

Nº 7
2ES

U N A M

TESIS PROFESIONAL

EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES COMERCIALES Y SUCURSAL BANCARIA



E N E P
ARAGON



FRANCISCO JAVIER CORDERO HERNANDEZ

TESIS CON
FALLA DE ORIGEN



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.

I N D I C E

	Pág.
1. FUNDAMENTACION DEL PROCESO DEL DISEÑO	
1.1. INFORMACION	1
1.1.1. DEFINICION CONCEPTUAL DEL DISEÑO	1
1.1.2. OBJETIVO ESPECIFICO	2
1.1.3. SUJETO TIPO	3
1.1.4. UBICACION	4
2. LOCALIZACION URBANO REGIONAL DEL PROYECTO.	
2.1. INVESTIGACION	6
2.1.1. EL USUARIO	6
2.1.2. EL TERRENO	6
a).- LOCALIZACION GEOGRAFICA	6
b).- LOCALIZACION URBANA REGIONAL	7
2.1.3. MEDIO FISICO	21
a).-TEMPERATURA	21
b).-LLUVIAS	21
c).-HELADAS	21
d).-VIENTOS	
2.1.4. EL TERRENO	21
a).-COMPOSICION GEOGRAFICA	21
b).-CARACTERISTICAS DE ESTABILIDAD	22
c).-NIVEL DE AGUAS FREATICAS	23
d).-TOPOGRAFIA	23

3.	ESTRUCTURA URBANA DE LA ZONA DONDE SE UBICA EL PROYECTO.	
3.1.	RECURSOS EXISTENTES	30
3.1.1.	INFRAESTRUCTURA	30
3.2.	USO DEL SUELO	30
3.3.	VIALIDAD	31
3.4.	RED. VIAL PRIMARIA DE LA DELEGACION	31
3.5.	RED VIAL SECUNDARIA	31
3.6.	TRANSPORTE	32
3.7.	EQUIPAMIENTO	33
3.8.	IMAGEN URBANA	34
4.	FUNDAMENTACION SOCIOECONOMICA, CULTURAL E INSTITUCIONAL DEL PROYECTO.	
4.1.	NIVEL SOCIOECONOMICO Y SOCIOCULTURAL DE LA COMUNIDAD DEL ENTORNO.	43
4.1.1.	SOCIOECONOMICO	43
4.1.2.	SOCIOCULTURAL	45
5.	ANALISIS DE NORMAS Y REGLAMENTOS. URBANO REGIONALES.	
5.1.	ASPECTOS LEGALES	60
5.2.	NORMAS INSTITUCIONALES	
5.2.1.	POLITICAS	69
5.2.2.	FILOSOFIA DEL DISEÑO	69
5.2.3.	DISEÑO EXTERIOR	70

5.2.4.	DISEÑO DE INTERIORES	70
5.2.5.	COLORES	70
5.2.6.	MATERIAL Y TEXTURAS	71
5.2.7.	MURALES	71
5.2.8.	MOBILIARIO	72
5.3.	ASPECTOS TECNICOS CONSTRUCTIVOS	74
5.4.	ANTECEDENTES SEMEJANTES	
6.	ANALISIS	90
7.	SINTESIS	104
7.1.	IMAGEN CONCEPTUAL	104
7.2.	PROGRAMA ARQUITECTONICO	105
7.3.	ESTUDIO PRELIMINAR	109
7.3.1.	ZONIFICACION	109
7.3.2.	PARTIDO	112
8.	PROYECTO ARQUITECTONICO.	
	- MEMORIA DESCRIPTIVA	114
	- PLANOS ARQUITECTONICOS Y ESTRUCTURALES.	
9.	BIBLIOGRAFIA.	135

información

ARQUITECTURA



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

ESTRUCTURA



UNIVERSIDAD
DE NAVARRA
FUNDADA EN 1864

1.- DEFINICION CONCEPTUAL
DEL DISEÑO.

- EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES COMERCIALES Y SUCURSAL BANCARIA.
- ADMINISTRACION Y COMERCIO.

En el corredor urbano de Paseo de la Reforma se concentran actividades financieras comerciales, de oficina y turísticas.

Por lo tanto en aprovechamiento de los predios desocupados sobre este corredor y a la gran demanda de servicios administrativos, comerciales y de estacionamiento es imperante cubrir las necesidades de la zona por medio de un ESPACIO-FORMA que satisfaga la demanda.

El Espacio-Forma esta sujeto a las condiciones urbanas de la zona.

Esto nos da la opción de obtener un edificio vertical que ofrezca excelentes vistas y perspectivas además de manifestar una inegable estética dentro del perfil urbano.

Un Edificio Integral Ductil (que se adapte a las necesidades del usuario).

Así bien con areas para oficinas flexibles con un tratamiento

to similar a cualquier edificio de este género.

Con transparencia que permita la visibilidad exterior logrando de tal manera una nitidez completa desde cualquier punto, con el fin de lograr un mayor confort visual y con esto incrementar la eficiencia de los trabajadores, creando un ambiente óptimo de las diferentes actividades a desarrollarse.

Debe tener un aspecto pulcro y cálido así como atractivo, la imagen reflejará seriedad, importancia y experiencia.

2.-OBJETIVO ESPECIFICO.

Cubrir con la demanda de servicios, comercio y estacionamiento de la zona en donde el Espacio-Forma se desarrollarán las funciones administrativas, comerciales y financieras.

Entonces deberá ser:

Edificio de Oficinas, Locales Comerciales y Sucursal Bancaria.

Con los siguientes requerimientos:

-SUCURSAL BANCARIA	1
-LOCALES COMERCIALES	300 M2
-AREA DE OFICINAS (EN COND.)	300 M2
-ESTACIONAMIENTO	200 CJNES.

- PENT HOUSE

2

- CIRCULACIONES, ACCESOS (GENERAL, SERVICIOS, COMUNICACION ETC.).

3,- SUJETO TIPO USUARIO.

En la Ciudad de México se concentrarán las matrices de las más importantes empresas donde están asentados los precedentes de la organización mercantil del país, con diversas instituciones que procuran el fomento industrial y comercial en altos niveles como, la Bolsa Mexicana de Valores, las Instituciones Bancarias, las Secretarías de Estado y las Diferentes Camaras Nacionales de Diferentes Camaras Nacionales de Diversas Industrias y Comercios.

a).- Por lo que se determino que el sujeto tipo usuario va ha ser aquella persona moral que contratará el servicio de oficinas y comercio que en este caso podrían ser:

- BOLSA MEXICANA DE VALORES

- INSTITUCIONES BANCARIAS

- CAMARAS NACIONALES DE DIVERSAS INDUSTRIAS Y COMERCIO.

Son instituciones de prestigio con mucha capacidad economica que para cubrir sus demandas es necesario solucionar sus exigencias de buengusto, actualidad, pulcritud, calidez, seriedad, importancia y experiencia.

Considerando dentro de estos no unicamente a personas físicas -- sino también a personas morales que se acercarán a solicitar los servicios, generales y especiales que se otorgan en el espacio--- forma.

Los usuarios que reciben en servicio son personas que unicamente se establecen durante minutos en el inmueble el tiempo que reali- zen algún movimiento de cualquier tipo, financiero, compra, ven- ta, etc.

4. UBICACION.

El terreno esta ubicado dentro de la Ciudad de México en la Dele- gación Cuauhtemoc. En el lado poniente-norte del cruce de Paseo de la Reforma y Rio Mississippi.

COLINDA:

NOROESTE - CALLE ATOYAC

NORESTE - CALLE RIO MISSISSIPI

SUROESTE - CON PREDIO EDIFICIO DE AEROMEXICO

SURESTE - PASEO DE LA REFORMA

Con una superficie de 3910.62 M2.

b).- Sujeto Usuario (Persona física).

Al sujeto usuario la clasificamos para este caso en dos -- grupos:

- EL QUE PRESTA EL SERVICIO
- EL QUE RECIBE EL SERVICIO

El que presta el servicio se está hablando del usuario que hará uso directo y permanecerá de tiempo completo en las instalaciones, desempeñando actividades laborales (domicilio laboral) pretando sus servicios a la Institución que se represente.

Entre este tipo de usuario encontramos personas de los diferen-- tes estratos sociales desde la clase media baja, media alta, y - alta.

Y el total de los usuarios pertenecen a la población económica-- mente activa, que se desplaza de varias partes de la Ciudad de - México y el Area Metropolitana al centro de la ciudad, a su Fuente de Trabajo.

El que recibe el servicio enumeramos a gran parte de la sociedad de la clase media baja, media, media alta y alta que reciben los servicios de espacio-forma de este género.

investigación

ARQUITECTURA



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

EN
ARQUITECTURA



U
N
A
M.
1992

1.- EL USUARIO

En la investigación realizada se observo que el sujeto usuario - es en su mayoría de clase media, media alta y alta.

2.- TERRENO

a) Localización geográfica.

El terreno se ubica dentro del D.F. de la Ciudad de México que - se localiza en la Porción Meridional de la Altiplanicie Mexicana, en la región denominada Cuenca de México que se encuentra comprendida entre los paralelos 19° 01' 18" Y 20° 09' 12" de la latitud norte y entre los meridianos 98° 31' 58" y 99° 30' 52" de longitud -- oeste de Greenwich y cuenta con una superficie de 9560 KM2.

Es de mencionar que varias entidades federativas comparten el territorio de la Cuenca de México, siendo el Estado de México, Distrito Federal, el Occidente de Tlaxcala, una pequeña porción del oeste de Puebla y el sur del Estado de Hidalgo.

DISTRIBUCION DE LA SUPERFICIE DE LA CUENCA DE MEXICO

ENTIDAD	SUPERFICIE KM2	PORCENTAJE
ESTADO DE MEXICO	4 800	50
HIDALGO	2 500	26
DISTRITO FEDERAL	1 320	14
TLAXCALA	840	9
PUEBLA	100	1
T O T A L	9 560	100%

LA CUENCA DE MEXICO LIMITA AL:

NORTE - SIERRAS DE TEZOMTLAPAN, TEPOTZTLAN Y PACHUCA
SUR - SIERRAS DEL AJUSCO Y CHICHINAUTZIN
ESTE - SIERRA NEVADA (POPOCATEPETL E IZTACCIHUATL)
OESTE - SIERRA DE LAS CRUCES, MONTE ALTO Y MONTE BAJO

b).- Localización Urbano Regional.

Como se menciona anteriormente el terreno esta ubicado físicamente dentro del D.F. de la Ciudad de México que pertenece a la Cuenca de México.

Dentro de la localización urbana regional tenemos que el terreno se encuentra ubicado dentro del D.F. de la Ciudad de México.

La Ciudad de México se compone del Distrito Federal y el Area Metropolitana las cuales están divididas en:

DISTRITO FEDERAL	-	16 DELEGACIONES
AREA METROPOLITANA	-	53 MUNICIPIOS

El terreno se encuentra ubicado en la delegación Cuauhtemoc situada en la parte central del D.F. con una actitud aproximada de 2 240 metros sobre el nivel del mar, entre los meridianos 19°24'

de latitud norte y 99°08' de longitud oeste del meridiano de -
Greenwich.

La superficie calculada para la delegación es de 33.03 KM2 que
representa el 2.2% de la superficie del D.F.

Comparando con otras delegaciones esta ocupa el décimo tercer --
lugar en cuanto a extensión.

LA DELEGACION COLINDA AL:

NORTE: DELEGACION AZCAPOTZALCO Y GUSTAVO I. MADERO
SUR: DELEGACIONES BENITO JUAREZ E IZTACALCO
ESTE: DELEGACION VENUSTIANO CARRANZA
OESTE: DELEGACION MIGUEL HIDALGO

LA DELEGACION ESTA DELIMITADA POR EL PERIMETRO COMPRENDIDO
AL:

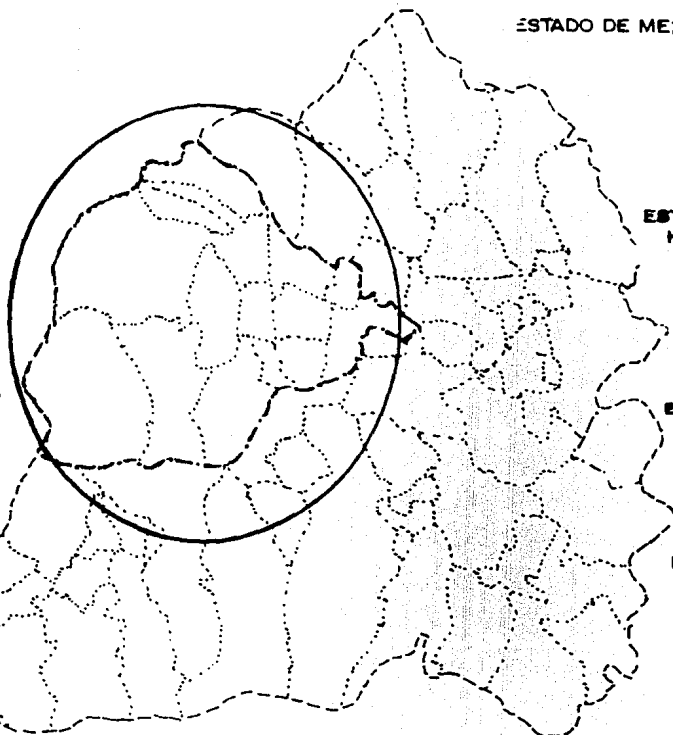
NORTE: PASEO DE JACARANDAS Y AV. RIO CONSULADO
SUR: AV. BENJAMIN FRANKLIN, AV. NVO. LEON Y VIADUCTO PTE. MI-
GUEL ALEMAN
ESTE: CALZADA DE LA VIGA, ANILLO DE CIRCUNVALACION, VIDAL ALCO
CER, AV. DEL TRABAJO, CALLE BOLEO, AV. FERROCARRIL HIDALGO
OESTE: CIRCUITO INTERIOR MELCHOR OCAMPO, VASCONCELOS, Y BOULEVAR
INSTITUTO TECNICO INDUSTRIAL.

El terreno se ubica dentro de la delegación Cuauhtemoc en la Colonia Cuauhtemoc en el cruce de las avenidas Paseo de la Reforma y Rio Mississippi con las colindantes al:

NOROESTE - CALLE ATOYAC
NORESTE - AVENIDA RIO MISSISSIPPI
SURESTE - PASEO DE LA REFORMA
SUROESTE - CON PREDIO EDIFICIO DE AEROMEXICO

CUENCA DE LA CIUDAD DE MEXICO

ESTADO DE MORELOS



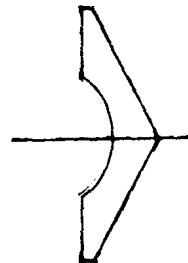
ESTADO DE PUEBLA

ESTADO DE TLAXCALA

ESTADO DE HIDALGO

ESTADO DE MEXICO

ESTADO DE HIDALGO



1903-1404-254

EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES COMERCIALES Y SUCURSAL BANCARIA

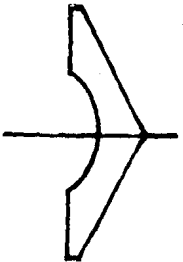
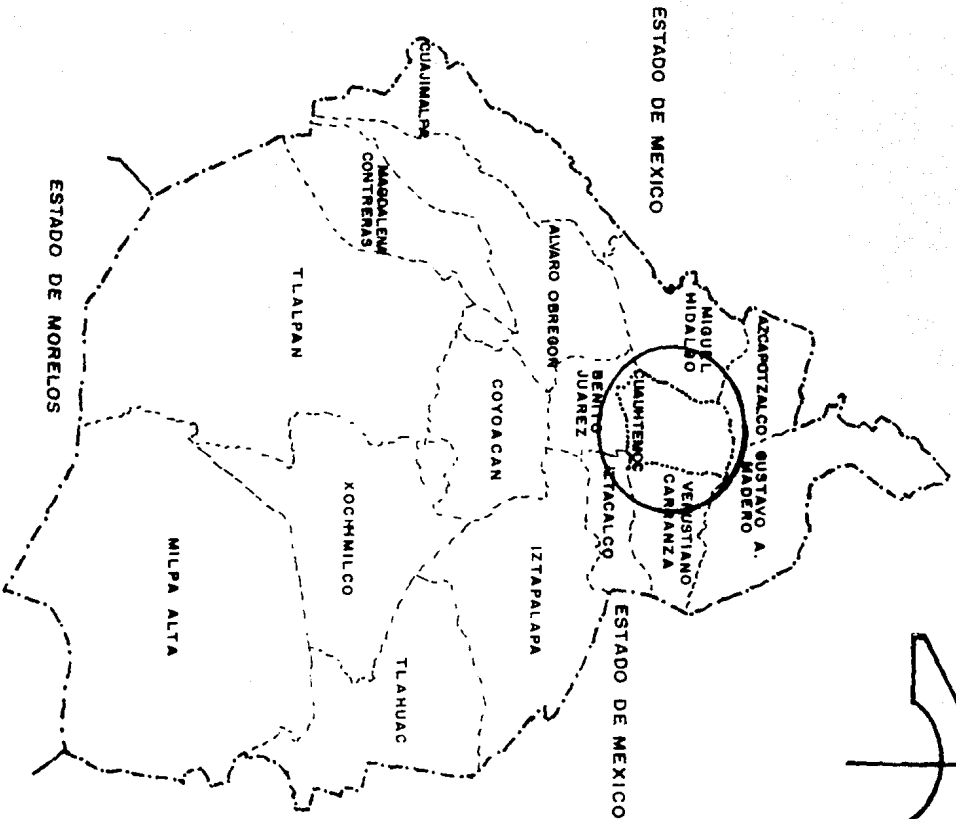
T E S I S P R O F E S I O N A L

1992



UNAM

DISTRITO FEDERAL



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

UNAM
1992

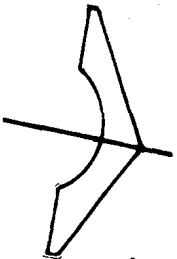


UNAM
1992

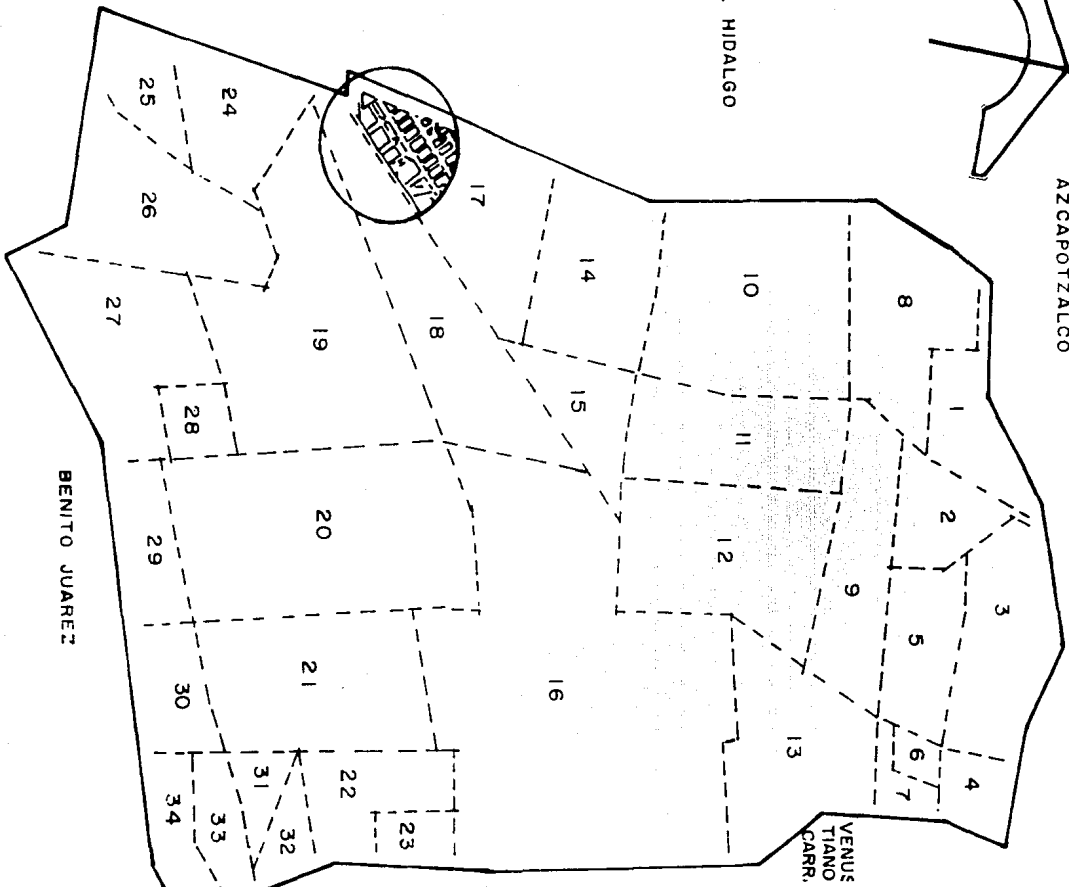
DELEGACION CUAUHTEMOC

AZCAPOTZALCO

GUSTAVO A MADERO



MIGUEL HIDALGO



BENITO JUAREZ

VENUS
TIANO
CARR.

