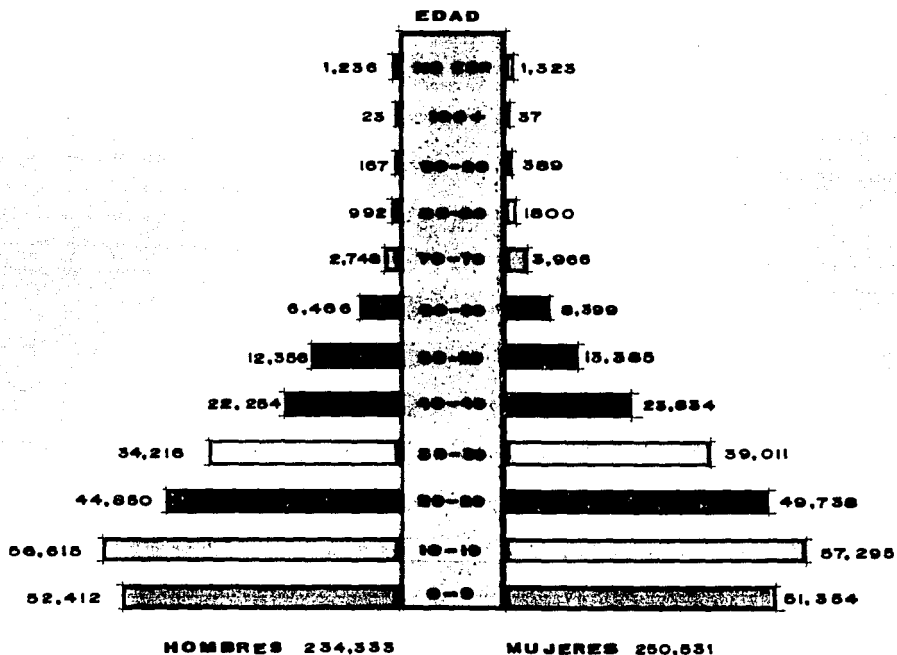
De esta población, el 78% se ubicará dentro del área urbana, el 10% en poblados rurales y el 12% fuera del área urbana.

La densidad de población dentro del área urbana es de alrededor de 150 hab./ha. y que comprende la mayor parte de la zona poniente.

La población económicamente activa (P.E.A.) en 1990 representó el 47.33% del total de la población. Todos reciben ingresos mayores o por lo menos igual al salario mínimo.



**POBLACION TOTAL. DELEGACION TLALPAN
POR GRUPO, EDAD Y SEXO.**

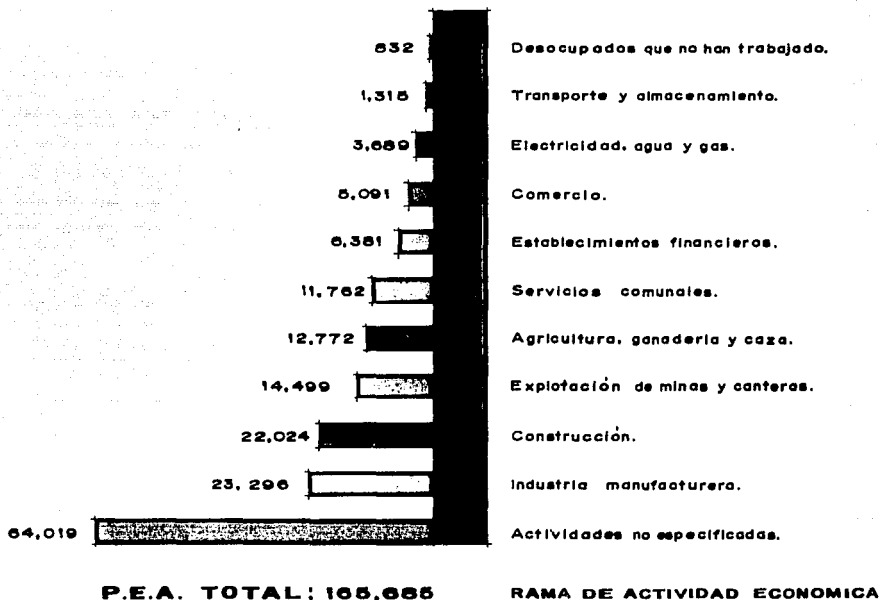


TOTAL: 484,866

NOTA: DATOS DEL CENSO DE POBLACION 1990



POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA. SEGUN RAMA DE ACTIVIDAD ECONOMICA.



NOTA: DATOS DEL CENSO DE POBLACION DE 1990



VIALIDAD Y TRANSPORTE.

El sistema vial es muy variado y extenso, ocupa el 21.5% de las zonas de desarrollo urbano. Cuenta con una red de diferentes jerarquías, clasificadas de acuerdo a su uso, intensidad y densidad de tráfico que van a servir. Así tenemos que existen redes primarias, secundarias y locales.

La red primaria es poco extensa, aunque muy importante por ser una delegación periférica de la ciudad, y que principalmente sirve de enlace entre algunas Delegaciones o con el Estado de México. Esta red es más desarrollada en el sentido norte-sur, ya que es la vía de acceso de la autopista México-Cuernavaca a la ciudad a través de la calzada de Tlalcoan.

Otras vialidades importantes que tienen una orientación norte-sur son: Insurgentes que se une a la calzada de Tlalcoan y a su vez con la autopista México-Acapulco. En el oriente de la Delegación se encuentra la Avenida Miramontes que es la continuación del Eje Vial 2 Oriente.

Las vías oriente-poniente son: Periférico, que sirve de límite al norte de la Delegación, excepto en su tramo oriental; y la Calzada Icochimilco.



Las redes secundarias son principalmente avenidas ortogonales, que permiten una circulación fluida entre los diferentes sectores de la Delegación, apoyan el servicio de transporte público y albergan los servicios municipales de principales.

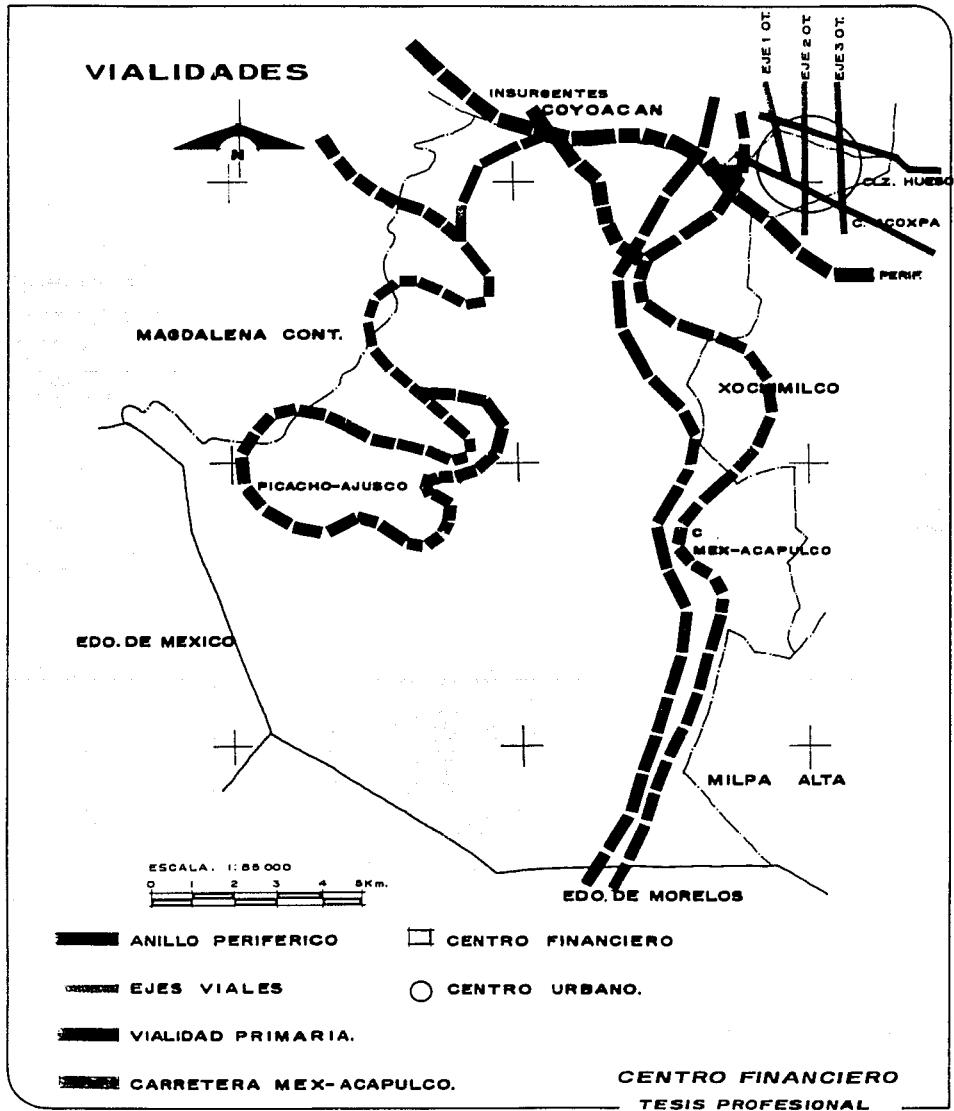
Las redes locales que existen son exclusivamente para pasar de un tipo de vialidad a otra y para acceder a las áreas habitacionales.

La vialidad primaria existente es de 30.92 kms de longitud.

La carpeta asfáltica pavimentada es de 925,991 m².

Por lo que corresponde a pasos peatonales y vehiculares, es de 34.

En lo que respecta a transporte público, cuenta con 42 rutas de camiones de pasajeros, por lo que no presenta problemas de transporte.





VIVIENDA.

La vivienda ocupa el 0.7% de la superficie total de la Delegación, lo que equivale a 2,189 has. Debido al crecimiento de la población es necesario incrementar el número de viviendas, para ello la necesidad de terreno para uso habitacional crece también. Si las condiciones de crecimiento poblacional permanecieran constantes para solucionar el espacio habitacional se necesitarían 3,636 has. de terreno en el año 2,000 y solo hay 825 disponibles.

Otro factor que influye en la problemática de la vivienda es que la densidad máxima de habitantes por hectárea cuadrada es máxima de 200. Aunque con esto se pretende que el área urbana no invada la zona de amortiguamiento, por otro lado también crea el problema de la falta de uso del suelo habitacional.

Es necesario que se reduzca el porcentaje de las zonas habitacionales y mixtas hasta en un 60% del territorio de la Delegación, de tal manera que fomente y permita el establecimiento de servicios.

Según lo estipulado en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Delegación Tlalpan, la zona admite 26 tipos de zonas secundarias, que difieren entre sí por la



combinación de usos y destinos permitidos, acondicionados o prohibidos.

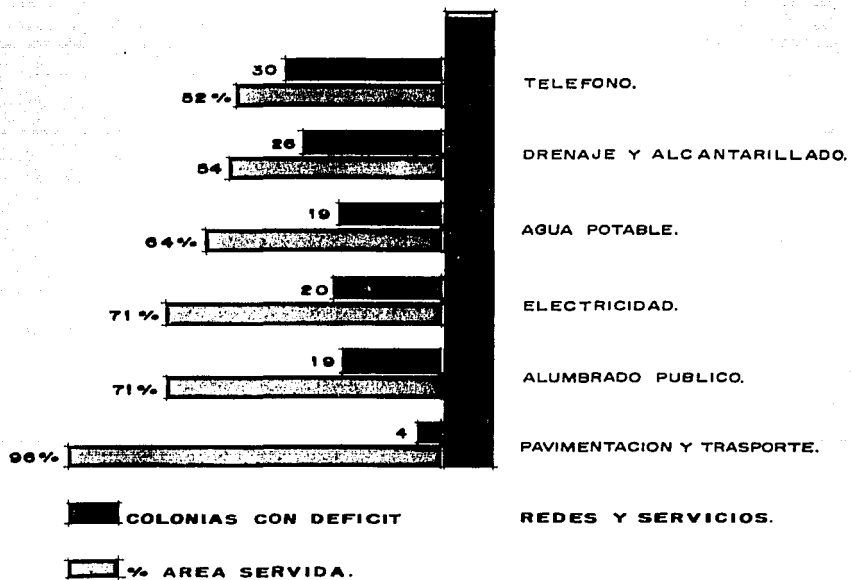
La cobertura de los usos y destinos preferenciales dentro de la zona propuesta para el desarrollo urbano, cuya extensión es de 36.9 km², tiene la clasificación y proporción siguiente:

Usos y Destinos	km ²
Habitacional.....	14.1
Habitacional mixto.....	06.0
Industrial.....	01.5
Servicios de infraestructura.....	03.8
Espacios abiertos.....	11.5
Total	36.9

El Cento Financiero se ubicara dentro del uso en la zona secundaria de habitación densidad media/servicios. El medio elegido se ubica dentro de esta zona, por lo que no presenta problemas para su ejecución.

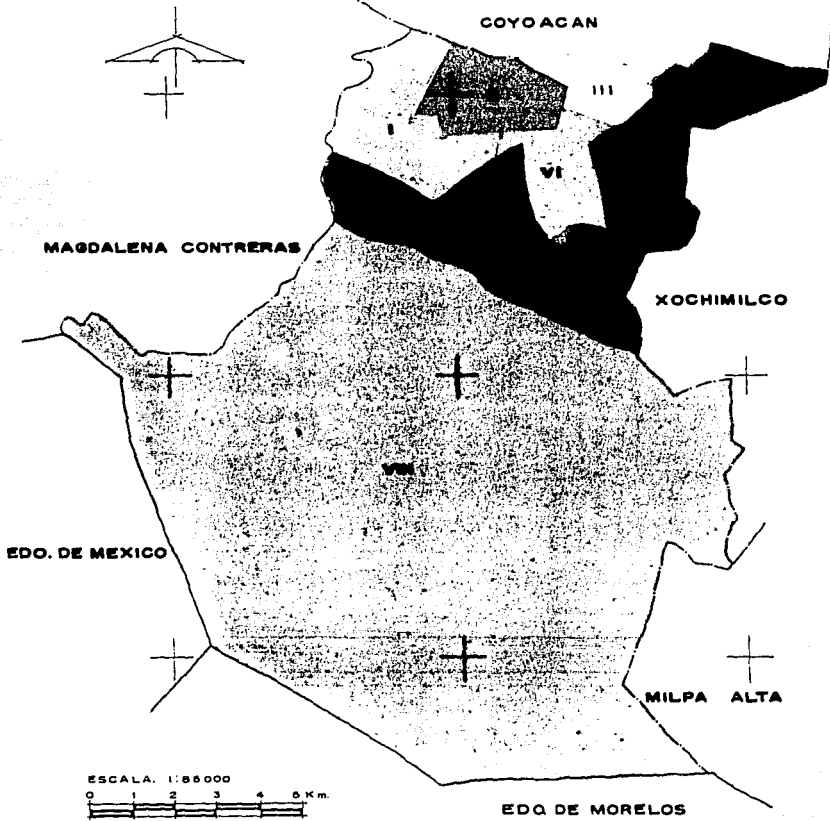


COBERTURA DE INFRAESTRUCTURA. DELEGACION TLALPAN.





ZONAS SECUNDARIAS.



	Zona I	912. Has.		Zona V	682 Has.
	Zona II	672 Has.		Zona VI	350 Has.
	Zona III	405 Has.		Zona VII	2,985 Has.
	Zona IV	664 Has.		Zona VIII	24530

O DEL SUELO.

URUPACIONES SECUNDARIAS.

URUPACIONES	NUMERO DE ZONAS SEGUN USO DEL SUELO													SUPERFICIE		
	ZONA URBANA					ZONA DE AMORTIG.					CONSERV.		TOTAL	Ha.	% Z. URBANA	% DEL
	H	M	B	I	SA	F	A	Fh	Ah	FA	F	A				
I	1	1	1	-	3								6	912	24.8	2.1
II	7	2	5	2	6								22	672	18.2	2.1
III	4	1	4	1	3								13	405	11.0	1.3
IV	3	1	4	1	8								17	664	18.0	2.1
V	4	-	3	-	4								11	682	18.5	2.1
VI	4	1	2	1	2								10	350	09.8	1.1
VII	2	-	-	-	-	2	-	1	-	-	-	-	5	2,985		9.1
VIII	3	-	3	-	-					10	6		22	24,530		78
TOTAL	28	6	22	5	26	2	0	1	0	0	10	6	108	31,200	100.00	100

HABITACION

A. AGROPECUARIO

I. INDUSTRIA

MIXTO

Fh. FORESTAL/HABITACION

FA. FORESTAL/AGROPECUARIO

SERVICIOS

Ah. AGROPECUARIO/HABITACION.

ESPACIOS ABIERTOS

F. FORESTAL

CENTRO FINANCIER

TESIS PROFESIONAL



PROGRAMA ARQUITECTONICO GENERAL.