**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L



INTEPROF



INTEPROF

UNAM
UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO

**- COLONIAS DE LA DELEGACION
CUAUHTEMOC.**

- 1.- STA. MA. INSURGENTES
- 2.- SAN SIMON TOLNAHUC
- 3.- PERALVILLO
- 4.- VALLE COMEZ
- 5.- EX-HIPODROMO DE PERALVILLO
- 6.- MAZA
- 7.- FELIPE PESCADOR
- 8.- ATLAMPA
- 9.- U. NONOALCO TLATELOLCO
- 10.- STA. MA. LA RIBERA
- 11.- BUENAVISTA
- 12.- GUERRERO
- 13.- MORELOS (AMP. MORELOS)
- 14.- SAN RAFAEL
- 15.- REVOLUCION
- 16.- CENTRO
- 17.- CHAUHTEMOC
- 18.- JUAREZ
- 19.- ROMA NORTE
- 20.- DOCTORES
- 21.- OBRERA
- 22.- TRANSITO
- 23.- ESPERANZA
- 24.- CONDESA
- 25.- HIP. CONDESA
- 26.- HIPODROMO
- 27.- C.U.B. JUAREZ
- 29.- BUENOS AIRES
- 30.- ALGARIN
- 31.- V. ALEGRE
- 32.- P. NAVARRO
- 33.- AMP. AST.
- 34.- ASTURIAS

UBICACION DE TERRENO

RIO ATOYAC
CIRCULACION

COLINDANCIA

RIO MISSISSIPPI
CIRCULACION

PASEO DE LA REFORMA
CIRCULACION

CIRCULACION

GLORIETA DE LAS FUENTES

CIRCULACION

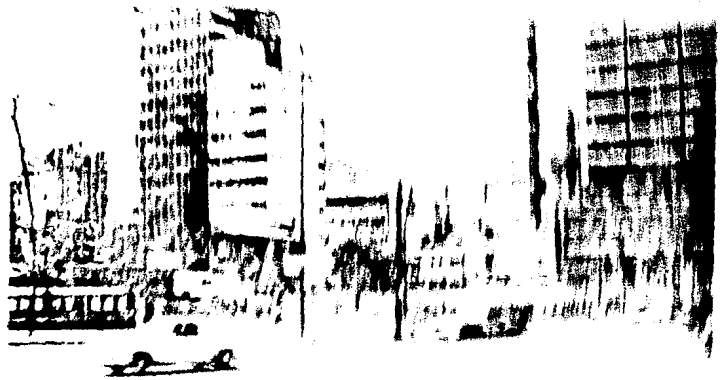


EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES COMERCIALES Y SUCURSAL BANCARIA

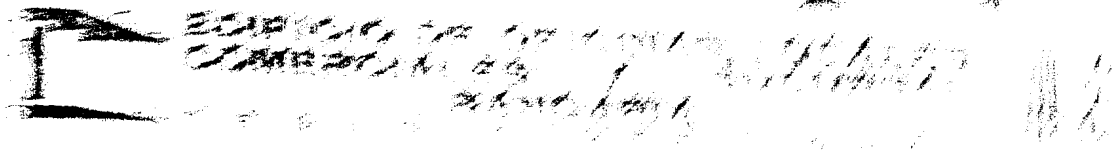
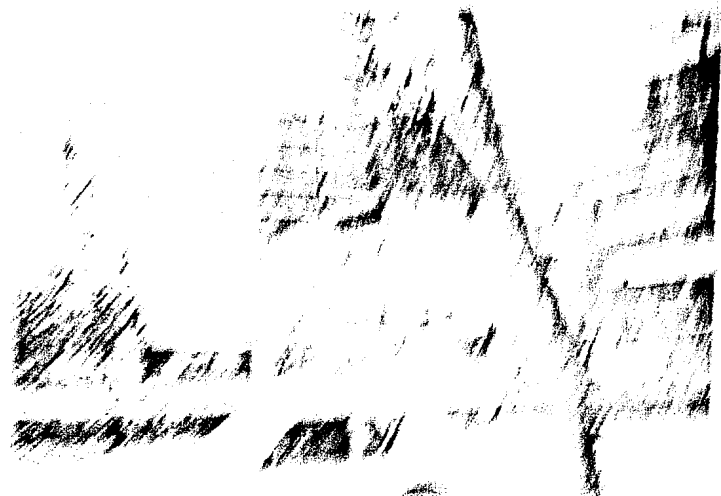
T E S I S P R O F E S I O N A L

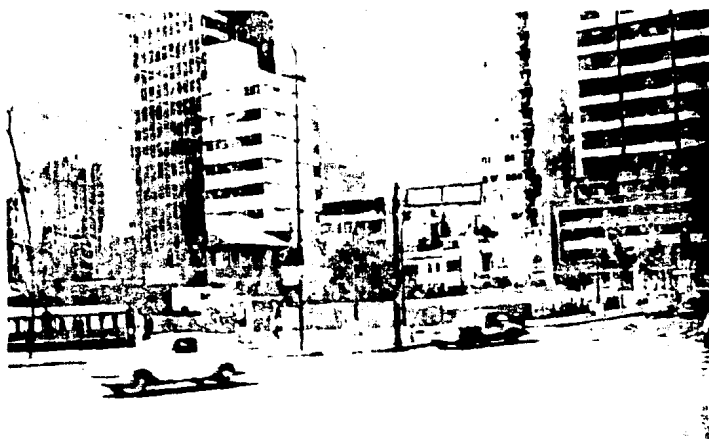


4503-1-001-324

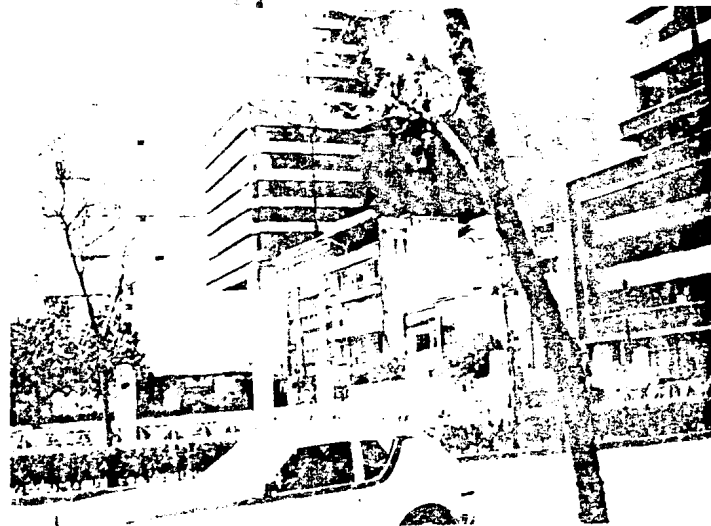


EDDOR TOWN
MUSEUM





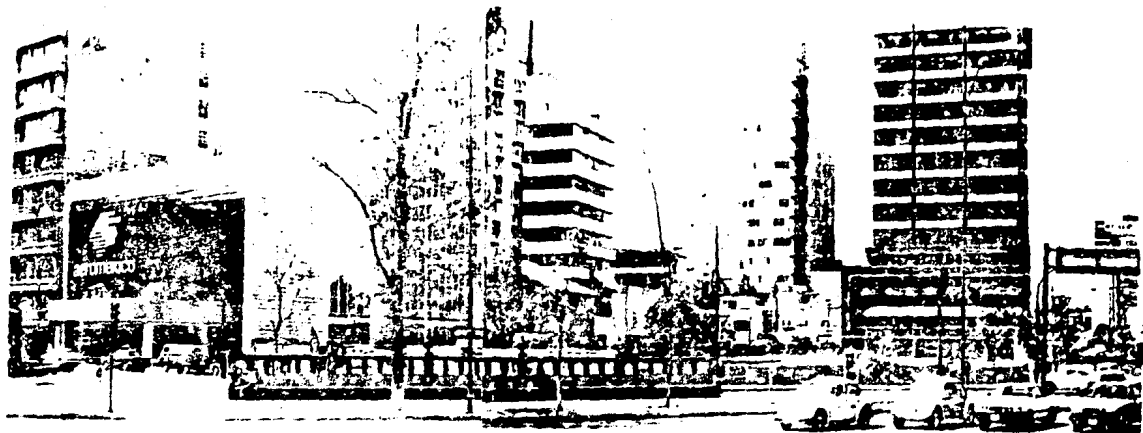
UBICACION TERRENO
IMAGEN



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L





TERRENO



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

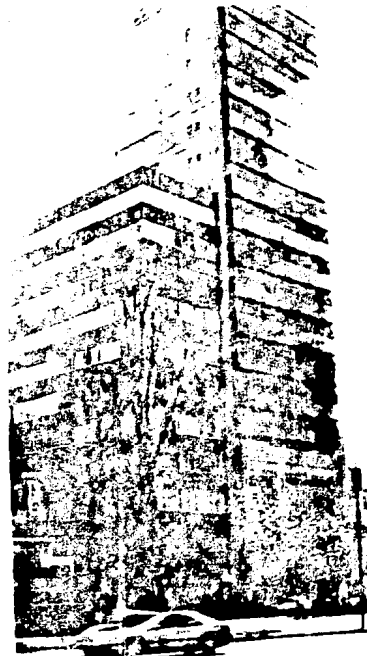
T E S I S P R O F E S I O N A L

EN E P
A R R A Z O

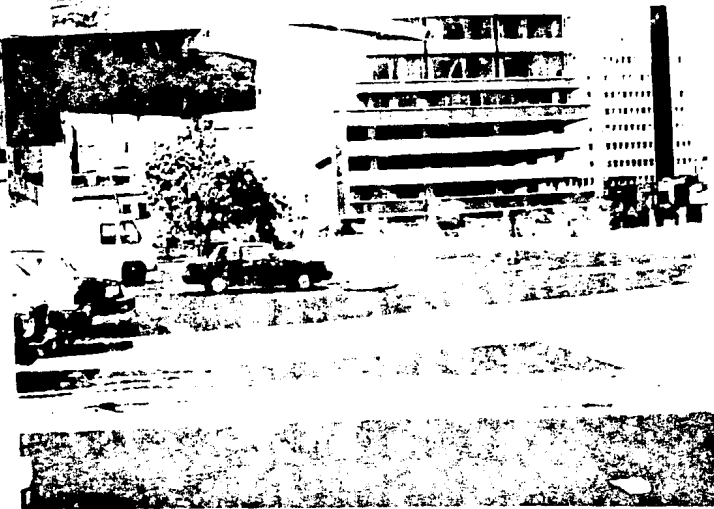


U
N
A
M

1962



TERRENO



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L



EN EP A R A G O N

UNIVERSIDAD NACIONAL



VISTA ORIENTE



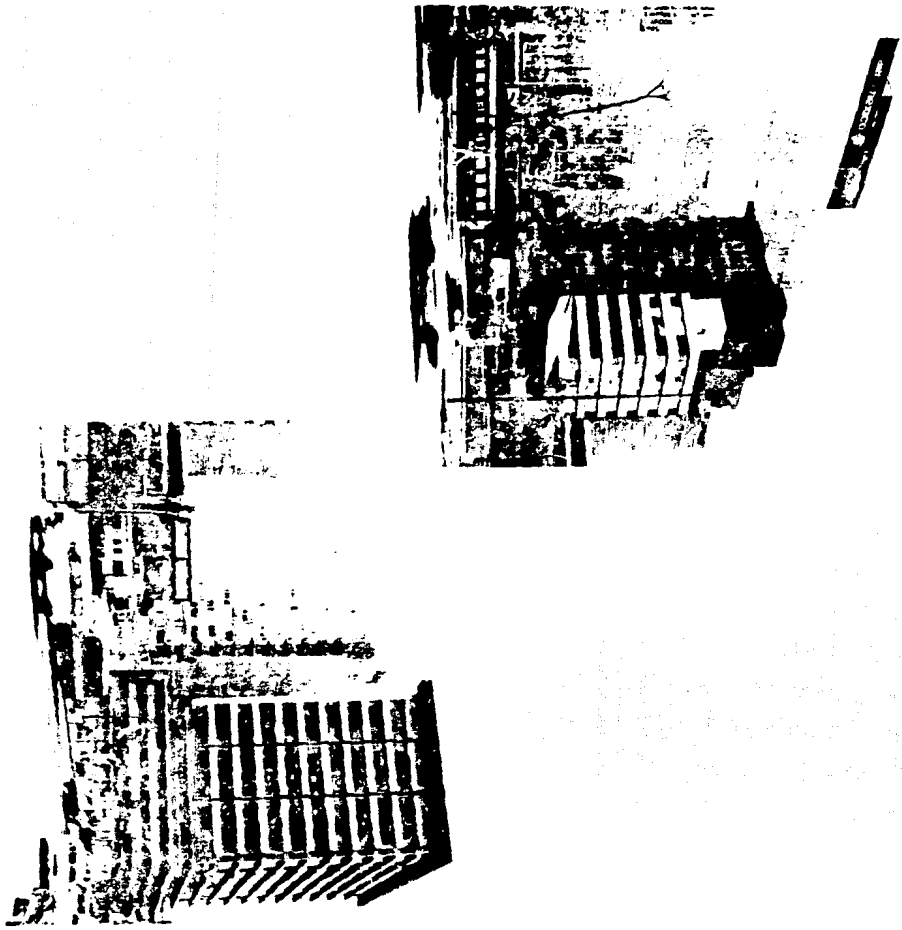
**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA



COLINDANTES



ARCO-1-100-324

**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

U. P. L. 458002



U
N
A
M.



EDIFICIOS COLINDANTES

**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L



ES
EN
LA
ARBORE
1992



UN
A
M
PROJ. CONTRON

3.- MEDIO FISICO.

a).- TEMPERATURA.

La Delegación Cuauhtemoc tiene un clima templado subnúmero con - lluvias en verano.

La temperatura mínima promedio anual es de 5.6° la media promedio desde 15.1° y la máxima de 25.8° .

b).- LLUVIAS.

En los meses de julio a septiembre se presenta la mayor precipitación pruvial alcanzando 563.7 mm.

c).- HELADAS.

La presencia de heladas es nulo en la zona.

d).- VIENTOS.

Los vientos dominantes de la zona se presentan de noreste a sur.

4.- EL TERRENO

a).- Composición Geológica.

El Valle de México fué un gran lago o más propiamente escrito -- una gran cuenca ya que tenia entradas y salidas de agua. Las tierras de acarreo, frutos de las corrientes de agua provienen - de las regiones montañosas. El polvo de las tolvaderas que erán abundantes antes de nuestra actual vegetación y las cenizas de - las erupciones Volcánicas fueron llevando el lago hasta consti--

tuir el terreno actual.

Es por esto que en el suelo de la Ciudad de México y de la Delegación Cuauhtemoc encontramos la capa resistente del terreno a una profundidad de 30 a 31 mts.

Así como tambien las capas anteriores a la capa resistente tienen una configuración de :

LIMOS (CAPAS VEGETALES Y ORGANICAS)

ARENAS ARCILLAS (CAPA SIGUIENTE)

ARCILLAS EXPANSIVAS (SON LAS QUE TIENEN LA PROPIEDAD DE --
EXPANDIRSE CON LA HUMEDAD, ENJUTANDO
SE A LA VEZ QUE SE SECAN).

- Y TERRENO JABONOSO -

b).- Características de estabilidad.

A causa de las condiciones del suelo se encontró que la característica de estabilidad es de TERRENO COMPRESIBLE con una resistente de:

2 500 kg/M2

A

5 000 kg/M2

= = En la zona centrica = =

c). Nivel de aguas freáticas.

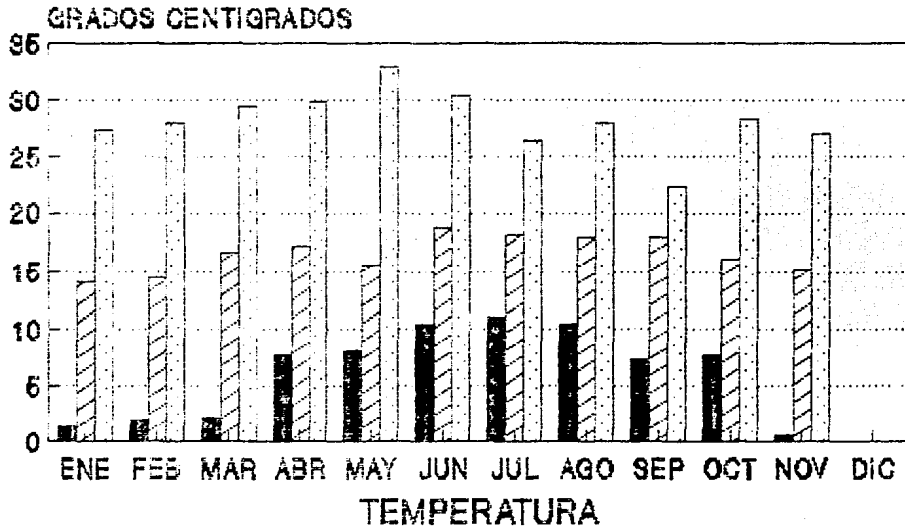
El nivel de agua freática lo encontramos a 1.00 - 2.30 M bajo el nivel de calle.

d).- Topografía

La Delegación Cuauhtémoc presenta una configuración plana en su totalidad ya que se encuentra situada en la Cuenca. Ha observado serios hundimientos en varias zonas debido a la extracción del agua del subsuelo y a la constante compactación del terreno.

CLIMA DELEG. CUAUHTEMOC

AÑO 1990



 MINIMA
  MEDIA
  MAXIMA



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

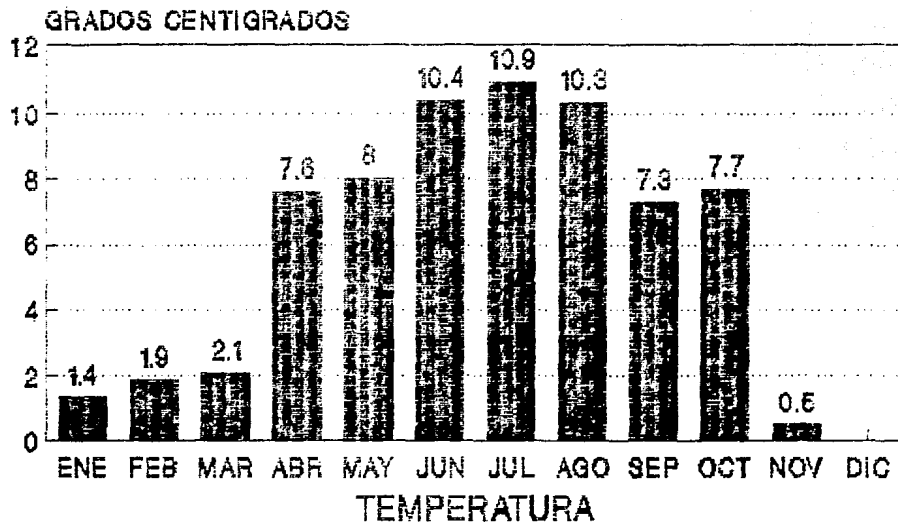
1988 ARQUITECTOS



UNAM
INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA

CLIMA DELEG. CUAUHTEMOC

AÑO 1990



■ MINIMA



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

200000 100000 0

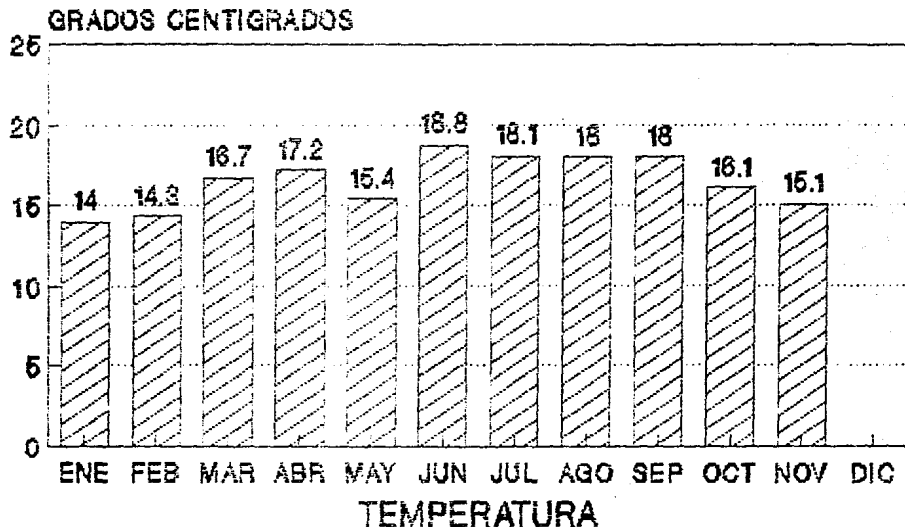


U
N
A
M
UNIVERSIDAD DE AMERICAS

19923

CLIMA DELEG. CUAUHTEMOC

AÑO 1990



 MEDIA



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

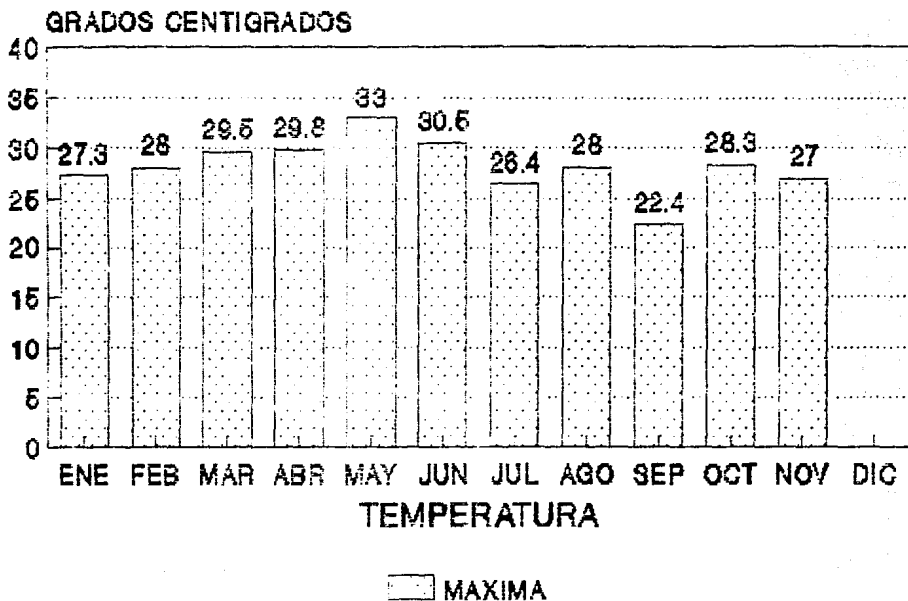
EDIFICIO DE OFICINAS



UNIVERSIDAD
NACIONAL AUTÓNOMA DE MEXICO

CLIMA DELEG. CUAUHTEMOC

AÑO 1990



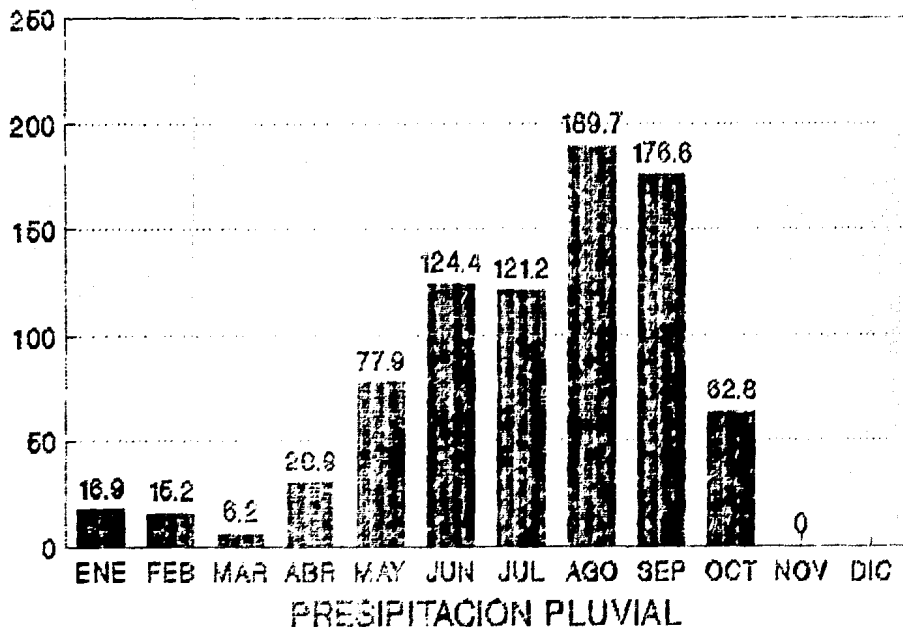
**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L



CLIMA DELEG. CUAUHTEMOC

AÑO 1990



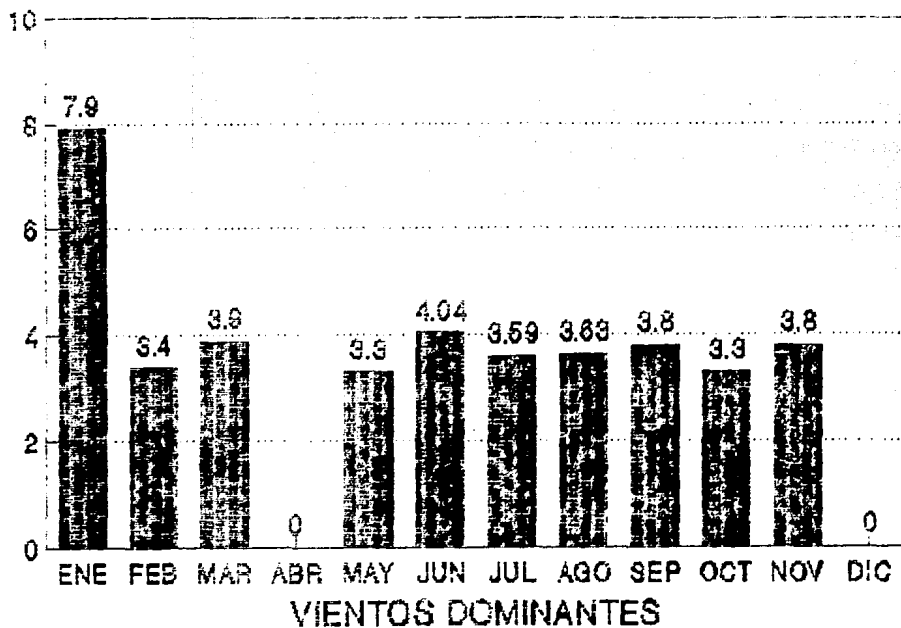
**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L



CLIMA DELEG. CUAUHTEMOC

AÑO 1990



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

20234 1232



UN
A
M

- RECURSOS EXISTENTES

INFRAESTRUCTURA:

AGUA POTABLE	100%
DRENAJE Y ALCANTARILLADO	100%
ELECTRICIDAD	100%
ALUMBRADO	100%
PAVIMENTOS	100%

- USO DEL SUELO

La Delegación Cuauhtémoc tiene un alto grado de urbanización y la población se encuentra clasificada como Moderna Urbana.