1. ACCESO Y VESTIBULO GENERAL. (437.50 m²)
 - 1.1 01 Acceso a cubierto.....17.08X4.88.....83.35m²
 - 1.2 01 Vestibulo general.....14.64X9.76....142.88m²
 - 1.3 01 Area de torniquetes.....14.64X0.61.....08.93m²
 - 1.4 01 Vestibulo interior.....14.64X7.32....107.16m²
 - 1.5 04 Escaleras eléctricas.....01.22X7.32.....35.72m²
 - 1.6 02 Control de acceso.....04.88X2.44.....23.81m²
 - 1.7 02 Escaleras.....02.44X7.32.....35.72m²

2. SUCURSAL BANCARIA.(3,156 m²)

- 2.1. Acceso y vestibulo general. (404 m²)
 - 2.1.1. Area de publico (374 m²)
 - 2.1.1.1. 01 Acceso a cubierto.....17.08X4.88.....83.35m²
 - 2.1.1.2. 01 Esclusa.....14.60X3.66.....53.43m²
 - 2.1.1.3. 01 Vestibulo general.....14.60X14.60...213.16m²
 - 2.1.1.4. 01 Circulaciones.....04.88X4.88.....23.81m²
 - 2.1.2. Area de personal (36.08 m²)
 - 2.1.2.1. 01 Caseta de vig.....01.98X2.44.....04.83m²
 - 2.1.2.2. 01 Acceso de empleados...06.54X3.66.....31.25m²



2.2.	Sala Bancaria	(876.50 m ²)
2.2.1.	Area de publico	(348.00 m ²)
2.2.1.1.	01 Recepción.....	03.35X1.83.....06.14m ²
2.2.1.2.	01 Patio de publico.....	24.40X13.40...326.90m ²
2.2.1.3.	03 Mesa de público.....	03.66X1.37.....05.01m ²
2.2.2.	Area de cajas	(141.00 m ²)
2.2.2.1.	20 Cajas universales.....	02.44X3.21.....156.80m ²
2.2.2.2.	08 Most. serv. mult.....	02.44X3.21.....62.72m ²
2.2.2.3.	03 Func. serv. mult.....	02.13X3.21.....20.49m ²
2.2.2.4.	01 Esclusa.....	02.44X1.22.....02.98m ²
2.2.2.5.	01 Archivo.....	02.44X0.45.....01.10m ²
2.2.2.6.	01 Cubiculo de pap.....	02.44X0.45.....01.10m ²
2.2.2.7.	01 Caseta de vig.....	02.44X1.98.....04.83m ²
2.2.2.8.	01 Cubiculo de café.....	02.44X0.45.....01.10m ²
2.2.3.	Area Operativa y Captura	(84.00 m ²)
2.2.3.1.	03 Estación de captura...03.05X2.75.....	25.10m ²
2.2.3.2.	03 Conciliación excep...02.44X3.20.....	23.43m ²
2.2.3.3.	03 Subgerencia operat...02.44X3.20.....	23.43m ²
2.2.3.4.	01 Coordinacion cajeros..02.15X1.52.....	03.26m ²
2.2.3.5.	01 Esclusa.....	02.44X1.22.....02.98m ²
2.2.3.6.	01 Cubiculo pap.....	02.44X0.45.....01.10m ²
2.2.3.7.	01 Cuarto de aseo.....	02.44X1.22.....01.10m ²



2.2.4.	Area de Relaciones	193.00 m ²
2.2.4.1.	01 Gerencia relaciones...	04.88X8.54.....41.67m ²
2.2.4.2.	01 Subgerencia relac....	03.20X3.66.....11.71m ²
2.2.4.3.	01 Subgerencia serv.....	03.20X3.66.....11.71m ²
2.2.4.4.	01 Subgerencia concert...	03.20X3.66.....11.71m ²
2.2.4.5.	04 Concertadores.....	02.75X3.66.....40.20m ²
2.2.4.6.	01 Titulares.....	02.75X3.66.....10.05m ²
2.2.4.6.	04 Secretarias.....	03.55X1.83.....24.56m ²
2.2.4.7.	01 Sala de espera.....	08.54X4.88.....41.67m ²

2.3. Banca personal (540.00 m²)

2.3.1.	Area de público	(125.00 m ²)
2.3.1.1.	02 Recepción.....	03.35X1.83.....12.28m ²
2.3.1.2.	01 Patio de público.....	09.76X7.32.....71.44m ²
2.3.1.3.	01 Sala de espera.....	04.88X8.54.....41.67m ²
2.3.2.	Area de cajas	(57.00 m ²)
2.3.2.1.	06 Cajeros universales...	04.88X8.54.....47.07m ²
2.3.2.2.	01 Esclusa.....	01.22X2.44.....02.98m ²
2.3.2.3.	01 Cubiculo pap.....	00.45X2.44.....01.10m ²
2.3.2.4.	01 Cubiculo archivo.....	00.45X2.44.....01.10m ²
2.3.2.5.	01 Caseta de vid.....	01.56X2.44.....04.83m ²



2.3.3.	Area de Funcionarios	(277.00 m2)
2.3.3.1.	01 Gerencia.....	04.88X8.54.....41.67m2
2.3.3.2.	02 Gerencia promoción...	03.66X4.31.....31.54m2
2.3.3.3.	01 Gerencia relaciones...	03.66X4.31.....31.54m2
2.3.3.4.	08 Concertadores.....	03.20X3.66.....93.68m2
2.3.3.5.	04 Funcionarios.....	03.20X3.66.....46.84m2
2.3.4.	Cajas de seguridad	(81.00 m2)
2.3.4.1.	02 Recepción y firma.....	02.44X3.66.....17.86m2
2.3.4.2.	01 Boveda de seguridad...	02.75X3.45.....09.47m2
2.3.4.3.	06 Cubículo privado.....	02.44X3.66.....53.58m2
2.4.	BANCA EMPRESARIAL	(516.00 M2)
2.4.1.	Area de público	(120.00 m2)
2.4.1.1.	01 Recepción.....	03.35X1.83.....06.15m2
2.4.1.2.	01 Fatio de publico.....	09.76X7.32.....71.44m2
2.4.1.3.	01 Sala de espera.....	04.88X8.54.....41.67m2
2.4.2.	Area de cajas	(57.00 m2).
2.4.2.1.	01 Gerencia.....	04.88X8.54.....41.67m2
2.4.2.2.	04 Ejecutivos.....	03.66X4.31.....63.08m2
2.4.2.3.	06 Ejec. Mercado.....	03.66X4.31.....94.62m2
2.4.2.4.	06 Concertadores.....	03.20X3.66.....70.26m2
2.4.2.5.	02 Concert. Mercado.....	03.20X3.66.....23.42m2



2.5.	BANCA INTEGRAL PERSONALIZADA (B.I.P.)	(496.00m ²)
2.5.1.	Area de publico	(120.00 m ²)
2.5.1.1.	01 Recepcion.....	03.35X1.85.....06.14m ²
2.5.1.2.	01 Patio de publico.....	07.32X9.76.....71.44m ²
2.5.1.3.	01 Sala de espera.....	04.88X8.54.....41.67m ²
2.5.2.	Area de Cajas	(55.00 m ²)
2.5.2.1.	06 Cajas universales....	02.44X3.20.....47.04m ²
2.5.2.2.	01 Esclusa.....	01.22X2.44.....02.98m ²
2.5.2.3.	01 Caseta de vig.....	01.98X2.44.....04.83m ²
2.5.3.	Area de Funcionarios	(257.00 m ²)
2.5.3.1.	01 Gerencia.....	04.88X8.54.....41.67m ²
2.5.3.2.	01 Subgerencia.....	03.66X4.31.....15.77m ²
2.5.3.3.	04 Funcionarios.....	03.66X4.31.....63.08m ²
2.5.3.4.	04 Concertadores.....	03.20X3.66.....46.84m ²
2.5.3.5.	04 Ejecutivos.....	03.66X4.31.....63.08m ²
2.5.4.	Area de Servicios	(65.00 m ²)
2.5.4.1.	01 Sanitarios hombres...	03.66X4.88.....17.86m ²
2.5.4.2.	01 Sanitarios mujeres...	03.66X4.88.....17.86m ²
2.5.4.3.	01 Archivo.....	03.66X2.44.....08.98m ²
2.5.4.4.	01 Papeleria.....	03.66X2.44.....08.93m ²
2.5.4.5.	01 Aseo.....	01.83X1.83.....03.35m ²
2.5.4.6.	01 Cocineta.....	02.44X1.83.....04.47m ²



2.6	SUBDIRECCION BANCA INTEGRAL	(108.00 m2)	
2.6.1.	Area de Personal	(108.00 m2)	
2.6.1.1.	01 Subdireccion.....	03.66X7.32.....	26.79m2
2.6.1.2.	01 Secretaria.....	03.35X3.35.....	11.26m2
2.6.1.3.	01 Analista de cont.....	03.60X3.05.....	11.16m2
2.6.1.4.	01 Aula de capacit.....	06.40X4.27.....	27.35m2
2.6.1.5.	01 Sala de espera.....	03.05X2.75.....	08.37m2
2.6.1.6.	01 Archivo.....	02.14X1.52.....	03.26m2
2.6.1.7.	01 Papeleria.....	02.14X1.52.....	03.26m2
2.6.1.8.	01 Aseo.....	01.83X1.83.....	03.35m2
2.7	CAJEROS AUTOMATICOS	(137.00 M2)	
2.7.1.	Area de Público	(89.00 m2)	
2.7.1.1.	01 Area para clientes...12.20X3.66.....		44.65m2
2.7.1.2.	01 Mesa de público.....	-----	
2.7.1.3.	06 Cajeros automaticos..12.20X3.66.....		44.65m2
2.7.2.	Area de Personal	(48.00 m2)	
2.7.2.1.	01 Servicio a cajeros...12.20X3.66.....		44.65m2
2.7.2.2.	01 Esclusa.....	01.22X2.44.....	02.98m2



2.8	ZONA DE ALTA SEGURIDAD	(79.00 M2)
2.8.1.	Area de Personal	(79.00 m2)
2.8.1.1.	01 Entrega serv. protec.	01.75X1.83.....03.20m2
2.8.1.2.	01 Recep. valores.....	01.75X1.83.....03.20m2
2.8.1.3.	02 Cajas pricip.....	02.89X2.15.....12.34m2
2.8.1.4.	01 Dotacion a cajeros...	01.52X2.15.....03.26m2
2.8.1.5.	02 Area de recuento.....	02.44X4.57.....22.32m2
2.8.1.6.	01 Boveda de caudales...	03.66X2.75.....10.05m2
2.8.1.7.	01 Caseta de vig.....	02.44X1.98.....04.83m2
2.8.1.8.	01 Esclusa.....	02.15X2.44.....05.21m2
2.8.1.9.	01 Sanitarios hombres...	01.83X1.52.....02.79m2
2.8.2.0.	01 Sanitarios mujeres...	01.83X1.52.....02.79m2
2.8.2.1.	01 Bodega de limpieza...	01.22X2.44.....02.98m2
2.8.2.2.	01 Utilleria.....	01.22X2.44.....02.98m2
2.8.2.3.	01 Cocineta.....	01.22X2.44.....02.98m2



3.0	AREA DE SEGURIDAD	(247.00 M2)
3.1	01 Controles de seguridad...	13.42X2.44.....32.74m2
3.2	01 Esclusa.....	02.44X2.44.....05.95m2
3.3	03 Operadores de controles..	02.44X1.22.....08.93m2
3.4	01 Correspondencia 6 emb....	09.76X9.76.....95.25m2
3.5	02 Asistentes de seguridad..	03.66X4.88.....17.86m2
3.6	01 Sala de espera 4 pers....	03.66X4.88.....17.86m2
3.7	01 Jefe de seguridad.....	07.32X3.66.....26.80m2
3.8	01 Gerente de seguridad.....	07.32X3.66.....26.80m2
3.9	01 Cuiculo privado.....	04.88X3.66.....17.86m2
4.0	ATENCION A CONTRATISTAS.	(323.00 M2)
4.1	01 Documentacion proveed....	09.76X9.76.....95.25m2
4.2	12 Analistas de proveed.....	09.76X7.32.....71.44m2
4.3	04 Cajas p/proveedores.....	02.44X3.15.....31.37m2
4.4	01 Sala de espera 6 pers....	04.88X3.66.....17.86m2
4.5	06 Salas de atencion.....	04.88X3.66.....107.00m2



5.0	COMEDOR DE EMPLEADOS	(1,000.00m ²)
5.1	Cocina	(247.00m ²)
5.1.1.	01 Preparación.....07.32X3.66.....	08.93m ²
5.1.2.	02 Area de cocción.....07.32X3.66.....	08.93m ²
5.1.3.	01 Area de autoservicio...09.76X3.66.....	35.72m ²
5.1.4.	01 Guardado de vajilla...09.76X2.44.....	29.31m ²
5.1.5.	01 Lavado de vajilla.....09.76X3.66.....	35.72m ²
5.1.6.	01 Utensilios.....19.52X2.44.....	47.52m ²
5.1.7.	01 Recep/ent. charolas...09.76X2.44.....	23.81m ²
5.2	Almacén	(128.00 m ²)
5.2.1.	01 Prod. enlatados.....03.66X2.44.....	08.93m ²
5.2.2.	01 Carnes.....04.88X4.88.....	23.81m ²
5.2.3.	01 Frutas y verduras.....04.88X4.88.....	23.81m ²
5.2.4.	01 Bodega general.....09.76X7.32.....	71.44m ²
5.2.5.	01 Controlista Almacén...03.66X2.44.....	08.93m ²
5.2.6.	01 Jefe cocineros.....03.66X2.44.....	08.93m ²
5.2.7.	01 Gastronómo.....03.66X4.88.....	17.58m ²
5.2.8.	01 Equipos de cocina.....07.32X9.76.....	71.44m ²
5.3.	Area de mesas	(518.00 m ²)
5.3.1.	02 Mesas 0/4 pers.....02.44X2.44.....	488.20m ²
5.3.2.	01 Barra 0/24 pers.....01.22X2.44.....	29.76m ²



6.0	COMUNICACIONES VERTICALES (1,374.00 m ²)	
6.1	06 Elevadores c/nivel.....02.44x2.44.....	488.00m ²
6.2	02 Vestibulos c/nivel.....04.88x6.10.....	59.53m ²
6.3	04 Escaleras c/nivel.....02.44x6.10.....	59.53m ²
6.4	02 Sanitarios c/nivel.....09.76x6.10.....	120.00m ²
7.0	RECURSOS HUMANOS	(666.00 m ²)
7.1	Información	(330.00m ²)
7.1.1.	01 Gerencia.....9.76x4.88.....	47.62m ²
7.1.2.	01 Recepcion.....3.66x3.66.....	13.40m ²
7.1.3.	01 S. espera 6 pers.....4.88x6.54.....	41.70m ²
7.1.4.	01 Informe de resultados..3.66x3.66.....	13.70m ²
7.1.5.	01 S. exámenes 12 pers....9.76x7.32.....	71.44m ²
7.1.6.	01 Archivo general.....4.88x9.76.....	47.62m ²
7.1.7.	01 Documentacion.....9.76x9.76.....	95.25m ²
7.2	Capacitacion	(214.00 m ²)
7.2.1.	04 Aulas de capacitación..6.10x4.88.....	119.00m ²
7.2.2.	01 Aula magna.....12.20x7.32.....	89.50m ²
7.2.3.	01 Controles.....3.44x2.44.....	05.95m ²
7.3	Comunicaciones	(122.00 m ²)
7.3.1.	01 Telefonía.....7.32x4.88.....	35.72m ²
7.3.2.	01 Esclusa.....2.44x2.44.....	05.95m ²
7.3.3.	01 Oficina.....12.20x2.44.....	30.74m ²
7.3.4.	01 Computadores.....4.88x2.44.....	11.90m ²



7.3.5. 01 Fax.....7.32X2.44.....17.86m2

7.3.6. 01 Comunicaciones satel...7.32X2.44.....17.86m2

8.0 BANCA DE APOYO AL COMERCIO (2,416.00 m2)

8.1 Gerencia de Promoción Agropecuaria (286.00 m2)

8.1.1. 01 Gerencia c/toilet.....4.88X4.88.....23.80m2

8.1.2. 01 Secretaria.....2.44X2.44.....05.93m2

8.1.3. 01 S. Juntas 14 pers.....4.88X9.76.....47.62m2

8.1.4. 01 Telefonía.....4.88X4.88.....23.80m2

8.1.5. 01 Microcenter.....7.32X4.88.....35.72m2

8.1.6. 01 Microfilm.....2.44X2.44.....05.95m2

8.1.7. 30 Empleados.....14.64X9.76.....142.68m2

8.2. Gerencia de Negocios Industriales (286.00 m2)

8.2.1. 01Gerencia c/toilet.....4.88X4.88.....23.80m2

8.2.2. 01 Secretaria.....2.44X2.44.....05.95m2

8.2.3. 01 S. Juntas 14 pers.....4.76X4.88.....47.64m2

8.2.4. 01 Telefonía.....4.88X4.88.....23.80m2

8.2.5. 01 Microcenter.....7.32X4.88.....35.72m2

8.2.6. 01 Microfilm.....2.44X2.44.....05.95m2

8.2.6. 30 Empleados.....14.64X9.76.....142.68m2



8.3	Gerencia Prom. Ind. Com. y de Serv.	(262.00 M2)
8.3.1.	01 Gerencia c/toilet.....	4.88X4.88.....23.80m2
8.3.2.	01 Secretaria.....	2.44X2.44.....05.95m2
8.3.3.	01 S. Juntas 14 pers.....	9.76X4.88.....47.62m2
8.3.4.	01 Fax-telex.....	4.88X4.88.....23.80m2
8.3.5.	01 Microprocesadores.....	7.32X4.88.....35.72m2
8.3.6.	01 Microfilm.....	2.44X2.44.....05.95m2
8.3.7.	25 Empleados.....	12.20X9.76.....119.00m2
8.4	Gerencia de Bienes y Raices	(262.00 m2)
8.4.1.	01 Gerencia c/toilet.....	4.88X4.88.....23.80m2
8.4.2.	01 Secretaria.....	2.44X2.44.....05.95m2
8.4.3.	01 S. Juntas 14 pers.....	9.74X4.88.....47.62m2
8.4.4.	01 Fax-telex.....	4.88X4.88.....23.80m2
8.4.5.	01 Microprocesadores.....	7.32X4.88.....35.72m2
8.4.6.	01 Microfilm.....	2.44X2.44.....05.95m2
8.4.6.	25 Empleados.....	12.20X9.76.....119.00m2
8.5	Gerencia Operac. y Cred. Hipotec.	(208.00 M2)
8.5.1.	01 Gerencia.....	4.88X7.32.....35.72m2
8.5.2.	01 S. Juntas 6 pers.....	4.88X4.88.....23.80m2
8.5.3.	30 Empleados.....	12.20X12.20.....148.84m2



8.6.	Gerencia de Promoción Hipotecaria	(208.00m2)
8.6.1.	01 Gerencia.....	4.88X7.32.....35.72m2
8.6.2.	01 S. Juntas 6 pers.....	4.88X4.88.....23.60m2
8.6.3.	30 Empleados.....	12.20X12.20.....148.84m2
8.7.	Gerencia de Promoción Hipotecaria	(208.00 m2)
8.7.1.	01 Gerencia.....	4.88X7.32.....35.72m2
8.7.2.	01 S. Juntas 6 pers.....	4.88X4.88.....23.60m2
8.7.3.	30 Empleados.....	12.20X12.20.....148.84m2
8.8.	Grupo de Promoción SI empresarial	(208.00 m2)
8.8.1.	01 Gerencia.....	4.88X7.32.....35.72m2
8.8.2.	01 S. Juntas 6 pers.....	4.88X4.88.....23.60m2
8.8.3.	30 Empleados.....	12.20X12.20.....148.84m2
8.9	Negocios Industriales	(244.00 m2)
8.9.1.	01 Gerencia c/toilet.....	9.76X6.10.....59.53m2
8.9.2.	01 Sala de decisiones.....	8.54X9.76.....83.36m2
8.9.3.	01 S. Espera 8 pers.....	7.32X2.44.....17.66m2
8.9.4.	04 Funcionarios.....	4.88X6.10.....29.76m2
8.9.5.	01 Secretaria.....	3.66X4.98.....17.86m2
8.0	Banca del Interior	(244.00 M2)
8.0.1.	01 Gerencia c/toilet.....	9.76X6.10.....59.53m2
8.0.2.	01 Sala de decisiones.....	8.54X9.76.....83.36m2
8.0.3.	01 S. Espera 8 pers.....	7.32X2.44.....17.66m2
8.0.4.	04 Funcionarios.....	4.88X6.10.....29.76m2
8.0.5.	01 Secretaria.....	3.66X4.98.....17.86m2



9.0	CENTRO DE INFORMACION	(1,776.00 M2)
9.1	Estación de Captura	(214.00 m2)
9.1.1.	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
9.1.2.	02 Funcionarios.....	4.88X3.66.....35.72m2
9.1.3.	32 Empleados.....	12.20X12.20.....148.84m2
9.2.	Recepción y Revisión de Firmas	(188.00 m2)
9.2.1.	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
9.2.2.	02 Funcionarios.....	4.88X3.66.....35.72m2
9.2.3.	32 Empleados.....	12.20X12.20.....148.84m2
9.2.4.	01 Microcenter.....	3.66X6.10.....22.32m2
9.2.5.	01 Archivo.....	2.44X6.10.....14.88m2
9.3	Area de Verificación	(188.00 m2)
9.3.1.	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
9.3.2.	02 Funcionarios.....	4.88X3.66.....35.72m2
9.3.3.	18 Empleados.....	9.76X8.54.....119.00m2
9.3.4.	01 Microcenter.....	3.66X6.10.....22.32m2
9.3.5.	01 Archivo.....	2.44X6.10.....14.88m2
9.4	Area de Comprobación e Integración	(222.00 M2)
9.4.1.	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
9.4.2.	02 Funcionarios.....	4.88X3.66.....35.72m2
9.4.3.	14 Empleados.....	3.66X4.88.....119.00m2
9.4.4.	01 Microcenter.....	3.66X6.10.....22.32m2
9.4.5.	01 Archivo.....	2.44X6.10.....14.88m2



9.5	Teleinformatica	(318.00 m2)
9.5.1.	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
9.5.2.	02 Funcionarios.....	4.88X3.66.....35.72m2
9.5.3.	48 Empleados.....	19.52X12.20.....238.14m2
9.5.4.	01 Microcenter.....	3.66X6.10.....22.32m2
9.5.5.	01 Archivo.....	2.44X6.10.....14.88m2
9.6.	Area C.P.D.	(315.00 m2)
9.6.1.	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
9.6.2.	01 Banco de Datos.....	4.88X6.10.....29.76m2
9.6.3.	01 Microfilm.....	4.88X3.66.....17.85m2
9.6.4.	01 Laboratorio.....	4.88X4.88.....23.60m2
9.6.5.	16 Empleados.....	9.76X8.54.....83.35m2
9.6.7.	18 Operadoras.....	9.76X8.54.....83.35m2
9.6.8.	01 Descanso operadoras....	4.88X6.10.....29.76m2
10	AREA DE PRODUCTIVIDAD	(1,311.00 M2)
10.1	Gerencia de Productividad	(318.00 m2)
10.1.1	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
10.1.2	10 Funcionarios.....	4.88X4.88.....23.60m2
10.1.3	01 Recepcion.....	3.44X3.66.....08.93m2
10.1.4	01 5. Juntas 12 pers.....	4.88X8.54.....41.67m2



10.2	Gerencia de Captacion Bancaria	(345.00 m2)
10.2.1	01 Gerencia.....4.88X6.10.....	29.76m2
10.2.2	30 Empleados.....12.20X12.20.....	146.84m2
10.2.3	01 Informacion.....9.76X7.32.....	71.41m2
10.2.4	01 Mensajeria.....4.88X6.10.....	29.76m2
10.2.5	01 Area de Fax.....4.88X6.10.....	29.76m2
10.2.6	01 Microcenter.....4.88X7.32.....	35.72m2
10.3	Coordinación de Sucursales	(214.00 m2)
10.3.1	01 Gerencia.....4.88X6.10.....	29.76m2
10.3.2	30 Empleados.....12.20X12.20.....	146.84m2
10.3.3	01 On-Line.....4.88X7.32.....	35.72m2
10.4	Gerencia Promocion Banca Electronica	(196.00 m2)
10.4.1	01 Gerencia.....4.88X6.10.....	29.76m2
10.4.2	30 Empleados.....12.20X12.20.....	146.84m2
10.4.3	01 Archivo.....7.32X2.44.....	17.86m2
10.5	Coordinacion de Productividad	(196.00 m2)
10.5.1	01 Gerencia.....4.88X6.10.....	29.76m2
10.5.2	30 Empleados.....12.20X12.20.....	146.84m2
10.5.3	01 Archivo.....7.32X2.44.....	17.86m2
10.6	Bancomer SI	(113.00 m2)
10.6.1	01 Gerencia.....4.88X6.10.....	29.76m2
10.6.2	18 Empleados.....9.76X8.54.....	83.56m2



11.0	DIRECCION CENTRO REGIONAL	(1,369.00 m2)
11.1	Gerencia Regional General	(381.00 m2)
11.1.1	01 Gerencia Regional.....9.76X7.32.....	71.44m2
11.1.2	01 Descanso Gerencia.....9.76X6.10.....	59.53m2
11.1.3	01 Recepción.....2.44X4.88.....	11.90m2
11.1.4	01 S. Espera 6 pers.....2.44X3.66.....	08.93m2
11.1.5	01 S. Juntas 18 pers.....12.20X7.32.....	89.30m2
11.1.7	01 Subgerencia regional...9.76X7.32.....	71.44m2
11.1.8	01 Descanso subgerencia...9.76X6.10.....	59.53m2
11.1.9	01 Recepcion.....2.44X4.88.....	11.90m2
11.1.0	01 S. Espera 6 pers.....2.44X3.66.....	08.93m2
11.2	Area Regional de Credito	(148.00 m2)
11.2.1	01 Gerencia de Credito...9.76X7.32.....	71.44m2
11.2.2	26 Empleados.....12.20X9.72.....	119.00m2
11.3	Area Regional de Credito.	(148.00 m2)
11.3.1	01 Gerencia de Credito...9.76X7.32.....	71.44m2
11.3.2	26 Empleados.....12.20X9.72.....	119.00m2
11.4	Gerencia de Creditos menores	(125.00 m2)
11.4.1	01 Gerencia de Credito...9.76X7.32.....	71.44m2
11.4.2	18 Empleados.....9.76X6.54.....	63.35m2
11.5	Gerencia de Creditos mayores	(125.00 m2)
11.5.1	01 Gerencia de Credito...9.76X7.32.....	71.44m2
11.5.2	18 Empleados.....9.76X6.54.....	63.35m2



11.6	Gerencia de Tarjetas de Credito	(142.00 m2)
11.6.1	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
11.6.2	01 S. Espera 6 pers.....	2.44X3.66.....08.93m2
11.6.3	01 Recepción.....	2.44X4.88.....11.90m2
11.6.4	18 Empleados.....	9.76X6.54.....63.35m2
11.7	Gerencia SI Empresarial	(148.00 m2)
11.7.1	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
11.7.2	24 Empleados.....	12.20X9.76.....119.00m2
11.8	Gerencia de Recuperación de Creditos	(145.00 m2)
11.8.1	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
11.8.2	24 Empleados.....	12.20X9.76.....119.00m2



12.0	AREA DE RELACIONES	(498.50 M2)
12.1	Gerencia de relaciones	(065.50 m2)
12.1.1	01 Gerencia.....4.88X6.10.....	29.76m2
12.1.2	01 Recepcion.....2.44X4.88.....	11.90m2
12.1.3	01 Archivo.....7.32X2.44.....	17.86m2
12.1.4	01 S. Espera ó pers.....2.44X3.66.....	08.93m2
12.2	Sala de Consejo	(158.00 m2)
12.2.1	Sala de Consejo 24 pers..12.20X9.76.....	119.00m2
12.2.2	Toilet.....1.22X2.44.....	02.97m2
12.2.3	01 Archivo.....7.32X2.44.....	17.86m2
12.2.4	Cabina de proyección.....1.22X2.44.....	02.97m2
12.2.5	Cocineta.....1.22X2.44.....	02.97m2
12.2.6	01 S. Espera - pers.....2.44X3.66.....	08.93m2
12.3.	Gerencia de Atencion Personalizada	(119.00 m2)
12.3.1	01 Gerencia.....4.88X6.10.....	29.76m2
12.3.2	01 Recepcion.....2.44X4.88.....	11.90m2
12.3.3	18 Empleados.....9.76X8.54.....	83.35m2
12.4	Juntas Ejecutivas	(156.00 m2)
12.4.1	S. Juntas Ejec. 24 pers..12.20X9.76.....	119.00m2.
12.4.2	01 Toilet.....1.22X2.44.....	02.97m2
12.4.3	01 Archivo.....7.32X2.44.....	17.86m2
12.4.4	01 Cabina de proyección..1.22X2.44.....	02.97m2
12.4.5	01 Cocineta.....1.22X2.44.....	02.97m2
12.4.6	01 S. Espera ó pers.....2.44X3.66.....	08.93m2



13.0	AREA DE AUDITORIA	(2,189.00 m2)
13.1	Auditoria Regional	(384.00 m2)
13.1.1	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
13.1.2	01 Subgerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
13.1.3	01 Recepcion.....	2.44X4.88.....11.90m2
13.1.4	04 Contadores.....	4.88X4.88.....23.80m2
13.1.5	38 Empleados.....	17.08X17.08.....291.72m2
13.2	Auditoria Interna	(384.00 m2)
13.2.1	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
13.2.2	01 Subgerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
13.2.3	01 Recepcion.....	2.44X4.88.....11.90m2
13.2.4	04 Contadores.....	4.88X4.88.....23.80m2
13.2.5	38 Empleados.....	17.08X17.08.....291.72m2
13.3	Contabilidad Regional	(384.00 m2)
13.3.1	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
13.3.2	01 Subgerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
13.3.3	01 Recepcion.....	2.44X4.88.....11.90m2
13.3.4	04 Contadores.....	4.88X4.88.....23.80m2
13.3.5	38 Empleados.....	17.08X17.08.....291.72m2
13.4	Contabilidad Interna	(384.00 m2)
13.4.1	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
13.4.2	01 Subgerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
13.4.3	04 Contadores.....	4.88X4.88.....23.80m2
13.4.4	38 Empleados.....	17.08X17.08.....291.72m2



13.5	Información Interna	(165.00 m2)
13.5.1	01 Sala de Información...12.20X7.32.....	89.30m2
13.5.2	05 Modulos de Captura.....9.88X3.66.....	71.44m2
13.6	Centro de Información Regional	(165.00 m2)
13.6.1	01 Sala de Información...12.20X7.32.....	89.30m2
13.6.2	05 Modulos de Captura.....9.88X3.66.....	71.44m2
13.7	Gerencia de Comprobación e Integración	(137.00m2)
13.7.1	01 Gerencia.....4.88X6.10.....	29.76m2
13.7.2	01 Recepcion.....2.44X4.88.....	11.90m2
13.7.3	12 Empleados.....10.98X7.32.....	80.40M2
13.7.4	01 Archivo.....7.32X2.44.....	17.86m2
13.8	Auditoria Banca Metropolitana	(384.00 m2)
13.2.1	01 Gerencia.....4.88X6.10.....	29.76m2
13.2.2	01 Subgerencia.....4.88X6.10.....	29.76m2
13.2.3	01 Recepcion.....2.44X4.88.....	11.90m2
13.2.4	04 Contadores.....4.88X4.88.....	23.80m2
13.2.5	38 Empleados.....17.08X17.08.....	291.72m2
14.0	TARJETAS DE CREDITO	(686.00 m2)
14.1	Tarjetas de Crédito Nacionales	(142.00 m2)
14.1.1	01 Gerencia.....4.88X6.10.....	29.76m2
14.1.2	01 Recepcion.....2.44X4.88.....	11.90m2
14.1.3	12 Empleados.....10.98X7.32.....	80.40M2
14.1.4	01 Archivo.....7.32X2.44.....	17.86m2



14.2	Tarjetas de Credito Internacionales	(142.00 m2)
14.2.1	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
14.2.2	01 Recepcion.....	2.44X4.88.....11.90m2
14.2.3	12 Empleados.....	10.98x7.32.....80.40M2
14.2.4	01 Archivo.....	7.32X2.44.....17.86m2
14.3	Correccion de Cuentas	(142.00 m2)
14.3.1	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
14.3.2	01 Recepción.....	2.44X4.88.....11.90m2
14.3.3	12 Empleados.....	10.98x7.32.....80.40M2
14.3.4	01 Archivo.....	7.32X2.44.....17.86m2
14.4	Datos Confidenciales	(142.00 m2)
14.4.1	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
14.4.2	01 Recepción.....	2.44X4.88.....11.90m2
14.4.3	12 Empleados.....	10.98x7.32.....80.40M2
14.4.4	01 Archivo.....	7.32X2.44.....17.86m2
14.5	Cajeros Automaticos	(142.00 m2)
14.5.1	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
14.5.2	01 Recepcion.....	2.44X4.88.....11.90m2
14.5.3	12 Empleados.....	10.98x7.32.....80.40M2
14.5.4	01 Archivo.....	7.32X2.44.....17.86m2

15.0	SERVICIOS BANCARIOS	
15.1	Medicion de Servicios	(142.00 m2)
15.1.1	01 Gerencia.....	4.88x6.10.....29.76m2
15.1.2	01 Rececion.....	2.44x4.88.....11.90m2
15.1.3	12 Empleados.....	10.98x7.32.....80.40M2
15.1.4	01 Archivo.....	7.32x2.44.....17.86m2
15.2	Banco por Teléfono	(142.00 m2)
15.2.1	01 Gerencia.....	4.88x6.10.....29.76m2
15.2.2	01 Rececion.....	2.44x4.88.....11.90m2
15.2.3	12 Empleados.....	10.98x7.32.....80.40M2
15.2.4	01 Archivo.....	7.32x2.44.....17.86m2
15.3	Operaciones Financieras	(142.00 m2)
15.3.1	01 Gerencia.....	4.88x6.10.....29.76m2
15.3.2	01 Rececion.....	2.44x4.88.....11.90m2
15.3.3	12 Empleados.....	10.98x7.32.....80.40M2
15.3.4	01 Archivo.....	7.32x2.44.....17.86m2
15.4	Central de Telefonía	(142.00 m2)
15.4.1	01 Gerencia.....	4.88x6.10.....29.76m2
15.4.2	01 Rececion.....	2.44x4.88.....11.90m2
15.4.3	12 Empleados.....	10.98x7.32.....80.40M2
15.4.4	01 Archivo.....	7.32x2.44.....17.86m2
15.5	Central de Computacion	(142.00 m2)
15.5.1	01 Gerencia.....	4.88x6.10.....29.76m2
15.5.2	12 Empleados.....	10.98x7.32.....80.40M2