No existen en la demarcación propiedades cuyo destino sea para

actividades de sector primario, sino también se caracteriza por la propiedad cuyo fin es habitacional, oficina, industria, servicio y comercio.

- VIALIDAD.

La Delegación Cuauhtemoc está limitada por dos grandes arterias que son el circuito interior Melchor Ocampo y el viaducto Miguel Alemán estas arterias funcionan como limitantes de la Delegación por lo que no se considerarán Arterias primarias principales de la Delegación sino de comunicación y transferencia. Estas arterias se denominan vías del area metropolitana y centro que interconectan a la Ciudad de México siendo radiales comunicando al Valle de México y la Zona Centro.

- LA RED VIAL PRIMARIA DE LA DELEGACION.

La constituyen las grandes avenidas que prestan servicio norte a sur y oriente a poniente a la Delegación siendo:

- AVENIDA DE LOS INSURGENTES
- EJE CENTRAL (LAZARO CARDENAS)
- AV. CHAPULTEPEC
- PASEO DE LA REFORMA

- LA RED VIAL SECUNDARIA

Constituida por 11 ejes viales que prestan servicio a zonas específicas de la Delegación. Las vías terciarias son todas las calles y cerradas que tienen funciones de comunicación local.

- TRANSPORTE

En los años setentas el departamento del distrito federal elaboró el Plan para operar el Sistema Interiodial de Transporte constituido por:

METRO

TROLEBUS

AUTOBUSES

MINIBUSES Y TAXIS COLECTIVOS

Todo este sistema se viene estableciendo de acuerdo a los recursos económicos del propio departamento del distrito federal otorgando prioridad al sistema metro, las líneas de autobuses y al sistema vial primario.

El departamento a optado por establecer, el metro y las líneas de trolebuses y autobuses (Ruta 100) como empresas dependientes del gobierno urbano, otorgando concesiones sólo a microbuses y taxis colectivos.

DISTRIBUCION DE VIAJES DIARIOS Y NUMERO DE UNIDADES EN LA CD. DE MEXICO (DATOS A 1988).

S I S T E M A	NO. VIAJES DIARIOS	NO. VEHICULOS
METRO	8 526 000 - 29%	2404 - 0.06%
TROLEBUS	882 000 - 3%	1316 - 0.03%
TAXI	2 664 000 - 9%	170 000 4.48%
AUTOMOVIL	5 400 000 - 19%	3611641 95.05%
AUTOBUS URBANO	8 644 000 - 26%	7 136 - 0.18 %

En la Delegación Cuauhtemoc el sistema de transporte lo constituyen el:

- METRO DE CUATRO LINEAS, ASENTADAS EN LA ZONA CON 32 ESTACIONES.
- AUTOBUSES RUTA 100 EN TODOS LOS EJES VIALES Y VIAS PRIMARIAS.
- TROLEBUS PRINCIPALMENTE EN EJE CENTRAL
- TAXIS COLECTIVOS VARIA

En las proximidades del terreno tenemos una gran afluencia de -- transporte a esta zona llegan o convergen de cualquier punto de la Ciudad de México toda clase de transporte.

Existe en la zona en horas pico un gran problema de congestión vehicular por la gran población flotante aproximadamente de (2 000 000) que debido a la concentración de las actividades socio-económicas, políticas y culturales en la Delegación ingresan diariamente a la zona.

- EQUIPAMIENTO

La Delegación Cuauhtémoc concentra el 69% de las actividades económicas administrativas del distrito federal.

Siendo que representa el 25% del total urbanizado del D.F. y ubicarse en la zona central de la Ciudad de México, la delegación - por sus antecedentes históricos de ser una de las primeras áreas pobladas por los primeros asentamientos humanos antes y después de la conquista, decretándose posteriormente como el centro de -

la Ciudad de México se comenzó a dar mayor prioridad a las delegaciones contiguas o que se encuentran en la zona central del -- distrito federal.

Dando prioridad al abastecimiento del equipamiento adecuado y su suficiente para cubrir las necesidades de la población, por lo tan to la delegación cuenta con el equipamiento suficiente y necesario.

En la zona circunvecina al terreno se observó que con el creci-- miento demográfico y de áreas financieras y de oficinas la deman-- da.

En cuanto a equipamiento se ha visto incrementado la busca de co mercio especializado y la necesidad de estacionamientos públicos que se ha hecho insuficiente para cubrir la necesidad de la po-- blación económicamente activa de la zona, por lo que se observa que las calles locales y avenidas se encuentran saturadas de au-- tomoviles en la vía pública.

- IMAGEN URBANA

Observamos que en área circundante del terreno se muestran rema-- tes visuales sobre las avenidas que entroncan en el terreno defi-- niendo la glorieta de las fuentes que da placer visual conforta-- ble teniendo también al oriente la glorieta del Angel de la Inde-- pendencia y al poniente la vista general del Bosque de Chapulte--

pec ese gran Bosque de Chapultepec ese gran Bosque rematando en su altura máxima el Castillo de Chapultepec.

Este placer visual también es permitido por la gran amplitud de sus vías dando mayor relevancia a todos los puntos visuales de la zona.

Dando una identidad definida de la zona especialmente los monumentos, antes mencionados así como las colonias circunvecinas - todas ellas formadas con un propio semblante, y conservando un estilo especial.

Dentro de los corredores urbanos Paseo de la Reforma y Río Mississippi observamos una configuración de elementos (edificios) que no mantienen una escala común sino que su agrupación de similitud de formas no se salen de la regla visual dando una mejor apariencia logrando el movimiento y no la monotonía visual.

Por lo tanto las avenidas tienen ritmo y movimiento, el uso en materiales como son cristal, concreto aparente, mármoles, prefabricados, banos altos, estos combinados con colores grises, terracotas, negros, mates, ocre, dan a la avenida un espíritu de innovación y progreso.

Los estilos modernos y contemporáneos en la zona nos muestran un

papel dentro del proceso evolutivo de la ciudad, es decir nos --
presumen un conocimiento del pasado, del presente y nos dan las
expectativas de mejoramiento (futuro).



VIALIDAD

PASEO DE LA REFORMA ORIENTE

**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L



UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE MÉXICO





VIALIDAD

PASEO DE LA REFORMA PONIENTE

**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

232C-001-4-C033



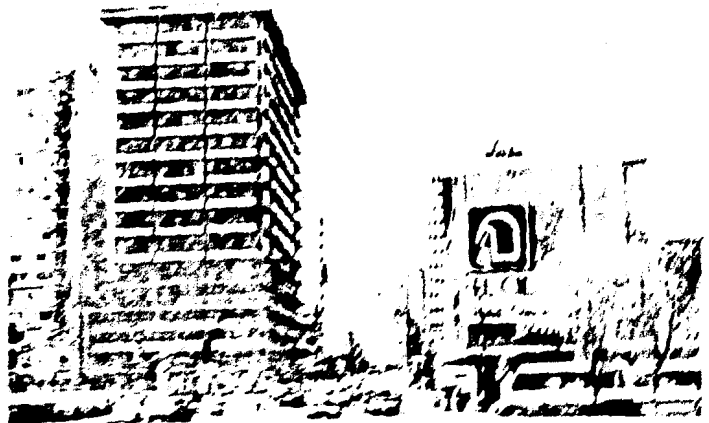
UNEL A 0300



UNA
UNIVERSIDAD DE AMERICAS



VIALIDAD
AV. RIO MISSISSIPPI

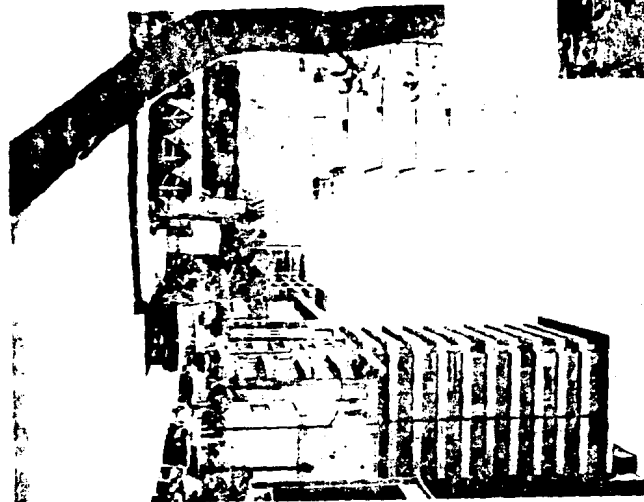
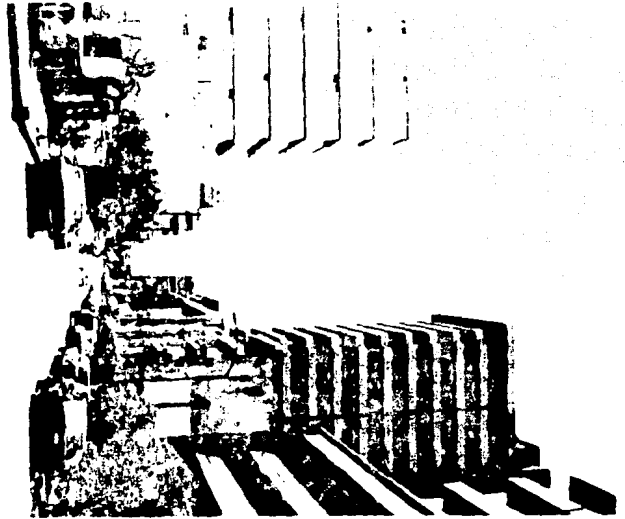


**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**



T E S I S P R O F E S I O N A L

ALIDAD
LLE ATOYAC



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**



ARQUITECTURA

T E S I S P R O F E S I O N A L

SE
A
R
A
D
O
R



U
N
A
M

1962

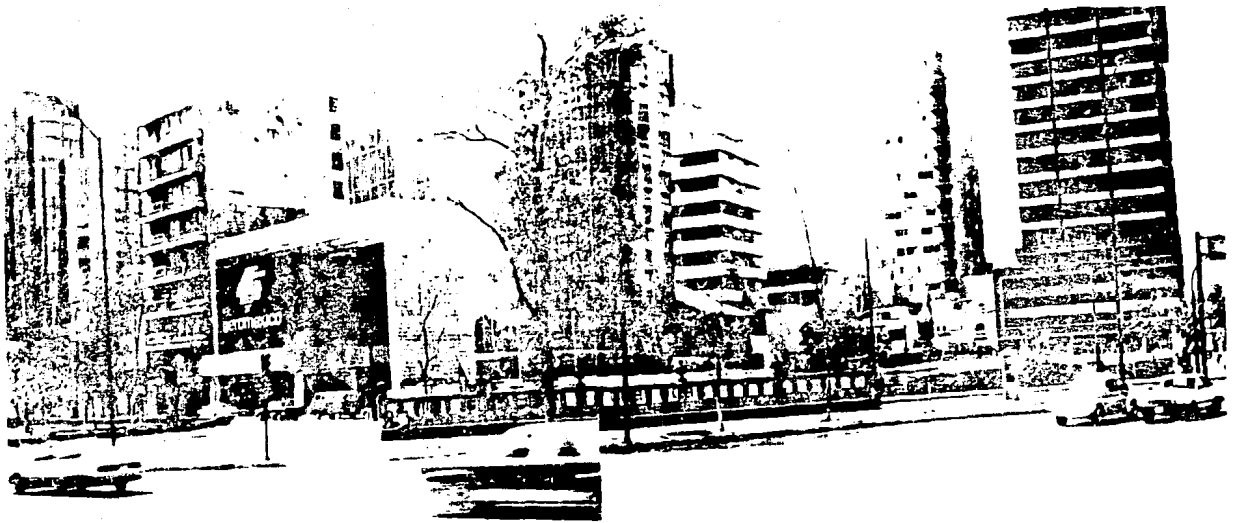


IMAGEN URBANA



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

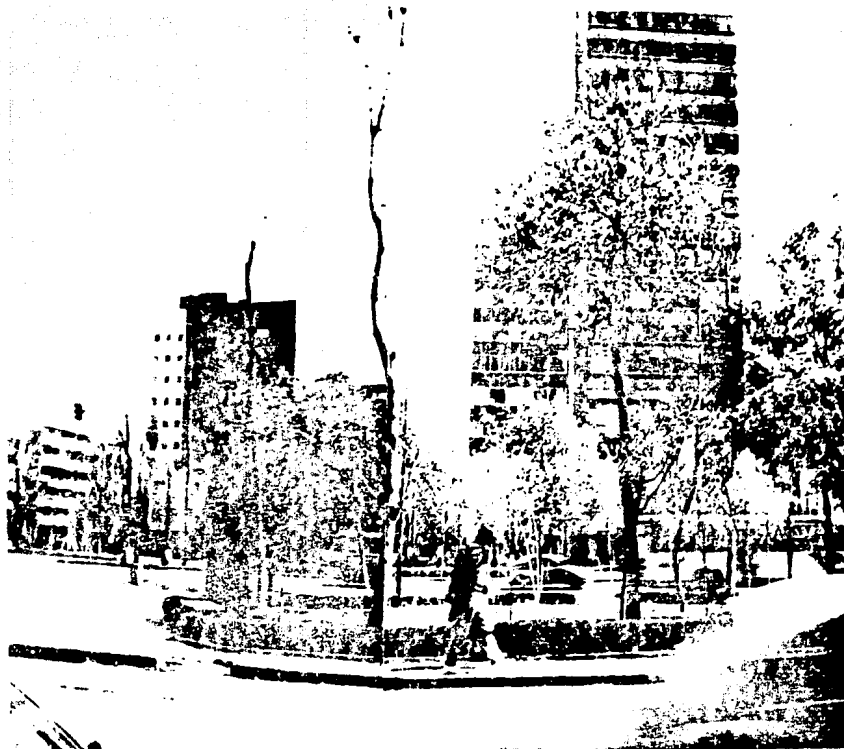
T E S I S P R O F E S I O N A L

EN
E
P
A
R
T
O



U
N
A
M

1992



VISTA SUR



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

ARQUITECTURA



UN
A
M

1992

PLAZA DE LA UNIVERSIDAD

**NIVEL SOCIOECONOMICO Y
SOCIOCULTURAL DE LA COMU
NIDAD DEL ENTORNO.****SOCIO-ECONOMICO.**

Se observo que la población esta integrada en su mayoría por individuos de edades entre los 15 a 40 años, son las más predominantes.

Lo que nos muestra la pirámide, que se trata de una población de cadente desde el punto de vista demografico, en esta zona ya los adultos se dedican o viven para ellos y no para los menores, teniendo un servicio de salud eficiente, con una esperanza de vida de 55 años.

La pirámide adopta la forma de una mediana anchura en su base, - ancha en su centro y angosta en la punta esto es lo que nos lleva al criterio anterior.

Otro de los factores que intervienen para que la pirámide se presente de esta forma se debe a la contaminación que provoca la emigración de la población a otras zonas menos contaminadas como el área metropolitana.

Por otro lado la población se caracteriza por tener un alto porcentaje de población económicamente activa tanto hombres como - mujeres y un porcentaje mínimo de desocupados.

La población económicamente inactiva comparada con la activa se observa una diferencia dentro del rango de 100% la población activa e inactiva de la siguiente forma:

ACTIVA %	INACTIVA %
HOMBRES = 69.51%	HOMBRES = 30.48%
MUJERES = 36.72%	MUJERES = 63.27%

Además se tiene un alto porcentaje en población activa hombres lo que significa la fuerza económica de la delegación participando la mujer en un porcentaje menor.

Dentro de la población inactiva la mujer se caracteriza por tener el mayor porcentaje de inactivas. Todo el peso de la economía de la población activa que es de:

INACTIVA - 48% DE LA POBLACION TOTAL RECAE EN EL 52%
DE LA POBLACION ACTIVA.

Se consideró el tipo de vivienda de acuerdo a su economía aproximada de la comunidad la mayoría vive en casa particular, departamento y en condiciones muy apropiadas teniendo confort y buena vida, refugio y colectiva son mínimos predominando, la vivienda particular, sola y departamentos.

Con tipos de materiales en su mayoría de concreto, tabique dejan

do en un porcentaje menor otro tipo de materiales.

SOCIO-CULTURAL.

Dentro de la población de la delegación se encontró que la mayoría de los habitantes ha adquirido el nivel medio superior.

Presentando la siguiente tabla de valores porcentuales arrojada por la gráfica de nivel de instrucción.

N I V E L	%
SIN INSTRUCCION	3.78
PRIMARIA	20.04
SECUNDARIA	30.96
MEDIO SUPERIOR	42.59
SUPERIOR	1.51
POSGRADO	1.09

RELIGION.

La mayoría de la población es de religión católica siendo esta - la predominante en la delegación. Las religiones son las siguientes:

CATOLICA

EVANGELISTA

JUDAICA

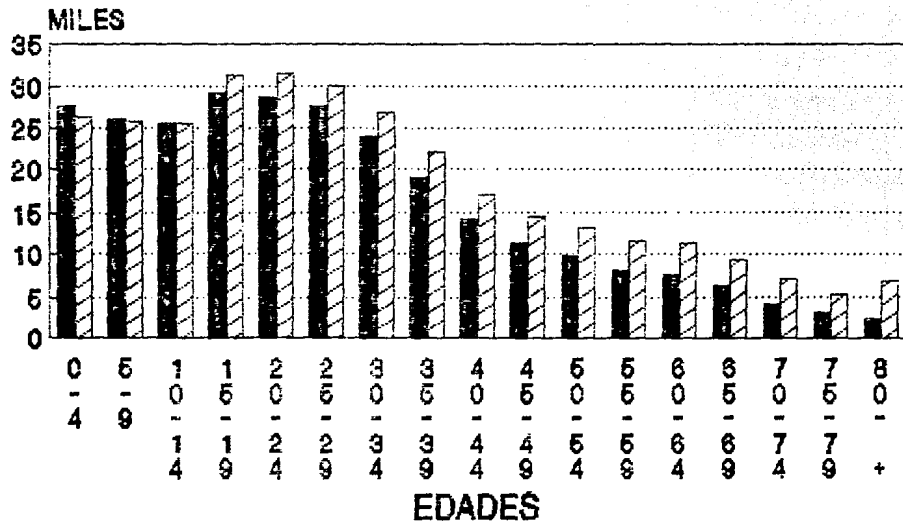
OTRA

NINGUNA ---- NO ESPECIFICA

Se encontró dentro de la zona varias áreas de convivencia y de interrelación donde asiste la comunidad como son; Zona Rosa (dis-cotec, restaurant, cines, bares, cabaret).

- Bosque de Chapultepec (recreativo), (juegos mecanicos).
- Alameda y Centro de la Ciudad en estas zonas rádica la comunidad del entorno.