16.0	MERCADO DE VALORES	
16.1	Mercado de Dinero	(142.00 m2)
16.1.1	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
16.1.2	01 Recepcion.....	2.44X4.88.....11.90m2
16.1.3	12 Empleados.....	10.98x7.32.....80.40M2
16.1.4	01 Archivo.....	7.32X2.44.....17.86m2
16.2	Mercado Cambiario	(142.00 m2)
16.2.1	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
16.2.2	01 Recepción.....	2.44X4.88.....11.90m2
16.2.3	12 Empleados.....	10.98x7.32.....80.40M2
16.2.4	01 Archivo.....	7.32X2.44.....17.86m2
16.3	Bienes y Raíces	(142.00 m2)
16.3.1	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
16.3.2	01 Recepción.....	2.44X4.88.....11.90m2
16.3.3	12 Empleados.....	10.98x7.32.....80.40M2
16.3.4	01 Archivo.....	7.32X2.44.....17.86m2
16.4	Gerencia de Inversiones	(142.00 m2)
16.4.1	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
16.4.2	01 Recepcion.....	2.44X4.88.....11.90m2
16.4.3	12 Empleados.....	10.98x7.32.....80.40M2
16.4.4	01 Archivo.....	7.32X2.44.....17.86m2
16.5	Mercado de Valores	(142.00 m2)
16.5.1	01 Gerencia.....	4.88X6.10.....29.76m2
16.5.2	01 Recepcion.....	2.44X4.88.....11.90m2



16.5.3	12 Empleados.....	10.98x7.32.....	80.40m2
16.5.4	01 Archivo.....	7.32x2.44.....	17.86m2
16.6	Mercado Bursatil		(142.00 m2)
16.6.1	01 Gerencia.....	4.88x6.10.....	29.76m2
16.6.2	01 Recepción.....	2.44x4.88.....	11.90m2
16.6.3	12 Empleados.....	10.98x7.32.....	80.40m2
16.6.4	01 Archivo.....	7.32x2.44.....	17.86m2
17.0	GERENCIA DE PUBLICIDAD		
17.1	Gerencia de Publicidad		(142.00 m2)
17.1.1	01 Gerencia.....	4.88x6.10.....	29.76m2
17.1.2	01 Recepcion.....	2.44x4.88.....	11.90m2
17.1.3	12 Empleados.....	10.98x7.32.....	80.40m2
17.1.4	01 Archivo.....	7.32x2.44.....	17.86m2
17.2	Promociones Comerciales		(142.00 m2)
17.2.1	01 Gerencia.....	4.88x6.10.....	29.76m2
17.2.2	01 Recepcion.....	2.44x4.88.....	11.90m2
17.2.3	12 Empleados.....	10.98x7.32.....	80.40m2
17.2.4	01 Archivo.....	7.32x2.44.....	17.86m2
17.3	Gerencia de Contratos		(142.00 m2)
17.3.1	01 Gerencia.....	4.88x6.10.....	29.76m2
17.3.2	01 Recepcion.....	2.44x4.88.....	11.90m2
17.3.3	12 Empleados.....	10.98x7.32.....	80.40m2
17.3.4	01 Archivo.....	7.32x2.44.....	17.86m2



17.4 Terraza Descubierta

17.4.1 Eventos Especiales.....30.00X30.00.....900.00m²18.0 INSTALACIONES GENERALES (919.00 m²)18.1 Instalaciones y Equipos (428.00 m²)18.1.1 01 Equipo Hidroneumatic...9.76X6.10.....59.53m²18.1.2 02 Cisternas.....9.76X9.76.....95.25m²18.1.3 01 Subest. Electrica....9.76X7.32.....71.44m²18.1.4 01 Enfriadoras de A.A....9.76X9.76.....95.25m²18.1.5 01 Cuarto de maquinas....9.76X4.88.....47.62m²18.1.6 01 Servicios Generales...9.76X6.10.....59.53m²18.2 Servicios Generales (491.00 m²)18.2.1 01 Bodega Equipo Elec....6.10X7.32.....44.65m²18.2.2 02 Bodega de Mobiliario...6.10X7.32.....89.30m²18.2.3 02 Bodega de Sillas.....9.76X7.32.....142.88m²18.2.4 02 Bodega de Material....9.76X7.32.....142.88m²18.2.5 04 Cuartos de Aseo.....3.66X4.66.....71.44m²19. OESTACIONAMIENTO (9,035.00 m²)19.1 Estacionamiento Publico (2,635.00 m²)19.1.1 01 Caseta de vigilancia....4.66X3.66.....17.66m²19.1.2 164 Cajones de estac.....2.40X3.00.....1766.00m²19.1.3 01 Area de circulacion...33% area caj...649.00m²



19.2	Estacionam. Personal Descubierta	(2,635.00 m2)
19.2.1	01 Caseta de vigilancia...4.66X3.66.....	17.86m2
19.2.2	164 Cajones de estac.....	2.40X5.00.....1968.00m2
19.2.3	01 Area de circulacion...33% area caj....	649.00m2
19.3	Estacionam. Personal Cubierta	(3,765.00 m2)
19.3.1	01 Caseta de vigilancia...4.66X3.66.....	17.86m2
19.3.2	196 Cajones de estac.....	2.40X5.00.....2352.00m2
19.3.3	01 Area de circulacion...33% area caj....	649.00m2

20.0 AREA DE FUTURO CRECIMIENTO

Ocupa el mismo nivel del edificio 3.000m2

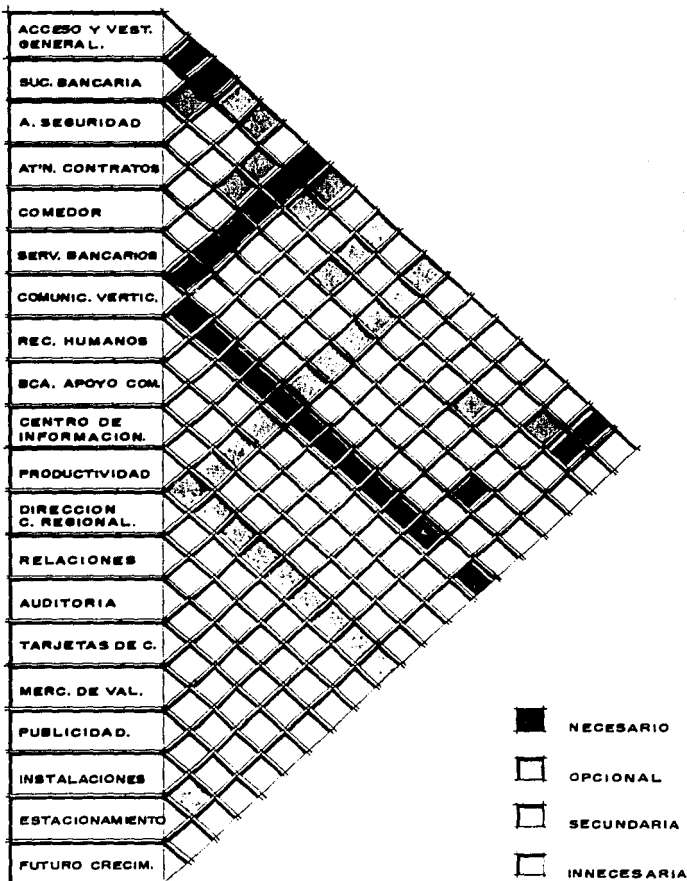


RESUMEN DE AREAS DE PROGRAMA

01 Acceso y Vestibulo general.....	437.00 m2
02 Sucursal Bancaria.....	3.156.00 m2
03 Area de seguridad.....	247.00 m2
04 Atención a Contratistas.....	323.00 m2
05 Comedor de Empleados.....	1.000.00 m2
06 Comunicaciones Verticales.....	1.374.00 m2
07 Recursos Humanos.....	666.00 m2
08 Banca de Apoyo al Comercio.....	2.416.00 m2
09 Centro de Información.....	1.776.00 m2
10 Area de Productividad.....	1.187.00 m2
11 Direccion Centro Regional.....	1.369.00 m2
12 Area de relaciones.....	498.00 m2
13 Area de Auditoria.....	2.189.00 m2
14 Tarjetas de Credito.....	665.00 m2
15 Servicios Bancarios.....	756.00 m2
16 Mercado de Valores.....	931.00 m2
17 Area de Publicidad.....	1.311.00 m2
18 Instalaciones Generales.....	219.00 m2
19 Estacionamiento Cubierto.....	5.765.00 m2
20 Area de Futuro Crecimiento.....	3.000.00 m2
AREA TOTAL DE PROYECTO C/CIRCULACIONES	28.000.00 M2



MATRIZ DE INTERRELACION DE SERVICIOS.



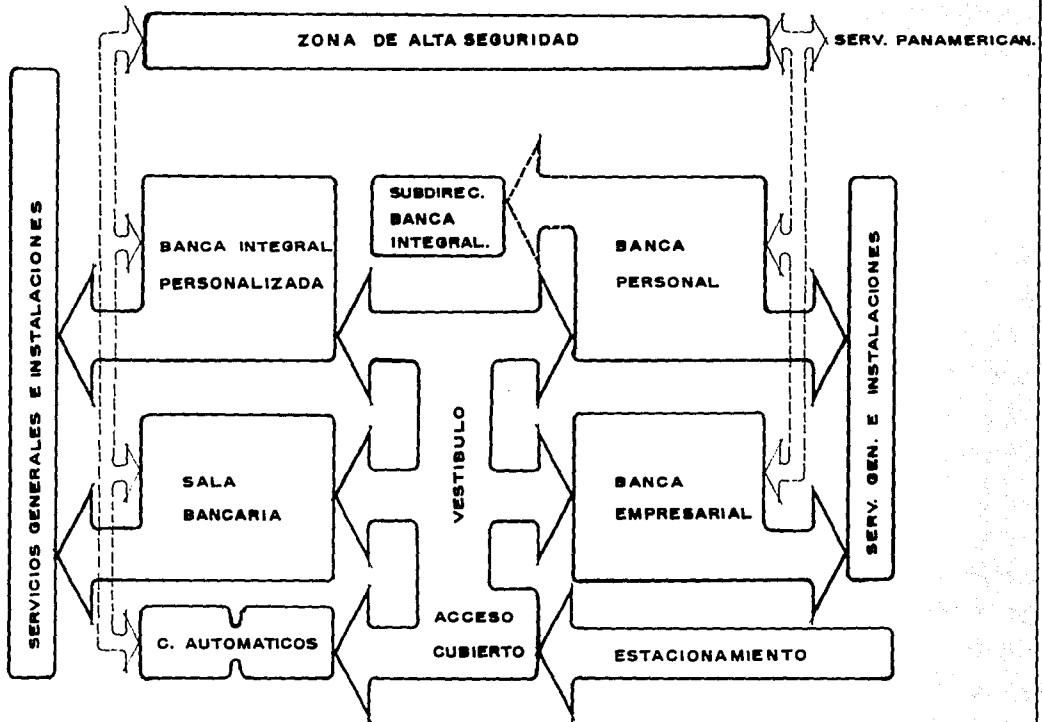



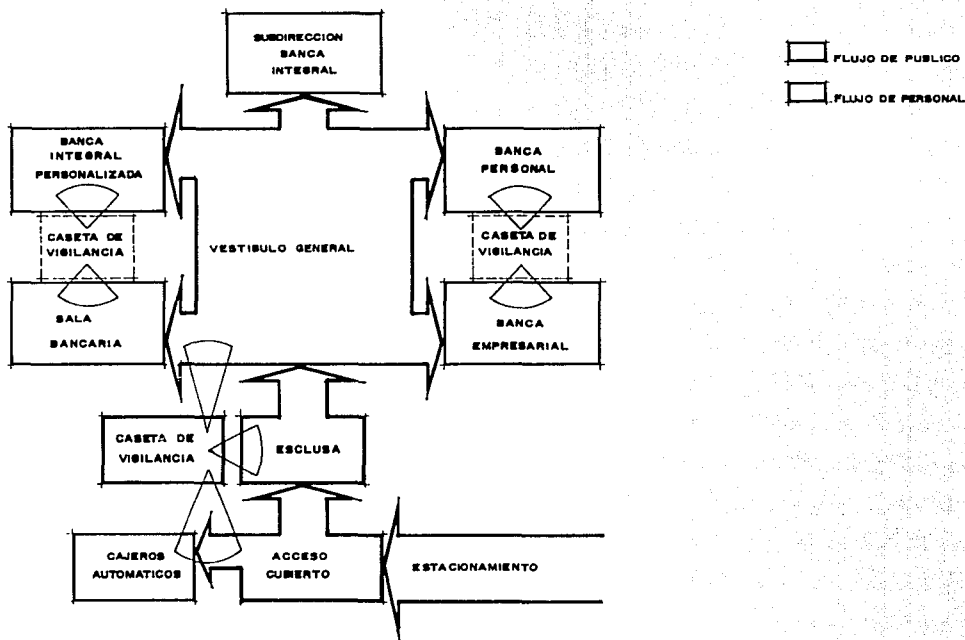
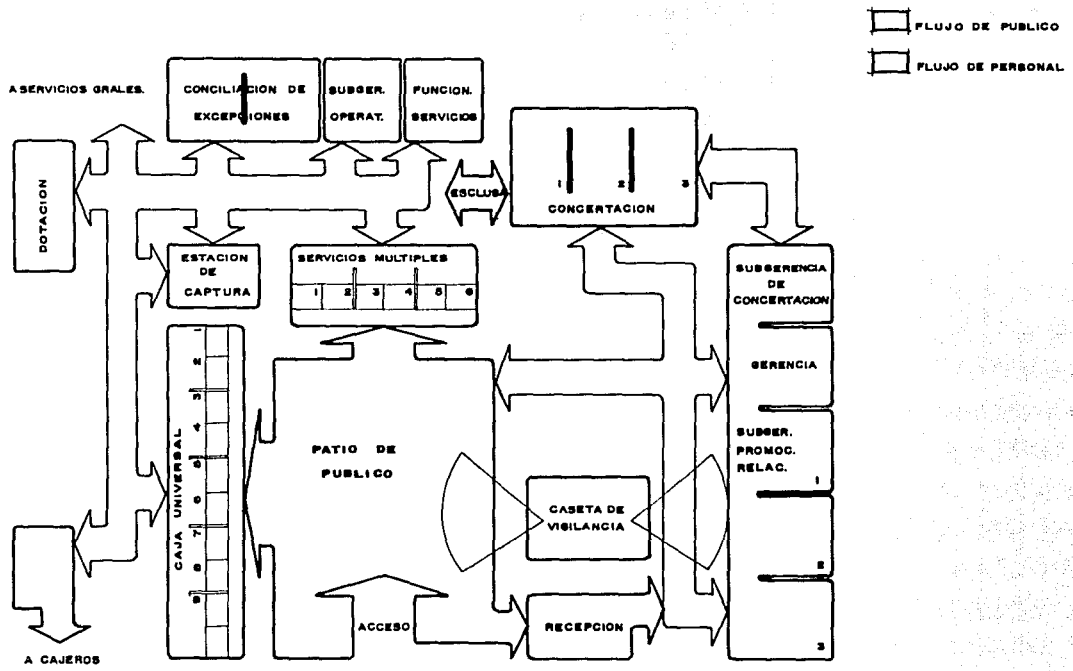


DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO
SUCURSAL TIPO

-  AREA DE PUBLICO
-  AREA DE PERSONAL
-  AREA RESTRINGIDA



**DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO
ACCESO Y VESTIBULO**



**DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO
SALA BANCARIA.**

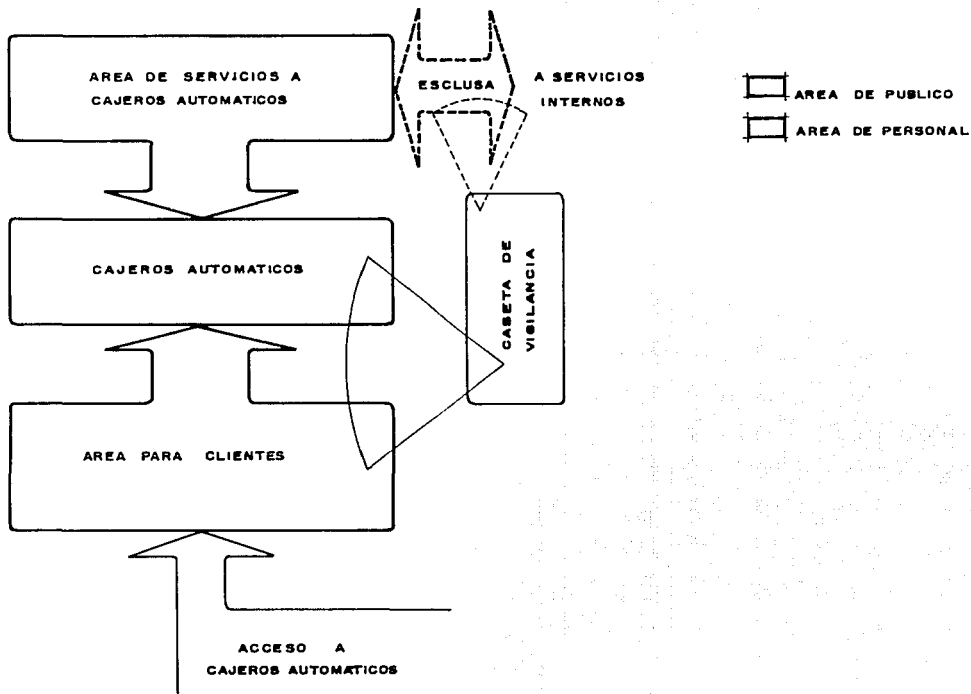


DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO

CAJEROS AUTOMATICOS

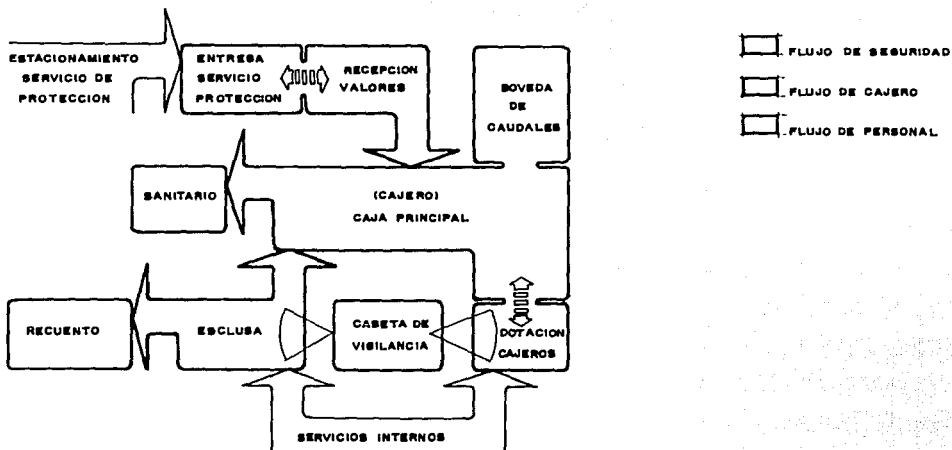
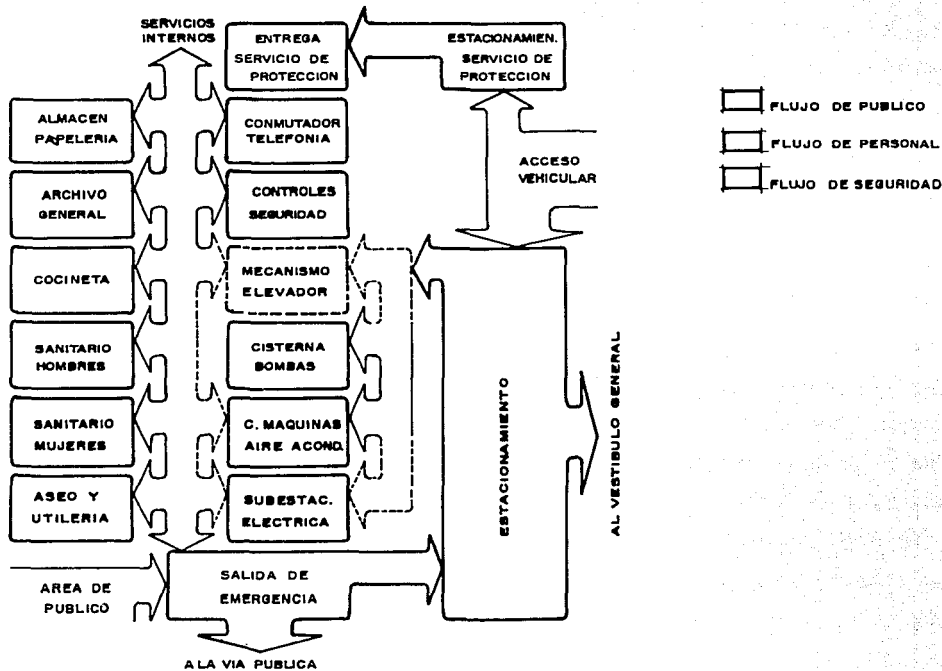


DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO
ZONA DE ALTA SEGURIDAD



**DIAGRAMA DE FUNCIONAMIENTO
INSTALACIONES GRALES.**



MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

ARQUITECTONICA.

La concepción de este edificio es la constante búsqueda del quehacer arquitectónico por lograr la armonía entre lo funcional y lo estético, pero que además responda a una serie de necesidades previamente demandadas por un sector o grupo social.

El inmueble proyectado rompe con la manera tradicional de diseñar edificios para la Banca en México; es una manera diferente de crear imagen y función.

A pesar de que las formas empleadas en el proyecto han sido usadas desde hace mucho tiempo, pocas veces se ha manejado en edificios pertenecientes a este género.

La solución, tanto en fachada como en planta, presenta una simetría perfecta en su sección longitudinal, lo que le ayuda a tener más carácter y proyectar fortaleza que es indispensable en este tipo de inmuebles.

La unión de las formas circulares con las rectas se hace de una manera suave, de tal manera que no existan esquinas que provoquen brusqueos y produzcan una sensación de choque.



La ampliación de las plantas superiores con respecto al nivel de acceso ayuda a crear un mejor contraste entre luz y sombra, lo que proporciona al edificio un carácter sobrio e imponente.

El edificio no cuenta con desniveles en el interior de sus plantas debido a lo plano del terreno, y sin embargo, en fachada da la impresión de que está manejado en diferentes niveles. Este efecto se logra por medio de faldones, pretilas y plantas que no ocupan todo el espacio proporcionado por el nivel inferior. Con esto se pretende crear un mayor manejo volumétrico del edificio.

En la parte de los costados las plantas superiores se acortan, al contrario de lo que sucede en las partes frontales, lo que proporciona un escalonamiento que asemeja a una pirámide.

En la parte central del edificio se encuentra un vacío que es el eje rector de todo el proyecto, este es más grande en el primer nivel que en el cuarto, es decir, disminuye en los niveles superiores. En la azotea el vacío está coronado por un gran domo de Acrílico ahumado que permite la ventilación natural y permite el paso de la luz hasta la planta baja, lo que le da una sensación de bienestar y desahogo al interior.

La función del vacío es muy importante, porque permite que el espacio se sienta más grande, más abierto y a la vez menos pesado. El ambiente interior es más fresco y agradable, proporciona un mejor confort, debido a la posibilidad de dejar pasar la luz natural.

El estacionamiento es una parte muy importante dentro del desarrollo del proyecto, éste se encuentra dividido en tres partes. La primera corresponde al del público usuario, está descubierta y medio nivel por debajo del nivel de banqueta. Esta medida se tomó porque generalmente un estacionamiento no es muy agradable y casi siempre obstaculizan a los edificios en los que se encuentran proporcionando una impresión visual no muy estética. También se pretende que al pasar por cualquier avenida que circunda al edificio, éste se vea rodeado de jardines y permita que el inmueble tenga una mejor imagen.

La segunda parte del estacionamiento es la perteneciente a los empleados, y es de las mismas características que el estacionamiento de los usuarios.

La tercera parte es la que corresponde a los ejecutivos del Centro Financiero, que por su jerarquía requiere que sea cubierta y de una mejor vigilancia, por lo tanto, se optó por plantear un nivel de sótano.

Por lo que respecta a las comunicaciones verticales se encuentran divididas en dos núcleos. Esto se hace necesario debido a la longitud del edificio, ya que así se acortan las distancias a la mitad, desde el punto más distante al núcleo más próximo. Junto a los elevadores y escaleras se encuentran también los núcleos sanitarios, también en dos secciones. Además de las comunicaciones verticales convencionales cuentan con dos escaleras de emergencia, equidistantes entre sí para poder desalojar las instalaciones a la mayor brevedad posible.

Por lo que toca a los accesos están bien definidos y por razones de seguridad solo hay dos, el de personal y el de la Sucursal Bancaria. Estos accesos están bien controlados por esclusas y casetas de vigilancia.

Antes de entrar el edificio existen dos plazas de acceso por cada lado del edificio, estas ayudan a enmarcar los accesos. Su diseño está planteado con la misma idea del edificio, es decir, a base de rectas y curvas, lo que permite armonizar todo el conjunto.



ESTRUCTURAL.

El sistema estructural del edificio es tradicional, aunque éste varía de acuerdo al diseño que el mismo edificio presenta. Para las losas (entrebis) se utiliza losa de concreto aligerada con casetones de fibracell que son recuperables.

Se utilizan claros máximos de 9.76x9.76 que son perfectamente manejables, y se pueden solucionar con losa casetonada.

Debido a la longitud del edificio es necesario hacer una separación constructiva en ambos sentidos, es decir, una junta en el sentido longitudinal y otra en el sentido transversal, de tal manera que formen una cruz. Es así como el edificio queda dividido en cuatro sectores o cuadrantes.

Las losas son de concreto armado aligerada con casetones de fibracell recuperables. Como elementos sustentantes de las losas, se utilizan columnas de concreto armado; estas además de cumplir con su función estructural, también sirven como elementos estéticos, ya que le da fortaleza y seguridad a los espacios interiores; para dividir espacios interiores y crear locales específicos, se utilizan muros divisorios.



de tablaroca y mamparas en los casos de Ejecutivos, esto nos sirve para aligerar el peso de la carga muerta que deben cargar las columnas y para hacer mas rapida su construccion.

Otro elemento sustentante es el muro de carga; que se utiliza por razones de forma, ya que al estar escalonado el edificio en sus partes laterales, se tendrian que colocar hasta cuatro columnas en una distancia de 9.70m. lo que resultaria ilógico, por lo que se opta por utilizar un muro de carga de concreto armado en las partes que sea necesario.

En las partes frontales, donde el edificio crece en los niveles superiores, se utilizan cantilibers, que son perfectamente manejables, solucionados con traveses y nervaduras.

En la cimentacion se utilizan zapatas corridas de concreto armado, con sus respectivos dados para recibir a las columnas. con este sistema de cimentacion se logra que las cargas sean mejor repartidas a lo largo del terreno y que los hundimientos diferenciales sean minimos. Cabe mencionar que tambien la cimentacion actuara en cuatro partes debido a las separaciones constructivas que existen. Es decir, serian cuatro edificios que aparentarian ser uno solo.



El domo, que sería la unión física de las cuatro partes del edificio, debido a que está sobre las separaciones constructivas, es muy flexible, para que al momento que se presenten movimiento este no se fracture.



INSTALACION HIDRAULICA

Debido a la gran cantidad de agua necesaria para asegurar las condiciones de higiene, se optó por tener dos núcleos de cisternas, en cada una habra diez celdas de 9.76×3.25 m. con una altura de 2.00 m. Tomando en cuenta el volumen servido de agua y los requerimientos del consumo del proyecto, se considero la necesidad de tener un sistema hidroneumatico para poder garantizar el buen funcionamiento de los muebles sanitarios.

Las cisternas son de gran capacidad, porque el volumen de agua a alojar así lo requiere. Para deducir sus medidas se tomo en cuenta el siguiente calculo:

m ² Construidos	20 lts/m ² dia.	$30 \times 28,000 = 840,000$ lts.
m ² Riego	5 lts/m ² dia.	$5 \times 20,000 = 100,000$ lts.
Cisterna 2 veces la demanda.		$660,000 \times 2 = 1,320,000$ lts.

Si $1 \text{ m}^3 = 1,000$ lts. entonces se necesitan $1,320 \text{ m}^3$

Tenemos 20 celdas de $9.76 \times 3.25 \times 2.00 = 64.00 \text{ m}^3$.

Entonces $64.00 \text{ m}^3 \times 20 \text{ Celdas} = 1,280 \text{ m}^3$

Las cisternas tienen una capacidad de $1,320,000$ lts.



De esta manera obtenemos las medidas de la cisterna en base al volumen de agua a servir. Estos dos núcleos de cisternas se ubican en la planta del sótano, junto a las comunicaciones verticales, ya que precisamente al lado de las escaleras se encuentran los núcleos sanitarios y los ductos por donde se conducirá el agua a todos los niveles.

En su gran mayoría la tubería es de agua fría, excepto en los w.c. de ejecutivos y en la cocina donde se contará con servicio de agua caliente. Los núcleos sanitarios contarán sólo con agua fría. La red hidráulica se subdivide principalmente en tres ramales. Uno es el de un núcleo de cisternas con su equipo hidroneumático respectivo que abastece la parte lateral derecha del edificio. El segundo es el que parte del otro núcleo de cisternas y abastece el lado izquierdo del edificio. El tercer ramal conduce agua a las áreas externas y a la jardinería.

Toda la tubería es de cobre con diámetros diferentes según las necesidades.

Se distribuyen a través de los ductos y corren por el falso plafón hasta llegar a las áreas necesarias. Esta distribución resulta más práctica y funcional que si se hicieran charolas en los núcleos sanitarios.



La acometida del servicio municipal llegará directamente a las dos cisternas, de ahí pasará a los equipos hidroneumáticos, y posteriormente a los núcleos sanitarios.



INSTALACION SANITARIA

El desalojo de las aguas servidas se hará por medio de tuberías de fierro fundido (Fo.Fo.) que pasarán entre los plafones hasta llegar a los ductos previamente dejados para este fin. Todas las tuberías descargarán en el sótano donde habrá cárcamos de bombeo, para poder subir las a nivel del drenaje público. Antes de que las aguas negras sean conectadas a la red general pasarán por cisternas especiales que filtrarán parte del agua para que pueda ser reciclada y usada para riego.

Las aguas pluviales que se captan en la azotea del edificio se desalojarán por medio de tuberías de Fo.Fo. que bajará a través de ductos hasta el sótano, donde se unirán con las aguas pluviales captadas en las plazas de acceso y los estacionamientos descubiertos. Una vez reunidas pasarán a través de cisternas que purificarán el agua para que se utilicen en las fuentes, jardines y áreas exteriores. Con esto se logra un ahorro considerable de agua para uso exterior.

En el exterior del edificio se colocarán registros de 6.00X0.80 distanciados a cada 10.00 m. máximo.



INSTALACION ELECTRICA

La acometida de la energía eléctrica será subterránea. de ahí pasará a una subestación eléctrica ubicada en la planta baja del edificio.

Un tablero general controlará la energía que pasará a otros tableros de zona, que se ubicarán dos por cada nivel, los tableros de zona a su vez controlaran los diversos circuitos de que consta cada nivel. Con esto se trata que cuando haya un desperfecto en algún lugar de cualquier nivel solo deje de funcionar el circuito en el que ocurra la falla.

La iluminación será con lámparas Slim Line de 40 watts de 1.22X0.30m. exceptuando locales especiales donde se requiera de iluminación especial, como en módulos gerenciales, salas de juntas, sala de consejo.

Las lámparas se colocaran en pares y estarán soportadas por los rieles que sujetan el plafón. En el lugar donde haya lámparas se recortará el plafón y se colocará un (cristal) difusor que permitirá la dispersión de la luz, mejorando los niveles de energía.

Para hacer llegar energía eléctrica a cada uno de los muebles de los trabajadores que operan equipo eléctrico se utilizará piso falso, con un peralte máximo de 3 cm.



Esto se hace para que las instalaciones eléctricas vayan por piso. Esta manera de colocar la corriente es mas económica, ya que es mas caro perforar la losa cada vez que se necesite colocar un contacto eléctrico u otro tipo de conexión.

Todo el cableado se hará por tuberías de fierro galvanizado, tanto las que vayan por piso como las que lo hagan entre el plafón y la losa. Además se colocarán registros con lo que se hará mas fácil la reparación de las fallas que puedan ocurrir.

INSTALACIONES ESPECIALES

TELEFONIA.

Para que el edificio pueda cumplir con su cometido, es fundamental contar con un buen servicio telefónico. Para el funcionamiento interno habrá dos tipos de teléfonos, uno de extensión y otro directo. Los teléfonos de extensión serán controlados por un conmutador ubicado en la central de telefonía, estos teléfonos serán instalados en los diversos departamentos donde sean necesarios, en los ejecutivos menores, funcionarios, recepciones, jefes de mantenimiento y seguridad. Los teléfonos directos estarán conectados a la red general, y darán línea sin necesidad de conmutador; con esto se trata de tener conversaciones privadas o de interés particular para los ejecutivos de jerarquía mayor, gerentes, directores, etc.

Para cuestiones de seguridad, habrá un equipo de intercomunicación entre todos los empleados de seguridad y casetas de vigilancia.

Independientemente del sistema del edificio, se instalarán estratégicamente diez teléfonos públicos que serán propiedad de TELMEX.

**VIDEO.**

El edificio cuenta con un equipo de circuito cerrado de television, que se controlara desde el area de seguridad. Las cámaras se ubicarán estrategicamente por cada nivel y por cuadrantes. En las áreas que requieran mayor vigilancia como cajas, cajeros automáticos, bovedas de valores y bóveda de caudales, y accesos principales se reforzara la vigilancia con cámaras de video

SERVICIOS ELECTRONICOS.

Cuenta también con una sofisticada red de servicios electrónicos, aunada a una red de terminales de computación en las áreas necesarias para su funcionamiento. Estas red de servicios computacionales escara conectado a una computadora maestra, la cual controlará todas las terminales. El cableado que conectará todas las computadoras a un sólo sistema, se instalara por tubos conductores que iran por el piso a registros y de ahí a su distribución general.

Los locales que requieran de una seguridad extrema contarán además con alarmas para una mayor seguridad de los valores.



AIRE ACONDICIONADO.

Una manera eficaz de distribuir el aire acondicionado a diversos locales es el llamado "espina de pez". Es precisamente el usado en el proyecto, mediante un ducto troncal que es el principal salen derivaciones o ramales secundarios para lograr distribuir mejor el aire en las diferentes áreas.

Las manejadoras de aire se encuentran en la planta principal. toman el aire en la azotea, pasan directamente a las enfriadoras y de ahí se distribuyen a todas las plantas. Existen cuatro ductos principales, uno para cada cuadrante, cada uno sube por un ducto diferente.

En las zonas de acceso, Sucursal Bancaria y en las que tengan una comunicación directa con el exterior o que estén bien ventiladas, se colocaran unidades Fan&Coil.

Los ductos extractores de olores serán conducidos por un ducto existente en el núcleo sanitario y funcionaran automáticamente cada que un excusado sea usado.



ACABADOS.

El acabado exterior es muy importante, ya que realizara la calidad plástica del edificio. Para ello se ha propuesto manejar colores vivos, pasteles, tonalidades verdes y amarillas para hacer resaltar mas los contrastes entre luz y sombras. Es necesario que los acabados sean sobrios para darle mas caracter al edificio.

MUROS.

Debido a lo extenso del proyecto, hay una gran variedad de acabados, desde uno simple de mezcla y pintura vinilica, pasando por concreto serrateado, hasta un complicado tiroc planchado con murocote y resina.

En el exterior el acabado sera de concreto aparente serrateado y se aplanado de mezcla con pintura vinilica, para poder obtener calidad plastica y que ademas sea durable con un minimo de mantenimineto.

Los acabados interiores variaran de acuerdo a las características de los locales. En los nucleos sanitarios los muros estaran recubiertos de lambrin de azulejo. Las gerencias seran de muros de esbalaroca con acabados de pasta lavada.



La mayoría de las divisiones en espacios interiores será de cancelería con tela tipo knoll (mamparas).

PISOS.

En las áreas donde el uso es intenso, como en accesos, circulaciones, patios de público, se utilizará piso de placa de mármol con lo que se obtendrá una mayor duración con un menor mantenimiento.

En las áreas de los ejecutivos, funcionarios y relaciones se usará alfombra. En salas de juntas y sala de consejo el acabado será de adoquín de madera para evitar que el sonido haga el efecto de eco y se distorsione el sonido.

En el estacionamiento ubicado en el sótano el acabado en piso es de concreto hidráulico con juntas de neopreno.

Todas las áreas exteriores estarán cubiertas de adoquín de diferentes formas, pero siempre cuidando que permitan la filtración del agua al subsuelo.



PLAFONES.

habrá principalmente de cuatro tipos: uno de ablanco de yeso con pintura vinilica que se usará en áreas de servicio. El segundo es de yeso sobre metal desplegado que se usará en la mayoría del edificio. El tercero es de tablaroca de 13mm. que irá en las zonas donde se requiera un mejor aislamiento acústico. El cuarto es de tirol planchado que se colocará en los locales de más jerarquía como en gerencias, sala de juntas, privados, sala de consejo, etc.

ZOCLOS.

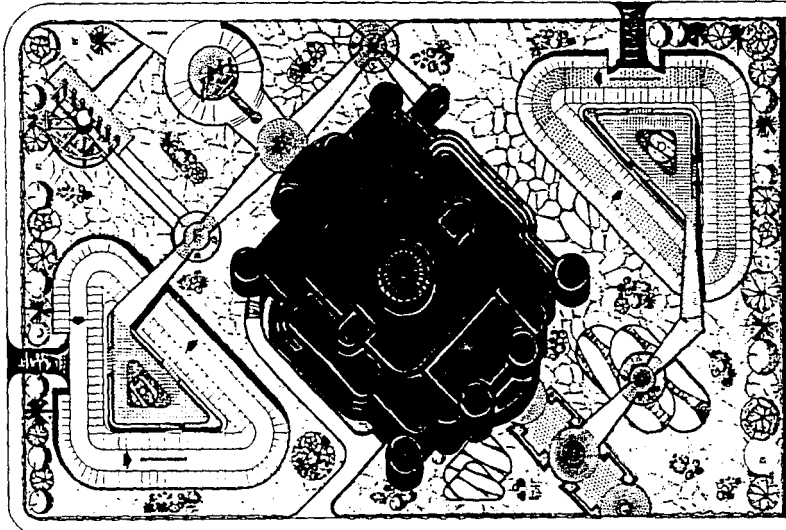
Los zoclos se colocaran de acuerdo al acabado que tenga el muro, así por ejemplo en las mamparas se colocará zoclo de acero inoxidable, en sanitarios será de cerámica de azulejo, en las circulaciones de granito, en salas de juntas de alfombra, en lugares de servicio de barro.



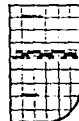
FAC. DE ARQ.

U. N. A. M.

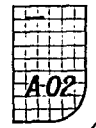
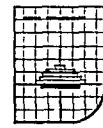
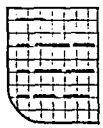
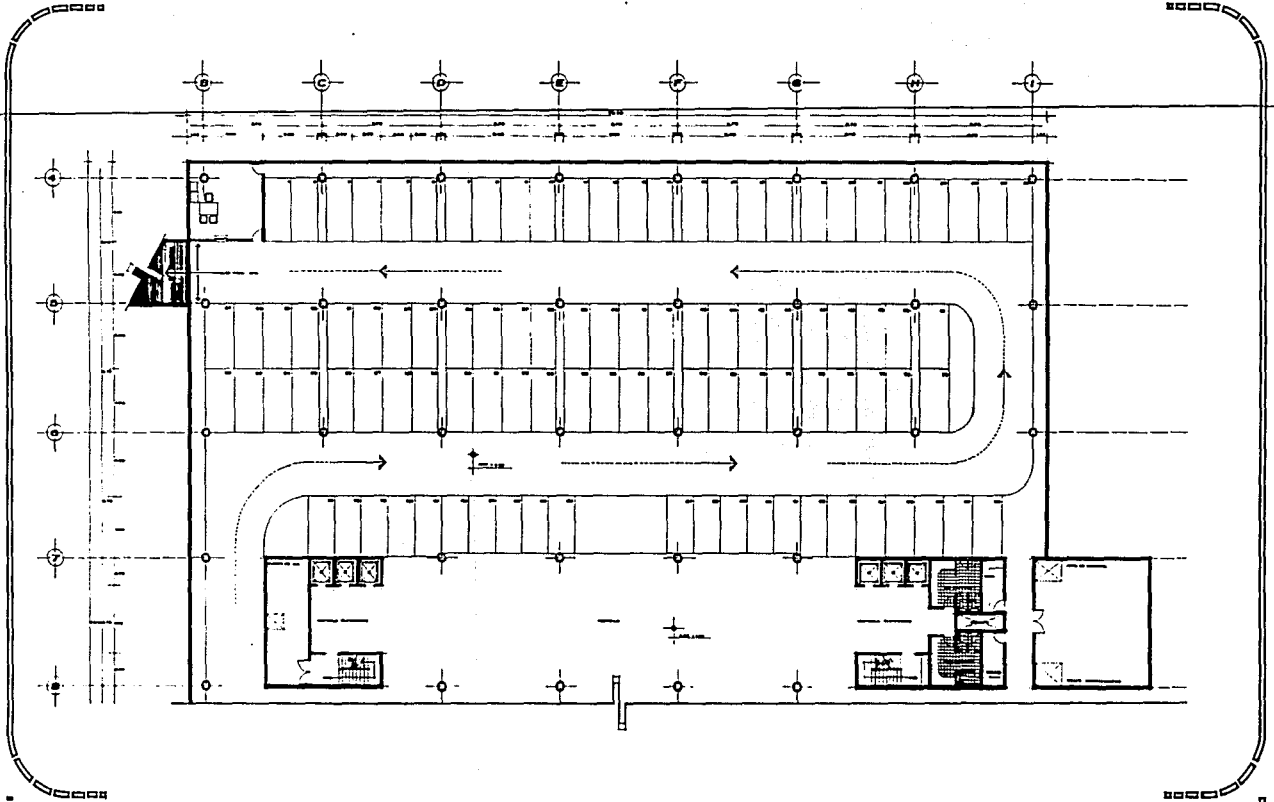
PROYECTO ARQUITECTONICO

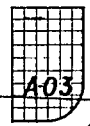
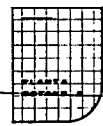
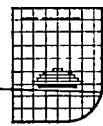
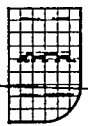
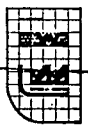
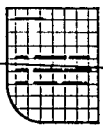
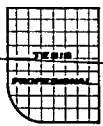
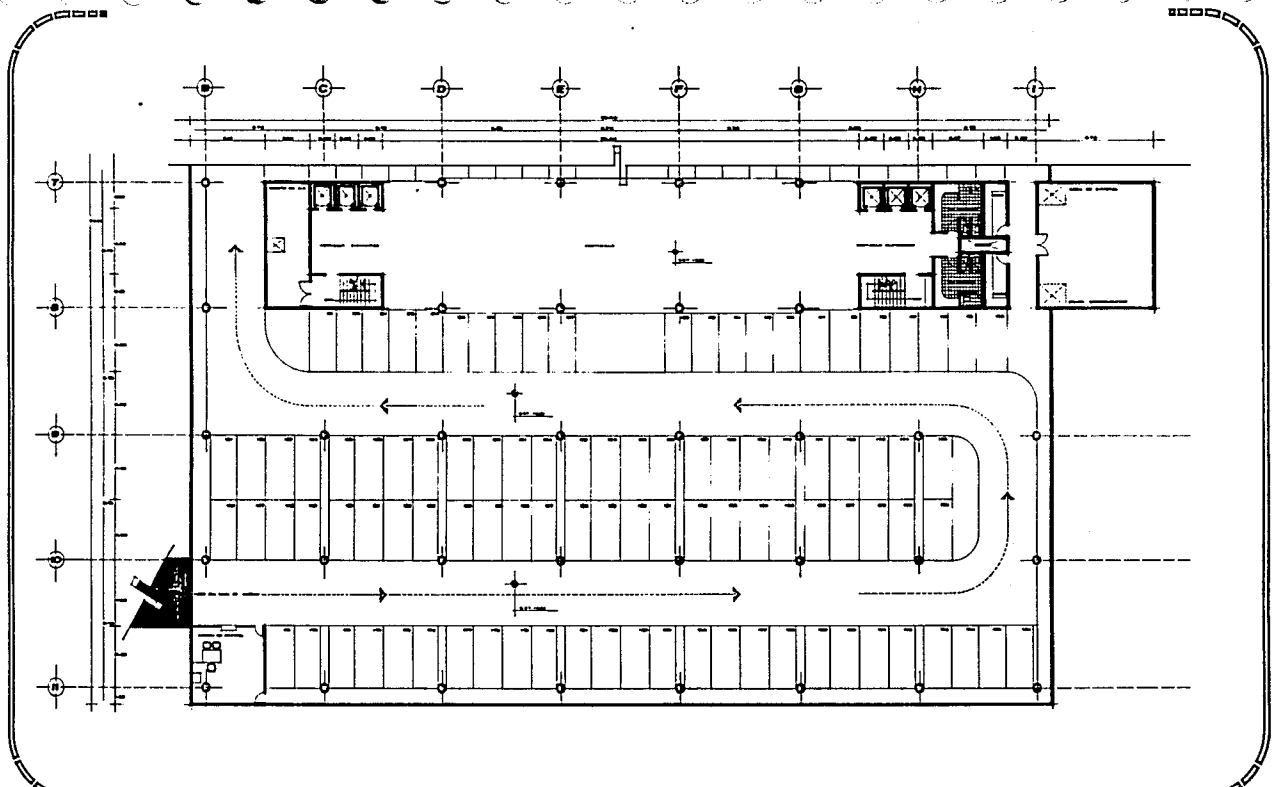


CENTRO FINANCIERO
BANCOMER TLALPAN

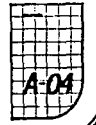
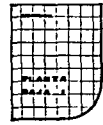
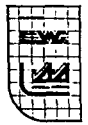
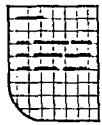
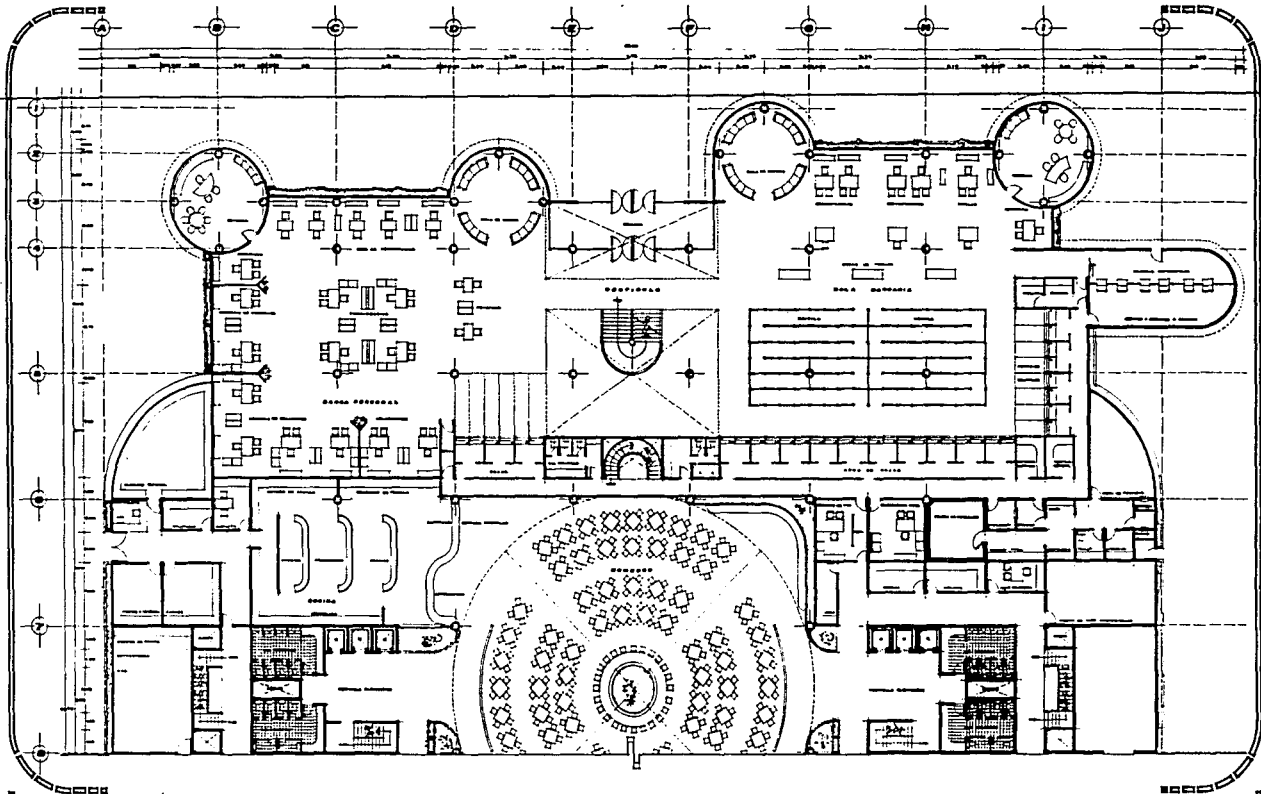


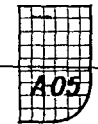
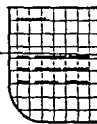
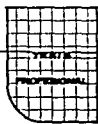
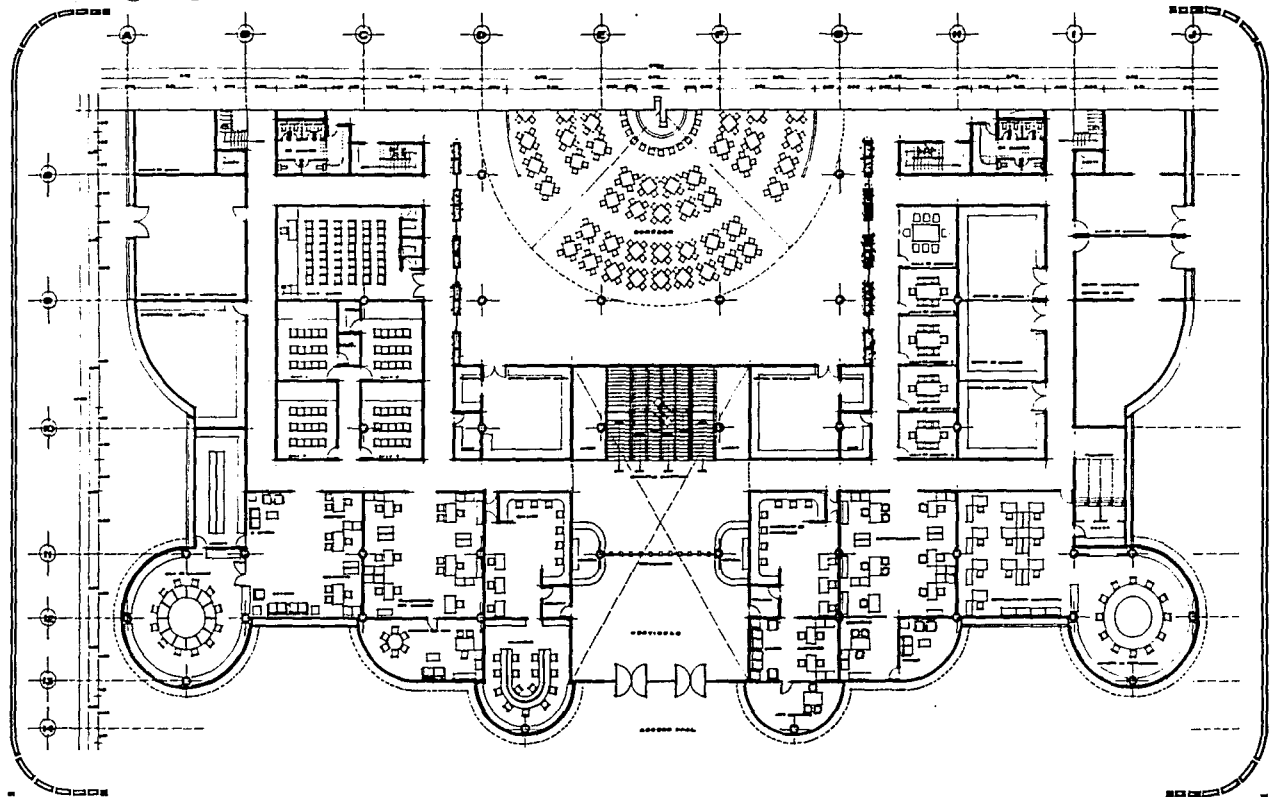
A-01