POBLACION EDAD Y SEXO



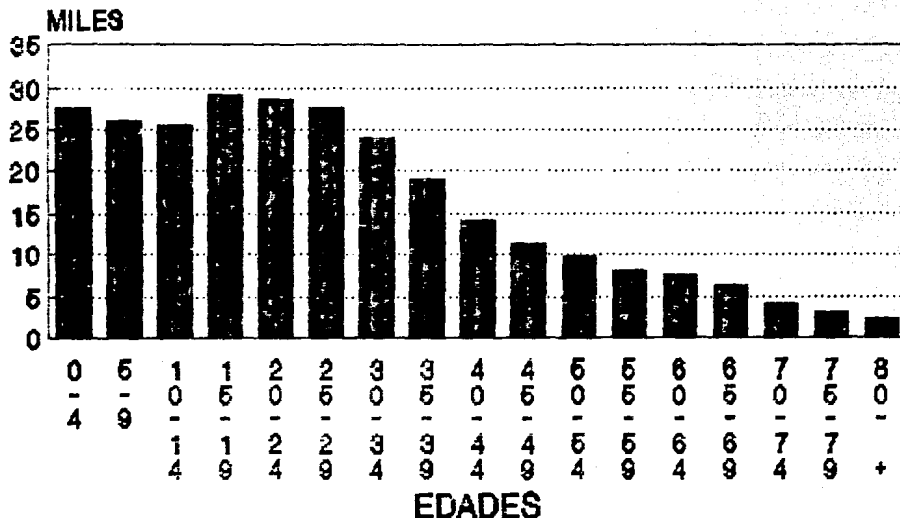
**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L



UN
A
M

POBLACION EDAD Y SEXO



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

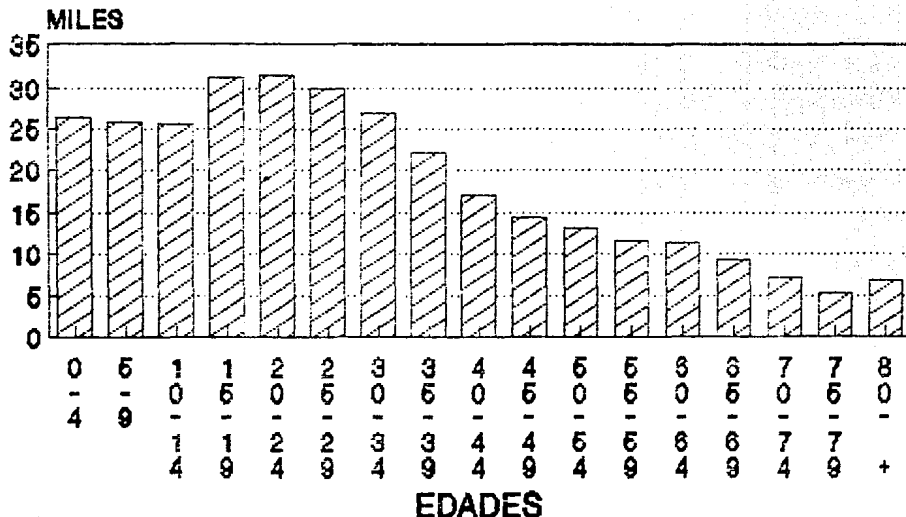
T E S I S P R O F E S I O N A L

REAL ARKOO



UN
A
M
GOBIERNO

POBLACION EDAD Y SEXO



 MUJERES



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

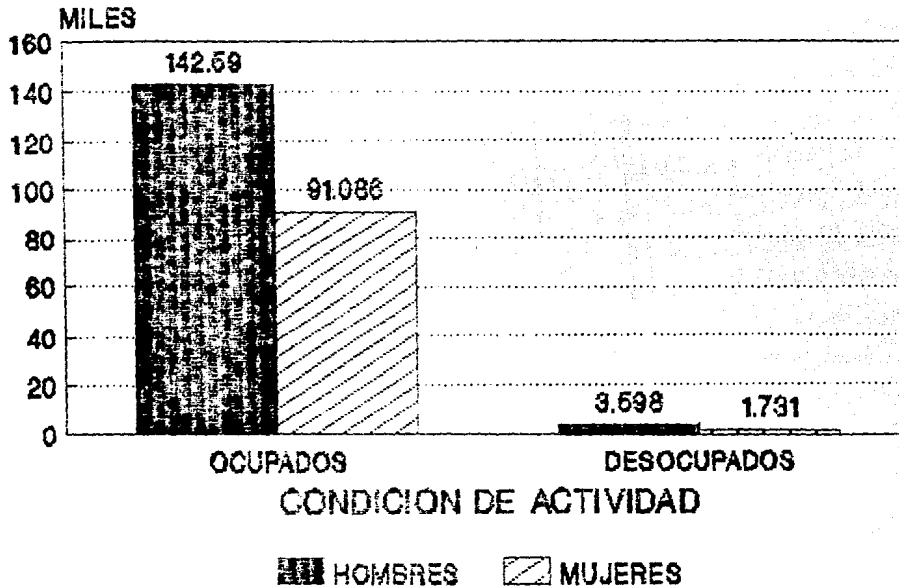
T E S I S P R O F E S I O N A L

EN
EL
DISEÑO



UN
A
M
UNIVERSIDAD

POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA



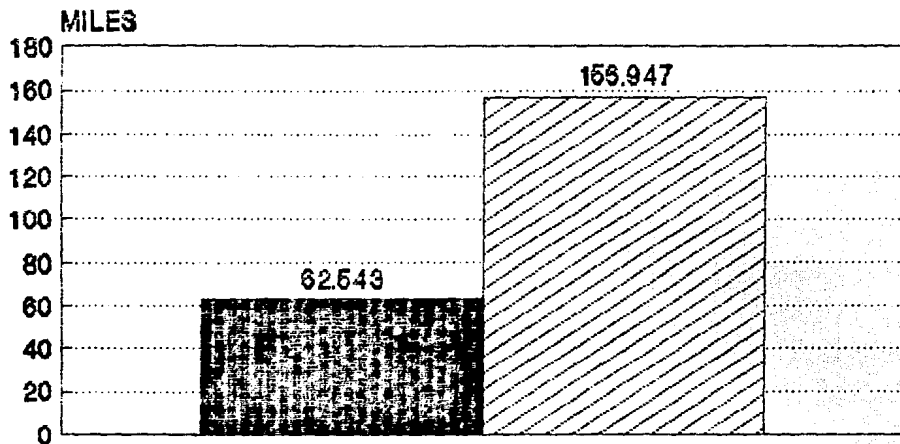
**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

UNIVERSIDAD
NACIONAL
AUTONOMA
DE MEXICO



POBLACION ECONOMICAMENTE INACTIVA



CONDICION DE ACTIVIDAD INACTIVOS

 HOMBRES  MUJERES



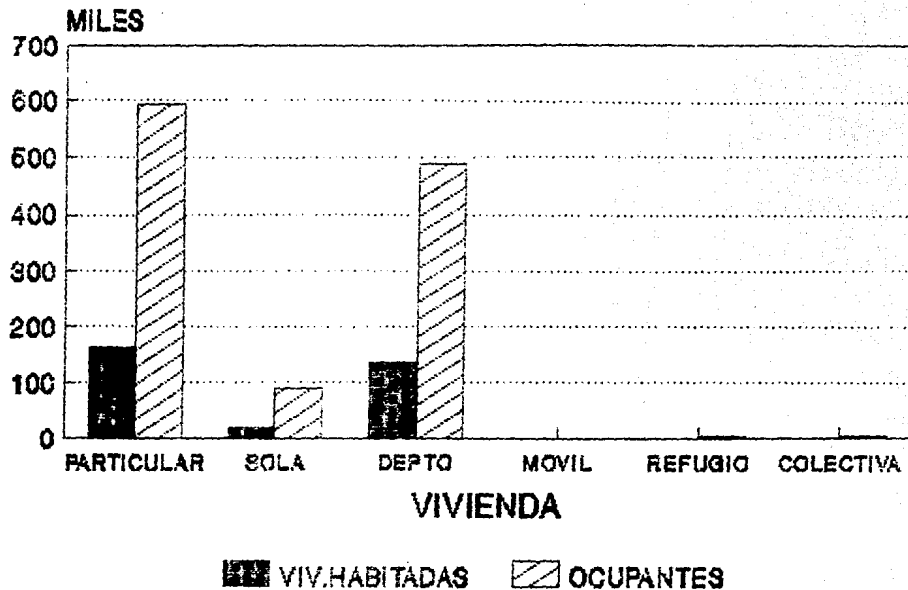
EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA

T E S I S P R O F E S I O N A L



HABITACION

TIPO DE VIVIENDA



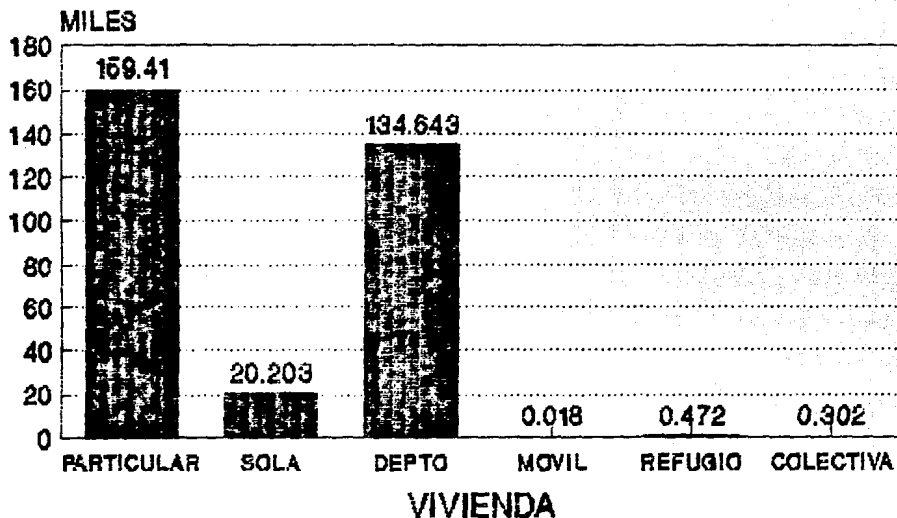
**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**


T E S I S P R O F E S I O N A L



HABITACION

TIPO DE VIVIENDA



 VIV.HABITADAS



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

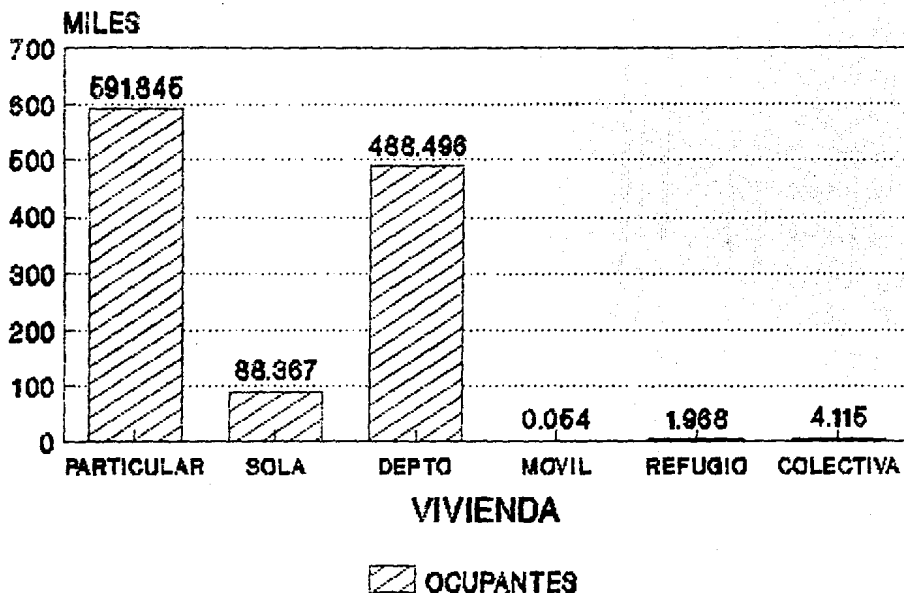
REPUBLICA
DOMINICANA



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE INGENIERIA Y
ARQUITECTURA

HABITACION

TIPO DE VIVIENDA



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

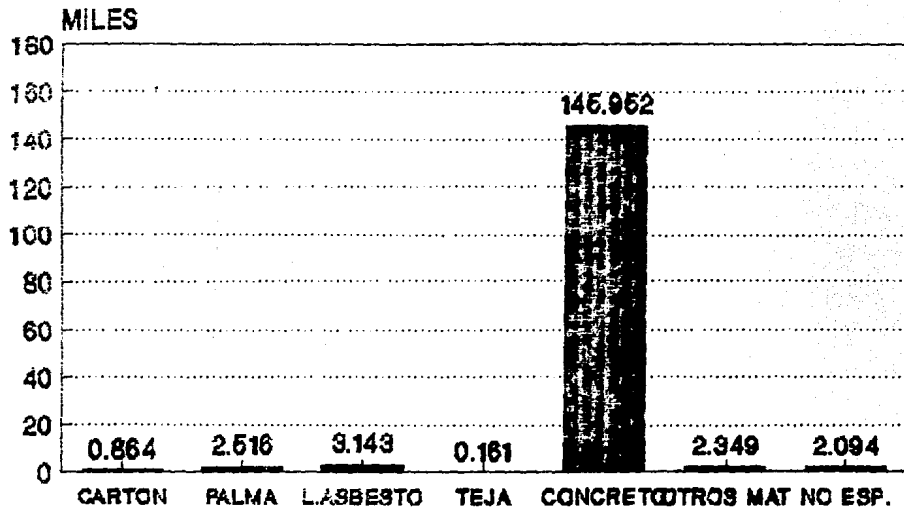
2008 11 18



UNIVERSIDAD DE LA HABANA

HABITACION

MATERIALES PREDOMINANTES

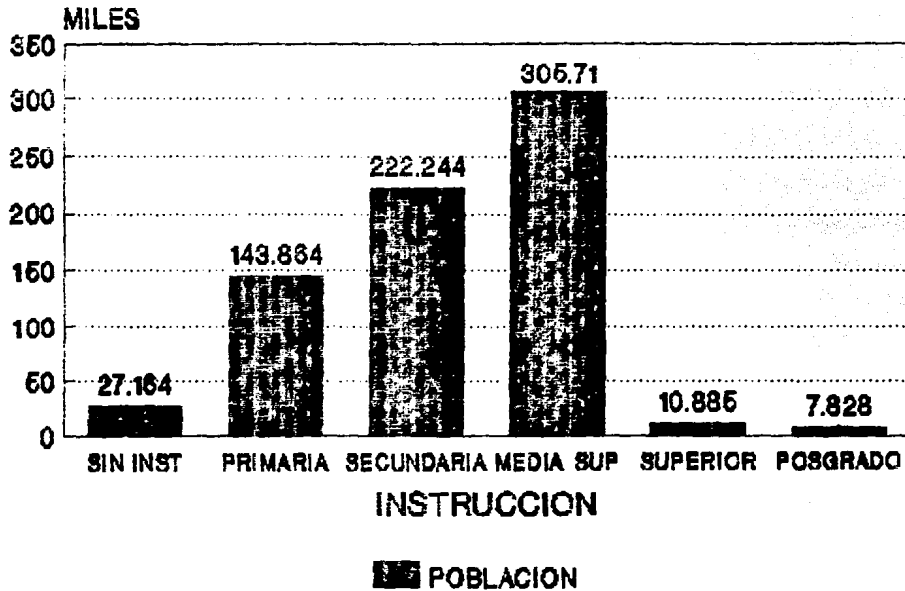


**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L



POBLACION SEGUN NIVEL DE INSTRUCCION



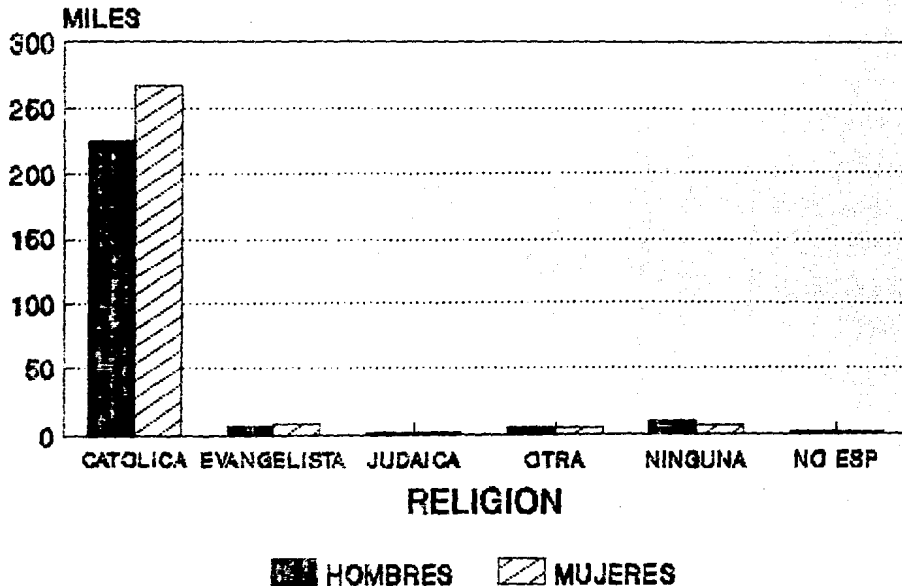
**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L



UNIVERSIDAD
J. GONZALEZ

POBLACION SEGUN RELIGION

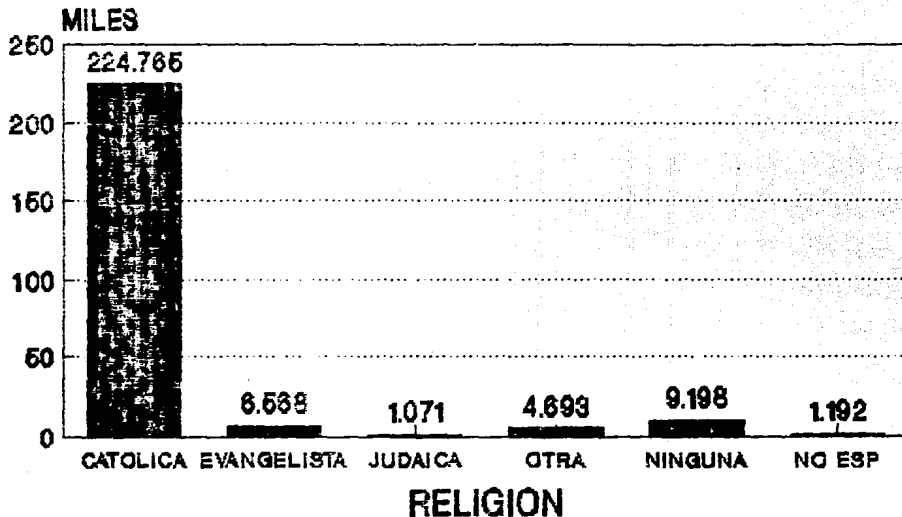


**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L



POBLACION SEGUN RELIGION



 HOMBRES



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

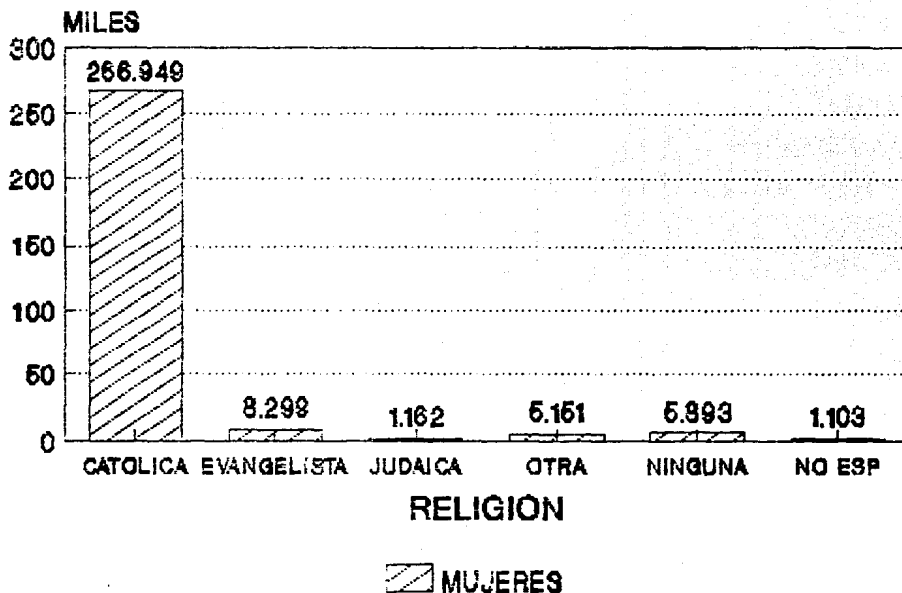
T E S I S P R O F E S I O N A L

2003 1923
2003 48003



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE SAN MARCOS

POBLACION SEGUN RELIGION



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

2009 1934



U
N
A
M

- ASPECTOS LEGALES.

SEGUN REGLAMENTO DE CONSTRUCCION PARA EL DISTRITO FEDERAL.

- Requerimiento del proyecto arquitectónico
- Artículo 76 La superficie construída máxima

Permitida en los predios será la que determine de acuerdo con -- las intensidades de uso de suelo y densidades máximas establecidas en los programas parciales.

PARA NUESTRO CASO SEGUN PLAN PARCIAL:

INTENSIDAD DEL USO DEL SUELO	DENSIDAD MAXIMA PERMITIDA (HAB. /HA).	SUP. CONSTRUIDA MAXIMA (RESP. - AREA DEL TERRENO
7.5	800	7.5

Superficie del terreno = $3910.62 \text{ M}^2 \times 7.5$

Superficie de construcción máxima = 29329.65 M^2

Nota: Para efectos de este artículo las áreas de estacionamiento no contarán como superficie construída.

- Artículo 77 Sin perjuicio de las superficies

Construidas máximas permitidas en los predios establecidos en el

artículo 76 los predios con área menor de 500 M2 deberán dejar sin construir como mínimo el 20% de su área y los predios mayores se ajustaran a otro porcentaje.

En éste caso la superficie del terreno es 3910.62 M2 dentro del rango más de 3 500 hasta 5 500 M2 corresponde un área libre de 27.50% por lo tanto superficie = 3910 M2 X 27.50% esto es igual a 1075.42 M2 área libre.

AREA LIBRE = 1075.42 M2

AREA CONSTRUIBLE = 2835.19 M2

NOTA: El área sin construir (área libre) podrán pavimentarse -- solamente con materiales que permitan la filtración del agua.

En cumplimiento del artículo 78 del Regimén de Construcción y el punto 11 del plan parcial se tomará el 15% de la altura por asoleamiento. En la parte norte artículo 80 fracción V11, V111, X.

Las edificaciones contarán con estacionamiento de vehículos de acuerdo a su tipología y ubicación.

EN ESTE CASO:

T I P O L O G I A	-----	NO. DE CAJONES
EN OFICINAS	-----	1 POR 30 M2 CONST.
BANCOS Y AGENCIAS DE		
VIAJE	-----	1 POR 15 M2 CONST.
ESTACIONAMIENTO	-----	1 POR 100 M2 CONST.

Las cantidades anteriores se aplican según los porcentajes a la zona indicada.

DELEGACION CUAUHEMOC ZONA 4 70%

-La medida de cajones deberá ser 5.00 X 2.40 M y esta permitido un 50% de autos chicos de 4.20 X 2.20 M.

Se tomará en cuenta el artículo 81 sobre los requerimientos de - habilidad y funcionamiento y los artículos 82, 83 (fracción VII, XI, XII, XIII).

Requerimientos de Higiene, Servicios y Acondicionamiento Ambiental.

AGUA POTABLE

OFICINAS 20 CTS/M2/DIA

SERVICIO SANITARIO

<u>OFICINAS</u>	ESCUSADO	LAVABOS
HASTA 100 PERSONAS	2	2
DE 101 a 200	3	2

COMERCIO

HASTA DE 25 EMPLEADOS 2 2

Artículo 91 (fracc. 1, II, VI,) y Art. 92 (fracc. 1, II, III, IV, V.) con respecto a la iluminación diurna y nocturna.

Donde se nos indica todo lo referente a iluminación natural por ventanas, domos, tragaluces, que se este dentro de los porcentajes adecuados para iluminación del local.

Con respecto a circulaciones de comunicación es necesario tomar en cuenta los artículos 94, 95, 98, 99, 100, 101, 102, elevadores 105, estacionamiento 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115.

Se deberá contar con salidas de emergencia bien definidas y señalizadas en el caso de este problema no se deberá realizar un recorrido mayor de 40 mts. a la salida de emergencia así mismo las puertas de acceso serán de medidas minimas indicadas en los anteriores, así como las escaleras de comunicación y emergencia. Todo lo referente a la comunicación interna del inmueble.

Previsiones contra incendios artículo 116, 117, 118, 119, 120, - 121, 122, 123, 124, 126, 130, 134.

Se instaurarán equipos contra incendios para prevenir y combatir los mismos, así como sistemas de alarma bien identificados. La estructura deberá estar recubierta de materiales aislantes para retardar la desfiguración de los elementos. También se instalarán cisternas de capacidad de 20 000 cts. mínimo con sistema de bombeo contra incendios.

Dispositivos de seguridad y protección artículo 142. Todas las ventanas de piso a techo contarán con mangetes y barandales, todos los cristales bien identificados para evitar choques.

Requerimientos de integración al contexto e imagen urbana, artículos 146, 147, 148, 149, Instalaciones hidráulicas y sanitarias los artículos 150, 154, 155.

Instalación telefónica, artículo 171.

Instalación eléctrica, artículo 168. Se debe de contar con interruptores aislados según superficie.

Seguridad estructuras de las edificaciones se toman los artículos 174, 176, 177, 180.

Criterio de distribución estructural los artículos 182, 184, 185, 196, 197, 198, 199.

Se observara que la estructura cumpla con la seguridad de algún estado limite de falla, capacidad de carga o hechos que pudieran ocurrir, deflexiones, etc.

Considerar todas las normas que implican como son viento, sismo, y tomar todas las cargas muertas y vivas, que impliquen en el diseño de la estructura y todas las puertas internas y externas.

Diseño contra sismo artículo 203, 204, 208, 210, 211.

Diseño Viento, artículo 216.

Diseño de cimentaciones, artículo 224, 225, 228, 229, 231, 232.

La estructura se analizara bajo la acción de dos componentes horizontales ortogonales no simultaneos del movimiento del terreno, asimismo los muros divisorios y fachada se construiran para resistir puertas laterales, haciendo los más flexibles.

Las cimentaciones estaran diseñadas según el suelo y el peso total a recibir, tomando las normas de seguridad, necesarias para evitar daños a terceros por undimiento o que la misma construcción provoque la inseguridad de la misma por fallas no contempladas.

Según el Plan Parcial.

- Normas de uso de suelo

Por la localización del terreno el uso permitido es de:

CS ----- CORREDOR URBANO/HABITACION/INDUSTRIA/SERVICIO

Se permite:

HABITACION - UNIFAMILIAR (UNA Y DOS VIVIENDAS)
PLURIFAMILIAR (DE 3 A 51 VIVIENDAS)

Servicios:

- OFICINAS DE GOBIERNO (HASTA DE 1000 M2)
- SUCURSAL BANCARIA Y CASA DE CAMBIO
- OFICINAS PRIVADAS Y CONSULTORIOS HASTA 100 M2
- TRIBUNALES Y JUZGADOS
- OFICINAS PRIVADAS HASTA DE 1000 M2
- VENTA DE ABARROTES, COMESTIBLES, COMIDA ELABORADA, PANADERIA.
- VENTA DE ARTICULOS EN GENERAL DE 500 M2
- VENTA DE ARTICULOS EN GENERAL DE MAS.
- TIENDAS DE AUTOSERVICIO DE 5000 M2 Y MAS DE 10000 M2
- CENTRO COMERCIAL DE 2500 M2 - 5000 M2
- MERCADO Y TIANGUIS HASTA 1000 M2
- MATERIALES DE CONSTRUCCION, ELECTRICIDAD Y SANITARIOS FERRETERIA, MAEDERIA, VIDRIERIA, METALES O PINTURAS HASTA 500 M2.
- DISTRIBUIDORAS Y VENTA DE VEHICULOS Y MAQUINARIA.
- VENTA DE REFACCIONES, LLANTAS Y ACCESORIOS SIN TALLER DE REPARACIONES.
- SALAS DE BELLEZA, PELUQUERIAS, LAVANDERIAS, TINTORERIAS, SASTRERIAS, HASTA 500 M2.
- SERVICIO DE LIMPIEZA Y MANTO DE EDIFICIOS
- SERVICIO DE ALQUILER DE ARTICULOS EN GENERAL, MUDANZAS, PAQUETERIA.

- LABORATORIOS DENTALES, ANALISIS CLINICOS, RADIOGRAFIAS.
- ASISTENCIA ANIMAL (TIENDAS, PELUQUERIAS Y ARTICULOS)
- ACADEMIAS DE DANZA, BELLEZA, CONTABILIDAD O COMPUTACION HASTA 5000 M2.
- CENTROS DE LABORATORIO DE INVESTIGACION
- GALERIAS DE ARTE, MUSEOS O CENTRO DE EXPOSICIONES - TEMPORALES AL AIRE LIBRE.
- BIBLIOTECAS O HEMEROTECAS.
- CAFES O FONDAS, SIN VENTA DE BEBIDAS ALCOHOLICAS.
- CANTINAS, BARES, VIDEO BARES Y VINATERIAS
- AUDITORIOS, TEATROS, CINES, CINETECAS
- CLUBES SOCIALES, SALONES PARA BANQUETES Y FIESTAS SOCIALES.
- ESTACIONAMIENTO PUBLICO.
- AGENCIAS DE TELEGRAFOS Y TELEFONOS
- ESTACION DE RADIO Y TELEVISION CON AUDITORIO Y SIN AUDITORIO.

Tomando también en cuenta los puntos o restricciones del mismo -
Plan Parcial.

-NORMAS INSTITUCIONALES.

Dentro de los requerimientos para el espacio-forma a proyectarse esta una Sucursal Bancaria por lo que ha sido necesario dar una opción dentro de las Instituciones Bancarias reconocidas y de -- prestigio de la Ciudad de México.

Las Instituciones Bancarias tienen sus propias normas, reglamentos y políticas para la construcción, remodelación y adaptación de sus propias oficinas.

Para éste caso se toman las normas o Manual de Estándares para - Oficinas de Banca Serfin S.A. siendo esta la Institución Crediti cia más antigua del sistema bancario con 127 años de historia.

Según estándares es necesario tomar en cuenta los siguientes pun tos más significativos para más información se consultara nueva- mente fundamentos y alcances.

-POLITICAS.

Para cumplir eficazmente con los objetivos propuestos, todos los proyectos de nuevos edificios, adaptaciones locales, ampliacio-- nes y remodelaciones deberán cumplir con sus estándares del propio manual.

-FILOSOFIA DE DISEÑO DE INMUEBLES.

IMAGEN

Los inmuebles de Banca Serfin proyectarán una imagen actual y de

buen gusto que armonicen con el medio ambiente de la comunidad donde se ubican, que su aspecto sea pulcro, atractivo, y con calidad, tanto al público como al personal, esto reflejará la seriedad, la importancia y experiencia de Banca Serfín S.A.

- DISEÑO EXTERIOR.

Estará en consonancia con el entorno urbano en proporciones estéticas, materiales, identificaciones y colores apropiados, los materiales a utilizar serán aquellos que requieran poco mantenimiento y sean de fácil limpieza.

- DISEÑO DE INTERIORES.

La Sucursal Bancaria consta de un patio público de la sucursal - será diseñado como vestíbulo general de distribución de tal forma que se reduzca al mínimo la necesidad de renovación con apoyo de muros, será amplio bien iluminado, acogedor, y confortable.

Conducirá sin dificultad a las zonas de relaciones, promoción, - servicio de ventanillas, cajas de seguridad, y servicios internos del personal, materiales que requieran poco mantenimiento y sean fáciles de limpiar "SERÁN DE USO OBLIGATORIO".

- COLORES

El color oficial es el ocre compatible y armonizable con: blanco, crema, negro, arena, naranja, café, gris, entonces en todos sus tonos con excepción del terracota las combinaciones podrán dosificarse con buen gusto, evitando que el conjunto resulte pesado o corriente a la vista.

No se usarán los colores rojo o verde en ninguno de sus tonos, -
combinaciones.

El color azul no forma parte de la gama oficial pero se utiliza para diferenciar un servicio específico; cajero automático, con un color distintivo. FUERA DE ESTE CASO NO DEBERA USARSE EN NIN
GUNO DE SUS TONOS O COMBINACIONES.

-MATERIALES Y TEXTURAS.

Los acabados exteriores e interiores deberán ser acordes con las texturas y tipos de superficies adyacentes. Las especificacio--
nes de materiales estarán dadas en función de la facilidad de --
adquisición en la región.

El diseño de tapiz para muros será seleccionado, buscando la fa-
cilidad de su reparación por daños o reposición, a fin de ocul--
tar injertos, uniones y costuras.

Las telas de cortinas serán con una trama simple lavable, sanfo-
rizado y teñido firme en color hueso claro y virtualmente opacos.

Los colores de las alfombras serán uniformes a la gama oficial -
y sin dibujo.

-MURALES.

Los murales decorativos se permitirán ocasionalmente con la apro

bación de la subdirección de normatividad y control de la división de inmuebles a través de un modelo previo, a escala, sin - sentar precedentes, ni construir generalización, serán motivo - de ornato sobre paredes pintadas.

- MOBILIARIO.

El mobiliario de oficinas lo suministrará Banca Serfín S.A. con la asesoría de los titulares de la unidad de inmuebles en cuanto a estilos, acabados y tapicerías de acuerdo a estándares vigentes; buscando la armonía con el diseño interior y la decoración de áreas para público.

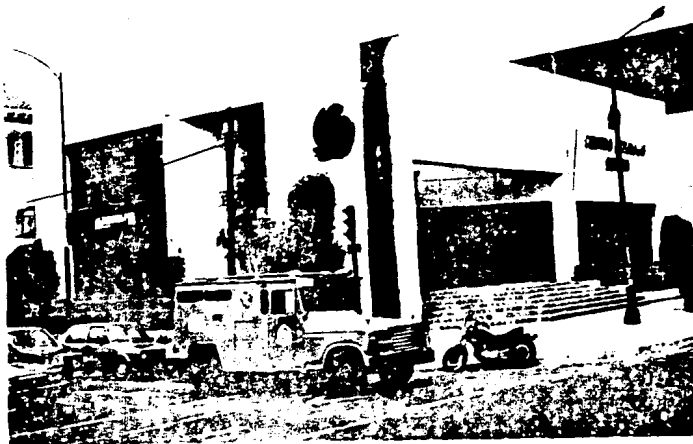


IMAGEN INSTITUCIONAL



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

FOODS
1982



U
N
A
M

**- ASPECTOS TECNICO
CONSTRUCTIVOS.**

Debido a las características del suelo de la Ciudad de México el desarrollo de proyectos de la zona tienen características similares en su estructura siguiendo los criterios siguientes:

CIMENTACION.

En esta se manejan por medio de losas de concretos y contratables con pilas de concreto, pilotes tomando el sistema de sustitución y flotación.

ENTREPISOS.

Los entrepisos se manejan por una estructura mixta de acero y -- concreto o también de losas macizas, de concreto armado con trabes del mismo nervadas.

El sistema mixto usado es ha base de losa acero con refuerzos de trabes de acero.

ESTRUCTURA MIXTA.

En el área es más usual la estructura mixta con columnas y losa de concreto armado con acabados aparentes combinados con armaduras metálicas.

También es visual la estructura de concreto compuesta de losas nervadas aligeradas con casetones de fibra de vidrio así como muros de concreto reforzado.

EN FACHADA.

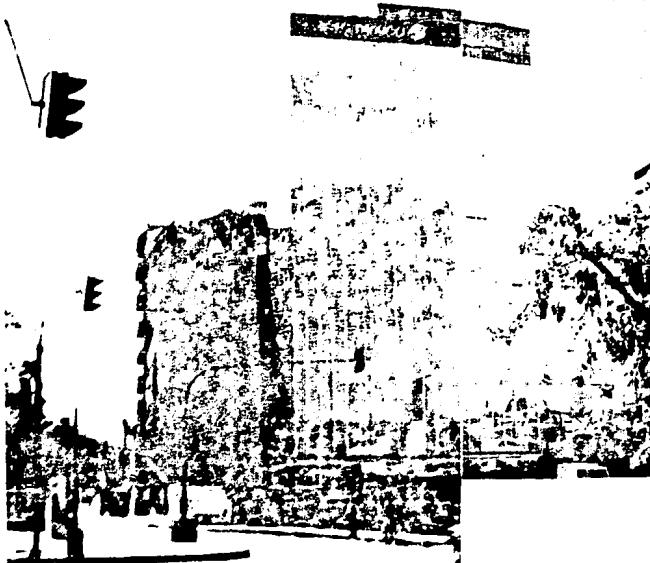
Es muy característico de la zona utilizar recubrimientos con materiales prefabricados aparentes como pueden ser:

Resinas con acabado final

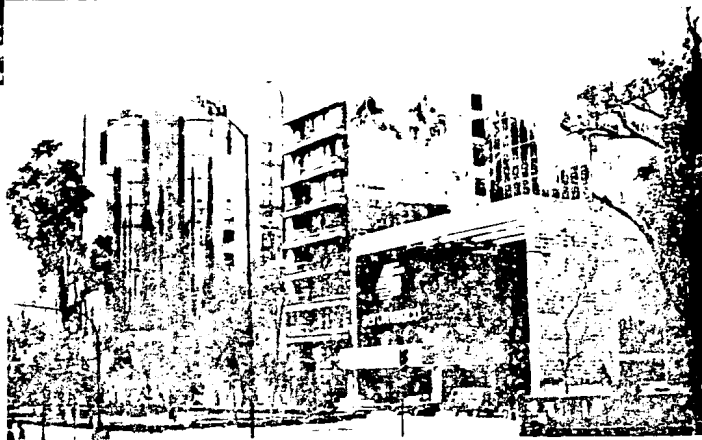
También son predominantes la estructura de aluminio revestida de cristal.

En otras se combinan los materiales con cristales y acabados -- aparentes (concreto, etc.), prefabricados que disminuyen notablemente el peso de las edificaciones.

También es muy usual el manejo de estructuras espaciales.



**ASPECTOS
TECNICOS · CONSTRUCTIVOS**



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

ARQUITECTURA



UNAM

1992

antecedentes semejantes



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L



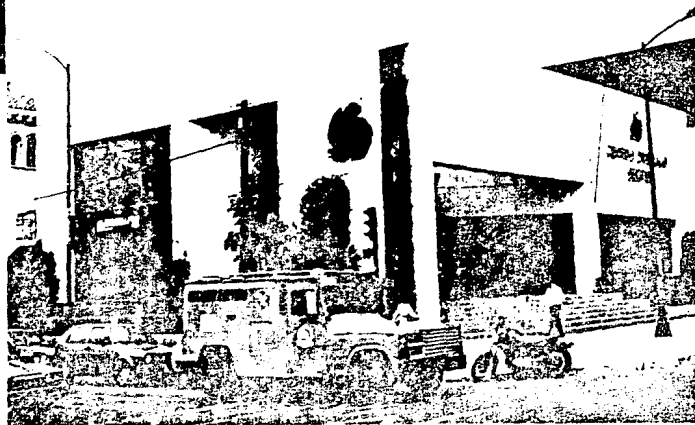
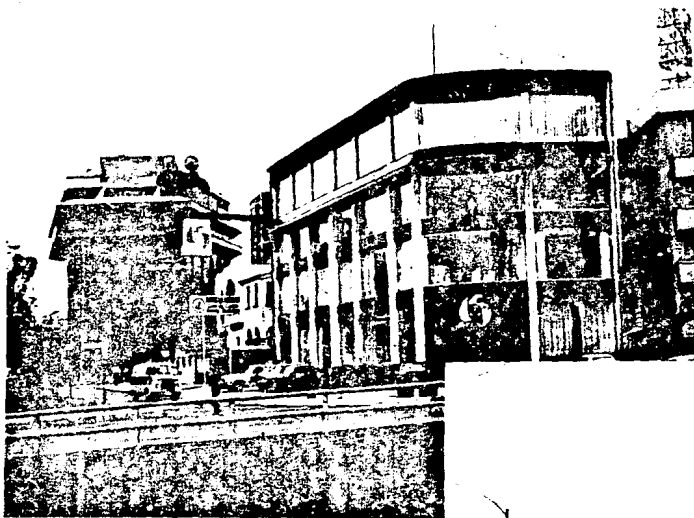
- ANTECEDENTES SEMEJANTES.

Para tener mayor conocimiento sobre el espacio-forma a diseñar - se realizarón varias visitas a proyectos del mismo género:

- SUCURSALES BANCARIAS

- EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS, COMERCIALES.

Se muestran gráficos de varios proyectos del mismo género.



EDIFICIOS OFICINAS
IMAGEN INSTITUCIONAL



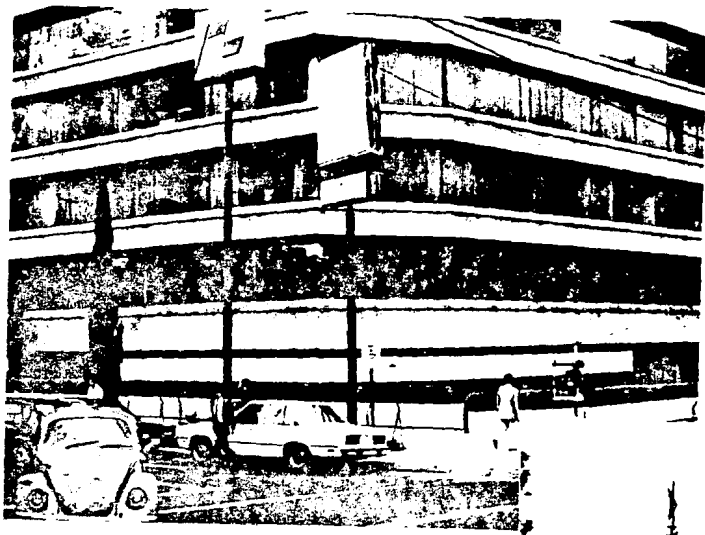
**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

EN
E
A
R
O
D
O



U
N
A
M



ESTA TESIS NO DEBE
SALIR DE LA BIBLIOTECA



EDIFICIO OFICINAS CON
SUCURSAL BANCARIA

**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

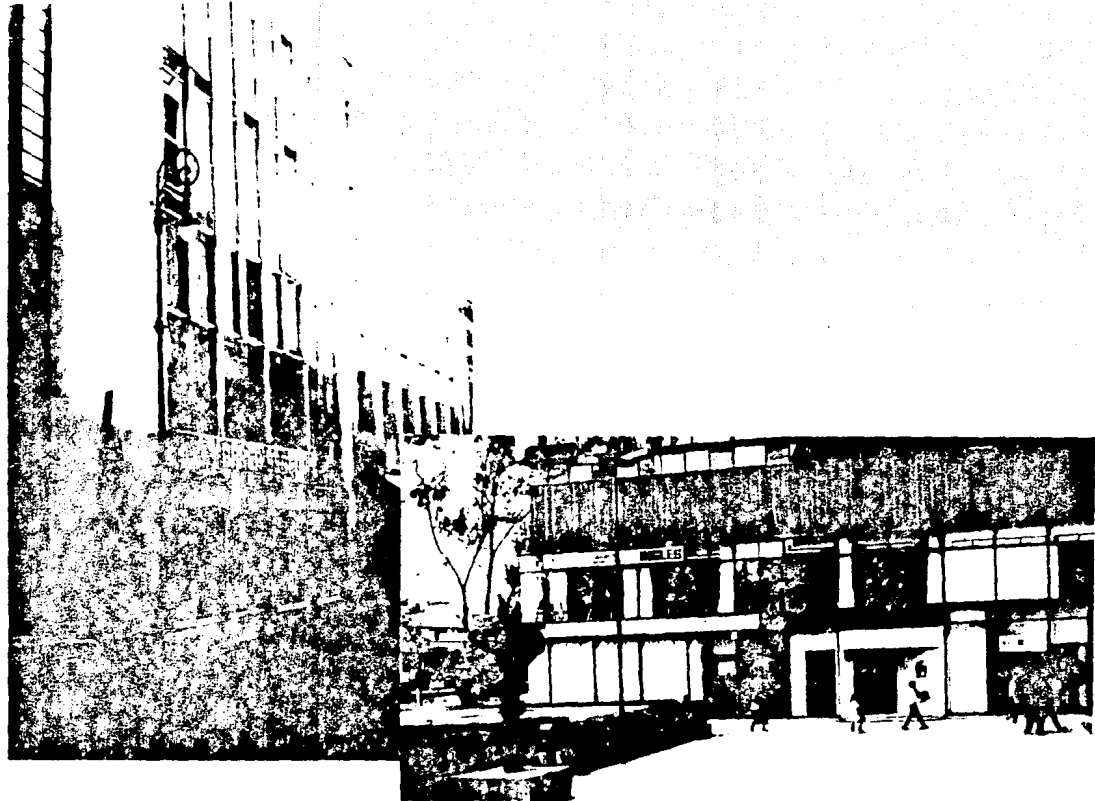
T E S I S P R O F E S I O N A L



FACULTAD DE INGENIERIA



1992



EDIFICIO OFICINAS CON
SUCURSAL BANCARIA

A R Q U I T E C T O R A



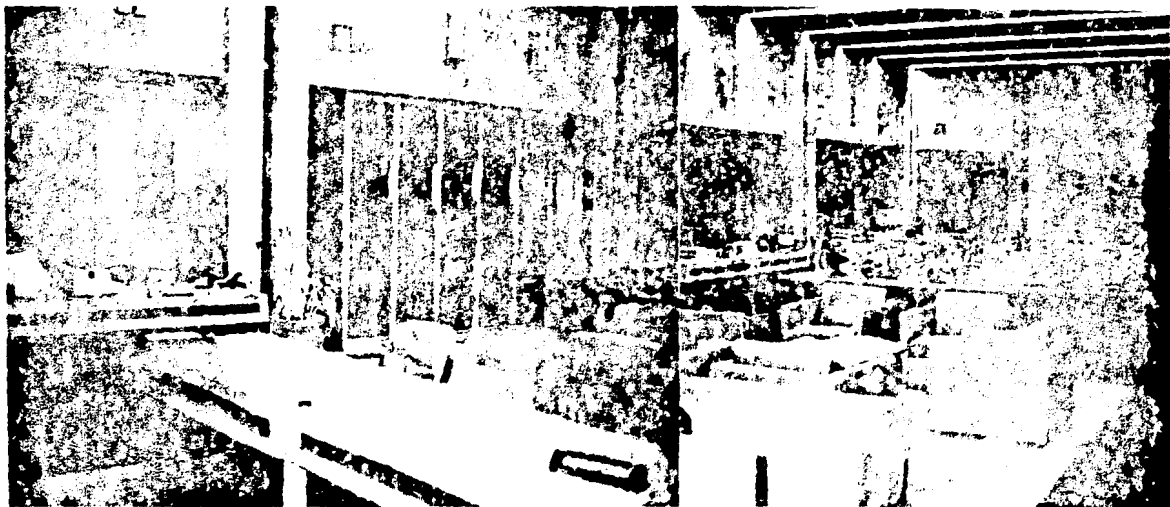
**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

E N E R O A B R I L 1 9 9 2



U
N
A
M
F U L . J . C O R I N E O N



NIVEL PISO OFICINAS

ARQUITECTURA



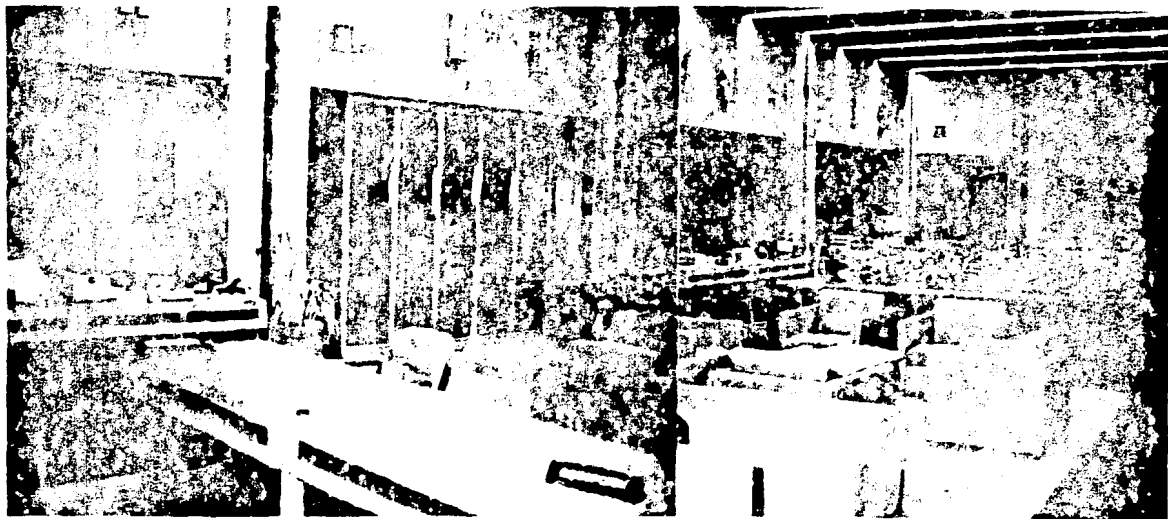
**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