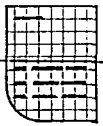
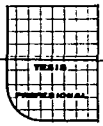
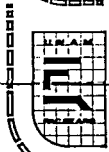
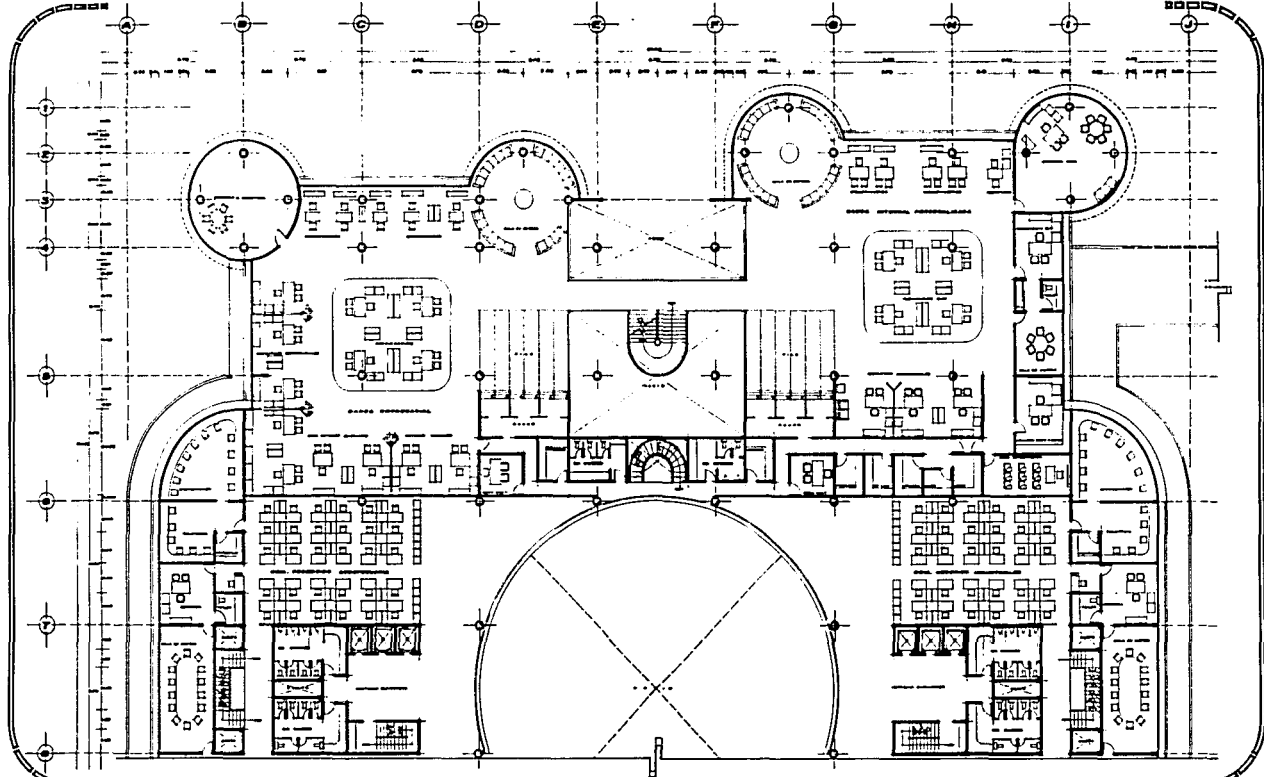




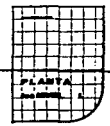
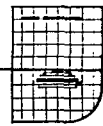
A03



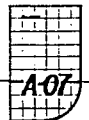
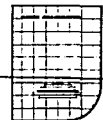
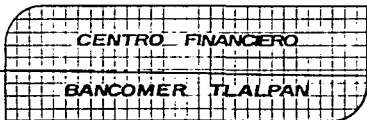
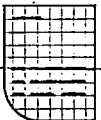
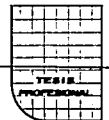
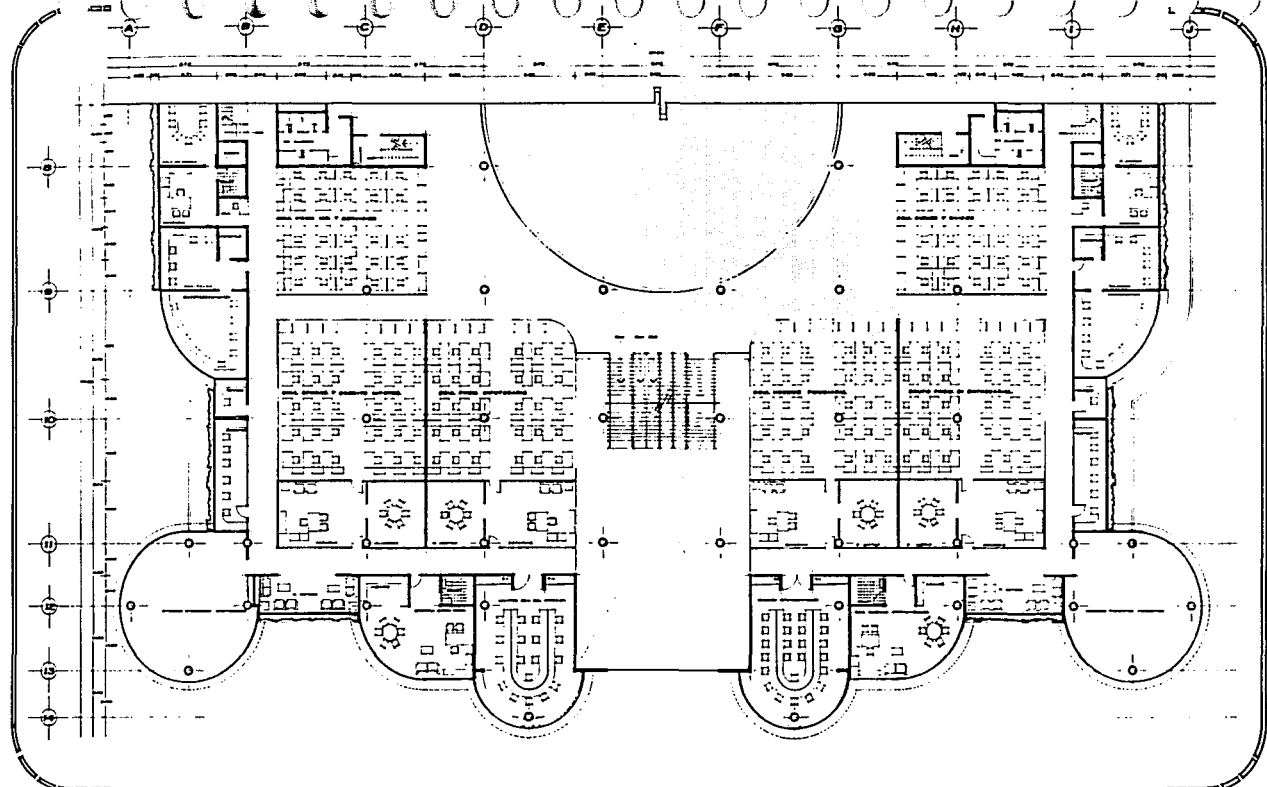


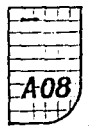
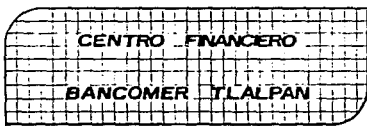
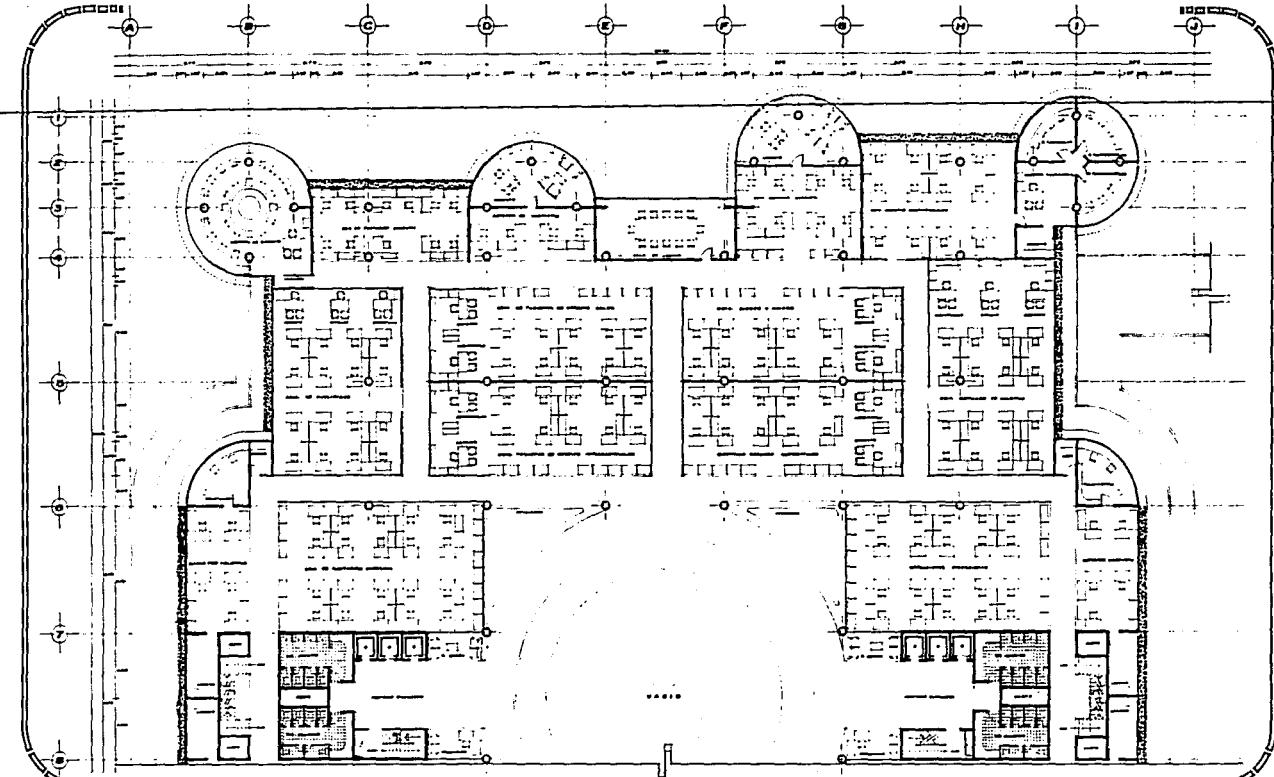


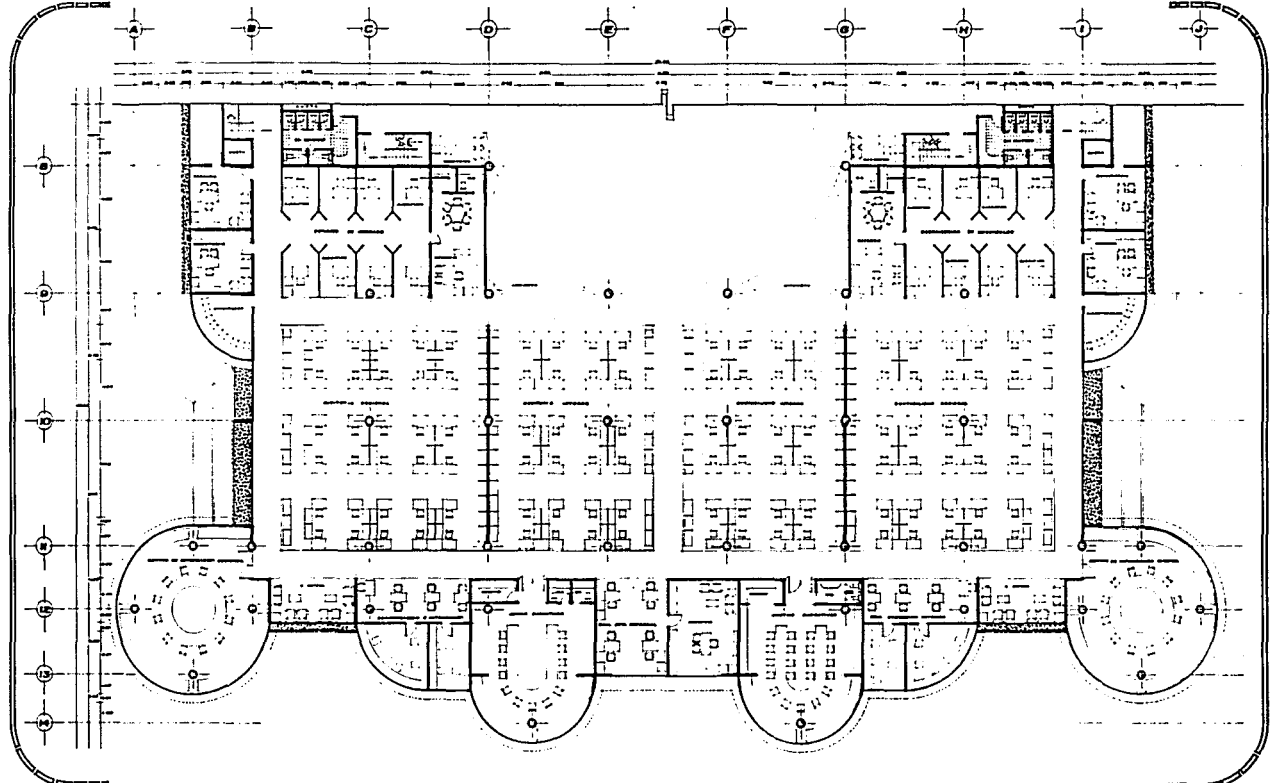
CENTRO FINANCIERO
BANCOMER TLALPAN



A06

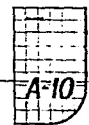
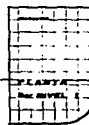
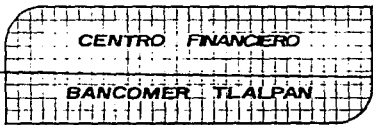
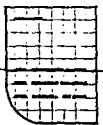
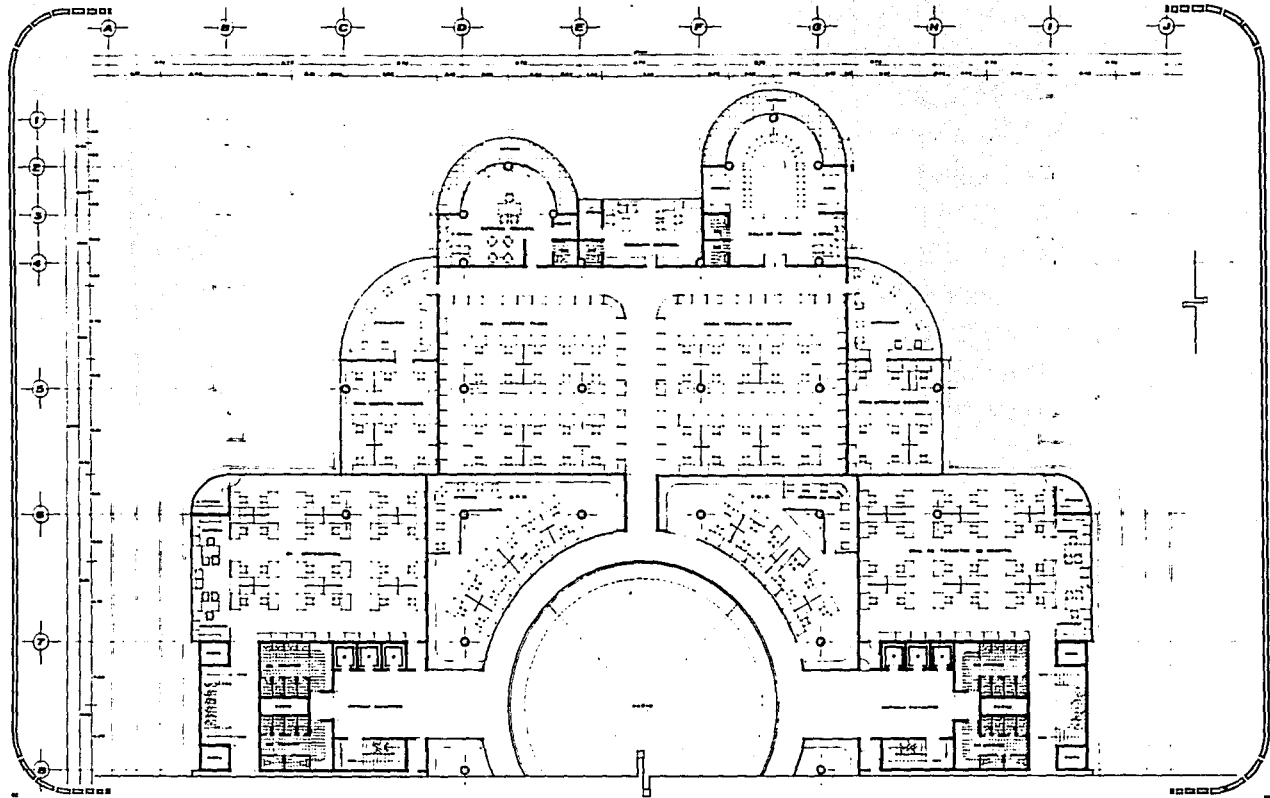