1962



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA



NIVEL PISO OFICINAS

**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

ARQUITECTURA



UNIVERSIDAD



UNAM
1992



PATIO PUBLICO E
 IMAGEN DE SUCURSAL



48003-1-801-324

**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
 COMERCIALES Y SUCURSAL
 BANCARIA**

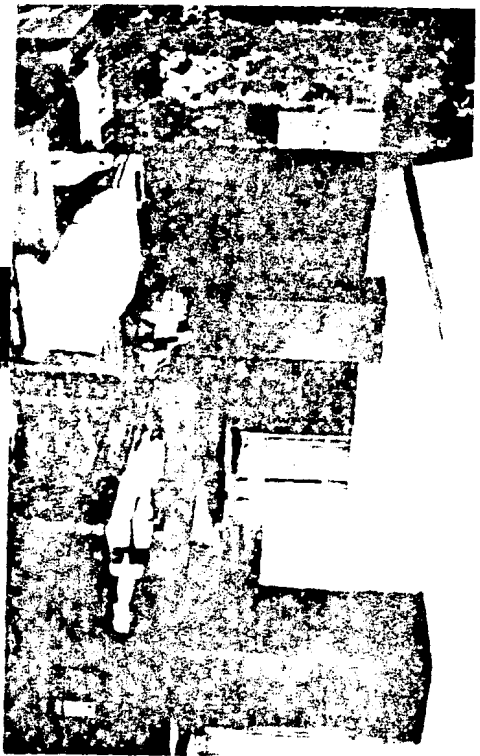
T E S I S P R O F E S I O N A L

E N E P 2002



UNAM
 ING. J. GONZALEZ

AREA DE RELACIONES Y PROMOCION
ACCESO A CAJAS DE SEGURIDAD



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

1992



U
N
A
M

MOSTRADOR EN MARMOL
INTERIOR DE MOSTRADOR CAJAS



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

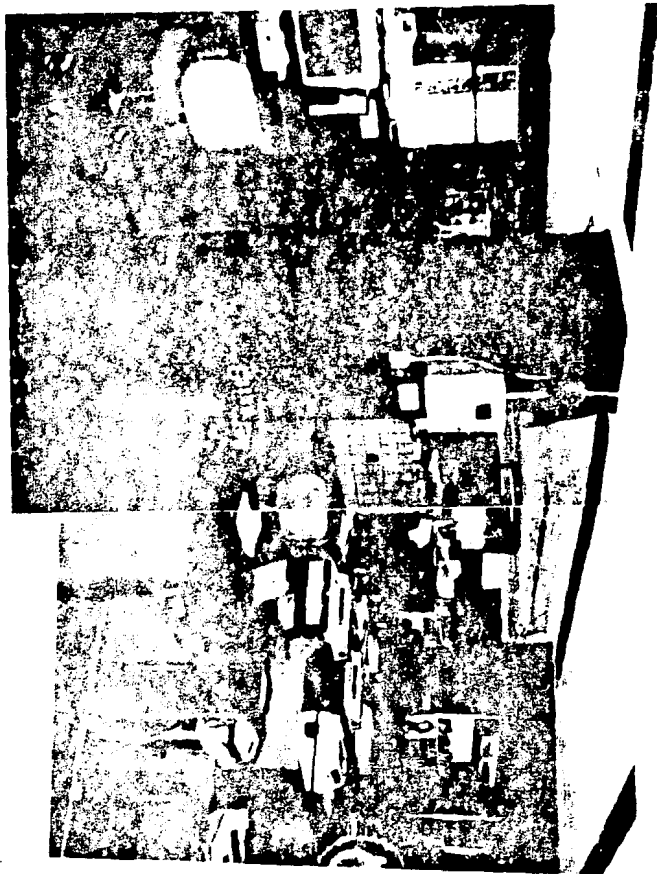
T E S I S P R O F E S I O N A L

UNIVERSIDAD NACIONAL



UNIVERSIDAD NACIONAL
1962 M.

AREA OPERATIVA Y DE APOYO



4 2 C - 4 0 1 4 - C O 2 P



EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES COMERCIALES Y SUCURSAL BANCARIA

T E S I S P R O F E S I O N A L

2 0 2 2 2 P P 2 2 E



U
N
A
M

1 9 8 2



INTERIORES SUCURSAL BANCARIA

1982-1983-1984



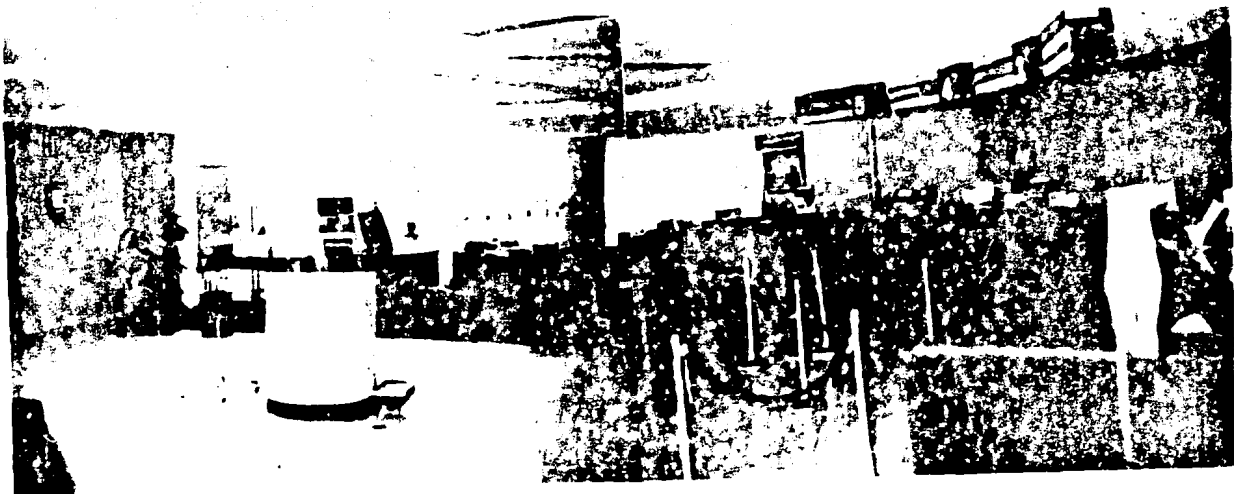
EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES COMERCIALES Y SUCURSAL BANCARIA

T E S I S P R O F E S I O N A L

1982-1983-1984



U
N
A
M



PATIO PUBLICO



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

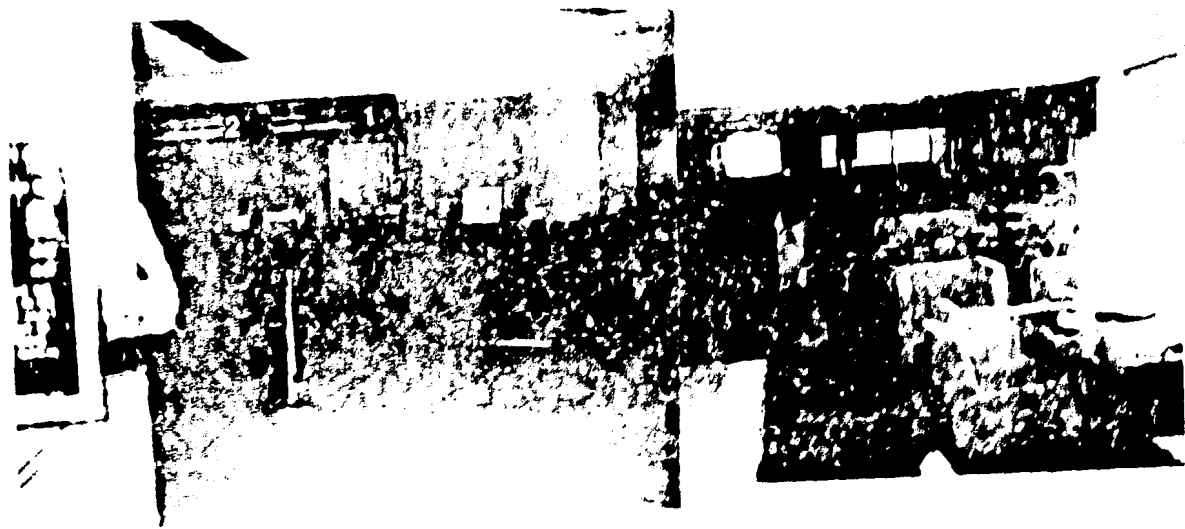
T E S I S P R O F E S I O N A L

EN
E
N
E
P
E
R
A
R
A
B
A
R
A
C
O
O
R
D



1962

U
N
A
M
E
N
O
S
G
O
B
E
R
N
O



INTERIOR SUCURSAL BANCARIA



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L



U
N
A
M

analysis

ARC-001-002A



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

UNIVERSIDAD



UNIVERSIDAD
DE CUENCA
1962

- ANALISIS.

Debido a la gran demanda existente en la zona con respecto a estacionamientos públicos, comercio especializado, y oficinas administrativas se define que lo que realmente se necesita en la zona para cubrir la demanda y aprovechar los predios aún existentes, se considerará de acuerdo con la zona, el edificio de oficinas sucursal bancaria y comercio.

Desde el punto de vista funcional el edificio contendrá una área de suma importancia en la que radica el proyecto, por sus características de importancia, y requerimientos especiales la sucursal bancaria.

En respuesta a la demanda de estacionamiento públicos de la zona éste queda en segundo punto de importancia.

Quedando las oficinas en tercer punto ya que para estas requerimos unicamente áreas libres que sean rentables, las empresas, -- instituciones que arrenden estas oficinas en su mayoría, adaptan las instalaciones (remodelan, acondicionan) según sus necesidades.

Se esta hablando de que se daría una planta tipo. En aprovechamiento de áreas se busca tomar al máximo las oportunidades de -- capturar ingreso por la renta del mayor de M2 rentables.

Observando que la población de la zona es de nivel económico me-

dio alto y alto por lo que se considera tener casas habitación -
enel inmueble (PENT HAUSE).

Debido también a que en la zona no unicamente en pavimentos es -
una placa de concreto también ahora en techos lo es necesario --
dar en su parte superior otra apariencia.

**- ANALISIS SUCURSAL
BANCARIA.**

Se considerará a Banca Serfín S.A. como la Institución a la que se
le concesionaría la instalación del inmueble sucursal bancaria.

Está decisión resultado del estudio y observación de otras institu
ciones bancarias crediticias como Bancomer, Somex, Banamex, etc.

En la zona se encontró que existen en las proximidades del área
distintos inmuebles de las instituciones antes mencionadas de --
Banca Serfín unicamente existe una sucursal bancaria en contra
esquina pero por su ubicación se hace necesaria su reubicación
dando mayor visión y campo de acción.

Siendo Banca Serfín la institución crediticia más antigua del --
sistema bancario con 127 años, además de contar con recurso huma
no especializado, la institución se ha caracterizado por ser pio
nera en el diseño de instrumentos financieros para obras de in--

fraestructura y otro tipo de inversión, así mismo en comercio -- exterior, fiduciario, mercado de dinero, ingeniería financiera y servicios de factoraje y se ubica entre los Bancos más grandes - de Latinoamerica.

Algunos datos más relevantes de Banca Serfín son los siguientes:

- Es reconocida como una de las más rentables y prestigiadas instituciones de crédito del país. con cobertura nacional, alta penetración en los mercados financieros e impulsora del proceso -- modernizador.

- Ocupa el tercer lugar en el sistema de banca múltiple, al considerar sus activos totales, el capital contable, los créditos - otorgados, la captación integral, el número de cuentahabiente y la generación de utilidades. Además, es el principal socio en - la empresa Promoción y Operación, S.A. que opera el sistema de - tarjetas de crédito Carnet.

- También cuenta con una amplia infraestructura de bienes infor- maticos, que la ubican como una de las instituciones más modernas.

Adicionalmente, es una de las instituciones que mayor número de ventanillas automatizadas ha instalado en el país, que suman -- más de 350.

Todas estas características le dan a Banca Serfín gran confiabilidad, seguridad, transparencia, institucionalidad y eficiencia además de conservar su identidad clásica hasta el día de hoy.

Por lo que se considera el mejor de los candidatos a ocupar las instalaciones.

SUCURSAL BANCARIA.

PATIO PUBLICO

El patio público es una sala amplia de recepción a la clientela; a la vez constituye la entrada natural a la sucursal.

- FUNCIONES

- 1.- Definir el acceso del público a la sucursal bancaria.
- 2.- Actuar como vestíbulo de conducción inmediata a cualquier área de servicio y atención al público.
- 3.- Ofrecer al público una panorámica completa de cada una de las zonas que forman la sala bancaria.
- 4.- Establecer un aislamiento y protección entre el mostrador y el exterior.
- 5.- Orientar al público hacia el servicio requerido mediante una señalización adecuada.

AREA DE RELACIONES Y PROMOCION

Es el área donde se encuentran ubicados los funcionarios que proporcionan atención al público.

- CARACTERISTICAS

Esta área, por sus funciones, debe presentar las siguientes ca--

racterísticas:

- 1.- Vestibulación apropiada con respecto al acceso principal.
- 2.- Acceso abierto en toda su extensión al patio de público.
La separación entre ambas zonas es virtual por medio de la -
diferencia de pisos.
- 3.- Cercanía al mostrador.
- 4.- Dominio visual sobre las áreas de :
 - Mostrador
 - Patio de público
 - Servicios Generales
- 5.- Aislamiento por distancia con respecto a las diferentes áreas de trabajo.

MOSTRADOR

- DESCRIPCION GENERAL.

- 1.- El mostrador es el elemento que constituye la línea de servicio directo al público y es el lugar donde se realizan la -- mayoría de las operaciones bancarias.
- 2.- Los mostradores son de dos tipos:
 - a) Módulo de cajas universales
 - b) Módulo de servicios generales

Ambos tipos de mostrador están formados por elementos modulares que constituyen el lugar de trabajo para las cajeras y empleados de mostrador.

- 3.- El desarrollo de los mostradores debe ser en línea recta, o en escuadra. En este último caso, deberán separarse lo necesario para evitar que el desarrollo de fila de clientes frente a los mostradores se intercepten.
- 4.- Por la índole de las funciones que realiza el personal que atiende al público en los mostradores, se considera a la zona ocupada por éstos como de alta seguridad, por lo cual, --deberá impedirse el acceso de personas ajenas.

AREAS DE APOYO

El área de apoyo es el elemento de la sucursal donde se ubica el personal que realiza funciones de tipo operativo y administrativo. Los puestos que se ubican en el área de apoyo son:

- Subgerente Administrativo
- Controlista (s)
- Cajero Principal
- Supervisor (es)

- CARACTERISTICAS

- 1.- Deberá ser un lugar seguro, fuera de la vista del público y adecuado a las necesidades de trabajo del personal operativo.
- 2.- Debe de concentrar al personal que por sus funciones de respaldo a las dos líneas de mostradores y que requiere de una zona de trabajo sin acceso del público.
- 3.- Agilizar la comunicación entre el personal de mostrador y el personal operativo.
- 4.- Aislar la zona de concentración y guarda de efectivo y valores, en un medio donde labora sólo personal de la oficina.
- 5.- El área de apoyo deberá servir como área de enlace entre la zona de servicios generales y el mostrador de cajas, debiendo quedar la bóveda o el local donde se coloquen las cajas fuertes, así como el área de recuento, próximas a esta zona.

BOVEDAS

De acuerdo a sus funciones podemos clasificar las bóvedas en 3 - tipos:

A. Bóveda de valores

B. Bóveda de cajas de seguridad

C. Bóveda de caja 1 de Banco de México

- BOVEDA DE VALORES

1.- Es un local cerrado en el que se guardan los valores tales - como: acciones, efectivo en billetes y morralla, cheques de viajero, giros pfirmados, documentos de cartera, bonos, -- cédulas, etc.

2.- Sus funciones son:

a) Disponer de un lugar seguro para la guarda de efectivo y valores, a horas hábiles e inhábiles de la oficina.

b) Evitar el acceso del público y controlar el acceso del -- personal a la dotación de efectivo y valores.

c) Proporcionar condiciones adecuadas para protección de los valores, en el caso de un siniestro (incendio, inundación derrumbe, horadación, etc.).

3.- Cuando la sucursal carezca de bóveda, se deberá sustituir -- ésta por un cuarto de cajas fuertes.

BOVEDA DE CAJAS DE SEGURIDAD

Es un elemento para servicio de la clientela, el cual le proporciona un lugar seguro para la guarda de documentos y objetos -- que le sean valiosos.

CARACTERISTICAS.

- 1.- Deberá estar inmediata al área de relaciones y promoción.
El acceso al público deberá ser a través de un vestíbulo de consulta.
- 2.- Deberá tener la forma de un cubo. En caso de tener una planta rectangular, la proporción tendrá que ser de 1:1.5.
El acceso podrá quedar en cualquiera de los dos lados.
- 3.- Deberá contar con una zona específica para cubículos de consulta (mínimo 2) en el exterior de la bóveda, como antesala a la misma, comunicadas ambas a través de una reja de día.
- 4.- Los cubículos de consulta deberán ser privados exclusivamente para una persona con espacio para sentarse y una repisa para colocar las cajas. Tendrán un espejo al frente sobre la repisa.

BOVEDA DE CAJA 1 DE BANCO DE MEXICO.

Es una concesión del Banco de México para proporcionar en su --

nombre una especie de "cámara de compensación" de efectivo en billetes a otros bancos de la plaza o de la región. Esto nos permite un autoservicio para las necesidades propias.

CARACTERISTICAS.

- 1.- Requiere de máximas medidas de seguridad, puesto que se trata de una parte de reserva federal de la nación, es inaceptable que fuera violada mediante asalto u hostilidades.
- 2.- Su localización puede ser inmediata a la bóveda de valores, sin embargo, debe admitir el acceso de diferentes tipos de vehículos (con la esclusa correspondiente) y de personas, sin que exista contacto directo con nuestro personal.

ESPECIFICACIONES.

Las especificaciones para su construcción serán las mismas que para la bóveda de valores, con excepción del grueso de muros, piso y techo de concreto que en este caso será de 40 cm, y el armado, que deberá ser a base de una triple parrilla de varilla corrugada de acero del #5 (5/8") con un $f_y = 4000 \text{ Kg/cm}^2$, formando tres mallas de cuadros de 15 cm por lado dispuestas en forma cuadrada de tal manera que los cuadros resultantes sean de 5 X 5 cm.

Estas tres mallas irán en las cuatro paredes, el piso y el techo con 5 cm. de recubrimiento en ambos lados.

SERVICIOS

Los servicios mínimos con que deberá contar una sucursal bancaria son:

- a) Sanitarios para el personal
- b) Cuarto de aseo
- c) Sanitarios para el público (opcional)
- d) Cocineta

- SANITARIOS PARA EL PERSONAL Y CUARTO DE ASEO.

Este núcleo dará servicio exclusivamente al personal de la sucursal bancaria.

- CARACTERISTICAS.

- 1.- El número de muebles sanitarios se determinará en función -- del número de empleados ya sean hombres o mujeres, y de conformidad con las tablas 2.7.1, 2.7.2 y 2.7.3. DEL MANUAL DE ESTANDARES.

COCINETAS

Es el área destinada a la preparación de café y el guardado de los utensilios necesarios para su consumo. Dará servicios al personal de la sucursal bancaria y ocasionalmente a un público selecto.

CARACTERISTICAS

- 1.- Deberá estar de preferencia ubicada en una zona intermedia entre el área de apoyo y el área de relaciones y adyacente al área de sanitarios del personal por efecto de instalaciones.
- 2.- Deberá contar con vertedero y tarja de acero inoxidable, -- así como un espacio para la preparación y colocación del café y para el guardado de los utensilios.
- 3.- Para protección del personal, deberá instalarse un filtro - purificador de agua.

OFICINAS ADMINISTRATIVAS

Deberá contar las áreas siguientes:

- a) Vestibulo principal
- b) Area de servicios

EL ESTACIONAMIENTO

Estaba capacitado para alojar 200 autos requeridos para que funcione como estacionamiento público, además de incrementar su número de capacidad para los propios usuarios del inmueble según lineamientos en reglamentación.

EN EL AREA DE COMERCIO

Se propone que se instalen negocios que se marquen en el plan de uso de suelo exclusivamente sin que se dañe la imagen del inmueble con comercios que despidan olores u otros o que por su tipo se tenga que afectar el acabado del inmueble con pinturas, u otro tipo de instalación que afecte la imagen del edificio -- que dañe el diseño original.

sintesis

PRE-IMP-4-COOP



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

EN
A
SOC



U
N
A
M
1992
M.
J. CUBANO

IMAGEN CONCEPTUAL.

La imagen del proyecto esta sujeto directamente a las condiciones urbanas de la zona por lo que, el edificio será vertical de 10 a 12 niveles con esto mantendremos la silueta urbana.

El edificio será de estructura de acero sustentada por una cimentación a base de cajones y pilotes de fricción, empleando así -- mismo el sistema de sustitución y pilotage.

En cuanto a los acabados se combinará la estructura espacial, -- estructura de aluminio con cristales y los acabados aparentes -- prefabricados. Será un edificio integral ya que estará comunicado con todas sus áreas dando flúidez a las circulaciones, accesos reduciendo tiempos de recorrido.

Las áreas de oficinas serán flexibles manejando plantas tipo para que se adapte a las necesidades de usuario.

El espacio - forma a proyectarse será edificio de oficinas, comercio y sucursal bancaria, obteniendo un edificio integral ductil, vertical que ofrezca vistas y prespectivas, manifestando una inegable estética e integración al medio urbano, teniendo aspecto - pulcro, cálido, atractivo, con seriedad, importancia y experiencia por el tipo de género del inmueble.

**- EDIFICIO DE OFICINAS,
LOCALES COMERCIALES Y
SUCURSAL BANCARIA.**

PROGRAMA ARQUITECTONICO.

Zona Común

- Plaza de acceso
- Acceso principal
- Vestíbulo general

Zona Comercial

- Acceso
- Plaza vestíbulo general
- Locales comerciales
 - Exhibición
 - Caja
 - Almacén

Servicios

Sanitarios

- Hombres
- Mujeres

- EDIFICIO DE OFICINAS,
LOCALES COMERCIALES Y
BUCONDA, RAMSARIA,

PROGRAMA ARQUITECTÓNICO:

Toda Oficina

Alcaldía de Valencia
Ayuntamiento de Valencia
Ayuntamiento de Valencia

Toda Vivienda

Alcaldía
Ayuntamiento de Valencia
Ayuntamiento de Valencia
Ayuntamiento de Valencia
Ayuntamiento de Valencia
Ayuntamiento de Valencia

Ayuntamiento de Valencia

Ayuntamiento de Valencia

Ayuntamiento de Valencia
Ayuntamiento de Valencia

Zona Sucursal Bancaria

- Acceso principal
- Vestíbulo principal
 - Patio público
 - Area mesas públicas
 - Mostrador

- Area de Relaciones y Promoción
 - Gerencia
 - Sala de espera
 - Promoción e Inversiones

- Area de apoyo
 - Subgerencia
 - Controlista
 - Area de Cajas
 - Caja Principal
 - Bobeda de valores
 - Archivo

Area de Servicios.

- Cocineta

- Cuarto de aseo
- Sanitarios (hombres y mujeres)

Zona Oficinas

- Vestíbulo General
- Vestíbulo de acceso
- Area de Oficinas

-Proposición de :

- Oficinas Operativas
- Oficinas Directivas

-Area de Servicios

- Cocineta
- Sanitarios

Zona estacionamiento

- Estacionamiento público (capacidad 200 autos)
- Area estacionamiento privado

Caseta control acceso autos

Zona Pent House

- Acceso principal
- Hool
- Estancia
- Sala
- Sala de juegos
- Terraza
- Recamara principal
 - Vestidor
 - Baño
 - Jaccuzzy
- Recamara 2
 - Vestidor
 - Baño
- Sala T.V.
 - Area Servicios
 - Cocina
 - Alacena
 - Guardado blancos
- Cuarto de servicio
 - Recamara
 - Baño
- Patio de Servicio
 - Cuarto de lavado y planchado

Zona de Servicio General

- Vestíbulo General**
- Elevadores**
- Sanitarios (hombres y mujeres)**
- Cuarto de Basura**
- Cuarto de Máquinas**
- Cuarto Aire Acondicionado**
- Subestación**

estudio preliminar

EDIFICIO DE OFICINAS Y TIENDAS
COMERCIALES

BARCELONA

estudio preliminar

ARQUITECTURA



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

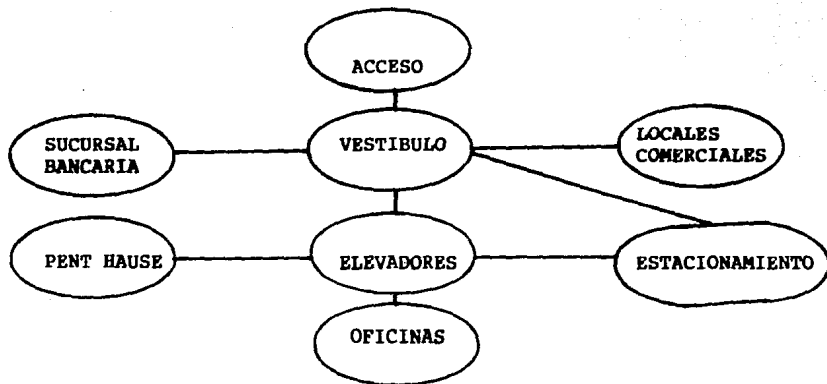
T E S I S P R O F E S I O N A L

EN EL



UNIVERSIDAD DE ZARAGOZA

DIAGRAMA GENERAL



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

1992



U
N
A
M
1992

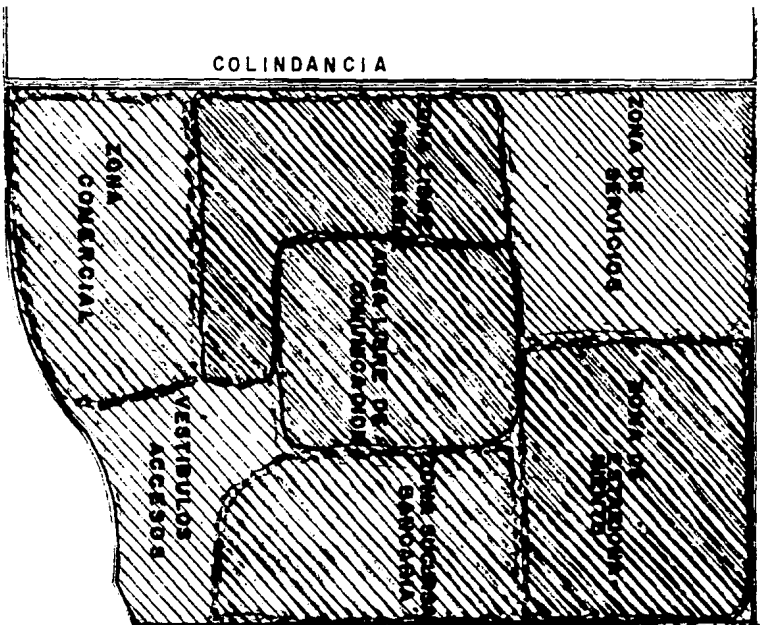
ZONIFICACION

UBICACION DE TERRENO

RIO ATOYAC



CIRCULACION



RIO MISSISSIPPI



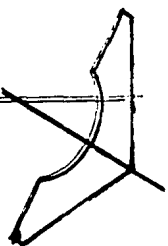
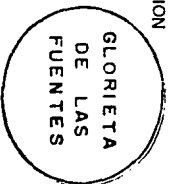
CIRCULACION

PASEO DE LA REFORMA



CIRCULACION

CIRCULACION



EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES COMERCIALES Y SUCURSAL BANCARIA

T E S I S P R O F E S I O N A L



UNAM
FACULTAD DE ARQUITECTURA
1962

PARTIDO .

El terreno es determinante en la solución arquitectónica, este nos permite un conjunto integral vertical, definiendo y separando la función de cada zona, dotando de sencillez y claridad el proyecto.

Uno de los requerimientos esenciales del proyecto es la sucursal bancaria y las oficinas administrativas, esto nos da la opción de una gran torre.

En consecuencia se requiere conservar y aprovechar las vistas -- por lo que se dispondrá de cristales mayores en beneficio de las vistas.

Los accesos al inmueble y a los distintos niveles se realizará a través de elevadores panorámicos dando una área abierta, y permitiendo la sensación de amplitud, también existirán elevadores de servicio.

Otro de los elementos que integran al diseño el Pent Hause se -- instaurará un ambiente agradable que se compondrá del elemento habitacional con jardines interiores y una gran cubierta, estructura espacial.

En el nivel de acceso se alojarán las áreas comerciales, y sucursal bancaria en la parte posterior se encontrarán sus servicios y estacionamiento.

MEMORIA DESCRIPTIVA.

PROYECTO = Edificio de oficinas, locales comerciales y viviendas
hacia el

UBICACION = Delegación Cuauhtémoc
Pasaje de La Reforma
Esquina Bta. Municipal

DESCRIPCION = El proyecto se llevará a cabo en un terreno con una
superficie de 1000 M² de agua se construyen 1000 M²
para el comercio existente el 11.00 de área por
los que nos ocupamos el Reglamento de Construcción
para el D.F.

El proyecto se construye en terreno con 1000 M²
de agua se construyen 1000 M² de agua se
construye en terreno con 1000 M² de agua se
construye en terreno con 1000 M² de agua se

1. Construcción de edificio de oficinas y locales comerciales
2. Construcción de viviendas

3. Construcción de pasaje
4. Construcción de

5. Construcción de
6. Construcción de
7. Construcción de

MEMORIA DESCRIPTIVA.

PROYECTO - Edificio de oficinas, Locales comerciales y Sucursal bancaria.

UBICACION.- Delegación Cuauhtémoc
Paseo de la Reforma
Esquina Rio Mississippi

DESCRIPCION.-El proyecto se llevará a cabo en un predio con una superficie de 3983 M2 de este se ocuparan 2304 M2 - para el inmueble respetando el 27.5% de área permeable que nos estipula el reglamento de construcción para el D.F.

El proyecto se encuentra integrado por 15 niveles - logrando una altura total de 58.50 mts. el cual se encuentra integrado por las siguientes áreas.

- | | |
|--|-----------|
| - Estacionamiento en sotano | 2 Niveles |
| Estacionamiento en nivel | |
| - Arriba de 0.00 | 6 Niveles |
| Nivel calle | |
| - Planta baja integrada por | 1 Nivel |
| Sucursal Bancaria, Locales
Comerciales y Estacionamiento. | |

- Nivel E-2, Mezanine Sucursal Bancaria, Locales Comerciales, y Estacionamiento. 1 Nivel
- Area rentable para oficinas 8 Niveles
- Area habitacional Pent House 2 Niveles

AREA TOTAL POR CONSTRUIR 23040 M2

El proyecto arquitectónico se desarrolla con un aspecto exterior de un sólo bloque integral, no saliendo de la propia imagen urbana, conservando armonía con todos y cada uno de los elementos -- que lo rodean tanto en altura como en su aspecto formal ya que -- esta compuesto por acabados aparentes de materiales prefabricados, cristales grandes, estructuras espaciales, y acabados de -- lujo.

Esta dispuesto desde su plaza de acceso con gran amplitud, ingresando al inmueble por la avenida principal Paseo de la Reforma, acceso peatonal, la gran altura del inmueble y la forma de la -- plaza de acceso provocara al peatón seguridad y confort, invitando así al acceso del inmueble.

Los accesos al inmueble estan conformados de tal manera que no -- se realizen grandes recorridos así pués todos los accesos tienen comunicación directa al vestíbulo principal.

En el interior del edificio lo que en el exterior es un solo bloque integral en el interior se crean dos torres unidas entre sí por el núcleo de elevadores tanto panorámicos como de servicio - los cuales dan servicio vertical a el área de oficinas instaladas en cada una de las torres.

Provocando con esto que en el vestíbulo principal de acceso se cree un espacio amplio y transparente logrando un confort visual excelente.

Esto también se logra al viajar en los elevadores panorámicos - que nos dan una visual interior y exterior.

Las oficinas se encuentran en 8 niveles de cara una de las torres esta área será rentable por lo que se tendrá una área rentable - de oficinas de 864 M2 por nivel distribuidas en una torre de -- 384 M2 y otra de 480 M2 aprovechando una mayor área rentable y - así cubrir en mayor grado la demanda existente en la zona y provocando un rendimiento más redituable a la asociación dueña del inmueble (recuperación económica más próxima).

El inmueble también se conforma de estacionamiento público para 200 autos este será de autoservicio, se cubre también la demanda que por el uso de oficinas requiere el inmueble y instaurando - área de estacionamiento privado por asignación de 170 cajones.

En los dos niveles superiores se tendrá el Pent House el cual -
será su acceso por un elevador privado así mismo su cochera muy
independiente del estacionamiento general.

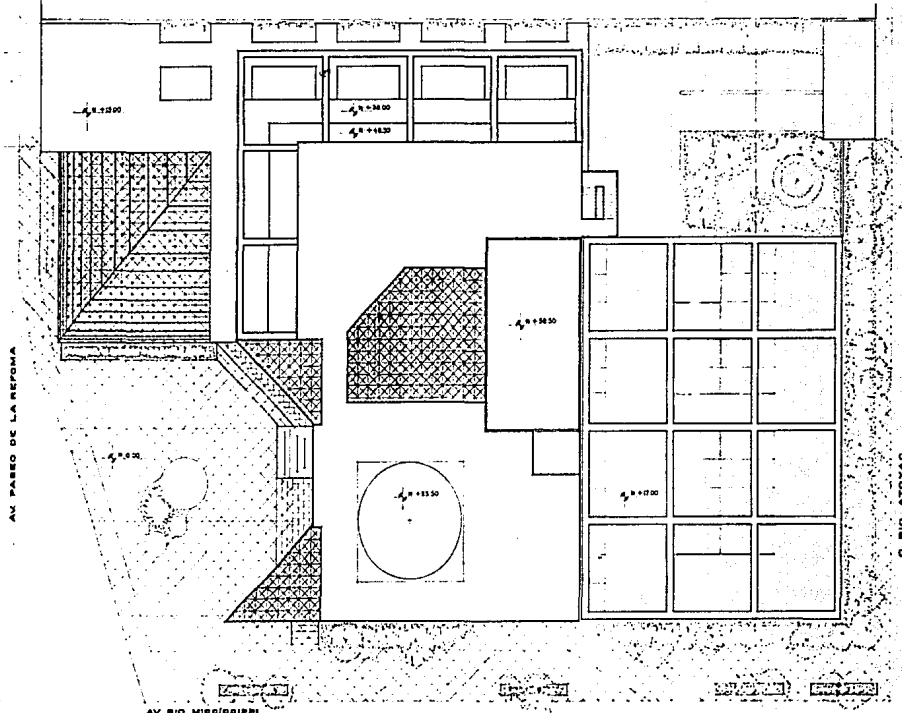
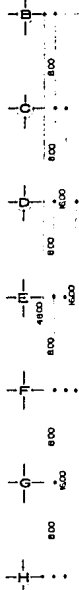
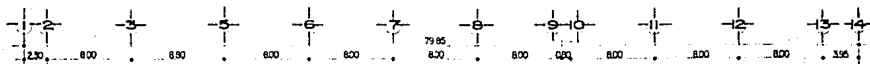
ESTRUCTURA.

La estructura estará sustentada sobre cajones de cimentación con pilotes de fricción con preparación para control, incados hasta una profundidad de 10 a 15 mts. abajo del nivel de desplante de la cimentación.

El edificio será de estructura de acero con entrepisos de losa-acero sustentada sobre trabes "I" como trabes mdrinas y apoya das estas por trabes secundarias I toda esta será soportada por columnas de acero a base de I de sección de 60 X 60 cms. y es tarán colocadas a cada 8.00 mts. de distancia unas de las otras en sus entre ejes.

El edificio esta conformado por 3 cuerpos que por su tipo sopor tan diferentes cargas por lo cual se realizaran 3 cimentaciones diferentes con las mismas características de cajon y pilotaje - pero con diferente soporte de carga según lo pida cada una.

Y se dejarán juntas constructivas entre cada una con la separación que por reglamento y normas complementarias nos indique.

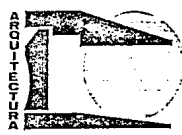


AV. PASEO DE LA REFORMA

C. RIO ATYVAO

AV. RIO MISSISSIPPI

PLANTA DE CONJUNTO



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

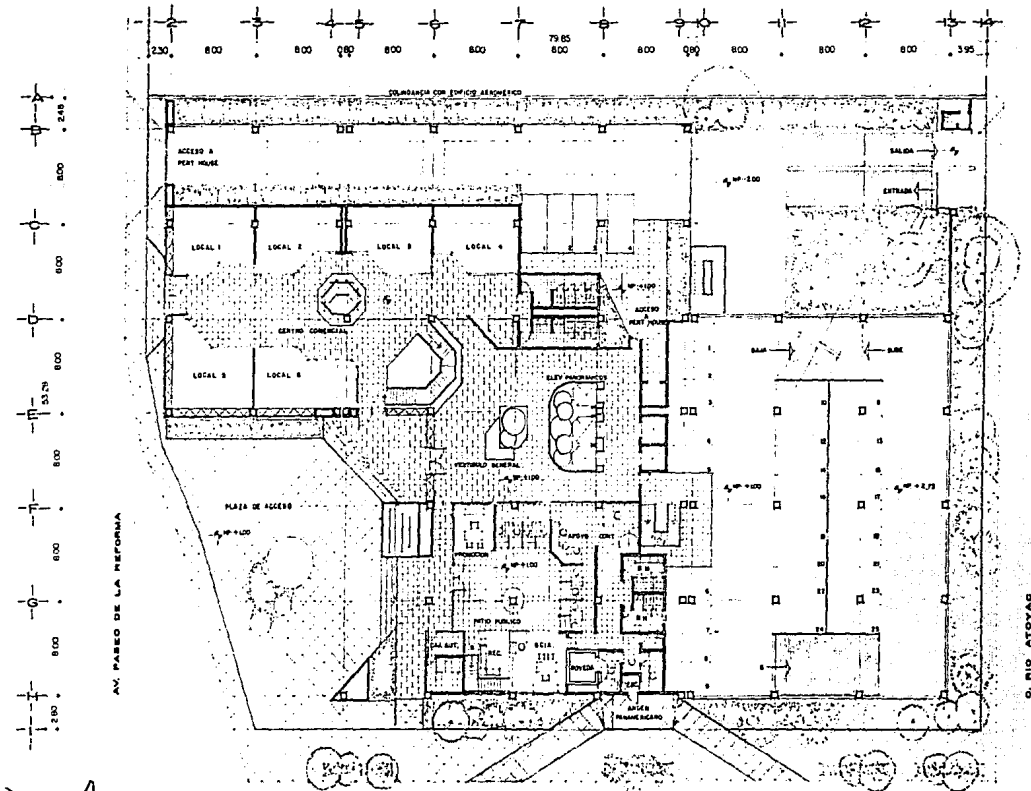
T E S I S P R O F E S I O N A L

ZONA DE TITULACION



UNAM
FAC. DE ARQUITECTURA
M. J. CORDENON

1982



PLANTA ARQUITECTONICA DE CONJUNTO



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

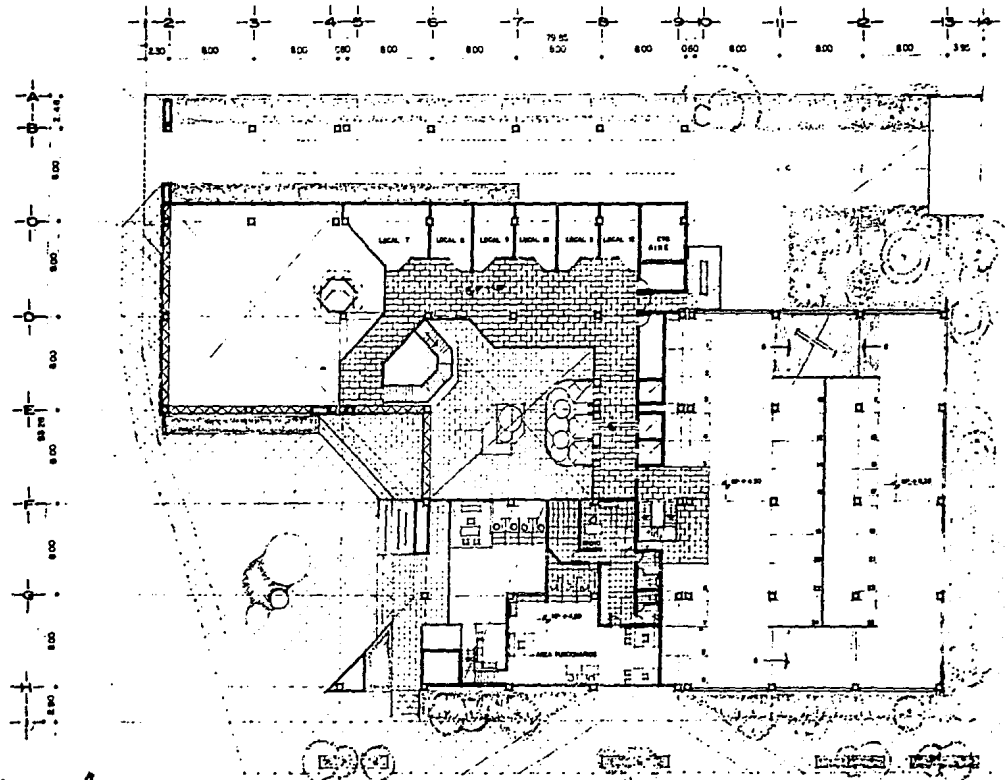
T E S I S P R O F E S I O N A L

COORDINADOR
ZORBA TERRE



UN
A
M
1992

FCO. J. GONZALEZ



PLANTA ALTA NIVEL +4.50



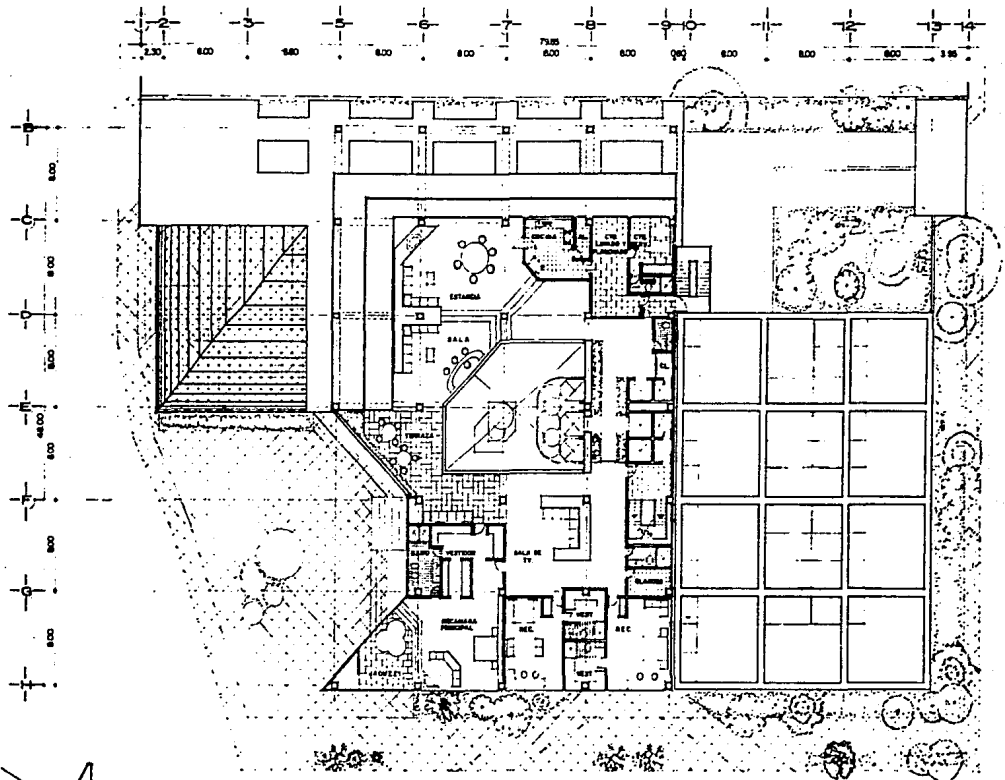
**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