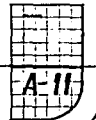
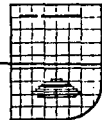
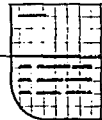
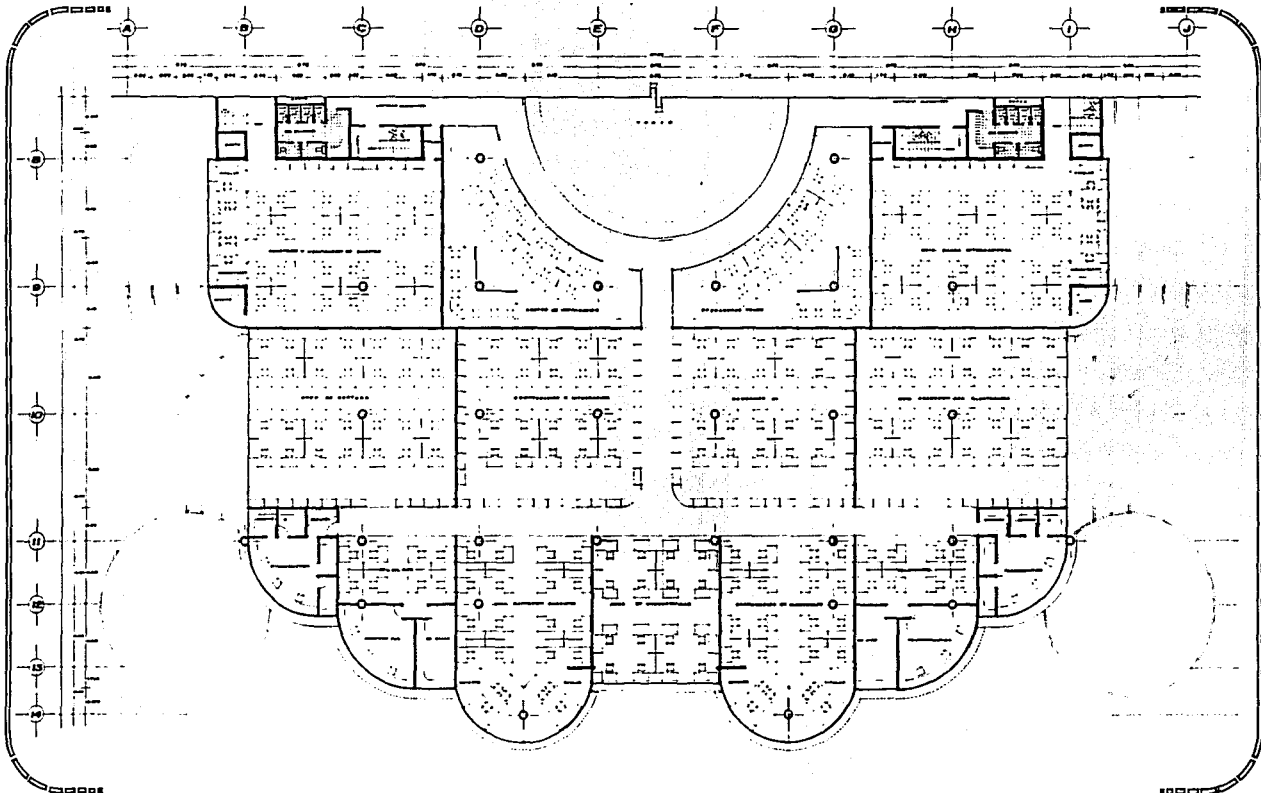


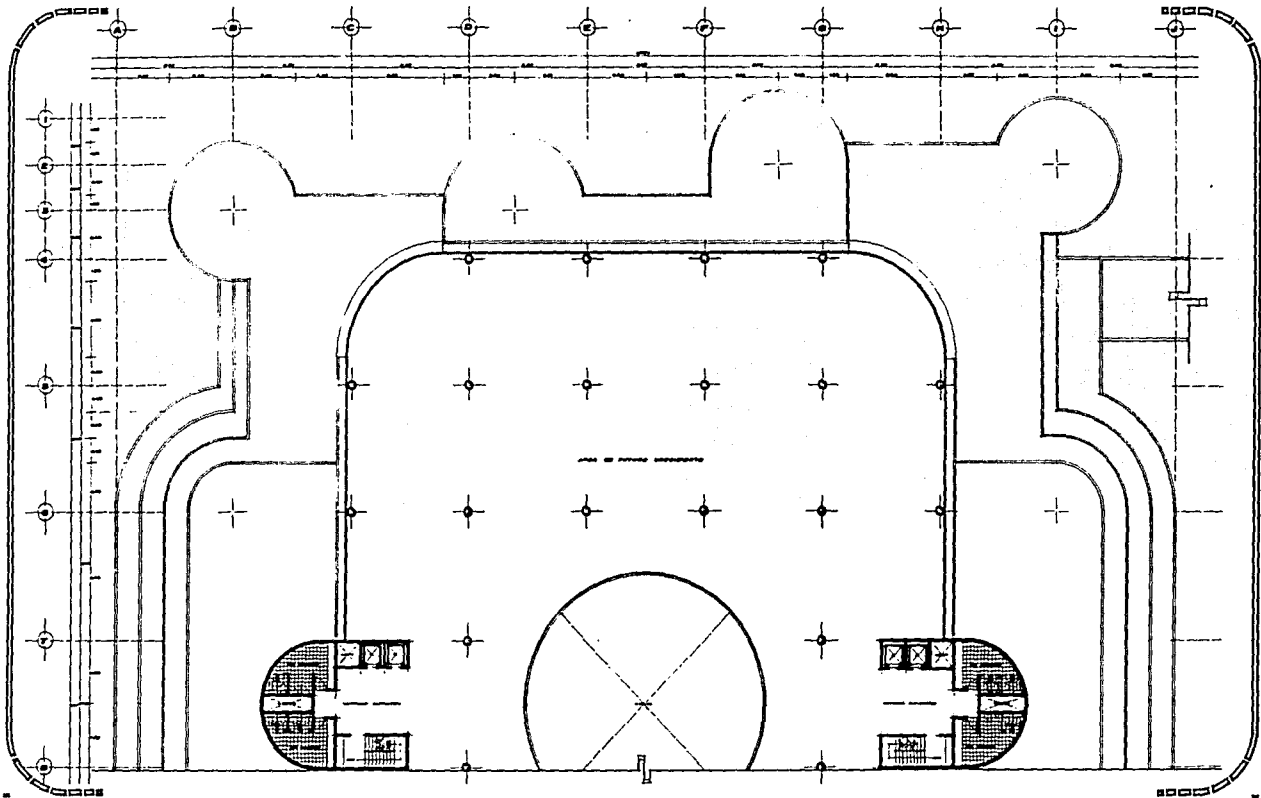


10000

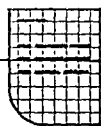
	<p>TERMINAL PROFESIONAL</p>			<p>CENTRO FINANCIERO BANCOMER TLALPÁN</p>			<p>PLANTA DE SERVICIOS</p>	<p>A09</p>
--	---------------------------------	--	--	-----------------------------------------------	--	--	--------------------------------	------------







TRABAJO
PROFESIONAL

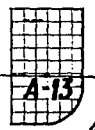
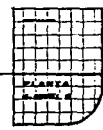
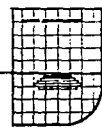
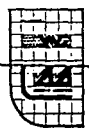
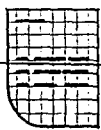
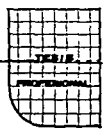
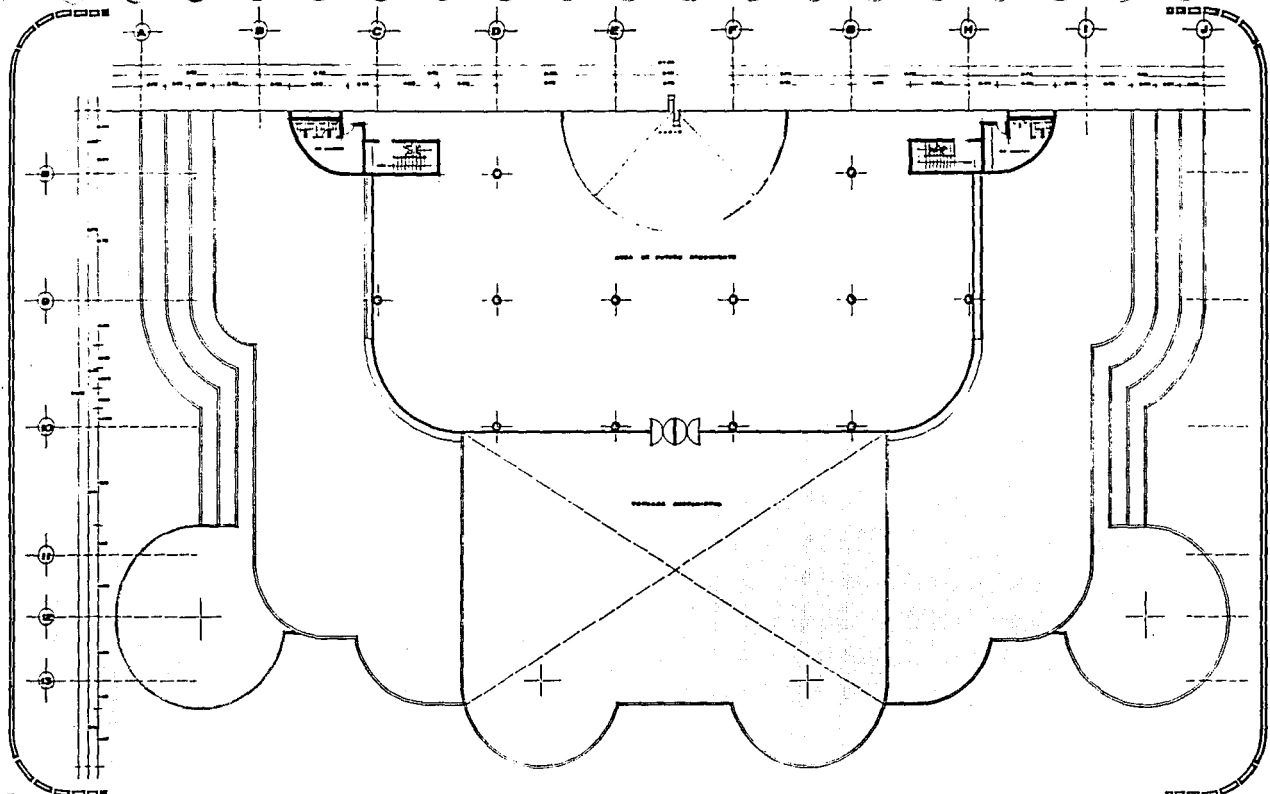


CENTRO FINANCIERO
BANCOMER TLALPAN



PLANTA
A-12

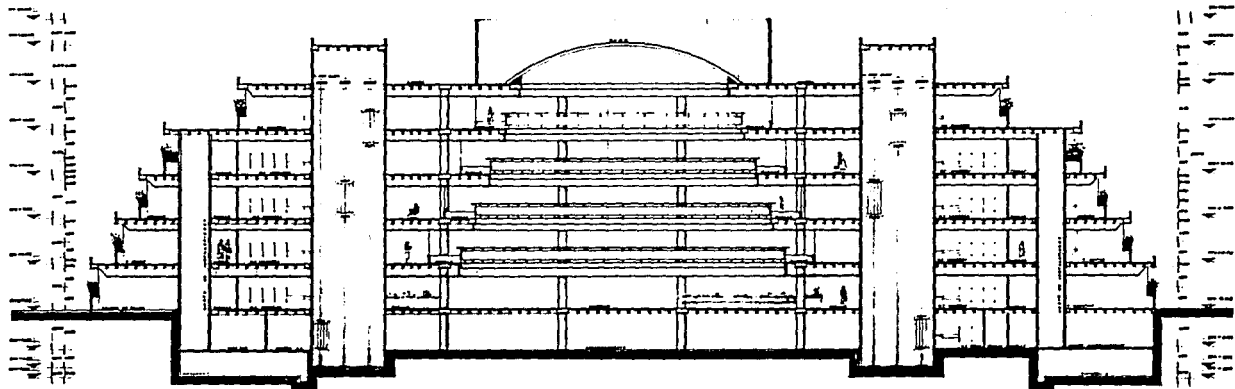
A-12



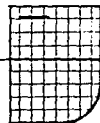
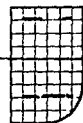
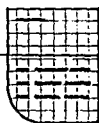
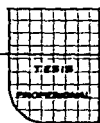
CENTRO FINANCIERO

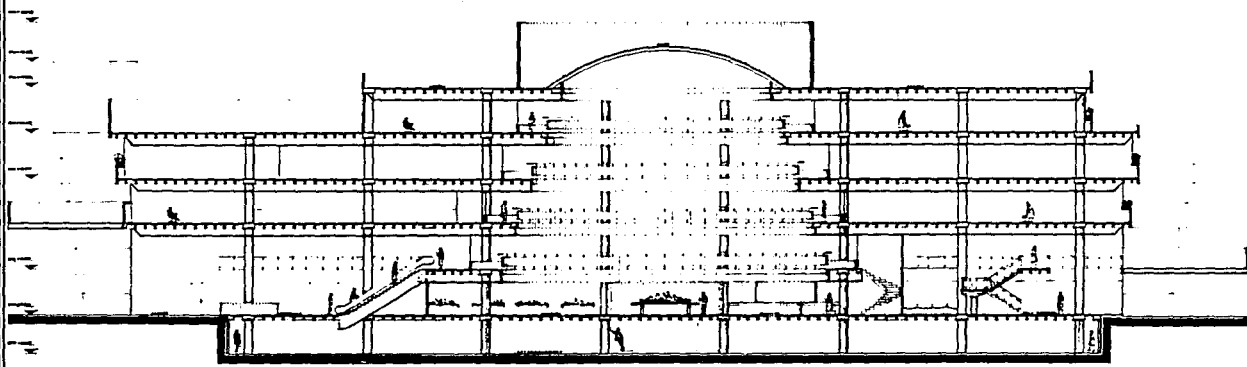
BANCOMER TLALPAN

A-13

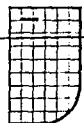
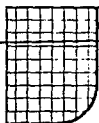
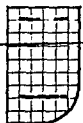
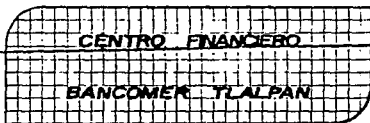
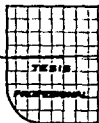


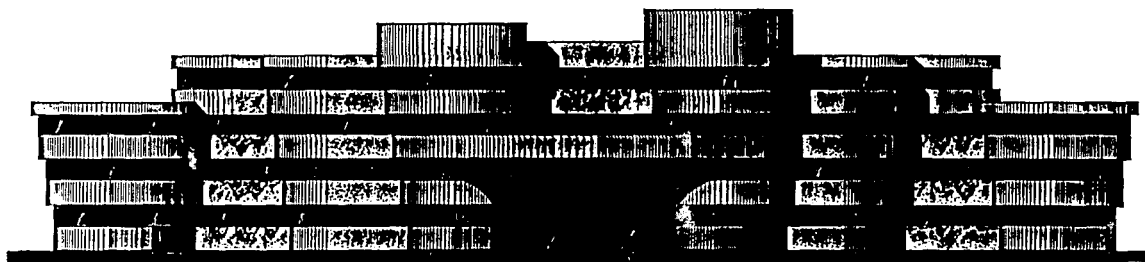
CORTE TRANSVERSAL 1-1'





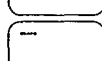
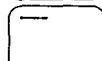
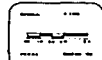
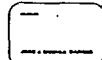
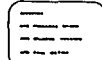
CORTE LONGITUDINAL 2-2'



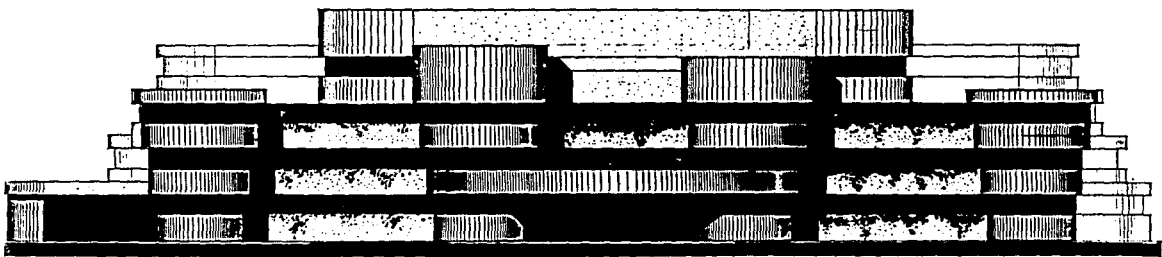


FACHADA SURESTE

CENTRO
FINANCIERO
BANCOMER



A-15



FACHADA NOROESTE

C
E
N
T
R
O

F
I
N
A
N
C
I
E
R
O

B
A
N
C
O
M
E
R