ARQUITECTOS



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA CONSERVA
DE LOS RECURSOS



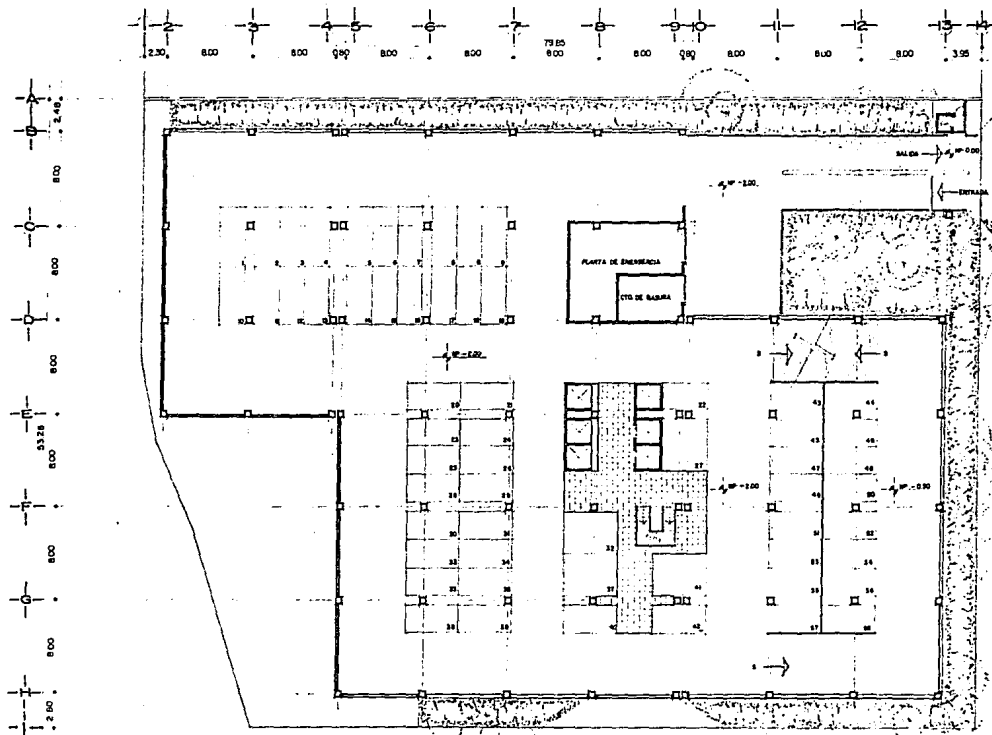
PLANTA TIPO PENT HOUSE



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L





PLANTA ESTACIONAMIENTO ACCESO NIVEL -2.00



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

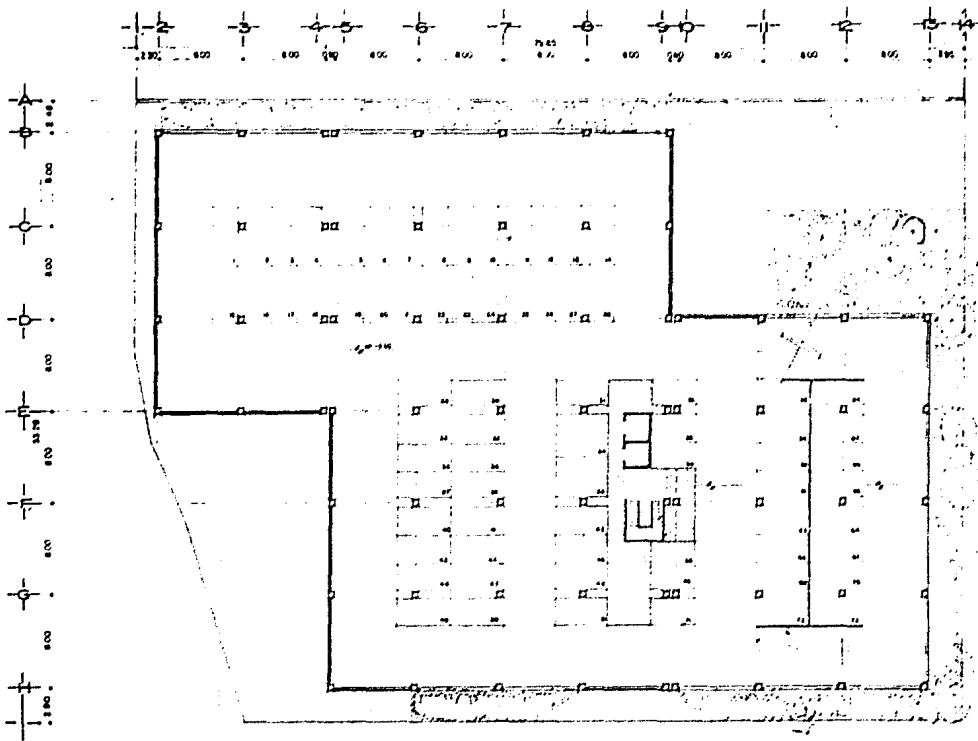
T E S I S P R O F E S I O N A L

RODRIGUEZ TRINIDAD



UNIVERSIDAD NACIONAL

1992



PLANTA ESTACIONAMIENTO NIVEL-5.00



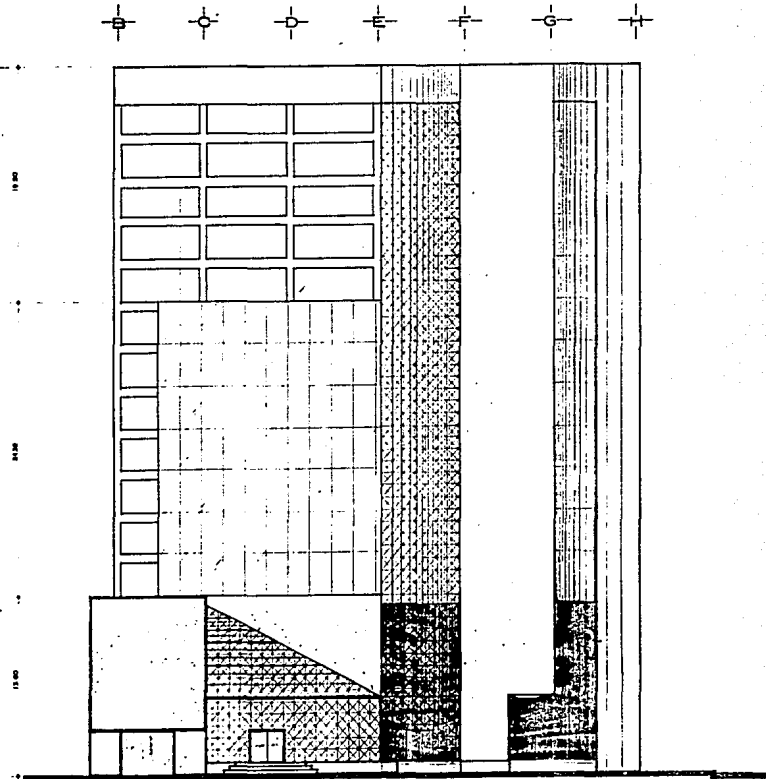
**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

RODRIGUEZ Y RIVERA



UNIVERSIDAD NACIONAL



FACHADA PRINCIPAL



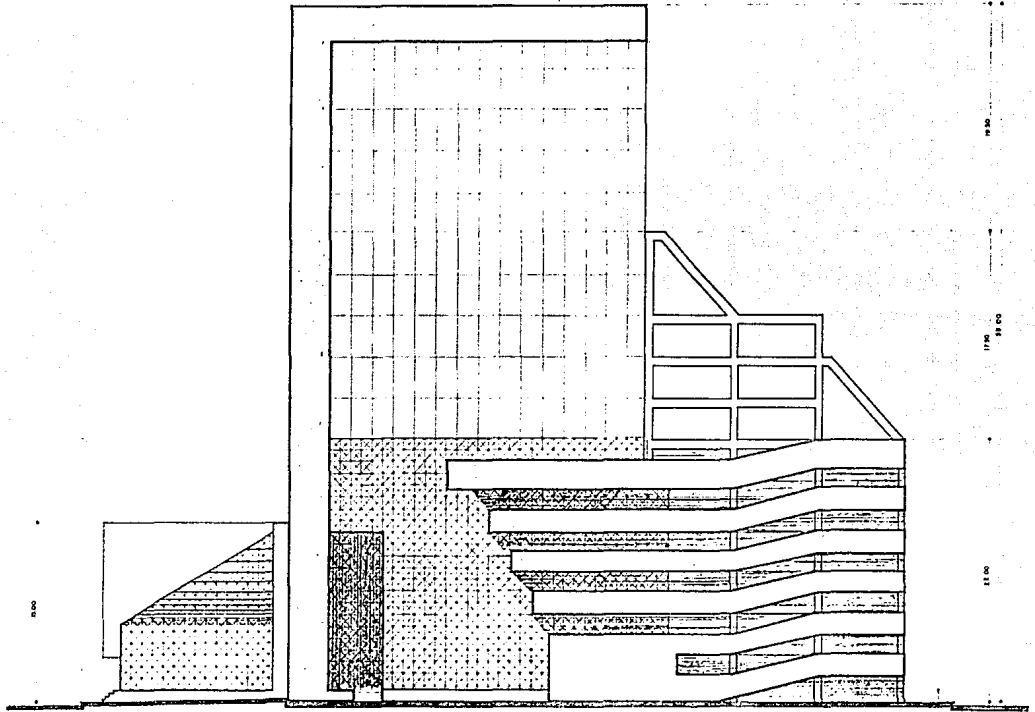
**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

T E S I S P R O F E S I O N A L

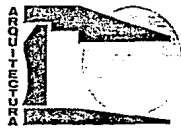


U
N
A
M

5 6 7 8 9



FACHADA RIO MISSISSIPPI



**EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES
COMERCIALES Y SUCURSAL
BANCARIA**

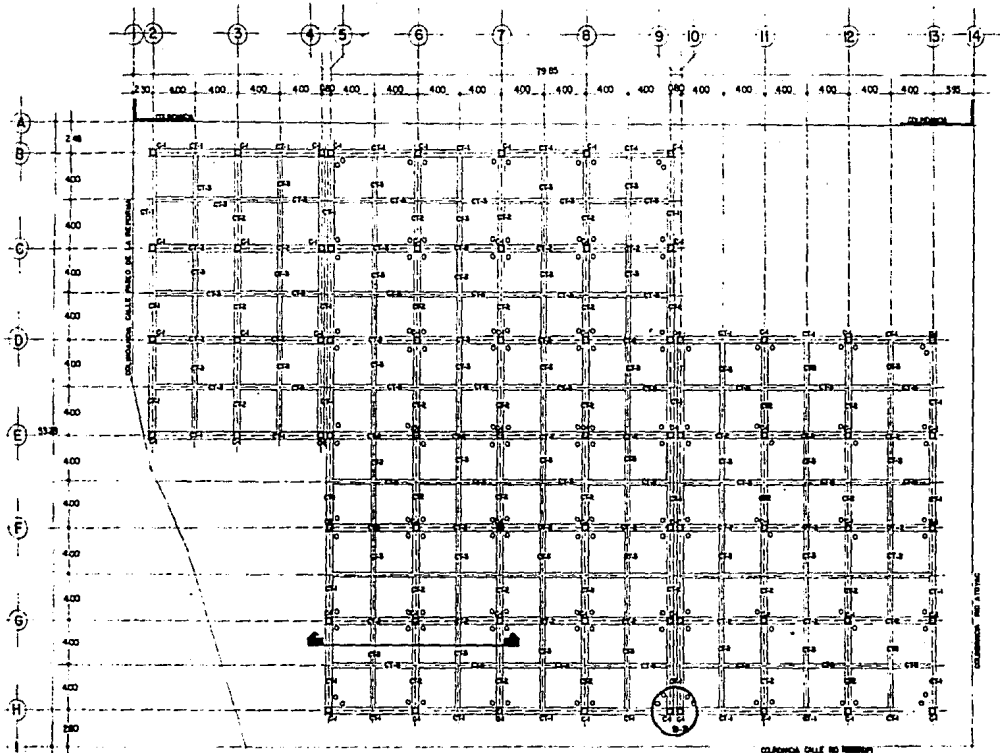
T E S I S P R O F E S I O N A L

ARQUITECTURA



UNIVERSIDAD NACIONAL
FACULTAD DE INGENIERIA

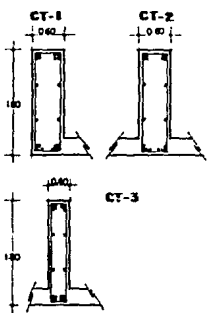
1992



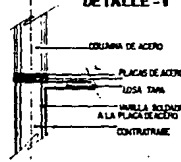
SIMBOLOGIA

- ▬ COLUMNA
- ▬ CONTRATRADE
- ▬ COLUMNA
- ▬ CONTRATRADE
- DETALLE
- PILOTE DE CONTROL

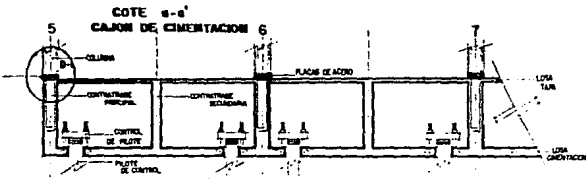
SECCION CONTRATRADES



DETALLE - I



COLUMNA TIPO



PLANTA DE CIMENTACION

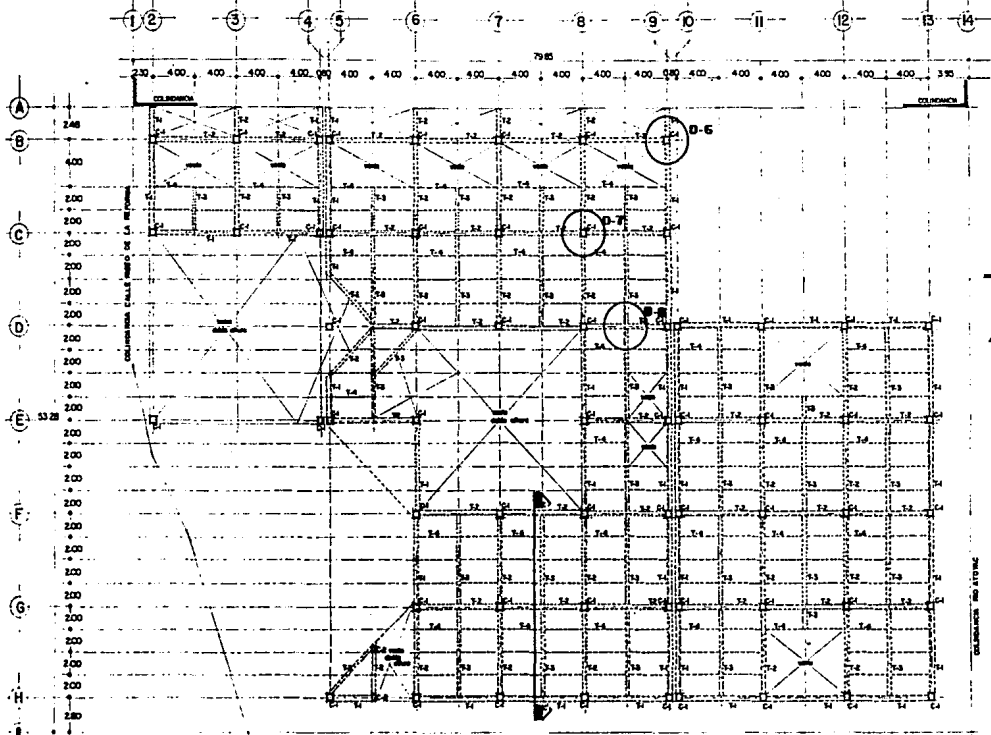
ESCALAS 1:125



EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES COMERCIALES Y SUCURSAL BANCARIA

T E S I S P R O F E S I O N A L

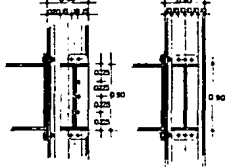




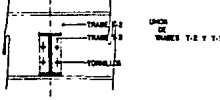
SIMBOLOGIA

- COLUMNA
- ▬ TRABE
- C COLUMNA
- T TRABE
- D DETALLE
- TRABE

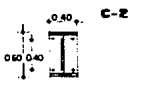
DETALLE 6 **DETALLE 7**



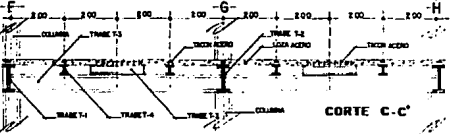
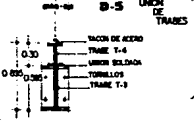
DETALLE 8



COLUMNA TIPO



DETALLE B-5



PLANTA DE ENTREPISO

DE ENTREPISO (ACCESO)

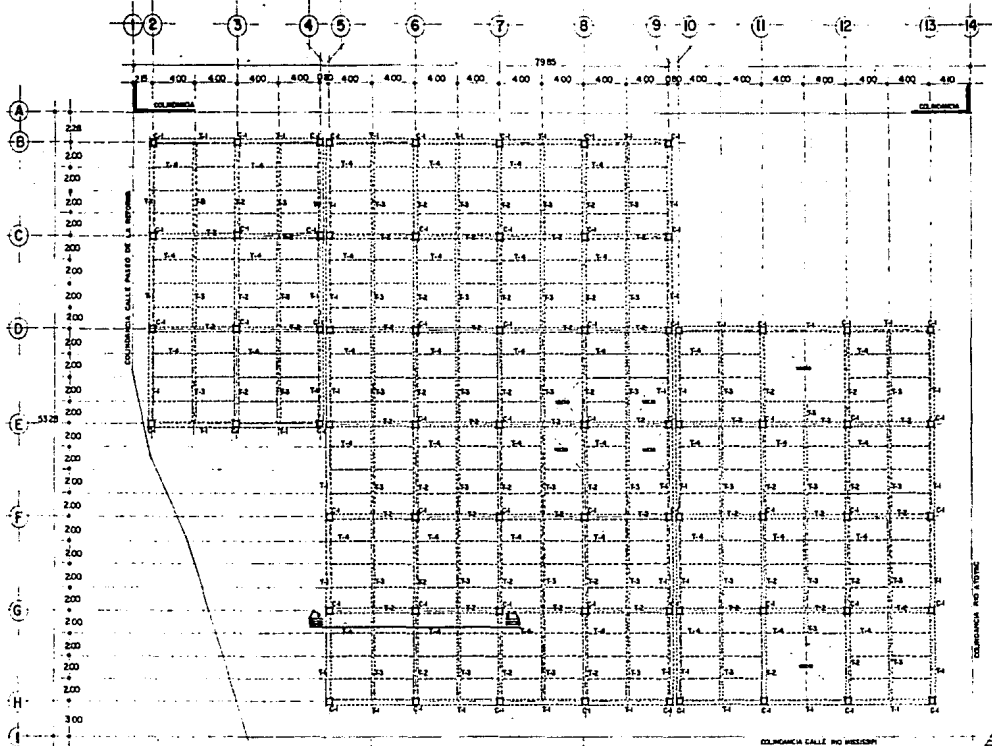
ESCALA 1:125



EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES COMERCIALES Y SUCURSAL BANCARIA

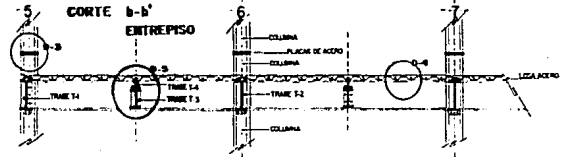
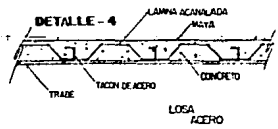
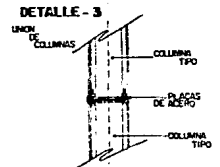
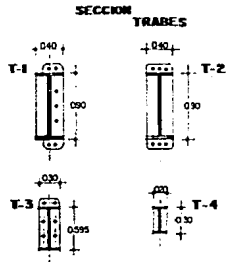
T E S I S P R O F E S I O N A L





SIMBOLOGIA

[Symbol]	COLUMNA
[Symbol]	TRABE
C	COLUMNA
T	TRABE
D	DETALLE
[Symbol]	TRABE



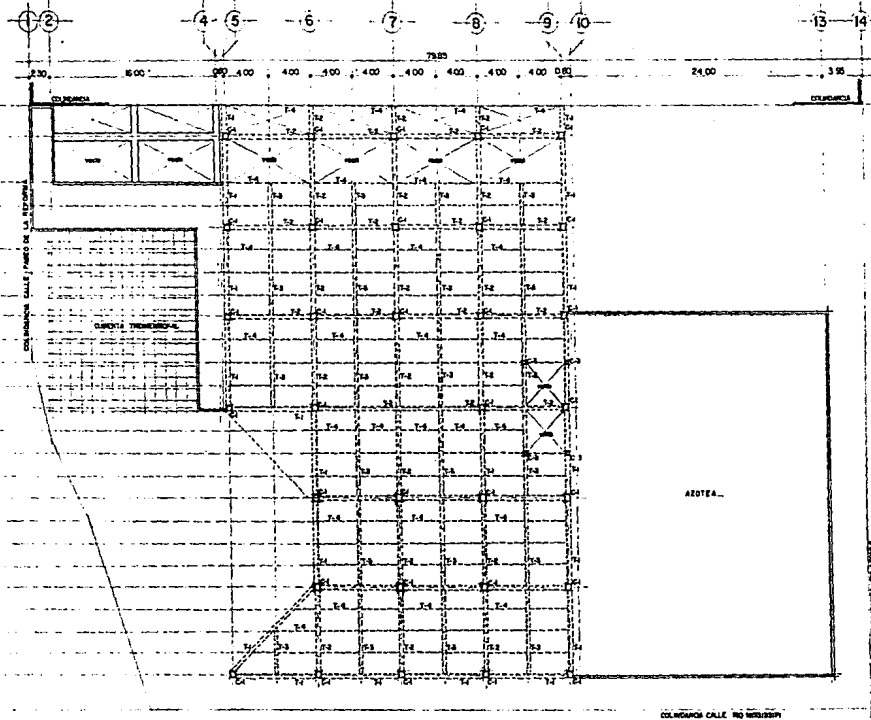
PLANTA DE ENTREPISO (ESTACIONAMIENTO)
 ESCALAS 1-125



EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES COMERCIALES Y SUCURSAL BANCARIA

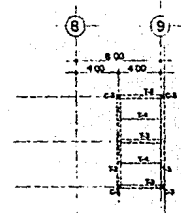
T E S I S P R O F E S I O N A L





SIMBOLOGIA

- COLUMNA
- ▬ TRABE
- ▬ COLUMNA
- ▬ TRABE
- ▬ DETALLE
- ▬ TRABE



PLANTA DE AZOTEA (cubo de elevador)

COLUMNA C.3



PLANTA DE AZOTEA ...

ESCALA 1:125



EDIFICIO DE OFICINAS, LOCALES COMERCIALES Y SUCURSAL BANCARIA

T E S I S P R O F E S I O N A L

TRABAJO DE GRADUACION



UNAM
FACULTAD DE INGENIERIA

B I B L I O G R A F I A .

DIVISION, de Estudios de Posgrado Facultad de
Arquitectura UNAM, Cuaderno de Urbanismo.- La
Ciudad de México.

DELEGACION, Cuauhtémoc, Plan Parcial.

BAZANT, S. Jan, Manual de Criterios de Diseño
Urbano, Editorial Trillas.

GARCIA, Ramos Domingo, Iniciación de Urbanismo,
Porrua Hermanos.

ATLAS de la Ciudad de México.

(INEGI) Fuente Estadística.

ARNAL, Simon Luis, Bentacourt Suarez Max, Re-
glamento de Construcción para el D.F., Editorial
Trillas.

BANCA SERFIN, Manual de Estándares.

ARQ. CREIXELL, M. José, Estabilidad de las
Construcciones, Reverte Ediciones S.A.

MELI, Piralla Roberto, Diseño Estructural.

KREKLER, Buno, Hentrich-Petschnigg y Dartner,
Proyecto y Planificación, Editorial G.G.

VENERRS, Charles, Arquitectura Internacional,
Editorial G.G.

FUNCION de la Arquitectura Moderna.